



Sección. Investigación | Section. Investigation | Seção. Pesquisa

Artículo revisado por pares académicos.

35

Investigaciones

Renovación urbana y desterritorialización. Análisis del Plan Parcial Estación Central Bogotá

Pedro Enrique Palacios Roberto. Magíster en Geografía de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. Profesional especializado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Colombia, Bogotá, Correo electrónico: penparo@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-2406-2930>

Recibido: Octubre 2, 2017.

Aprobado: Octubre 29, 2018.

Publicado: Diciembre 17, 2018.

Acceso abierto: Reconocimiento 4.0 (CC BY 4.0)

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es>



Nota: Artículo derivado de la investigación *Renovación urbana y desterritorialización. Análisis del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá*, desarrollada para obtener el título de magíster en Geografía de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

Conflicto de intereses: El autor ha declarado que no existen conflictos de intereses.

Resumen

El deterioro físico, económico y social del centro de las ciudades, consecuencia de la dinámica urbana y de la poca inversión, aunado a procesos invasivos de densificación que buscan configurar ciudades compactas y competitivas desde la globalización, encuentran en la Renovación Urbana (RU) una herramienta pertinente para su mitigación. La RU desplaza a los residentes habituales del lugar a intervenir 'segregación urbana', y a través de cambios en la norma de uso del suelo y cambios físicos en el paisaje urbano, sin importar que los residentes citados se mantengan o retornen al sitio después de intervenido. Mediante variables cuantitativas y cualitativas, se analizó si la segregación socioespacial y la desterritorialización son consecuencias de la RU, teniendo como referencia el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá (PPRUEC), el periodo de estudio comprende desde el 2008 (adquisición predial) hasta mediados de 2015 (implementación de las obras de Transmilenio e inicio de desarrollos inmobiliarios). La caracterización y análisis de variables como ocupación del suelo, densificación poblacional, tenencia de la tierra, valor del suelo, morfología urbana, complejidad urbana y cohesión social permitieron obtener indicadores de ocupación e intensidad en consumo del uso del suelo, gentrificación, líneas de fuga y de segregación socioespacial que posibilitaron evidenciar un incremento en la densidad poblacional y en el valor del suelo, además de una baja densidad de la vivienda y fraccionamiento social, configurando en dicho espacio una palpable segregación socioespacial y aportando importantes elementos que contribuyen a dar respuesta al problema de investigación del estudio.

Palabras clave: geografía, instrumentos de ordenación territorial, planificación urbana, transformación del territorio, usos del suelo.



Urban renewal and deterritorialization. Analysis of Partial Plan for Urban Renewal Bogotá Central Station

Abstract

The physical, economic and social deterioration of the cities' downtown, as a consequence of the urban dynamics and the little investment, combined with invasive processes of densification that seek to configure compact and competitive cities from the globalization, find in the Urban Renewal (UR) a relevant tool for its mitigation. The UR displaces the habitual residents of the place to intervene 'urban segregation,' and through changes in the norm of land use and physical changes in the urban landscape, regardless of whether the residents mentioned above stay or return to the site after being intervened. Through quantitative and qualitative variables, it was analyzed whether socio-spatial segregation and deterritorialization are consequences of the UR, taking as reference the Partial Plan of Urban Renewal Central Station Bogotá (PPURCS), the period of study includes from 2008 (property acquisition) until mid-2015 (implementation of the construction of Transmilenio and start of real estate developments). The characterization and analysis of variables such as land occupation, population densification, land tenure, soil value, urban morphology, urban complexity and social cohesion allowed obtaining indicators of occupation and intensity in land use, gentrification, vanishing lines and socio-spatial segregation that made it possible to show an increase in population density and in the value of land, as well as a low density of housing and social division, configuring in this space a palpable socio-spatial segregation and contributing important elements that contribute to respond to study research problem.

Keywords: geography, land use planning instruments, urban planning, land transformation, land use.

Renovação urbana e desterritorialização. Análise de Plano Parcial de Renovação Urbana Estação Central Bogotá

Resumo

A deterioração física, econômica e social do centro das cidades, resultantes da dinâmica urbana e do pouco investimento, juntamente com processos invasivos de densificação que procuram a criação de cidades compactas e competitivas a partir da globalização, encontram na Renovação Urbana (RU) uma ferramenta relevante para sua mitigação. A RU desloca aos residentes habituais do lugar a intervir "segregação urbana", e através de mudanças na norma de uso da terra e mudanças físicas na paisagem urbana, independentemente de os moradores acima mencionados se manterem ou retornarem ao local após de serem intervencionados. Através de variáveis quantitativas e qualitativas, foi analisado se a segregação sócio-espacial e a desterritorialização são consequências da RU, tendo como referência o Plano Parcial de Renovação Urbana Estação Central Bogotá (PPRUEC), o período de estudo que compreende a partir de 2008 (aquisição de propriedade) até meados de 2015 (implantação das obras de Transmilenio e início de empreendimentos imobiliários). A caracterização e análise de variáveis como o uso da terra, adensamento populacional, a posse da terra, o valor da terra, a morfologia urbana, a complexidade urbana e a coesão social permitiram a obtenção de indicadores de ocupação e de intensidade no consumo do uso da terra, gentrificação, linhas de fuga e de segregação sócio-espacial que possibilitaram evidenciar um aumento na densidade populacional e no valor da terra, além de uma baixa densidade habitacional e fracionamento social, estabelecendo no referido espaço uma palpável segregação sócio-espacial e fornecendo elementos importantes que contribuem para dar resposta ao problema de pesquisa desse estudo.

Palavras-chave: geografia, instrumentos de orientação territorial, planejamento urbano, transformação do território, usos da terra.

Introducción

La revitalización de áreas en situación de deterioro representa un desafío importante para la planificación urbana. Las ciudades deben brindar calidad de vida, seguridad, un ambiente confiable a turistas e inversionistas y garantizar la cohesión social, evitando la segregación socioespacial. El Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá (PPRUEC), adoptado por el Decreto 213 (2013) de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (figura 1), busca recuperar uno de los sectores envejecidos y deteriorados física, económica y socialmente en la ciudad en busca de adaptar el espacio a nuevos usos y actividades demandadas de acuerdo con los instrumentos de planificación como el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), pero ¿se concibe la RU en términos de cohesión social? Al parecer no, teniendo en cuenta que la ejecución de proyectos en renovación urbana ya desarrollados en Bogotá han dejado al descubierto un problema generado por ellas, que se manifiestan a través de segregación socioespacial, fraccionamiento y enclaves urbanos, lo cual es necesario revisar y reestructurar pensando en la igualdad socioespacial de los bogotanos, es por ello que el objetivo principal de esta investigación es analizar e identificar elementos que permitan establecer si la implementación del PPRUEC contribuye a la desterritorialización y a la segregación socioespacial.

A través del análisis de factores cuantitativos de densificación, valor del suelo, morfología urbana, complejidad urbana y cohesión social, se estudia la dinámica del espacio antes y después de la implementación del PPRUEC, y mediante factores cualitativos se analizó la percepción de los habitantes implicados en su desarrollo con el fin de determinar la relación entre RU y territorio para comprobar si la estructuración, implementación y ejecución del PPRUEC es un factor generador de segregación socioespacial y de desterritorialización urbana.

