

# La accesibilidad en debate:

¿localizar vivienda social en áreas centrales de Bogotá?\*

Fecha de recepción: 29 de agosto de 2018 | Fecha de aprobación: 26 de junio de 2019 | Fecha de publicación: 29 de septiembre de 2020

Cristhian Parrado Rodríguez

Grupo FARO, Ecuador

ORCID: 0000-0001-7622-2599

crparrador@gmail.com

**Resumen** Este artículo inquiriere sobre el intento de localización de vivienda social en áreas centrales de Bogotá, durante el periodo de 2012-2015. Sin abordar los aspectos económicos o técnicos que permitieron su producción, aquí se examinan los discursos que estuvieron a favor y en contra de la instalación de vivienda en estos lugares. Como estrategia metodológica, se consideró el análisis de discurso para revisar fuentes secundarias y artículos de prensa y así identificar y cualificar cada uno de los argumentos allí utilizados. Los hallazgos muestran la defensa de una mirada ortodoxa, centrada en el principio de accesibilidad, la cual le concedió el privilegio localizativo a aquellas actividades que brindaban una mayor rentabilidad, y no a la vivienda social. De esta manera, el artículo concluye resaltando la importancia de pensar la localización central como un lugar de constante lucha material y simbólica.

**Palabras clave** principio de accesibilidad, vivienda social, planeación, política urbana

\* **Artículo de investigación**

Artículo producto de investigación realizada por el autor como trabajo final en el curso Economía Urbana, Globalización y Territorio, de la Maestría en Estudios Urbanos (2016-2018), de FLACSO, Ecuador.

Cómo citar este artículo: Parrado Rodríguez, C. (2020). La accesibilidad en debate: ¿localizar vivienda social en áreas centrales de Bogotá? *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 13. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu13.adlv>

# Accessibility under Debate:

Locating Social Housing in Central Zones of Bogotá?

**Abstract** This article enquires into the attempt to locate social housing projects in central zones of Bogotá during the term 2012-2015. Even though the financial or technical aspects supporting such a project are not addressed, this work examines the discourses for and against the construction of social housing in the said zones. The discourse analysis is taken herein as a methodological strategy to review the secondary sources and press articles in order to identify and qualify every argument used therein. The findings indicated an orthodox stance, based on the Principle of Accessibility, that grants privilege in these locations to activities with higher profitability rather than the social housing. Finally, as a conclusion this article underlines how important it is to reflect on the central locations in a city as an issue of continuous material and symbolic contention.

**Keywords** principle of accessibility, social housing, planning, urban policy

## A acessibilidade em debate:

¿localizar habitação social em áreas centrais de Bogotá?

**Resumo** Este artigo indaga pela tentativa de localização de moradias sociais em áreas centrais de Bogotá, durante o período 2012-2015. Sem abordar aspectos econômicos ou técnicos que permitiram a sua produção, são examinados aqui os discursos a favor e contra a instalação de habitação nesses locais. Como estratégia metodológica, considerou-se a análise de discurso para revisar fontes secundárias e artigos de imprensa e assim identificar e qualificar cada um dos argumentos usados. Os achados mostram a defesa de um olhar ortodoxo, centrado no princípio de acessibilidade, que deu o privilégio de localização às atividades que proporcionavam maior rentabilidade, e não à habitação social. Dessa forma, o artigo conclui destacando a importância de pensar na localização central como um local de constante luta material e simbólica.

**Palavras chave** princípio de acessibilidade, habitação social, planejamento, política urbana

## Introducción

La construcción de vivienda social para hogares de bajos ingresos en ciudades latinoamericanas ha sido ampliamente cuestionada, no solo por la calidad del producto en sí mismo, sino también por su localización periférica. Se puede señalar que la periferia (re)produce la segregación residencial, debilita los vínculos sociales y eleva los tiempos de desplazamiento entre los lugares de residencia y empleo (Libertun, 2018a). A pesar de esto, la construcción de vivienda social en dichas áreas se justifica a partir del bajo costo del suelo y la preferencia de los urbanizadores por las economías de escala (Libertun, 2018b).

Por la misma vía, la distribución de las distintas actividades económicas que produce el mercado en la ciudad está naturalizada en la práctica de la planeación urbana. El principio de accesibilidad, desde su acepción clásica en el modelo monocéntrico de Von Thünen (1966), orbita en la mentalidad de los planificadores y hacedores de políticas públicas: a partir de él se estudia y se concibe que las actividades económicas de la ciudad deben organizarse espacialmente en torno a un mercado, mediante un proceso de competencia entre los usuarios por las diferentes localizaciones. La teoría de la planificación ha usado principalmente este modelo para conceder privilegio localizativo a las actividades que brindan una mayor rentabilidad, confinando las demás —como la vivienda social— a zonas periféricas (Ejea, 2014).

