



PRODUCCIÓN ESPACIAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ÁREA CENTRAL DE
BOGOTÁ. ENTRE EL RE-DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN DESIGUAL DEL
ESPACIO URBANO.

JUAN CAMILO ÁLVAREZ NARANJO

UNIVERSIDAD ACADEMIA DE HUMANISMO CRISTIANO
MAGISTER EN GEOGRAFÍA MENCIÓN INTERVENCIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, 2020.

PRODUCCIÓN ESPACIAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ÁREA CENTRAL DE
BOGOTÁ. ENTRE EL RE-DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN DESIGUAL DEL
ESPACIO URBANO.

JUAN CAMILO ÁLVAREZ NARANJO

LICENCIADO EN CIENCIAS SOCIALES

Trabajo de grado para optar al título de Magister en Geografía Mención Intervención
Ambiental y Territorial.

Profesor Guía

Christian Voltaire Alvarado Peterson

Línea de investigación

Geografía urbana

UNIVERSIDAD ACADEMIA DE HUMANISMO CRISTIANO
MAGISTER EN GEOGRAFÍA MENCIÓN INTERVENCIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, 2020.

DEDICATORIA.

A mi madre, cuyo espíritu de lucha, solidaridad, cariño han sido camino y baluarte para la dirección que ha tomado mi vida. A ella, y a miles de madres en el mundo que han dado largas batallas por el sueño de una casa propia, en donde resguardar sus sueños, esperanzas, alegrías y deseos. Las siguientes tratan de develar el inconformismo de familias como la de mi madre, quienes han sufrido una diáspora por alcanzar el deseo de la vivienda propia y no lo han logrado.

A los millones de colombianos y latinoamericanos que luchan por un territorio libre, a la medida de sus ilusiones, con condiciones de vida dignas, a todos ellos, se les dedica este texto. “Pero cuando el pueblo se decida a luchar hasta el fin no habrá ninguna potencia que pueda ser superior a la potencia de ese pueblo que quiere su libertad” (Camilo Torres Restrepo).

AGRADECIMIENTOS.

A mi hermana, ejemplo de perseverancia y lucha, a quien admiro mucho y ha sido la punta de lanza de este tiempo. A mi familia y amigos, quienes se han preocupado por mi aventura en tierras australes y me han apoyado en momentos difíciles de esta instancia. A la profesora Nubia Moreno Lache, quien confió en mí y en colaboración con el grupo interinstitucional de investigación Geopaideia, a Scripta Geographica y en particular a mi amigo Fredy Valbuena por su colaboración y fraternidad.

Al profesor Marcelo Garrido Pereira, quien junto con un grupo de compañeros nos ha invitado a participar en este proyecto del cual ahora somos hijos. Gracias por su confianza.

Al profesor Voltaire Alvarado Peterson por sus consejos, paciencia y sabiduría al ser el profesor guía de esta investigación que ahora culmina.

A la Escuela de Geografía y en general a la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, por darme esta oportunidad. Y en general al pueblo de Chile, que me ha recibido con igual cariño. A mis compañeros del Magister de Geografía, por todo lo compartido. ¡Venceremos!

TABLA DE CONTENIDOS

LISTA DE FIGURAS.	8
LISTA DE TABLAS.....	9
LISTA DE MAPAS.....	9
INTRODUCCIÓN.	10
CAPÍTULO I.	18
1. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN.	18
1.2. ANTECEDENTES.	18
1.2.1. Colombia y Bogotá en el marco del problema de la vivienda social.	20
1.2.2. BOGOTÁ: El problema de la centralidad y la vivienda social.	27
1.3. PREGUNTA PROBLEMA.....	35
1.4. OBJETIVO GENERAL.....	35
1.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	35
1.6. HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN.	35
CAPÍTULO II.	37
2. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL ESPACIO CONSTRUIDO, RENTA DE LA TIERRA URBANA Y VIVIENDA SOCIAL: HACIA UNA REVISIÓN TEÓRICA.	37
2.2. Hacia una formación de conceptos analíticos.	39
2.3. Producción social del espacio.....	40
2.4. Urbanización, producción de espacio y reproducción de relaciones sociales capitalistas.....	43

2.5. Hacia una explicación del modelo de producción del espacio urbano latinoamericano: Desarrollo, hábitat y desigualdad social.....	48
2.6. Renta de suelo urbano: Producción social de espacios construidos y aproximaciones al problema de la vivienda.	53
2.6.1. Articulaciones urbanas del suelo urbano, renta y vivienda social.	58
2.7. Corona de las utopías urbanísticas: Centro urbano.....	62
CAPÍTULO III	66
3. DISEÑO METODOLÓGICO	66
3.1. El Método dialéctico concreto-abstracto-concreto como enfoque.....	68
3.2. Perspectiva multivariada.	71
3.3. Análisis crítico del discurso: hacía un método de análisis.	72
3.4. Análisis multivariable y multidimensional en geografía y el uso de los SIG.	75
Fuente: Elaboración propia	79
CAPÍTULO IV.....	80
4. PRODUCCIÓN ESPACIAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO DE BOGOTA: ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS 2007-2018.	80
4.1. Características de producción política de la vivienda social en el PZCB: el mito de Sísifo de la vivienda neoliberal en Bogotá.	81
4.2. El asno de Buridán en la política de vivienda social y la normatividad en el centro de Bogotá. Hacia unas consideraciones geo históricas e ideológicas de la producción social de la dinámica residencial del centro de Bogotá.....	100

4.2.1. Configuración socioespacial del PZCB, el destino del centro y la apuesta residencial por el mercado: miradas hacia la derecha del asno.....	103
4.2.2. Política y norma de vivienda según el PZCB: la forma hacia la izquierda del asno y el espíritu de la producción desigual de espacios habitacionales sociales en la fase neoliberal.	117
4.2.3. La tragedia neoliberal ante la decisión del asno: la muerte por inanición de la política e instrumentación urbana de vivienda social en el centro de Bogotá.....	129
CAPÍTULO V.....	145
5. A modo de conclusión: la vivienda social en el centro de Bogotá, ¿la antinomia neoliberal de la vivienda social en áreas centrales?	145
Referencias.....	151
ANEXOS.....	160

LISTA DE FIGURAS.

Figura 1. Mapa conceptual general metodológico	68
Figura 2. Método concreto-abstracto-concreto en el diseño de la investigación.	71
Figura 3. Análisis crítico del discurso en el marco del método C-A-C.	74
Figura 4. Modelo General POT Bogotá 2004-Presente	87
Figura 5. Participación del uso de suelo en Bogotá.....	89
Figura 6. . Lanzamientos y ventas de VIS en Bogotá 2015-2019.....	91
Figura 7. Inversión en el campo de la construcción 2004-2017 Colombia	91
Figura 8. Producto interno bruto 2014-2019.....	92
Figura 9. Variación en el crecimiento y los encadenamientos productivos (2014-2019).	93
Figura 10.Total ventas entre el 2010-2017 Bogotá D.C	96
Figura 11. Variación anual de ventas de vivienda 2010-2017 Bogotá D.C.....	96
Figura 12.Lanzamientos de vivienda Bogotá D.C 2010-2017.....	97
Figura 13. Porcentaje de variación de los lanzamientos de vivienda entre el 2010-2017 en Bogotá	98
Figura 14. Participación del suelo en el PZCB	107
Figura 15. Comportamiento demográfico en el PZCB 2005-2007	109
Figura 16. Edificio Barichara.....	116
Figura 17. Número de licencias de construcción área PZCB (2007-2018).....	126
Figura 18. Zona de ladera Barrio Egipto Alto. Beneficios a subsidios arreglo habitacional.	136
Figura 19. PPRU Estación Central 2016.	139
Figura 20. Lote PPRU Estación Central 2020	139
Figura 21. Oferta de proyectos de vivienda VIS- No VIS PZCB 2018-2019.	142
Figura 22. Oferta proyectos de vivienda VIS- No VIS PZCB 2018-2019	142

LISTA DE TABLAS.

Tabla 1. Migración Venezolana en Colombia 2019.	22
Tabla 2. Déficit habitacional Colombia.	24
Tabla 3. Déficit de vivienda en Bogotá.	24
Tabla 4. Tabla de diseño metodológico.	77
Tabla 5. Área y población en las localidades.	107
Tabla 6. Número de hogares por persona.	110
Tabla 7. Déficit de vivienda según componente encuesta multipropósito 2011-2014-2017.	129
Tabla 8. Planes Aprobados de renovación urbana con componente de vivienda social.	136

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Ubicación del PZCB.	15
Mapa 2. Usos de suelo: POT Bogotá D.C.	88
Mapa 3. Uso de Suelos del PZCB.	106
Mapa 4. Valores por metro cuadrado Bogotá D.C.	113
Mapa 5. Mapa de valores del PZCB por metro cuadrado 2019.	114
Mapa 6. Estrato socioeconómico PZCB.	119
Mapa 7. Densidades de construcciones PZCB 2007-2018.	125
Mapa 8. Descripción del tipo de licencia de construcción PZCB (2007-2019).	127
Mapa 9. Espacialización del Déficit de vivienda 2017 Bogotá D.C.	132
Mapa 10. Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda Bogotá 2017.	133
Mapa 11. Mapa de distribución del mejoramiento habitacional en Bogotá y el PZCB.	134
Mapa 12. Oferta de vivienda VIS y o VIS PZCB (2018-2019).	141
Mapa 13. Espacialización de la licencia de construcción.	164

INTRODUCCIÓN

En las frases precedentes, el “nosotros” no supone más que una metáfora. Designa a los intereses. Ni el arquitecto, ni el urbanista, ni el sociólogo, ni el economista, ni el filósofo o el político pueden sacar de la nada por decreto formas y relaciones nuevas. [...] Las relaciones sociales no la crea ni el uno ni el otro. En determinadas condiciones favorables, ayudan a las tendencias a formularse (a tomar forma). Únicamente la vida social (la praxis) en su capacidad global posee estos poderes (Lefebvre, 1978, p. 128).

Las reflexiones sobre los fenómenos urbanos reúnen una amalgama de intereses, los cuales vinculan múltiples ámbitos disciplinarios de las ciencias sociales y de la tierra, toda vez que en ellas se establecen los insumos para explicar, analizar, comprender e interpretar las relaciones que existen entre las distintas actividades y sus repercusiones en la vida de los seres humanos y las interacciones con su entorno espacial.

Entre esos intereses reunidos existen en ámbitos como el de la arquitectura, el urbanismo, la economía, la sociología, los estudios ambientales y de riesgo que se comprometen a diseñar las discusiones académicas en torno a temas específicos de sus disciplinas, las cuales generan entre otras para el mismo objeto de estudio, programas de investigación que dialogan entre distintas teorías y sistemas de representación en torno a las explicaciones sociales complejas, que la sociedad y la ciencia moderna demandan.

Sin duda, uno de los más importantes ejercicios en este sentido es el de hábitat y producción de espacio urbano, los cuales desde estas disciplinas se reflexionan en constante interacción toda vez la complejidad social y las necesidades de reproducción de ideas se ciernen sobre las exigencias de la vida cotidiana. Sin embargo, ellas no se pueden hacer separadas de las reflexiones sobre el ejercicio racional y concebido de la planificación urbana, la cual en el marco del sistema de representaciones en la producción capitalista de ciudad, conforman la piedra angular de la gestión, el ordenamiento del territorio y la administración de los espacios.

Es por ello que la geografía urbana, se convierte en una gran posibilidad para el estudio de dichos factores, ya que su principio radica en la búsqueda de las explicaciones espaciales a los fenómenos como el hábitat, la desigualdad espacial, la producción y reproducción espacial y las relaciones, proximidades, interacciones e interrelaciones con múltiples escalas (desde la numérica hasta la humana) con un valor social inconmensurable, las cuales hacen de su ejercicio, un valor agregado respecto del resto de disciplinas y saberes.

En ese sentido, al observar el fenómeno de ocupación residencial y hábitat en Bogotá D.C., una ciudad con particularidades a propósito de su geohistoria que en su génesis se manifiesta como una *ciudad hidalga* como la denomina Montoya (2018) y poco a poco se transforma hacia una metrópoli globalizada, la cual juega un rol importante como eje articulador de las actividades comerciales e industriales de Colombia y un punto de aglomeración de las relaciones capitalistas que conecta al país con la región latinoamericana.

Es importante destacar entonces la importancia que juega el centro de la ciudad en este proceso geográfico e histórico de aglomeración de las actividades humanas, las cuales, como en cualquier ciudad, se caracterizan por ser fundacionales, simbólicas, cooperativas, disruptivas, conflictivas y que marcan la pauta espacial del proceso de producción –y se vuelve la base de producción bajo la misma dialéctica- de futuras actividades, las cuales, no dejan de ser complejas y con marcadas tensiones y trances.

Uno de estos conflictos y desarrollos cooperativos, tiene que ver con el de la vivienda social y la ocupación residencial en el centro de Bogotá, el cual se dibuja mediante las representaciones sociales en la producción capitalista contemporánea de ciudad y que tiene su reflejo en políticas, programas y normas, como el Plan Zonal del Centro de Bogotá, el cual, desde el 2007 y armonizando con el Plan de Ordenamiento Territorial el cual es la carta de navegación del ordenamiento territorial de Bogotá, y cuyo mandato tiene por fin equilibrar las cargas, establecer los usos de suelo permitidos, armonizar administrativa y económicamente la ciudad hacia una en donde se establezcan los elementos básicos de la utopía urbana.

La preocupación por la vivienda en el marco de los sistemas de explicaciones de la ocupación en geografía urbana, tienen que ver como afirma Del Rio (2011), con observar a “la vivienda como producto asume un papel crucial en la satisfacción de las necesidades de reproducción social y, al mismo tiempo, es un objeto que adquiere un notable contenido simbólico fuertemente mediado por un conjunto de relaciones sociales” (p. 8).

Sin embargo, esta investigación asume una mirada especial a un tipo de vivienda, la cual en el marco de la centralidad, no es usualmente tomada en cuenta a la hora de hacer análisis sobre su producción en el centro de las ciudades, ello porque a consecuencia del modelo de producción espacial opera sobre un subconjunto de las relaciones sociales y espaciales que se han visto permeadas por su carácter principalmente periférico en el modelo de producción contemporáneo, con características particulares entre las que se pueden enunciar que son para la población excluida o postergada, espacialmente alejada de la centralidad y en ese sentido, son muy pocos los atributos que reúnan proyectos de vivienda social y la centralidad en un mismo foco de producción. Así entonces es “por esta razón, cuando la vivienda asume la categoría de “social”, remite inmediatamente a una posición en el espacio urbano que hace referencia a ciertas condiciones materiales que las distinguen del resto del parque habitacional y le confieren un estatus diferenciado en la jerarquía urbana.” (Del Rio, 2011, p. 8).

Entonces la pregunta que orientaría dichos cuestionamientos sería ¿cómo se plantea la vivienda social en las áreas centrales de las ciudades, con una infraestructura establecida, con equipamientos desarrollados y con un alto valor en el uso del suelo? Allí es donde hacen aparición los instrumentos de planificación urbana, los cuales, han sido la herramienta por la cual se logran establecer los criterios funcionales para poder generar principios para la incorporación y producción de vivienda en esos enclaves urbanos.

No obstante, en dichos instrumentos de planificación, aun a pesar de rendir cuentas a la lógica del *mal menor* en donde se mide, se generan racionalizaciones espaciales, funcionalidades, se observa el riesgo de inversión, se promueven capitales medidos

para tal operación estratégica, encontrándose siempre con la tensión de las relaciones sociales que ya están operando *in situ*, lo cual en el centro de una ciudad como Bogotá, tiene varias implicaciones respecto al interés que suscita para los diferentes actores las intervenciones urbanísticas en ese espacio.

Estas tensiones y conflictos en el marco de la producción se deben analizar bajo una lupa crítica, la cual, dará pie para dar cuenta de la *nueva cuestión urbana* (Santana, 2018), en la cual operan intereses de distinta índole, entre los cuales se podrían mencionar los direccionados por los sistemas de acumulación capitalista, los ciclos de crisis y bonanzas del capital, la producción ideológica del espacio, las prácticas y saberes espaciales, ellos en paralelo con una trashumancia escalar que la rompe haciéndola más dinámica, ello producto de los flujos de información motivados por las tecnologías y los procesos de financiarización, con lo que forma tradicional de ordenar la ciudad y en este particular su área central, va virando hacia un modelo competitivo, integrador, compacto, de mayor producción, mayor tasa de ganancia, menor costos de inversión, mejoramiento y flexibilización espacial para generar un espacio habitacional integrador entre los distintos consumidores de acuerdo a su lógica de ingresos, por lo tanto el aprovechamiento de los espacios y la estructura de acumulación, trabajan de la mano.

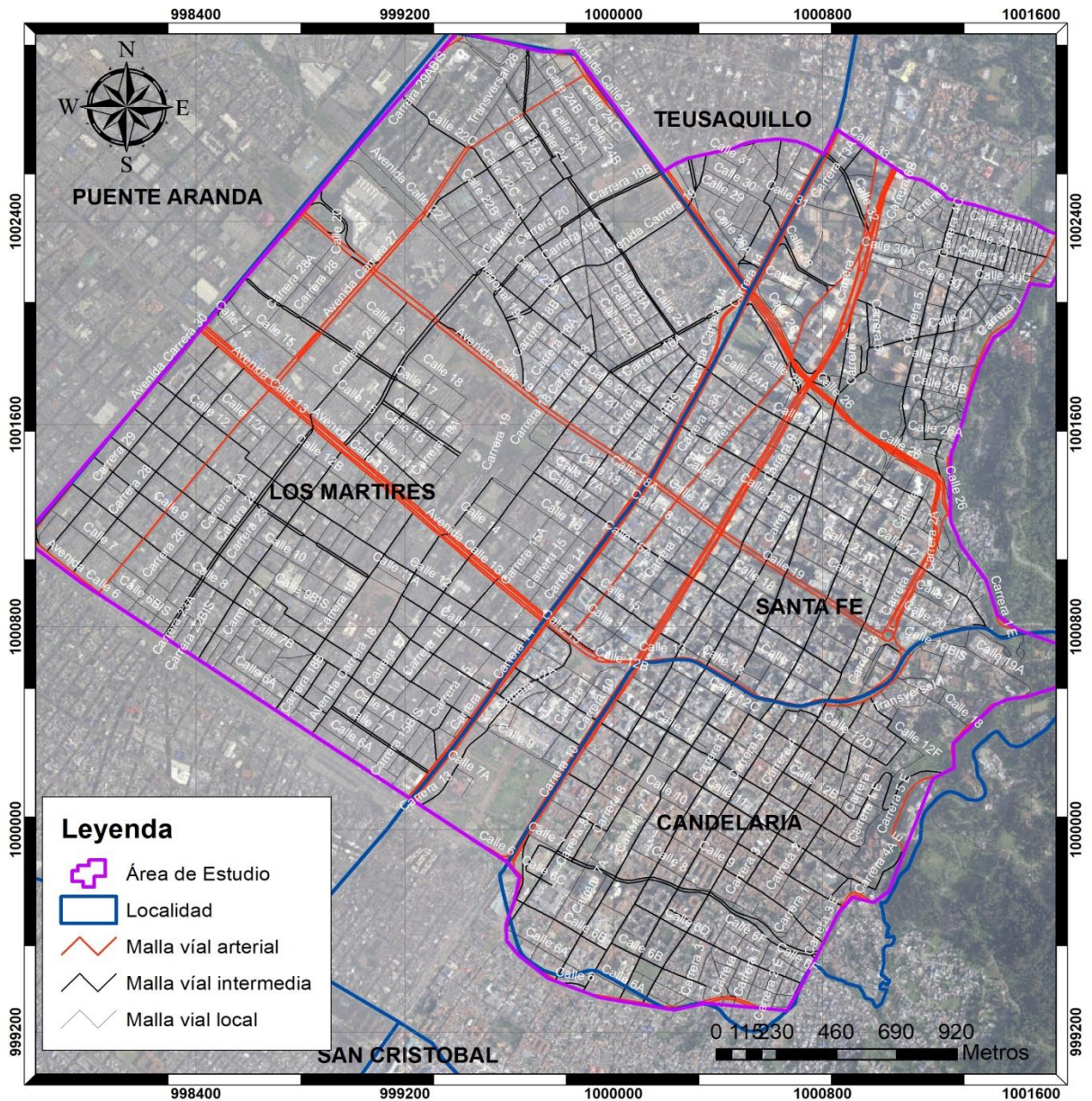
Es por ello, que al mirar la escala del centro de la ciudad de Bogotá, se puede observar no solo la transición espacial entre lo que se ha comprendido en Bogotá como los anillos de crecimiento periférico, que observan una división socioespacial en donde el norte es sinónimo de opulencia y consumo, y el sur es caracterizado como una espacialidad de bajo ingreso, con problemas en la prestación de servicios públicos y el centro un mero contenedor de actividades, principalmente comerciales y de servicios; sino que el centro mismo se convierte en escenario propicio donde pueden extraer las disputas en la producción sobre la base de los desarrollos desiguales de los espacios, que tienen características similares a las que se pueden observar en otros espacios de la ciudad –aunque manteniendo el atributo de unicidad espacial analizado por la geografía-, y que mediante el análisis de la norma, los dispositivos e instrumentos de planeación urbana y haciendo uso de las teorías críticas en geografía, se destapan a la

luz de los resultados de la investigación en torno al valor que sugiere el advenimiento de la producción de vivienda social en áreas centrales.

Así entonces, el presente ejercicio investigativo tiene por fin, hacer un examen en la forma en cómo se presenta el Plan Zonal del Centro de Bogotá (Ver Mapa 1), en su acepción hacia los procesos de residencia en el marco de la producción social de vivienda de interés social e interés prioritario, los cuales se presentan como soluciones habitacionales subsidiadas por el Estado, con el fin de estimular la demanda de vivienda y como forma de adquisición del *sueño de la vivienda* producto de la penuria de dicho recurso de consumo tan fundamental para suplir las necesidades de reproducción de capital.

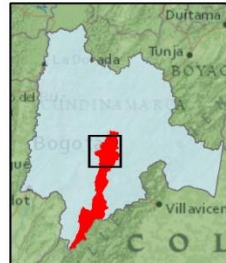
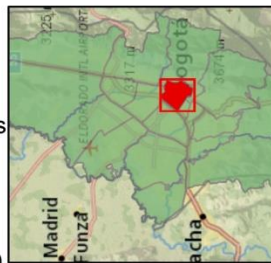
Así entonces el texto presenta una serie de capítulos en donde el lector encontrará y diseccionará las variables utilizadas por el estudio, los mecanismos de representación espacial y los procesos sociales, económicos, políticos e ideológicos que producen una mirada sobre el fenómeno de la vivienda social en el centro de Bogotá.

Mapa 1. Ubicación del PZCB



Plan Zonal del centro de Bogotá: Área de Estudio

Medición de área
 Segmento: 2.349,27533 metros
 Perímetro: 13.229,669474 metros
 Área: 901,803668 Hectáreas
 Proyección: Traslada Mercator
 UTM: Magna Sirgas
 Origen: Bogotá
 Unidad: Metros Escala: 1:20.000



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaria de Planeación Distrital y el IDECA (2019).

En el capítulo uno el lector encontrará los antecedentes generales a la investigación, entre los cuales se hace una aproximación escalar al problema de la vivienda en Colombia y en Bogotá como formas holísticas al proceso de concentración poblacional y de capital rentista, teniendo en cuenta los registros de información catastrados, las normas y leyes que establecen el carácter mismo de la vivienda social. Con posterioridad encontrará el problema que supone para la investigación la vivienda social en Bogotá, sus características, los desafíos y cuál es la necesidad de buscar emplazamientos en los lugares centrales para finalmente, ingresar a la justificación, pregunta problema, objetivos generales y específicos; así como también la hipótesis de investigación, la cual es de importancia para establecer la línea de base en los resultados.

En el capítulo dos, se observará el posicionamiento teórico el cual, comprende una jerarquía que va en virtud de entender la formación del concepto *producción*, el cual acompañará toda la reflexión y será base fundamental para la comprensión analítica de los resultados. En segundo término, se observará esta producción a la luz de la espacialidad propiamente dicha, y como en la teoría crítica en geografía, se comprenden las estrategias formas de producción espacial y finalmente como esta recoge los desenvolvimientos teóricos y metodológicos que se ocuparan en los resultados. En tercer término, se hace una reflexión de estos criterios puestos en virtud del espacio latinoamericano, el cual, es fundamental para generar conocimiento situado –entendiendo a Bogotá como un lugar de enunciación- del fenómeno del desarrollo, el hábitat y la desigualdad espacial, y por último, un análisis del concepto de renta, el cual se desprende en múltiples estrategias para formar analíticamente las bases que conducirán a la categoría de *monopolio de la segregación* la cual es un tipo de renta que da pie para la interpretación de la producción social de la desigualdad en el área de estudio. Eso irá de la mano, con el entendimiento de las utopías urbanísticas, las cuales discurren en Latinoamérica en la representación del centro urbano como la joya de la corona de la ciudad.

En el capítulo tres, se observará el diseño metodológico de la mano con lo teórico planteado anteriormente, el cual dará norte hacia las aproximaciones *in situ* del

fenómeno de la vivienda social en el centro de Bogotá, mediante las estrategias propuestas por el método dialéctico concreto abstracto concreto de la teoría marxista, generando una perspectiva multivariada del fenómeno en cuestión y proyectándolo hacia un acercamiento del análisis crítico del discurso en la norma urbanística y el análisis multivariado apoyado en los sistemas de información geográficos –para el análisis espacial- en el tratamiento geográfico propiamente dicho.

El capítulo cuatro presenta los resultados de la investigación, los cuales están orientados a través de las políticas públicas en tensión con las normativas y la producción de espacio construido durante el tiempo de duración del PZCB (2007-2018 para efectos de la investigación), y la características geográficas que darán cuenta de una producción específica para el área, la cual se encuentra entre lo ideológico y lo material, es decir el alcance que ha tenido el plan como instrumento de planificación y su impacto en la producción social de espacio construido, a la luz de las tensiones y conflictos sociales devenidos del mismo, entre las cuales se pueden enunciar fenómenos de despojo, desplazamiento de la población residente y agravamiento de las condiciones de obsolescencia funcional de los espacios a fin de establecer nuevos nichos de renta con la intención de generar una mayor presión en la renta producto de los proyectos iniciados o por iniciarse.

Y por último el capítulo cinco, presenta las conclusiones del trabajo, los cuales girarán en torno a los principales hallazgos de la investigación, así como a sus alcances y limitaciones en torno a la explicación del fenómeno de la vivienda social en el área central de Bogotá.

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.2. ANTECEDENTES

Nuestra única preocupación es que no tenemos suficiente tierra. Si yo tuviera mucha tierra, ¡no le tendría miedo ni al mismísimo Diablo! [...] El sirviente recogió la pala y cavó una tumba en la que Pajóm cupiera y allí lo enterró. Dos metros de tierra, de la cabeza a los pies, era todo lo que necesitaba (Tolstoi, L. 2011)¹.

En la sociedad capitalista², existe una tendencia que muchas veces condena a los análisis acerca de las formas económicas y de producción, a una falsa idea sobre la cual se puede afirmar, que “[...] si se admite la acumulación sin límites del capital, se demuestra también su viabilidad sin límites... Si el modo de producción capitalista es capaz de asegurar sin límites el crecimiento de las fuerzas productivas, el progreso económico entonces, es invencible” (Lukacs, 1970, págs. 67-68).

El crecimiento de las fuerzas productivas encuentra dos órdenes de aseguramiento; uno es mediante la generación de valor por el concepto de plusvalía, mientras que el segundo se da por la renta acumulación de capital producto del primero. Esta acumulación que para Harvey (2007) se convierte en la fórmula histórica de la burguesía consecuencia de la producción por la producción y la acumulación por la acumulación haciendo participe la forma de concretar las estructuras espaciotemporales a los flujos del modo de producción capitalista.

Este proceso de acumulación entonces genera crisis por sobreacumulación, que son en principio, las que reactivan con posterioridad los sectores en donde la generación de renta está asegurada (o al menos encuentran una mejor posibilidad de

¹ Publicado originalmente en el año de 1885.

² Debe entenderse por tal concepto la etapa del desarrollo histórico que permite a los seres humanos el desprendimiento de los intercambios orgánicos e inmediatos con la naturaleza, lo cual conlleva a una identificación plena y objetiva del desarrollo social específicamente mediado por el sistema económico que determina la organización misma de la sociedad, es decir, la totalidad de la producción se hace fruto del desarrollo de la orgánica social.

generar ganancias). En el siglo XXI, esta tendencia está asociada a los países en vía de desarrollo en donde, se ve en la rentabilidad del suelo un nicho para la reinversión de las ganancias utilidad de la acumulación que le antecede, este fenómeno ha sido principalmente visto en el modelo rentista, el cual se ha convertido para las unidades espaciales de estos países en la principal 'fuente' de desarrollo asociado a la explotación de hidrocarburos, y condicionados a la capacidad productiva de las multinacionales y la volatilidad del mercado energético.

Esta estrategia marca la pauta de la matriz productiva en tiempos del capital y se expresa en nuestras latitudes en nuevas localizaciones producto del modelo rentista, es decir, la apertura de nuevos mercados genera emplazamientos estratégicos que a su vez jalonan otros sectores económicos, los cuales posibilitan la producción de capitales fijos. Para Harvey (2007; 2005), este sistema de acumulación genera ventas por localización, ya que al emprender proyectos de reinversión de capital fijo (aeropuertos, proyectos de inversión, complejos habitacionales urbanos), se abren nuevas expresiones del mercado que reactivan la acumulación de capital en un orden total, aprovechando las ventajas de la localización.

Este fenómeno, ha sido bien leído por los capitalistas del mundo que encuentran en los países en vía de desarrollo un gran aporte al sistema de acumulación, debido al crecimiento cada vez más fuerte de sus economías, el traslado de mano de obra para el tercer sector económico (favoreciendo el proceso de prestación de servicios atado a la desregularización del mercado laboral) y junto con ello, un aporte al valor agregado que cada uno de los sujetos de esta estructura aportan al PIB de sus países. Eso sin ninguna duda ha hecho que el fenómeno urbano (noción espacial más visible dentro del sistema productivo de la modernidad), crezca de forma abrupta en estos países, sobre todo después de la segunda mitad del siglo XX en donde nuestras ciudades empiezan paulatinamente a dejar la pretensión de convertirse en países industriales y basan su producción en el sector primario de la economía, y en las aglomeraciones urbanas en el tercer sector, es decir, el de prestación de servicios.

En Colombia, el crecimiento de las ciudades ha sido en las últimas décadas un fenómeno de enorme cuantía como consecuencia del proceso anteriormente referido.

Sin embargo, uno de los principales problemas para el país, de acuerdo con Cuervo y Jaramillo (2009), es hacer confluir los instrumentos de ordenamiento del territorio, con la oferta de vivienda dada su cada vez más alta demanda, de lo que se sigue consecuentemente, el surgimiento de cuestionamientos por parte de los entes encargados para la racionalización en la planeación del territorio.

Es en ese sentido, en donde el presente capítulo reúne los principales antecedentes que den cuenta de las cardinales tensiones a los que se ve enfrentada la producción espacial en vivienda social en América Latina, Colombia y Bogotá, manteniendo las valoraciones acerca de la escala y la localización pertinentes, así como los elementos diferenciadores, ello con el fin de observar el tratamiento que ha dado la producción académica a este fenómeno espacial, estableciendo cual sería la pertinencia del presente texto a la luz de los alcances, las limitaciones y las necesidades de ofrecer explicaciones críticas a la gestión de la solución habitacional social en espacios como las centralidades urbanas de las ciudades latinoamericanas y en este caso particular, de Bogotá D.C.

1.2.1. Colombia y Bogotá en el marco del problema de la vivienda social

Para rastrear los antecedentes de la producción social de espacio asociados al problema de la vivienda social se debe tener en cuenta la base económica, política y social que se conjuga en dicha producción. En primer lugar, hay que partir de la política intencionada a la redensificación, reactivación y redesarrollo en las áreas que tienen algún tipo de pérdida ya sea de tipo funcional o con un grado de obsolescencia urbana. Además, es importante vincular los mecanismos por los cuales la nueva centralidad se expresa como un espacio de exclusión y exclusividades, por lo que las nuevas políticas urbanas, así como los instrumentos urbanísticos –tales como los planes de renovación urbana-, representan una nueva distribución y producción espacial en ubicaciones geográficas donde las necesidades espaciales han demostrado ambivalencias o deficiencias para el capital y la funcionalidad de la ciudad, favoreciendo la intensificación del modelo urbano de ciudad empresarial a través de la lógica de gobernanza gerencial (Hopfgartner y Vidoso, 2014).

En Colombia, el crecimiento de las ciudades ha sido en las últimas décadas un fenómeno de enorme cuantía como consecuencia varios procesos que han conducido a explosiones demográficas en las ciudades, entre los que vale enunciar los primeros procesos de industrialización de mitad del siglo XX, la migración de campo ciudad y en última instancia, el desplazamiento forzado producto del conflicto armado interno³. Sobre ese asunto en particular, de acuerdo con Montoya (2014), hay una lectura problemática de las estadísticas con respecto al conflicto y al fenómeno de la violencia pues,

[...] frecuentemente la violencia actúa como factor disparador de una decisión migratoria que ya había sido considerada por razones económicas [...] Por otro lado el acceso a los subsidios estatales hacen que muchos ciudadanos busquen registrarse como desplazados para acceder a ellos: a la vez que por temor, las personas efectivamente afectadas por la violencia frecuentemente se resisten a registrarse. Como ilustración de esta dificultad conviene examinar datos de Robbins y Salinas (2006) para Medellín; a partir de ellos se encuentra que solamente el 12,9% de los migrantes desde 1955, colocan como motivo principal de traslado la violencia, siendo dominantes las razones familiares y el trabajo (42% y 23%). El porcentaje de migrantes que justifica su desplazamiento sube significativamente en el periodo 1995-2000 (17,54%) y se mantiene por encima del 10% desde 1990, mientras que solo el 6% la tenían como razón principal en el periodo 1955-1990 (Robbins y Salinas, 2006). Complementariamente, en el censo del 2005 para Bogotá solamente un 2% de las 2.198.500 personas que habían cambiado de residencia declararon como causal amenazas contra su vida; un 13% aludió razones de trabajo y un 51% razones familiares (DANE 2006). (Montoya, 2014, p. 60).

Por otro lado, existe un fenómeno nuevo el cual tiene importancia reciente respecto al fenómeno poblacional que presiona la producción social del espacio en Bogotá: la

³ Como afirma Montoya (2014), el problema que enfrenta Bogotá respecto a la demanda habitacional de la población desplazada es alta. Esto se ve materializado en los fenómenos de ocupación tanto de edificios públicos como privados abandonados. De acuerdo con el autor, la ocupación del edificio del Comité Internacional de la Cruz Roja entre el año de 1999-2002 (que coinciden con la política de seguridad democrática donde se intensifican las acciones militares de los bandos en disputa que como consecuencia dejan ocupaciones en los territorios por actores armados y su respectivo desplazamiento de población civil); la toma en el barrio Carvajal; la toma en el parque de la 93 y en el parque tercer milenio, son la materialidad de dicho fenómeno.

migración venezolana. En este sentido, el autor nos afirma que este fenómeno atrajo un gran porcentaje de “profesionales altamente calificados del petróleo y empresarios, empujados por las dificultades políticas del país vecino. Los datos migratorios muestran que en los permisos de residencia pasado de 1.641 en el 2006 a 6.586 en el 2009; y se calcula que entre en 2005 y 2009, 57.644 venezolanos no han retornado luego de entrar a Colombia” (Montoya, 2014, p. 60).

Ahora bien, este fenómeno que ocurre en 2014 se ha venido agudizando, ya que, de acuerdo con Migración Colombia, institución dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores del país, al corte del 30 de septiembre del año 2018 el total de venezolanos en territorio colombiano era de 1.032. 016, con un número de entradas regulares de 573.502 personas y 240.416 en proceso de regularización en Colombia, esto sólo contando con el número de personas radicadas en el país. La concentración de acuerdo con la publicación al mismo corte referencia a Bogotá D.C., como el primer receptor de población venezolana en territorio colombiano, incluso por encima de los fronterizos departamentos como Norte de Santander, Guajira y Santander.

Tabla 1. Migración Venezolana en Colombia 2019.

Departamento	Cantidad	Departamento	Cantidad	Departamento	Cantidad
Bogotá D.C	238.758	Arauca	29.757	Cauca	2.434
Norte de Santander	151.803	Sucre	11.498	Nariño	2.372
Guajira	123.756	Casanare	9.364	Huila	1.842
Atlántico	105.459	Boyacá	8.313	Vichada	1.719
Antioquia	71.580	Risaralda	7.916	Putumayo	1.106
Santander	49.780	Córdoba	6.373	Chocó	336
Cundinamarca	43.988	Meta	5.507	Amazonas	316
Magdalena	41.460	Guainía	3.765	Caquetá	132
Valle del Cauca	38.747	Tolima	3.647	Guaviare	118
Cesar	32.471	Quindío	3.487	San Andrés Islas	26
Bolívar	31.674	Caldas	2.512		

Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Relaciones Exteriores (2018).

Esta nueva reconfiguración poblacional y la realidad territorial del país, ha sido posible de explicar a través de las constantes crisis del capital y la reacomodación del modelo productivo, el cual en parte incorpora elementos de las políticas de desarrollo que en su conjunto se establecen como normativas que fundamentan una serie de acciones y dispositivos que logran intercalarse para responder a estas etapas de migración hacia las ciudades, lo que supone siempre un reto respecto de los instrumentos que ordenan el territorio y las políticas que lo apoyan en sectores específicos, como lo es el sector vivienda.

Sin embargo, como se afirmó con anterioridad, la falta de armonía entre los instrumentos establecidos por el Estado y la demanda habitación genere un desequilibrio de lo que se sigue, que se hace necesario el perfeccionamiento de la labor que cumplen los entes que racionalizan el espacio urbano en virtud de dichas necesidades respecto de la gestión y planeación misma del territorio.

Tabla 2. Déficit habitacional Colombia.

Año	Déficit Cuantitativo	Déficit Cualitativo	Déficit de vivienda de calidad
1997	20%	22%	45%
2003	15, 4 %	25%	39%
2005	12, 5%	23,84	36,61 %
2008	11%	26%	36 %
2016	9, 4%	15, 4%	24, 8%
2018	5, 5 %	—	—

Fuente: Elaborado por Pecha-Garzón, 2011 citados por Olaya y Baena, 2013.

Tabla 3. Déficit de vivienda en Bogotá.

Año	Déficit Cuantitativo	Déficit Cualitativo	Déficit de vivienda de calidad
1993	32, 88 %	11, 38%	44, 26 %
1997	28%	45%	39 %
2005	14, 64%	4, 51%	19, 15%
2011	5, 3 %	6, 5%	11, 8%
2014	3, 6 %	5, 5%	9, 1%
2017	5, 2%	3, 8%	9,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de Olarte (2016) y Datos del DANE, censos 1993, 2005, 2011 y 2014 y la encuesta Bogotá Como Vamos, Secretaria de Hacienda (2014).

En consecuencia, con esas falencias, lo que se ve en el territorio colombiano, son asentamientos informales en las áreas periféricas de las ciudades en donde como afirma el comunicado de prensa de la organización *TECHO* (2017), existe un déficit en las estructuras de uso habitacional, ya que el 12,8% de los hogares en Colombia, tienen un déficit de diseño.

Sobre este particular, Cuervo y Jaramillo (2009) analizan la producción de vivienda en Colombia y particularmente en Bogotá durante los años de apertura económica después de la puesta en marcha de las políticas económicas asumidas por la constitución política de 1991. El análisis particularmente se sitúa en el decenio entre 1999 y 2009 y el balance, según los autores es poco satisfactorio, ya que,

[...] la operación del mercado con pocas restricciones arrastró al sector a una de las más profundas y prolongadas crisis de las que se tiene noticia, el nuevo sistema de promoción de la vivienda social excluye a sectores importantes de la población, ofrece productos de muy dudosa calidad, y la autoconstrucción informal ha vuelto a tener un volumen comparable a los peores momentos en la historia de la ciudad. (Cuervo y Jaramillo, 2009, p. 1).

Así entonces se puede ver como las políticas de vivienda no sólo han sido insuficientes posterior a la puesta en marcha del mercado como el gran generador de vivienda, sino que además, con las multibancas, aspecto que será tomado con mayor detenimiento más adelante, como financiadores del sector de la construcción generaron un obstáculo para el desarrollo de vivienda social, puesto que en búsqueda de rentabilidad más alta mudan hacia mejores sectores donde encuentren un mejor margen de ganancia.

En continuidad con la idea de la vivienda social, si bien este elemento debe ser cumplido de acuerdo con el artículo 51 de la constitución política del año 1991 donde se manifiesta que “todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna”, lo cierto es que el Estado NO ha tenido aún la capacidad de generar una agenda que materialice esa meta en términos de derechos en consecuencia con su orden político

de Estado de derecho, como tampoco en acciones de gestión que inviten de manera pertinente y competente, a la formulación de proyectos y formas de financiación de los mismos para resolver o al menos disminuir los problemas en materia de vivienda en Colombia, es decir, la dialéctica entre política (de acción gubernamental) y la norma (de acción Estatal) aún permanecen poco efectivas a las claras necesidades del país en torno a la estructura completa y la solución habitacional del país.

Esto se debe, principalmente, a la forma de atención de estas necesidades que como afirma Harvey (1977) es contemplada por la *demanda del mercado* –vale decir, con la apertura al mercado de suelos, los más grandes dinamizadores en torno a la financiación y consecución de proyectos de vivienda social han sido agentes inmobiliarios privados-, ya que la *demanda latente* (producto del planeamiento urbano y la gestión territorial de participación principalmente pública) no está siendo capaz de prever. Por tanto, tanto la Ley 9 de 1989 *por el cual se dictan normas de planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones* y la Ley 388 de 1997 por el cual se modifica la ley anterior, que es el que regula el desarrollo territorial y urbano, evidencian el traslado normativo del “derecho a la vivienda digna” constitucional al de la función social y ecológica de la propiedad⁴ hacia un servicio el cual está supeditado por la dinámica de oferta/demanda que es capaz de captar el mercado inmobiliario.

Bajo esta idea, y producto de la entrega de las necesidades sociales a la *demanda del mercado* se crea la Ley 3 de 1991, la cual establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS) el cual si bien se funda en un la entrega de subsidio familiar de vivienda –o en términos técnicos un subsidio a la demanda-, entrega al mercado (y particularmente al mercado financiero) mediante la apertura a la multibanca que ya no se especializa en el sector vivienda⁵, y cuyo principal efecto

⁴ Ver el artículo 2 de la ley 388 de 1997

⁵ Este es un cambio en la estructura bancaria que sustituye al Instituto de Crédito Territorial que había operado desde la década de los setenta como un organismo de Banca Especializada para el sector de la construcción. Este cambio como lo afirman Cuervo y Jaramillo (2009), desató esencialmente dos fenómenos: liquidó las bancas especializadas y dislocó la exclusividad del sistema que operaba para el

principal es un bajo crecimiento en la producción de vivienda ya que se declara una dependencia del mercado bursátil y los ciclos de la economía, los cuales compiten con otras inversiones en distintos sectores, generando una inestabilidad lo cual, de acuerdo con Cuervo y Jaramillo (2009), impulsan la oferta a sectores donde el uso de la construcción genere una mayor confianza de ganancia por sobre la inversión, lo cual produce sectores altamente desiguales el espacio urbano de las principales áreas del país.

1.2.2. Bogotá: El problema de la centralidad y la vivienda social.

Bogotá, sufre este problema de forma más evidente, debido a que su escala territorial, dentro de la división territorial y administrativa: Departamento, Municipio y Distrito⁶. Ello se ha agudizado en torno a la idea adoptada en el Decreto 364 de 2013 *por el cual se modifican las normas urbanísticas de plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C, adoptado mediante el decreto distrital 619 del 2000, revisado por el decreto 469 de 2003 y compilado por el decreto distrital 190*, el cual estipula que Bogotá se debe planificar en torno a la noción de *ciudad-región* con lo que se indica que la ciudad y su área metropolitana en términos de gestión considere de manera autónoma la falta de suelo urbano para la construcción de vivienda, y particularmente vivienda social.

Esto ha hecho que las autoridades políticas y técnicas -bajo las incidencias de los oferentes del mercado inmobiliario- en el marco de las decisiones territoriales y administrativas del Estado, tomen la decisión de generar una nueva hoja de ruta con base en el decreto anteriormente citado, el cual articula esfuerzos para garantizar lo que Montoya (Ed. 2014) ha denominado un modelo de ciudad compacta. Este modelo

sector y eliminó el promotor estatal de la vivienda social, reemplazando por un “sistema de subsidios al consumidor” (p. 3).

⁶ Los distritos al ser de características especiales de acuerdo con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial 1454 del 2011 tiene por función distribuir competencias como entidad especial territorial, que además se materializan en esquemas especiales de administración y financiación, además de una mayor eficacia en el cumplimiento de metas, planes y proyectos. Además de acuerdo con el artículo 319 de la constitución política, cuando exista un conjunto de características de las entidades administrativas reúnan condiciones de área metropolitana, la Ley adoptará un régimen administrativo especial para su participación, atribución y financiamiento; además estas mismas podrán convertirse en Distritos.

ha organizado el crecimiento de la ciudad de Bogotá en virtud de generar una nueva ecología urbana que racionalice los espacios conteniendo la expansión y el proceso de conurbación hacia los municipios más próximos.

No obstante, la presión demográfica en algunas zonas en Bogotá ha generado inexorablemente el incremento de proyectos inmobiliarios en zonas donde hay una mayor disponibilidad de suelo para urbanizar. Estas –ubicadas en zonas periféricas del occidente y sur de la ciudad, así como algunos paños al norte-, han amortiguado la demanda habitacional de vivienda social y para algunos sectores de la clase media. Pero también cabe mencionar, que este fenómeno ha generado una presión tal, que es más frecuente las nuevas ocupaciones residenciales en la periferia metropolitana y municipios aledaños a ella⁷.