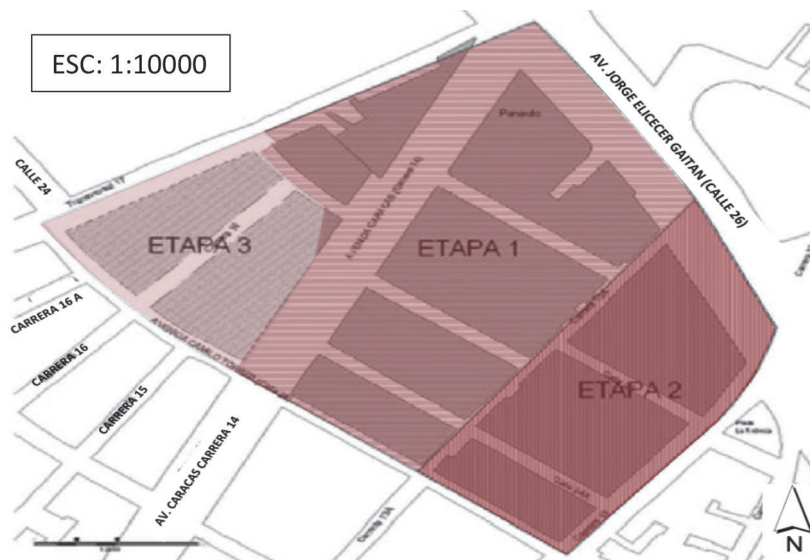
La expansión de Bogotá inició desde su centro hacia el barrio Santa Fe, construido

en 1940 sobre una hacienda denominada la Azotea por inmigrantes y particulares con la asesoría de consultores privados, en el eje de la avenida Caracas, entre las actuales calles 13 y 19. En su auge tuvo como habitantes a la élite bogotana: políticos, poetas, embajadores, médicos, y extranjeros judíos. Entre 1951 y 1973 la ciudad se masificó pasando de “715.150 a 2.645.993 habitantes” (DANE, Censos 1951 y 1973). El desplazamiento de la población rural a la capital atraída por el desarrollo y las oportunidades laborales llevó a una gran demanda de servicios, comercio y la expansión del área edificada, y con la aparición de la bonanza cafetera estimularon la valorización de terrenos en algunas zonas de la ciudad en especial en el centro, transformando la ciudad en lo que es hoy día.

La superficie total de Bogotá es de 175.000 has, de estas 847.55 son zonas de RU, y 403.5 has están en el centro (ERU, 2012). El PPRUEC comprende 10,7 has, abarca 11 manzanas y 227 predios de los barrios La Alameda y Santa Fe, comprendidos entre la carrera 13 y transversal 17, y de la calle 26 a la calle 24.

La geografía social urbana, a partir de su interés por la expresión de las relaciones de la sociedad y el análisis e interpretación de los cambios sociales ocurridos en las ciudades, es el marco teórico orientador de esta investigación. Para una mejor contextualización del tema es un referente necesario el momento en el que estudios y análisis sobre el impacto de la segregación espacial, la pobreza, la marginación y la migración se fortalecieron y fueron retomadas académicamente, lo que sucedió hacia 1970 por geógrafos como Zelinsky (1966), Lefebvre (1970), Harvey (1973), Berry (1976), Castells (1986), aspectos que fueron abordados en estudios concretos referidos a lugares específicos, recuperando así los estudios particulares y regionales y la perspectiva histórica. Las dinámicas de crecimiento de las ciudades latinoamericanas replican dichos fenómenos sociales dentro de su propio contexto. Santos (1973) explica el papel del enfoque geográfico en el análisis de la dinámica de dicho fenómeno y propone el estudio desde una nueva

Figura 1. Localización del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá



Nota: adaptado de “Documento Técnico de Soporte: Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación central”, por Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, ERU, 2012, [Documento inédito], p. 24. Recuperado el 3 de octubre de 2018, de http://sdp.gov.co/sites/default/files/dts_e_c_20-11-12.pdf

geografía integral y comprometida con la sociedad. Respecto a la urbanización y la ciudad, manifiesta que al alterarse la economía simultáneamente se altera la sociedad y del nuevo orden que adquiera la economía por inversión de capital depende como se reordene la ciudad, a lo que el autor llama hacerse otra casa. Hurtado (2011) analizó la RU como una estrategia de recuperación del centro histórico, su estudio de caso fue el barrio Santa Bárbara Colonial (Nueva Santa Fe). Rojas (2010) trabajó la política de la demolición, RU y hábitat social en Francia y en Colombia, abordando la demolición del hábitat como un aspecto de fuerte valor simbólico y político en sus diferentes dimensiones. La discusión con base en el alcance de la participación ciudadana en los proyectos de RU que se están llevando a cabo en la ciudad de Bogotá es el aporte académico de Corredor (2012), quien identifica diferentes posiciones e intereses por parte de los actores que intervienen en los procesos de RU, dentro de los cuales analizó el

PPRUEC. Más recientemente, Contreras (2017) señala que los gobiernos locales realizan política partidaria en la que sus propios poderes políticos diseñan la legislación de la renovación urbana, encaminándola a la apropiación de jugosas rentabilidades por parte de algunos agentes económicos.

Renovación urbana

Las ciudades son territorios dinámicos que se transforman de acuerdo con directrices político-administrativas manifiestas en intervenciones públicas y privadas que buscan atender las necesidades de los beneficiarios de cada una de estas. Mumford (1961) habla de la ciudad como el órgano más especializado de la transmisión social, recalca que la planificación debe incorporar “la herencia de una región, combinándola con la herencia cultural de unidades nacionales más grandes, raciales, religiosas y humanas” (p. 47).

El constante cambio de las ciudades y su sociedad son características de la transformación urbana que se manifiestan mediante procesos de regeneración y renovación, términos concebidos por autores como Grebler (1965), Copevi (1974), Capel (1975), Cervera (2013), entre otros, con diversas perspectivas. En 1950, la Renovación Urbana (RU) se implementó de forma significativa en Europa, en países como Francia, a través de políticas establecidas por el barón de Haussman en París, las cuales contribuyeron a un cambio político y urbanístico radical de esta ciudad, donde se adelantaron más de 100 proyectos llevando a la demolición de cerca de 50.000 viviendas (Panerai, 2010).

El término RU fue acuñado hacia 1950 por Miles Callean, economista estadounidense, refiriéndose a la renovación de las edificaciones, equipamientos e infraestructuras envejecidas y deterioradas de la ciudad, con el fin de hacerlas nuevamente funcionales y activas (Capel, 1975). La RU es un fenómeno complejo relacionado con procesos de rehabilitación, gentrificación, la invasión-sucesión, el redesarrollo y la demolición-construcción. Por rehabilitación, se conoce el aumento en la calidad de las estructuras hasta un estándar indicado por la administración local o por el mercado de la vivienda (Richardson, 1971). Smith y Williams (1986) definen la gentrificación como el movimiento de familias con buenos ingresos económicos hacia sectores desvalorizados económica y socialmente por el uso actual, revirtiendo estas zonas en declive, transformándolas físicamente para revalorizarlas y rehabilitarlas conllevando a la expulsión de las familias más pobres. La invasión-sucesión es un término desarrollado por la escuela de Chicago y tiene que ver con la sustitución de la población de una zona, normalmente debido a un proceso de RU (Cervera, 2013). El redesarrollo se entiende como la demolición, reordenación y reconstrucción de un área, y la demolición-construcción:

Es un instrumento de los proyectos de renovación urbana y es una etapa fundamental en éstos. En Francia, en los años 50, se llamó renovación urbana a la acción que consistía en construir nuevas manzanas, esencialmente de

vivienda, en los terrenos liberados por la demolición de habitaciones consideradas como vetustas o inadaptadas. “Merlin y Choay definen la renovación urbana como la demolición que precede una construcción nueva de un sector urbano ocupado por viviendas y actividades”. (Como se citó en Rojas, 2010, p. 4)

El Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento de México (Copevi, 1974) define la renovación urbana así:

Término usualmente identificado con regeneración urbana, denota acciones de sustitución de antiguas construcciones por modernas, siendo esta la forma más común que se da a la regeneración en ciudades de países desarrollados, en las que fuertes inversiones intentan recuperar o captar el alto potencial económico de las áreas centrales deterioradas, para lo cual es necesario demoler y edificar *in situ* nuevas construcciones con una mayor rentabilidad. (p. 51)

Sustentándose en una política de demolición que se aplica tanto a las edificaciones como a la infraestructura y afecta a los antiguos residentes y al espacio público, ligando directamente el término de demolición con el de RU. La misma relación es establecida por Merlín y Choay (1988) que definen la RU como “demolición, en vista de una construcción nueva, de un sector urbano ocupado por viviendas, actividades o de manera mixta y otros contradictores del enfoque predominante dado a la renovación urbana” (p. 11). Coing (1966) también manifestó el fuerte vínculo entre renovación y demolición.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU, 2012) define la renovación urbana como el instrumento de planificación que busca la densificación poblacional, la valorización del suelo, la atracción de inversión extranjera y el incremento de los índices de consumo; es decir, la dinamización económica de la ciudad y la mejora de la calidad de vida de la población en general.

La práctica de la RU ha generado un fuerte desacuerdo desde sectores de la disciplina geográfica y el urbanismo crítico. Harvey (2003),

contribuyendo teórica y metodológicamente en el análisis crítico del urbanismo, señaló las coincidencias y similitud de Haussmann en París y de Robert Moses en Nueva York en relación con la transformación de la ciudad entre los años veinte y sesenta del siglo xx a través de grandes obras, evidenciando relaciones entre el Estado y el capital financiero con el fin de atender intereses del poder político de banqueros y de terratenientes urbanos bajo el disfraz de modernidad. Concluye Harvey que, en el proceso de producción del espacio, la RU es un medio de reproducción capitalista que, mediante cambios urbanos gestados y aprobados por el Estado, legitima políticamente grupos de poder sobre la sociedad:

La acumulación de capital siempre ha sido una cuestión profundamente geográfica. Sin las posibilidades inherentes a la expansión geográfica, la reorganización espacial y el desarrollo geográfico desigual, hace tiempo que el capitalismo habría dejado de funcionar como sistema político y económico. (Harvey, 2003, p. 38)

Los procesos de RU en Colombia no son ajenos a los argumentos que plantea Harvey, más aún si se tiene en cuenta que los intereses del poder político, banqueros, terratenientes urbanos y constructores —en varias ocasiones uno mismo— se ven manifiestos en los proyectos de desarrollo de las ciudades, ya que allí ellos encuentran mecanismos ideales para alimentar sus capitales.

En síntesis, la RU es una respuesta a los procesos de obsolescencia física y funcional de algunos sectores urbanos que permite revivirlos económicamente repotenciando el valor de su suelo. Se aplica cuando no es rentable mantener los usos originales de un sector que debido a su localización y densidad poblacional recibe las presiones para demolerlo en busca de una mayor explotación económica del espacio y un mejor y más provechoso uso para el terreno. “La obsolescencia económica está muy determinada por la evolución espacial de la aglomeración urbana y los atributos que ganan los lugares centrales como resultado de la expansión de la mancha urbanizada” (Rojas, 2004, p. 9).

Antecedentes de la investigación en RU en Bogotá

El interés académico hacia el estudio de los procesos urbanos de RU se ha hecho presente en Bogotá. Hurtado (2011) analizó la RU como una estrategia de recuperación del centro histórico, su estudio de caso fue el barrio Santa Bárbara Colonial (Nueva Santa Fe). Rojas (2010) trabajó la política de la demolición, RU y hábitat social en Francia y en Colombia, abordando la demolición del hábitat como un aspecto de fuerte valor simbólico y político en sus diferentes dimensiones. La discusión con base en el alcance de la participación ciudadana en los proyectos de RU que se están llevando a cabo en la ciudad de Bogotá es el aporte académico de Corredor (2012), quien identifica diferentes posiciones e intereses por parte de los actores que intervienen en los procesos de RU, dentro de los cuales analizó el PPRUEC. Teniendo en cuenta que los estudios mencionados presentan, desde diferentes aristas, relaciones entre los procesos de renovación urbana y la sociedad en el territorio, lo que es objeto también del presente estudio, a continuación se definen algunos conceptos necesarios e inherentes para el desarrollo del presente trabajo.

El territorio comprende dos versiones, la de Ratzel y de Raffestein; el primero tiene al Estado como referente y definió el territorio como una “parcela de la superficie terrestre apropiada por un grupo humano” Ratzel (1882, p. 10). Raffestein (1993), por su parte, entendió el territorio como un elemento del espacio, como un lugar apropiado por diferentes grupos humanos con diferentes percepciones, con un sinnúmero de límites establecidos por la sociedad, por los individuos jurídicos y por las personas naturales, debido a que se circunscribe a la percepción de cada uno de ellos.

La territorialización se define por acciones y procesos que llevan a establecer una territorialidad a través de lo abstracto, de la percepción y la representación. Según Haesbaert (2005), hay cuatro fines u objetivos de la territorialización: tener abrigo físico y fuentes de recursos, iden-

tificarse mediante referentes espaciales, control del espacio, construir redes de movimientos permanentes de desterritorialización y reterritorialización. La territorialidad es definida por Montañez y Delgado (1998) como “el grado de control de una determinada porción de espacio geográfico por una persona, un grupo social, un grupo étnico, una compañía multinacional, o un Estado” (p. 133).

En el espacio confluyen diversos tipos de poder que llevan a sucesos que repercutirán en mayor o menor grado en cada uno de los ocupantes de un determinado lugar y de sus correspondientes territorios. La presencia de varios territorios en un mismo espacio genera una superposición de estos, que como resultado llevará a conflictos generadores de transformación y de desplazamientos, que implican para algunos la desterritorialización. Teniendo en cuenta el territorio como sinónimo de apropiación y de subjetivación realizada sobre sí mismo, “el territorio puede ser desterritorializado, abandonado, dejando como consecuencia el rompimiento de vínculos y liberándose de las condicionantes propias del mismo, generando una línea de fuga” (Guattari y Rolnik, 1996, p. 82).

Se entiende, entonces, la desterritorialización como la pérdida de un espacio o lugar sobre el cual existía identidad y apropiación, pérdida inducida, motivada, creada y/o generada por agentes externos que obligaran al movimiento, desplazamiento o desalojo de dicho lugar para que se entienda como desterritorialización. Montañez y Delgado (1998) interpretan la desterritorialización como procesos de pérdida del territorio derivados de la dinámica territorial y de los conflictos de poder entre los distintos agentes territoriales. “Una empresa puede expandir su territorio a costa de la desterritorialización total o parcial de otra” (p. 63).