No obstante, valores y principios declarados por el Estado pueden contribuir a nuevas formas de localización de la vivienda social. Por ejemplo, la administración de Bogotá durante el periodo

2012-2015 impulsó la producción de vivienda social en ciertos lugares centrales y de prestigio social, buscando conseguir con ello procesos de mezcla social y de disminución de segregación en la ciudad. Lo que se conoció como *Centro Ampliado* fue el territorio que alojó los distintos proyectos de la propuesta. A ultranza, la administración formuló y construyó su proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) más emblemático, *Plaza de la Hoja*, que albergó a población víctima del conflicto armado. De igual manera, se formularon algunos proyectos de vivienda para la misma población en zonas de estrato 6 de la ciudad, es decir, en las áreas donde habitan los hogares de mayor poder adquisitivo de Bogotá.

Así, la construcción de vivienda social en áreas centrales de la ciudad puede darse en el marco de aquellas políticas urbanas que buscan disminuir la segregación residencial y mejorar las condiciones de localización de los hogares de menores ingresos. Estas iniciativas no solo permiten discutir los intereses que orientan la formulación de las políticas de vivienda social, sino también qué tipo de principios económicos son posibles subvertir. Este artículo se ubica en esta discusión, visibilizada por la pasada administración de Bogotá; cuestionamientos que también se manifiestan en la planificación de otras ciudades de la región (Libertun, 2018a; López, 2015; Wormald, Flores, Sabatini, Trebilcock y Rasse, 2012; Bonduki, 2009; Barreto y Moreira, 2007). El objetivo del presente texto es resaltar la disputa que ocurre entre esta intención administrativa y la estructura urbana e ideológica establecida en la ciudad, la cual se sustenta en el principio de accesibilidad, que termina por

expulsar la vivienda social —y a sus residentes— a periferias distantes. En este sentido, se propone una entrada analítica a la experiencia bogotana, a partir del análisis de los discursos y argumentos que surgieron alrededor de la formulación y construcción de vivienda social en su área central.

El artículo se encuentra estructurado en cinco partes. En la primera, se realiza una discusión teórica en torno al principio de accesibilidad y la renta diferencial. En la segunda, se presenta la aproximación metodológica. En la tercera, se contextualiza la estructura urbana de Bogotá y el patrón de localización de la vivienda social. En la cuarta, se describen los argumentos que surgieron a raíz de la iniciativa de construir viviendas sociales en el centro de la ciudad. Finalmente, se indican algunas conclusiones que contribuyen a pensar la localización central como un lugar de constante lucha espacial e ideológica.

## El principio de accesibilidad: organización urbana según el modelo de Von Thünen

Desde la economía urbana ortodoxa y el enfoque neoclásico del espacio urbano, se argumenta que la base de la organización interna de la ciudad se encuentra determinada por la distribución de las actividades productivas y residenciales (Ejea, 2014). Esto implica que cada parcela al interior de la ciudad sostiene una actividad distinta y, a su vez, establece una relación con las demás. A partir de esta dimensión relacional, las actividades urbanas producen un patrón de localización que se expresa a través del principio de accesibilidad, el cual “nace de la competencia entre las diversas actividades económicas para asegurarse las localizaciones más ventajosas” (Camagni, 2005, p. 51). Prescindiendo de los comportamientos de los actores y de las regulaciones normativas, desde la perspectiva neoclásica, la accesibilidad se traduce en una demanda de áreas centrales en

donde se concentran tanto estas ventajas como aquellas actividades para las cuales la localización es importante, lo que les permite obtener mejores resultados económicos. La ventaja localizativa se traduce, entonces, en cercanía.

Las explicaciones dominantes de esta perspectiva vienen principalmente del modelo de orden espacial racional de Von Thünen (1966) y otros representantes, quienes desarrollaron un esquema concéntrico donde las actividades económicas se organizan espacialmente en torno a un mercado, mediante un proceso de competencia entre los usuarios por las diferentes localizaciones. En este esquema, los terrenos centrales son más ventajosos para desarrollar determinadas actividades y, por ende, son atribuidos a la actividad productiva que requiera la utilización del suelo de forma intensa y esté en grado de ofrecer el pago a la renta más elevada. Igualmente, en esta organización espacial se establece un indisoluble vínculo entre la localización de las actividades económicas y la renta del suelo, ya que “la renta nace de la demanda de ciertas áreas y, al mismo tiempo, constituye el principio organizador de la localización de las distintas actividades sobre el territorio” (Camagni, 2005, p. 52). En otras palabras, el modelo instaura una teoría de la localización donde incorpora factores de proximidad para determinar el concepto y posterior análisis de la renta del suelo.