Para situar algunos ejemplos de ello, al sur del área metropolitana en el municipio de Soacha –al sur del área de Bogotá y conurbado por la misma-, se ha materializado uno de los macroproyectos más importantes en materia de vivienda social y que de acuerdo con el diario El Tiempo (2012):

[...] este plan urbanístico que comenzó hace menos de dos años, es hoy uno de los más grandes proyectos de construcción social y ambiental del país, al que le están apostando no solo el Gobierno y los constructores nacionales, sino que también se ha convertido en el único plan habitacional que tiene el respaldo de la Fundación Clinton. [...] Del otro lado, ha gustado el modelo de ciudad que se está levantando gracias al respaldo de ocho renombradas constructoras, encabezadas por Amarilo. [...] Y no es para menos, pues se trata de un lugar en el que vivirán, en cinco años, 120.000 personas, una población equivalente a la de Facatativá.

Este proyecto enfoca bien el modelo de ciudad densa que para Montoya (2014), generan una *nueva ecología social* con base en el criterio de pautas que “[...] definen

⁷ Se recomienda ver el capítulo de libro titulado *Explorando las transformaciones residenciales en la periferia metropolitana norte de Bogotá (1990-2010): los barrios cerrados en un contexto de metropolización*. De Daniel Santana Rivas (2014), del libro *Metropolizaciones Colombia-Chile: Experiencias De Bogotá, Santiago, Medellín Y Concepción*, p.81 – 106.

una ecología social y su asociación con los patrones de localización residencial” (p.75). El ejemplo anterior indica que los procesos internos de la ciudad en su periodo más reciente se caracterizan por una expansión urbana en áreas de menor valor, sin embargo, ellas están localizadas en crecimiento de nuevas actividades en municipios vecinos⁸. Es sobre esa base, que el modelo *denso* interpela por un esquema de segregación social y espacial que se ha ido intensificando en los últimos veinte años, a pesar de que la calidad de vida de la población en general ha ido en aumento.

Como muestra de ello, se observa que el modelo de compactación del área urbana de la ciudad de Bogotá genera en un primer momento un desarrollo hacia el interior que se puede constatar con el crecimiento de la propiedad vertical (en el sector norte y occidental a través de vivienda para la clase media –*gated community*- de conformación de enclave) que hace que en efecto exista un factor de segregación urbana y desequilibrio de la estructura articuladora de la ciudad (Montoya, 2014).

Sin embargo, el modelo de compactación, aunque se ha mostrado efectivo en ciertos casos, como el anteriormente citado, ha espacializado el suelo urbano de manera tal que la fragmentación social y económica de los lugares ha sido una constante. De conformidad con ello, se empiezan a presentar procesos en los cuales el movimiento de los flujos de renta y la disponibilidad de una mejor oferta de vivienda ha hecho que ciertos focos de la centralidad ingresen en un proceso de deterioro. Así pues, Montoya (2014) afirma que:

Otro componente de densificación lo constituyen los procesos de renovación urbana, estrategia que ha estado presente en la política de la ciudad desde los años setenta y si bien frecuente ha existido un divorcio notable entre ambiciones y realizaciones, en la última década, apalancado por discursos de la ciudad competitiva, ha tenido un sustancial impulso. Este proceso se asocia, entonces, con una mercantilización de carácter patrimonial del centro histórico e impulsa su recuperación a través de la población local y el desarrollo de nuevas construcciones generalmente cofinanciadas por el Estado, incluso a través de complejas interacciones con el sector privado local e internacional (p.73).

⁸ Montoya (2014) también cita el caso ciudad verde como uno icónico. Sin embargo, también evidencia el crecimiento del perímetro urbano de municipios como Chía, Madrid, Funza, Mosquera, La Calera, Cajicá y Cota, ellos sin tener en cuenta las urbanizaciones dispersas, es decir, solo toma en cuenta los proyectos compactados.

Este fenómeno se presenta de acuerdo con la lectura de Arazo (2011), por la perspectiva económica que configura el comportamiento de las áreas centrales, las cuales son principalmente las que concentran actividades comerciales y de servicios. Desde allí se puede hablar de una especialización del suelo urbano para dichas actividades, no obstante el modelo suele ser vulnerable a cambios estructurales como por ejemplo la competencia de nuevas centralidades y policentralidades (Alice, 2009); la congestión, la cual hacen del centro un lugar que impacta negativamente la fricción de distancia si los tiempos de desplazamiento son altos (Jaramillo, 1982); y la densidad en el uso de los espacios con actividades más rentables y que invita a que,

[...] las acciones públicas para el suministro de vivienda a las familias de menores ingresos, desplazan estas a las zonas de menor valor inmobiliario, para reducir la incidencia del valor del suelo en los costos de construcción de las viviendas, y así satisfacer a un mayor número de familias con presupuestos limitados (Arazo, 2011, p. 16).

Es con base en esas problemáticas, asociadas a otros elementos específicos en la trama urbana de Bogotá que el Estado presenta la solución bajo planes parciales y planes de renovación urbana⁹, éstos son instrumentos de re-desarrollo para la activación de sectores estratégicos en áreas consolidadas que han perdido dinamismo y se enfrentan incluso a la pérdida funcional de los espacios, y más allá aún, a la misma *obsolescencia urbana* (Cabrera, 2013; Arazo, 2011).

Este proceso lo describe Montoya (2014), a partir de la puesta en marcha del POT vigente, en este caso la propuesta implica una campaña de *higienización* que ha llevado a la demolición de sectores degradados u obsoletos¹⁰, expulsando a la población residente, normalmente pobres urbanos hacia áreas con las mismas características, pero en zonas periféricas.

De conformidad con la Ley 388 de 1997, las definiciones de estrategias territoriales

⁹ Estos planes además suman al proceso de compactación en el modelo de ciudad post-industrial, preocupado por una ecología urbana que logre contener el avance del desarrollo urbano hacia zonas del periurbano.

¹⁰ El caso más icónico es el del llamado “Bronx” en el centro de Bogotá a algunos metros de la Estación de Policía Metropolitana de Bogotá, un Batallón de Guardia Presidencial del Ejército Nacional y a menos de un kilómetro de los edificios de Gobierno. Este sector se caracterizó por ser un ‘vacío urbano’ el cual, constituía un foco de delincuencia, venta de droga de gran escala y centralidad de economías de renta ilegal.

están asociadas al “[...] uso ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales” (Congreso de Colombia, 1997). Así entonces, los planes de renovación urbana como herramienta urbanística, se manifiestan como estrategia integral de expansión y revitalización de sectores consolidados, donde los macroproyectos que sean aprobados plan¹¹, sacan provecho de la localización, la menor inversión ya que al estar ubicado en áreas urbanísticas consolidadas la prestación de servicios está garantizada, y con un nivel de estimación de renta del suelo muy importante para los usos asociados a actividades como servicios, comercio y en última instancia, residencia.

Si bien el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, obliga a los planes parciales de renovación urbana diseñados por los distritos y municipios a incorporar soluciones habitacionales de VIS de acuerdo con sus déficits¹², lo cierto es que estos encuentran una problemática aún más grave.

La primera, es que el valor del suelo en áreas consolidadas es más alto que donde históricamente se han desarrollado los proyectos VIS-VIP en el área metropolitana de Bogotá, o sea en las periferias, por lo tanto se hace inviable grandes estrategias de incorporación de VIS en áreas centrales, aún a pesar que ellas se ubiquen en áreas de renovación producto de la obsolescencia urbana; en segundo término, pocas veces ofrece soluciones habitacionales a los habitantes que se encuentran en las zonas sometidas a los proyectos, debido a que su capacidad adquisitiva es directamente proporcional al tipo de problema a la que obligó a llevar a cabo el proyecto, es decir, una zona vulnerable y con pérdida funcional, sin embargo con un importante factor estratégico de localización lo que hace que el valor catastral del suelo en esos sectores sea alto en comparación al de las áreas de expansión, no así en su valor

¹¹ Haciendo diferenciaciones con otros proyectos urbanos que están en el marco de la ley pero que no obedecen a la naturaleza del instrumento de renovación urbana.

¹² De acuerdo con el Subcapítulo V del Decreto 264 del 2013 que es por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se establecen unos porcentajes obligatorios, calificación y localización de vivienda de interés social y prioritario, en su Artículo 346, el documento se acoge a la ya citada Ley 388 en donde el porcentaje en modalidad de Desarrollo es del 30% y en Renovación Urbana en Modalidad de Redesarrollo es del 20%, esto cumpliendo con especificidades de la norma.

comercial producto de la obsolescencia; y en tercer término, las inmobiliarias encargadas de la construcción y los bancos que financian los proyectos, -aunque también existen cajas de compensación familiar- prefieren construir establecimientos para otro tipo de uso que les garantice una mejor rentabilidad a su inversión (Cuervo y Jaramillo, 2009).

Por ello, el porcentaje de VIS y su participación en la solución habitacional para la compactación urbana en Bogotá (y sobre todo en las áreas centrales) en el marco de los planes parciales de renovación urbana son muy bajos.

Ahora bien, otro análisis está anclado a las estrategias técnicas que parten desde la norma. Teniendo en cuenta las operaciones estratégicas atadas al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, se establece en el 2007 el Decreto 492¹³, el cual es un instrumento de planeación urbana que es formulado por la administración Distrital y que:

“define y precisa las condiciones del ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial” (Secretaría de Planeación Distrital, 2007).

En ese orden de ideas, el PZCB indica en su artículo nueve acerca de las políticas y estrategias de operación del centro de Bogotá, el apartado **b** se refiere al desarrollo de “[...] instrumentos financieros, económicos y sociales que permitan hacer del Centro un espacio diverso a partir del desarrollo de vivienda de interés social para sectores de menores ingresos” (Alcaldía de Bogotá, 2007), además en el sector vivienda se priorizan el desarrollo de vivienda urbana nueva o rehabilitada con énfasis en vivienda de interés social en las Unidades de Planeamiento Zonal de Las Cruces y Lourdes. Sobre ello Briseño (2016) argumenta que existe en el centro tradicional de

¹³ Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Bogotá un plan de vivienda en el barrio de Las Cruces, donde como resultado se logró el mejoramiento de condiciones de habitabilidad bajo la intervención de 150 viviendas beneficiando a cerca de 574 habitantes.

No obstante, la escala de intervención corresponde al barrio Las Cruces, Egipto, Belén y Santa Bárbara, y si bien estos los sectores con mayor grado de deterioro de inmuebles habitacionales en el centro de Bogotá y requieren este tipo de transformaciones, no son suficientes a la hora de entender el área total del centro y su capacidad re-densificación, la cual la misma norma enuncia. En ese orden de ideas, la política avanzó en torno a la rehabilitación, no así en la renovación bajo la estrategia de re-desarrollo que es la que genera un mayor impacto dado el manejo integral de su propuesta espacial.

Finalmente, es importante tener en cuenta estos antecedentes con el fin de definir la escala analítica marcada en profundidad por el espacio producido dentro del perímetro del centro de Bogotá, entendiendo tanto el Centro Tradicional (cultural e histórico) y el centro internacional (continuidad del centro tradicional hacia el norte). Y además presentar la factibilidad que posteriormente permitirá la consolidación tanto la justificación del proyecto, así como la materialidad de la tesis en función de marcar el origen de partida, el punto de llegada y la respuesta espacial a la pregunta de investigación en función de su producción desigual.

De acuerdo con la bibliografía observada, existen o análisis estructurales del problema de la vivienda o por otro lado, análisis de suma delimitados por el espíritu de cada proyecto. Sin embargo, la enunciación siempre se enmarca en la idea técnica y el problema que éste no ha podido solucionar –o que finalmente soluciona parcialmente debido a nuevos problemas que sobresalen-; o por otro lado, mediante estimaciones hermenéuticas del problema en cuestión, esto es, ofreciendo interpretaciones y comprensiones acerca problema de la vivienda en su totalidad. Es importante también mencionar que, si bien existen investigaciones acerca de la vivienda en las áreas centrales en Bogotá, éstas han tenido una visión desde el diseño, no articulando categorías que permitirían ver problemas de fondo que

integrarían una mirada más crítica sobre el espacio urbano en la ciudad de Bogotá.

Es cierto, también se han desarrollado ejercicios críticos acerca de la producción del espacio en Bogotá como los de Montoya (2014) y Santana (2014) desde la escuela crítica en geografía, con una clara interrogación por el espacio urbano y una intención de develar las formas de producción espaciales en Bogotá, las cuales son un aporte más que fundamental para el presente texto, sin embargo, la particularidad del presente ejercicio se especifica en la escala del centro de Bogotá. El cambio de localización de por sí, no habla de la originalidad de la indagación, sino que esta se presenta en virtud de la valoración de la escala –que en cierta medida puede ser entendida como el fenómeno de producción social de la escala y el valor- respecto de la tensión entre políticas y normas, explicando así la función estrategia del centro como localización de servicios y comercio, y la vital intención del Estado de revitalizar la zona, y se entiende que para ello es importante no sólo redensificar ajustando a las actividades económicas ya referidas, sino también desde el sector vivienda, el cual es centro de la disputa por los regímenes de producción de la espacialidad por los factores ya referidos.

Además, el presente texto sitúa los presupuestos teóricos que dan cuenta de una crítica de la fase neoliberal de la ciudad de Bogotá en su productividad espacial en las áreas centrales y su relación con las periferias, llevando a procesos de *metropolización* (Santana, 2014) y que son también explicados por los ciclos de crisis en el modelo de *financiarización* que tienen una importante participación en la producción del espacio geográfico (Méndez, 2018), las transferencias normativas que lo permite y por último las escalas de valoración que favorecen tanto la explicación como la comprensión de las transformaciones hacia el modelo de ciudad gerencial y empresarial de marcos de competitividad para la segunda década del siglo XXI, generando una localización y morfología única.

1.3. PREGUNTA PROBLEMA

De acuerdo con los anteriores antecedentes, es importante cuestionar entonces, *¿cómo analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales?*

1.4. OBJETIVO GENERAL.

Analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo con la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales.

1.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- a) Caracterizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo con la limitación espacial del PZCB, sus alcances y limitaciones teniendo en cuenta el proceso de concentración estipulado en los instrumentos de gestión y ordenamiento territorial de la ciudad de Bogotá.
- b) Identificar los avances en materia de vivienda social en el periodo comprendido entre el 2007 al 2018 a partir de la limitación normativa y espacial del PZCB en la producción de la vivienda social en contradicción del modelo de ciudad gerencial.
- c) Determinar la producción espacial en la dimensión neoliberal a la luz de las tensiones existentes entre los corredores inmobiliarios, la política pública y la economía proyectada para la ciudad en el modelo de ciudad gerencial.

1.6. HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN.

De acuerdo con la política habitacional para en el marco del instrumento de planificación urbana denominado PZCB, ésta se dirige en vías de controlar la urbanización ilegal, generar construcción legal y adecuar condiciones para avanzar en nuevos emplazamientos con el fin de encontrar nuevos suelos para vivienda con énfasis en vivienda de interés social y prioritario. Comprendiendo esta lógica, se

establece que la principal herramienta para dicho fin son los planes parciales de renovación urbana, los cuales, amparados por el POT y la política Distrital de vivienda – con énfasis en la VIS y VIP-, además de las alianzas público privadas a través de la gestión y la gobernanza para producir una ciudad competitiva con usos y actividades productivas, con capacidad habitacional y competitiva, en donde los proyectos inmobiliarios privados se convierten en los principales gestores de estos indicadores y que de acuerdo con los requerimientos de ley, estos instrumentos deben contener alrededor de un 20% de vivienda de interés social para las áreas en renovación esta investigación plantea que: **no** se han generado en el decenio entre 2007 al 2018 dichos avances en materia de producción de vivienda social en áreas centrales en promoción conforme al de un modelo ciudad compacta, con diversidad de suelos y actividades además del mejoramiento de hábitat y sostenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos de Bogotá.

Con lo cual, la política y la norma urbanística, ha sido insuficiente y ha promovido una producción desigual de los espacios y los usos, en donde se privilegia la producción de vivienda para el segmento medio y alto de la población (producto del valor del suelo catastral y las contracciones del mercado del suelo, así como usos distintos a los residenciales) en lugar de los proyectos de vivienda social que están estipulado por norma hasta en alrededor de 20% de VIS y 15% de VIP para los Planes Parciales de Renovación Urbana (PPRU).

CAPÍTULO II.

2. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL ESPACIO CONSTRUIDO, RENTA DE LA TIERRA URBANA Y VIVIENDA SOCIAL: HACIA UNA REVISIÓN TEÓRICA

La llamada penuria de la vivienda, que representa hoy un papel tan grande en la prensa, no consiste en que la clase obrera en general viva en malas viviendas, superpobladas e insalubres. Esta penuria de la vivienda no es peculiar del momento presente; ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas del pasado; por el contrario, ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos. (Friedrich Engels, 1873).

En las siguientes páginas, el lector encontrará el posicionamiento teórico del presente trabajo, la cual da un panorama general de los conceptos a los cuales el presente documento va a referir y sobre los cuales se organizan todas las disposiciones que con posterioridad integraran el panorama analítico y metodológico a la luz de encontrar respuestas al fenómeno en cuestión.

Como bien lo señala Engels (1873) el problema de la vivienda no es peculiarmente nuevo, sino que es un fenómeno que se ha sostenido a lo largo de la historia humana y que, en su dimensión geográfica, refiere particularmente a la noción moderna de hábitat. Sobre esa base, el reconocimiento de la realidad social en la cual gira la investigación es la que versa por sobre la base de los comportamientos de la producción de espacios construidos en su dimensión habitacional y en donde se encuentran los modelos de funcionamiento, racionalización y desarrollo postindustrial de la vivienda social en las áreas centrales de Bogotá.

En ese sentido, la intensión sitúa al presente texto desde el materialismo dialéctico, el cual, procura por la dimensión dinámica de los fenómenos de base material y con interacción múltiple de los distintos elementos que conjugan el desarrollo de los procesos sociales. Esta lectura para poder ser asumida desde los estudios sociales se ha valido de la categoría de *materialismo histórico* situando la perspectiva teórica y metodológica de la tesis en esas dos nociones e interactuando entre el mundo social

(como gran metarrelato de la organización de las ciencias) y la geografía como disciplina científica que a su vez puede ser requerida por la historia.

En el fondo, esta perspectiva indica que los fenómenos sociales –como el que acá se ha expuesto- no deben ser entendidos como la suma de las partes, de manera aislada, sino todo lo contrario, debe tener una relación estructural y dialéctica con el fin de ofrecer interacciones entre lo particular y lo general asumiendo entonces, que para el caso del presente caso y dándole un posicionamiento geográfico, es la forma de producción local de vivienda, marcada por las políticas, las normas y las ideologías que estructuran esta dimensión, y lo global, la que se puede entender desde las formas de financiación –las abstracciones de capital- y las materialidades que componen la idea de ciudad competitiva desde los posicionamientos de ciudad gerencial.

Así entonces, vemos que la relación entre esas dos dimensiones (locales y globales) se expresan en un estudio que permite captar la causalidad del fenómeno –o esa es su pretensión-, ya que,

La dialéctica del “general” y del “particular” no se conforma con “combinar” el análisis del “general” y del “particular”. También se esfuerza en explicar el particular en función de leyes generales, en modificar las leyes generales en función del juego de un cierto número de factores particulares (Lefebvre, 1976 p.87).

Por lo tanto, lo que podemos ver que estas combinaciones se esfuerzan por indicar los aspectos característicos de todas las fuerzas que actúan para entender el fenómeno de la vivienda social en las áreas centrales de Bogotá, en donde están en constante dialogo distintos actores que producen unidades, interacciones, conexiones que una vez articuladas hablan del proceso de lo *real* que explica la tendencia crítica del centro de Bogotá y que lo hacen con el compromiso de establecer los límites de la acción analítica, para finalmente arriesgarse a la transformación de las relaciones asimétricas que se expresan en dicho lugar.

2.2. Hacia una formación de conceptos analíticos

De la estructura cosificada de la conciencia es de donde ha nacido la filosofía crítica moderna (Lukács, 1970 p. 120).

El marco teórico de la presente investigación tiene por fin establecer los elementos conceptuales con los cuales el actual documento va adherir y además, poner en juicio aquellos criterios que se consideran críticos para el análisis de una postura científica y disciplinar en el marco del desarrollo de la presente investigación. En ellos se organizan y tensionan aquellos debates que intervienen de acuerdo con las categorías analíticas que el escrito intenta exponer y, de igual manera, entablar un dialogo con distintos autores que ingresan a los cuestionamientos que el éste desea resolver. Para ello es importante ingresar a los debates de conceptos como producción de espacio desde la teoría crítica de base marxista, la cual posiciona de entrada la presente investigación, con miras a establecer aquellos regímenes de consolidación de los espacios urbanos, y más particularmente, el de la ciudad latinoamericana.

Para ello entonces, es importante tener en cuenta aquellos documentos que diseccionan y descomponen la *producción espacial* con el fin de entender de qué forma suceden para nuestra realidad –la de Bogotá- y evidentemente, como interaccionan toda vez que son parte de una producción científica que sirve de modelo para explicar la realidad de la vivienda social de las áreas centrales en ciudades como Bogotá.

Estos se ubican en torno a la forma que se produce espacio en tiempos del capital – diferenciando de los espacios como producto-, los actores que inciden en dicha producción, como lo son el mercado, el Estado, las inmobiliarias, las políticas, los planes, las normas, etc., y cómo en esta interacción intervienen de manera tal que se pueden establecer complejas estructuras que devienen de un orden global y que encuentran materialidad en lo que David Harvey (2007) denominará *localización*, que se explica mediante el proceso de circulación y creación de mercancías (espacio como una de ellas), que en el sistema de producción capitalista es posible vender toda vez que, como condición previa haya tenido una posibilidad de ser *acumulada* o sobre acumulada.

En un segundo momento, el texto se detendrá en el fin último una parte de la producción que es la que refiere a la vivienda social; esto es su trato teórico y la característica espacial que debela su necesidad, no sólo históricamente sino geográficamente. Además, esto tendrá una tensión respecto a las características en las cuales ha ido apareciendo el fenómeno de la vivienda social.

Finalmente, está reflexión irá de la mano con algunas consideraciones que darán luz a la idea que caracteriza la forma política y económica en la cual se ha entendido el fenómeno. Con lo cual cierra no sólo la escala de análisis hacia el fenómeno en particular, sino que, además, la triada que vincula la producción espacial –de manera más abstracta-, su representación mediante un acercamiento hacia una economía política del espacio urbano, y una materialidad desde la política en torno a la idea de planificación urbana y su consideración crítica.

2.3. Producción social del espacio

El espacio debe dejar de concebirse como pasivo, vacío, o carente de otro sentido, como los “productos”, que se intercambian, se consumen, o desaparecen. Como producto, por interacción o retroacción, el espacio interviene en la producción en si misma: organización del trabajo productivo, transportes, flujos de materias primas y de la energía, redes de distribución de productos. [...] No se puede concebir de manera aislada o quedar estática. Es dialéctico: producto-productor, soporte de las relaciones económicas y sociales. (Lefebvre, 1985, citado por Baringo, D, 2012, p, 123).

La geografía ha dejado de ser una ciencia huérfana de objeto de estudio. Esta es una de las más importantes consecuencias del desarrollo científico contemporáneo en el campo de las ciencias sociales. Es en este sentido, que es significativo afirmar que los aportes del marxismo como tendencia teórica-metodológica en las ciencias sociales toma una importante relevancia, ya que es capaz de reflexionar ontológica y epistemológicamente el objeto de estudio mismo de la geografía siendo este el *espacio geográfico*.

Como bien afirma Lefebvre (2013) este concepto –espacio- había sido hasta su época trabajado acriticamente por las ciencias. Esto teniendo en cuenta que su postura argumentaba que si bien desde Descartes hasta Foucault se había hablado de espacio

en el desarrollo moderno del concepto, este se había convertido en uno de orden fetichizado producto del salto de lo mental a lo social¹⁴ sin ningún tipo de mediación.

Finalmente, el objetivo del autor se convierte entonces en el de dar paso de la idea de *productos* -teniendo en cuenta la metodología de la dialéctica marxista heredada de Hegel, pero en su variante materialista- que se desempeña en las desde las descripciones y las numeraciones, hacia la idea de *producción*. Esto se entiende cuando el afirma que “*El espacio (social) es un producto (social)*” (Lefebvre, 2013, p. 87). Esta afirmación para el autor requiere algunas implicaciones. Una de ellas es la desaparición de la naturaleza ya que el espacio, moldeado por el proceso social tiende a su “destrucción” (ibíd., p. 90); en segundo término y de manera más importante para el campo geográfico, se afirma que cada sociedad produce a través de los modos de su producción, su propio espacio. De manera general, el autor nos introduce a dos elementos para entender el proceso dialéctico de producción espacial en su forma más abstracta y formal: el primero es que existen relaciones sociales de producción, que se describen como relaciones biofisiológicas, esto es: sexos, edades, organización de la familia; y en segundo término a través de las relaciones de producción, funciones sociales, división social del trabajo, etc.

Ahora bien, esta estructura en el marco del desarrollo histórico y con la llegada del capitalismo moderno, el proceso anterior se complejiza y conforma tres niveles: el de la reproducción biológica, la de la fuerza de trabajo y la reproducción de las fuerzas sociales de producción (Lefebvre, 2013). Esto conlleva a tres elementos que conforman la hipótesis central del autor: en primer lugar, a que hay una *práctica espacial* que es aquella que engloba a la producción y la reproducción, lugares y conjuntos de lugares de acuerdo a las formaciones sociales; en segundo término, tenemos las *representaciones del espacio*, que refieren más a las *relaciones de producción*, o sea, a las relaciones frontales en las interacciones sociales dándoles un nodo y un orden de carácter simbólico mediante signos y códigos y, finalmente, los *espacios de representación*, que “[...] expresan (con o sin codificación) simbolismos complejos

¹⁴ Esta crítica la encuentra Lefebvre en *La producción del espacio* cuando hace un asalto a las categorías que conforman el cuerpo teórico “dogmático” de los lingüistas y autores de la escuela estructuralista y post-estructuralista.

ligados al lado clandestino y subterráneo de la vida social, pero también al arte (que eventualmente podría definirse no como código del espacio, sino como código de los espacios de representación).” (Lefebvre, 2013, p. 92).

Fiel al espíritu dialéctico, es importante tener como referente la noción de producción que se recoge desde Lefebvre (2013) y el cual es consecuente con la continuidad primero hegeliana y después marxista que se considera para su elaboración teórica siendo de importancia para este escrito, ya que lo que se busca en esencia es explicar la forma en la cual se entiende dicha categoría en una orientación marxista para el espacio geográfico.

De acuerdo con el autor, la producción tiene en la historia una importancia fundamental, ya que, en Hegel, esta idea produce el mundo. En primer momento, el modo de razonamiento dialéctico intenta dar una explicación idealista de mundo (absoluto) en la cual la forma en la cual aparece es el ser humano es a través de la *creación*. Es decir que el mundo –natural- ‘crea’ al ser humano. Una vez creado el ser humano, este mismo en el desarrollo histórico se reúne para generar relaciones sociales de producción, que es en sí mismo un producto de la historia, del conocimiento de sí y de la conciencia. Dicho de otro modo, son los seres humanos en su interacción social son que *producen* y “la producción, en sentido lato, comprende pues una multiplicidad de obras y formas diversas, incluso si esas formas no portan la marca de los productores y del proceso de producción (como en el caso de la forma lógica, la de la abstracción que pasa fácilmente por atemporal y no-producida, es decir, metafísica)” Lefebvre (2013, p. 125).

Esta dimensión adquiere sentido cuando en simultaneidad los conceptos acá referidos encuentran un valor en la economía política, de tal forma que las abstracciones y atemporalidades surgen para hacer análisis sobre el llamado *proceso de producción*. Este proceso bajo el despliegue de las relaciones sociales – determinadas por un *ser social*- concluyen en los medios que desarrollan actividades, las cuales al ser racionalizadas e instrumentalizadas se acogen a una organización que se sellan en una *actividad social*.

Esta característica de la actividad social es importante para la producción social del espacio toda vez que encuentra una simultaneidad y coexistencia entre productos, relaciones y actividades que se gestan mediante la acción e interacción de las dinámicas humanas. Estas acciones al momento de fundarse presentan múltiples disposiciones de tipo dialéctico, ya que cambian en virtud de los dispositivos que socaban su estructura primigenia. En el espacio –socialmente producido- esta relación dialéctica no sólo presenta una generación de sentido, sino también de productos que son a su vez la base para la próxima producción y finalmente, se vuelve productor: el espacio social es productor y producto.

El traslado dialéctico en las relaciones sociales e históricas implica un constante modelamiento del proceso productivo, y con ello, una estructuración de las formas en las cuales se produce-espacio. En ese orden de ideas, sobre la base de la interpretación marxista de ese modelo, se puede afirmar que las producciones sociales del espacio –al igual que toda la estructura- están en constante crisis. Lefebvre (2013) afirma que con cada crisis en la producción espacial –social-, se genera una respuesta de producción de nuevo espacio. En términos concretos se explica que la crisis en la estructura del modo de producción bajo el modelo esclavista desarrolló una producción espacial de aglomeración de los primeros asentamientos con el fin de generar los enclaves comerciales importantes que en una relación de simultaneidad establecen las localizaciones de las primeras ciudades antiguas; a su vez, la crisis de ese modelo de producción económico y social, produjo un nuevo espacio que se desplegó sus fuerzas productivas hasta llegar a al modelo de producción feudal y, la crisis de este último, desarrolló todos los esfuerzos para la producción de una primigenia apertura de mercados y la especialización del trabajo que desarrolló finalmente los *espacios del capital*, en donde su correlato espacial es el espacio urbano moderno.

2.4. Urbanización, producción de espacio y reproducción de relaciones sociales capitalistas

Ya se ha visto de manera abstracta la forma en la cual se ha diseccionado la producción del espacio de manera general. Ahora, la propuesta girará hacia los actores e instancias que intervienen en esa producción en tiempos (continuidades) y espacios

del capital (contigüidades), ello con el fin de establecer el carácter político e ideológico del espacio social.

La caracterización hasta ahora aludida ha visto que las actividades sociales, los modos de producción y las relaciones sociales de producción –en constante contradicción-, producen espacio social. Esto puede resumirse en la idea que “[...] toda sociedad produce su espacio o, si se quiere, toda sociedad produce ‘un’ espacio” (Lefebvre 2013, p. 46), esto es, que los modos de producción proyectan en un espacio –lugar o territorio- sus relaciones y del mismo modo despliega una acción sobre ellas. Como afirma el autor, estas proyecciones tienen –por su propia naturaleza en el marco de las relaciones humanas- elementos históricos, sociales, del medio, políticos e ideológicos, por lo que se puede afirmar que existe un espacio producido con una carga de cada uno de los anteriores.

En el capitalismo quien sin duda ha jalonado esos procesos ha sido la principal fuerza integradora de las relaciones sociales productivas: El Estado¹⁵. Así entonces, se puede decir que el Estado y la fuerza política que lo alienta, intervienen en aquellas formas de producción del espacio de manera tal que generan los encadenamientos básicos para indicar que el espacio, de acuerdo con Lefebvre (2013) es un instrumento y estrategia de la reproducción de la sociedad, motivando su crecimiento a través de las crisis que lo aquejan en continuidad. De acuerdo con la teoría marxista, esta constante dinámica de crisis ha hecho que el capital se expanda; en ese orden de ideas, el capital ha cumplido con un papel de producción en el crecimiento del espacio con el fin de seguir sobreviviendo a sus constantes crisis.

¹⁵ En debates clásicos acerca del origen del Estado moderno encontrados en la sociología clásica y en la teoría social pasando por Hobbes, Durkheim, Marx y Webber, que se cuestiona si en efecto esta organización deviene directamente del despliegue social sobre las fuerzas productivas o si son las fuerzas productivas y los modos de producción económicos los que determinan la estructura de Estado. Para la presente investigación, hay que advertir que se adhiere a la postura crítica marxista en la cual, atado al sistema de clases sociales, “el gobierno del estado no es más que la junta que administra los negocios comunes de la clase burguesa” (Marx, 2000, p. 28). Sin embargo, también es importante tomar elementos de la postura crítica Weberiana –que autores marxistas ortodoxos como Lukács (1970) rescatan- en virtud de explicar al Estado como una organización social racional, técnica y burocrática que tiene como forma de poder el monopolio de la fuerza y de las leyes, cuestión a la cual Harvey (2005) va adherir, si se le suma el capital financiero para la acumulación de los flujos de capital, en una expresión geográfica en su texto *El nuevo imperialismo: Acumulación por desposesión*.

Sobre este debate es importante la figura de Moreira (2018), la cual establece que esas relaciones de pueden penetrar desde la incorporación de los segmentos capitalistas de manera tal que ha penetrado en todas las formas de producir espacio y estas formas generan una totalidad en la escala a partir de un marco particular (universal) e integrada, lo cual otorga su condición ontológica. Así entonces, la proximidad en la producción y la inmediatez de las relaciones capitalistas se escenifican en la capacidad política e ideológica en donde se hace necesaria una economía política del espacio que pueda dirimir como forma de batallar contra la mera apariencia espacial.

De acá se desprende una primera conclusión importante, “el capitalismo se ha mantenido por la conquista y la integración del espacio. El espacio ha cesado desde hace mucho tiempo de ser un medio geográfico pasivo o un medio geométrico vacío. Se ha convertido en instrumental” (Lefebvre, 1972b, pp. 148-149 Citado por Mattos, 2015, p. 40). Ello significa que el Estado incorpora las demandas, intereses y grupos que detentan el poder político y en el marco del sistema capitalista lo integran al espacio. Esto es fundamental, dado que explica algo que hasta el momento no se había incorporado en la reflexión por el espacio geográfico, y es que cada territorio –y su producción- están intencionados por las presiones en las interacciones de los grupos de poder en el marco del sistema de clases. Pero, además, demuestra que al igual que cualquier otro producto en el sistema de producción capitalista, el espacio geográfico, también adquiere un grado de fetichización, ya que el modo de producción y las fuerzas sociales de producción esconden las relaciones sociales sobre la producción y encubren a quienes han elaborado el proceso de producción espacial, lo cual habla de una conciencia cosificada de espacio –adhiriendo a la postura crítica de Lukács (1970)¹⁶-.

¹⁶ Ver *historia y conciencia de clase*, y el capítulo acerca de *la cosificación de la conciencia del proletariado*, especialmente el apartado nominado *El fenómeno de la cosificación*. El cual nos remite al punto medular de la reflexión marxista acerca de la instancia en la cual, partiendo de la fetichización descrita por Marx, las regulaciones en la conciencia de los seres humanos están siendo cosificadas toda vez que la idea racional sobre el despliegue de las fuerzas de producción se pone en marcha, se empieza a comprender de manera abstracta y formal las relaciones sociales y por ende –para nuestro caso- espaciales.

En virtud de ello, las expansiones y contracciones del espacio como producción en tiempos del capital no sólo se disponen de manera tal que sientan la base de actividad multifuncional de la estructura instrumentalizada misma del espacio geográfico, sino que conforma la base de un todo en un contorno del cual se recrean interacciones condensadas en la forma constitutiva del Estado y su aparataje ideológico.

Sin embargo, esta estructura opera toda vez que el espacio se dinamiza, teniendo como consecuencia un desprendimiento –fragmentación espacial-, una posición de venta y un modo de ocupación global; a esta estrategia tanto Lefebvre (2013), como Harvey (2005; 2007), la denominan como urbanización que es la *forma de producción de espacio de la sociedad capitalista*.

Vale decir que Lefebvre (2013) además, hace alusión a una idea espacial de la ciudad la cual no es un resultado de las creaciones fantasiosas de la dinámica de lo dado, sino que al contrario de ello, es una maquinación de la producción social, con lo cual la ciudad en la forma de producción de espacio de la sociedad capitalista se puede entender mediante las relaciones y los modos de producción dentro de la misma ciudad,

Sin embargo, Harvey (2005; 2007) establece un elemento innovador respecto a la propuesta que había planteado Lefebvre (2013) en la producción espacial, ya que en esa idea había contenida la forma en la cual la crisis del capital que es de manera constante –tal y como los de otros sistemas de producción, pero con la particularidad que se sostiene en el tiempo/espacio de manera invariable- había resistido implacablemente todas sus contradicciones sobreviviendo en la producción espacial. Sin embargo, para Harvey (2005) el autor francés no había logrado explicar de qué forma.

Para el autor, una primera propuesta sería a través de los denominados ‘ajustes espacio/temporales’ que ocurren bajo tres formas: la primera, cuando existe una *absorción* del excedente de capital por sobreproducción y no encuentra forma de inversión a corto plazo que garantice una rápida rentabilidad –también denominada ganancia-, estos excedentes entonces se invierten en proyectos de infraestructura a

largo plazo, con el fin de garantizar renta en un tiempo más extendido. La segunda es la *absorción* de excedente de capital en inversiones para la apertura de nuevos mercados alejados de la unidad territorial sobreacumulada y también en gasto público (ciencia, tecnología, etc.); y una tercera, es mediante la combinación de ambas estrategias (Harvey, 2005).

Esta combinación genera un capital fijo en la estructura física para la producción y el consumo en el espacio y el tiempo. Mientras tanto la resignación de los excedentes de capital y trabajo hacía dichas inversiones, estiman la forma de mediación de instituciones de crédito y finanzas, que generan capital ficticio que normalmente se asignan para futuras inversiones y bienes de consumo lo que hace que vigore la economía aumentando la demanda de los excedentes ya producidos en la anterior crisis de sobreacumulación. Esta reorganización de la economía impacta de manera que:

Si los gastos en el ambiente construido o las mejoras sociales prueban ser productivos (es decir, facilitan a futuro formas más eficientes de acumulación de capital) los valores ficticios se amortizan (ya sea directamente a través de la deuda o indirectamente en forma de mayores ingresos por impuestos que permitan pagar la deuda pública). Si no, la sobreacumulación de valor en el ambiente construido o en la educación puede manifestarse en devaluaciones de estos activos (viviendas, oficinas, parques industriales, aeropuertos, etc.) o en dificultades en el pago de la deuda estatal originada en la infraestructura física o social (crisis fiscal del estado) (Harvey, 2005, p. 100).

Bien podríamos decir que, esta estructura sin duda es la más asidua explicación de cómo se comporta la producción del espacio, dado que, si bien es cierto en el modelo de Lefebvre (2013) comprende la situación de manera concreta, es mediante este análisis que se tiene certeza práctica de la forma en la cual se desarrollan los espacios, toda vez que la estructura de producción se territorializa, y esto implica que:

[...] “ajuste” espacio-temporal, por otra parte, es una metáfora de las soluciones a las crisis capitalistas a través del aplazamiento temporal y la expansión geográfica. La producción del espacio, la organización de nuevas divisiones territoriales de trabajo, la apertura de nuevos y más baratos complejos de recursos, de nuevos espacios dinámicos de acumulación de capital y de penetración de relaciones sociales y arreglos institucionales capitalistas (reglas contractuales y

esquemas de propiedad privada) en formaciones sociales preexistentes brindan diversos modos de absorber los excedentes de capital y trabajo existentes. (Harvey, 2005, p. 102).

Esto es una intensificación de la estructura geográfica, debido a que, la organización de acumulación genera nuevos espacios dinámicos que se ven penetrados por las nuevas relaciones sociales, nuevas construcciones nuevos nichos de mercado, nuevas estructuras inmobiliarias que transforman no sólo el entorno físico, sino que producen nuevas espacialidades.

Estas nuevas espacialidades pueden concebirse en una lógica de organización racional, en donde las morfologías, las estructuras, las relaciones e interrelaciones se representan en un marco de factibilidad física, las cuales generan un marco de espacios los cuales logran ser representados de manera concreta y especialmente tangible. A su vez, esto no necesariamente obedece a una orgánica (o mecánica) de la producción sistémica entre los distintos actores que despliegan las fuerzas para la producción. Es sobre esta base que Montoya (2018) consiga la idea que la transformación de la ciudad deviene a una “[...] forma de ocupación del espacio que remite a las formas heredadas y a las relación de poder entre los agentes urbanos” (p. 12), ello es importante de cara a lograr una interpretación de los desarrollos urbanos modernos, en donde se pueden acudir a las interpretaciones de los cursos de desarrollo que ha tenido el capitalismo en sus formas de producción, las cuales ejemplifican de mejor forma el impacto de su puesta en valor en el espacio geográfico y particularmente del espacio urbano. Esto es importante de cara a lograr dar una explicación de las formas que constituyen las formas geohistóricas que designan una continuidad de base económica, política, normativa y de desarrollo de las formas sociales que estructuran una técnica y materialidad, las cuales producen espacialidad.

2.5. Hacia una explicación del modelo de producción del espacio urbano latinoamericano: Desarrollo, hábitat y desigualdad social

Conviene acá hacer un salto hacia la forma de producción de espacio urbano latinoamericano, ello sin desconocer, que como anteriormente se afirmó en el ápice previo, se puede explicar esto solamente como totalidad, la cual tiene por idea, las

formas espaciales globales ya producidas en el *norte global*¹⁷, y su interacción en los modelos de producción con el *sur global* y manteniendo en concordancia las formas de participación en la producción global de espacio, el cual determina lo que Lefebvre (2013) entenderá como *sociedad burocrática de consumo dirigido*¹⁸, que basa su postura en la hipótesis de una urbanización completa de la sociedad bajo la idea de una producción postindustrial que reduce y extrapola la realidad de la elaboración en contextos como el latinoamericano, en el cual la dinámica de ingresos (solo por poner un indicador) no es suficiente para ajustar u homologar un tipo de producción –si para entenderlo como totalidad-, pero sí para determinar la definición en el cual se plantean categorías para solucionar los problemas que nacen en la contradicción que expone la urbanización extendida, como lo son *el modelo, la planificación y la programación*.

Así entonces y partiendo del principio de la comprensión del fenómeno desde América Latina, Pradilla Cobos (1987) establece que para entender la producción espacial en nuestro tejido urbano no se debe desconocer el papel de las contradicciones del capital producto de las crisis –esto ya ha sido mencionado en el presente texto a través de Harvey (2005; 2007)-, lo cual establece un margen global (en la dialéctica global y local descrita al principio del presente capítulo), lo cual marca un efecto a nivel regional, el cual se caracteriza por una larga onda recesiva en los años sesenta, una crisis final en los años ochenta y un sostenimiento de la baja producción hasta bien entrada la década de los noventa, para tener un nuevo proceso de desaceleración que acontece en estos momentos.

Ello ha demarcado una tendencia política hacia el proyecto de desarrollo con base en la intervención del Estado, interferencia en las políticas económicas de la banca

¹⁷ Concepto trabajado por Brenner (2010, citado por Alvarado, Hidalgo y Santana, 2016), el cual denomina la idea de la distinción entre diferentes variaciones del capitalismo, la economía política y los enfoques de desarrollo que corresponden a perspectivas de paradigmas distintos aplicados, el cual distingue las variables espaciales del desarrollo en el norte y en el sur, el cual puede servir de correlato de la operación del sistema mundo moderno que hace Wallerstein el cual denomina a esos agentes como *centros y periferias*.

¹⁸ Esta idea, es tratada sobre la base del carácter *relacional* de la geografía crítica asumiendo los límites burocráticos a través del objeto cotidiano organizado para el consumo en lugar de la producción. Por lo tanto, el objetivo de esta estructura organizada de consumo dirigido es el corte de los tiempos por la distancia, -reduciendo la fricción de distancia-, con el fin de satisfacer las necesidades de manera más rápida y estimulando nuevas formas de consumo.

internacional, aplicación de modelos de desarrollo como la sustitución de importaciones y las medidas de industrialización, para posteriormente ser reemplazados por la desregulación de mercados y la el modelo de desarrollo neoliberal, relanzamiento en la acumulación de capital mitigaciones de las crisis financieras y con ello la agudización a la presión de la producción de lo urbano, desencadenando en la agudización del llamado *problema urbano*. En esta región dicho problema se materializa en desempleo, subempleo, delincuencia, violencia, incremento en los topes salariales aumentando la desigualdad en el ingreso, caída de salarios reales y relativos, etc. (Pradilla Cobos, 1987).

A su vez, esta particularidad de nuestras ciudades, han demarcado un carácter ideológico y un papel del Estado en la configuración de los actores que inciden en la propugna del valor espacial en producción/producto/mercado/consumo. Este asunto logra entonces captar qué tipo de espacio se produce, qué agentes interceden en su producción y finalmente cuales son las preocupaciones a propósito de las agencias de producción que dinamizan la puesta en valor del espacio urbano. Para ello, hemos de tomar el concepto de *espacio construido* que nos da Samuel Jaramillo (1987), el cual demarca el parámetro interpretativo del objeto material de la producción espacial en la ciudad latinoamericana –especialmente en Bogotá-.

Para Jaramillo (1987), existe una relación observable entre las formaciones sociales en las cuales el modo de producción impera globalmente y la construcción de espacio a cargo de la *industria de la construcción*, como motor fundamental. Esta relación es en principio compleja, en primer lugar, por la falta de rigor en la dominación de su propio capital, pero en segundo lugar por su tardía anexión a las esferas de acumulación de capital, esto es, un rezago en el proceso productivo en comparación con otras industrias en América Latina. El autor entiende esto cuando asevera que:

En ciertas formaciones sociales capitalistas, especialmente aquellas que ocupan un lugar periférico y dependiente en la cadena capitalista mundial, es posible observar cómo, en la industria de la construcción, al lado de un sector que funciona según las leyes estrictas de la acumulación de capital (sector promocional), existen otras formas transicionales y atrasadas de producción de “espacio construido”, con naturaleza y dinámicas muy particulares (Jaramillo, 1987, p. 152).