Según Herner (2009), la desterritorialización no puede darse por sí misma, es decir, no sucede cuando se abandona el territorio por voluntad propia. La desterritorialización implica una serie de procesos en los cuales se desplaza a alguien de un lugar, para que este sea territorializado por otro que perdió o cambió también su territorio.

Para Deleuze y Guattari, (1997) la desterritorialización necesariamente está precedida de una reterritorialización que la compensa.

Quienes migran de un espacio a otro no pierden la adscripción a su territorio y esto se constituye en el sustento inicial para territorializar un nuevo espacio. Así, los grupos humanos están expuestos a cambios continuos de territorio, bien sea por necesidad, oportunidad, obligación e incluso por deseo propio. La reterritorialización es un movimiento que conduce a la construcción de territorio y por ende de una territorialidad. Deleuze y Guattari (1997) plantean que en un primer movimiento se desterritorializa y luego se reterritorializa como resultado de la ocupación de los nuevos habitantes del sector en un proceso creciente de gentrificación.

Metodología

La investigación se realizó con base en una metodología de tipo descriptivo, explicativo y aplicada, con fundamentos en el análisis espacial cuyas herramientas permiten el análisis multitemporal de la transformación espacial y los efectos sociales que allí se producen. Utilizando para el análisis factores cuantitativos y cualitativos para los que se definieron variables que fueron estudiadas con diferentes métodos y cuyos resultados cumplieron con los objetivos específicos de la investigación, a continuación, se describen las fases de la investigación, las cuales se componen de variables, métodos y resultados.

Análisis de variables cuantitativas

Con el fin de entender la dinámica del espacio antes y después de la implementación del PPRUEC en Bogotá y determinar la relación de estos procesos de renovación con fenómenos de segregación socioespacial, se realizó el análisis de las siguientes variables cuantitativas:

Fase 1. Se trabajaron; población y densificación, tenencia de la tierra, valor del suelo, morfología urbana, complejidad urbana y cohesión social.

Fase 2. Se determinaron los métodos de captura y se analizó la información, buscando cumplir con el objeto del estudio así; las variables de población y densificación se obtuvieron mediante investigación secundaria y se realizó un análisis de ocupación por área con el fin de obtener la densificación del sector antes y después del proyecto PPRUEC. Para analizar el valor del suelo se realizó una investigación del mercado inmobiliario en tres momentos diferentes; el primero antes del anuncio del proyecto, el segundo para la fecha en que se adelantó el trabajo de campo de la investigación (primer semestre 2014) y en el tercer momento se elaboró una proyección de valores para finales de 2015, cuando se estimó terminada la primera fase inmobiliaria del proyecto PPRUEC.

Respecto a la *morfología urbana* se calcularon indicadores de ocupación del suelo para la *complejidad urbana* e indicadores de equilibrio entre espacio residencial y actividad, adicionalmente se aplicaron índices de Shanon y Duncan-Duncan con el fin de analizar lo relativo a cohesión social, se calcularon indicadores etarios, de escolaridad y vivienda protegida aplicando los mismos índices.

Fase 3. Como resultado de los datos capturados y las variables trabajadas se obtuvo: la densidad poblacional (tabla 1) y la tenencia del suelo, el valor del suelo antes y, después del proyecto, indicadores de ocupación e intensidad en consumo del uso del suelo, gentrificación, líneas de fuga (figura 2), medición de la dinámica social en el sector e indicador de segregación socioespacial, respectivamente. Estos resultados permitieron establecer las conclusiones respecto a las variables cuantitativas y determinar fenómenos de la renovación urbana que se relacionan con la desterritorialización (figura 3).

Factores cualitativos

Se caracterizaron dinámicas sociales presentes en el área de trabajo, con el fin de analizarlas a través de la observación del investigador y la percepción de los actores involucrados en el PPRUEC y su proceso de implementación. Se recopilaron,

analizaron e interpretaron las variables cualitativas que se describen a continuación.

En el sector intervenido se ubicaban 209 familias, para estos análisis de percepción se contactaron 18 cabezas de familia que habitaban predios directamente implicados en el espacio objeto de estudio y 30 más que se ubican en predios colindantes al perímetro del proyecto, lo que equivale al 24% del total de las familias que habitaban allí.

El rango de edad de los encuestados oscila entre 35 y 80 años, siendo la edad media 59 años. La permanencia de los habitantes en el sector variaba desde 4 años, los más recientes hasta 45 años y los más antiguos con una media de 18 años.

Las siguientes fases se desarrollaron con las variables cualitativas:

Fase 1. Selección de variables: “Palacios (2015). Renovación urbana y desterritorialización. Análisis del Plan Parcial Estación Central Bogotá (Tesis de maestría)”. Aceptación del proyecto, apego y apropiación al espacio ocupado, participación en el proyecto, reubicación espacial, incidencia en el modo de vida, influencia en las relaciones sociales, información recopilada mediante encuestas semiestructuradas.

Fase 2. Los métodos usados fueron; recolección de información mediante encuestas semiestructuradas, análisis con estadística descriptiva, análisis espacial y multivariable con herramientas XLSTAT, Atlas TI 6.0 con categorización *primary docs*.

Fase 3. Resultados a través de mapas, gráficos estadísticos y multivariables.

Tabla 1. Fases de la investigación: variables métodos y resultados

Fase 1		Fase 2	Fase 3	Objetivos
Tipo	Variables	Método	Resultados	
Cuantitativas	Población y densificación	Consulta y análisis por área ocupada	Densidad poblacional antes y después del proyecto	Analizar los factores cuantitativos enunciados, para entender la dinámica del espacio antes y después de la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central y si se relaciona con los fenómenos de segregación socio-espacial.
	Valor del suelo	Consulta e investigación económica	Valor del suelo antes y después del proyecto	
	Morfología urbana	Cálculo de indicadores de ocupación del suelo	Índice que ayuda a entender el cambio en la ocupación, el consumo y la intensidad del uso del suelo	
	Complejidad urbana	Cálculo de indicadores de equilibrio entre espacio residencial y la actividad que allí se da y aplicación de los índices de Shanon y Duncan	Indicador de gentrificación, Además, ayuda a medir la dinámica social de un sector	
	Cohesión social	Cálculo de indicadores etario, de escolaridad y de vivienda protegida con la aplicación de los índices de Shanon y Duncan	Índice de segregación socio espacial	
Cualitativas	Aceptación hacia el proyecto. Apego y apropiación al espacio ocupado. Participación en el proyecto. Reubicación espacial. Incidencia en el modo de vida. Influencia en las relaciones sociales.	Recolección de información mediante encuestas semiestructuradas, y posterior análisis mediante estadística descriptiva y análisis espacial con uso de tablas en Excel, estructuradas para análisis con gráficos multivariados mediante herramientas xlstat y Atlas Ti 6.0. categorizando la información en formato <i>primary docs</i> .	Mapas, gráficos multivariados y gráficas estadísticas codificadas de cruce de variables cuantitativas capturadas en la encuesta.	Reconocer la percepción de los habitantes del sector donde se desarrolla el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, como agentes sociales implicados directa e indirectamente en el proyecto, con el fin de determinar la relación entre renovación urbana y territorio.