Ahora bien, la teoría urbana económica y la teoría de planificación han conservado la visión simplificada del modelo propuesto por Von Thünen y la perspectiva neoclásica, para dar cuenta de la forma urbana y la organización de las actividades urbanas en torno a un eje y fuente de diferenciación, llamado Distrito Central de Negocios (DCN) (Ramírez, 2008). Por este motivo, este apartado mantiene la discusión teórica sobre el modelo monocéntrico, debido a que es a partir de él que se puede discutir de mejor manera

cómo el principio de accesibilidad ha orbitado en la mente de los planificadores. Este modelo asume que el centro urbano está definido por la presencia de actividades terciarias y de empleo, en la medida en que estas ofrecen una renta mayor para conseguir las ventajas de localización. Las demás actividades urbanas (residenciales, industriales, etc.) son desplazadas del centro hacia sus zonas periféricas, de acuerdo a la relación entre la renta ofertada más baja y el máximo beneficio conseguido por la localización.

Para Jaramillo (2009) lo anterior tiene sentido en el marco de la articulación secundaria que tienen las rentas urbanas con el proceso de consumo del espacio construido. Para él, en cada terreno existen virtualmente las diversas rentas secundarias, a saber: la renta de monopolio y las que tienen un carácter diferencial, como las rentas de comercio, vivienda e industria. Sin embargo, la dinámica del mercado es la encargada de determinar cuál es la renta que se expresa, ya que “las rentas urbanas compiten unas con otras y se imponen las que son más altas” (Jaramillo, 2009, pp. 177-178). Como resultado de esta interacción, se estructura en la ciudad una jerarquía de usos con rentas máximas superiores a las otras, las cuales van descendiendo hasta los límites de la ciudad donde comienzan las rentas rurales.

Suponiendo una ciudad monocéntrica, la renta del suelo urbano se configura a través del principio de accesibilidad que considera que las decisiones de localización se maximizan en el DCN y disminuyen al alejarse de la ciudad, para compensar el aumento en los costos de transporte. Las áreas donde se centralizan las actividades terciarias y los centros de empleo permiten que se modelen los precios del suelo para las demás localizaciones de la ciudad. Ahora, si a partir del principio de accesibilidad se estructuran las distintas actividades en la ciudad, es lógico también atribuirle un papel fundamental en la estructuración

de las elecciones residenciales de la población. El DCN —en tanto concentrador de puestos de trabajo, de actividades recreativas y culturales, y foco de la interacción social— incide y orienta la demanda residencial hacia las localizaciones centrales. La perspectiva ortodoxa de la economía urbana considera que, como consecuencia de lo anterior, existe un precio mayor de suelo en las correspondientes áreas centrales y, por tanto, un preciso *trade-off* para las familias entre el trinomio conformado por la accesibilidad, el precio del suelo y la dimensión de la vivienda.

Desde un aspecto esquemático, asumiendo el modelo mononuclear, podemos argumentar que la característica trinómica del *trade-off* en las decisiones residenciales se manifiesta de diferente manera en el modelo de ciudad latinoamericana. Aunque a lo largo de la historia y en la actualidad existen otros modelos que expliquen las dinámicas de localización, en este artículo se considera que la definición neoclásica sirve para explicar el principio de accesibilidad, ligado al *trade-off* comentado anteriormente. En el caso latinoamericano, la localización de las familias está determinada por el precio del suelo, es decir, la capitalización de la renta. Son los precios al interior de la urbe los que condicionan la ubicación de las viviendas: las familias de menores ingresos se ubican progresivamente hacia los confines de la ciudad (Libertun, 2018a; López, 2015; Janoschka, 2002). Dicha ubicación corresponde principalmente al menor costo que tienen estos terrenos, en comparación con el centro, en los que tendrían que incurrir, sin embargo, en costes de transporte más elevados. Llegados a este punto del análisis, es necesario traer al debate el carácter diferencial que tiene la renta de vivienda en la ciudad, a razón del principio de accesibilidad.

El factor que incide directamente sobre el carácter diferencial de la renta de vivienda es la cercanía que esta tiene con los distintos valores de uso

colectivo que tiene la ciudad (Jaramillo, 2009) y la concentración de actividades urbanas de mayor envergadura en el DCN (Camagni, 2005). Jaramillo (2009) explica que la vivienda es un bien de consumo fundamental que está unido a otros valores de uso complementarios, tales como “los sitios de aprovisionamiento, los lugares de reproducción colectiva de la fuerza de trabajo y, por supuesto, los lugares de empleo” (p. 167). Por lo tanto, en el espacio urbano las viviendas presentan diferentes distancias hacia estos valores complementarios, lo que expresa mayores o menores costos de acceso a los mismos.