Esto, da cuenta del proceso sinuoso y accidentado en la materialidad en la introducción del proceso de producción de espacio construido, porque para lograr dar cuenta de ese efecto, sólo se puede alcanzar mediante una escala mucho más detallada, entre otras cosas, porque las repercusiones si bien en su forma más evidente es de carácter físico, también da cuenta de una condición de espacio construido que es fundamental para el desarrollo de los sistemas urbanos en los emplazamientos, además que contribuye al entendimiento de las relaciones de los grupos sociales en la ciudad y además entender el proceso de acumulación de capital en sí mismo en el sistema urbano (Jaramillo, 1987).

Sin embargo, establecer sólo estudios de caso –para dar cuenta de la escala- no es sino aislar el conjunto de particularidades que conforman la estructura de la *producción social del espacio construido*. En ese orden de ideas, la propuesta da cuenta de un origen global anotado como innovadoras desde el punto de vista teórico, al tener consideraciones generales y después aterrizarlos a la realidad de Bogotá y sobre ella una muestra de las ciudades latinoamericanas. Jaramillo (1987) establece que uno de los procesos globales que actúa en la producción del espacio construido es el periodo de rotación de capital excepcionalmente largo, prolongado a diferencia de otras esferas de la producción y repercute en la forma de la ganancia normal por parte de capitales comprometidos. Esto fundamentalmente porque el periodo de trabajo es más largo y conlleva a que, como anuncia el autor de acuerdo con Marx, a someterse a desarrollos más prolongados del capital, generando un desembolso de una cantidad de circulante mayor debido a que no se está generando una ganancia ya que la mercancía aún no se encuentra en el mercado y el producto aún no está terminado, con lo que no se puede aprovechar el dinero para alimentar el continuo proceso de producción, lo que conlleva a que “comparativamente necesitará una acumulación interna mayor para echar a andar el proceso de producción” (Jaramillo, 1987, p. 154).

También cuando el producto está alejado del fin de su producción, afectará la tasa de ganancia ya que se afecta el interés como ingreso futuro. Además, el periodo de circulación también se hace prolongado, por lo que entonces el valor encontrado se encontrará alongando en el tiempo puesto que no hay compradores dispuestos a pagar

la totalidad del precio del producto, por lo que se hace necesario un tipo de venta a plazos. Esto en América Latina, es particularmente problemático por la creciente tendencia a regular la distribución de los ingresos para ciertos segmentos de la población, de acuerdo con el costo de reproducción de la fuerza de trabajo, con lo que finalmente, de acuerdo con el autor, genera siempre un déficit numerativo en la cantidad de espacio construido respecto de la reproducción de la fuerza de trabajo del futuro (Topalov, 1979).

Para regular estos efectos negativos del proceso de producción, se hace necesario una fuerte acumulación de capital previa comprometido para financiar la producción de la construcción y la aparición de circulante independiente¹⁹ y la generación de valores para remunerar la inversión. Un elemento importante entonces es permitir asociaciones para lograr promotores con el fin de fortalecer la circulación independiente de capital, y ello logra mantener una dependencia a ese promotor, que en América Latina con frecuencia es la estructura financiera²⁰, esto mediante la asignación de circulantes que sólo es posible con canales de capitalización privados o fondos públicos que rigen la remuneración de la tasa de interés²¹, la advertencia de Jaramillo (1996; 2009) es que la inexistencia o estructura rudimentaria de este sistema, dificulta de sobremanera el desarrollo capitalista de la producción de espacio construido.

¹⁹ Es importante mencionar, que de acuerdo con Jacqueline Guevara Gil (1995), se afirma que algunos analistas económicos en Colombia particularmente hubo un crecimiento en el sector de la construcción del espacio producto del excedente producido por las economías ilegales asociadas al narcotráfico, esto generando un colchón a la economía colombiana, impulsando fuertemente el sector (Archivo diario el tiempo, 9 de octubre de 1995).

²⁰ De acuerdo con Méndez (2019) los flujos de capital transfronterizos en el mundo muestran en el 2011 un nivel de integración global enorme producto de las transferencias entre unidades de poder en el que el sistema financiero global interviene en inversiones de capital cada vez más complejos y que generan una *arquitectura del poder global*. Esta transferencia en Latinoamérica se traduce en volúmenes de inversión sobre todo de Europa y EEUU, y cada vez más, con una mayor frecuencia de China y el sudeste asiático.

²¹ En Colombia, como lo vimos en el capítulo de antecedentes esta estructura está supeditada a la Banca especializada antes de 1999, la cual estaba en el marco del sistema UPAC (unidad de poder adquisitivo constante) el cual se crea en los años setenta como mecanismo de ahorro y préstamos de vivienda donde se mantenía un control de crecimiento de la tasa de interés de acuerdo con el indicador del año pasado, lo que estabilizaba los precios del interés del comprador. Con la desregulación del mercado en 1999 se adopta el mecanismo de UVR (unidad de valor real) el cual, refleja el poder adquisitivo de la moneda con "índice de precios al consumidor (IPC). La UVR es certificada por el Banco de la República y es usada para calcular el costo de los créditos de vivienda que les permite a las entidades financieras mantener el poder adquisitivo del dinero prestado" (Banco de la República, 2019).

Finalmente un asunto que permite dar cuenta de otra lógica importante que puede atar la producción social del espacio latinoamericano con la conexión en la producción de espacio construido con la idea de suelo urbano; esta se puede ver a través de la teoría de la renta del suelo urbano, para finalmente, dar cuenta de las particularidades sociales que se desprenden de la lógica de producción espacial particular en esta región y como ello puede explicar la configuración particular de Bogotá y el problema de la producción social de espacios construidos asociados a la vivienda social en el centro.

2.6. Renta de suelo urbano: Producción social de espacios construidos y aproximaciones al problema de la vivienda

Vale partir enunciando, que buena parte del anterior ítem y con el fin de referenciar ejemplos prácticos, los autores desarrollan la producción de espacios urbanos principalmente en el marco del uso residencial, es decir, existe una tendencia de demostrar el desarrollo teórico con la producción de espacio construido en América Latina con los proyectos de vivienda. Esto es importante dado que como referencia Pradilla Cobos (1987), la expresión social del fenómeno se evidencia en los precios altos del suelo para urbanizar, lo que con posterioridad generarán políticas de control y desalojo en los fraccionamientos *irregulares* por parte del Estado, con el fin de “[...] proteger la propiedad territorial convertida en alcancía del capital usuario. Crecen los índices de hacinamiento como efecto de la multiplicación del inquilinato en las colonias populares periféricas, como única alternativa para los destechados” (Pradilla, 1987, p. 7).

Esta base de la producción social del espacio, en nuestras latitudes, da cuenta de los problemas urbanos de los cuales en el apartado anterior se dieron indicios con base en la producción social de espacio; sin embargo, este nuevo apartado se centrará en uno que es importante de cara al posicionamiento teórico de la presente investigación, como lo es la renta del suelo urbano como modelador de la producción social de espacio construido y su relación con la vivienda social. Es fundamental entenderlo porque este elemento dará cuenta del cómo la totalidad de la política urbana respecto del área central logra sucumbir ante la idea de la infraestructura económica, y da razón a que son la estructura del mercado quien establece los parámetros que tensionan

cuando se aplica una normatividad, logrando dominar aún a las políticas más ‘*progresistas*’ y estableciendo reproducciones sociales hacia una nueva generación de desigualdades sociales en las áreas de intervención.

Con esto hay que considerar que este abordaje sobre la renta del suelo urbano se hará desde el marxismo, el cual entiende el capitalismo como un sistema que incluye distintos actores, con distintos intereses muchas veces no convergentes, y con disparidades en la forma de ejercer el poder. Así entonces, se da una metodología para el entendimiento de esta propuesta mediante la necesidad de abordarlo de forma estructural e histórica, ello toda vez que procede así para indicar los niveles de abstracción –sobre todo en la figura de valor abstracto y valor relativo en la estructura del trabajo y su relación con los precios, la renta y los valores absolutos y relativos- con el fin de lograr una idea más compleja del análisis estructural.

Este análisis parte entonces según Jaramillo (2010), bajo el primer componente de la renta que es *la propiedad privada del suelo*. La base social de este recurso, cuenta con la disputa del capital por la apropiación del trabajo excedente que lleva a batallar en ese campo la configuración territorial urbana que no es secundaria ni marginal. Así entonces, “la renta del suelo urbano ha pasado a ser un mecanismo clave de distribución de la plusvalía en una fase en la que el carácter monopólico del capitalismo estrecha el fondo de trabajo sobrante y amenaza el ritmo de acumulación de los capitales” (Jaramillo, 2010, p. 28).

Esa sentencia adquiere sentido puesto que da cuenta la complejidad del fenómeno, y más aún la necesidad de abordarlo desde una interpretación marxista puesto que permite integrarlo a las nuevas luchas de los sectores populares y hacerlos converger en sus intereses, haciendo un examen profundo de las contradicciones del conjunto de relaciones en la red social que se entretajan. Esto, como lo menciona Pradilla (1987) es fundamental de cara a las necesidades de encontrar una mirada alternativa a las dimensiones espaciales asociadas al tema de la *penuria de la vivienda*, el cual la producción social del espacio construido latinoamericano asociado al problema de la renta es un aspecto de importante abordaje metodológico y teórico.

Así entonces se hace necesaria la convergencia de los análisis de la Teoría General de la Renta elaborado por Marx en las reflexiones de la propiedad rural y moverlo hacia una aplicación urbana y tomar las alusiones explícitas de Marx y Engels sobre la propiedad del suelo urbano que se encuentran dispersos en diferentes textos y unirlos en una sola unidad explicativa del fenómeno para fundar lo que Jaramillo (2010) llama Teoría de la Renta del Suelo Urbano.

Sin embargo, Jaramillo (2010) no es el primero en intentar esta propuesta, él asume los avances en esta materia de Lojkin y Alquier, los cuales analizan e identifican la relación de los agentes rurales en Marx (sobre todo el arrendatario capitalista) y los llevan a la renta urbana a través de casos como los constructores y promotores que arriendan tierra urbana, esto en casos muy particulares; sin embargo, esto los llevó errores que de acuerdo con el autor, van desde el análisis en los precios del suelo urbano producto de la idea de “[...] simples imperfecciones de la competencia (monopolios en sentido estrecho, focalizados e innumerables)” (p. 21), hasta la supuesta inexistencia de un proceso productivo²² en el suelo urbano, a menos que estos estuviera atados a un proceso productivo industrial, el cual tendría un marco superior de capital el cual según Marx inhibiría a estas configuraciones de soportar la renta (Jaramillo, 2010).

Ahora bien, para ver la relación entre estas variables hay que entender el funcionamiento de la renta de la tierra y el precio del suelo, el cual de acuerdo con Marx (citado por Jaramillo, 2010), este aparece como resultado de la operación de las leyes del valor determinadas por el trabajo. Esto significa que de por sí, la tierra no tiene valor y sólo adquiere precio cuando existe la renta, este mecanismo se denomina *capitalización de la renta*. Esta capitalización, se produce de forma homologa a como se desarrolla en el capitalismo la *tasa de interés*, es decir, la división del *capital* por el

²² Ya que el análisis clásico de Marx, cuando aborda el problema rural, se toma como referencia la productividad de la tierra a través de su capacidad de producción, como en la agricultura, mientras que el suelo urbano, sólo tiene por objeto la apropiación del excedente en términos de inquilinos de viviendas, comerciantes, etc., en el marco del agente de arriendo anteriormente referenciado.

interés y que dará como resultado la tasa; de igual forma, se capta la capitalización de renta. Finalmente, el precio del suelo entonces sale de la *renta* dividida por el *interés*²³.

Si bien este proceso logra ser más complejo, ya que intervienen además tipos de renta de tipo diferencial, donde se logra observar dos tipos en donde interviene la localización, la fertilidad, el tipo de terreno, y en otro, donde incide cantidad de capital aplicado a la tierra (inversión, capital variable, capital constante, etc.), además de la clásica renta absoluta, los precios de producción, las tasas de ganancia, el valor de la producción, etc.; si es fundamental distinguirlo de ese análisis ya que este se ocupa de la tierra rural.

Para Jaramillo (2010), el análisis de Marx logra explicar el proceso de trabajo que se emerge de la agricultura y adquiere modelación total cuando se ve en las relaciones capitalistas y de las acumulaciones globales que hacen los agentes a partir de la propiedad territorial y que cuyo fin último, constituye el mecanismo de renta. Así entonces se propone identificar el proceso de acumulación global, caracterizado por las técnicas, los agentes y las transacciones. Lo primero que hay que afirmar, es que la renta de tierra urbana ya no es virtualmente orgánica, y por lo tanto, su característica inicial es la articulación espacial de la planta física para el desarrollo de actividades urbanas.

Esto se reflexiona a partir de la distribución espacial de las aglomeraciones que determinan un tamaño y una densidad que es heterogénea, y que desarrolla en unas unidades urbanas que cumplen un papel en la producción y reproducción de la estructura social. En ese sentido, la tierra es el soporte físico de las actividades de la ciudad. Estas son específicas de cada sociedad y que de manera privilegiada se ejecutan en la ciudad a través de una distribución espacial que le permite una práctica determinada a través del registro histórico y cambiante. Ahora bien, Jaramillo (2010),

²³ Si lo ponemos en un ejemplo, entendemos que el propietario de una tierra no tiene el precio de su tierra, pero puede recibir algún monto por ella que se denomina *renta*. Esta es una suma de dinero que no se diferencia del interés que recibe de un capital real. Ahora bien, el propietario "Ante la existencia de una tasa de interés, el terrateniente asimila la posesión de su lote de terreno a la posesión de un capital que le diera como interés la suma que percibe como renta. De esta manera emerge el precio del suelo. Así, la tierra, que no es producida por el trabajo social, y que no es una mercancía verdadera, adquiere un precio y se intercambia en el mercado" (Jaramillo, 2010, p. 6).

propone una diferencia sustancial en la producción social del espacio con respecto a Lefebvre (2013), ya que afirma:

[...] si la tierra urbana tiene la capacidad de generar espacio, debemos distinguir rigurosamente que ella no es en sí misma tal espacio: los hombres, para poder desarrollar las actividades que conocemos como urbanas, deben adaptar esta tierra en un proceso que les exige gasto de energía humana y de otros recursos; en otras palabras, deben edificar la tierra. El suelo proporciona entonces el soporte para la creación de algo, *el espacio construido*, que es el que finalmente se consume como receptáculo de las actividades urbanas. El proceso de adecuación de la tierra urbana es en sí mismo una actividad productiva: se trata de la movilización de trabajo y de instrumentos y materias para manipular el medio y transformarlo, de tal manera que pueda ser utilizado y consumido: en tal sentido el espacio construido debe ser considerado como un bien, como el producto de este proceso productivo), y debe diferenciarse del suelo urbano como tal, que es apenas su soporte (Jaramillo, 2010, p. 94).

Si bien esta diferencia no es excluyente, si propone un método de análisis distinto, de orden más estructural –en detrimento tenue del orden dialéctico que en el francés es mucho más poderoso- en el caso del último autor. Ahora bien, este método propone diferencias radiales, como, por ejemplo, la relación de movilidad que existe entre las modalidades de tierra y el producto, el último fruto del desarrollo de actividades, que como se logra explicar en la cita, es de suya propia. Esto es, que mientras en la tierra rural el bien producido logra acabar inmediatamente después de finalizado el proceso de producción, en el caso urbano, existe un producto inmóvil que se extiende a la ‘vida útil del bien’ y la tierra es entonces quien le da el soporte.

Así entonces “las posibilidades de utilización del producto están condicionadas por la forma particular de inserción del terreno en la imbricación espacial de todos los otros valores de uso en la ciudad” (Jaramillo, 2010, p. 95), por lo que la tierra en el caso urbano, no se involucra simplemente en el proceso de producción de los bienes, sino que además es importante en su proceso de circulación y de consumo²⁴. De allí es

²⁴ Para Harvey (2007) esta relación permite entender la comprensión de la estructura espacial de una manera en la cual la acumulación establece los tipos de localización producto de las formas de resolución de las crisis del capital sobre la fuerza de la renovación de una mejora de la fuerza de trabajo a través de la inserción de tecnologías que dan mayor soporte al capital fijo, reducen los costos de trabajo capturando aún más la plusvalía, abre nuevas líneas de inversión del excedente del capital elevando la rentabilidad, aumenta la demanda de los bienes primero para las industrias de bienes de consumo y después para el resto de sectores. Estos factores reunidos generan nueva localización toda vez que,

significativo atender a que, sobre esa base, la articulación primaria del suelo urbano es la industria de la construcción, ya que esta acoge el desarrollo y la proliferación de las relaciones capitalistas en la producción social de espacio construido; sin embargo, como se ha dicho con anterioridad, esta industria debe vencer una serie de barreras. No obstante, el autor afirma, que también existen otros procesos de producción de espacio *no* capitalistas o en transición, lo cual permite comprender que este es un proceso inacabado.

Esa premisa permite observar algunos principios que van a dinamizar la estructura de producción de este tipo de espacio. El primero es que el precio de venta de este tipo de espacio es muy elevado y la demanda es reducida de quienes pueden acceder a su compra de contado (Jaramillo, 2010). Esto entonces crea un efecto que es la falta de penetración de capital y una falta de rotación de esta, lo que deriva una afectación en la tasa de ganancia. Lo que crea nuevas crisis, como la lenta acumulación de capitales, los escasos del recurso, la forma de la propiedad de la tierra, no obstante, una forma de amortiguar estas condiciones es mediante el alza en los precios del suelo en la tierra, lo que de acuerdo con el autor “[...] tiende a amortiguar el efecto de las fluctuaciones en las condiciones de acumulación, reduciendo los riesgos para los capitalistas que primero se aventuran en la construcción” (p. 102). Sin embargo, cabe la pena afirmar que el capital en este punto la construcción de espacio tiene un mercado estrecho, esto teniendo en cuenta el alto valor condensado, la durabilidad de la mercancía y un precio alto.

2.6.1. Articulaciones urbanas del suelo urbano, renta y vivienda social.

Jaramillo (2010) afirma que el espacio construido como producto y mercancía sostiene a lo largo de su proceso de producción un valor de uso, y tiene por fin de concebir en su seno actividades de las relaciones humanas. Estas relaciones se concentran de manera múltiple y heterogénea en las ciudades de manera tal que se

reúnen la circulación de valores que se fijan en el movimiento de las mercancías que van de un punto fijo de producción, llevando consigo el costo empleado para su desplazamiento y las mediciones sociales de las cadenas de flujo hasta que llegan al consumidor último.

reduce en un espacio mucho más pequeño en escala las dimensiones de las actividades humanas.

Sin embargo, característica del espacio supone que el valor de cambio de las actividades humanas está contenido mediante una lógica de consumo del espacio construido y en ese sentido, una diversificación de las formas de encadenamiento productivo de la propiedad del suelo urbano (Jaramillo, 2010). Ello ubica el debate en que el encadenamiento de los diferentes sectores productivos en el espacio urbano el cual instaura una dinámica de usos de suelo en las distintas actividades haciendo del territorio de la ciudad, uno en el cual se desarrolla como principal el de la permanencia. Es por ello, que el autor afirma que “tal vez la sección del espacio construido más voluminosa en la aglomeración urbana es aquella destinada a la reconstrucción física y al desarrollo de las actividades íntimas de sus habitantes: la vivienda” (Jaramillo, 2008, p. 108).

Estas actividades humanas suponen una competitividad por la renta cuando se tiene en cuenta la superposición de actividades en una espacialidad dada. Esta dialéctica de una agrupación de actividades que para el caso de la vivienda se logra entender cuando se establece el marco de regulación que existe en la causalidad entre el uso de suelos y la renta secundaria. En ella, se determinan en buena parte los precios de la vivienda en el mercado toda vez que establecen las dinámicas de localización y mutación de acuerdo con las modificaciones espaciales que van apareciendo en la ciudad. Jaramillo (2010), configura esta estructura mediante la *imbricación competitiva*, cuando establece que la estructura de precios tiene un margen económico, pero sobretodo de localización del espacio construido, puesto que la renta y el mercado se levantan como modulador de la determinación general del uso del suelo. Así entonces:

Las rentas que generan estas actividades tienen en común que van descendiendo en magnitud a medida que aumenta la distancia de un centro único. Pero los parámetros de este comportamiento no son iguales. Cerca del centro, la actividad comercial presenta niveles de renta mayores que los correspondientes a los de vivienda. Pero van descendiendo rápidamente cuando crece la distancia al centro. A partir de un punto **X**, la renta de la vivienda resulta superior a la que arroja el comercio. En estas circunstancias, a la izquierda de este punto, la actividad que se desarrolla es la comercial y las rentas de los terrenos corresponden a este punto. A la derecha de

este punto, las rentas correspondientes a la vivienda serán superiores a las comerciales: será el uso de la vivienda el que más se impone, y serán las rentas de vivienda las que se expresan en el mercado. (Jaramillo, 2010, p. 178).

En ese horizonte entonces, vale la pena establecer que estos criterios por los cuales la vivienda su condición fundamental pasan además por el carácter de la producción espacial, por el desarrollo de las necesidades humanas inscritas a un sistema –en este caso el capitalismo post industrial- y por último, basado en unos criterios de consumo, los cuales en la dinámica de la renta urbana establecen unos fundamentos para formar cual sería el valor que adquiere en el mercado. En ese sentido, Pradilla (1987) establece que:

“El precio final de la vivienda estará compuesto por la amortización del capital invertido (terrenos cuyo precio incluye los componentes ya analizados, materiales de construcción cuyo precio hemos descompuesto, maquinaria y equipo y fuerza de trabajo), intereses del capital financiero de circulación, ganancias del capital productivo, nuevas rentas del suelo generadas por la inversión, amortización del capital comercial invertido en su circulación, ganancias de este capital y, cuando la venta se hace contra amortización a mediano o largo plazo, intereses sobre el precio total de la vivienda y por el tiempo de la amortización”. (Pradilla, 1987, págs. 41-42).

En ese sentido entonces, vemos cómo las articulaciones urbanas marcan una gradualidad en las distintas estructuras de renta las cuales entienden un proceso social diferenciado, resultante de formas diversas y que en el sector vivienda opera de manera especial en ese juicio.

Finalmente, y en el marco del conjunto de articulaciones, vale resaltar que la función social de la vivienda a pesar de que en lo práctico su uso comprende una lógica habitacional, dependiendo del sector social expresa un trato distinto en el sistema de producción capitalista, ya que si es para la clase trabajadora, la vivienda cumple una función que incluye expresamente la lógica reproducción de capital; mientras que para las clases no trabajadoras se expresan en un rol de consumo que hace parte del consumo final de plusvalía (Jaramillo, 2010). Así entonces, el monopolio de la segregación emerge como una renta que se desprende del espacio construido de vivienda que se conecta con el fenómeno de la ciudad capitalista que tiene un componente socioespacial.

Es decir, que en la práctica, esta renta se comprende por la dicotomía entre sectores donde se priva el acceso a ciertas localizaciones de la ciudad a los grupos de menores ingresos (en vivienda) lo que hace que desde el punto de vista de la renta se exprese una posición de la vivienda, en una función social; y la vivienda social, como aquella que localiza a los grupo sociales con menor ingreso, en espacios donde se caracteriza por la diferencia entre la magnitud de desplazamientos, lo que implica un pago en la diferencia por el concepto de transporte y gastos externos por la mercancía que esta clase vende –es decir su fuerza de trabajo-, lo que incluye la vivienda social como un monto para el consumo en el salario de acceso a la vivienda social, es decir, en términos generales condensa el valor de la construcción y los valores urbanos complementarios (Jaramillo, 2010).

Por lo tanto, la vivienda social, cumple su función en el marco de satisfacción de esta necesidad (por un lado de uso) pero que está implicada en los términos claves para el consumo en la estructura de reproducción de capital, lo que haría de ella, en expresiones de cambio (entre el capitalista arrendador o dueño de la producción y el trabajador para la compra de la propiedad) una *renta diferencial de vivienda*. Este elemento es significativo de mencionar, puesto que, teóricamente adicionará un valor a la investigación que pocas veces se reflexiona en las estructuras espaciales/temporales de las posturas críticas respecto a las totalidades de agentes que permiten analizar el problema de la vivienda social, siendo este la naturaleza de tipo comercial que acompaña la vivienda social en el flujo capitalista de circulación que atrae la plusvalía (del capitalista) al sector productivo.

Por último, se podría entender esta resolución mediante la cual:

La Renta Diferencial de Vivienda que se extrae al obrero en virtud de los distintos costos de reproducir la fuerza de trabajo en diversas localidades, y de la competencia mercantil entre ellos por el espacio construido, aparece en principio como una ganancia extraordinaria para este capitalista arrendatario. Sin embargo, esta ha sido pagada inicialmente de manera capitalizada, mediante la compra de la tierra al capitalista constructor, y este, a su vez, se la ha comprado al terrateniente original. Frente al obrero, sin embargo, quien aparece apropiándose de esta renta, y quien se encarga de hacerla efectiva, es el capitalista arrendador, el cual es su contraparte directa de las tensiones que emergen alrededor de este tipo de renta (Jaramillo, 2010, p. 169).

En conclusión, esta estructura representa a todas luces, un balance importante en el cual, se comprenden los niveles de abstracción de la agenda económica que circula en todos los niveles de la producción social del espacio en su acepción de vivienda, comprendiendo de igual forma el universo de complementariedades que se dibujan y que son significativas de atender, más aún cuando se establecen como cabeza de todos estos procesos, los monopolios de capitales, las empresas internacionales y los Estados, toda vez que son ellos los que representan al máximo las fuerzas productivas, y posteriormente en niveles escalares estas fuerzas se proyectan hacia las agencias de promoción regional y en tercer lugar en los niveles urbanos (Santana, 2018), ésta última entendiendo la vivienda como fuerza viva del proceso de crecimiento capitalista, y la vivienda social como su factor de depósito de la plusvalía.

Estas fuerzas vivas, son las que permiten a su vez las demandas de localización, que propugnan por un criterio intencional de la oferta de las tierras, la construcción y el consumo de la vivienda, la cual para el autor, se genera de manera diferenciada puesto que es para el caso latinoamericano, la vivienda de alta clase para la obtención de ganancias de la ciudad capitalista, mientras que la vivienda social cumple la función de captar y promover la estructura de la industria de la construcción a través del agenciamiento inmobiliario, y que particularmente para el caso de nuestra América Latina, al no abarcar las demandas de la gran mayoría de la población –como ya se ha anotado antes (Cuervo y Jaramillo, 2009)- “[...] no abarca la demanda insolvente, lo que propicia la autoconstrucción y la favelización como forma de resistencia y de supervivencia económica por parte de los grupos sociales excluidos.” (Santana, 2018, p. 10).

2.7. Corona de las utopías urbanísticas: Centro urbano.

Por último, es importante que se comprenda, debido a las características de la investigación qué se entiende en el presente texto como centro urbano y centralidad urbana. A diferencia de la perspectiva evidentemente de base económica, para este caso, la caracterización y definición de este concepto se defiende a través de la

sociología urbana que es, a juicio de este ejercicio, quien comanda de mejor forma las acciones para definir una referencial puntual y definitiva para la geografía.

Es en ese sentido, que se parte diciendo que el centro como lo afirma Castells (1999), se designa en dos sentidos, como lugar geográfico y como contenido social. Es en ese horizonte, que hay normalmente una confusión entre ambos criterios, debido a que dependiendo de la distribución social se puede definir de acuerdo con la estructura urbana un centro y una serie de centralidades, donde se hace imprescindible la relación entre el lugar y el conjunto de las actividades.

Así entonces se puede decir que, “[...] el centro es una parte de la ciudad delimitada espacialmente (por ejemplo, situada en la confluencia de un esquema radial de vías de comunicación) que desempeña una función a la vez *integradora* y *simbólica*.” (Castells, 1999, p. 263). Sin embargo, todas estas facultades son coordinadoras de la armonía (o concentración de actividades) urbanas que permite identificar un marco de poder, simbología y de atracción. En ese sentido, es el integrador de lo denominado como *comunidad urbana* la cual encuentra en su centro un valor de las relaciones sociales y culturales, situados espacialmente bajo un sistema complejo de comunicación y articulación de nodos.

Sin embargo, la definición de las escalas de centro, dentro de una idea de lo metropolitano, puede ser entendida con la aglomeración y acumulación de capitales, trabajo, innovaciones tecnológicas, actividades y valores de regulación en el que confluyen diversas visiones de la organización territorial que se expresan en tiempo y lugar en el marco de interacciones espaciales con las periferias. Vale decir, la centralidad confluye, mientras que la periferia –lejana en su concepción- se distancia y extiende, con lo cual una definición de la centralidad y el centro urbano, sólo se puede entender en interacción con la periferia. Esta dialéctica nos invita de nuevo a posicionar la idea de sociedad urbana de Lefebvre (1972), la cual comprende la idea de centro desde los constantes esfuerzos de la organización espacial más allá de los términos estrictamente físicos (que pueden ir desde los espacio continuo construido, hasta territorios densamente poblados) hasta el conjunto de símbolos que organizan una

semiótica espacial de confluencia que da un origen histórico de los emplazamientos y que suelen ser denominados centros.

También en ese sentido de acuerdo con Botero (2013), la centralidad se observa como un concepto que localiza las características modales o regionales que determinan principalmente una cantidad de servicios que se pueden ofertar en el espacio urbano. Así entonces también existe en esa localización una capacidad de inversión, agrupación de actividades y funciones, equipamientos y rentabilidad. La centralidad como concepto en Bogotá particularmente, se configura de manera normativa y discursiva de tal forma, que logra incorporar una noción de sí misma cuyo fin es el de establecer las estructuras con las cuales puede operar. Así entonces:

El concepto de centralidad ha sido tratado también en el marco normativo del Distrito Capital - Decreto 469 de 2003- que estableció una estrategia de ordenamiento territorial para Bogotá constituida por tres estructuras: la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios, y la estructura socioeconómica y espacial constituida por el centro y la red de centralidades que concentran actividades y de servicios (Botero, 2013, p. 7).

Esta determinación de la centralidad, contiene un orden jerárquico, el cual funge como ordenador lógico de las acciones y los roles que cumple en las diferentes escalas, en donde las integraciones son de tipo internacional y nacional (en donde la centralidad sería por ejemplo el aeropuerto o el área de estudio), centralidad de interacción interregional (las centrales de abastos o las zonas francas) y las centralidades de integración urbana (como los centros comerciales o nodos de aglomeración comercial y economías de escala). Como se ha visto entonces, la centralidad ocupa así el lugar de la utopía urbana dentro de las ciudades contemporáneas, y Bogotá en ese sentido, temporalmente mediante el modelo de ciudad gerencial y compacta, a través del plan de ordenamiento territorial, ha insistido en la recuperación de sus áreas centrales en primer lugar, para obedecer a esa estructura ecológica, en miras a compactar la ciudad y detener su crecimiento hacia las áreas del periurbano, con lo cual el centro se dispone producto de su constante proceso de revisión de uso de suelos y construcción de espacios, como un lugar 'integrador' y funcional para el desarrollo de servicios. Por lo cual queda la gran pregunta, teniendo en cuenta el análisis de la renta del monopolio de la segregación y la renta diferencial de la vivienda, ¿cómo confluir la vivienda social en

un área en la cual el mayor beneficio de la renta lo asegura precisamente actividades ajenas a ese uso? Es parte de la investigación entonces, situar este problema en el marco de las utopías urbanas y la desigualdad espacial expresa.

Así entonces, este marco teórico permite entonces, finalmente, comprender los debates contemporáneos hacia la producción de vivienda social, que como se ha visto, tiene un gran componente complejo, el cual ha sido intencionado de manera tal, que se pudieran resaltar aquellas explicaciones geográficas que a su vez entiendan la renta (y su análisis marxista) en el desarrollo urbano como el espacio inherente del modo de producción del capitalismo, en interacción con los análisis sociales, económicos y políticos de las estructuras que operan toda vez que se desee abordar este fenómeno en nuestras ciudades, y particularmente en Bogotá y su centro.

Por último este dialogo invita también a comprender niveles de referencia en distintos componentes conceptuales, analíticos y teóricos que la investigación ingresará por este filtro con el fin de resolver de manera lógica y coherente, la estructura de la vivienda, hacia comportamientos sociales que tensionan el marco social (de la lógica de segregación socioespacial) que se explica en el llamado monopolio de la segregación y la renta diferencial del suelo urbano que sólo es entendible mediante la dialéctica en el uso y la función social de la vivienda. Además de ello, se permite observar el centro como un lugar en el cual, la espacialidad en constante construcción permite ver a la ciudad desde su orgánica ideológica.

CAPÍTULO III

3. DISEÑO METODOLÓGICO

Si comenzara, pues, por la población, tendría una representación caótica del conjunto y, precisando cada vez más, llegaría analíticamente a conceptos cada vez más simples: de lo concreto representado llegaría a abstracciones cada vez más sutiles hasta alcanzar a determinaciones cada vez más simples. Llegando a este punto, habría que reemprender el viaje de retorno, hasta dar de nuevo con la población, pero esta vez no tendría una representación caótica de un conjunto, sino una rica totalidad con múltiples determinaciones y relaciones (Marx, 2007, p. 21).

Entendiendo que el marco metodológico define una acción respecto de los alcances que puede llegar a implicar el desarrollo de un proceso científico que intente develar la realidad, y juzgando que sólo mediante el método dialéctico se puede ofrecer una explicación a la totalidad de la producción social como *realidad*²⁵, además de ello, concibiendo que la dimensión espacial hace parte ya sin ninguna duda parte de la producción social, el presente marco metodológico enfrenta diferentes dispositivos, los cuales requieren de una planificación medida sobre la cual, se van a entender los posteriores elementos con el fin de analizar y encontrar hallazgos.

Del buen uso del diseño metodológico depende una investigación que debele las realidades a las cuales apunta, por lo tanto, la investigación asume que, para tal horizonte se escoge la metodología mixta la cual en palabras de Páramo y Otálvaro (2006), se convierten en un *método alternativo de investigación*. Este, toma relevancia al indicar que,

[...] al centrarse en las técnicas de recolección y análisis de la información, más que en los supuestos epistemológicos, se oscurece el aspecto central de la confrontación entre paradigmas de investigación. Se acepta que los métodos de recolección de datos no están necesariamente ligados con un tipo particular de paradigma y, por consiguiente, se ha visto recientemente en las ciencias sociales un movimiento hacia una aproximación ecléctica en el uso de los métodos que tiende a rechazar su estrecha relación con los paradigmas, a favor de una más amplia cantidad de

²⁵ Ver primera parte del marco teórico, la cual explica las razones teóricas que forman una estructura lógica de las dimensiones globales y locales en la forma general de la totalidad de lo real en relación con los fenómenos acá expuestos.

información que puede obtenerse mediante el uso de diversos métodos de recolección de información (p. 1).

Esta premisa es importante, ya que, para los autores, las ciencias sociales –y la geografía como parte de este gran sistema de interpretación desde la dimensión humana-, han decidido una epistemología incluso en las formas de recolección de la información, con la consecuencia en que, se han creado tendencias sobre la base de presupuestos sin fundamento gnoseológico. Es decir, que el reclamo de las formas de recolección cualitativa solo responde a las epistemologías histórico-hermenéuticas, algunos casos también en las críticas y las recolecciones de tipo cuantitativas pertenecen a las empírico-analíticas. En esa medida, se ignora que,

Para el investigador es importante reconocer que las técnicas, tanto cualitativas como cuantitativas, pueden usarse conjuntamente con el argumento que el uso combinado de técnicas de recolección y análisis de información aumenta su validez, concepto no exclusivo de la investigación tradicional, y contribuye además a la solución de problemas, cuando se trata de investigación orientada a la transformación de la realidad (p, 4).

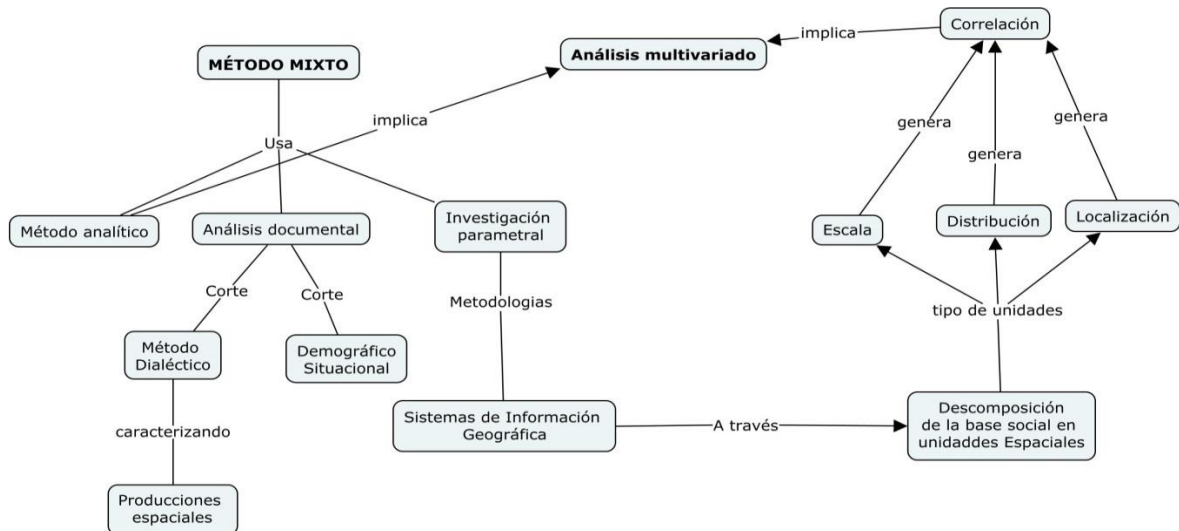
Por lo tanto, esta investigación hace uso de ambas metodologías con el fin de enfrentar las distintas versiones de la realidad social, sobre todo aquellas que generan una idea del dato y un análisis complejo del fenómeno, así entonces el siguiente esquema se presenta como forma de anticipar lo que se desarrollará, que son las partes sobre las cuales cada una de las fórmulas de recolección de información nos entregarán datos, para reconstruir de manera excepcional las particularidades del centro de Bogotá y la producción de espacio construido en torno a la vivienda social, las tensiones y desigualdades.

Estas desigualdades se expresan socialmente, bajo unos códigos que metodológicamente pueden ser observados mediante la aplicación de herramientas lógicas que testifican y promuevan de las estructuras analíticas y sintéticas del discurso de la integración en la configuración de la construcción de espacios habitacionales.

Así entonces, este marco metodológico opera desde unos elementos generales que buscan resolver la manera en la cual, la estrategia de debelar los criterios que suman hacia una producción desigual de los espacios habitacionales en el centro a partir de la

creación de espacios construidos en los planes, programas y proyectos del Estado y el Distrito, en comunión con los operadores privados.

Figura 1. Mapa conceptual general metodológico



Fuente: Elaboración propia

3.1. El Método dialéctico concreto-abstracto-concreto como enfoque.

En el marco de la dialéctica como método que marcan los ejercicios asumidos desde el marxismo como paradigma teórico y metodológico, subyace un método importante de referenciar con el fin de marcar el soporte de las relaciones múltiples que subyacen a los fenómenos estudiados con base en la secuencia histórica. La relevancia de tomar como punto de partida este método es el considerar que de acuerdo con Marx, el mismo es el idóneo para el estudio de la economía política ya que “parece justo empezar por la población que es la base y el sujeto del acto social y de la producción en su conjunto. Por esto se revela falso: la población es una abstracción si se dejan de lado las clases. Si empezamos por la población tendríamos una visión caótica del conjunto: de lo concreto representado se llegaría a las abstracciones cada vez más simples. Llegando a este punto habría que retornar” (Marx²⁶, 1976, citado por De la Garza, 1987, p. 19).

²⁶ En *elementos fundamentales para la crítica de la economía política*, o también llamados Grundrisse de Marx.

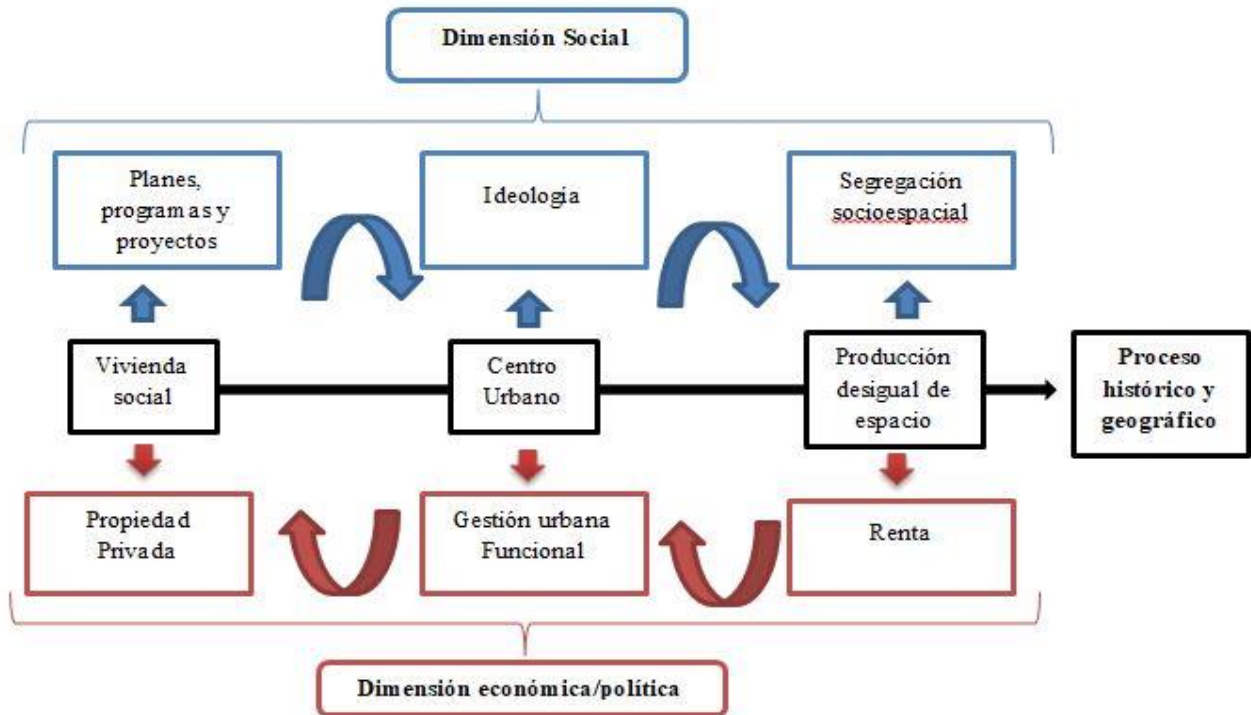
Con esto, lo que se plantea es que la base de todo análisis empieza siendo en primer lugar la producción de mercancías en el lugar que ocupa la estructura y el funcionamiento social para su análisis. Para ello, se hace necesario entonces ir al concreto real, es decir, aquello que está dispuesto en las representaciones comunes, los objetos fetichizados, las prácticas fetichizadas; esto difiere únicamente de la estructura inductiva de tipo exclusivamente empírico, puesto que como explica De la Garza (1987), con base en Althusser existe una *práctica teórica* la cual, es la base misma del proceso de transformación de toda materia prima, efectuada por un **trabajo** –o proceso social de producción- y es allí donde se marcaría la ruptura epistemológica entre el conocimiento ideológico previo (positivista, funcionalista, sistémico) y una nueva teoría destinada en la práctica teórica.

Esta práctica teórica, “[...] implica la actividad transformadora de una materia prima [generalidad I] con determinados medios de producción [generalidad II]. La generalidad II estaría constituida por la ciencia del momento, así como por todas las técnicas que puedan auxiliar en la transformación de la generalidad I (ideológica o de menor científicidad que la generalidad II), en una generalidad III (científica).” (De la Garza, 1987, p. 19). Así entonces las diferencias entre la primera y la segunda, marcan la distinción sobre la cual la primera, es técnica e ideológica en la práctica científica marcada por los medios de producción, mientras que la segunda consiste en la teoría propia del momento histórico en el que se está desarrollando, esto genera un resultado de una generalidad III que adquiere características de totalidad, con una mayor científicidad, que a su vez en el siguiente estadio se niega por las dos generalidades anteriores, produciendo un circuito que Della Volpe (citado por De la Garza, 1987) esquematiza en uno de carácter concreto-abstracto-concreto en donde afirma que “El método correcto puede ser presentado como un movimiento circular de lo concreto real a lo abstracto ideal y de éste a aquel: o sea que con precisión lógica consiste en un continuo e inevitable ajuste histórico de las abstracciones o categorías. Ese ajustar históricamente las categorías y abstracciones es el método concreto abstracto concreto” (p. 19), eso indica una práctica teórica específica del objeto específico.

Ello al ser llevarlo al fenómeno de estudio, requiere de una confrontación con el objeto de lo real concreta, que evita caer en especulaciones, por lo tanto este esfuerzo tanto teórico como metodológico es de característica situada, con lo que se hará una referencia de la *geografía situada* en el marco del primer objetivo de investigación que invita a la caracterización del objeto de estudio; en segundo término, en donde interviene el proceso de conocer los elementos abstractos, que para este casos serán los flujos de capital que se mueven entre el avance del proceso de vivienda identificando esos flujos y la forma en que la abstracción de las normas y políticas intervienen como agentes y promotores de la producción de espacio construido, y en tercer lugar, llegar a la generalidad en la totalidad de lo real, que se determina la dimensión del modelo de desarrollo –estudiado de manera abstracta anteriormente- en el conjunto de relaciones concretas que se produjeron en el espacio geográfico del centro de Bogotá.