Nota: elaboración propia.

Resultados

Los siguientes resultados se obtuvieron mediante la caracterización del proyecto y el análisis de factores cuantitativos y cualitativos.

Caracterización de los habitantes de la zona a intervenir por el PPRUEC

Factores cuantitativos. Estos factores se convirtieron en insumo básico para analizar procesos y

dinámicas antes y después de la implementación del PPRUEC. Mediante análisis espacial, se buscó establecer si existe relación entre ellos y fenómenos de segregación socio-espacial.

Densidad de población. Variabilidad en la densidad poblacional (2000-2010). Se realizó un análisis de la variación en la densidad poblacional del área de estudio en los años mencionados, encontrando poca variación, lo que indica estabilidad en la ocupación del espacio como una expresión de apropiación, conformidad o apego hacia este territorio por parte de sus habitantes.

Tabla 1. Variación en la densidad de población en un Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá (PPRUEC)

Fecha	Densidad poblacional hab/hectárea
2008	45
Fin del Plan Parcial*	327

Nota: *La densidad para el final del Plan Parcial fue estimada y calculada con base en el producto inmobiliario proyectado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 213 (2013, p. 2). Adaptado de “Renovación Urbana y Desterritorialización. Análisis del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá”, por Palacios, (2015), [Tesis maestría], Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC).

Se prevé un incremento en la densidad poblacional del área de estudio como resultado del proyecto de un 626%. El estándar europeo de densidad poblacional señala densidades mayores a 130 hab/hectárea, como muy altas, suponiendo costos para la población en términos de espacio público y servicios. Se estima que los proyectos de RU que se desarrollarán en los próximos años en el centro de Bogotá llevarán a que posiblemente para el año 2050 la ciudad sea una de las diez con más densidad poblacional, teniendo en cuenta que hoy día se encuentra entre las cincuenta ciudades más densamente pobladas (Constanza, 2016). Y que sus áreas de expansión prácticamente se acabaron, adicionando a esto el desplazamiento generado por la violencia que

se dio en los últimos años y que aún no ha sido cuantificado con un censo.

El valor del suelo, como variable transversal a los fenómenos de segregación, gentrificación y desterritorialización se estudió a partir del 2000 y con dos escenarios finales, 2010 y 2015, con la intención de identificar la incidencia del proyecto sobre el valor del suelo. El análisis se enfocó en suelos comerciales y residenciales, predominantes en el sector comparando valores del suelo para el año 2000 con los de 2010 y 2015 con base en consultas de avalúos de predios del sector y estudios de valor del suelo, encontrando que durante la década 2000-2010 las localidades de Santa Fe y Los Mártires presentaron un incremento en los valores del suelo de uso residencial y comercial de un 53% para los mártires, mientras que la localidad de Santa Fe incrementó en un 75% el valor del suelo residencial y en 82% el comercial.

La valorización del suelo es el mayor logro de la RU, toda vez que recupera económicamente zonas con una ubicación privilegiada, pero altamente desvalorizadas, derivando en una gran atracción hacia inversionistas de capitales inmobiliarios que buscan altas tasas de rentabilidad y administraciones municipales que pretenden obtener recursos e ingresos a través de plusvalías.

Se calculó la plusvalía e incrementos del valor del suelo generados por la dinámica inmobiliaria, cambio de norma urbanística y anuncio del proyecto, encontrando que las dinámicas económicas que se presentan y que son promovidas por el PPRUEC activan los diferentes tipos de renta del suelo urbano, sin que ello favorezca a los propietarios originales, dado que si se compara el valor del suelo con el que los promotores del proyecto se hacen a los predios, es decir el valor por m² de los predios antes de iniciar el proyecto, con el valor por m² en que se vende el suelo luego de ser intervenido, se observan unas altísimas rentabilidades que llegan a los bolsillos de los inversionistas, promotores inmobiliarios y a la administración de turno, pero nunca se hace partícipe de este plusvalor a los propietarios originales, por el contrario, el

incremento del valor del suelo hace imposible a ellos continuar habitando el lugar mediante la adquisición de una solución habitacional de las que desarrolla el proyecto, obligándolos a vender e irse del lugar.

Morfología urbana

Se compararon indicadores de densidad de viviendas, compacidad absoluta y compacidad corregida para antes y para el final del proyecto mediante proyecciones obteniendo los resultados que se exponen en la tabla 2.

Tabla 2. Indicadores de morfología urbana en un Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá (PPRUEC)

Indicador	Densidad de viviendas (Dviv)			Compacidad absoluta (CA)		Compacidad corregida (cc)	
	Fórmula	# de viviendas / unidad de superficie (ha)			volumen edificado (m ³) / unidad de superficie (m ²)		volumen edificado (m ³) / espacio público de estancia (m ²)
Fecha	No. de viviendas	Unidad de superficie	Resultado	Volumen edificado m ³	Resultado	Espacio público de estancia m ²	Resultado
2008	264	10,7	24,67	46.631	0,44	2.600	17,94
Fin plan parcial	833	10,7	77,85	247.500	2,31	15.197	16,29

Nota: elaboración propia.

En relación con la tabla anterior, a continuación se analizan los respectivos indicadores:

- La Densidad de viviendas (Dviv) aumentará un 315 %, siendo representativo, pero aún bajo, debido a que inmobiliariamente se desarrollarán más inmuebles de uso comercial que de vivienda. El rango de densidad adecuado suele estar entre 250-350 hab/ha.
- La Compacidad Absoluta (CA) se incrementará un 525 %, resultando un espacio más compacto, con más eficiencia en el consumo del recurso suelo, mejor contacto, intercambio y comunicación entre quienes ocupan el espacio. Es importante manifestar que estas bondades deben darse en un contexto más amplio que el de estudio y deja de ser óptimo si se configura un enclave social motivando la segregación.
- La Compacidad Corregida (cc) presenta una leve variación mostrando que al aumentar la edificabilidad sin ofrecer más espacio público de estancia se genera presión sobre el espacio público. Según estándares internacionales, la cc óptima debe estar por encima de 50. Para

el caso de estudio se nota que no cumplía ni cumplirá con lo deseable.

Complejidad urbana. Implica la presencia de distintos elementos portadores de información (actividades, asociaciones, instituciones) que establecen relaciones múltiples y variadas entre ellos. En los sistemas urbanos se traduce en contacto e intercambio, al igual que sucede en los sistemas naturales. Sus indicadores son equilibrio entre espacio residencial y actividad, esta investigación analizó solo el primero, ya que el segundo siempre se cumple en las zonas centrales de las ciudades.

Equilibrio entre actividad y residencia (AR). El equilibrio entre el espacio residencial y la actividad como elemento de la complejidad urbana es un indicador que influye en la autocontención de la movilidad entendida como el escenario en el cual los habitantes de un lugar cuentan con todos los servicios y acceso a todos los elementos necesarios para el buen desarrollo y calidad de vida. La AR presentaba una superficie construida de uso terciario de 104 m² para el año 2008 y al terminar el plan parcial contará con 55.300 m², mientras

que la cantidad de unidades de vivienda variará de 118 en 2008 a 833 al finalizar el proyecto, lo que indica un crecimiento del 705 % para cuando estén plenamente establecidas las actividades socioespaciales del proyecto, teniendo como resultado para la actividad residencial un 0,88 en el 2008 contra un 66,39 al finalizar el proyecto.