Suponiendo la existencia de un único centro que albergue todas estas actividades (principalmente la laboral), la posibilidad de residir en cercanía a dichos centros hace que, por medio de la propiedad privada del suelo, los propietarios ubicados en estos lugares cobren una mayor renta del suelo y que esta adquiera una disminución progresiva a medida que se vaya alejando hacia la periferia. Esto quiere decir que los terrenos centrales poseen una renta diferencial de vivienda más alta, por presentar mayor accesibilidad a los valores de uso colectivo y al DCN, en relación con las ubicaciones periféricas, las cuales tendrán que acarrear mayores costos en transporte. Esto último es de crucial importancia cuando se hace alusión, por ejemplo, a la provisión de vivienda social, ya que existe una acción planificada de habilitar viviendas para las familias de menores ingresos en las localizaciones periféricas más baratas, las cuales se encuentran alejadas de las ventajas del centro de la ciudad y otros valores de uso complementarios (Libertun, 2018a). Es este aspecto el que se trata a continuación a través de la experiencia bogotana.

## Aproximación metodológica

Los resultados que presenta el artículo se basan en un diseño de investigación cualitativo, centrado

en realizar un estudio descriptivo —especialmente a través del análisis de contenido y del análisis de discurso— de los argumentos que surgieron a raíz de la propuesta de localización de vivienda social en áreas centrales de Bogotá. Estos tipos de análisis radican en la interpretación de prácticas sociales que adoptan una forma lingüística a través del habla y la escritura (Fairclough y Wodak, 2000) y, a su vez, buscan vislumbrar las consecuencias ideológicas que producen los discursos en la representación y la construcción de la sociedad (Van Dijk, 2005). En el ámbito urbano, hay algunas investigaciones que implementan estos métodos para analizar cómo los discursos generan formas de pensar y producir la ciudad (Quinchía, 2013), y permiten avanzar en la comprensión de la ciudad como escenario de lucha simbólica y realidad construida mediante representaciones individuales y sociales (Cruz, 2016).

Por esta razón, la aproximación metodológica de este artículo concibe el análisis de discurso y de contenido como recursos analíticos para mostrar cómo la localización de vivienda social en zonas periféricas se materializa en el lenguaje, los discursos y posturas que sostienen su construcción en dichos lugares, como un resultado del principio de accesibilidad y de procesos ideológicos que legitiman este modelo. Sin embargo, se es consciente de la limitación metodológica que se presenta, debido a que este texto se concentra solamente en analizar noticias de prensa, las cuales no abarcan la totalidad de discursos y actores que se encargan de producir simbólicamente la ciudad. Pese a esto, usarlas como unidades de análisis posibilita comprender su papel importante como “voceros” y productores de la construcción, circulación y legitimación de discursos a través de universos mediáticos (Massó, 2014).

Para esta investigación, los materiales empíricos de análisis fueron notas de prensa, extraídas de los portales de información abiertos de noticieros,

diarios y revistas nacionales y locales de periodicidad diaria. La sistematización de la información se realizó sobre notas fechadas a partir de junio de 2012 hasta diciembre de 2015, marco temporal que coincidió con el periodo de gestión del gobierno. Tras la sistematización de las noticias, se implementaron técnicas de análisis de contenido (McTavish y Pirro, 1990) y de análisis del discurso (Santander, 2011) para examinar los patrones de las ideas destacadas en los textos. Luego se categorizaron como “argumentos a favor” o “argumentos en contra” los discursos de los autores o personajes que se mencionan en las notas de prensa. En seguida, se caracterizó la representación discursiva de estos argumentos, ubicando las ideas más repetitivas y a las que en el discurso se les hacía más énfasis. De este análisis se extrajeron los argumentos que resultaron más representativos en cada posición.

## Estructura urbana y patrón de localización de la vivienda social en Bogotá

Teniendo en cuenta el principio de accesibilidad y el modelo monocéntrico de Von Thünen y la perspectiva neoclásica, se puede argumentar que estos explican, a partir de una entrada analítica, la distribución espacial de las actividades en la ciudad de Bogotá. Hay que señalar que desde finales del siglo XX en Bogotá se ha reforzado una estructura policéntrica, es decir, no existe un único centro omnipotente en el que se estructuren todas las actividades urbanas (González, 2016; Avendaño, Enríquez y Olarte, 2014). Si bien esta conformación policéntrica cuestiona el modelo neoclásico, este artículo se sustenta en su orientación analítica para explicar las dinámicas de localización de las actividades urbanas a partir de cada uno de los centros existentes. Es decir, el esquema monocéntrico sirve como una base analítica para explicar y cuestionar la estructura urbana de Bogotá, pese a que en su realidad y representación sea una ciudad policéntrica.