Al ser este método entonces, de carácter teórico y concreto a su vez, supone una serie de articulaciones con otras tendencias teóricas y metodológicas, no con el fin de capturar los presupuestos irreflexivos e ideológicos, sino más bien para aprovechar sus herramientas y técnicas que permiten interacciones con los datos a fin de construir una estructura entre la producción espacio geográfico-la economía política-norma/política en la concreción del desarrollo de las desigualdades espaciales en un lugar muy determinado, sin desconocer los flujos de la producción global de capital que se localizan a través de la renta como concepto clave, en el espacio analizado.

Figura 2. Método concreto-abstracto-concreto en el diseño de la investigación.



Fuente: Elaboración propia.

3.2. Perspectiva multivariada.

Este punto tiene como establecer algunos atributos de elementos metodológicos que permitirán el mejor desarrollo de la estructura del método concreto abstracto concreto, y que, a su vez, reconozca conducir hacia criterios que logren un mejor desarrollo del volumen de datos e información con la que el presente va a trabajar.

Así entonces, la perspectiva multivariada parte del paradigma de la multidimensionalidad de los objetos y variables que operan para develar un fenómeno. Con ello lo que se pretende es establecer unos supuestos que logren medir variables de distinta índole y que a su vez, capturen estudios de fuentes secundarias y primarias que establezcan una identificación de variables relevantes (nominales, ordinales, escalares y de continuidad) que constituyan un fundamento sólido en la conformación de un corpus metodológico que aporten a la determinación del fenómeno con el fin de encontrar relaciones espaciales que revelen la existencia de condiciones que conducen

al escenario de la aclaración de sí en efecto se produce una desigualdad en la producción social espacial en la zona.

Para ello, la caracterización de la zona de estudio debe descomponer en unidades y/o variables de los elementos que tejen la estructura social y económica de la zona, con el fin de ver de manera dependiente aquellos atributos espaciales que configuren las relaciones entre estas dos variables. Para ello, se hace necesaria la técnica de la *revisión documental* la cual permitirá a través de los documentos de soporte técnico, los planes, programas y proyectos, los planes parciales de renovación urbana, de las leyes decretos. Para esta parte, se hace necesario explicar, en virtud de las exigencias metodológicas las implicancias de un análisis crítico, el cual permita descomponer la base concreta de la realidad de la vivienda social de manera cualitativa, las abstracciones ideológicas de los promotores y el Estado y de nuevo lo concreto en la determinación de las relaciones que se tejen con las variables económicas y de renta que juegan en correlación con la dinámica de producción de vivienda.

3.3. Análisis crítico del discurso: hacía un método de análisis.

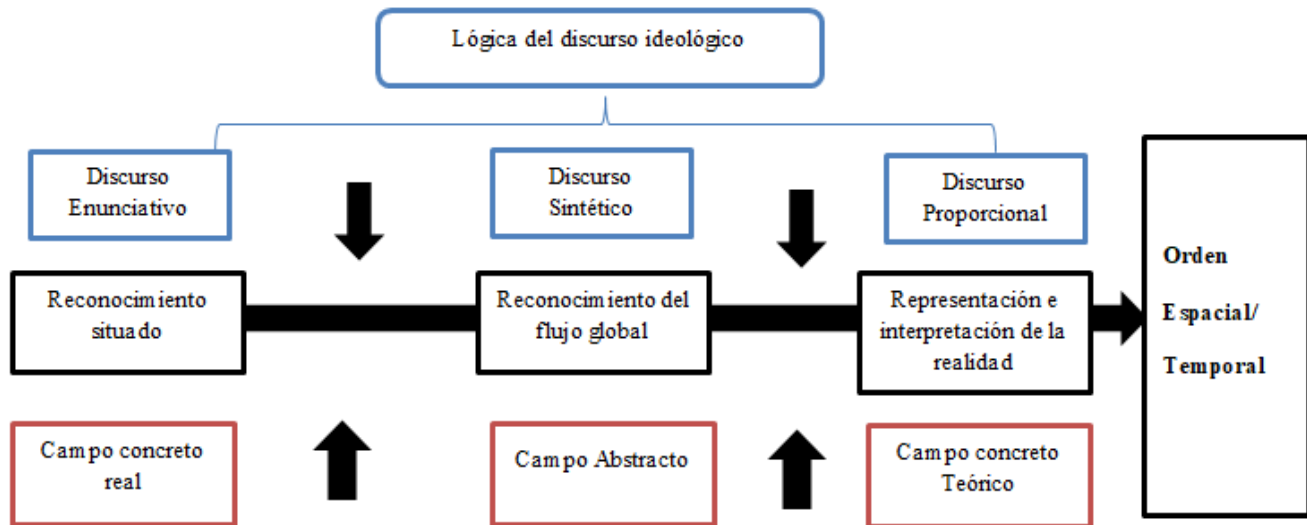
De acuerdo con Van-Dijk (2016), el Análisis Crítico del Discurso implica una serie de elementos teóricos y metodológicos que permitirán establecer análisis hacia las formas de dominación más predominantes como lo son el abuso del poder y la desigualdad social. Si bien es cierto, no hace parte de los modelamientos de los análisis multivariados, si puede ser una herramienta que para el presente estudio permita descomponer y analizar la desigualdad por su poder cualitativo (en termino de los valores de uso) en el marco de los sistemas de relación que determinan la desigualdad social.

Ahora bien, para el autor “el Análisis Crítico del Discurso (ACD) es un tipo de investigación que se centra en el análisis discursivo y estudia, principalmente, la forma en la que el abuso de poder y la desigualdad social se representan, reproducen, legitiman y resisten en el texto y el habla en contextos sociales y políticos.” (Van-Dijk, 2016, p. 2014). Así entonces los análisis se pueden centrar en los recursos discursivos que en un texto aparezcan y a partir de una posición explicita, se pueda atender al

desafío de exponer el abuso de poder y la desigualdad social. En ese sentido, las búsquedas por la fragmentación y compartimentación para alcanzar una análisis de la totalidad marcan la necesidad de buscar en este tipo de investigación, estrategias que logren debelar como las variables nominales que aparecen en los programas, planes, proyectos, decretos y postulados de la prensa escrita a través de los sitios en donde se socializan los planes hacia la producción en vivienda social, en donde se caractericen las formas en las que se construyen discursos e ideologías que supuestamente suman a la estructura de mejoramiento habitacional bajo la previsión de un centro integral, cuando por otro lado, la estructura de la renta nos representa otro escenario de valoración.

Teniendo en cuenta ello, partiremos diciendo que tal y como lo referencia Van-Dijk (2016), este no es un método especial de análisis del discurso, sino que compone todos los métodos interdisciplinarios de los estudios discursivos, con lo cual, desde las ciencias sociales y la geografía particularmente, pueden establecer un campo de práctica política crítica, la cual exige un nivel de observación de la gramática, retórica y la pragmática de cómo se presentan dichos proyectos. Con ello, se desea ver elementos como las relaciones asimétricas del poder y sobre todo el *discurso tiene implicancias ideológicas* esto compareciendo ante el axioma que toda unidad semántica está ideológicamente sesgada y todo ello en el marco del factor abstracto del método concreto abstracto concreto, lo mismo que es el reconocimiento de la localización del discurso, la globalidad de este y los flujos concretos del mismo.

Figura 3. Análisis crítico del discurso en el marco del método C-A-C.



Fuente: Elaboración propia

Por último, al disponer de diversas magnitudes en el ejercicio metodológico, lo que permite el análisis crítico del discurso es observar aquellas variables a la luz de las teorías, ya acá referenciadas, puesto que como menciona Van-Dijk (2016), esta no es una línea de investigación específica, por lo cual no tiene un marco teórico unitario que delimite su acción. Con ello, se logra observar macro y micro niveles que instituyen un todo unitario, es decir una situación específica como lo es el documento de soporte técnico –o cualquier otro documento normativo- y que representa un marco micro situacional; posteriormente es llevado a un debate sobre la política pública de la vivienda, para que finalmente se reproduzca y materialice en la inversión e inicio de operaciones logísticas para la construcción de los proyectos en el marco de la vivienda social. Esto es la descomposición de la realidad social en niveles, que permiten unos campos de partida reales y concretos para posteriormente ir a la política e ideología y finalmente garantizar la materialidad de nuevo concreta en el contexto de la estructura social. Van Dijk (2016) denomina estos momentos en un proceso que va de los *miembros-grupos/accione-proceso/estructura-contexto social*.

3.4. Análisis multivariable y multidimensional en geografía y el uso de los SIG.

La utilización del análisis multivariado de acuerdo con Cely y Bédard (2006) orientan el proceso de explorar los usos espaciales de manera detallada, con el fin de explorar interactivamente las correlaciones entre datos que permiten utilizar las operaciones espaciales y temporales con el fin de dar respuesta a los objetivos de consultas espaciales. Así entonces, la dirección que acá se presenta, es la de generar un vector que de un análisis temporal y espacial de la convergencia de variables que están en interacción en la producción de vivienda social en relación con los usos, las tendencias y los valores catastrales en el sector y la totalidad de elementos que se reúnen para que allí se presente este fenómeno. Así entonces, el sistema de análisis multi-criterio y multivariable soporta elementos espaciales específicos con el volumen de datos que suponen un desarrollo metodológico de estas características, con el fin de determinar las formas de la producción y la complejidad de la descripción de dicho enfoque con el fin de desarrollar unidades espaciales para la avanzar en una investigación científica de este valor propositivo.

Además, si se considera que esto logra ser representado en forma de dato, entendiendo a su vez que se expresan en unidades espaciales cuyo método es el cuantificar la distribución, el estado de las cosas, los vínculos y las proximidades existentes con distintos objetos, el análisis permite observar relaciones de fondo las cuales, están marcadas de forma íntima por una dinámica de producción social principalmente, pero que en el fondo, despliega una profundidad en el nivel de complejidad en el examen de la valoración de fenómenos como la desigualdad o la distribución desigual entre los espacios existentes en la configuración del centro urbano de Bogotá.

Por lo tanto, son los sistemas de información geográfica herramientas como menciona Olaya (2012) puede partir de una definición lo bastante precisa para abarcar el origen del presente trabajo, siendo esta la “lectura, edición, almacenamiento y, en términos generales, gestión de datos espaciales” (p, 10). Sobre la base de esa definición, lo que se sigue es entender el avance sobre un entorno que ha tomado fuerza toda vez que la tecnología, la técnica y la ciencia han adelantado procesos de

consolidación de los SIG hasta convertirlos en lo que hoy se sugiere dentro de la bibliografía como *una metodología de investigación*. Si bien es cierto el presente ejercicio valora los SIG de manera importante, es importante aclarar que no eleva en estricto rigor a una metodología en el sentido laxo de la palabra, sino como una herramienta que permite disponer de grandes volúmenes de datos espaciales, con el fin de relacionar, descomponer en unidades espaciales abstractas y analizar cuantitativamente, además de representar, los criterios por los cuales se dan las diferentes instancias espaciales que arrojan a su vez, un resultado respecto a los desarrollos habitacionales en la concepción (lefebvrina) del espacio geográfico habitacional en Bogotá.

En ese horizonte, podemos poner en disposición la idea de que los SIG no solo permiten la organización, almacenamiento y creación de datos espaciales, sino que también y conforme a lo que compone un método científico en el marco de la filosofía de las ciencias, este tiene por fin analizarlos para dar cuenta de una realidad, que va desde la consulta, hasta como afirma el autor elaboración de complejos modelos, y que arrojan como resultados mapas, informes, gráficos, etc. (Olaya, 2012).

Para llegar a este resultado, el método de análisis que como lo afirma Olaya (2012) “es el estudio cuantitativo de fenómenos que se manifiestan en el espacio” (p, 230), debe ser sistemático, interrelacional y que genere interacciones entre los diferentes datos. En ese sentido, como afirma el mismo autor, de lo que se trata en este horizonte es entender la importancia clave de “[...] la posición, la superficie, la distancia y la interacción a través del propio espacio. Para que estos conceptos cobren sentido, se necesita que toda la información esté referenciada espacialmente.” (p, 230).

Teniendo en cuenta esto la presente tabla presenta con mayor propiedad la estructura general de como los citados instrumentos operarán a la hora de demostrar resultados en virtud del ejercicio investigativo, teniendo en cuenta cada uno de los elementos asociados a un trabajo geográfico y científico de estas características, así como el desarrollo de las perspectivas del enfoque mixto teniendo en cuenta en primer lugar, la dimensión espacial del desarrollo urbano teniendo en cuenta el análisis de la matriz Estatal representada en la dialéctica entre normativa y política urbana, la matriz

económica en el análisis de la renta y más particularmente la renta diferencial en el monopolio de la segregación y la de vivienda, y la producción social de espacio construido.

Tabla 4. Tabla de diseño metodológico.

Objetivo General			
<i>Analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales.</i>			
Objetivos Específicos	Técnicas	Instrumentos	Análisis (Sistematización)
Caracterizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB, sus alcances y limitaciones teniendo en cuenta el proceso de re densificación estipulado en los instrumentos de gestión y ordenamiento territorial de la ciudad de Bogotá.	<p>Revisión Documental:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Documentos de Soporte Técnico de los Planes Parciales de Renovación Urbana. -Leyes, Decretos y programas. -Investigaciones, monografías y artículos científicos. (textos de producción científica) <p>-Recolección de información geoespacial:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG). -Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. -Instituto Geográfico Agustín Codazzi. <p>Definición y delimitación de Datos Geoespaciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Geoportal DANE. -Infraestructura 	<p>Matriz de Análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Con base en los documentos de soporte técnico mirar los planes, programas y proyectos que establezcan una relación técnica en la producción espacial y el ordenamiento Territorial. -Las leyes, proyectos y programas logran establecer el análisis entre las políticas y la norma (gobierno/Estado). -Intersección entre los distintos elementos teóricos y metodológicos que den cuenta del avance entre la producción de vivienda y la producción de espacio. 	<p>Tabla de clasificación y Matrices analíticas.</p> <p>Mediante esta base se analizará y dará tratamiento al material recolectado.</p> <p>Tratamiento Cartográfico y Análisis espacial.</p> <p>Generación de cartografía que permita caracterizar y delimitar el proceso de re-densificación mediante los instrumentos de gestión y ordenamiento territorial.</p>

Objetivo General			
<i>Analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales.</i>			
Objetivos Específicos	Técnicas	Instrumentos	Análisis (Sistematización)
	Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital (IDECA). -Sistema de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial (SIG-OT)		
Identificar los avances en materia de vivienda social en el periodo comprendido entre el 2007 al 2018 a partir de la limitación normativa y espacial del PZCB en la producción de la vivienda social en contradicción del modelo de ciudad gerencial.	<p>Revisión Documental:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Documentos de Soporte Técnico de los Planes Parciales de Renovación Urbana. -Leyes, Decretos y programas. -Investigaciones, monografías y artículos científicos. (textos de producción científica) <p>-Recolección y tratamiento de información geoespacial:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG). -Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. -Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 	<p>Matriz de Análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Con base en los documentos de soporte técnico mirar los planes, programas y proyectos que establezcan el desarrollo de planes y su avance en torno a los planes en torno a la vivienda social. -Las leyes, proyectos y programas logran establecer el análisis entre las políticas y la norma en torno al desarrollo de vivienda social en su producción (gobierno/Estado). -Intersección entre los distintos elementos teóricos y metodológicos que den cuenta del avance entre la producción de vivienda y la producción de espacio. <p>Tratamiento de datos geoespaciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Geoportal DANE. -Infraestructura Integrada de Datos 	<p>Cartografía Analítica.</p> <p>Cartografía que permita observar la producción de vivienda VIS-VIP en el área central de Bogotá de acuerdo a la delimitación propuesta por el PZCB.</p>

Objetivo General			
<i>Analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales.</i>			
Objetivos Específicos	Técnicas	Instrumentos	Análisis (Sistematización)
		Espaciales para el Distrito Capital (IDECA). -Sistema de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial (SIG-OT)	
Determinar la producción espacial en la dimensión neoliberal a la luz de las tensiones existentes entre los corredores inmobiliarios, la política pública y la economía proyectada para la ciudad en el modelo de ciudad gerencial.	Análisis crítico del discurso. Por medio de la sistematización anterior se propone comprobar la tesis en la cual el modelo neoliberal de ciudad gerencial promueve la estructura de áreas centrales evocadas a una política exclusiva y excluyente	Matriz de Análisis. Cartografía Temática	Documento Investigativo final

Fuente: Elaboración propia

Finalmente, este marco metodológico permite responder a los resultados que la investigación pretende formular de cara al análisis de la producción de vivienda social en el centro de Bogotá, en el marco del Plan Parcial del Centro de Bogotá, basado en tres principios: evidencia, tratamiento y reflexión crítica.

CAPÍTULO IV.

4. PRODUCCIÓN ESPACIAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO DE BOGOTÁ: ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS 2007-2018.

La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado; los edificios ya construidos sobre estos terrenos, lejos de aumentar su valor, por el contrario, lo disminuyen, porque ya no corresponden a las nuevas condiciones, y son derribados para reemplazarlos por nuevos edificios. Y esto ocurre, en primer término, con las viviendas obreras situadas en el centro de la ciudad, cuyos alquileres, incluso en las casas más superpobladas, nunca pueden pasar de cierto máximo, o en todo caso sólo de una manera en extremo lenta. Por eso son derribadas, para construir en su lugar tiendas, almacenes o edificios públicos (Friedrich Engels, 1873).

En el presente capítulo, se presentan los ejercicios de recolección de información, así como la fase de resultados del presente proyecto. En ese sentido se abordarán los procesos de recopilación, tratamiento y análisis de información primaria y secundaria, extraídas de fuentes oficiales, las cuales están disponibles para el lector y son insumo para lograr explicar el fenómeno de la producción desigual de espacios en la normativa denominada Plan Zonal del Centro de Bogotá en materia de vivienda social, teniendo en cuenta las diferentes escalas con el fin de comprender la orgánica del fenómeno, el cual está atado a una lectura de la renta de monopolio de la segregación ya explicado en el marco teórico; este procedimiento como se ha mencionado se genera en un punto específico de la ciudad de Bogotá que supone, de acuerdo con las políticas, planes, programas y proyectos, una contradicción entre la generación de espacio integrador para la actividad residencial, y el verdadero espectro de nicho de renta que se instaura en dicha localización.

Para ello, se hará una caracterización de la producción de vivienda social, sin desprenderla de la producción de espacios de otros usos y actividades, que conviven de acuerdo con la política y la norma urbana para la ciudad de Bogotá en su área central, con la función social que debe cumplir el centro para la urbe como espacio para

la habitabilidad, de esta manera, y producto del carácter dialéctico de la política, el elemento integrador del sector de menor ingreso que reside en el sector, empieza a ser desplazado por los proyectos y cambios en el uso de suelo.

Con ello se comprobaría entonces, que la principal contradicción sería que la producción de vivienda social lejos de ser una política para el mantenimiento del tejido social como se pretende en el Decreto 492 del 2007 –por el cual se adopta el PZCB-, es en realidad un mero esfuerzo discursivo con un despliegue de instrumentos normativos, políticos e ideológicos que produce en lo tangible una dispersión, y en algunos casos, exclusión del segmento de la población más vulnerable de la zona; además, su función –el de solución habitacional social- se limita únicamente a cumplir algunos criterios de ley, los cuales han sido insuficientes para la producción social de un espacio integral, considerando esto como otra característica de la realización neoliberal de espacios residenciales y habitacionales.

Posteriormente, se podrá identificar y determinar el avance de la producción de vivienda social en el área central de Bogotá, en el marco de la función social que cumple para la ciudad, así como también disponer de elementos de orden crítico que lleven hacia una explicación de las particularidades que tiene el sector en términos de una nueva ecología espacial a partir de sus diferentes vertientes, atendiendo a una economía política de la producción social del espacio para el sector vivienda.

4.1. Características de producción política de la vivienda social en el PZCB: el mito de Sísifo de la vivienda neoliberal en Bogotá.

Tal como lo afirma Atilio Boron (en Sader y Gentili. Comp., 2003) existen varias etapas o círculos que encierran la producción en el modelo neoliberal, entre esa variedad, uno que es importante desde el punto de vista histórico-político, es aquel que se desarrolla en el periodo global de debilitamiento político e ideológico que sufrió ese modelo, producto de las crisis en las oligárquicas tradicionales de América Latina. Este proceso, se puede constatar mediante los gobiernos del llamado socialismo del siglo XXI, los cuales tienen como principal característica la disputa por modelos de desarrollo alternativo para cada una de las entidades territoriales en las cuales se desplegaron

estos mecanismos democráticos y políticos en contra del modelo neoliberal. Ejemplo de estas transformaciones cabe mencionar el etnodesarrollo boliviano de Evo Morales, la economía neoestructuralista argentina de Cristina Fernández, la apuesta por la distribución de las rentas del modelo de desarrollo alternativo de Chávez en Venezuela, entre otras²⁷.

Quizá la mejor expresión de este proceso en Colombia de dicho declive ideológico en el modelo de desarrollo neoliberal pudo ser desde el punto de vista electoral y político la seguidilla de alcaldes de izquierda –o centro izquierda- que tuvo la capital de la República de Colombia que serían en el siguiente orden Antanas Mockus²⁸ (2001 - 2004), Luis Eduardo Garzón (2004 – 2008), Samuel Moreno²⁹ (2008 – 2011) y finalmente Gustavo Petro (2012-2016).

Con ellos en el poder del segundo cargo de elección popular más importante del país después del Presidente de la República, se implanto una agenda alternativa de gobernabilidad en materia de producción de espacio y administración del suelo en la ciudad, la cual pasó por la aprobación de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial³⁰ (POT) en el gobierno de Mockus, decretada por el consejo en el 2004 y modificada en el gobierno de Petro en el 2013, hasta la adopción de distintos planes, programas y proyectos que son complementarios a ese POT, como lo es el Plan Zonal del Centro de Bogotá, aprobado en el año 2007 por el consejo e impulsado por la Alcaldía de Eduardo Garzón.

De acuerdo con Borón (2003), este tipo de respuestas políticas, se deben observar en el marco de los síntomas elocuentes del fracaso de la formula económica de las

²⁷ Ortega en Nicaragua, Lula y Rouseff en Brasil, Rafael Correa en Ecuador, también resuenan en esta ola de cambios que experimentó la política latinoamericana entre los primeros 18 años del siglo XXI

²⁸ Que ya antes había sido anteriormente alcalde en el año de 1995.

²⁹ Destituido por cargos de corrupción el 3 de mayo del 2011, por lo cual el Gobierno Nacional en cabeza del presidente de la República llama María Fernanda Campos –entonces Ministra de Educación- para asumir como Alcaldesa Interina mientras el partido ganador de la elección de la Alcaldía, el Polo Democrático Alternativo –de tendencia de izquierda- hacía una votación en una terna interna para la elección de cargo de Alcalde hasta terminar el mandato de Rojas. Allí se elige a la directora del partido Clara López el 8 de junio del 2011 hasta la entrega del poder en el año 2012.

³⁰ En conformidad con la Ley Nacional 388 de 1997 la cual ordena a los municipios y distritos elaborar planes para administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo para unidades administrativas mayores de 100.000 habitantes. Ver los Decretos Distritales 619 del 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y la modificación proferida por el Decreto 364 de 2013.

directrices emanadas por el Consejo de Washington, el cual formuló lineamientos para la región acerca de la forma de garantizar el crecimiento económico, el cual según esta estrategia, jalonaría las demás apuestas por el desarrollo, como lo es un avance respecto de lo político, lo cultural y lo social, ello en claro detrimento de una política de equilibrio social, bajo la idea de bienestar.

Por lo tanto, producto de la aparición de estas Alcaldías impulsadas por el proceso de renovación en la expresión política y ciudadana que Bogotá experimentó, se promovió una intención hacia una transformación normativa para proyectar un modelo que mediara la variable económica con la social, teniendo en cuenta el avance hacia nuevas estrategias urbanas las cuales hasta ese momento, habían sido estáticas producto de la alineación del Distrito Capital como unidad administrativa a las directrices del Gobierno Nacional³¹, y generando como principal consecuencia el retraso de la ciudad en materia de ordenamiento del territorio, lo que implicó un modelo urbano obsoleto para las exigencias del nuevo siglo.

Estos requerimientos son en un sentido muy general, el de la transición hacia un modelo de ciudad postindustrial, que como menciona Montoya, (2014) en Bogotá se pone en consideración una particularidad a propósito de la dependencia tecnológica y política, además de las posibilidades de absorción de capitales que heredó de modelos anteriores y que ahora busca traducirse en inserción a la dinámica regional e internacional global a través de la capacidad de captar las rentas, diversificar el suelo e intensificar su actividad productiva a través de la prestación de servicios – comprendiendo que la principal mercancía de la ciudad es el trabajo-, con lo cual el mayor flujo de capitales financieros y mercancías, además de la información, sean la

³¹ Esto debido a que antes de 1988 el Alcalde Mayor del Distrito Especial de Bogotá era elegido directamente por el presidente de la República, y sólo después de ese año por una modificación constitucional que eleva a Bogotá a Distrito Capital, permite la elección por voto popular de Alcaldes Mayores. Así entonces, antes del año 1988 la Alcaldía alienaba derechamente con las disposiciones del gobierno, adoptando su plan de desarrollo y su hoja de ruta económica, dominada en ese tiempo por el capitalismo desarrollista keynesiano y posteriormente neoliberal. Rompiendo esa lógica por primera vez en la Alcaldía de Antanas Mockus de 1997, la cual postulaba un modelo de desarrollo distinto, aunque trunco por la Alcaldía del neoliberal Enrique Peñalosa Londoño en 1998, y volviendo a una nueva Alcaldía de Mockus que iniciaría con la seguidilla de la alternativa política a la clásica derecha tradicional, ahora neoliberal, en Bogotá.

punta de lanza de una ciudad competitiva y que se convirtió en la apuesta general de la estrategia global de desarrollo neoliberal.

Así entonces, la estrategia de los gobiernos alternativos en el marco del POT, fue la de consolidar un modelo de metropolización urbana –desde su centro, o sea intrametropolitana- con la mayor oferta de servicios, garantías para las transformaciones hacia el nuevo paradigma del mercado del trabajo, la afirmación de la política y la administración y gestión a través de la estrategia glocal³² de gobernanza, entre otras; y por otro lado, garantizar una apuesta de ciudad región –en la interacción con otros emplazamientos-, la cual pudiese competir en el ámbito nacional fortaleciendo su *status* como ciudad capital y centro de las actividades económicas, políticas, sociales y culturales de Colombia, y de modo paralelo endosar una capacidad de inserción y movilización de los flujos de capitales con otras ciudades de Colombia, países de la región y el resto del mundo cumpliendo el rol de las denominaciones de las llamadas ciudades globales.

Para ello hace falta ver la forma en cómo se ocupa el suelo en Bogotá, el cual de acuerdo con Montoya (2014) y Jaramillo (1999), se establece a raíz de una serie de rasgos característicos los cuales son bien notorias cuando se manifiestan en el espacio y que se expresan en unas espacializaciones y especializaciones de los usos y actividades en la ciudad. El POT entonces, finge como ordenador de estas características espaciales entre las cuales se observa (ver mapa 2), usos concentrados de comercio y servicios –denominados como bloques y corredores comerciales-, los cuales conviven con un carácter disperso de grandes conjuntos residenciales, que pertenecen a segmentos de la población de diferentes estratos socioeconómicos y marcan el eje de la segregación de la ciudad, toda vez que nuestras ciudades se determinan por un régimen de salarios bajos y desigual, un crecimiento urbano fragmentado y una sub urbanización tanto de las clases con mayores ingresos, como las menores, en donde siguiendo la lógica de Pradilla (1987) y Jaramillo (1999) marcan

³² Para comprender con mayor detenimiento este concepto, se recomienda la lectura de Ulrich Beck en su libro *qué es la globalización*, en donde las transferencias de los flujos de capitales e información desde lo local a lo global y viceversa se convierten en la forma de relacionamiento del nuevo sistema mundo, y a esto se le denomina glocal, que es también en la interpretación de Boaventura de Sousa Santos la relación entre los globalismos localizados y los localismos globalizados.

una tendencia modelos de ciudad desequilibrada, en donde la participación del hábitat en un lado es opulenta y en el otro es desorganizada y es la punta de lanza para la ocupación residencial irregular.

Para hacer uso de la metodología dialéctica y los referentes de investigación en esta caracterización, se tiene en cuenta como insumo los planes, programas y proyectos en el marco de los instrumentos de planeación los cuales agrupan una serie de tratamientos, instrumentos, capacidades y diversificaciones espaciales, que sobre la base del análisis crítico del discurso, como se mencionó en el capítulo anterior, puede dar luces hacia una arquitectura de la visión de Bogotá en su producción de idea de hábitat para la temporalidad acá tratada –sin ser ella una camisa de fuerza para trascender a otras temporalidades- siendo del 2007 al 2018 para el PZCB.

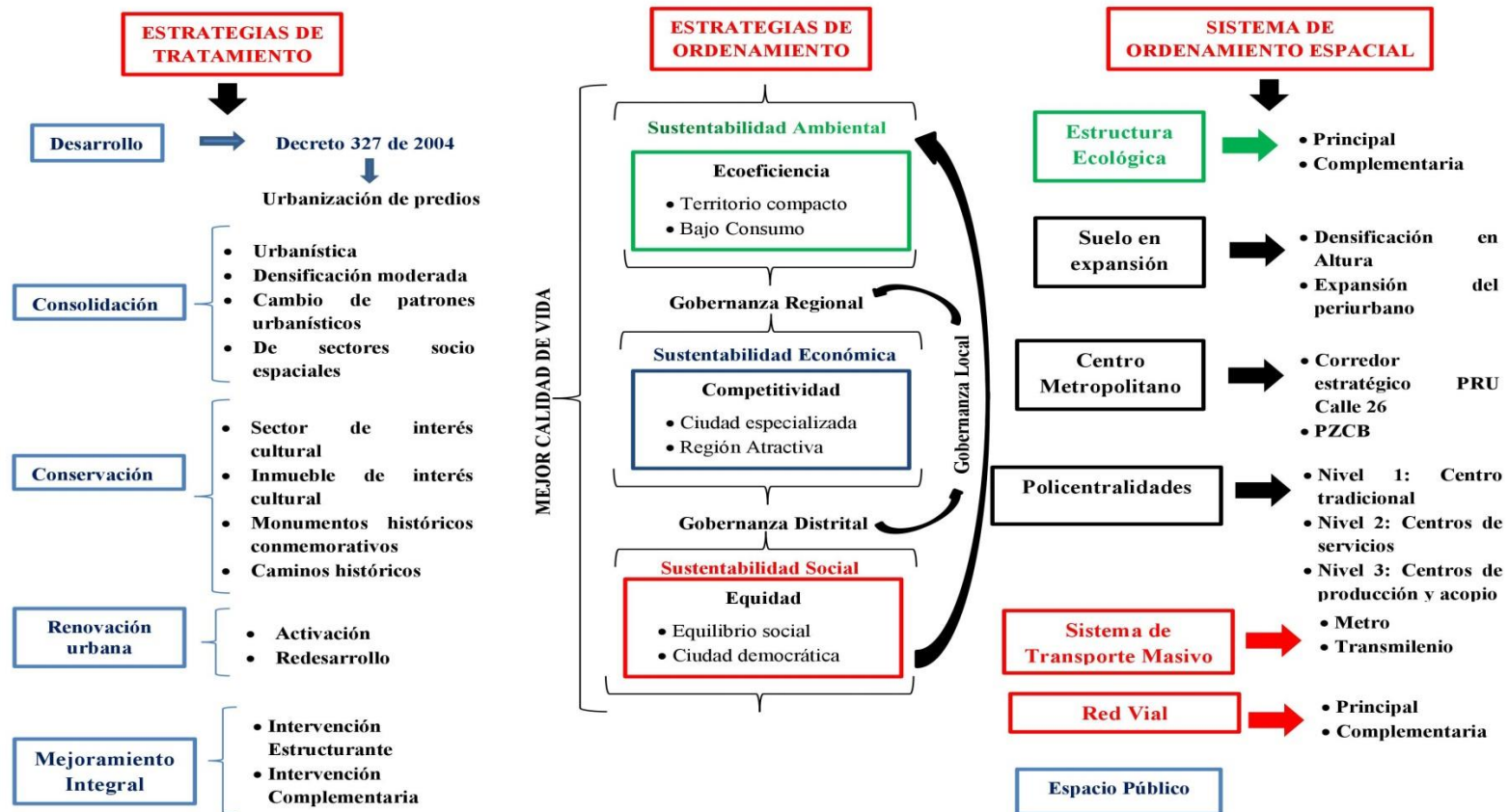
Por lo tanto, es importante señalar que esta matriz productiva se verá reflejada fuertemente en el tipo de tratamiento (técnico, social, político y económico) que tendrá el centro de la ciudad, y sobre ello se observará cuál es el papel de la vivienda social, que es en gran medida, modelador de la estructura espacial variopinta del centro de Bogotá (Ver mapa 2 y figura 4).

Teniendo en cuenta esto, toma relevancia la postura sobre la cual la alternativa al neoliberalismo –cimentada por estos gobiernos de izquierda y centro izquierda-, terminó en convertirse en una trama propia del mito de Sísifo en la producción de espacio construido para la vivienda social, ya que apela a los modelos post-estructurales condicionados por un equilibrio entre el modelo de crecimiento compacto al interior de la ciudad y abierto a la ciudadanía, donde las líneas de distribución y los puntos de fuga fueron controlados sólo por la capacidad de la morfología espacial de la ciudad de Bogotá en interacción con una economía política mucho menos redistributiva.

Pero para ver de mejor forma la analogía del mito de Sísifo, hay que comprender lo que postula el teórico italiano Antonio Gramsci (citado por Borón, 2003) en donde se asegura que lo viejo no termina de morir y lo nuevo no termina de nacer. Al llevar esto al caso de la política urbana en la ciudad de Bogotá bajo el periodo estudiado –que coincide en buena parte con las Alcaldías de alternativas al neoliberalismo, y un periodo

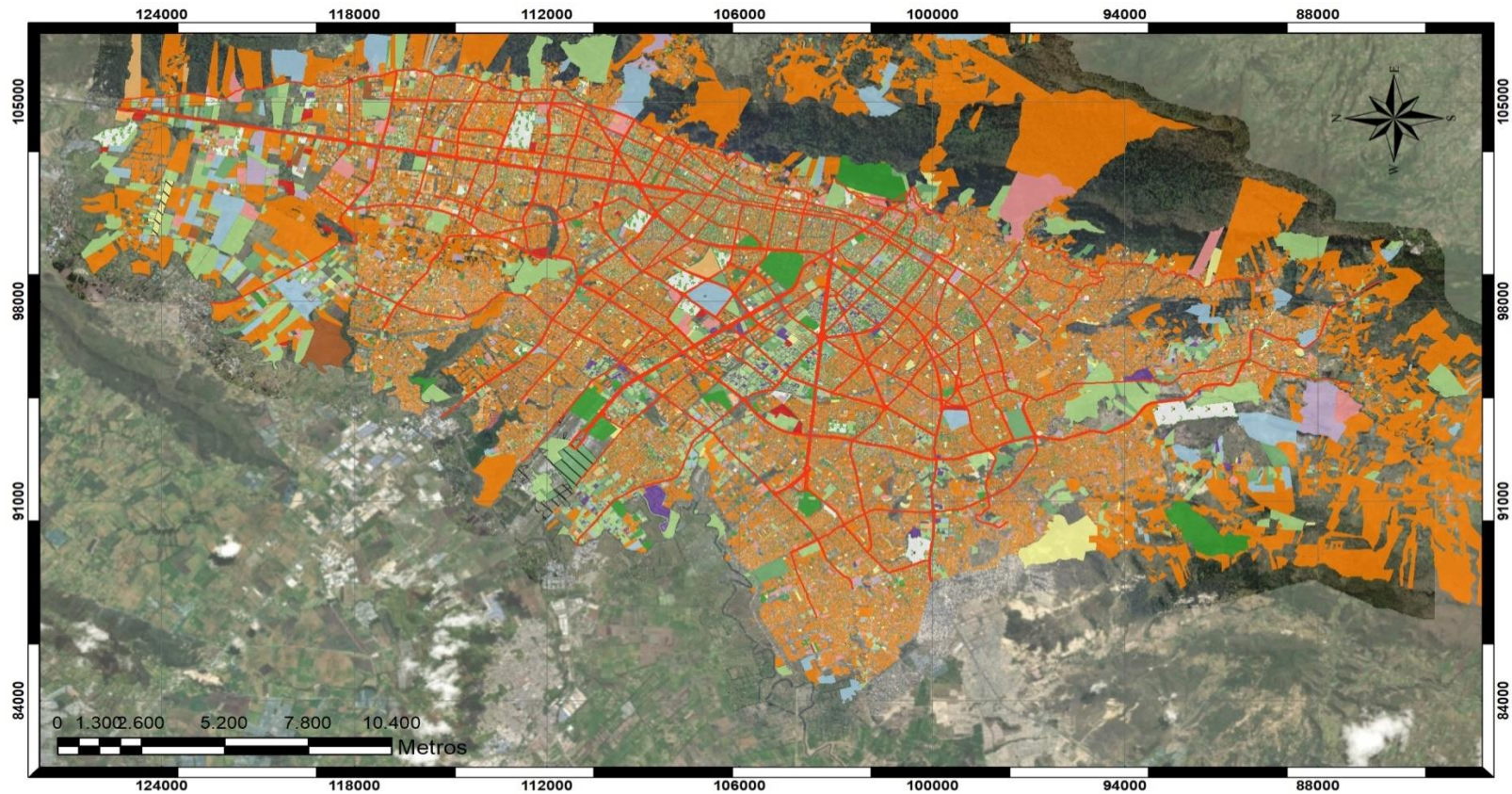
de retorno a la visión clásica de la tecnocracia de derecha-, se observa una normativa aún marcada por el modelo neoliberal en la estructura económica, el cual es impulsado por las crisis en las matrices productivas del primer circuito que según Harvey se caracteriza por el ámbito de inversión a la producción y la industria, y del segundo circuito donde quien domina es el mercado financiero y se limita a “[...] respaldar el valor de las mercancías” (Santana, 2019, p. 238), el comprender ello, lleva a una prefiguración normativa y política para el modelamiento de los Planes Programas y Proyectos (PPP) en el marco del POT, el cual, como se ve, no logra desprenderse en su totalidad del vicio neoliberal aun cuando se postula la política de manera alternativa al mismo.


















Figura 4. Modelo General POT Bogotá 2004-Presente



Fuente: Elaboración Propia a partir del decreto 327 de 2004.

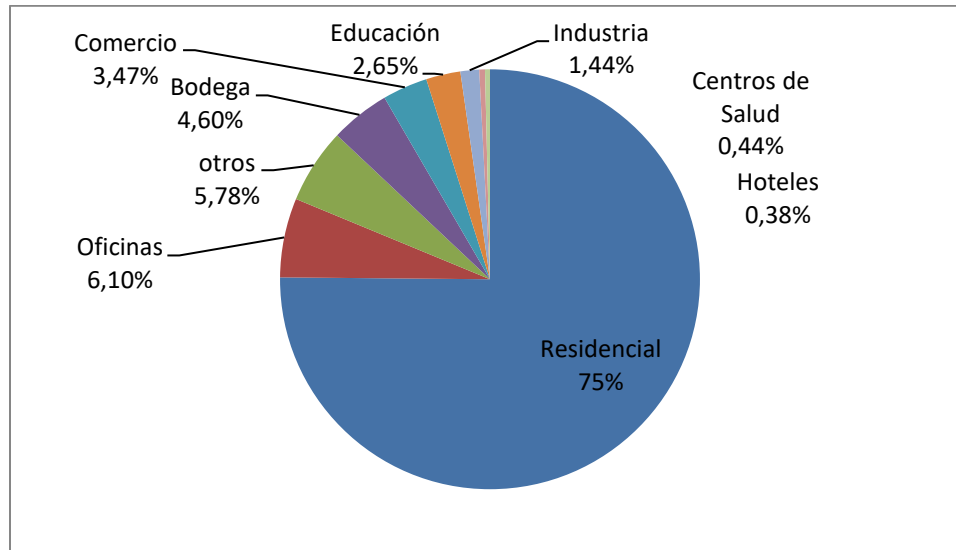
Mapa 2. Usos de suelo: POT Bogotá D.C.



Leyenda			
	Malla vial arterial	Tipo de Uso	
	Agroindustrial		Cementerios
	Sin uso o sub uso		Comercio, corredores y centros comerciales
	Bodega y Almacenamiento		Centros educativos y culturales
			Hoteles, Residencias y clubes
			Parqueo y Estaciones de Servicio
			Habitacional
			Iglesias y culto religioso
			Instituciones del Estado
			Centrales de abastos
			Oficinas y consultorios
			Pista Aeropuerto
			Recreación y Deporte
			Red de Salud

Fuente: Elaboración propia mediante datos Secretaria de Planeación de Bogotá e IDECA (2019)

Figura 5. Participación del uso de suelo en Bogotá.



Fuente: Así funciona Bogotá: Análisis inmobiliario 2008-2016 (2017).

Básicamente, la analogía tiene lugar –como en el mito del héroe griego- puesto que por más que se lleve la piedra pesada hasta la cumbre de la montaña, es decir, cuando se postulan las políticas alternativas al desarrollo neoliberal, ésta vuelve a caer debido al peso producido por las transformaciones en el auge del periodo neoliberal, como la que está ligada a la Constitución Política de Colombia por ejemplo, y al modelo económico de producción y reproducción desregularizada del espacio que aprovecha las rentas y el capital financiero que la misma constitución y las leyes permiten.

De acuerdo con Borón (2003), estas lógicas implantan dos problemas que impiden la llegada del héroe a la cumbre con el pesado canto por la pronunciada ladera, que es, en términos de la producción de vivienda social, el principal obstáculo por el cual la misma – la vivienda social-, sigue presentando números negativos en su avance cuantitativo y cualitativo, como casi en toda la política social instaurada por esas políticas que fueron desarrolladas como alternativas al neoliberalismo.

El primero de estos problemas, tiene que ver con el incremento del poder de los mercados que ejercen gran dominio sobre los Estados. En materia de producción espacial urbana en Bogotá, es bien elocuente esta condición si se tiene en cuenta que los principales promotores para la producción de espacio construido, son las

constructoras Bolívar³³, Amarilo³⁴ y la constructora Sarmiento Angulo³⁵, solo por mencionar las más importantes, que dirigen también buena parte de la estructura financiera del país, por lo que en la cuestión urbana se conforma la santísima trinidad que componen el Estado (a través del conjunto de políticas públicas y el monopolio de la fuerza), el capital financiero y las constructoras/promotores urbanos. Si bien Harvey (2005) establece los dos primeros, como referentes comunes al proceso de producción de capitales fijos y de espacio construido como forma de solventar las crisis del capitalismo, el tercero, la industria de la construcción, es referenciada por el autor como una consecuencia del proceso, cuando en Colombia y principalmente en Bogotá es en muchos casos, causa misma, si se tiene en cuenta que esta industria bajo la especulación y la demanda –que debe ser mantenida- comanda en muchos momentos las acciones sobre la producción misma del país; esta entonces sería una reconciliación entre las tres esferas que comulgan bajo la santísima trinidad.

Ahora bien, es en ese sentido en que las constructoras y en especial las que se dedican a la vivienda social, representan un indicador importante en la economía política de la producción de espacio construido en Bogotá y en particular, en la zona de

³³ Que de acuerdo con Junca (2013) hace parte de uno de los conglomerados más importantes de todo el país y cuyo jefe el empresario José Alejandro Cortes, controla además el Grupo Bolívar, del que hace parte el Banco Davivienda el tercero más grande de Colombia y Seguros Bolívar. Es decir, todo un encadenamiento productivo que como afirma Méndez (2019) fija el núcleo de partida de la fase de financiarización de la producción geográfica en el ámbito urbano. Vale decir, la dimensión financiera (el Banco Davivienda) y la financiarización de las compañías de seguros y de riesgo (seguros Bolívar) son de las más importantes del país, y en palabras de Cortes, “Parte de mi trabajo ha estado relacionado con el mundo de la construcción; Davivienda es una de las mayores entidades dedicadas a la construcción de vivienda. Desde la constructora hemos liderado la vivienda social. Mi familia ha sido accionista de empresas de cementos, ya no lo somos, pero básicamente ese es el reconocimiento a toda una vida en los negocios, que es lo único que sé hacer, a lo que dediqué mis esfuerzos y de lo que estaré siempre muy orgulloso, independientemente de que me reconozcan ese esfuerzo o no” (Junca, 2013), con lo cual, se arma la Santísima Trinidad de la producción de espacio construido con la vivienda social: sector financiero, Estado y constructoras.

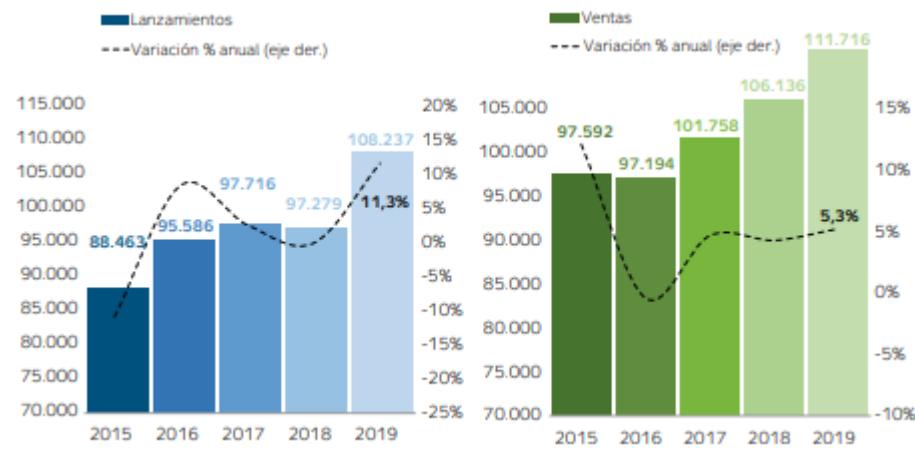
³⁴ De capital centroamericano, norteamericano y colombiano y que según la Superintendencia de Industria y comercio participa en el 6,6 % del mercado residencial y el 1,93 % de centros comerciales (malls) en Bogotá y que junto a Bolívar construyen los más grandes proyectos de vivienda social en Colombia.