Se considera equilibrado cuando los resultados son mayores a 15 m² de uso terciario/vivienda.

Como se puede apreciar, se superará ampliamente el criterio, evidenciando que antes del proyecto se estaba muy por debajo de lo deseable y que mejora considerablemente al finalizar el proyecto sin afectar la cohesión social desde esta variable.

Cohesión social. Mediante tres índices se estudió si el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central generará segregación socioespacial y afectará la cohesión social del sector.

Tabla 3. Indicadores de cohesión social en un Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, Bogotá (PPRUEC)

Indicador	Índice de envejecimiento (IE)			Titulados de tercer grado. (Tit)			Vivienda protegida (VPO)		
Fórmula	[población > 65 años / población 0-15 años] x 100			[titulados de tercer grado / población total] x 100			Vivienda protegida / Vivienda total		
Fecha	Población > 65 años	Población 0-15 años	Resultado	Titulados	P. total	Resultado	V. Protegida	V. Total	Resultado
2008	35	118	30	13	472	3%	0	472	0
Fin plan parcial	1328	4650	29	1320	12000	11%	70	1100	6

Nota: elaboración propia.

Índice de Envejecimiento (IE). El objetivo de este índice es medir el equilibrio de la población de diferentes edades y su cohesión con los grupos de edades diversas a partir del contacto en un mismo espacio físico, por lo tanto, analiza la relación entre la población de diferentes edades, evalúa cambios en las demandas sociales que resultan del envejecimiento y propone incrementar y mejorar la cohesión de distintos grupos de edades.

Fórmula de cálculo:

$$IE (\%) = [población mayor a 65 años / población 0-15 años] \times 100$$

Se interpreta como número de personas mayores a 65 años por cada 100 niños.

El cálculo de población por edades para el fin del proyecto se realizó mediante proyecciones de acuerdo con las unidades habitacionales que se construirán en el sector a intervenir. Para ambos períodos de tiempo el resultado es prácticamente igual. Se interpreta como el número de personas

mayores por cada 100 niños y el criterio deseable es de 100. Al calcular el índice de segregación:

$$IS = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{t_i - x_i}{T - X} \right|$$

Se obtiene como resultado un 6 %. El criterio apropiado que indica que no hay segregación es aquel que al aplicar la fórmula resulta por debajo del 30 %. De acuerdo con lo anterior, este indicador señala que en el sector no se generará segregación etaria.

Titulados de tercer grado (Tit). Relaciona a las personas con estudios de tercer grado (pregrado, maestría y doctorado) y a la población total. Al calcular el índice de segregación se obtienen resultados por debajo del 6 %, teniendo como criterio aceptable un valor inferior al 30 %. Se puede decir que, aunque los datos de nivel educativo son realmente bajos, no se presenta segregación en razón a esta variable.

Vivienda protegida (VIP-VIS). Evalúa la distribución de vivienda protegida, que es una de las principales causas de la cohesión o segregación social de una ciudad. Se obtuvo como resultado el 8% para la proyección al final del PPRUEC. El criterio aceptable para este índice está en el >15%, lo que significa que se presenta segregación con referencia a la tipología de vivienda y, por ende, se relaciona al estrato socioeconómico.

Por los factores analizados, se percibe para el proyecto la presencia de procesos de segregación socioespacial, gentrificación y desterritorialización, basados en factores económicos en razón a que el proyecto inmobiliario configurará un enclave en el que la comunidad y sus relaciones sociales no serán vinculantes al entorno. La gentrificación se presentará con el movimiento de familias de buenos ingresos económicos hacia este sector actualmente desvalorizado económica y socialmente. Así, la desterritorialización se hará presente debido a la pérdida del espacio físico y social para los habitantes originales por obligatoriedad no por deseo propio y consecuentemente con la posterior ocupación del espacio ya transformado por otro grupo social diferente al que habitaba allí anteriormente.

Factores cualitativos

Fueron la herramienta utilizada con el propósito de comprender los procesos y dinámicas del estudio de caso de acuerdo con la observación del investigador y la percepción de los actores involucrados en el proyecto y su implementación. Las variables capturadas fueron: aceptación y participación en el proyecto, apego al espacio ocupado, reubicación espacial, percepción de la incidencia del proyecto en el modo de vida, y en las relaciones sociales con la intención de encontrar el vínculo entre RU y territorio. A continuación, se presentan los resultados de la entrevista semiestructurada que se realizó.

Para el 61% de los encuestados les fue difícil desprenderse de su predio, el 75% de la población no se reubicó en el mismo sector y el 32% se ubi-

có en sectores que había ocupado previamente. De quienes afirmaron que no fue fácil dejar el lugar en su mayoría (33%) se sustentan en que además de su hábitat era su fuente de ingresos y que les fue imposible encontrar un predio en venta o renta cerca al sector en el que pudieran instalar su negocio.

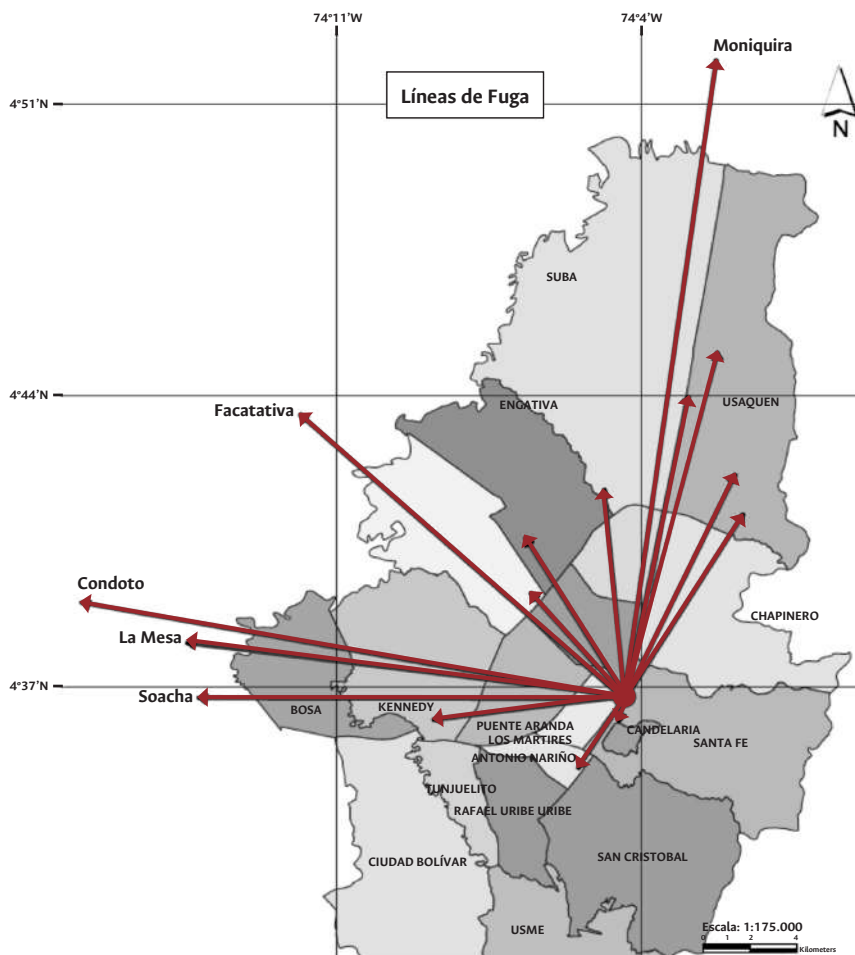
Reubicación espacial

Se indagó sobre la ubicación de la nueva vivienda y se construyó el mapa de líneas de fuga con el cual se aprecia hacia qué sector o sectores se llevó a cabo la reubicación de la población. Como resultado se observa un suceso de fragmentación de la comunidad que ocupaba el espacio debido a las diferentes direcciones de la nueva ubicación, incluso muchos abandonaron la ciudad. Esta heterogeneidad a la hora de encontrar un nuevo lugar para vivir está representada en especial por factores económicos o el retorno a un hábitat antes conocido. Entre otros, dichos desplazamientos se pueden observar en la figura 2.