En el caso de Bogotá, las actividades comerciales, industriales y residenciales han estado determinadas por la presencia y distancia a las respectivas aglomeraciones. González (2016) identifica cinco centros en la ciudad, los cuales poseen distancias relativas con respecto a las áreas residenciales. El autor igualmente detalla cómo el valor del suelo de estas últimas áreas está altamente influenciado por la localización geográfica de los terrenos con relación a los DCN y las vías principales de la ciudad. Los precios del suelo en Bogotá se han ido estipulando debido a esta relación existente entre la localización de los DCN, las distancias espaciales a ellos y las redes de transporte (González, 2016; Avendaño et al., 2014). Aunque la mayoría de zonas de la ciudad han experimentado cambios bruscos en el precio del suelo, a razón de su distancia con los centros y los cambios normativos, urbanísticos y de transporte de los últimos años, es posible identificar aquellas áreas donde se concentran los más altos valores y otras en donde se evidencian los más bajos: los valores más elevados se agrupan en la zona nororiental y en los distintos DCN, mientras que los menores se hallan en la zona suroccidental y en una pequeña porción de la zona noroccidental. Estos últimos corresponden a las dinámicas de los precios de los terrenos, producto de las urbanizaciones de vivienda social y los asentamientos informales que históricamente se han ubicado en estos territorios de Bogotá, presentando problemas de accesibilidad, infraestructura de servicios públicos y hacinamiento (Roa, 2015).

Ahora bien, la distribución de la población en Bogotá ha estado relacionada con los precios del suelo y la estratificación socioeconómica de las familias. Cuando se analiza la cartografía de Bogotá que espacializa ambas variables, se observa cómo existe una configuración diferencial del precio del suelo y cómo alrededor de este se aglomeran grupos de familias que tienen características similares. En la zona norte están los mayores precios del suelo y también se ubican preferencialmente las

familias de altos ingresos (estratos 5 y 6). En la periferia sur se localizan los precios más bajos y, a su vez, las familias de bajos ingresos (estratos 1 y 2). Por consiguiente, hay una relación entre la ubicación de las familias y el principio de accesibilidad que estructura la localización de los agentes en el interior de la urbe a partir de la renta de vivienda, tanto en su carácter diferencial (a más distancia de los DCN, menor renta) como en el monopólico. Este último debido a que en la zona norte se ha establecido un proceso de exclusión socioespacial a través de la solvencia de las familias de altos ingresos: estas se han procurado de lugares connotados positivamente para representar su rango social en la ciudad (Jaramillo, 2009).

Por otro lado, la promoción de la vivienda en la ciudad, desde la década de 1990, ha estado determinada por las transformaciones de corte neoliberal que han acontecido a nivel nacional y local. Para combatir el déficit cuantitativo que históricamente afectó el acceso de los más pobres a soluciones habitacionales, en esta década se diseñó un sistema en el que, por un lado, se eliminó la figura del promotor estatal de vivienda social y, por el otro, se concedió al mercado la función de principal proveedor de esta. Sin embargo, pese a la intención de solidificar a través del mercado un fuerte sector productivo dedicado a la construcción del espacio construido, los resultados durante tres décadas son totalmente cuestionables: el sector inmobiliario ha tenido prolongados periodos de crisis y la promoción de vivienda ha excluido a los sectores más encarecidos de la ciudad, quienes han recurrido a la autoconstrucción y los mercados informales del suelo (Cuervo y Jaramillo, 2009).

De la misma manera, el cambio de los precios del suelo destinados a vivienda muestra una tendencia de crecimiento acelerado durante las últimas décadas. Jaramillo y Cuervo (2014) detallan cómo la distribución de los rangos del precio del suelo y la capacidad monetaria de las familias han

condicionado que la construcción de vivienda social se realice en las localidades periféricas y con baja calidad en los productos. Roa (2015), por su parte, afirma que las viviendas dirigidas a la población de menores ingresos en la ciudad se encuentran ubicadas en zonas alejadas de las ventajas de la ciudad. Esta localización obedece a la distancia que tienen con respecto a los distintos DCN: se trata de terrenos periféricos que presentan los más bajos precios del mercado, la estratificación socioeconómica más baja, y tienen una relativa articulación con las redes de transporte. Aspectos que ponen de manifiesto cómo se estructura el principio de accesibilidad y la renta diferencial de vivienda en la ciudad.