³⁵ Quizá el más importante ejemplo de la santísima trinidad, ya que Sarmiento Angulo y su conglomerado es el más importante del país, con Coviandes, Corficolombiana y el grupo Aval este último un grupo de bancos que controla el 16 % del mercado de la banca empresarial. Además, maneja medios de comunicación, contratos con el Estado colombiano.

estudio ya que, como afirma Camargo (citado por Sánchez, 2020) esta producción está sujeta a un comportamiento contra cíclico, es decir:

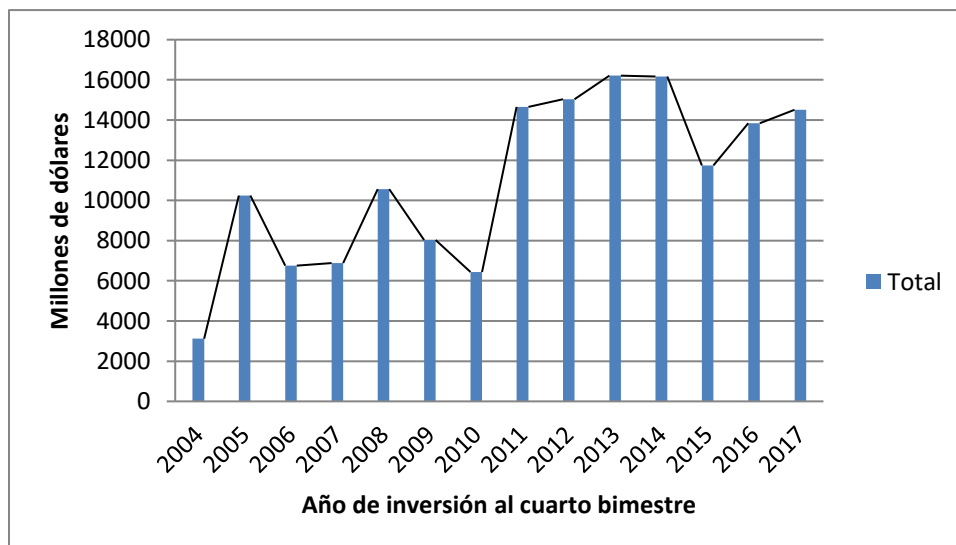
Cuando hay crisis económica lo que más se construye es VIS. Para poder mantener el sector de la construcción y de la venta de viviendas, se necesita una demanda solvente, que sea capaz de tener el dinero suficiente para comprar vivienda en los segmentos de estratos medios y altos. Cuando hay crisis, la demanda se contrae y por eso el Estado da subsidios para apalancar esa demanda y lo hace en los segmentos de bajos ingresos (Entrevista a Ángélica Camargo citada por Sánchez, 2020, p. 1).

Figura 6. Lanzamientos y ventas de VIS en Bogotá 2015-2019



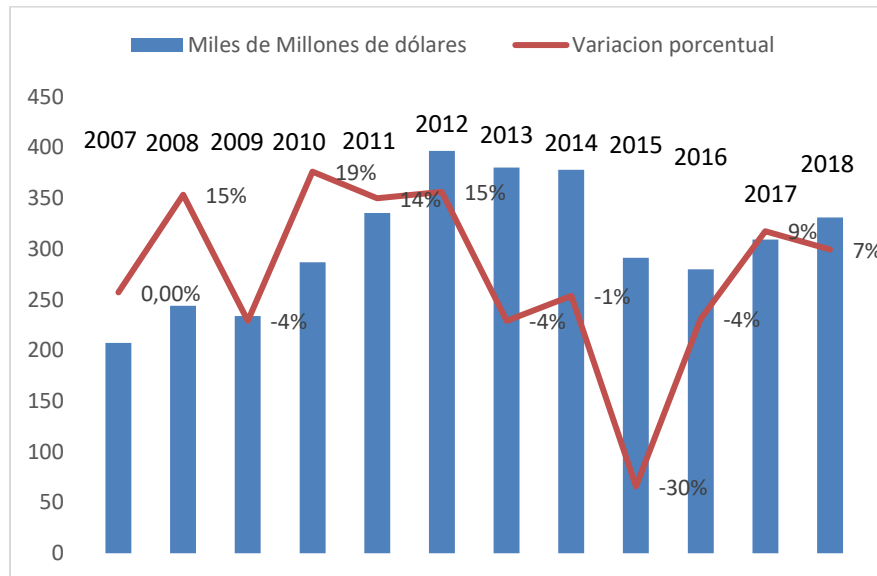
Fuente: CAMACOL (2020).

Figura 7. Inversión en el campo de la construcción 2004-2017 Colombia



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CAMACOL (2018)

Figura 8. Producto interno bruto 2014-2019.



Fuente: Elaboración propia con datos del Banco Mundial (2019).

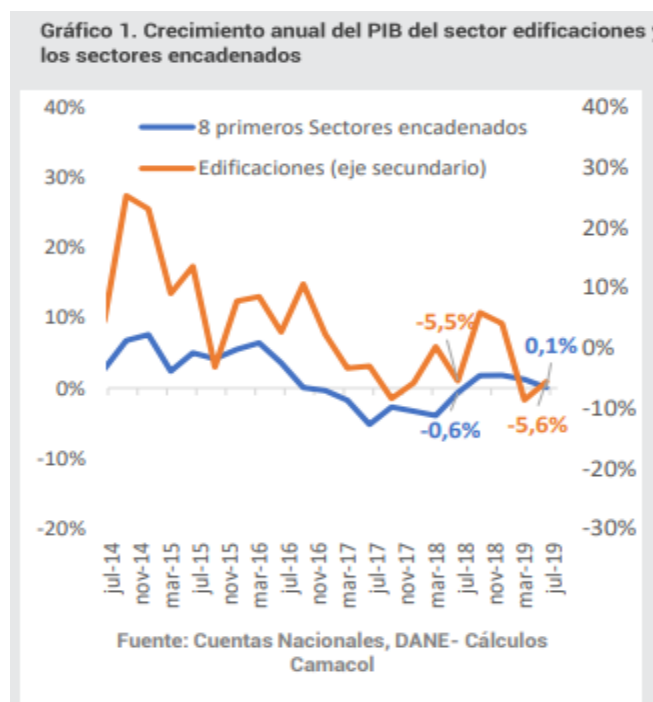
Según esta lógica, el mayor número de construcciones en vivienda social se darían cuando la economía pasa por un momento crítico en su crecimiento en su productividad. En las tres graficas muestran efectivamente el comportamiento contra cíclico del sector de la construcción de vivienda de interés social y prioritario, puesto que el número de proyectos iniciados y ventas (ilustración 6) aumentó cuando los sectores productivos sumados (ilustración 8) tienen una tendencia a la baja; esto también se puede evidenciar con el nivel de inversión que muestra la construcción, entre los años 2004 al 2017 (ilustración 7) en donde la forma de inyección en este sector es directamente proporcional al PIB, sin embargo, este tiene un carácter distinto puesto quienes que se recienten en los procesos de desaceleración en la producción son las ofertas en las construcciones destinadas a usos distintos a los de vivienda VIS y VIP.

La explicación siguiendo las líneas de Camargo (citada por Sánchez, 2020), además tienen más importancia cuando de acuerdo con Camacol (2018) entre el primer trimestre del 2017 y el primero del 2018 la contracción en el sector fue del 8,2 % y que

había arrastrado una cifra de decrecimiento del 7,6 % del año anterior, todo ello en una actividad como el de la construcción que le aporta el 7,5 % de valor al PIB nacional (Dinero, 2018). Este comportamiento es homologable a Bogotá, ya que las cifras de vivienda se concentran en buena parte en esta ciudad y en su área metropolitana, con lo que se hace fundamental fortalecer los subsidios a la demanda de los sectores que están por fuera de la cartera de endeudamiento hipotecario, es decir, los estratos bajos, ya que los medios y altos son los que dejan de estimular la demanda. Esto coincide entonces, con la continuidad de políticas como la impulsada por el Ministerio de Hacienda como ‘Mi casa ya’, el cual:

Se trata de un novedoso programa del Gobierno Nacional para facilitar la compra de vivienda a las familias colombianas. El programa está dirigido a hogares con ingresos superiores a 2 y hasta 4 salarios mínimos (\$1.378.910 - \$2.757.820) a los que el Gobierno les subsidiará la cuota inicial de su vivienda, con valor superior a 70 SMLMV (\$48.261.850) e inferior o igual a 135 SMLMV (\$93.076.425), y subsidiará además la tasa de interés del crédito hipotecario de 4 puntos. La tasa de interés bajaría del 12,5% al 8,5% (Ministerio de vivienda, 2016, citado por Olarte, 2016).

Figura 9. Variación en el crecimiento y los encadenamientos productivos (2014-2019).



Fuente: Camacol (2019)

El programa opera con un foco de inversión en las principales ciudades capitales y en Bogotá para el 2018, gracias al decreto 324 del 2018 se generó una extensión complementaria en el marco del programa ‘pacto de vivienda por Bogotá’ que generó 2000 subsidios más³⁶, ellos en detrimento de otros apoyos subsidiados al sector hábitat como lo pueden ser los subsidios al mejoramiento, puesto que lo que interesa en este caso es la construcción y el encadenamiento productivo que este genera y que según cifras de Camacol (2019) (Ver ilustración 8), representa un gran impulso a la economía nacional.

La fuerte presencia de los mercados en los Estados en el último ejemplo, le dan la razón a Borón (2003) acerca de cómo los primeros logran establecer los derroteros de la política pública en materia de vivienda de interés social en la ciudad de Bogotá, y como ser ver, ella influye de manera importante en la forma en cómo se genera la producción de espacio construido para la vivienda social en el área de estudio, no obstante, comprender de manera holística la producción forma de producción global de vivienda, también marcará las escalas analíticas del fenómeno en cuestión.

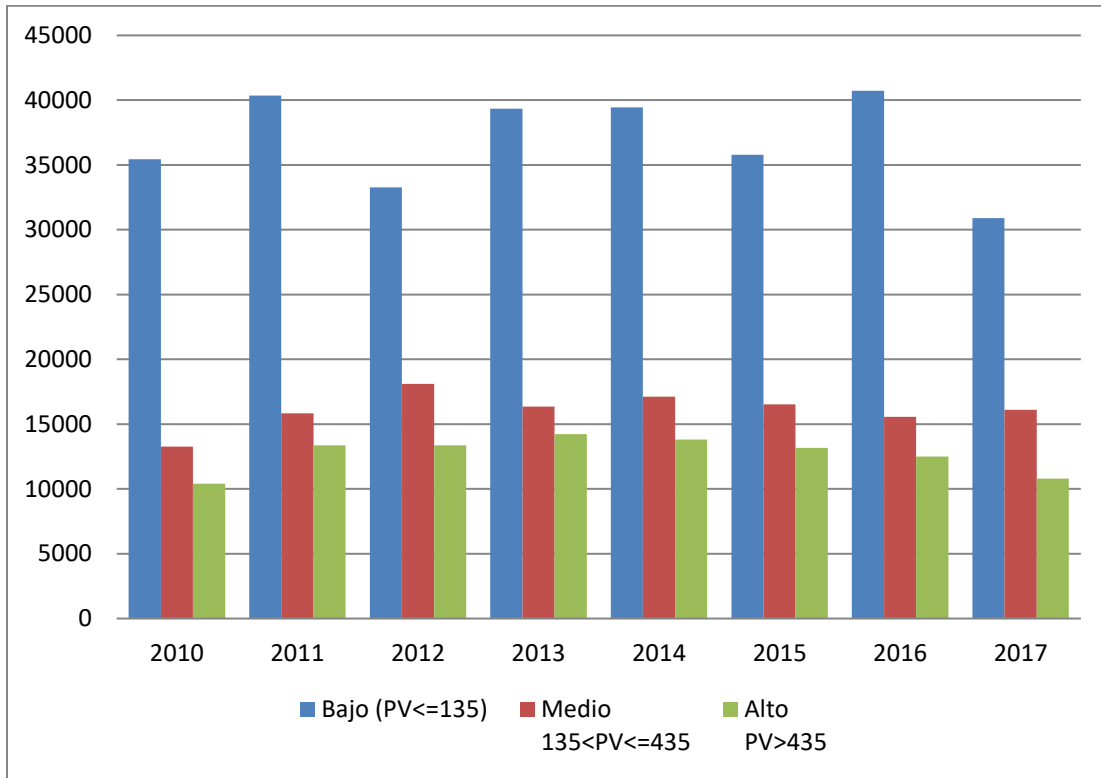
El segundo problema, siguiendo la línea de Borón (2003) está atado inexorablemente al anteriormente formulado, puesto que este se caracteriza por un desplazamiento hacia decisiones políticas supuestamente “técnicas” con las cuales, los temas del bienestar público, se conforman y levantan mediante políticas impulsadas por esos gobiernos de avanzada o progresismo, que a su vez, tienen por correlatos dirigentes empresariales o tecnócratas dentro de la clase política. Es frecuente entonces escuchar que toda política –y sobretodo la que tiene que ver con proyectos de inversión- en términos sociales va acompañada de la frase ‘es una decisión técnica la que impulsa esta norma’ –como en la política de mi ‘mi casa ya’ anteriormente referenciada-.

³⁶ Según la página del portal del ministerio de vivienda la meta es llegar a 255.000 subsidios en el país y los disponibles son de 47.840 en el 2020, para el año 2019 fueron de 31.839 y en Bogotá 4.628 hogares recibieron subsidios que cobijaban las tasas de interés durante el pago de la deuda durante los siguientes 7 años. Estas cifras precisamente se producen cuando hay una desaceleración económica, para lo cual el Estado genera más subsidios a la demanda cuando ocurren estas crisis. <http://www.minvivienda.gov.co/> consultado el 4 de febrero del 2020

En materia de producción espacial en Bogotá y en la escala del centro en PZCB particularmente, se resuelve también en la santísima trinidad, haciendo que se conserve un pseudomonopolio bien establecido entre la decisión técnica-política, la económica-financiera y la de promoción por medio de inmobiliarias privados, en la denominadas alianzas público-privadas de los proyectos de vivienda social, vistos de manera mucho más elocuente en los PPP y en la política de vivienda de la ciudad.

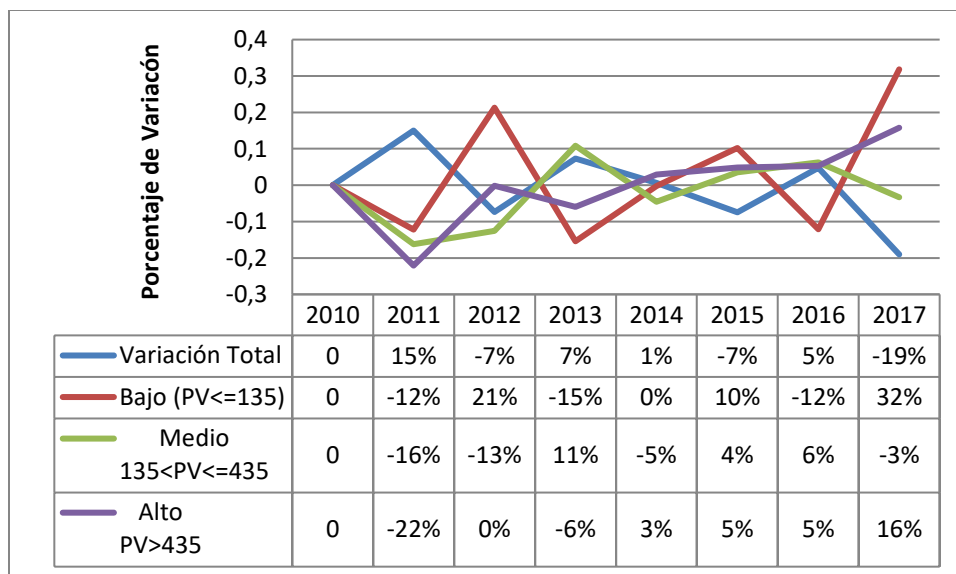
Para dar ejemplo de esta situación y ponerla en la línea de una caracterización de la producción en Bogotá, según datos de la Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL, 2019) un seguimiento importante respecto de esta actividad está atado a la lógica en la cual existe una planeación en torno al número de unidades de vivienda vendidas, lanzadas al mercado, en construcción y aún a la venta. Las siguientes cifras muestran entonces que sólo de acuerdo con el nivel de evolución de la actividad edificadora existe una estabilidad importante en la producción de espacio construido entre los años 2010 al 2017 en lo que refiere a la venta y los lanzamientos de vivienda en tres acepciones, la de menor o igual a 135 m², de 135 a 435 m² y los mayores a esa cifra.

Figura 10. Total ventas entre el 2010-2017 Bogotá D.C



Fuente: Cálculos propios con datos de CAMACOL (2019).

Figura 11. Variación anual de ventas de vivienda 2010-2017 Bogotá D.C.

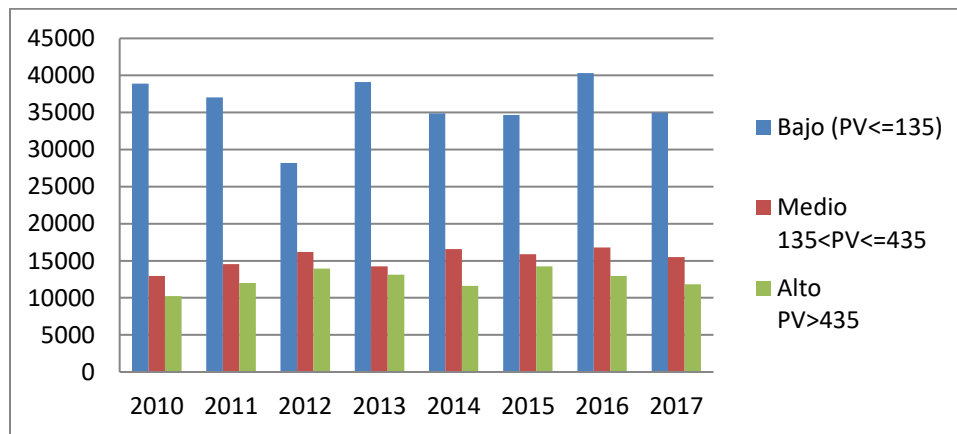


Fuente: Elaboración propia con datos de CAMACOL (2019)

En esas gráficas se observa que si bien la actividad de producción de espacio construido para la ciudad en nueve años tiende al equilibrio, la variabilidad por año refleja las inflexiones en las crisis del capital, generando un aumento o disminución en las ventas de acuerdo a la capacidad de absorción del mercado; también se divisa, que en periodos de crisis, quien se reciente de manera más fuerte son aquellas soluciones habitacionales con mayor metraje, sin embargo, son las que más fácil se recuperan. Paralelamente ocurre con la dinámica de lanzamiento de nuevos proyectos en ese periodo de tiempo el mismo fenómeno, solo con la diferencia que existe una mayor elasticidad en el tiempo (como afirma el capítulo III del texto, respecto del retorno de la inversión) antes de salir a la venta.

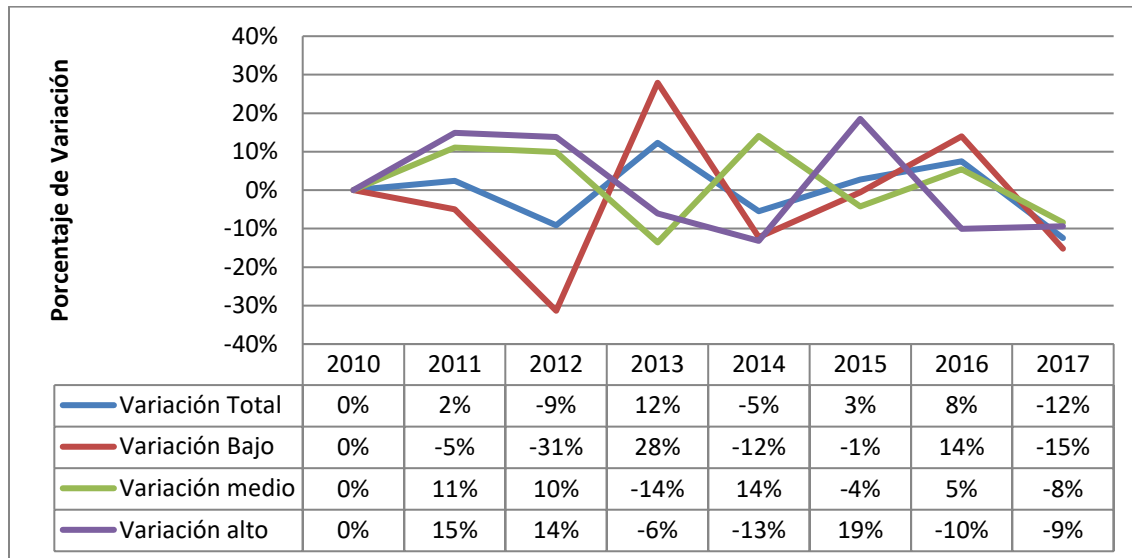
Por lo tanto, la variabilidad podríamos decir, es homologable a la de los periodos de venta, haciendo que las políticas que fungen para el sector de la vivienda en Bogotá tengan un factor en común, que es el del equilibrio en la producción en términos cuantitativos, es decir, garantizando un relativo crecimiento –y resentimiento- del sector de acuerdo a los ciclos de crecimiento económico. Así que, la dinámica de mercado, gobernando las políticas públicas, juzga la estrategia de crecimiento económico y cuantitativo por encima de otras valoraciones escalares en la producción residencial.

Figura 12. Lanzamientos de vivienda Bogotá D.C 2010-2017.



Fuente: Elaboración propia a partir de Camacol (2019).

Figura 13. Porcentaje de variación de los lanzamientos de vivienda entre el 2010-2017 en Bogotá



Fuente: Elaboración propia con Datos de Camacol (2019).

En ese orden de ideas, el comportamiento de la producción espacial en el marco del POT, de los PPP y en este particular caso, la conjunción de la política de vivienda en el centro de Bogotá ajustada al PZCB pasa por una decisión tripartita técnica, como también se refuerza mediante las constantes evaluaciones en los estudios de mercado –como los frecuentes estudios entre los diferentes institutos ya sean del Estado, o de los gremios-, los cuales tienen como principal característica el establecer cuáles son los procedimientos de inversión, tasa de ganancia y capacidad de reestructuración de los suelos para dichas zonas –ajustados siempre a la ley la norma pero conducidos por la política de turno-, lo que hace de esas alternativas de vivienda, una prefiguración hacia sectores mucho más alejados al centro tradicional, con lo que la política en términos generales, aún a pesar de estar plasmada en la norma, contradice su naturaleza por su capacidad de encontrar nicho espacial y económico de producción en los alcances que se propusieron.

En resumen, esta tensión entre la norma/ley y la política, como las razones económicas y geográficas para la producción de vivienda social, se mantienen en un conflicto que prospera y se reproduce en una fijación ideológica del Estado, los tecnócratas –que son el puente entre la administración estatal y los promotores

privados- y las empresas –financieras y constructoras-, para reproducir la estructura capitalista de espacio construido en el PZCB, con una intensificación en característica de desregulación bajo el modelo neoliberal. Lo que significa finalmente, que el engranaje concreto entre las formas de producción y reproducción de espacio construido se basa en una secuencia sistémica de generación de políticas, nichos de renta diferencial –inclinada hacia el monopolio unas veces y a la socialización en otras, cuando el sector entra en crisis- y los esfuerzos por generar una prognosis³⁷ de la ganancia matizada por una supuesta agenda social.

A continuación, para demostrar de forma apropiada la explicación y comprensión del presente fenómeno, se presentaran las dimensiones espaciales de la norma y la política, no sin antes generar una caracterización de la norma vigente y su expresión territorial, los cuales se encaminan a exponer la política y la norma de vivienda del PZCB entre los años 2007 al 2018 invitando a considerar que esta política y normatividad cumple una doble función la cual es dialéctica: la de convertirse en la utopía espacial –del centro como la joya de la corona del ordenamiento territorial-, pero ésta misma condición se ha degenerado en la distopía urbana de la producción social de espacio habitacional (Santana, 2019) para los sectores más vulnerables del área de estudio.

Para ello se toman los datos oficiales del DANE, Datos Abiertos Bogotá, Infraestructura de Datos Geoespaciales (IDECA), los documentos oficiales de las secretarías distritales de Planeación, Hábitat y la oficina de Catastro Distrital, así como también los ejercicios de los observatorios de ciudad y las mediciones de los informes de Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) y datos del Departamento Nacional de Estadística (DANE), los cuales dan precisión e imprimen variables a la forma en como se ha generado la vivienda, así como también las maneras de representación urbana y la economía política espacial para el centro de Bogotá, toda vez que ella convive con otros usos, actividades, formas de expresión y activación en el valor del suelo y contenidos productivos en valoraciones axiológicas y escalas sociales distintas.

³⁷ Que se traduce en una especulación en el campo de la producción de espacio en áreas consolidadas.

Lo que se pretende demostrar es como más allá de la enunciación, el problema de la vivienda social en las áreas centrales,- e incluso más allá del discurso de la inclusión y el 'derecho a la ciudad', existe realmente una prefiguración económica en la condición geográfica que posibilita valorar ese espacio en un momento en el cual, las condiciones objetivas logran sofisticar los sistemas de exclusión y producción desigual de los espacios, producto de las crisis mecanismos de circulación de capital en la generación de vivienda de interés social y prioritario en Bogotá transformándose entonces ellos, por medio de las políticas y normas urbanísticas en la cuesta misma por donde rodará la piedra del Sísifo neoliberal de la producción de espacio construido.

4.2. El asno de Buridán en la política de vivienda social y la normatividad en el centro de Bogotá. Hacia unas consideraciones geo históricas e ideológicas de la producción social de la dinámica residencial del centro de Bogotá.

Vale partir enunciando que quizá uno de los grandes debates en la geografía urbana contemporánea posiblemente es acerca de la forma de producción de espacio, bajo el crecimiento de dos condiciones que por su composición orgánica (ver capítulo II) forma de producirse y reproducirse, tienden a la siguiente contradicción: la producción de políticas sociales de vivienda y el crecimiento económico desregularizado de la actividad edificadora en las zonas centrales de las ciudades.

Esto pone en valor la idea sobre la cual, cobra vida la paradoja del asno de Buridán en la política para la producción de vivienda social en el centro de Bogotá, toda vez que estos elementos se refutan producto de la disposición geográfica del emplazamiento y la dinámica misma de la ciudad que tiende a ejercerse bajo el monopolio de la segregación en la renta del suelo urbano. Cabe recordar que la paradoja rememora la toma de decisión sobre la cual, un noble animal como lo es el asno se encuentra sediento y hambriento al mismo tiempo, este debe resolver si sacia primero su sed o su hambre, estando él justo a la mitad entre la distancia que lo separa de una tinaja de agua y una pila de heno. La paradoja, más allá de suponer un problema espacial, euclidiano, aritmético o matemático, se aprecia también desde una expectativa de interpretación moral, teniendo en cuenta que lo que se pone en tensión son dos valores axiológicos: la voluntad y la razón. La voluntad para tomar la elección sea cual sea esta,

ya que el asno requiere una voluntad de acción, y la razón para examinar qué decisión beneficia más a la necesidad.

La filosofía de Leibniz (citado por Ferrater, 1979) establece el llamado principio de razón suficiente, que entrelaza esta lógica en una situación de simetría bilateral, puesto que por un lado la paradoja se reduce al absurdo, toda vez que la escogencia de una de las dos apuestas, termina generando el mismo efecto, la muerte del animal, pero por otro, no existe posibilidad de postular el hecho de sí existe una razón suficientemente aparente para que una acción suceda a la otra jerárquicamente, con lo cual la situación inicial –o sea la futura muerte del asno- no cambia.

Se podría decir que es la misma lógica aplicada a la forma en la cual se establece la política y la normativa de vivienda social en el centro de Bogotá; puesto se mantiene una simetría bilateral, ya que cuando se reclama el mejoramiento de las condiciones sociales de los habitantes cuyos ingresos son iguales o menores a dos salarios mínimos legales vigentes para la adquisición de una solución habitacional en el segmento de la población donde socialmente han construido sus lazos de reproductividad social: pasando por el trabajo, la familia, la vecindad y las relaciones interpersonales, ello se proyecta en igual distancia a las condiciones económicas de producción material de esas viviendas, y que el Estado, producto de sus políticas –de acuerdo a quien lo administra y que como se vio en el principio de este capítulo a propósito de la temporalidad estudiada, lo hicieron administraciones alternativas- invita a producirlo.

Esto tiene como consecuencia que no está en capacidad de hacerlo, luego el Estado es superado por el modelo de producción, dicho de otra forma, es incapaz de lograrlo debido a la complicidad con la forma en la cual se pretende la nueva producción espacial en el modelo de desarrollo neoliberal, la cual es antinómica respecto de las políticas más sociales (Alvarado, Hidalgo y Santana, 2016) (Mendez, 2018) (Jaramillo (2009).

Esta idea en consecuencia repercute finalmente en la totalidad de la estructura de producción, toda vez que la lógica formal (política/normativa) es paralela y legitimadora

desde el punto de vista ideológico e histórico de la estructura material en la ejecución de proyectos de vivienda, pero por omisión, es decir, una en donde se marca –como se vio en el apartado anterior- un ordenamiento territorial y de re-producción de vivienda racional y equilibrada para los desafíos del siglo XXI a fuerza de competitividad y desarrollo de las fuerzas productivas y otra, en donde existe la voluntad política de establecer espacios íntegros para disminuir al máximo de sus posibilidades los efectos negativos de la producción social de espacio, como lo es la segregación, la exclusión y la vulnerabilidad. Para que esto se comprenda necesario partir enunciando, cómo la estructura geográfica del centro tradicional y el centro internacional de Bogotá conforma una unidad geohistórica, la cual, en palabras de Delgado (2002) enuncia en sí mismo la organización epistemológica del conocimiento de cualquier espacio ya que:

[...] el espacio geográfico no es un ente natural, sino un subproducto social del modo de producción y que su comprensión solo es posible a partir de una geohistoria que implica el conocimiento de los procesos involucrados en su producción, lo que hará de la geografía una especie de “economía política” de la producción del espacio (Delgado, 2002, p. 48-49).

Para el entendido de esta investigación el separar la unidad de sus elementos como lo son los criterios constituyentes de la espacialidad dentro de los cuales están los valores sociales, históricos, culturales, económicos, morfológicos y físicos en las relaciones geográficas más básicas teniendo en cuenta las diferentes escalas es sin duda un despropósito. Es por ello, que antes de continuar con la política y la norma de la vivienda social en el centro de Bogotá para comprender su dimensión espacial –en el entendido de las formas geohistóricas que las mismas reconstruyen de manera tal, que es la única forma de participar en ellas en el marco de las transformaciones en las decisiones de gestión territorial para mejorar la habitabilidad y promover la vivienda social-, es necesario establecer algunos procesos que Briñez (2018), Jaramillo (2006) (1983) y Álvarez (2017) analizan con lo cual se establece la forma en cómo se estructura la cuestión urbana en el centro de Bogotá en la configuración socio espacial del centro de Bogotá.

4.2.1. *Configuración socioespacial del PZCB, el destino del centro y la apuesta residencial por el mercado: miradas hacia la derecha del asno.*

La localización del plan –como se mencionó en la introducción- se emplaza en la conformación espacial clásica del centro de Bogotá (al centro oriente de la ciudad), en donde se comprenden para su gestión tres unidades espaciales conocidas como Localidades, que son un subconjunto de administración político del Distrito Capital. En ese orden de ideas, la lógica de emplazamiento se produce desde el nacimiento mismo de la ciudad³⁸ y con factores de desarrollo urbanístico y geográfico distintos, particulares y en constante cambio, pero que para nuestro caso son fundamentales en virtud de la zonificación y expansión de procesos de vivienda en zonas ya consolidadas. La primera Localidad en esta caracterización, es La Candelaria, la cual se encuentra al oriente de la capital de la República y se encuentra rodeada por la Localidad de Santa Fe; esta Localidad conserva el mayor suelo con valor patrimonial por lo que:

De acuerdo al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el centro histórico existen un total de 2.364 predios, de los cuales 54 están declarados como Bienes de Interés Cultural del Orden Nacional (antiguos Monumentos Nacionales) y 1.608 son predios de conservación arquitectónica. Reúne los barrios de La Candelaria, Centro Administrativo y La Concordia y parte de los barrios Belén, Egipto, Guavio, Las Aguas y Santa Bárbara. Tiene 123 manzanas y ocupa una extensión de 137 hectáreas. (Secretaría de Cultura, Recreación y deporte, 2019).

En su límite sur oriente, presenta problemas sociales asociados a factores de inseguridad, principalmente en los barrios Egipto y Belén, que además de ser zonas vulnerables no solo en su composición social, también lo son producto de factores de riesgo como lo es las remociones en masa en la zona de ladera. Sin embargo, en la zona baja de la ladera, es donde se encuentran los principales centros de la cultura y la historia de la ciudad de Bogotá; muchos de estos predios tienen principalmente usos de

³⁸ La Localidad de La Candelaria y Santa Fe son fundacionales de la ciudad de Bogotá, y en ellas se desarrollaron los acontecimientos más importantes de la historia capitalina y nacional. Pasando por la llegada de los europeos, en donde se establece un modelo ortogonal de ciudad que con posterioridad se va a reproducir a lo largo y ancho de Bogotá y que le da a la ciudad una particularidad en la morfología urbana propia. Un trabajo recomendado es el del profesor Juan Carlos Pergolis acerca de la *Bogotá Fragmentada cultura y espacio urbano del siglo XX*.

tipo comercial y educativo, pero también recreativo y cultural, por lo que la actividad residencial en la zona es menor en comparación con las otras localidades (Álvarez, 2017).

En segundo término, se establece la Localidad de Santa Fe, con una mayor escala y con una actividad residencial más pronunciada producto de su mayor extensión en la planta física, así como el nivel de interrelación y relación que proyecta, ya que, en ella, se emplazan los hitos comerciales más importantes del centro de Bogotá, así como también proyectos que en su momentos constituyeron un gran avance en materia de representación comercial y de prestación de servicios. Sin embargo, han sido varias zonas las cuales han entrado en procesos de obsolescencia urbana e incluso vacíos urbanos (Arazo, 2011), como lo es el sector del Bronx y San Bernardo, que ahora son parte de las políticas de renovación urbana que se plantea para el centro con el fin no sólo de generar condiciones de seguridad, sino también para la construcción, entre otras de vivienda de interés social³⁹. Este sector comparte dichas problemáticas en su límite occidental (acompañando la senda de la Av. Caracas, la cual en su paso por el centro divide las localidades y es la que concentra mayores problemas de seguridad y obsolescencia urbana en el centro) con la Localidad de Los Mártires. Al igual –como lo veremos más adelante- con dicha localidad comparte el proyecto de renovación urbana Estación Central el cual, en su fase tres, se plantean unidades habitacionales de vivienda social, presionando aún más la especulación inmobiliaria en la zona (Álvarez, 2017).

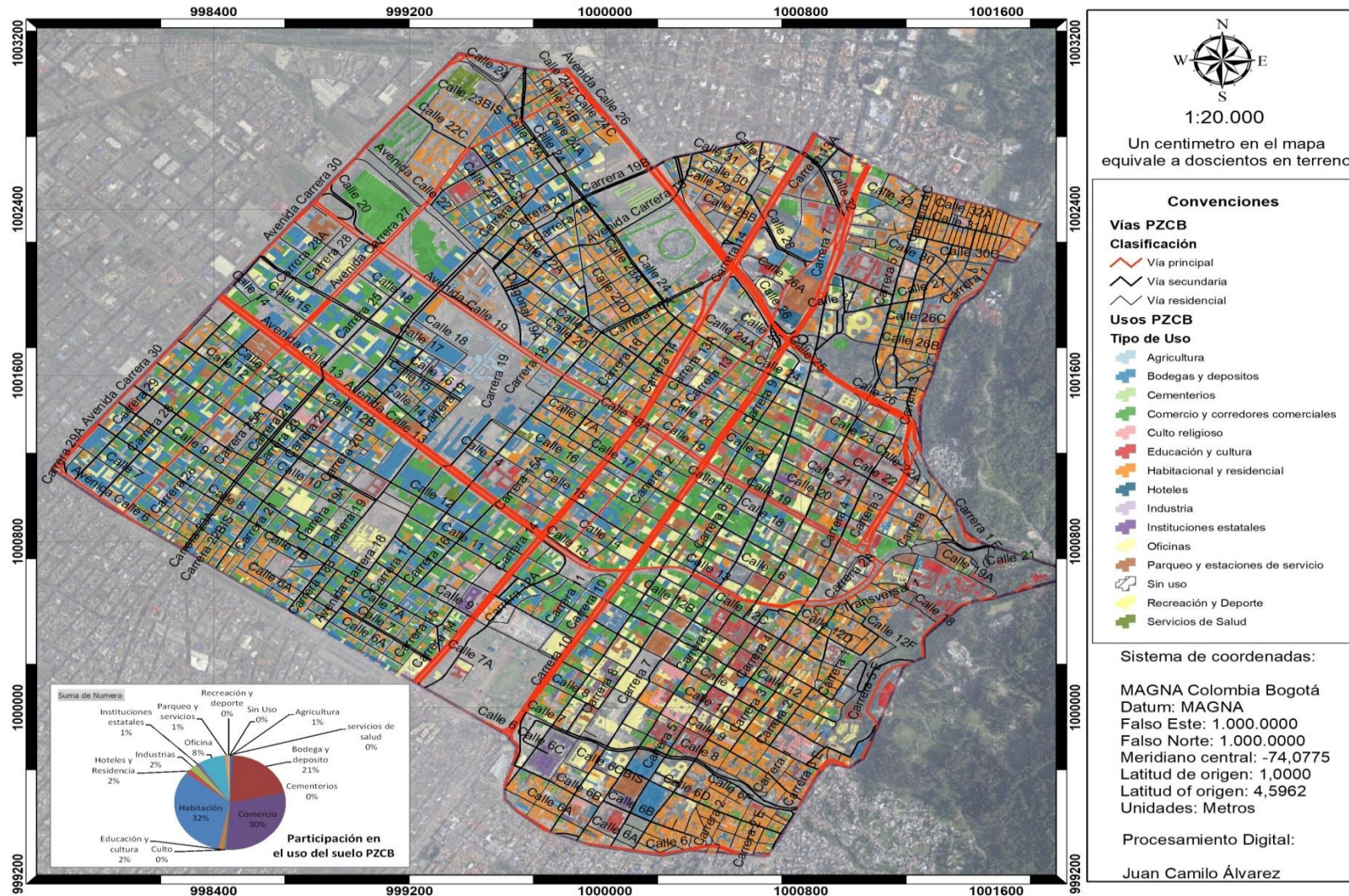
Por último, la Localidad con mayor compromiso en torno a los proyectos de vivienda social es la de Los Mártires, esto se explica en parte porque es la de mayor presencia residencial; por lo mismo se puede argumentar, que es la de mayor capacidad residencial para soportar proyectos de vivienda, en buena parte –sobre todo la cercana a la central de mercado de Paloquemado- por cuenta de la subutilización actividades

³⁹ Como titula el diario el tiempo.com (30 de octubre del 2019) existe en el centro tres planes que aún están en etapa de estudios por parte de la empresa de renovación urbana, en donde se proyectan 4.000 viviendas de interés social, todas en el sector antes denominado el Bronx el cual fue el centro de operaciones y acopio de drogas más grande de Colombia. Este proyecto irá acompañado también de otros equipamientos, médicos y educativos.

residenciales, problemas de seguridad y zonas de tolerancia⁴⁰, que requieren ser transformadas o darles un valor nuevo. Además, esta localidad, es la que más sostiene usos mixtos de las tres, por lo que las transformaciones e interacciones entre las actividades en el espacio promueven un mayor nivel de flujos producto de los movimientos de capital, con lo que su complejidad es mayor (Castells, 1986).

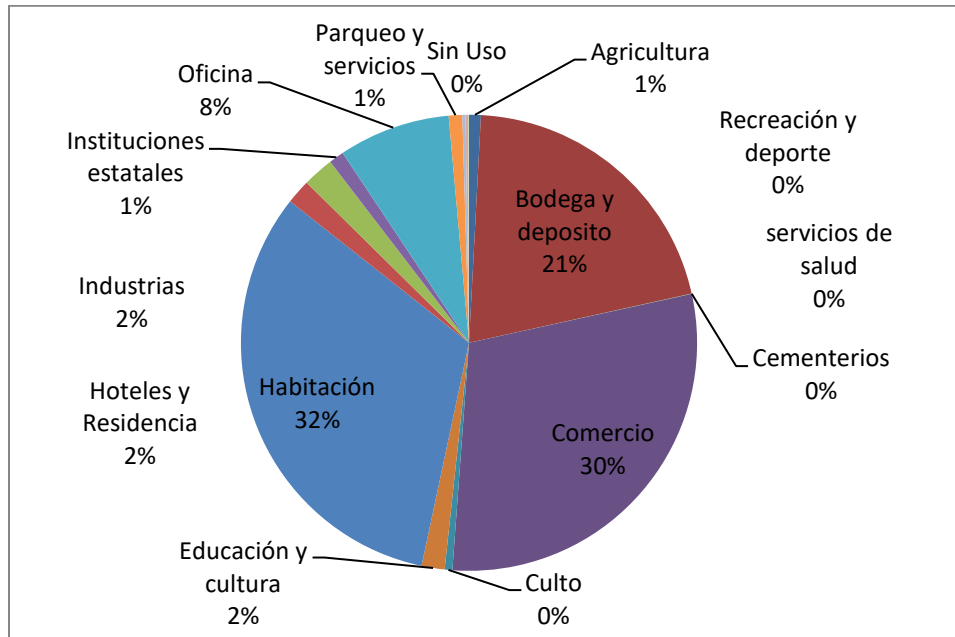
⁴⁰ Ver el decreto 188 que autoriza el uso de actividades asociadas al trabajo sexual en el centro de Bogotá para lo cual la Alcaldía de Antanas Mockus en el 2002, tuvo que hacer cambios en el uso de suelo de la zona para permitir estas actividades.

Mapa 3. Uso de Suelos del PZCB



Fuente: Elaboración propia a partir de la información del IDECA (2019) y Secretaria de Planeación Distrital

Figura 14. Participación del suelo en el PZCB



Fuente: Elaboración propia a partir del tratamiento cartográfico de la base de datos IDECA (2019) y la Secretaría de Planeación Distrital

Tabla 5. Área y población en las localidades.

Localidad	Área Total	Suelo Urbano	Área Protegida	Total Urbana	Suelo rural	Área protegida	Población	(%)	Número de vivienda
Santa Fe	4.517 h.	625 h.	72 h.	697 h.	0	3820 h.	89.447 (2017)	1,11%	34.695 (2017)
Los Mártires	655 h.	654 h.	9 h.	655 h.	0	0	93.716 (2017)	1,23%	34.895 (2017)
La Candelaria	183,89 h.	183,89 h.	0 h.	183,89	0	0	22.440 (2017)	0,28%	9.973 (2017)

Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta multipropósito 2017.

Ahora bien, al analizar el conjunto de las localidades sumadas, se puede razonar que existe un despliegue importante de la actividad residencial manteniendo las capacidades del suelo para cada una de las localidades, sin embargo, el problema

histórico del centro, según Jaramillo (1982), Manrique (2015) Rubiano 2010 y Sarmiento (1999) es la composición fragmentada del emplazamiento, su poca capacidad de atracción a la actividad residencial y la sobreacumulación de acciones de economías de aglomeración que produjeron históricamente una descomposición de la base social por un lado, y por otro una subutilización de los espacios del centro.

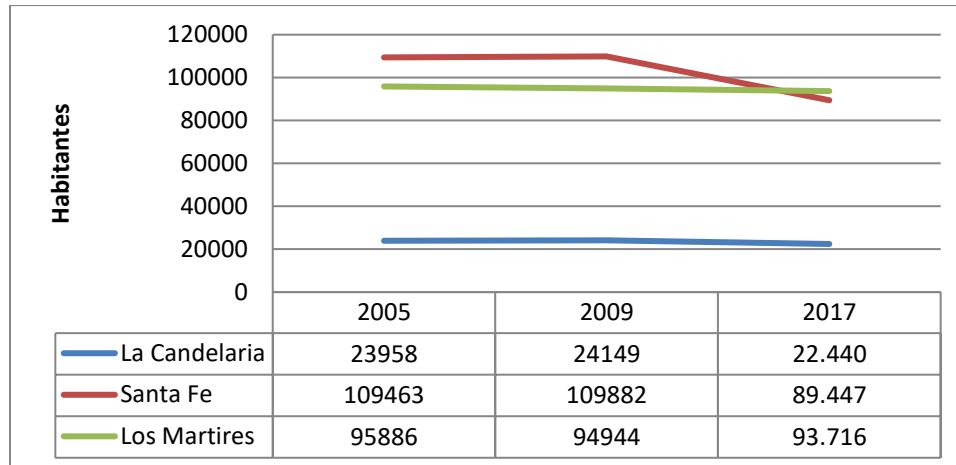
Justo después de la participación residencial (23 %), el comercio (30 %) y las bodegas (21 %) son las que mayor uso de suelo ocupan para la generación de valor en el marco de la producción espacial y reproducción de capitales, por lo tanto y como forma de plantearse una meta, el PZCB se proyectó sobre la base de que otras actividades ejercieran un margen de competitividad a construcciones ociosas (como lo es la de bodega y almacenamiento que participa fuertemente en la actividad productiva del sector), aumentar en un número de 250.000 habitantes la zona y generar 70.000 nuevas viviendas (apartamentos en su gran mayoría), además de las siguientes actuaciones urbanísticas: “11 Centros de Barrio revitalizados, 10 barrios con mejoramiento integral, 20 proyectos urbanos, 4.500.000 mts² de nuevos desarrollos inmobiliarios, 330.000 metros de espacio público. 88% con gestión de recursos privados” (Observatorio centro, 2014).