Percepción en el cambio de modo de vida

El cambio en el estrato socioeconómico generado por la implementación del plan parcial es un factor que impedirá los vínculos de nuevos habitantes con el vecindario y que adicionalmente cambiará la rutina diaria de sus desplazamientos y las relaciones sociales de quienes interactuaban en el sector, al menos esta es la percepción que se obtuvo de los actuales ocupantes del sector a través de las encuestas semiestructuradas que se realizaron y que se pueden observar en el documento completo de este estudio.

Figura 2. Mapa de líneas de fuga, desplazamiento de quienes ocupaban el espacio donde se desarrolla el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá (PPRUEC)



Nota: elaboración propia.

Análisis multivariados. Este tipo de análisis, además de confirmar la percepción de los cambios sociales generados ya enunciados, contrastó la conformidad con la participación en el proyecto, encontrando un 70 % de inconformidad. Por otro lado, permitió establecer que quienes expresaron conformidad con vender sus predios para el proyecto son propietarios no residentes en el lugar, quienes estaban esperando encontrar una oportunidad para deshacerse del inmueble que consideraban difícil de vender y subvalorado

debido a las condiciones del sector; estos no se sienten desterritorializados, ya que su relación con el predio era netamente económica.

La percepción de los propietarios de predios colindantes en relación con la ejecución del PPRUEC fue positiva en un 47 %, sustentada en expectativas de inversión, organización espacial y revitalización del sector. El restante 53 % basan su negativismo en la afectación a la obligatoriedad de ceder su espacio, decaimiento e inseguridad del sector, mientras se realiza el proyecto, adicionalmente se

hizo manifiesta la gentrificación y el rompimiento social y estructural de su entorno, muy acorde a lo percibido por los directamente implicados.

Percepción sobre las relaciones sociales por parte de los colindantes. Frente a los cuestionamientos de si el PPRUEC afectará las relaciones sociales del entorno, un 86 % manifestó que sí, asegurando que se generará segregación por nuevos estratos sociales.

Con base en el análisis de las variables cualitativas y cuantitativas y de los resultados obtenidos que vinculan estas variables con procesos de desterritorialización, segregación y gentrificación se construyó la figura 3 como ayuda a la síntesis de este estudio.

Figura 3. Relación de los fenómenos de la renovación urbana con la desterritorialización



Nota: elaboración propia.

La figura 3 relaciona los fenómenos o variables que en el núcleo configuran la desterritorialización de personas, familias y pequeñas comunidades que ocupan los sitios que los gobiernos locales deciden intervenir con los proyectos de renovación urbana. Los fenómenos de segregación y gentrificación son procesos urbanos que se han estudiado por décadas y que contribuyen a la pérdida de territorio, el primero permite analizar la distribución espacial de ciertos grupos con características especiales dentro de la población total y el nivel de desigualdad de dicha distribución y el segundo,

como lo establecieron Smith y Williams (1986), refleja el movimiento de familias con buenos ingresos económicos hacia sectores desvalorizados económica y socialmente en busca de revalorizar y rehabilitar estas zonas, conllevando a la expulsión de las familias más pobres. Ambos fenómenos confluyen en los centros de las ciudades que son destinados a procesos de renovación urbana.

A su vez, la segregación socioespacial y la gentrificación son el resultado de un sinnúmero de variables económicas, sociales y culturales que configuran el territorio, dentro de las cuales se encuentran; el análisis morfológico que se sustenta en indicadores de densidad de viviendas, compacidad absoluta y compacidad corregida, la complejidad urbana que implica la presencia de distintos elementos portadores de información (actividades, asociaciones, instituciones) que establecen relaciones múltiples y variadas entre ellos, en los sistemas urbanos esta calidad se traduce en contacto e intercambio, al igual que sucede en los sistemas naturales. La cohesión social referida a las personas y a las relaciones sociales en el sistema urbano. La mezcla social (de culturas, edades, rentas, profesiones) tiene un efecto estabilizador sobre el sistema urbano, ya que supone un equilibrio entre los diferentes actores de la ciudad. La Densidad de población entendida como el número promedio de habitantes del área urbana enmarcada por el proyecto en relación con una unidad de superficie del mismo y los flujos migratorios que señalan los movimientos o desplazamientos de personas y familias como resultado de la segregación y la gentrificación tras los procesos de renovación urbana. Con base en lo anterior y lo que representa la figura 3, es posible decir que la desterritorialización es el resultado de múltiples fenómenos que tienen relación directa con las dinámicas urbanas y en especial con procesos de renovación urbana pensados más desde lo económico que de lo social.

Conclusiones

Los factores cuantitativos relacionados con el valor del suelo y la cohesión social permitieron

vincular el PPRUEC con fenómenos de segregación socioespacial, en concordancia con las posiciones contradictorias a la demolición como herramienta de renovación urbana expresadas por varios geógrafos urbanos. Con base en el aumento considerable de la densidad por ocupación del espacio sin intervenir las redes de servicios públicos, vías ni espacio público se está conduciendo al centro de Bogotá a un estado caótico urbano y de movilidad más grave que el actual.

El incremento en el valor del suelo debido a su intervención es un mecanismo que promueve la segregación urbana en la zona donde se desarrolla el proyecto, teniendo en cuenta que los nuevos valores del suelo impiden a los ocupantes hacerse a un nuevo producto inmobiliario para continuar en el sector y generan la percepción de obligatoriedad de vender sus predios para dar paso al nuevo proyecto.

La renta del suelo urbano es el factor motivador de la intervención urbana, debido a que la renta absoluta (monto mínimo de renta de un terreno urbano) es la única presente en el estado en que se encuentra el sector antes de la intervención, y posterior al proyecto se activan todos los tipos de renta del suelo urbano (rentas diferenciales I y II, rentas diferenciales de comercio, renta de monopolio de segregación y renta diferencial de vivienda). Estas rentas captadas por los inversionistas y promotores del proyecto, convirtiéndose en un factor de segregación socioespacial debido a que quienes ocupaban el lugar no serán partícipes de estas y el territorio será ocupado por un nuevo grupo social cuya capacidad económica sí le permita soportar dichas rentas.