La baja disponibilidad de equipamientos y la dudosa calidad de la infraestructura en estos territorios generan un panorama mucho más complejo. La ubicación periférica de la vivienda social expresa una lógica de marginalidad social y de periferización de las familias pobres, en donde, muchas veces, se encuentran sustentadas las estrategias, políticas e instrumentos de gestión del suelo que garantizan su desarrollo y concreción (Salinas, 2016; Shimbo y Lopes, 2013). En lo particular, el instrumento de gestión que permite la calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios de suelo para la construcción de vivienda social ha contribuido a que en Bogotá las VIS tengan estas características. La evaluación que realizó la Secretaría Distrital de Planeación (2015b) de Bogotá sobre este instrumento indicó que la mayoría de los proyectos construidos en zonas de alta valorización (en el borde de la expansión norte) trasladaron la vivienda social hacia otras partes de la ciudad, bajo la premisa del alto precio del suelo. Como vemos, es sobre esta base que se estructura el principio accesibilidad, según el cual la sociedad debe distribuirse en el espacio con relación a sus ingresos y el precio del suelo. Principio que, de la misma manera, fue expresando ideológicamente en la norma urbana.

En este sentido, es interesante observar el cambio de paradigma que se tuvo durante la administración 2012-2015, en la cual se decidió destinar mayor porcentaje de suelo para vivienda social en áreas centrales. En un intento por cambiar el patrón de localización de la actividad residencial, la administración usó el instrumento de gestión y la normatividad que lo sustenta para favorecer intereses sociales por encima tanto de la estructura social como la de precios del suelo de la ciudad. Que la norma haya acuñado porcentajes indiferentemente de la zona de la ciudad refleja un interés político por parte del gobierno local para que, mediante los nuevos proyectos urbanísticos, se distribuyera equitativamente la oferta de vivienda social en toda la ciudad y se concentrara espacialmente en su zona central. Estas operaciones, más allá de resultar atractivas políticamente, también incentivan a la reflexión sobre los discursos producidos, aspecto que se discute en el siguiente apartado.

## La vivienda social en el centro. La experiencia de *Bogotá Humana*

Hasta aquí hemos visto cómo la estructura urbana y el mercado especulativo del suelo, apoyado por las normas urbanísticas y las políticas de vivienda social, han ido relegando las familias de menores ingresos a áreas apartadas, por un lado, y por el otro, han ido generando la localización de los servicios y actividades de alta jerarquía en zonas centrales. La administración de *Bogotá Humana* (2012-2015) se topa con esta organización interna de la ciudad a su llegada, diciendo que la misma es “el más claro ejemplo de un proceso de crecimiento concentrador, excluyente y segregador” (Lewin, 2012). Por lo tanto, decide proponer un modelo de ciudad que supere la segregación, en un intento de revitalización que promueve la localización de vivienda social en su Centro Ampliado, el cual se caracteriza por poseer una amplia oferta de bienes,

actividades y servicios urbanos; es decir, donde —a ojos de la teoría urbana ortodoxa y el enfoque neoclásico— se concentran las actividades más ventajosas. La estrategia para intervenir el Centro Ampliado con vivienda social para esta administración fue doble:

[...] tradicionalmente los proyectos de vivienda para las familias con menos recursos, adelantados por el Estado, se han desarrollado en edificaciones monofuncionales en la periferia, segregando de la ciudad a estos habitantes. Por esta razón, no solo se trata de realizar proyectos de vivienda VIP en el Centro Ampliado, sino que además es mejor hacerlos en pequeños proyectos que se diseminan en todo su ámbito para que exista un encuentro social democrático fundamental para la revitalización. (Secretaría Distrital de Planeación, 2015a, p. 73)

En concordancia con lo anterior, la política de vivienda social de *Bogotá Humana* propuso romper el paradigma con el que se planificaba la ciudad. Se planteó localizar las Viviendas de Interés Social (VIS) y las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en el centro y, al mismo tiempo, integró pequeñas y medianas empresas inmobiliarias para su producción. En este sentido, la administración cuestionó dos elementos: por un lado, los desequilibrios en la configuración socioeconómica y espacial de la ciudad que imponen los altos precios del suelo y, por el otro, la producción en masa de vivienda generada por las grandes empresas constructoras.

Para contrarrestar los efectos del patrón de ocupación y localización periférica, la administración reglamentó la obligación de provisión de vivienda social en el centro a través de su Plan Distrital de Desarrollo (Acuerdo 489 de 2012) y el Decreto 138 de 2015, con los cuales consideró las disposiciones para asegurar el cumplimiento del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015; Concejo de Bogotá, 2012). Asimismo, vislumbró la aplicación de

otros instrumentos de gestión del suelo como las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria y la gestión asociada a proyectos de renovación en altura, los cuales se presumía irían a dinamizar el mercado inmobiliario y permitir la construcción de VIS y VIP en esta área de la ciudad. La combinación de todos estos instrumentos, en un proceso de densificación del centro, no solo obligaría que se destinara suelo para la producción de vivienda social, sino que también se tuviera que construir en altura para producirla.