Como se observa, quien genera las condiciones es el Estado en manos de la administración Distrital, pero ello se genera sobre la base de un instrumento regulador del suelo el cual tiene como fin último, el cual como menciona Mendez (2019), tiene como meta la “reducción de controles en materia de ordenación territorial y urbanismo, sustituyendo planes reguladores a medio plazo [...] junto a una mayor presencia de los agentes urbanizadores privados en la gestión de un planeamiento donde priman objetivos mercantiles” (p, 33).

Esto entonces, explica el primer gran fracaso del plan ha sido que no logró, en diez años desde su promulgación cumplir la meta de ocupación, con lo que podríamos decir, que el plan ha expulsado más gente que lo que ha podido incorporar. Esto permite un análisis válido, puesto que se puede afirmar que en el decenio 2007-2010, el PZCB no ha sido atractivo para la habitabilidad del centro, con lo cual encontramos una primera falla en el mercado, que no pasa simplemente por una crisis técnica en la evaluación,

sino por una estructura histórica y social que la condiciona, puesto que esta tendencia como menciona Jaramillo (1983) se acerca al declive en la capacidad de mantener una cohesión habitacional, por lo que en síntesis, la estrategia de mejoramiento de la calidad de vida de los propios y de los futuros nuevos habitantes, no ha sido bien aplicada para la zona de estudio.

Figura 15. Comportamiento demográfico en el PZCB 2005-2007



Fuente: Elaboración propia con datos del censo nacional del DANE (2005), estimaciones de la Secretaria de Planeación Distrital (2009) y la encuesta multipropósito (2017).

Estas variables tienen que ver entre otras, en la percepción de inseguridad que existe en la zona, de acuerdo con el informe de calidad de vida, seguridad y convivencia del informe anual *Bogotá cómo vamos* (2018) el cual las localidades que son parte del PZCB tienen altos niveles de percepción negativa, (aunque los habitantes de La Candelaria bajaron 6 % respecto de la evaluación del año 2017) (Maldonado A, Pavia S y Mariño A, 2018, p. 137).

Esto demuestra entonces, que la falla en el mercado también se puede producir por las formas de ocupación, las actividades que históricamente se asientan en el centro y el tipo de función social que cumple la zona, pero además si se aplica un análisis de la economía política espacial, los valores (ver mapa de valores del PZCB) que se manejan, son muy altos para ser invertidos en una zona en donde las ideas de seguridad y los encadenamientos productivos para plantear un sector inminentemente residencial (sobre todo en la localidad de Santa Fe hacia el sur y toda la localidad de

Los Mártires) son fragmentados, dispersos y poco rentables por los niveles de competencia con otras actividades, además que tampoco se manifiestan las características de zonas residenciales de suburbio (como en el norte y occidente de Bogotá para los estratos medios y altos), como tampoco resultan ser –salvo en la candelaria y el sector de la Macarena y la Perseverancia- una estructura barrial clásica capitalina, con lo cual, las actividades residenciales del centro no encuentran ni nicho productivo, ni tampoco tradición histórica, salvo algunos sectores muy concretos en los cuales ya hay una consolidación de dicha actividad.

Otra variable que debe ser tenida en cuenta respecto a este comportamiento, es el número de personas que conforman hogares, ya que de acuerdo a la encuesta multipropósito esta cifra es muy baja, si se tiene en cuenta el número de hectáreas que conforma el sector –es decir hectárea por habitante-. Esto enfrenta inexorablemente, la capacidad de reproducción (como se vio en el capítulo II) la cual es bastante estática, con lo que la movilidad y la proporcionalidad de flujos en virtud de los nuevos emplazamientos, no son fuertemente demandados, ni por los habitantes de la zona (con lo que el PZCB no pudo retener a sus habitantes), ni tampoco para atraer habitantes nuevos⁴¹, esto indica que la función social del centro es la de contener actividades comerciales, con lo cual los flujos en el día aumenta; sin embargo como zona residencial, las personas se desplazan a otras áreas y el centro se convierte en un vacío urbano inminente, ello se explica en virtud del crecimiento residencial en otras áreas que funcionan como conjuntos habitacionales, mientras el centro, principalmente de servicios.

Tabla 6. Número de hogares por persona.

Localidad	Número de Hogares	Dos personas	Tres personas	Cuatro o más personas
Santafé	35.404	8.038	7.085	8.675
Los Mártires	35.220	9.853	8.131	9.259
La Candelaria	10.231	2.678	1.839	1.665

⁴¹ No obstante, a ello, hay que hacer la salvedad que el centro de Bogotá es uno con bastantes flujos, ello producto de la estructura de movilidad y las actividades que ella concentra, sin embargo, la actividad residencial, como se ve es mínima.

Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta multipropósito (2017).

Estas variables además de caracterizar como es la estructura social del centro, también genera mecanismos de representación y morfologías que se consignan a la hora de establecer una política de vivienda en dichas zonas, al respecto menciona Briñez (2018) que a causa de la composición perimetral –por anillos- en la configuración socioespacial residencial de Bogotá, producto de la forma de ocupación principalmente desde la producción privada, se generó un fenómeno cuya matriz por caracteriza

[...] un reducido anillo el cual abarca un eje que parte del centro de la ciudad hacia el norte y nororiente, destinada exclusivamente a grupos de ingresos altos y social y económicamente homogéneos. Esta diferenciación social en los espacios residenciales se ha legitimado con el tiempo y se ha concretado en las representaciones e imaginarios urbanos de sus habitantes, donde el norte es de los “ricos” y el sur es de las clases populares (Briñez, 2018, p. 18).

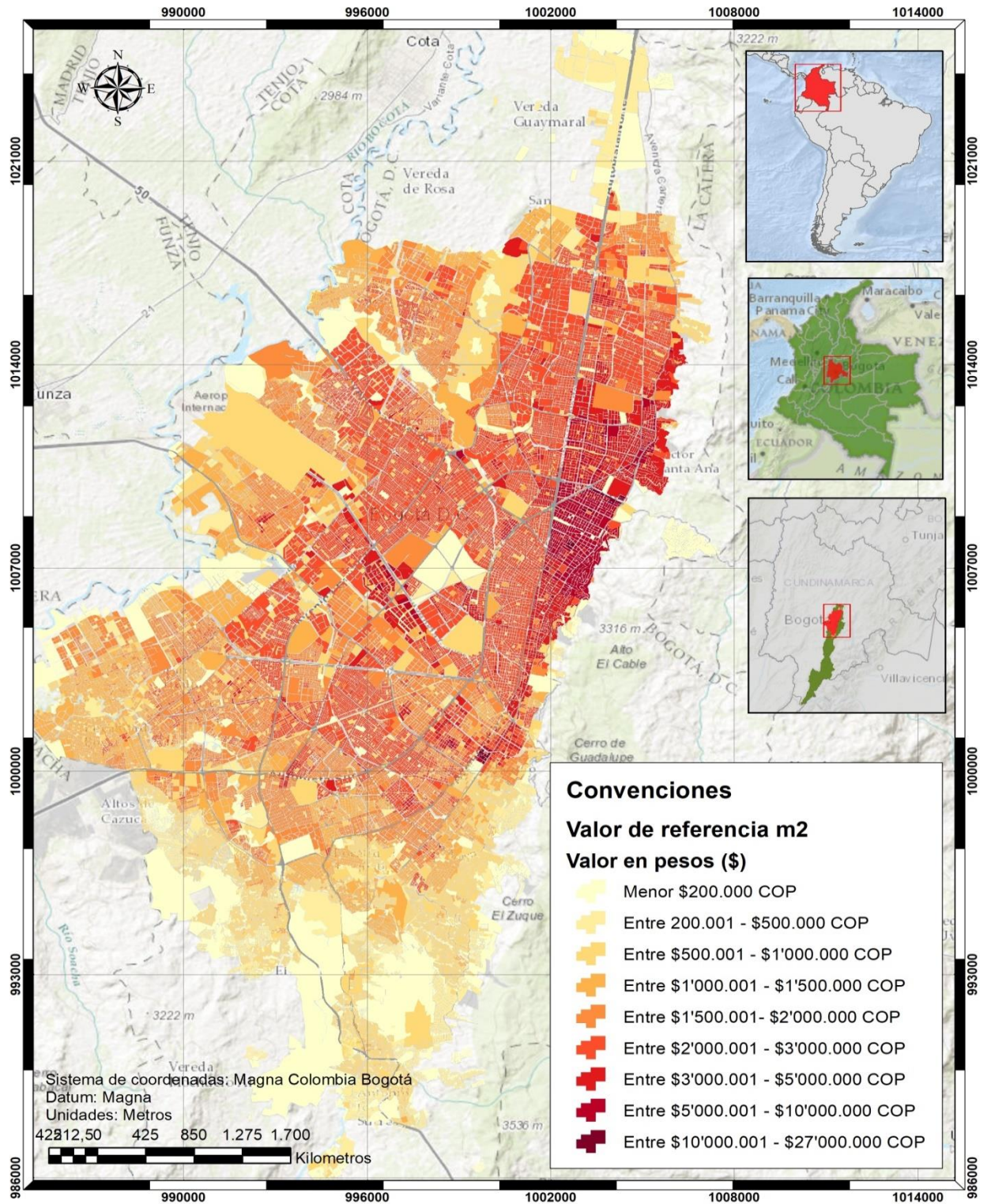
Así entonces el centro y el instrumento urbano del PZCB invita –como ya se ha mencionado, de manera poco contundente, a generar continuidades que establecen lógicas de segregación, puesto que ese espacio es el punto límite en donde el sur y el norte se fragmentan; y así mismo lo hace el propio límite del PZCB, es decir, en su propia composición se genera un fenómeno de segmentación, segregación e incluso expulsión de sus habitantes, con lo cual al virar hacia una cartografía de los valores de suelo, (ver mapa de valores por metro cuadrado PZCB) obtenemos que el centro no es, como se ha querido demostrar un lugar disruptivo o de continuidad de dicha lógica, sino que en su interior se entretejen desarrollos espaciales fuertemente desiguales⁴².

Es decir, si observamos el comportamiento de los valores por metro cuadrado como unidad de análisis en Bogotá y después en el sector únicamente (ver mapas de valores

⁴² Uno de los avances significativos de esta tesis, respecto de otras consultadas e investigaciones acerca del proceso de vivienda social en dichas áreas centrales, es que no parte del presupuesto de una estructura homogénea. Muchas investigaciones consultadas, ofrecen explicaciones cuantitativas observando al centro como altamente homogéneo en su composición estructural, como por ejemplo las desarrolladas por los observatorios. De otro lado, los investigadores como Arazo (2011), Sarmiento (1999) y Briseño (2016) fragmentan los análisis de forma tal, que el reconocimiento de unidades espaciales se hace virtualmente imposible de reconocer, puesto que sus herramientas teóricas y metodológicas parten del presupuesto o solamente normativo, o únicamente urbanístico.

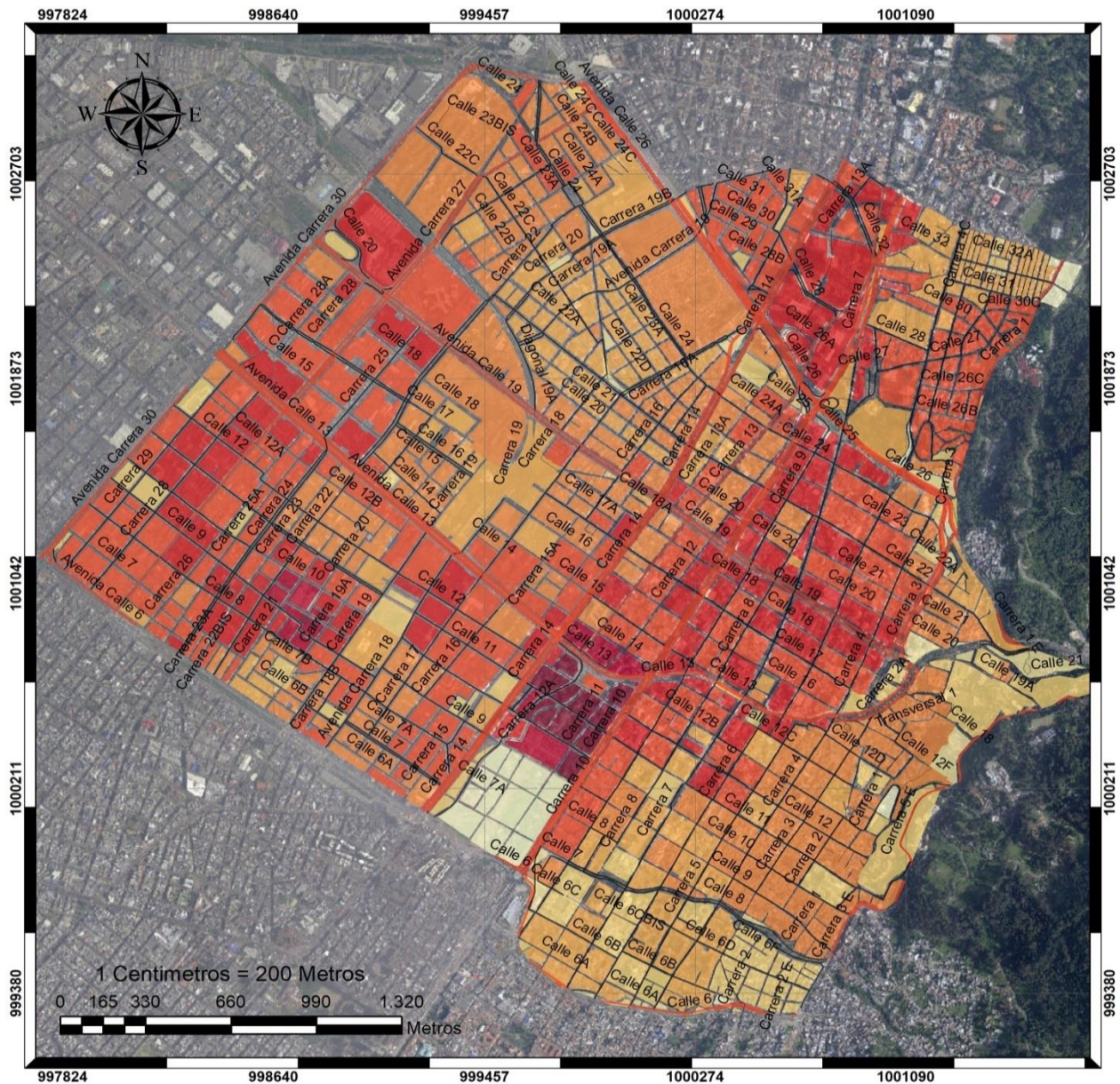
de Bogotá, como del PZCB), se logra establecer los diferentes anillos que componen un indicador para la base social y del mercado del centro, en la cual de acuerdo a Briñez (2018), se evidencia un orden urbano ambientado con el fin de establecer las estrategias de localización siempre a partir de las especulaciones sobre el suelo, las cuales, hacia el futuro, consolidan escalas diferenciadas donde segmentos de mercado establecen los mecanismos que propician –y propiciarán- decisiones políticas, y a su juicio logran “[...] explicar dos fenómenos importantes que se producen en la ciudad: la distribución segmentada (oferta) y la elección de segmentos residenciales (demanda)” (Briñez, 2018, p. 18).













Mapa 4. Valores por metro cuadrado Bogotá D.C.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Secretaria de Planeación Distrital 2019

Mapa 5. Mapa de valores del PZCB por metro cuadrado 2019.



Convenciones					
	Autopista		Entre \$200.000 - \$500.000 COP		Entre \$2.000.001 - \$3'000.000 COP
	Primaria		Entre \$500.001 - \$1'000.000 COP		Entre \$3'000.001 - \$5'000.000 COP
	Residencial		Entre \$1'000.001 - \$1'500.000 COP		Entre \$5'000.001 - \$10'000.000 COP
	Entre \$0 - \$200.000 COP		Entre \$1'500.001 - \$2'000.000 COP		Mas de \$10'000.001 COP

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Secretaria de Planeación Distrital y IDECA (2019)

Esta interpretación asumiendo una compostura lógica, va de la mano con dos factores importantes de cara a promoción histórica de vivienda en el área central de Bogotá, la primera es que el avance capitalista de vivienda se generó de manera segmentada y tardía, y la dirección hacia los estratos altos con el fin de lograr vivienda en altura, no obtuvo fruto puesto que, como afirma Jaramillo (2006), se construyó con base en el excedente de la producción, pero la población de altos recursos se movilizó –por el fenómeno de mayor ingreso de capitales- por la distribución segmentada y perimetral hacia el norte, con lo que esas soluciones habitacionales se establecieron en la lógica de arrendamiento; sin embargo, con los cambios de uso de suelo conflictivos, la vivienda para esos sectores se transformó en buena medida, hacia un uso comercial del sector terciario y prestación de servicios motivado por la economía de aglomeración (Ver figura: Edificio Barichara). De otro lado también:

En lo que se refiere a la producción de vivienda el panorama es muy similar. En los años 86-87 ya la participación del centro en esta actividad era muy baja, un poco más del 2%. En la década de los 90 mantiene un nivel de participación menor, y en los últimos 6 años se reduce a alrededor del 1%. Tampoco parece que las acciones del distrito hayan tenido el efecto deseado. (Jaramillo, 2006, p. 31).

Esta misma lógica se mantiene en las dos primeras décadas del siglo XXI, por lo que el PZCB en su acepción hacia la política de vivienda, intentó incluir al sector popular en las alternativas de vivienda con lo que el sector medio –quien era el que ocupaba históricamente la zona- vio la desprotección y en parte ello explica no solo el deterioro de las relaciones sociales del sector, sino incluso el traslado de ese sector medio hacia nuevas formas de ocupación, y en la misma medida, el segmento popular –como se verá más adelante- no logró establecerse en la zona –puesto que como afirma Cuervo y Jaramillo (2010) aún a pesar de los subsidios, la vivienda social no llega a ese segmento de la población-.

Sin embargo, la consolidación del área como una de capas medias, vistas en la lógica de estratos socioeconómicos y su participación en la conformación de la ecología del centro y con un valor elevado del suelo para la producción de espacio construido, no

le resultó tampoco atractivo a las inmobiliarias que desarrollan estos proyectos por motivos esenciales al mercado.

Figura 16. Edificio Barichara⁴³.



Fuente: Blog <https://mapio.net/pic/p-18525829/>. Consultado el 8 de febrero del 2020.

El primero, porque si bien, como afirman los ejercicios técnicos, el establecerse en el centro rompe la fricción de distancia y da garantías de una localización estratégica disminuyendo costos, también la tasa de ganancia puede ser mucho más alta si se construye para otro tipo de actividades –como sucede en este momento, con lo que la

⁴³ El Edificio Barichara, en la calle 19 con carrera tercera en el centro de Bogotá, describe muy bien el fenómeno descrito en la página 91, de acuerdo con el diario el tiempo.com “El sector soñaba a la par con la época. Vivir allí era estar en un sitio exclusivo, pero en el corazón del centro, una antítesis que jamás entenderán quienes nunca entraron en un apartamento de la 19.” Pero más allá del paraíso arquitectónico del centro, y de la joya de la corona que se quiso divisar en el escrito de Fernández (1996), denominado *Torres de vivienda: la saga de una generación* que da cuenta de la exclusividad de vivir en el ambiente bohemio capitalino, con una aura y oratoria rítmica, existe ahora, una ‘tierra de nadie’ o vestigios de ‘una raza extinguida’ como afirma el autor que él, en su visión de arquitecto, se la da a una amnesia ciudadana, no queriendo comprender que las actividades intensificadas en el uso del suelo provocaron incluso en este lugar, que provocó una transformación del paisaje, saturado, y del cual, ahora los vestigios que sobreviven son los de oficinas de prestación de servicios en los que otrora eran apartamentos para la clase media y alta capitalina.

competencia de usos se intensifica y termina desplazando al eslabón más débil, la vivienda social y 2) porque la tasa de retorno de la inversión es, de acuerdo con lo teóricamente anunciado en el capítulo II, es más larga para las soluciones habitacionales, con lo cual, se nota un estancamiento no sólo en la vivienda social, sino en toda la oferta de vivienda. (Ver mapa de estratos socioeconómicos y valores por metro cuadrado).

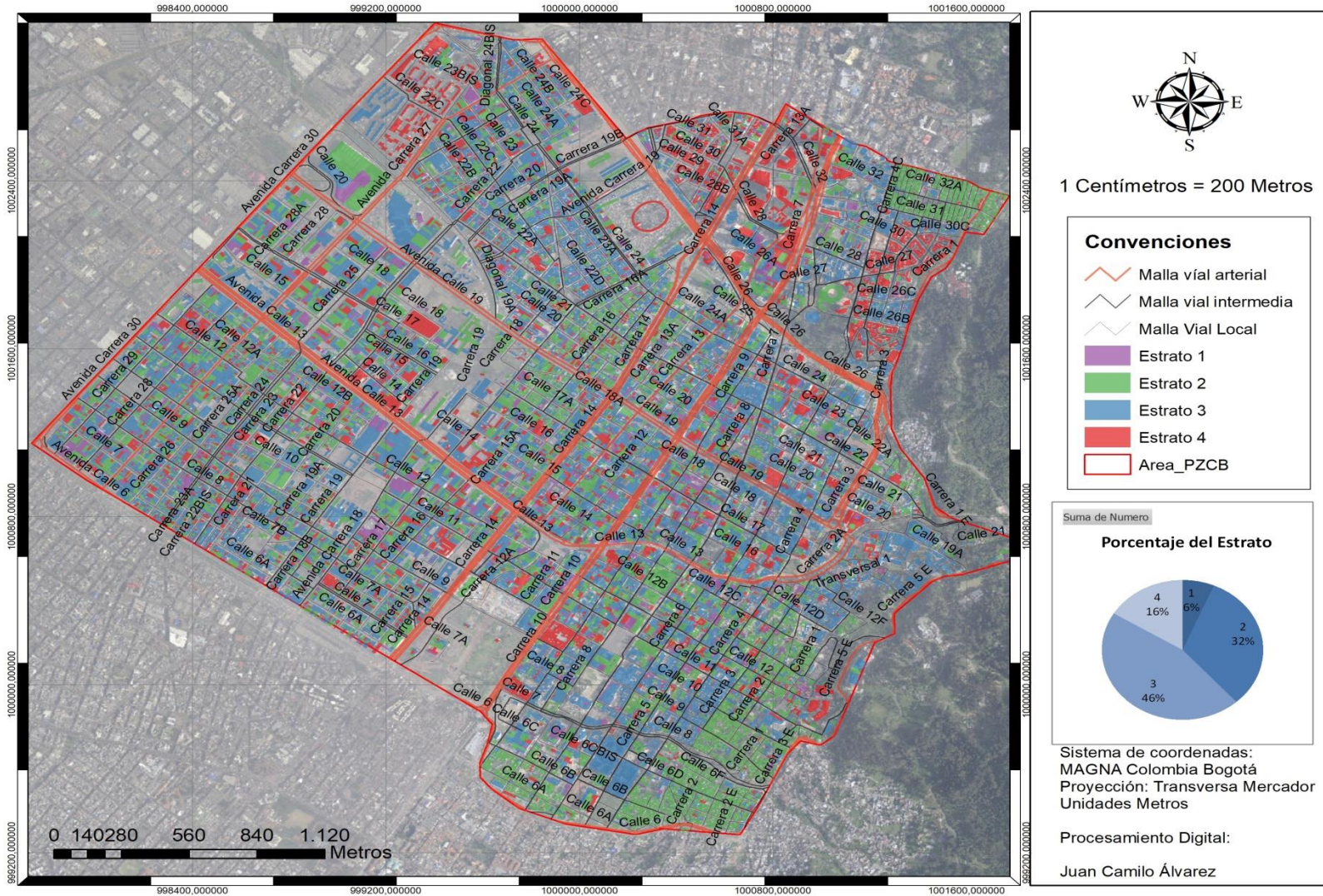
En conclusión con respecto a esta parte, la producción de vivienda social en el centro se enfrenta a factores de orden histórico que se intentan resolver mediante fórmulas las cuales han demostrado ser hasta ahora insuficientes, por lo tanto el PZCB como instrumento toma otras referencias las cuales, demuestran un comportamiento técnico que supone una alternativa hacia el alcance de dichos fines, pero como veremos, estos también tienen el problema ya no de orden estrictamente social, sino político y económico, enfrentado directamente a la forma en cómo se planteó la política y la normativa, y por ese mismo horizonte ellas entran en tensión. Para este caso, es importante entender que a la derecha de la decisión de nuestro asno de la vivienda social en el centro de Bogotá, no se encuentran por ahora respuestas a la forma de estructurar la política de solución habitacional en la zona, por lo que su gestión aún se comporta de manera tímida respecto a los retos que ella misma se propone.

4.2.2. Política y norma de vivienda según el PZCB: la forma hacia la izquierda del asno y el espíritu de la producción desigual de espacios habitacionales sociales en la fase neoliberal.

Ahora bien, ya vistos los factores de orden social estructural en la composición espacial y escalar del proyecto de vivienda social en el centro de Bogotá haciendo énfasis en los últimos 10 años, veremos como la norma los plantea una caracterización de la zona y una identificación de la misma, a partir de la propuesta técnico/política entendida esta como la fórmula de la burocracia neoliberal en el modelo de ciudad gerencial (Hopfgartner y Vidoso, 2014), la cual, observa como secundaria la estructura social e histórica –o las incorpora tímidamente- y lo que pone en valor es la posibilidad técnica de reunir la limitación espacial del centro

tradicional e internacional de Bogotá, como unidades estratégicas de reconocimiento en la gestión, lo cual favorece un horizonte de jerarquización respecto de la formulación política y normativa, en donde se promueven valores especulativos, mercantiles –exclusivamente aun cuando se tratan de proyectos de vivienda social- y reproductivos de la condición de renta en la lógica de la producción espacial en el modelo de desarrollo.

Mapa 6. Estrato socioeconómico PZCB.



Fuente: Elaboración propia con datos de la secretaria de planeación Distrital y el IDECA (2019).

Las características técnicas del modelo no sólo de interpretación política para la producción de se formulan en paralelo con organismos multilaterales que conforman un sistema de gestión complejo en pro de garantizar un ordenamiento del territorio, sobre la base de la estructura del mercado. Por ello, como afirma Méndez (2018) existen unos principios mediante los cuales las aplicaciones de un conjunto de normas legales y políticas definen la agenda de producción espacial básica en el Estado dominado por el modelo neoliberal. Quizá una de las más importantes para alcanzar la forma de *gobernanza* urbana en el centro de Bogotá, es la que tiene que ver con la generalización de formas coparticipadas por actores públicos y privados, como lo es el caso del proyecto de renovación urbana Estación Central en donde participan capitales de Transmilenio S.A y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, donde la iniciativa es mixta⁴⁴(Álvarez, 2017) (Olarte, 2016), esto consiente en estrategias que “[...] permiten aumentar la competitividad de los territorios y atraer la aplicación de un conjunto de *buenas prácticas*⁴⁵” (Méndez, 2018, p. 33).

Así entonces, al analizar el contenido del 492 del 2007 (por el cual se dictamina la operación estratégica del centro de Bogotá –el Plan Zonal del Centro de Bogotá), se pueden encontrar tres elementos fundamentales que dan cuenta la forma en como el Estado, mediante la constitución le da facultades a la administración Distrital con el fin de liberar la gestión, donde se establece un lineamiento global de planeación funcional para su centro con el fin de poder realizar una gestión del territorio desregulada, con el menor gasto fiscal, aplicando criterios de evaluación y monitoreo sobre actividades flexibles que rentabilicen más la inversión y por último, que se desarrollen en equilibrio con la agenda política general para cada formula de *gobernanza*. Para ello buscan:

- a) Que el plan armonice con el POT hacia el avance de un modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios el cual hace

⁴⁴ O como afirma Montenegro (2012) donde existe una iniciativa pública sobre una necesidad urbana de movilidad que espera encontrar operadores privados para el desarrollo inmobiliario en el cambio de uso de suelo. Es decir, donde el capital es privado y el monopolio de las leyes para desarrollar los cambios en la gestión urbana es público.

⁴⁵ Las cursivas son aplicadas por el autor.

- énfasis en el equilibrio territorial para el beneficio social, con inversión principalmente privada.
- b) Que el centro busca diversificarse como un espacio social, cultural, hospitalario y de servicios para la región y el país, y por lo tanto deben concentrarse *esfuerzos de inversión* para la *gestión* por lo cual debe haber una previsión de la ley y el POT en torno a ese objetivo.
 - c) Que el centro debe actuar a través de planes y operaciones estratégicas, urbanísticas y la política habitacional con el fin de generar *construcción legal, suelo para la vivienda, apoyar procesos de legalización de títulos de propiedad y ampliar la oferta y demanda del suelo*. Ello a partir de la rehabilitación de zonas aptas, cuidado del patrimonio, reasentar a los pobladores en áreas de riesgo no mitigable, reconocer la diversidad de los procesos de hábitat y presentar dinámicas de *subsídío* para el mejoramiento de la vivienda (Decreto 492, 2007).

Se puede notar entonces en un análisis propio del contenido de la norma, que existe un discurso de *producción ideológica* el cual como señala Castells (1986), “es aquella ideología que capta los modos y las formas de organización social, en tanto que características de una fase de la evolución de la sociedad, estrechamente ligada a las condiciones técnico-naturales de la existencia humana y finalmente, a su marco vital” (p. 93) y la cual, instituye en unos presupuestos a propósito de las unidades espaciales –acá descompuestas en escalas- que:

“[...] dado que evolucionan a través de la transformación de los valores que la fundan, no queda sino encontrar una causa cuasinatural (técnica + la ciudad) de esta evolución, para instalarse en la pura gestión de una sociedad sin clases (o natural y necesariamente dividida en clases, que viene a ser lo mismo) enfrentada a los desniveles y obstáculos que impone su ritmo interno de desarrollo” (Castells, 1986, p. 93).

Esa faceta entonces, establece un examen que parte de una idea de espacio teórico definido por lo específico de su propio objeto –es decir la planeación y la gestión urbana- en tres procesos simultáneos con los cuales se puede resumir la

política de vivienda en el PZCB: 1) la rehabilitación de las áreas para nuevos usos o restablecer usos intensificados por actividades que debilitan la competitividad y habitabilidad del centro, 2) potenciar las estrategias para una política de competitividad para la inversión –donde los planes de renovación urbana son instrumentos fundamentales- y 3) diversificar la estructura económica bajo la mayor intensificación de actividades con más capacidad productiva y generación de capital.

Esto entonces sin duda precede criterios de adecuación y despersonalización de las políticas hacia el favorecimiento del rol del mercado y la función burocrática, desconociendo la complejidad urbana⁴⁶.

La medida tiene por fin reevaluar la estructura social y espacial que ha tenido históricamente el centro de Bogotá, el cual, de acuerdo con Jaramillo (1983) se caracteriza por una aguda segregación socio espacial y una tendencia hacia la suburbanización. En ese sentido, se intenta superar esa ocupación tendenciosa copada por las capas populares las cuales se han ido adueñando del centro de Bogotá –producto del proceso de degradación urbana-, en un desarrollo que explica Jaramillo (1983) cuando las clases altas abandonan la centralidad para desplazarse más hacia el norte, es una de las formas importantes para la generación de valor en la ciudad.

La norma entonces, opera como mecanismo para la generación de nuevos valores -encaminados hacia estructuras funcionalistas, abstractas, para la reproducción mercantil- (entre ellos el de recuperación de áreas importantes de valor patrimonial o estratégico) que se han ido perdiendo a medida que la nueva ocupación espacial –y las nuevas actividades en ellas- va deteriorando las áreas o forjando procesos de obsolescencia urbana. Por lo tanto, este proceso producto de las particularidades de una urbanización perimetral, de ingresos medios, a partir de las explosiones de los excedentes de capital, ha conducido a localizar deterioros en un área, para después ser intervenida después, ello en un momento de crisis por

⁴⁶Que como se ha dicho, en este análisis sobre la vivienda social, se intenta recuperar de manera tal, que se comprenda la totalidad de lo real, basado en una perspectiva multivariada.

sobreacumulación, apoyados en las normas, leyes y programas de gestión y administración urbana. Así entonces se puede leer en el Decreto:

Que en el Centro se debe promover la política de renovación urbana, que tiene por objeto propiciar el reordenamiento de la estructura urbana que ha perdido funcionalidad y calidad habitacional y presenta deterioro de sus actividades (artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Que es necesario promover la valoración, protección y difusión del patrimonio construido, a través de la intervención directa de la administración en el Centro, con miras a revertir los procesos de deterioro y a generar un impacto positivo en la calidad de vida de la población residente o usuaria de los servicios (artículo 160 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Que la política de competitividad para el Centro se propone atraer la inversión privada por medio de proyectos de renovación urbana, con la participación de la inversión pública, para consolidarlo como centro de la red regional de ciudades (artículo 8 del Decreto Distrital 190 de 2004).

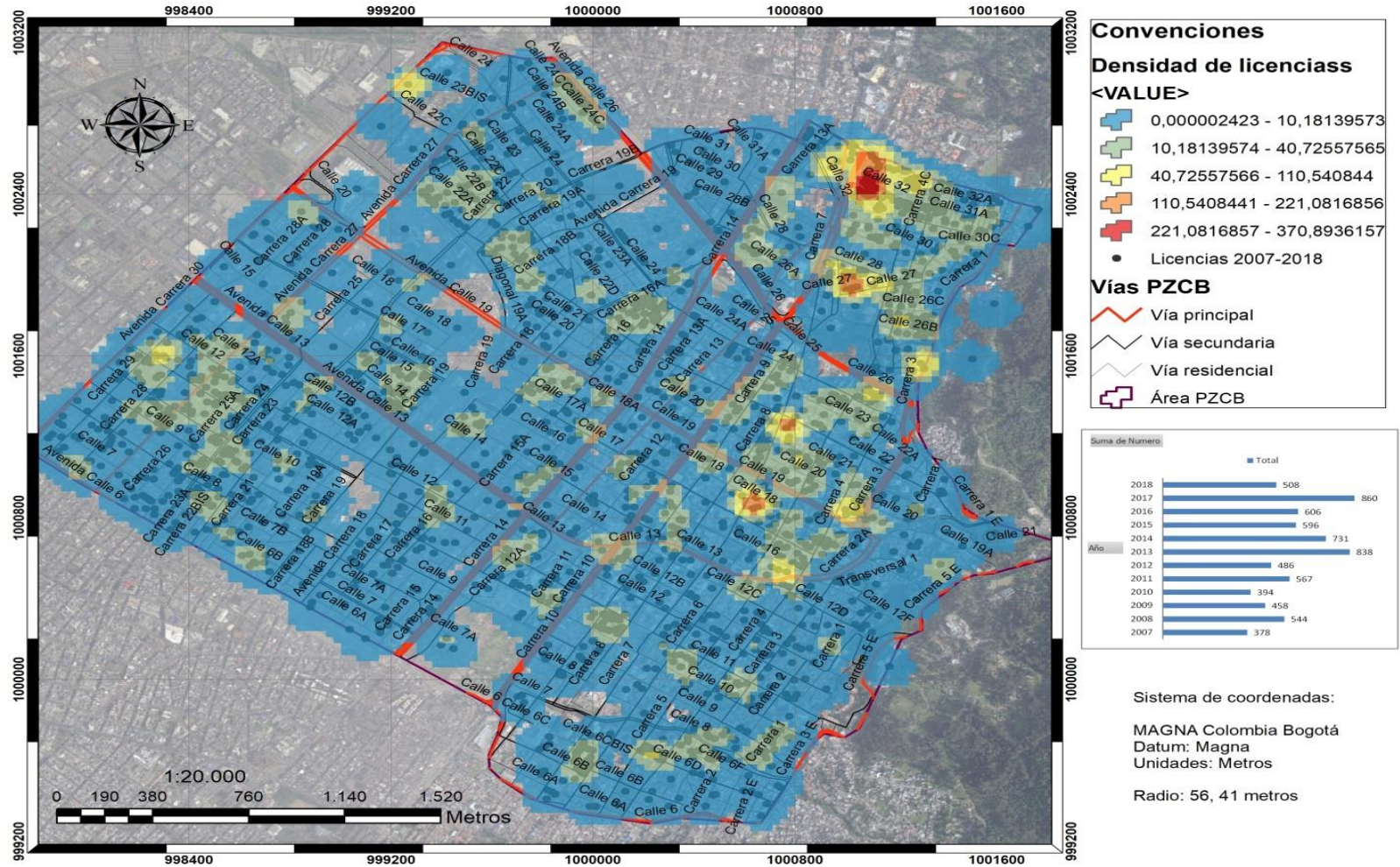
Por ello, es importante articular esfuerzos por unos nuevos criterios de ocupación espacial, los cuales doten al espacio de mecanismos y actividades que revitalicen las áreas afectadas hacia una nueva orientación que permitan recuperar al centro de su *decandencia*. Sin embargo, un esfuerzo anterior (Jaramillo, 2006) postula que estas voluntades sugieren una representación ideológica que se ordena alrededor de una frecuencia de clase –donde la inversión es parcial y muda cuando encuentra mejores encuentros con la especulación en otras localizaciones- y que tendría mayor importancia si las acciones estatales desembocan en resultados positivos y no como hasta ahora, que han sido inocuos e incluso contraproducentes.

Para ello, se necesita entonces tener en cuenta la política de vivienda en el marco del PZCB, el cual, de acuerdo con esa lectura presenta errores en la planeación y omisiones Estatales, una de ellas es otorgación del papel de la generación de vivienda social a los privados, suponiendo entonces un incremento una segregación social espacial en las áreas centrales y un asentamiento de la desigualdad en los valores

propios del suelo, lo que dificulta el acceso de la vivienda al segmento con mayor necesidad de ella (Ver mapa de valores PZCB).

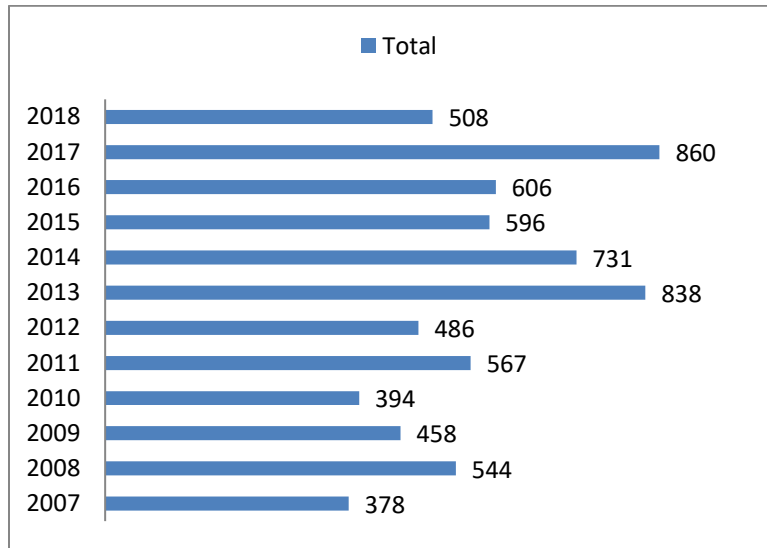
En este se logra visualizar, como en la parte norte y nororiente del área que limita el PZCB se registran los precios más altos para acceder a un lote, que en términos de producción, es básicamente la plataforma física para el levantamiento de una construcción. Estos valores están sujetos al levantamiento de avalúo catastral de la Secretaria de Planeación Distrital (2016). De igual manera, se observan paños al sur y sur oriente de la zona, lugares en donde al contrario de la zona norte las cifras se encuentran hasta un cuarto de la mitad del precio de los valores más altos. Teniendo en cuenta esto, se pueden generar dos interpretaciones básicas: que el sector representa dos valores de desigualdad en los precios en una escala muy próxima y que la forma en que se generó esa producción establece las bases materiales para un fenómeno que es la articulación entre lo económico y lo geográfico que es la segregación y la exclusión espacial.

Mapa 7. Densidades de construcciones PZCB 2007-2018



Fuente: Elaboración propia con datos Secretaria de Planeación Distrital 2019 Datos Abiertos Bogotá

Figura 17. Número de licencias de construcción área PZCB (2007-2018)

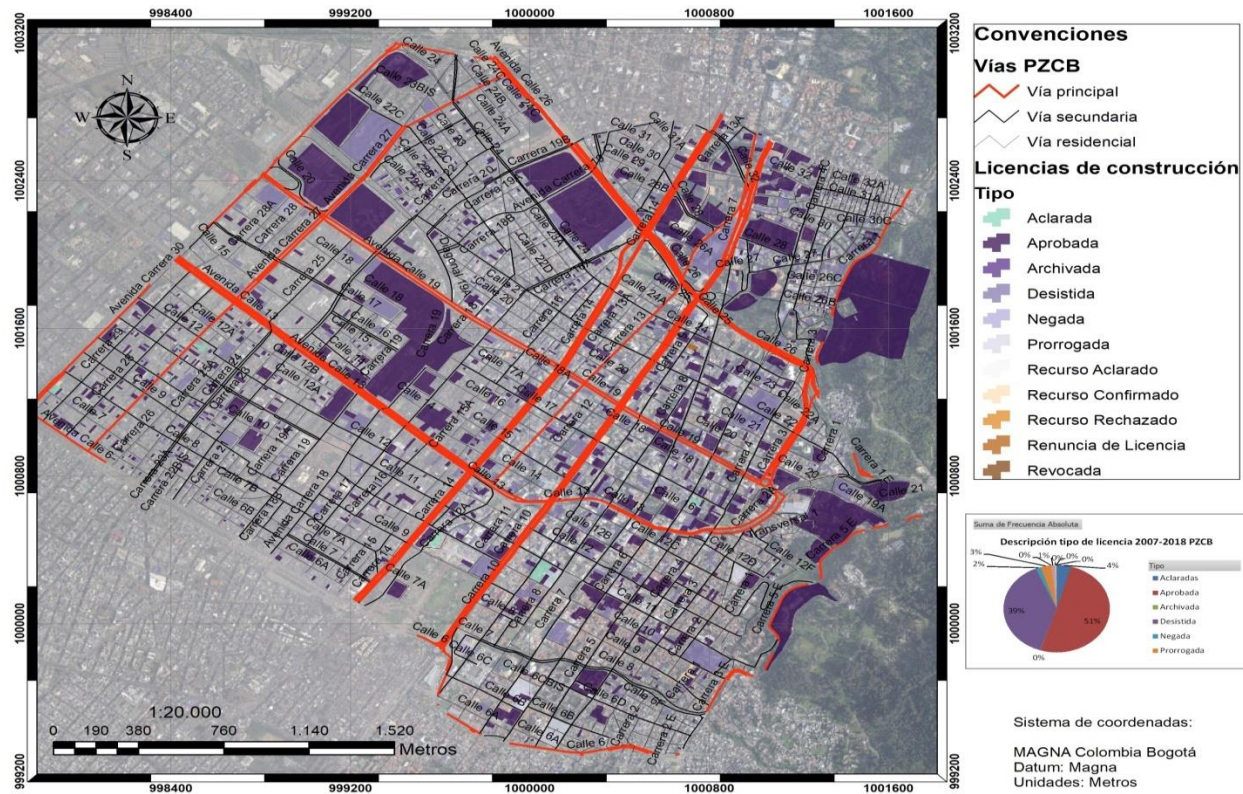


Fuente: Elaboración propia con datos Secretaria de Planeación Distrital 2019 Datos Abiertos Bogotá

De acuerdo con los datos de la secretaria de planeación distrital (2019) desde el año 2007 –cuando inicia el PZCB- hasta el año 2018, han sido solicitadas 6966 licencias de construcción dentro de sus diferentes modalidades. Si se hace un ejercicio de comparación con el mapa de valores del PZCB, existe una correlación entre la mayor aglomeración de construcciones, con el valor de referencia por metro cuadrado más elevado. Con lo que se puede decir, que –y también teniendo en cuenta los números de lanzamientos de vivienda- existe un efecto correlativo entre la oferta en la zona de mayor renta, junto con el número de espacio construido aglomerado en esa zona.

Estas licencias corresponden principalmente a usos asociados nuevos, puesto que como lo referencia la Secretaría de Planeación (2019) el mayor porcentaje se desarrolló en el tipo de tratamiento llamado *licencia de construcción* con un 96% de la concentración y posteriormente el reconocimiento de una construcción nueva, con un 3% y otros tipos de tratamiento (Ver Anexos).

Mapa 8. Descripción del tipo de licencia de construcción PZCB (2007-2019)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Planeación Distrital (2019)

No obstante, si bien es cierto el número de licencias para esos años fue importante, también hay que decir que de ellas el 51% fue aprobada, mientras que el 31% fue desistida con lo cual, la actividad edificadora no solo en vivienda social, sino en todo el plan ha sido también otro fracaso de la agenda político/técnica del PZCB. Esto, como lo demuestra el informe *Así evoluciona Bogotá análisis inmobiliario 2008-2016* que a pesar de la gran inversión que se triplicó en el sector inmobiliario entre esos años respecto a los anteriores y que se construyeron 69 millones de metros cuadrados nuevos, la dinámica en las localidades fue desigual, ya que en Bosa (una localidad en el primer anillo perimetral en la zona más segregada) creció en un 63% impulsado en buena parte por los proyectos inmobiliarios de vivienda social⁴⁷ en dicha zona; sin

⁴⁷ Se debe tener en cuenta los gráficos de Camacol (2019) (ilustración 8) respecto de los lanzamientos de proyectos de vivienda VIS y VIP ubicados en su mayoría lejos de la centralidad, pero que permiten, cuantitativamente al menos, encontrar en las alternativas de suelo disponible y con menor costo de inversión, la expansión de proyectos de vivienda. De igual manera, entender que el comportamiento

embargo como lo establece el mismo informe afirma que “[...] mientras que en el centro (Los Mártires, Santa Fe y La Candelaria) apenas creció un 13%” (p, 4) lo que constituye el menor crecimiento del sector inmobiliario en Bogotá.