Con referencia a los factores cualitativos, se determinó que la relación entre RU y territorio permite percibir procesos de segregación y desterritorialización manifiesta a través de acciones como la demolición, que no es solo un evento físico, sino que también implica la fractura de la estructura social, espacial y económica y comercial propia del espacio geográfico que se va a transformar, deteriorando radicalmente el territorio individual y las relaciones sociales de barriada que son muy comunes en este tipo de

sectores, constituyendo los elementos necesarios para que los afectados se sientan desplazados por los poderes públicos de la ciudad, sin encontrar ningún beneficio generado por el proyecto propiamente para ellos. Adicionalmente, sería adecuado reevaluar la renovación urbana como instrumento de gestión de suelo, con miras a utilizarlo de una manera más equilibrada, minimizando el desplazamiento social, y buscando herramientas que ayuden a mantener a la mayoría de los ocupantes en el mismo sector a intervenir.

No se puede obviar que la renovación urbana es el resultado de la tensión y confrontación de múltiples intereses y agendas excluyentes, razón por la que quizás no ha permitido enmarcarla en lineamientos que para la mayoría de los habitantes reflejen equidad social.

La presente investigación confirma la hipótesis que establece que la estructuración, implementación, y ejecución de la Renovación Urbana está configurada al servicio de intereses económicos particulares, privilegiando a empresarios por encima de los intereses colectivos concertados por los actores sociales con realidades económicas, culturales y políticas heterogéneas, debido a que el eje central de la renovación urbana se sustenta en la recuperación del centro llevándolo a una modernidad que incrementa drásticamente los valores del suelo generando utilidades económicas a los inversionistas inmobiliarios sin que ellos retribuyan a la comunidad mediante el mejoramiento de los servicios públicos, la movilidad y los espacios públicos, entre otros. Lo anterior, direccionando el centro de la ciudad hacia un mayor caos de densidad del que actualmente sufre y obligando a quienes ocupaban dicho espacio a dejarlo definitivamente, desplazándolos a sectores que les es posible según sus ingresos y dinero obtenido por la venta de los predios.

Referencias

- Berry, B. J. L. (1976). *Urbanization and Contraurbanization*. New York: Arnold.
- Capel, H. (1975). *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona: Los libros de la frontera, Realidad Geográfica.

- Castells, M. (1986). *Problemas de investigación en sociología urbana*. México: Siglo XX.
- Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, Copevi. (1974). Documento sobre Regeneración Urbana, Dinámica Habitacional, Suplemento A.2, Copevi, México D.F.
- Cervera, G. (2013). *La RU y su régimen jurídico*. Madrid, España: Reus.
- Coing, H. (1966). *Rénovation urbaine et changement social*. París: Les Editions Ouvrières.
- Constanza, G. (2016). Ranking 2016: las ciudades más pobladas y las más densas del mundo según Demographia, Recuperado el 3 de octubre de 2018, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2016/06/06/ranking-2016-las-ciudades-mas-pobladas-y-las-mas-densas-del-mundo-segun-demographia>
- Contreras N. (2017). Renovación y desplazamientos urbanos. Publicación. Renovación y Desplazamientos Urbanos, Libro digital, PDF (Investigaciones latinoamericanas / Granero Realini, Guadalupe; Contreras Nossa, Edgardo). Archivo Digital. ISBN 978-987-42-3249-6.
- Corredor T., J. (2012). Participación ciudadana en renovación urbana en Bogotá: retos y dificultades. Bogotá D.C.: X Seminario de Investigación Urbana y Regional, Políticas de vivienda y Derechos habitacionales. Reflexiones sobre la Justicia Espacial en la Ciudad Latinoamericana, organizado por la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano Regionales (ACIUR) y la Facultad de Arquitectura y Diseño, Pontificia Universidad Javeriana en la Mesa 12: Proyectos Urbanos y Renovación y Transformaciones del Paisaje Urbano.
- Decreto Distrital 213. (2013). Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de RU "Estación Central", Alcaldía Mayor de Bogotá. Registro Distrital 5123 del 21 de mayo de 2013.
- Deleuze, G. y Guattari, F. (1997). *Capitalismo y esquizofrenia*. Valencia, España: Pre-Texto.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE. (1951, 1973). Dirección de Censos y Demografía (DCD). *Censo Nacional de Población y Vivienda 1973, 1951* Recuperado 3 de octubre de 2018, de https://formularios.dane.gov.co/Anda_4_1/index.php/catalog/117.
- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ERU. (2012). [Sitio web]. Recuperado el 3 de octubre de 2018, de <http://www.eru.gov.co/es/proyectos/plan-parcial-renovaci%C3%B3n-urbana-estaci%C3%B3n-central>
- Grebler, L. (1965). *Urban renewal in european countries: Its emergence and potentials*. Filadelfia: Universidad de Pensilvania.
- Guattari, F. y Rolnik, S. (1996). *Micropolítica: cartografías do desejo*. Petrópolis: Vozes.
- Haesbaert, R. (2005). *Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad*. México D.F.: versión transcrita de una conferencia presentada en el Instituto de Investigaciones sociales de la UNAM en el marco del Seminario permanente "Cultura y Representaciones Sociales" en septiembre de 2012.
- Harvey, D. (1973). *Social Justice and the city*, John Hopkins University Press, Baltimore
- Harvey, D. (2003). *Espacios de esperanza*. Madrid, España: AKAL.
- Herner, M. T. (2009). *Territorio, desterritorialización y reterritorialización: un abordaje teórico desde la perspectiva de Deleuze y Guattari*. La Pampa: Instituto de Geografía-Facultad de Ciencias Humanas UNLPam. Recuperado el 3 de octubre de 2018, de <http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/pubpdf/huellas/n13a06herner.pdf>
- Hurtado M., V. (2011). *Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del centro histórico de Bogotá: estudio de caso barrio Santa Bárbara Colonial (nueva Santa Fe), en el periodo 1976-2000*. Estudio de Caso. Facultad de Ciencia Política y Gobierno Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá D.C., Colombia.

- Lefebvre, H. (1970). *La Révolution urbaine*. París: Gallimard.
- Merlin, P. y Choay, F. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. París: Presses universitaires de France.
- Montañez G., G. y Delgado M., O. (1988). Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional. *Cuadernos de Geografía*, 7(1-2).
- Mumford, L. (1961). *The City in History. Its Origins, its Transformations, and its Prospects*. Nueva York: Harcourt, Brace & World.
- Palacios, P. (2015). *Renovación Urbana y Desterritorialización. Análisis del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central Bogotá*. (Tesis de maestría inédita) Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, UPTC, Tunja.
- Panerai, P. (2010). "L'unité résidentielle: raisons et antécédents". En E., Oddos & G. Geoffroy. *La résidentialisation en questions*. *Revista Proyecto, Progreso, Arquitectura*. 2.
- Raffestin, C. (1993). *Por uma geografia do poder*. São Paulo, Brasil: Ática.
- Ratzel, F. (1882). *Antropogeografía. Grundzuge der Anwendung der erdkunde auf die Geschichete Stuttgart, Alemania*.
- Richardson, H. (1971). *Economía del urbanismo*. Madrid, España: Alianza.
- Rojas, A. J. (2010). La política de la demolición: RU y hábitat social en Francia y en Colombia. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14(331).
- Rojas, E. (2004). *La recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo-BID.
- Santos, M. (1973). *Geografía y economía urbanas en los países subdesarrollados*. Barcelona, España: Oikos-Tau.
- Smith, N. y Williams, P. (1986). *Gentrification of the City*. Boston: Allen & Unwin.
- Zelinsky, W. (1966). *A prologue to Population Geography*. Englewood Cliffs, Prentice-Hall.