Adicionalmente, la administración lideraría la construcción de varias VIP en la ciudad, permitiendo su realización en el Centro Ampliado. La empresa encargada de estos proyectos fue Metrovivienda. Concretamente, desde la institucionalidad se formularon tres proyectos en esta parte de la ciudad: Plaza de la Hoja (473 VIP), San Victorino (326 VIP) y El Pulpo-Puente Aranda (100 VIP). El propósito principal de estos proyectos era promover la producción de VIP con mezcla de usos en el centro de Bogotá, para así mejorar el acceso a los servicios urbanos y disminuir los tiempos y costos de desplazamiento de la población más encarecida. Hubo cinco proyectos más, pero distribuidos por otras partes de la ciudad, principalmente en la zona suroccidental (Lewin, 2012).

Específicamente, el proyecto emblemático de construcción de las VIP fue Plaza de la Hoja, que se hizo sobre un terreno público. Fue liderado por Metrovivienda en el marco del programa de vivienda gratuita del Gobierno nacional para beneficiar a víctimas del conflicto armado colombiano. El proyecto estaba determinado por la proximidad y facilidad de comunicación con las centralidades urbanas y con la oferta de equipamientos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros. En su producción se usaron varias herramientas de gestión: desde la utilización de un bien fiscal, pasando por la articulación de subsidios de vivienda distritales y subsidios

nacionales, hasta la integración de nuevas tecnologías de construcción. El área mínima de las viviendas fue de 50 m<sup>2</sup>, con servicios públicos domiciliarios, cocina y servicios sanitarios. Sin embargo, la razón más importante en la destinación de un terreno central para construir viviendas gratis fue de índole simbólica, como lo declaró el propio exalcalde:

[...] esto es altamente simbólico porque este es un lote del Distrito, ubicado en pleno Centro, en una zona altamente privilegiada, en la intersección de dos rutas de TransMilenio, adyacente a lo que será el futuro metro ligero, y es la muestra de lo que el Gobierno nacional y la Alcaldía de Bogotá pueden hacer en beneficio de los más pobres. (Petro y las casas..., 2012, párr. 5)

Dicho beneficio parece resaltar una nueva lógica de la ciudad, donde el suelo mejor ubicado no solo tuviera usos rentables, sino también sirviera como soporte para la integración social. Dicho en palabras de la administración, con este proyecto “no estamos ni generando detrimento patrimonial, pues estamos dándoles vivienda a los más pobres, reduciendo la segregación y trayéndolos de las zonas marginadas y de los extramuros a los que han estado confinados” (Petro y las casas..., 2012).

El discurso que acompañó el proyecto buscó visibilizar tanto la transgresión al orden que provocó la localización de vivienda social en el centro como también la posibilidad de una mayor seguridad ambiental garantizada a sus pobladores. Por un lado, se afirma que se trastocó el orden segregado de la ciudad cuando se dice:

[...] esto es una verdadera revolución, porque cambia el paradigma con el que estábamos acostumbrados a ver la ciudad, unos por un lado y otros por el otro, aquí nos mezclamos, aquí se puede construir paz y democracia, no es necesaria una ciudad donde los pobres vivan en un lado y los ricos en otros. (‘Plaza de la Hoja’..., 2015)

Y, por el otro lado, se visibiliza la protección del medio ambiente cuando se explica que en esta nueva localización

[...] no se va a inundar el barrio, aquí no hay que destruir humedales ni reservas forestales, aquí se puede respetar el territorio, aquí se puede construir un equilibrio entre la vida humana y la naturaleza, los dos elementos superar la segregación social desde el punto de vista territorial y respetarla a naturaleza se conjugan en la Plaza de la Hoja. (Plaza de la Hoja, 2015)

De esta manera, la administración privilegió los terrenos centrales para ubicar la vivienda social, terrenos a los que se les planteaban procesos de redesarrollo y redensificación sin segregación. Las zonas periféricas quedaron, entonces, descartadas.

Por su parte, los argumentos de quienes cuestionaron el proyecto resaltan las limitaciones territoriales, legales y financieras del modelo de ciudad que propuso la administración. Estos argumentos, en un primer momento, indicaron que el Centro Ampliado no disponía de la cantidad de hectáreas necesarias para alojar las nuevas viviendas, además de que muchos terrenos eran privados y tenían un precio elevado (Lewin, 2012). Uno de los principales opositores, con quien hubo mayor discordia producto del modelo de ciudad propuesto por la alcaldía, fue el Gobierno nacional, quien la señaló como “provocadora” (“Los cuatro hechos...”, 2014); provocadora en tanto que despertaba la opinión pública.