Ahora bien, este mismo informe afirma que la dinámica de usos en esos ocho años tuvo un mejoramiento (y por tanto un volumen de inversión para nuevos proyectos) en el sector ofertado para las actividades asociadas a prestación de servicios (oficinas) en donde la localidad de Santa Fe concentró un crecimiento de alrededor de un 108,5% al igual que las localidades que están en la senda de crecimiento de prestación de servicios –y residencial alta- como lo es Chapinero, Usaquén y Teusaquillo). Así mismo, hubo para la localidad de Santa Fe, un crecimiento del 12% en la variación de área construida (2008-2016) para hoteles, siendo la tercera en crecimiento de Bogotá (después de las del cono de alta renta de Usaquén y Teusaquillo). En esa misma línea el informe afirma que la localidad de La Candelaria atestiguó un proceso de valoración de su suelo de alrededor del 314% en los ocho años, siendo la cuarta después de Bosa, Fontibón y Chapinero; por último, respecto al informe, la localidad de Los Mártires es la localidad que menos creció en su valor de uso de suelo 13% de todas las de Bogotá.

Estos cambios entonces, nos dan como consecuencia dos conclusiones importantes de cara al presente objeto de investigación, la primera y más importante, el PZCB ha impulsado una competencia cualitativamente desigual entre las distintas actividades, produciendo un monopolio diferencial de la renta en el uso del suelo que ha sido intensificado en la zona en los últimos once años, con lo cual, la política habitacional – como se verá en la última parte- en el modelo neoliberal, ha sido selectivo de sus espacialidades, y ha mostrado su fase más cruel con la vivienda social, descomponiendo la capacidad de hábitat del sector y dos, ha mostrado ser un modelo de desarrollo inmobiliario fértil para el crecimiento económico de actividades diversas en el uso de suelo en la zona, en detrimento del suelo ocioso por un lado, pero también de la capacidad habitacional del centro, lo que conforma una contradicción entre la

contra cíclico de la vivienda social actúa en Bogotá, de manera tal, que el crecimiento de estos proyectos es síntoma de crisis económica.

normativa técnica y la política. Finalmente, la decisión a la izquierda de nuestro asno, también ha demostrado ser inocua.

4.2.3. *La tragedia neoliberal ante la decisión del asno: la muerte por inanición de la política e instrumentación urbana de vivienda social en el centro de Bogotá.*

Es preciso observar la forma en cómo la Política Distrital Integral de Vivienda y Hábitat se convierte en carta de navegación en virtud de la normativa que apoya y se integra al POT, la cual nace en el 2015, y está de la mano con la política nacional de vivienda VIS y VIP, que de acuerdo con Jolly (2010, citada por Olarte, 2016) es nacional, sectorial y tiene una regulación vertical, producto de la instrumentalización del subsidio familiar (ya abordado en los subsidios a la demanda en el marco teórico).

Esta política que en el 2016 nace en la Alcaldía de Gustavo Petro, establece los mecanismos para lograr el acceso a la vivienda social en el Distrito Capital (teniendo en cuenta la política nacional de vivienda) en los segmentos de interés prioritario con el fin de obtener las condiciones para impulsar la producción de vivienda VIS y VIP en Bogotá. Sus ejes fundamentales se centraron en la gestión del suelo y el urbanismo para la construcción de vivienda nueva –principalmente de interés prioritario y social-; el segundo eje se preparó a partir de la producción misma de vivienda nueva y para el arrendamiento; el tercero se solventó en la idea de mejorar los barrios y la vivienda⁴⁸; la revitalización del centro ampliado⁴⁹; una mirada a los servicios públicos; el control de la vivienda y finalmente los servicios sociales.

Tabla 7. Déficit de vivienda según componente encuesta multipropósito 2011-2014- 2017⁵⁰.

⁴⁸ Lo cual será un eje de análisis al tener en cuenta los subsidios al mejoramiento de la vivienda en el área de estudio. (Ver Mapa de subsidios de mejoramiento a vivienda).

⁴⁹ Que en términos políticos es la expresión del PZCB, y que se convirtió en una alternativa ideológica y normativa válida al nominalismo del Plan Zonal Centro de Bogotá

⁵⁰ Vale la pena aclarar, que las metodologías UN-Habitat que son las que fueron tomadas para el presente ejercicio ya que son las presentadas en los informes de las secretarías, sin embargo, estas son

Características	Hogares 2011	%	Hogares 2014	%	Hogares 2017	%
Total Hogares	2.185.874	100,0	2.426.384	100	1.978.528 ⁵¹	100
Hogares sin déficit	1.927.828	88,2	2.205.583	90,9	914.772	75,7
Hogares en déficit	258.046	11,8	220.801	9,1	293.711	24,3
Déficit	116.529	5,3	87.262	3,6	139.768	11,6
Cuantitativo						
Déficit cualitativo	141.517	6,5	133.538	5,5	153.943	12,7

Fuente: Elaboración propia con datos de Política Distrital de Vivienda y Hábitat 2015(p. 16), Déficit habitacional 2017 (p, 29) y Encuesta multipropósito 2017.

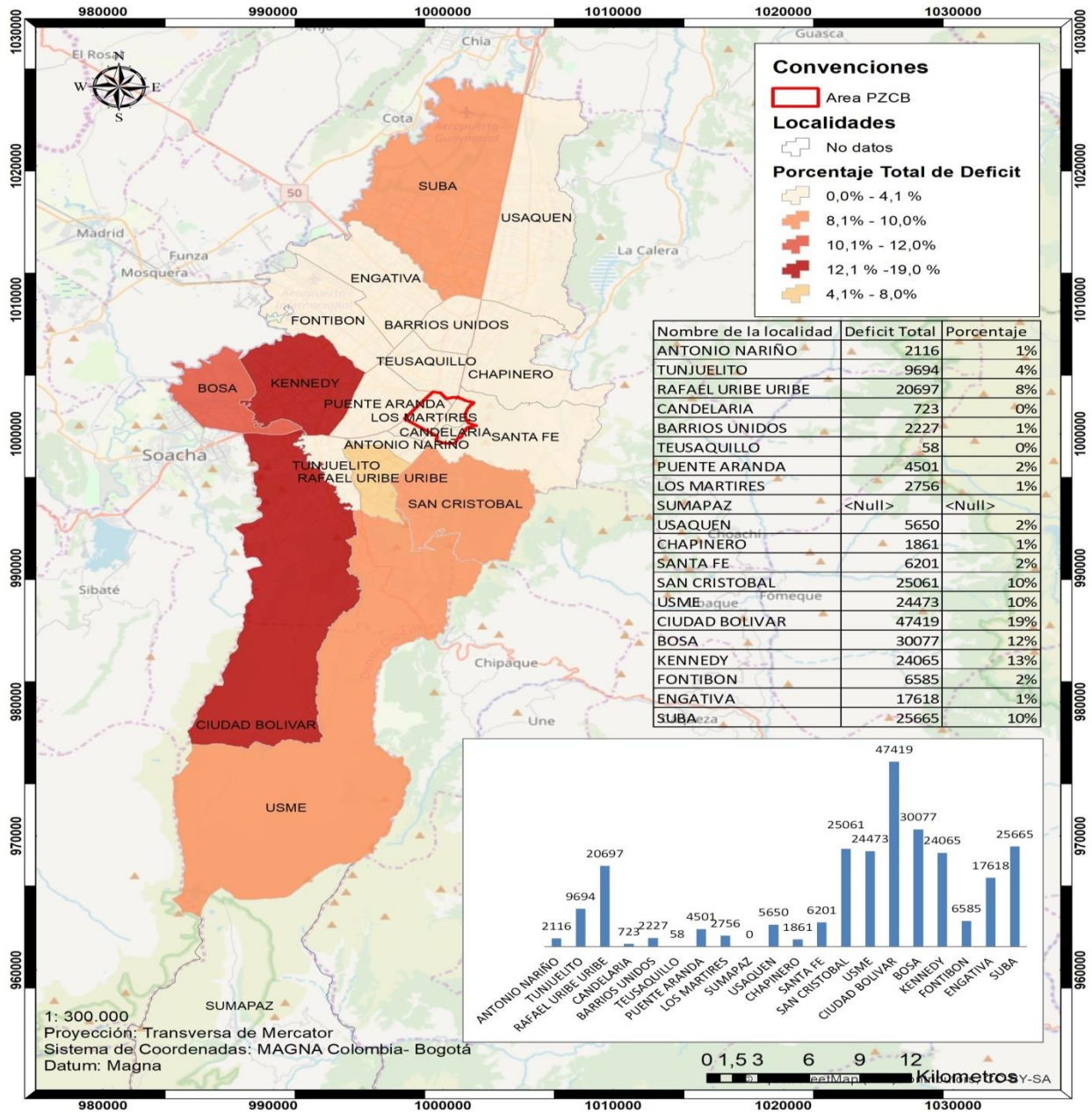
En ese sentido, también se logran medir los esfuerzos acerca del déficit sobre el cual se levantan las estimaciones que le darán peso a la política de vivienda social de Bogotá al área de estudio el cual si lo tomamos por localidades, la localidad de Santa Fe, Los Mártires y La Candelaria, en conjunto reúnen un alto porcentaje en el déficit de vivienda considerando que la puesta en marcha del PZCB además, es decir, la forma en la cual se han reunido ambos instrumentos de gestión territorial –la política y el Plan Zonal- ambos armónicos con la figura del POT, pero al mismo tiempo que se contraponen de acuerdo al interés político y el establecimiento técnico. Una de estas contradicciones se materializa en que, el número de habitantes que el PZCB –como se mencionó en el apartado anterior- estipula como meta la creación de 70.000 unidades de vivienda nuevas y un aumento de 250.000 habitantes, sin embargo para el año 2014, cuando se hace un monitoreo con el fin de la generación de un informe de seguimiento con el fin de plantear medidas especiales para la zona con miras a la Política Distrital de Vivienda y Hábitat, la meta aún estaba demasiado distanciada de su cumplimiento, tanto cuantitativa, como cualitativamente.

en términos cuantitativos mucho más amables que las desarrolladas por SISBEN, las cuales presentan números más grandes en los déficits.

⁵¹ Se desconoce por qué el número de hogares para esta muestra es mejor que el de años anteriores e incluso, al de la misma encuesta multipropósito para ese año, siendo de 2.697.440 hogares y 2.649.737 de viviendas.

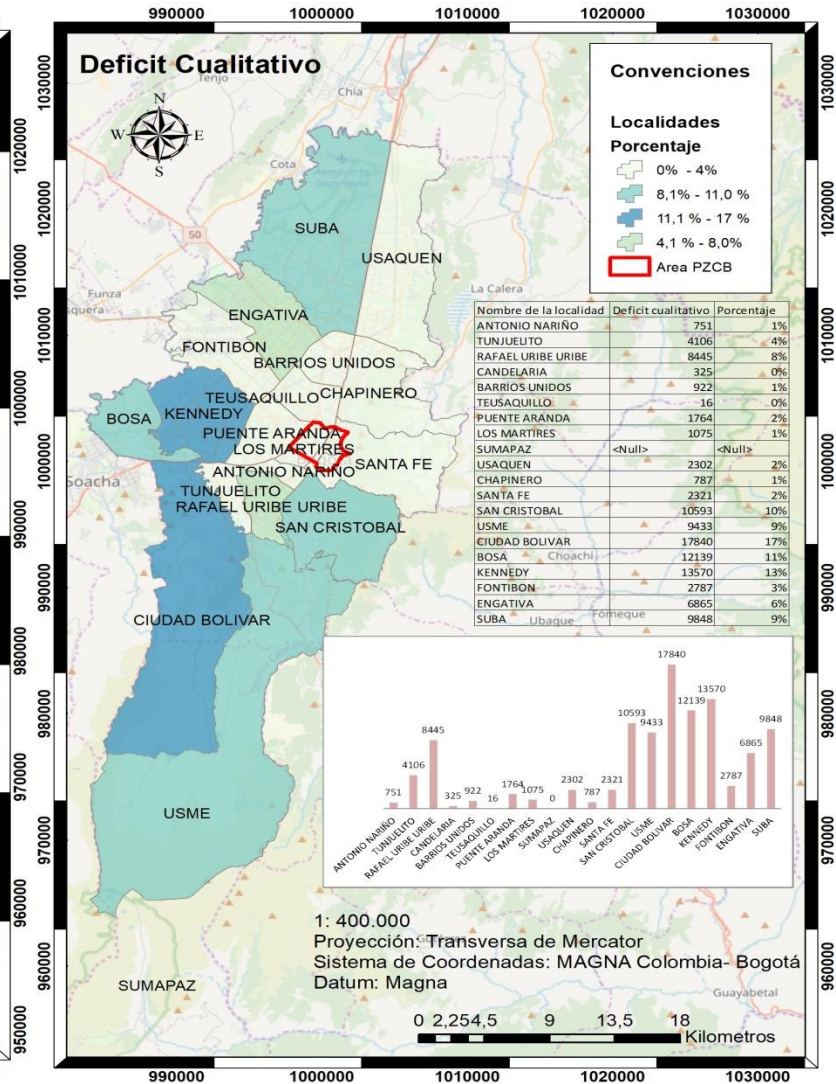
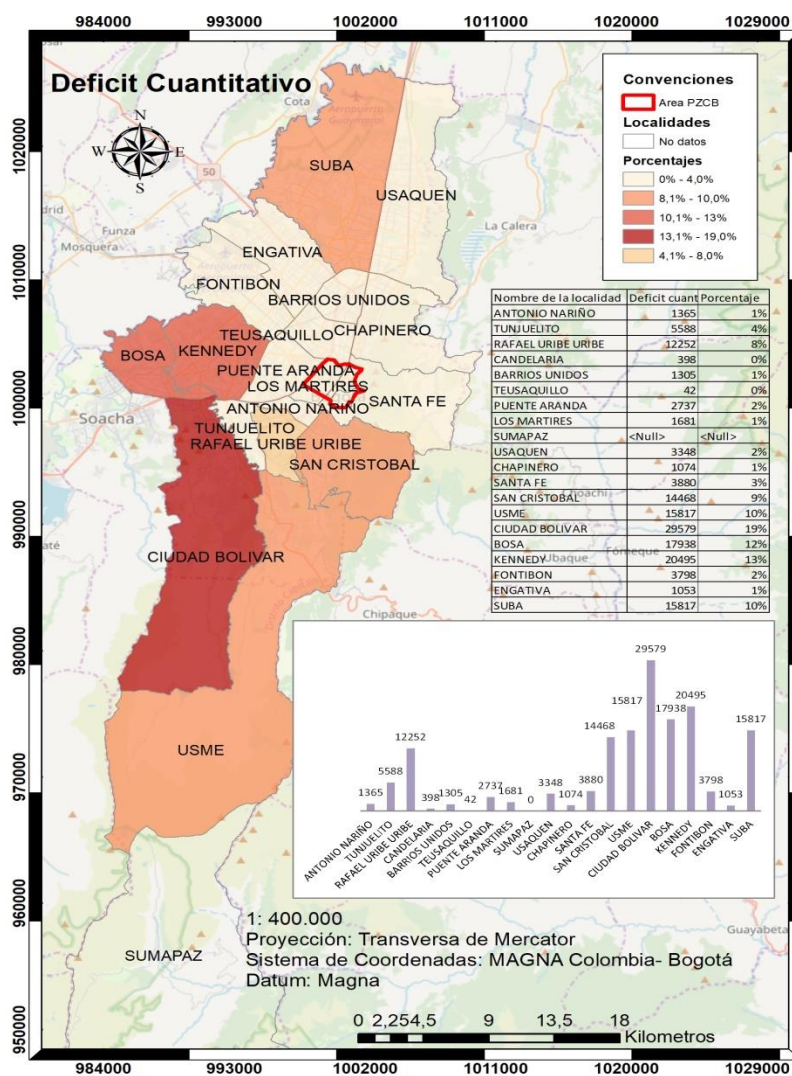
Esto se materializa en los siguientes datos en materia de vivienda para el año 2016: la localidad de Santa Fe con 16,8 % presenta un nivel muy superior cuantitativamente al promedio de Bogotá el cual se establece en 9,1 % de déficit total para la ciudad, y las localidades de Los Mártires y La Candelaria, apenas están por debajo del promedio con 8,5 % la primera y 7,8 % la segunda siendo estas las primeras en la línea por debajo del promedio. En ese sentido, la política establece a la primera localidad (la más grande del Plan Zonal) como una en la cual existen condiciones de vulnerabilidad (Secretaría de Hábitat, 2015).

Mapa 9. Espacialización del Déficit de vivienda 2017 Bogotá D.C.



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Secretaria Distrital de Planeación (2017)

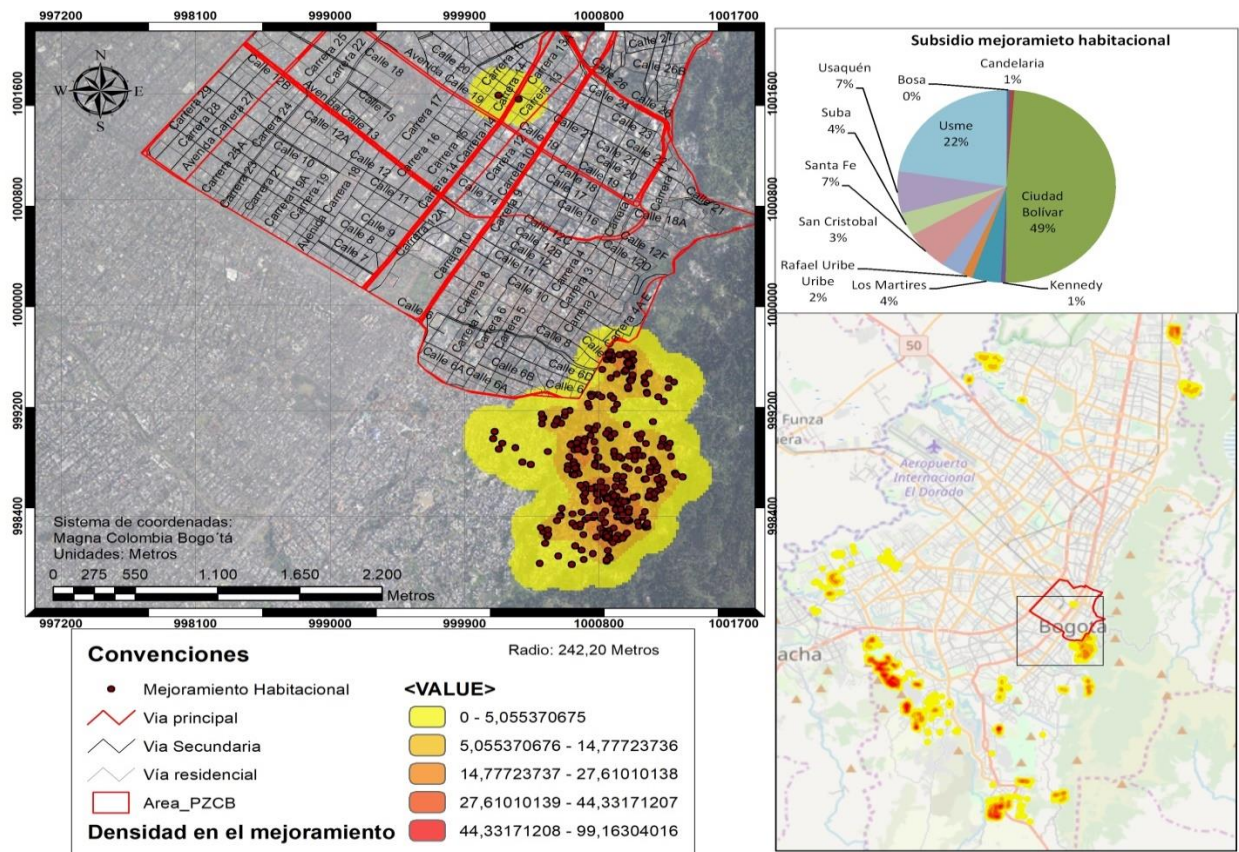
Mapa 10. Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda Bogotá 2017



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaria Distrital de Planeación (2017)

Otro elemento fundamental en este examen, es la forma que la política de subsidios al mejoramiento también se aplicó en la zona y en Bogotá como forma de solución habitacional con el fin de armonizar los instrumentos y desarrollar estrategias conjuntas, en el presente mapa se observa su aplicación entre los años 2016 al 2019⁵² nos muestra la tendencia a establecerse en las localidades donde hay un gran porcentaje en el déficit estructural de la vivienda (mirar los mapas de déficit de vivienda), esta tendencia entonces es un alivio para la política habitacional del 2016 del gobierno de Petro, si comprendemos que los subsidios tienen una distribución espacial de incidencia en los sectores más vulnerables. Es decir, se cumple la meta en reducir o mejorar las condiciones habitacionales a los sectores vulnerables con subsidios a la demanda en el mejoramiento habitacional en zonas como Ciudad Bolívar, Usme y Kennedy.

Mapa 11. Mapa de distribución del mejoramiento habitacional en Bogotá y el PZCB



⁵² El suministro de información no contaba con más datos que los disponibles, sin embargo, de establecer esa tendencia, sería otro fracaso del PZCB. Los datos disponibles son únicamente los que aparecen en paralelo con la política de vivienda del gobierno Petro.

Fuente: Elaboración propia con Datos de la Secretaria de Planeación Distrital, datos abiertos Bogotá (2019).

Sin embargo, como se establece en la distribución espacial del presente mapa, hay dos fenómenos territoriales importantes que aparecen de cara a estos subsidios que alivian la desigualdad en la calidad de la vivienda en Bogotá. Lo primero que se divisa, es que la zona del PZCB solo tiene dos beneficiados al subsidio de mejoramiento desde la aparición de la política de subsidios. Ello permite afirmar, que el PZCB tampoco es un sector que reúna los mejoramientos habitacionales como estrategia para evitar la salida de sus habitantes y para frenar el deterioro de la zona.

El segundo elemento importante, es que las zonas beneficiadas por estos subsidios, se encuentran en la zona suroriental, lo que dice algo espacialmente importante respecto con la relación con la morfología de la zona, así como los factores físicos del espacio en la zona de ladera, que es la que más subsidios recibe (al igual que en el sur occidente de Bogotá como lo es ciudad Bolívar), con lo cual se reúne una causalidad con los factores de riesgo por remoción los cuales, en condiciones de vulnerabilidad, los subsidios han sido utilizados históricamente.

Figura 18. Zona de ladera Barrio Egipto Alto. Beneficios a subsidios arreglo habitacional.



Fuente: Sara Gómez En: *El pacifista* (2017).

También se hace necesario observar como el PZCB armoniza con los Planes Parciales de Renovación Urbana y la política de vivienda social, los cuales son fundamentales en la estructura de planeación territorial de cara a la normativa y a la producción de soluciones habitacionales. Es preciso establecer que, los planes aprobados se encuentran en distintas fases.

Tabla 8. Planes Aprobados de renovación urbana con componente de vivienda social.

NOMBRE	ESTADO	PROMOTOR	FECHA ACTO
San Martín	6		
La Sabana - El Listón	1		26/02/2015
Estación Central	1	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	16/05/2013
Triángulo de Fenicia	1	Universidad de los Andes (privado)	1/10/2014
Distrito Cultural	7		
Alameda	8		
La Favorita	5		
La Estrella	7		

San Victorino	10	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	
Voto Nacional - La Estanzuela	1	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	11/04/2019

Fuente: Elaboración propia con base a la secretaria de Planeación Distrital (2019).

Teniendo en cuenta este precedente, vale mencionar que de acuerdo con Álvarez (2017), Bogotá en su totalidad tiene veintiún (21) planes de renovación urbana, algunos de actuación estratégica y con una escala menor, vale decir, cambios en el uso de suelo para activación de menos de 1 hectárea.

Además, la Secretaria de Planeación Distrital (2018), afirma que "Nuestro objetivo es promover la inversión de capital privado para generar transformaciones efectivas y eficientes del suelo de la ciudad teniendo como eje las condiciones y calidad de vida de sus ciudadanos", con lo cual, el instrumento de renovación es ampliamente usado para cuatro (4) modalidades: Activación, Re-Activación, integral y de re-desarrollo. La importancia en la escogencia de alguna de estas modalidades radica en la posibilidad de lograr la transformación de la zona de acuerdo a la necesidad técnica –que como ya vimos está alineada a los intereses privados de renta en el mercado- y política –más relativa a los vaivenes de la administración-. La norma afirma que de acuerdo con el Artículo 375, del Decreto Distrital 190 de 2004. Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 364 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 244 del Decreto 469 de 2003):

De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor (Secretaria de Planeación Distrital, 2019).

Ahora bien, el análisis para nuestra zona de estudio incorpora elementos ya establecidos anteriormente cuando se refiere a las zonas con tratamiento urbanístico

del instrumento de planeación, la cual, en la modalidad de Re-desarrollo, en donde está el proyecto de Estación Central con estado 1, y Triangulo de Fenicia también en dicho estado. Al tener en cuenta el cumplimiento del 20% de la norma para áreas de re-desarrollo –como lo son estos dos proyectos-, existen problemas importantes en la apuesta de cumplimiento.

Un ejemplo de ello es que el Proyecto de Triangulo de Fenicia, proyecta de acuerdo a su documento de soporte técnico (2014) y Olarte (2016) las siguientes metas en materia de vivienda:

- Alternativas en materia de vivienda productiva
- Alternativa de participación de casas
- 380 vivienda de reemplazo
- 502 apartamentos nuevos
- 104 unidades de vivienda de interés prioritario (5% más que la norma que exige para este tipo de unidad el 15% del área bruta en proyectos de desarrollo.

De igual forma el documento de soporte técnico del PPRU Estación Central (2012), el cual clasifica el suelo disponible en 10,5 hectáreas (100%) para destinarlo a un 44,60% hacia el área residencial, es decir incrementarlo de su capacidad actual que es del 23,00% marcando una diferencia en el incremento del 22%. Si bien el proyecto de Estación Central se aplica principalmente en la modalidad de transporte multimodal, las unidades de vivienda de su zona de influencia y la etapa tres del proyecto tienen por meta:

- 516 unidades de vivienda: 240 VIP en la etapa 3, el cual, de acuerdo con el plan mismo, fue una anexión para que fuera desarrollada por operadores privados. (Al occidente de la zona intermodal de transporte en la Localidad de Los Mártires).
- 276 viviendas de vivienda No VIP en la primera etapa.

En la etapa número 2 del proyecto, no existe ningún plan de vivienda, por lo que el destino será exclusivamente comercial, institucional y dotacional; además los proyectos de vivienda compartirán uso de suelo con el comercio residencial, el cual será en la

misma construcción, técnicamente los edificios serían de uso mixto, ya que en la primera planta se plantea la exclusividad comercial, y en la verticalidad de las construcciones será residencial.

Figura 19. PPRU Estación Central 2016.



Fuente: Elaboración propia visita de campo 22 de octubre del 2016.

Descripción: Según el método de observación directa, el ambiente del entorno se da en el marco del primer año de las demoliciones en el PPRU Estación Central que ocurrieron el 5 de octubre del 2015, un año después, la evolución del primer paño de demolición el que se observa en las fotografías, ellas porque los usos de suelo habían sido ocupados por actividades ilícitas asociadas a las ventas de droga en la zona, con lo cual, existía la posibilidad de generar una extinción de dominio en el marco de la ley colombiana, sin embargo habían trabas judiciales para adelantar ese proceso. Calle 25 A con Carrera 14.

Figura 20. Lote PPRU Estación Central 2020



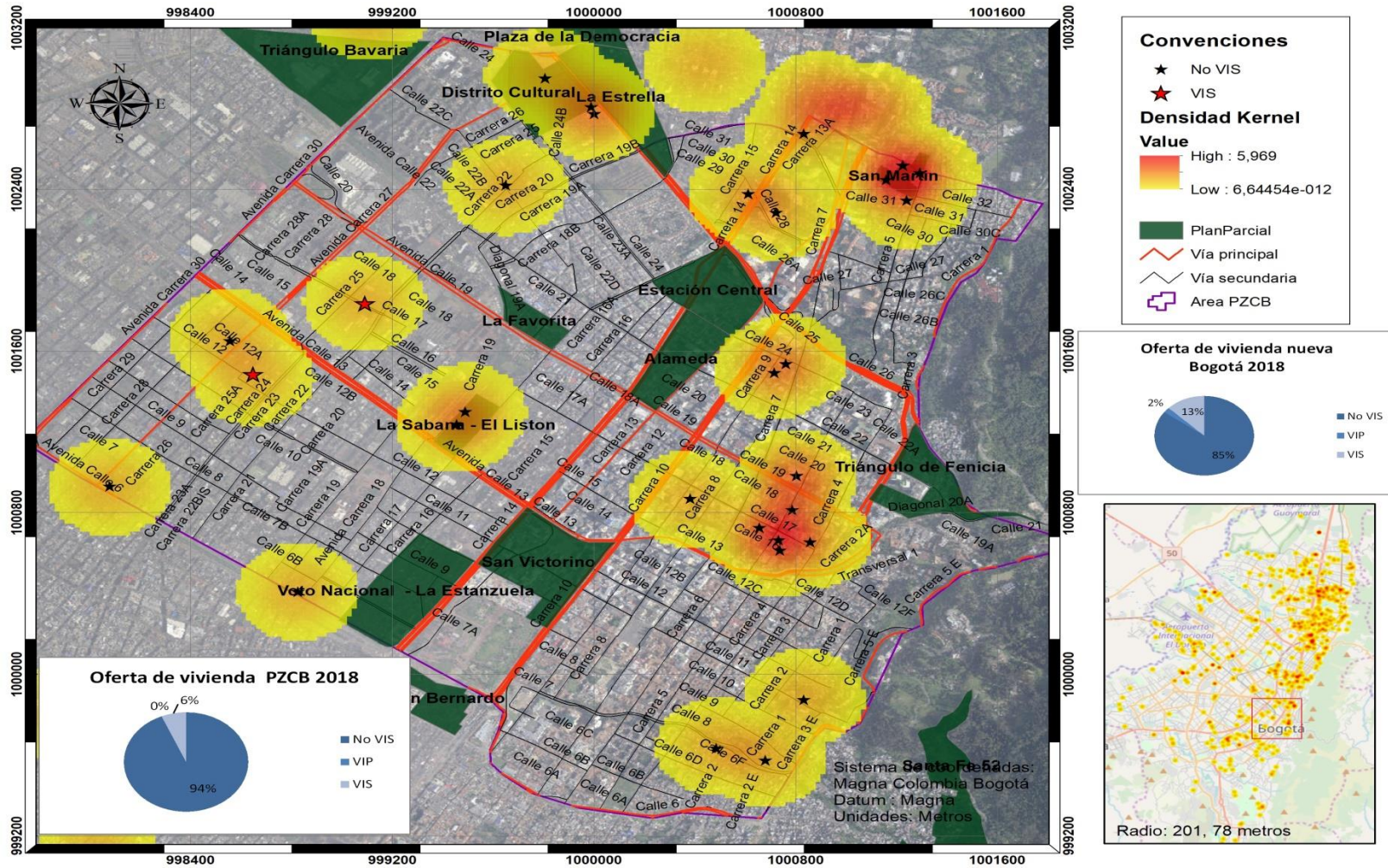
Fuente: Google maps Streetview Recuperado el 20 de febrero del 2020.

Descripción: Después de aproximadamente 6 años el panorama del plan es el mismo, no obstante, se adelantó la totalidad de la demolición, el último edificio fue demolido en el segundo semestre del 2019 de acuerdo a las fotografías expuestas en la plataforma de google maps. (Ver Anexos).

El periodo de retorno como lo analiza Jaramillo (2010) y teniendo en cuenta la idea de la nueva cuestión urbana de Santana (2019), da cuenta de un elemento importante respecto de los planes de renovación urbana, siendo este el siguiente: la complejidad de las acciones en el suelo que fijan los periodos del tiempos de inversión que son cíclicos, por tanto al tener en cuenta esa idea, “[...] los periodos que van de la subinversión en ambiente construido cuando hay perspectivas de valorización de capital más halagüeñas en el primer circuito, a momentos de sobreinversión en los momentos en los cuales otros circuitos no sirven para absorber capital” (Santana, 2019, p. 239).

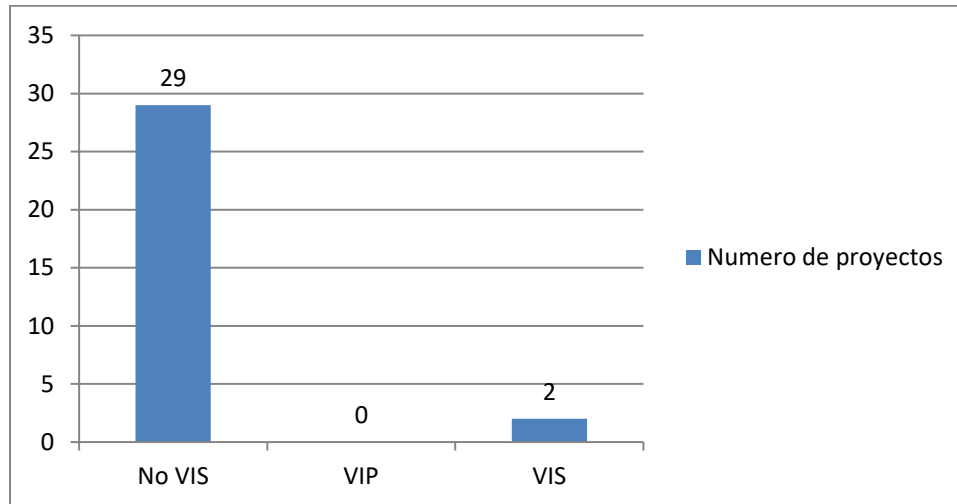
Para la vivienda social, estos tiempos tienden a una mayor elongación de acuerdo con la lógica de intercambio comercial en sectores donde hay una venta por localización, una fuerte competencia entre actividades y sobretodo, una sobreproducción de ambiente construido en otras localizaciones. Así entonces, se puede explicar que la oferta de vivienda de interés social en la zona es mínima, compitiendo no solo con la de otros usos, sino la vivienda para la clase media, por lo que las soluciones habitacionales para estos proyectos, buscan una mejor capacidad de retorno en otras localizaciones que les permitan mejores elementos de competencia en el mercado El siguiente mapa representa de mejor forma la distribución de esos elementos, los cuales, se desarrolla un panorama general de la forma de la competencia en la vivienda social en el PZCB.

Mapa 12. Oferta de vivienda VIS y o VIS PZCB (2018-2019).



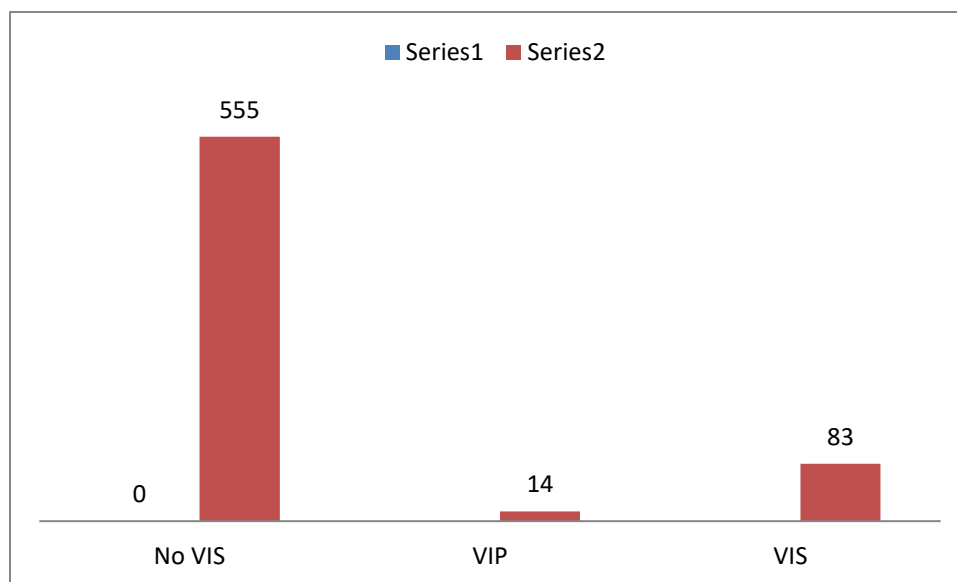
Fuente: Elaboración propia con base a la Secretaria de Planeación (2019) y Datos Abiertos Bogotá.

Figura 21. Oferta de proyectos de vivienda VIS- No VIS PZCB 2018-2019.



Fuente: Elaboración propia con base a la Secretaria de Planeación (2019) y Datos Abiertos Bogotá.

Figura 22. Oferta proyectos de vivienda VIS- No VIS PZCB 2018-2019



Fuente: Elaboración propia con base a la Secretaria de Planeación (2019) y Datos Abiertos Bogotá.

Si revisamos el comportamiento de la vivienda social respecto de la vivienda no socia (nueva), vemos no solo que hay un mayor número de proyectos en el centro que son ofertados para este último segmento hay un favorecimiento importante. Además, en el área sur del sector y el suroriente particularmente (donde se asumió en la caracterización) una zona de mayor vulnerabilidad, hay un menor grupo de proyectos

concentrados, los de vivienda social se encuentran en la zona de Los Mártires (al occidente) donde se dijo que había una mayor capacidad, pero donde el déficit era estable respecto de Santa Fe, donde hay un mayor número de proyectos, pero ninguno de vivienda social. Un análisis (teniendo en cuenta los mapas de valores por metro catastrales por metro cuadrado, los de permisos de construcción y el último mapa) demuestran una tendencia de construcciones nuevas de vivienda –y otros usos- hacia el área norte, esta coincide con los sectores de mayor renta del suelo, demostrando tres fenómenos que coexisten tanto en Bogotá, como en el mismo PZCB.

- a) Que existe una producción urbana desigual de los espacios en donde existe una correlación entre el nivel de aglomeración de las construcciones de vivienda, -y construcciones de otro uso- donde se dispone una mejor especulación del suelo para sectores medios y altos.
- b) Apegados al análisis de Olarte (2016) y Cuervo y Jaramillo (2009), los instrumentos de planificación y en especial los PZCB, asociados a los del componente de vivienda social se enmarca en una:

[...] una actividad forzosa en los proyectos solo por dar cumplimiento, pero cuando se hace eje de articulación dinamiza la ciudad a través de la demanda de servicios y de espacios que se generan por cada una de las personas que hacen de su vivienda una opción de vida y fortalecen el entorno, solo hasta que los operadores ya sea por conciencia o por fuerza de participación ciudadana transforma la visión [...] (Olarte, 2016, p. 77).

- c) Que existe una estructura de renta que condiciona el monopolio de la segregación y sigue generando una tendencia hacia una expansión perimetral de las nuevas estructuras de compactación de las actividades sociales en la ciudad, y la vivienda social en el centro, está imposibilitada por ese monopolio de la segregación y también por las políticas y normas, a establecer una estructura sectorial en un sector en donde se *especula* y por ello mantiene fuertes valores en el mercado, a la vez y en paralelo que se deteriora, producto de las presentes actividades que se presentan en su suelo.

En conclusión, el asno de la producción de espacio para la vivienda social en el suelo, a diferencia de lo que establece Olarte (2016) quien presenta conclusiones más

esperanzadoras sobre la vivienda social en la zona teniendo en cuenta la planeación, para este escrito, ha muerto debido a la imposibilidad final en una elección básica: por el mercado o por el desarrollo social.

CAPÍTULO V

5. A modo de conclusión: la vivienda social en el centro de Bogotá, ¿la antinomia neoliberal de la vivienda social en áreas centrales?

Vemos, pues, que no es lícito comprender el racionalismo de manera abstracta y formal, ni hacer de él, de este modo, un Principio supra histórico derivado de la esencia del pensamiento humano. Vemos, más bien, que la diferencia entre una forma que representa una categoría universal y una forma aplicada simplemente a la organización de sistemas parciales aislados con, exactitud, es una diferencia cualitativa (Lukács, 1970, p, 139).

Para definir las conclusiones del presente trabajo investigativo, se tiene que partir de la necesidad de comprender las distancias entre los instrumentos de orden teórico que funcionan como sistema de análisis y representación de una realidad dada. No obstante a ello, también es importante partir de la idea del conocimiento situado, que en geografía es fundamental con el fin de reconocer las particularidades del territorio, lugar, paisaje, región y ambiente cada vez que el geógrafo se preocupa por las preguntas acerca del espacio, ya que las relaciones, interrelaciones, sistemas de situación, localización, emplazamiento, orientación y ubicación de los fenómenos se presentan de manera singular en cada una de ellas, pero se regularizan a los ojos del observador.

En ese sentido y como afirma Lukács (1970) generar sistemas parciales también puede ser un mecanismo individualizador de las relaciones espaciales que se presentan, por lo tanto la principal contradicción presente en los distintos trabajos consultados para el ejercicio de esta investigación, recaían en observar el fenómeno de la vivienda social de forma aislada con la producción social de espacio construido en la dimensión urbana, o en otros, se veía la gestión de las producciones espaciales desprendidas de la agenda económica y política del espacio en el sistema de participación total del esquema productivo de espacio construido.

Por ello la principal conclusión del presente trabajo –no sin tener algunas precauciones en su explicación- es el de procurar proporcionar una dilucidación del fenómeno de la vivienda social en la producción del espacio construido en el centro de

Bogotá mediante una dimensión de la totalidad de los elementos que pueden lograr establecer dicha productividad en la limitación espacial/temporal conferida (dialogando con el resto de la ciudad y la categoría de ciudad región), e instaurando los parámetros de la geografía, en la descomposición escalar que permite situar el fenómeno para aquello que se denomina la *joya de la corona* de las ciudades, que es su centro.

Esto permite entonces dar una nueva visión al fenómeno, apartado simplemente de los mecanismos de evaluación multidimensional a través de la clásica ecuación funcionalista del neopositivismo espacial, el cual se preocupa por una visión estructural del espacio destinada a ofrecer explicaciones meramente abstractas y formales, desconociendo en buena medida las leyes de las relaciones espaciales en interacción con las organizaciones sociales (o agencias sociales) que se desarrollan económica y políticamente en el territorio en cuestión.

Atado a esta lógica se pone en tensión la claridad de aquellas categorías fundamentales que han sido establecido como *veritas veritatis* de la cuestión urbana en el marco de la estrategia funcionalista del espacio, el cual encubre entre otras las estrategias de acumulación capitalista en la gestión espacial, y más importante aún, las relaciones sociales de producción del espacio construido para la vivienda social en áreas centrales, las cuales se muestran en los PPP, normas y políticas urbanas para nuestro caso, como un mero logro de una ciudad *inclusiva*.

En ese mismo orden de ideas, y como conclusión fundamental del trabajo acá presentado, la expresión de la producción de vivienda social se podría decir, es por ahora –dándole aún la oportunidad de reinventarse mediante un ejercicio de concreción de esas acciones- un ejercicio meramente retórico. Los resultados de esta investigación demuestran que la vivienda social es, retomando a Santana (2019), utopía inmobiliaria y a su vez una distopía urbana al demostrarse que los planes programas y proyectos aún no se materializan en acciones de gestión para la producción de vivienda social. Esto se demuestra en la bajísima participación de la misma en la totalidad de las construcciones de los últimos diez años a propósito de la aprobación de la hoja de ruta que demarca el PZCB, y por otro lado, la mayor participación de otros sectores –incluyendo el de la vivienda para sectores medios- para el desarrollo de sus actividades

significando entonces un proceso de sectorización de las exclusividades en el centro y negándose la posibilidad de convertirse en espacio de hábitat para los sectores populares ciudad –quienes ahora ocupan ese espacio producto del desplazamiento geohistórico de las clases altas hacia el norte-, contradiciendo la formalidad de la normal.

La cuestión urbana en la vivienda social en el centro de la ciudad de Bogotá, se encarga de generar dispositivos formales de espacios representados, los cuales desconocen en buena medida, los tejidos sociales de dicho territorio –o cuando menos los reconocen como variables meramente estadísticas o de seguridad-, con lo que, la política y la norma se vuelven la antinomia neoliberal de la gobernanza urbana para dicho espacio.

Puesto que se postulan soluciones que de acuerdo con la formalidad, necesitan de todos los actores de la producción, Estado, aparato financiero y constructoras, pero el Estado se limita a un papel subsidiario, lo cual permite como afirma Santana (2019) una financiarización y neoliberalización del circuito de producción que permite la consecución de espacio construido, pero al no ingresar esa capa popular residente en la zona, quienes copan esos escenarios de consumo dirigido, es la capa media y alta, que por lo general estiman conveniente la especulación de la tierra direccionando los PPP hacia menciones menos rígidas de la vivienda social –hasta hacerlas insuficientes como lo es el caso del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central- y transformándose en simples vituperios al espíritu de la norma, trasladando la oferta de vivienda social hacia áreas más lejanas del centro marcando el ejercicio de la desigualdad en la producción neoliberal de espacios y negando incluso el centro a sus residentes –como se demuestra en el descenso de personas que residen en el área en los últimos diez años-.

Teniendo en cuenta la idea de que los territorios sólo adquieren valor agregado –tal y como se establece en los análisis de los PPP, el PZCB, el POT y la política de vivienda-, a través de la acción de las actividades humanas, para lo cual la residencia es un factor fundamental en la producción y reproducción de las relaciones sociales, podemos comparecer de nuevo a la idea de Jaramillo (1983), donde se establece una

muerte social del centro, ya que ni los dispositivos de gestión, ni la gobernanza neoliberal vinculan las relaciones sociales capitalistas y neoliberales en una producción de espacio urbano y reproducción social que medie con la justicia, la dignificación de los residentes y la libertad de emplazamiento de las actividades de las personas.

Ese factor marca una dialéctica –o mejor aún, una antinomia- en el modelo de producción neoliberal de espacio construido en la zona, la cual, según el modelo gerencial de ciudad el crecimiento económico –devenido de la clásica fórmula de acumulación de capital- deviene en periodos de construcción incluso para la modalidad de vivienda social en la zona. No obstante, el principal obstáculo, es precisamente su herramienta más importante, la dinámica con la que opera el mercado, ya que si bien la demanda es alta, los precios que se manejan en el mercado para áreas centrales son demasiado altos para generar proyectos de vivienda social, aún con la ayuda de los subsidios a la demanda del Estado.

Por ello, los planes de vivienda social, independiente de su formulación normativa, si se ponen solo a la luz de las leyes del mercado, se convierten en como afirma Olarte (2016) en una actividad forzosa en el centro de la ciudad, aunque esta autora afirma que no obstante a ello, es necesario puesto que dinamiza la actividad de servicios en el área y además fortalecen el entorno, ella desconoce el papel que juega el mercado en éste mecanismo de producción, luego su incorporación se limita a aquellas posibilidades en donde existen grandes crisis del capital que dado el comportamiento contra cíclico de la producción y consumo de vivienda, el Estado interviene a favor de la producción de vivienda, dada su participación en el producto interno bruto nacional, el cual es de cierta manera importante en la generación de empleos y la dinamización del mercado, ya que como afirma Harvey (2007) es un sector estratégico para el segundo circuito de la economía.

Finalmente, este recorrido investigativo deja muchos retos, puesto que en la dinámica de alcances y limitaciones la investigación toma un periodo de tiempo con grandes cambios en la estructura del mercado inmobiliario con pocas transformaciones en la lógica de política urbana, ello producto de los debates acerca de un nuevo modelo de POT menos rígido y más condescendiente con las funciones planificadoras

neoliberales, que de acuerdo con De Mattos (2007) se caracterizan por la capacidad funcional de generar criterios de ganancia en la producción de espacio e inyección de capital que permita llevarlos a cabo en medida de la capacidad del mercado previniendo inversiones que no tengan rentabilidad, esto se traduce en una lógica de **gestión** urbana por encima de la justicia espacial, con lo cual, y como se observó y analizó en la presente investigación, el espacio se divide en monopolios de renta diferenciada de acuerdo a las actividades, en donde la inversión para vivienda social en las áreas centrales se convierten en palabras de Santana (2019), “[...] en lugares altamente propicios para la inversión inmobiliaria –enclaves de concentración-, de relleno en espera de futuras brechas de renta –ejército de lugares de reserva- y lugares periféricos ultramarginales –lumpen-espacios- cuya capacidad portante es definida en función de los criterios de rentabilidad, liquidez y riesgo” (p. 254). Ello se ve en mejor medida, en el análisis de los PPRU, que se podría decir, cumplen las expectativas de lo anteriormente citado, lugares con obsolescencia o disfuncionalidad urbana, pero situados en un lugar estratégico de las acciones espaciales, tanto en materia de movilidad (enclaves como el PPRU Estación Central sería el eje articulador entre el centro y el puerto seco de Bogotá el Aeropuerto Internacional El Dorado) como el eje centro-occidente demarcado por el aumento en la plusvalía de la calle 26 (ver mapa de valores por metro cuadrado en Bogotá) donde el valor por metro cuadrado es superlativo marcando una senda que iniciaría y terminaría en el centro, ahora desgastado y que constituiría en ese lumpen-espacio que espera ser propicio para la inversión y donde por ley la vivienda social debe aparecer, pero, por el contrario, está en manos del mercado se relocalizará a otras zonas.

Como reto entonces, aparece la posibilidad de robustecer el análisis con un mayor número de datos –aunque los actuales son de importancia para marcar el punto de partida de análisis sobre el centro- que permitan un ejercicio crítico holístico, en donde aparezcan no sólo los números de las secretarías distritales y los ejercicios de estadística espacial y descriptiva (acá diseñados), sino también la voz de los afectados, más allá del análisis crítico del discurso a los PPP y las políticas, los cuales son dicentes pero sólo dan cuenta de una producción ideológica y retórica de la política social en el centro. Ya que si bien la oferta y la demanda, los salones en venta, las

apreciaciones sobre proyectos iniciados, detenidos, terminados y lanzados a la venta dan una mirada importante sobre el fenómeno, también las personas residentes tienen una voz importante sobre la disputa y tensión con la ciudad gerencial del capitalismo neoliberal, donde la justicia social se transforma en norma como gobernanza y donde la dignidad en la política tiene nombre de integración, en donde, como las antinomias del pensamiento burgués que hace referencia Lukács (1970) son abstraídas de la realidad situada de quienes en concreción sufren de los efectos de un espacio construido para la acumulación de unos pocos.

Referencias.

- Alice, G. (2009). Policentralidades urbanas: Entre la competitividad y equidad territorial. Reflexiones a partir del caso Bogotano. *5 dinámica urbana*. Universidad Externado de Colombia. Archivo Virtual. <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/>
- Hidalgo, R., Santana, D. y Alvarado, V. y (2016). Mitos, ideologías y utopías neoliberales de la producción de espacio: hacia una agenda de investigación alternativa. En: *Las costas del neoliberalismo: Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria. Experiencias en Chile y Argentina*, Publisher: Geolibros, Editors: Rodrigo Hidalgo Dattwyler, Daniel Santana, Voltaire Alvarado, Federico Arenas, Alejandro Salazar, Carlos Valdebenito, Luis Álvarez, pp.24-66 <https://www.researchgate.net/publication/311793208>
- Arazo, R. (2011). Lineamientos de diseño urbano en la gestión de proyectos de renovación urbana en la ciudad de Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. <http://www.bdigital.unal.educo/>
- Baringo, D. (2013). La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración. En: "*Quid 16: Revista del área de estudios urbanos N° 3, 19*" Pp. 119-135 <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5593337>
- Banco Mundial. (2019). Banco de Datos Colombia. Recuperado de <https://datos.bancomundial.org/pais/colombia>
- Briseño, A (2016). Mejoramiento de la vivienda tradicional en Bogotá. En: JOFFROY, Thierry, GUILLAUD, Hubert, SADOZAI, Chamsia (dir.) 2018, Terra Lyon 2016: *Articles sélectionnés pour publication en ligne / articles selected for on-line publication / artículos seleccionados para publicación en línea*. Villefontaine: CRAterre. ISBN 979-10- 96446-12-4.
- Botero, M (2013). Algunos aspectos de productividad y competitividad y función de las centralidades en el modelo de ordenamiento. Estudio de caso: Centro tradicional

de Bogotá: 2000-2010. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario. Bogotá. <http://repository.urosario.edu.co/>

Cabrera, I., (2013). Los planes parciales de renovación urbana en Bogotá (2000-2012): Identificación de obstáculos y planteamiento de estrategias de gestión. Universidad Politécnica de Cataluña, UPC. Barcelona, España. Archivo virtual recuperado 25 de enero del 2016. <http://upcommons.upc.edu/>

Cámara de constructores de Colombia CAMACOL (2016). Tendencias de la construcción. Economía y coyuntura sectorial. Edición N° 17. Bogotá. Archivo virtual disponible <https://camacol.co/sites/default/files/sala-prensa/TENDENCIAS%20ENERO%2010%20DE%202020.pdf>

Camara de constructores de Colombia CAMACOL (2019). Informe económico. Diciembre del 2019, Bogotá. Recuperado de <https://camacol.co/sites/default/files/info-sectorial/Informe%20economico%20106%20VF.pdf>

Cámara de constructores de Colombia CAMACOL (2019). Informe de coyuntura: actividad edificadora. Segmento residencial y no residencial. Noviembre del 2019, Bogotá. Recuperado de <https://ww2.camacolcundinamarca.co/documentos/informes/Coyuntura/Diciembre-2019.pdf>

Cámara de constructores de Colombia CAMACOL (2020). Tendencias de la construcción. Economía y coyuntura sectorial. Decimoséptima edición, Enero del 2020, Bogotá Recuperado de <https://camacol.co/sites/default/files/sala-prensa/TENDENCIAS%20ENERO%2010%20DE%202020.pdf>

Cámara de constructores de Colombia CAMACOL (2019). Estudio de indicadores urbanísticos. El desempeño urbanístico de la sábana. Observatorio Urbano Regional. [Archivo virtual] <https://ourprueba.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=1f25e62baf334bfa9186b02188c26be7>

Castells, M. (1986). *La cuestión urbana*. Siglo XXI, Buenos Aires.

Cely, J. y Bedard, Y. (2006): “El paradigma multidimensional: desarrollo de nuevas tecnologías para la gestión del territorio”. Disponible en http://sirs.scg.ulaval.ca/YvanBedard/article_nonprotege/441.pdf

Congreso de la República de Colombia (1989). Ley 9 de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/LeyesMinvivienda/0009%20-%201989.pdf>

Congreso de la República de Colombia (1997). Ley 388 Por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Recuperado de http://rutadelcacao.com.co/wp-content/uploads/2016/02/Ley_388_de_1997.pdf

Congreso de la República de Colombia (1991). Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones. Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/LeyesMinvivienda/0003%20->

Congreso de la Republica de Colombia (2012). Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Recuperado de <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971>

Cuervo, N y Jaramillo, S (2009). Dos décadas de política de vivienda en Bogotá apostando por el mercado. *Centro de Estudios sobre el Desarrollo Económico*, Universidad de los Andes: Bogotá.

De la Garza, E. (1987) El Método del Concreto Abstracto Concreto. México, D.F.: UAMI Versión completa disponible en línea en forma libre, <http://docencia.izt.uam.mx/egt>

De Mattos, c. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva sociedad*, no. 212 (noviembre – diciembre): pp. 82-86.

- Del Río, J.P (2011). *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes*. [Tesis de doctorado] Universidad de la Plata. Recuperado de <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/>
- Delgado, O. (2002), Geografía, Espacio y Teoría Social. En: “*Espacio y Territorios. Razón, pasión e imaginarios*” Págs. (39-66). Universidad Nacional de Colombia y Red de Estudios de Espacio y Territorio, RET. Bogotá.
- Empresa de Renovación Urbana –E.R.U- (2012). Documento de soporte técnico. Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”. Programa multifase de revitalización del centro 122 de Bogotá. Alcaldía Mayor. Secretaria de Habitad. Archivo virtual. <http://www.sdp.gov.co/>
- ¿El sector de la construcción en ciudades intensivas? (30 de Agosto del 2018). *Revista Dinero*. Recuperado de <https://www.dinero.com/>
- Engels, F (1873). Contribución al problema de la vivienda. Archivo Marx- Engels. Recuperado: <https://www.marxists.org/>
- Decreto 792 del 2007. “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.”
- Ferrater, F (1979). Diccionario de filosofía. Alianza Editorial, Madrid.
- Fernandez, G. (1996, 7 de septiembre). Torres de vivienda: La saga de una generación. *Eltiempo.com*. Recuperado de: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-491667>
- Guevara, J (1995). Narcotráfico falsea la economía. Archivo diario El Tiempo, Bogotá.
- Harvey, D. (1977). Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI Editores, Buenos Aires.

- Harvey, D. (2005). *El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión*. CLACSO, Buenos Aires Argentina.
- Harvey, D. (2007). *Espacios del Capital. Hacia una geografía crítica*. Askal, Madrid.
- Jaramillo, S (1983). El destino del centro de Bogotá. En *Revista Desarrollo y Sociedad*, pp. 76-88 10, Universidad de los Andes.
- Jaramillo, S. (1987). La producción de espacio construido en Bogotá. En: Pradilla, E, *Capital, Estado y vivienda en América Latina*, (pp. 150-163). México D.F: Fontamara.
- Jaramillo, S. (2006). Reflexiones sobre políticas de recuperación del Centro (y el centro histórico) de Bogotá. CEDE, Universidad de los Andes, Bogotá. Edición electrónica
- Jaramillo, S. (2010). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Universidad de los Andes. CEDE: Bogotá.
- Junca, I. (2013). El edificador del Grupo Bolívar. *El Espectador*. Recuperado de <https://www.elespectador.com/noticias/economia/el-edificador-del-grupo-bolivar-articulo-454672>
- Lukács, G (1970). *Historia y conciencia de clase*. Editorial de las Ciencias Sociales: La Habana.
- Lefebvre, H. (1978). *El Derecho a la Ciudad*. Ediciones Península, Barcelona.
- Lefebvre, H. (1976). *Espacio y política*. Ediciones Península. Barcelona
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitan Swing Libros, S.L. Madrid.
- Manrique, A, (2013). Gentrificación de la Candelaria: Reconfiguración de lugar de residencia y consumo de grupos altos ingresos. *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía. Vol. N° 22 Jul. Dic. Del 2013. Pp. 211-234*. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. Archivo Virtual recuperado el 19 de Febrero del 2016. <http://www.bdigital.unal.edu.co/>

- Marx, K. (2000). El Manifiesto Comunista. Ediciones Alhep.com. Rescatado el 19 de julio de 2019.
- Marx, K. (2007). Elementos fundamentales para la crítica de la economía política (Grundrisse) 1857-1858. Siglo XXI, Buenos Aires.
- Maldonado A, Pavia S y Mariño A (2018). Como vamos en seguridad y convivencia ciudadana. Bogotá como vamos, Dirección de seguridad, paz y justicia de la vicepresidencia, Cámara de Comercio de Bogotá. Recuperado de <https://assets.documentcloud.org/documents/6326953/Informe-Calidad-De-Vida-Seguridad-Y-Convivencia.pdf>
- Mendez, R. (2018). La telaraña financiera. Hacia una geografía de la financiarización y sus crisis. Ril Editores. Estudios urbanos: Universidad Católica de Chile, Santiago.
- Ministerio de Relaciones Exteriores (2018). Todo lo que debe saber sobre la inmigración venezolana y no se lo han contado. Archivo virtual, consultado el 6 de Julio del 2019. <http://www.migracioncolombia.gov.co>
- Montenegro, G. (2012) Reedificación vs reurbanización, ¿compactación o saturación del paisaje urbano? *X seminario de investigación urbana y regional. Políticas de vivienda y derechos habitacionales. Reflexiones sobre la justicia espacial en la Ciudad Latinoamericana*. Asociación Colombiana de investigadores Urbano Regionales ACIUR – Y facultad de Arquitectura y Diseño, Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá. Archivo virtual recuperado 8 de Febrero del 2012. <http://revistas.javeriana.edu.co>
- Montoya, Hidalgo, Brand y López (Ed.) (2014). Metropolizaciones Colombia-Chile: experiencias de Bogotá, Medellín, Santiago y Concepción. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura: Medellín.
- Montoya, J. (2018). *De la ciudad hidalga a la metrópoli globalizada. Una historiografía urbana y regional de Bogotá*. Universidad Nacional: Bogotá.

Moreira, R (2018). ¿Qué es la geografía? Vicepresidencia del Estado Plurinacional de Bolivia: La Paz.

Nacimos en el conflicto en la sangre y optamos por cambiarlo (1 de septiembre del 2017). ¡El Pacifista! Recuperado de <https://pacifista.tv/notas/nacimos-con-el-conflicto-en-la-sangre-y-optamos-por-cambiarlo/>

Observatorio Centro (2010). *Operación Estratégica del Centro*. Secretaria de Planeación Distrital. Recuperado de: http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/observatoriocentro_2010_0.pdf

Observatorio Centro. (2014). *Plan Zonal del Centro de Bogotá*. Secretaria de Planeación Distrital. Recuperado de http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/observatoriocentro_2013_0.pdf

Olarte, Z. (2016). Esquema de análisis de la vivienda social en los planes de renovación urbana en Bogotá D.C, casos Triángulo de Fenicia, Estación Central y San Bernardo [Tesis de Maestría]. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.

Olaya, V. (2014). Sistemas de información geográfica. Creative Common Atribución. En www.creativecommons.org.

Páramo, P. y Otálvaro. G. (2006). Investigación Alternativa: Por una distinción entre posturas epistemológicas y no entre métodos. *Cinta moebio* 25: 1-7 www.moebio.uchile.cl/25/paramo.htm

Pradilla Cobos, E. (1987). *Capital, Estado y Vivienda en América Latina*. Ciudad de México, México: Fontamara.

¿Quieres ser EL PROPIO o LA PROPIA de Bogotá? (Diciembre del 2018) *Secretaria de Hábitat de Bogotá D.C*. Recuperado de <https://www.habitatbogota.gov.co/>

Redacción Bogotá (2012 Febrero 28). Ciudad verde una apuesta por la dignidad de Soacha. Este megaproyecto de vivienda social recibe el apoyo de la Fundación Clinton. *El Tiempo*. Recuperado de <https://www.eltiempo.com/archivo/>

- Redacción Bogotá (2019 Octubre 30). Tres planes para renovar el centro de Bogotá. Un plan parcial de vivienda, un complejo de negocios y una sede del Sena, los proyectos clave. *El Tiempo*. Recuperado de <https://www.eltiempo.com/bogota/tres-planes-para-renovar-el-centro-de-bogota-429094>
- Revista Semana (2019). *Así avanzan tres megaproyectos que prometen transformar el centro de Bogotá..* Revista Semana. Recuperado de <https://www.semana.com/nacion/articulo/proyectos-para-renovar-el-centro-de-bogota/638335>
- Redacción El Tiempo (2002 Septiembre 30). Tolerancia, pero no legal. *El tiempo*. Recuperado de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1321977>
- Rubiano, E. (2010). Renovación y conservación en el centro de Bogotá: Un estudio de caso. En: "Revista *Bitácora No 17*" Vol. 2, diciembre de 2010. Pág. 13-22, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá D.C.
- Sánchez C. (2020). Mayor venta de VIS puede indicar una crisis en el sector de la construcción. *Instituto de estudios urbanos, Universidad Nacional de Colombia*. Recuperado de <http://ie.u.unal.edu.co/>
- Santana, D (2018). Introducción a los metromarxismos geográficos latinoamericanos: perspectivas sobre la ciudad, lo urbano y la urbanización. En: *Cuadernos de vivienda y urbanismo*. ISSN 2027-2103. Vol.11, No. 22, julio-diciembre 2018: -. doi:10.11144/Javeriana.cvu11-22.imgl Universidad Javeriana, Bogotá.
- Santana, D (2019). La teoría de lo inmobiliario más allá de la "vieja cuestión urbana": bases para una economía política del espacio social. En: *Las geografías del Neoliberalismo en América del Sur*. pp. 230-257, Instituto de geografía, Universidad Católica de Chile, Santiago.
- Sarmiento De Ewert, Y. (1999). Algunas causas y evolución de la renovación urbana por densificación en Bogotá. En: "*Pasto: Ciudad y Río*" Vol. 1, Núm. 3. Pág. 52-62. Bitácora espacio territorial, julio de 1999. Universidad Nacional de

Colombia.

Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (2019). Localidad de La Candelaria. Recuperado de <http://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/localidades/la-candelaria>

Secretaría Distrital de Hábitat (2015). Política de vivienda y hábitat. Alcaldía Mayor de Bogotá. Archivo virtual: http://habitatencifras.habitatbogota.gov.co/documentos/Estudios_Sectoriales/Politica_habitat_2015.pdf

Secretaría Distrital de Hábitat (2017). Nueva metodología de déficit habitacional urbano para Bogotá 2017. Alcaldía Mayor de Bogotá. Archivo virtual: http://habitatencifras.habitatbogota.gov.co/documentos/Estudios_Sectoriales/DeficitHabitacional2017.pdf

Secretaría Distrital de Planeación (2017). Deficit de vivienda urbana en Bogotá y Cundinamarca. Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado de: http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/4._estudio_deficit_vivienda_sisben.pdf

Topalov, Christian. (1979). La Urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis. México: Edicol.

Tolstoi, L. (2011). ¿Cuánta tierra necesita un hombre? Nórdica Libros. Recuperado de <http://www.nordicalibros.com/>

Organización Techo (2017). Los asentamientos informales de Colombia se hacen presentes en la Comisión Interamericana de Derechos Humanos.

Universidad de Los Andes (2014). *Ajustes a la formulación Plan Parcial Triángulo Fenicia*. Recuperado de http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/dts_2014-08-08-min.pdf

Van-Dijk, A (2016). Análisis crítico del discurso. *En Revista Austral de Ciencias Sociales* Volumen 30: 203-222, 2016 DOI: 10.4206/rev.austral.cienc.soc.2016.n30-10 Archivo virtual en <http://revistas.uach.cl/pdf/racs/n30/art10.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Tabla teórica

Objetivo General			
Analizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB entiendo la necesidad de re densificar la ciudad en sus áreas centrales.			
Objetivo Específico 1	Actores/Agentes/Conceptos	Fuentes	Cierres / Conclusiones
<p>Caracterizar la producción espacial en el componente de vivienda social de acuerdo a la limitación espacial del PZCB, sus alcances y limitaciones teniendo en cuenta el proceso de re densificación estipulado en los instrumentos de gestión y ordenamiento territorial de la ciudad de Bogotá.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Zonal del Centro de Bogotá. • Plan de ordenamiento Territorial • Ley orgánica de ordenamiento territorial • Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá • Ley 9 de 1989: Por el cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. • Decretos nacionales: 2181 de 2006 y 4300 de 2007. 	<ul style="list-style-type: none"> • Planes, programas, Proyectos • Castells, M. (1986). <i>La cuestión urbana</i>. Siglo XXI, Buenos Aires. • ALICE AMANDINE BEUF, "Entre competitividad e inclusión social: la producción de la centralidad en el centro de Bogotá y sus impactos territoriales" Colombia Centralidades Históricas En Transformación. En: Ecuador ISBN: 978-9978-370-30-8 ed: OLACCHI , v. , p.309 - 342 ,2013 • ALICE AMANDINE BEUF, "La producción de 	<ul style="list-style-type: none"> • Las políticas planes programas y proyectos están siendo dirigidos hacia una idea de administración y planeación a través del concepto geográfico de Región. Esta, tiene dos horizontes de acción la Región administrativa y de planeación, y la Región de Planeación y gestión. Es decir, una que tensiona normas y políticas⁵³; estas dos garantizan espacios geográficos y territoriales para la inversión, el desarrollo y la competitividad, disminuyendo la burocracia y generando una política más cercana con el ciudadano. • La tensión respecto al debate

⁵³ En el POT de Bogotá se le denomina desarrollo de políticas (Indicativas) y la ejecución de planes (nominativas: de cumplimiento absoluto).

	<ul style="list-style-type: none"> • Normas y políticas 	<p>vivienda social en Colombia: un modelo en tensión" Procesos Urbanos En Acción ¿Desarrollo De Ciudades Para Todos? En: Ecuador ISBN: 978-9942-09-320-2 ed: Abya-Yala , v. , p.393 - 420 ,2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALICE AMANDINE BEUF, Tipo: Capítulo de libro PATRICIA RINCON AVELLANEDA, "Introducción" Ordenar los territorios. Perspectivas críticas desde América Latina. En: Colombia ISBN: 978-958-774-463-7 ed: Ediciones Uniandes , v. , p.13 - 21 ,2017 	<p>de <i>lo urbano</i> y las centralidades, las ocupaciones y las aglomeraciones, van de la mano con los modos y las formas de producción (modelamiento económico y político) y las consecuencias sociales producto de las distintas producciones que van avanzando desde lo técnico, lo tecnológico a los cambios en las morfologías y el papel que juega la ideología en el fortalecimiento de la estructura Estado-Capital-Espacio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En Bogotá particularmente, existe un desarrollo del territorio que se transforma de un modelo de planeación hacia adentro y se transforma hacia afuera, integrando a la región y contribuir a la mitigación de la presión que ejerce el centro hacia las periferias.
<p>Objetivo Específico 2</p> <p>Identificar los avances en materia de vivienda social en el periodo comprendido entre el 2008 al 2019 a partir de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inmobiliarias • Estado • Capital Financiero • Producción de espacio construido • Vivienda social 	<p>Hacia una teoría del suelo urbano. Samuel Jaramillo</p> <p>Housing and social theory. Jim Kemeny.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tensionar la necesidad habitacional con el modelo político que implicó el traslado a la generación de espacios funcionales, que llevaron a una homogenización de las

<p>la limitación normativa y espacial del PZCB en la producción de la vivienda social en contradicción del modelo de ciudad gerencial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soluciones habitacionales 	<p>Nuevo imperialismo. David Harvey.</p>	<p>ciudades.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entender la producción de soluciones habitacionales y por qué la necesidad de llevarlas al centro, cuando se observa una tendencia a producirse en la periferia.
<p>Determinar la producción espacial en la dimensión neoliberal a la luz de las tensiones existentes entre los corredores inmobiliarios, la política pública y la economía proyectada para la ciudad en el modelo de ciudad gerencial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Metamarxismos geográficos latinoamericanos • Renta del suelo • Economía inmobiliaria • Dimensión espacial del neoliberalismo 	<p>Estado, Capital y vivienda en América Latina. Emilio Pradilla Cobos</p> <p>Sistemas Urbanos. Jhon Williams Montoya</p> <p>Dos décadas de vivienda en Bogotá apostando por el Mercado. (Cuervo y Jaramillo).</p> <p>El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio espaciales de las ciudades Latinoamericanas. Samuel Jaramillo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entender el modelo de desarrollo de la producción de espacios habitacionales en América Latina, sus implicaciones y la forma de modelamiento en tiempos del neoliberalismo.

Anexo 2. Tabla de leyes, decretos, resoluciones y decretos.

Función	Título
Clasificación urbana	Decreto 325 de 1992: por medio del cual se dictan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento, la clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos.
Estación Central	Resolución No. 1883 de 2012. Por el cual se decide sobre la viabilidad del proyecto del plan parcial de renovación urbana 'Estación Central'
Planes de desarrollo	Ley 9 de 1989: Por el cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Modificación	Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
P.O.T	Decreto 364 de 2013. Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C, adoptado mediante el decreto distrital 619 del 2000, revisado por el decreto distrital 469 de 2003 y compilado por el decreto distrital 190 de 2004.
Plan zonal centro de Bogotá	Decreto 492 de 2007. Por el cual se adopta la operación estratégica del centro de Bogotá, plan zonal del centro de Bogotá –PZCB- y las fichas normativas para las unidades de planeamiento zonal –UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 95 Las Cruces y 101, Teusaquillo.
Plan Parcial	Decretos nacionales: 2181 de 2006 y 4300 de 2007.
Plan Parcial	Resolución 1116 de 1 de junio de 2009. Secretaria de planeación define determinantes y fija aspectos a tener en cuenta por parte del interesado en la formación del plan parcial de renovación urbana
Económico-social	Acuerdo 489 de 2012. Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y obras públicas para Bogotá D.C 2012-2016 Bogotá Humana
Económico-social	Decreto 296 de 2003 y decreto 392 de 2006: Lineamientos sociales y económicos para sopesar proyectos u obras públicas.
Delimitación plan parcial	Resolución 1422 de 2013. Por el cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de la etapa N° 3 del plan parcial de renovación urbana denominado "Estación central" ubicado en las localidades de Santa fe y Los Mártires.
Delimitación plan parcial	Resolución 0414 de 10 de marzo de 2009. Por el cual se determina un área de reserva para el proyecto de renovación urbana "Estación Central".
Adopción del plan parcial	Decreto 213 de 2013: por medio del cual se adopta el plan parcial de renovación urbana "Estación Central", ubicado en la localidad de Santa Fe y los Mártires y se dictan otras disposiciones.
Informe	Observatorio Centro. Parte I. 2010
Informe	Observatorio Centro Plan Zonal Centro de Bogotá (2014)
Documentos de soporte técnico	Documento de soporte técnico Estación Central
Documento de soporte técnico	Ajustes a la formulación plan parcial triangulo de fenicia.
Privatización	LEY 3 DE 1991 por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de

	Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.
Definición	Art. 44. Ley 9 1989 define la vivienda social.

Anexo 3. Mapa 13. Espacialización de la licencia de construcción



Fuente elaboración propia con datos de la Secretaria de planeación distrital (2019)

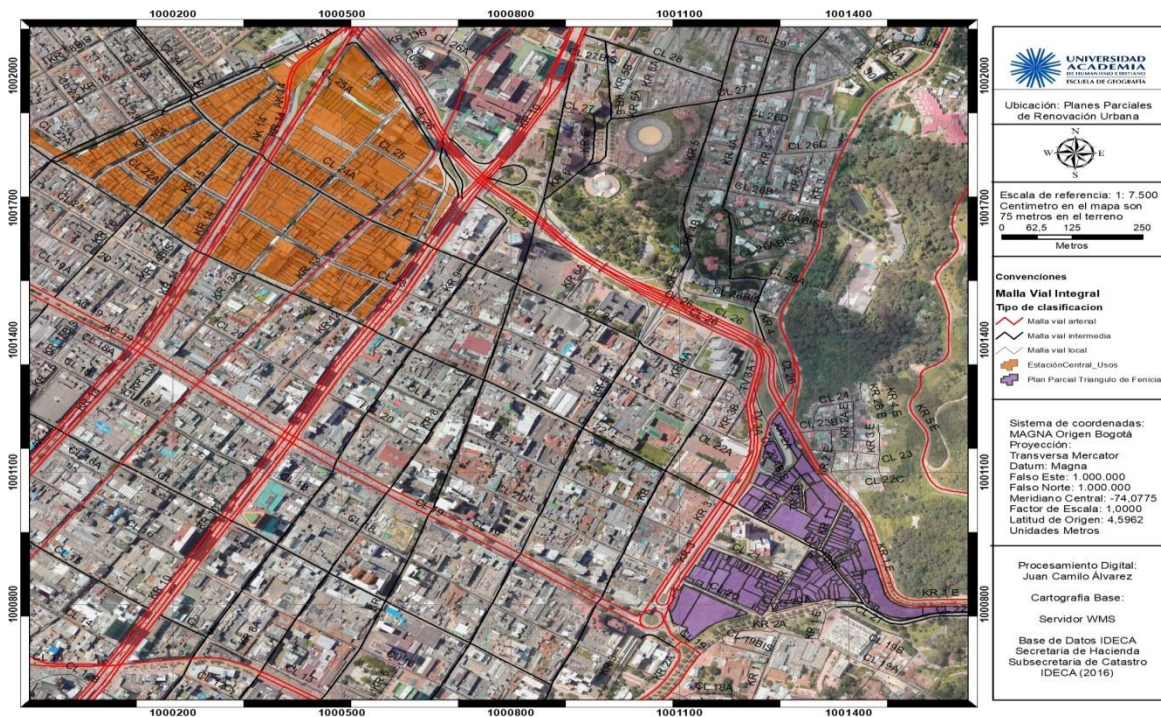
Anexo 4. Foto Junio 19 del 2019 PPRU Estación Central



Fuente: Google Maps

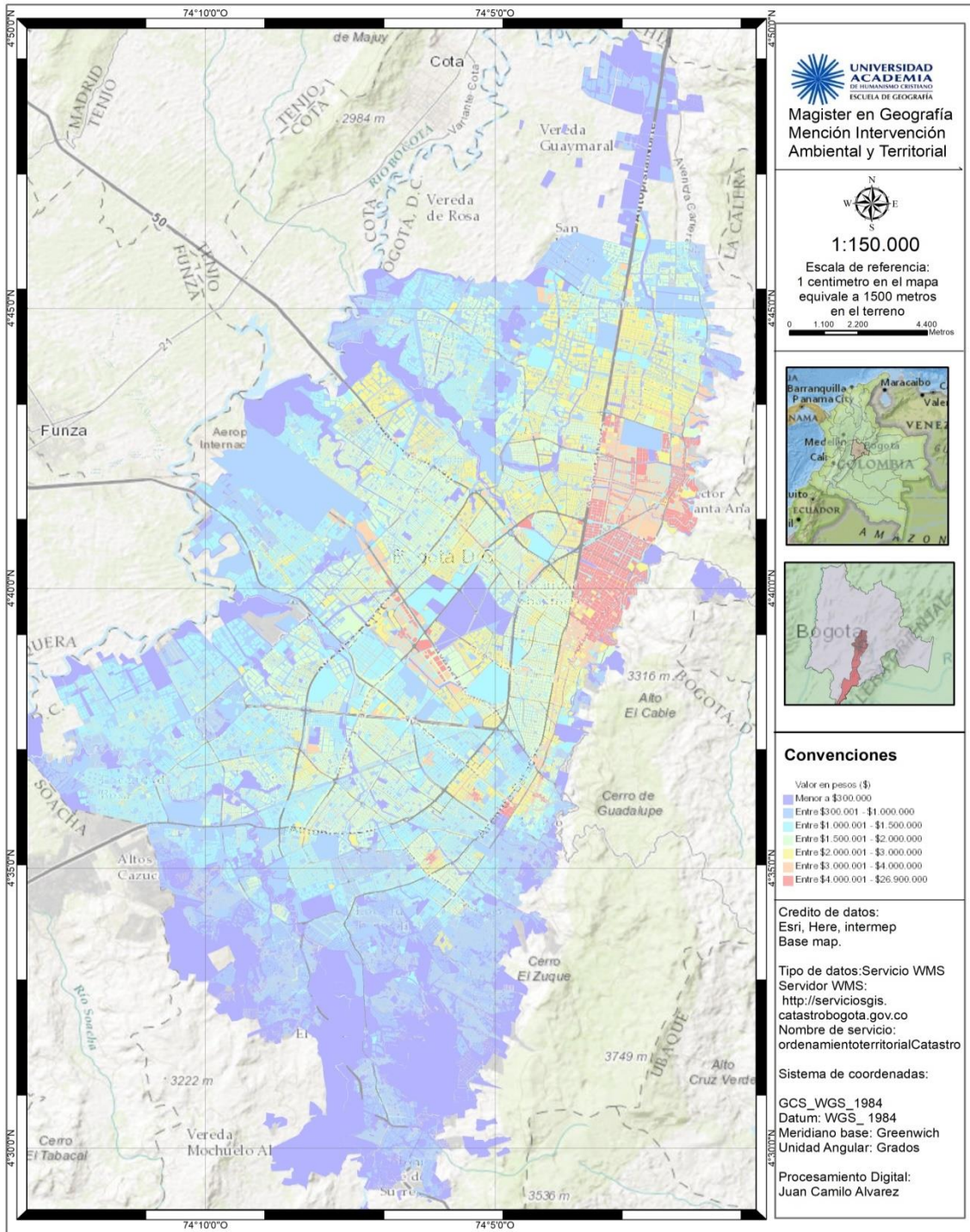
Descripción: El edificio de color rosa al fondo hacía parte de los que iban a ser demolidos para el desarrollo del plan

Anexo 5. Mapa de localización de proyectos de renovación urbana en zonas centrales



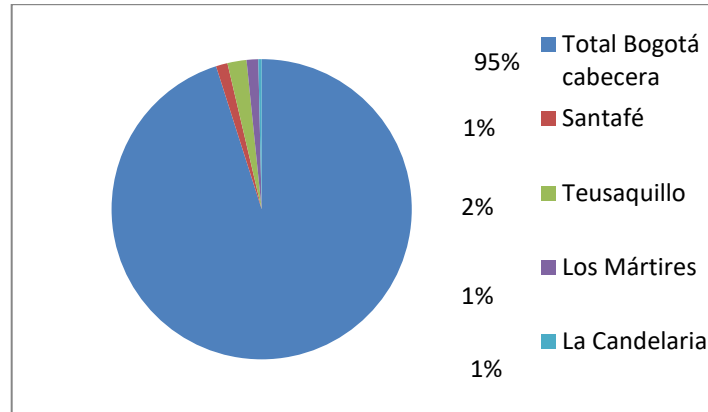
Fuente: Elaboración propia.

Anexo 6. Mapa de referencia de precios de valor metro cuadrado en Bogotá



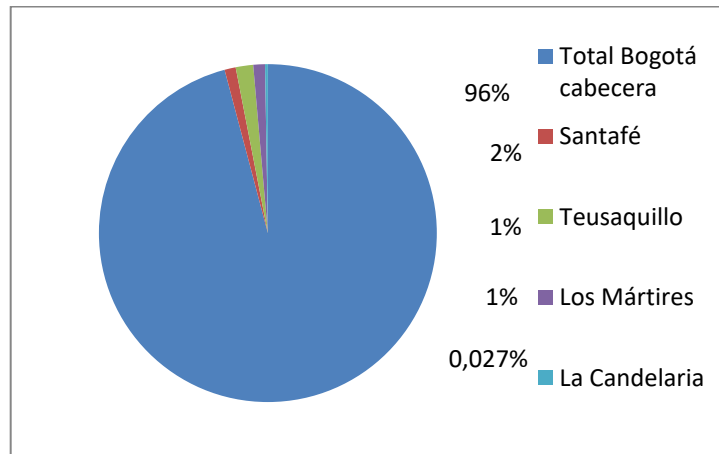
Fuente: Elaboración propia con datos de la oficina de planeación en IDECA (2016).

Anexo 7. Participación Vivienda PZCB



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta multipropósito DANE, 2017.

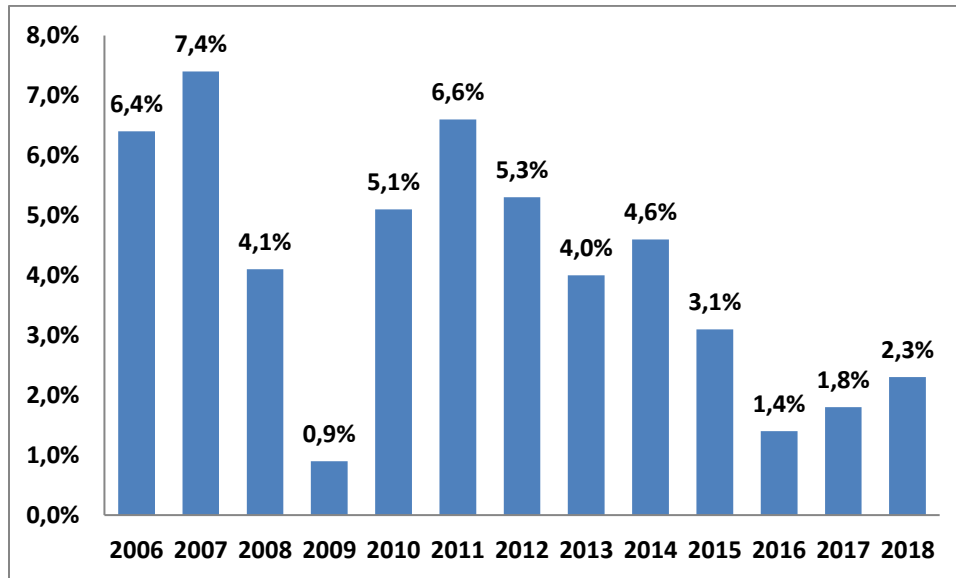
Anexo 8. Participación PPZCB en el número de personas de Bogotá



Localización	Vivienda	Hogares	Personas
Total Bogotá cabecera	2.649.737	2.697.440	8.044.713
Santafé	34.695	35.404	89.447
Teusaquillo	57.352	57.789	140.463
Los Mártires	34.895	35.220	93.716
La Candelaria	9.973	10.231	22.440

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta multipropósito DANE, 2017.

Anexo 9. Consumo de los hogares variación anual (2006-2018)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CAMACOL (2018).

Anexo 10. Fórmula de cálculo.

La siguiente fórmula de cálculo nace de la homologación del informe de desempeño urbanístico de CAMACOL (2019), el cual permite medir la actividad constructora y que en conjunto con el distrito capital, analiza distintas variables que busca información medible y comparable sobre los aspectos urbanísticos para vivienda (VIS y no VIS) y su referencia con estructuras de mercado y dinámica de construcción. Esta metodología entonces observa la concentración de la actividad edificadora y permite establecer información sobre el proceso que permite, a juicio del distrito y de la cámara de constructores de Colombia, establecer información de promedios realizados que instauran una referencia para la planificación de la inversión y la toma de decisiones, sin ser exclusivamente una recomendación para la realización de operaciones de construcción y comercio hacia el futuro, ya que solo evalúa y promedia la actividad en general, es decir genera un monitoreo.

Así entonces, haciendo uso de esta herramienta, la presente investigación toma elementos, pero los somete a otras variables, como lo es la propuesta por la indagación el margen espacial que localiza el PZCB, en una escala más acotada, así como una temporalidad que permite establecer, de acuerdo con el ejercicio de revisión de las leyes y normas que tensionan la investigación, los movimientos en la **producción** de la vivienda de interés social y prioritario en esta zona del centro de Bogotá. Así pues la fórmula es:

$$\text{Formula general: VS-P} = \text{VIS-C} + \text{VIP-C} / 20\% \text{ PZCB}^{54}$$

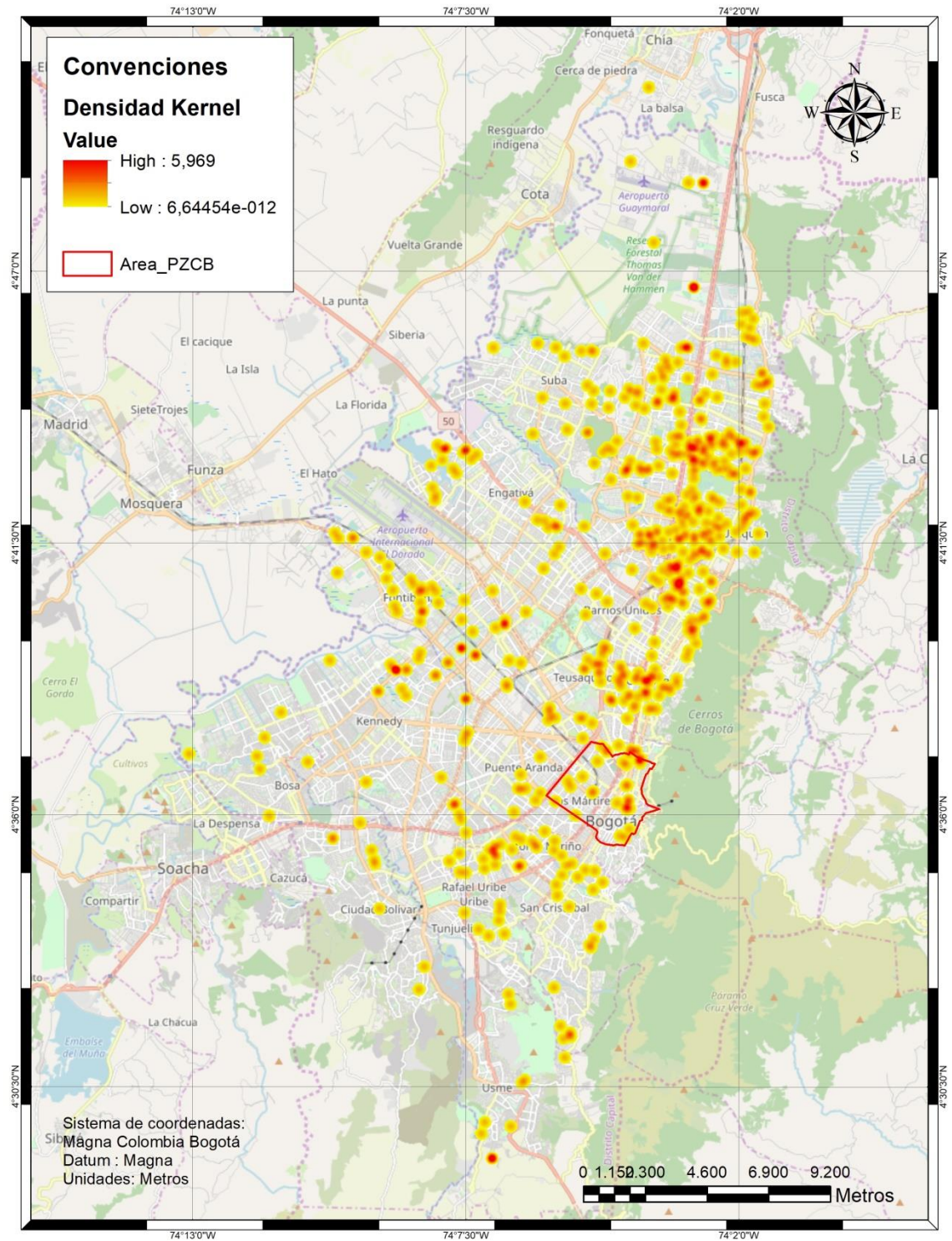
Esta fórmula se presenta, con el fin no solo de caracterizar la producción de vivienda social en el marco del plan, sino también para comprender cuáles han sido los avances de la política urbana del centro, y así someterlos a un criterio social y crítico, el cual, según Santana (2018) dibujaría una nueva cuestión urbana, en donde se interpreta la producción espacial mediante mecanismos de expropiación y esquilmo en las relaciones capitalistas del neoliberalismo, propiciando una nueva dialéctica entre la producción y la reproducción social que debería ser digna, justa y libre, pero que por ahora sólo se puede atender mediante la conceptualización de una distopía urbana y una utopía inmobiliaria.

Además de ello, también es fundamental comprender que esta fórmula, distingue las diferencias socio espaciales del centro de Bogotá con las del resto de la ciudad, con lo que contribuye a un lugar situado de los referentes territoriales de la ciudad, sin renunciar a la universalidad de los marcos de concentración de las tendencias teóricas de la planificación neoliberal, la cual es la que se define por los criterios de rentabilidad, liquidez y riesgo (Cttos, 2007), con lo que homologar esta fórmula de CAMACOL (2019) que representa el conjunto de empresas que dirigen las acciones sobre la construcción y la actividad edificadora, puede darnos pie a entender las dos apreciaciones de la producción social de vivienda.

Oferta de vivienda del PZCB: Número de proyectos: 32, de vivienda no social 30 y vivienda social 30. Observación media de distancia 194.36

⁵⁴ Vivienda social Producida es igual a vivienda de interés social más vivienda de interés prioritario, dividido por el 20% del área total del Plan Zonal del Centro de Bogotá.

Anexo 11. Densidades de oferta de vivienda en Bogotá.



Fuente: Elaboración propia con datos abiertos Bogotá (2016).