Sin duda, la base común de los argumentos en contra señaló la necesidad de disponer este terreno central a usos más rentables o, incluso, ponerlo en venta para poder financiar más viviendas de las ofrecidas. Esta última idea es la que más resuena en las críticas, las cuales resaltan los beneficios que podrían alcanzarse para más familias:

[...] si lo que quiere es destinar los recursos del lote de [Plaza de] La Hoja para soluciones de vivienda de los menos necesitados, la idea es vivienda, pero lo que

se debe hacer entonces es vender el lote, mediante subasta al mejor postor y destinar ese dinero a la construcción de vivienda de interés prioritarios, alcanzando el máximo de número de usuarios posibles, y no unos pocos. (Torrado, 2013)

Sin embargo, dichos beneficios solo son puestos en función de la posesión de la vivienda, mas no de la accesibilidad. Ya que la producción de más viviendas, a la que mayor número de familias podrían acceder, solo es posible en terrenos periféricos.

A esta experiencia específica se pueden sumar tres debates importantes que, si bien no se desarrollan profundamente en este artículo, sí es importante mencionarlos. Los debates se relacionan con el alto valor del inmueble y la destinación de uso que se le dio, el tamaño de las viviendas construidas y su replicabilidad en otros contextos. El primero, porque pone en tela de juicio el mayor aprovechamiento económico que se puede sacar de un terreno central a partir de otros usos “más rentables”. El segundo, porque efectuó los mismos tamaños que en promedio se venían generando en las soluciones habitacionales periféricas. Y el tercero, en tanto que para hacerse efectivo tuvo que disponer de suelo público y contar con los aportes del Gobierno distrital y nacional.

Otra propuesta con la que la alcaldía pretendía disminuir la segregación en la ciudad consistió en considerar algunos terrenos localizados en una zona de estrato 6, ubicada al norte de la ciudad, para la construcción de viviendas de interés prioritario. En términos simples, se pretendía disponer de siete predios públicos, subutilizados como parqueaderos —entre las calles 82 y 109, y las carreras 10 y 17— para construir viviendas para estratos bajos, en un área residencial donde el precio del suelo y el costo de la vivienda es demasiado alto, y la cual es reservada principalmente a grupos de altos ingresos. Desde la administración, se resaltó la viabilidad y el objetivo de esta iniciativa, dando posibilidad para su construcción:

Lo que vamos a hacer es optimizar el uso del suelo como cualquier construcción de la ciudad que se localice en esa zona, simplemente que es vivienda de interés prioritario. Los proyectos no tienen ningún impedimento ni legal, ni urbanístico, ni normativo. (Un edificio de pobres..., 2014)

Quienes se opusieron a dicho proyecto resaltaron diversos aspectos del entorno urbano bogotano. Por una parte, se reiteró que la procedencia cultural y socioeconómica de los residentes de las VIP contrastaría con las pautas culturales de dichos terrenos y con las familias de altos ingresos que habitaban la zona. Se criticó que dichas intervenciones no entendían el complejo “mosaico socio-cultural” bogotano, donde existe una tendencia a la congregación de familias y personas de un mismo origen étnico y económico (Saldarriaga, 2014). Esta noción de orden urbano se defiende a partir del rechazo social al que podrían ser expuestos los nuevos residentes:

[...] pretender incorporar grupos extraños en comunidades fuertemente cohesionadas y consolidadas dará como respuesta reacciones y rechazo a los grupos que llegan, máxime cuando entre el grupo receptor y el que se pretende incorporar existen marcadas diferencias, económicas, estilo de vida, entre otras muchas que llevan a costos sociales y de vida que no hacen sostenibles a estos experimentos. (Un edificio de pobres..., 2014)

Igualmente, un punto a destacar en la crítica a esta propuesta fue la asimilación de los residentes de las VIP con los conflictos que expresan las personas y las zonas de la ciudad de estrato bajo a causa de la territorialidad. Es decir, se rechaza la localización de vivienda social en zonas accesibles y connotadas positivamente porque, al localizarla allí, se pueden “trasladar esos conflictos al resto de la ciudad”, lo cual “parece obedecer más a intenciones de polarización y de odio que a verdaderos propósitos de integración y convivencia ciudadana” (Saldarriaga, 2014).

Además, la crítica también sostuvo que la inserción de edificios de vivienda social en esta área de la ciudad, consolidada a partir de construcciones

para los estratos altos, rompería el tejido urbano de la zona, sin lograr con eso una “verdadera integración” ya que “los ocupantes se sentirán extraños en ese medio, donde no encontrarán nada que tenga relación con su experiencia previa” (Saldarriaga, 2014). De esta manera, bajo el argumento edilicio, se rechazó el intento de ubicar viviendas de familias de bajos recursos en el lugar, ya que “un edificio de pobres en medio de los ricos es un gueto” (“Un edificio de pobres...”, 2014). Pero, más allá del énfasis del espacio construido que se le dio a este argumento, se incluyeron también variables como el alto costo de bienes y servicios con el que se iba a encontrar la población de las VIP. Los elevados precios de los alimentos, los colegios y otros servicios fueron vistos como elementos que impedirían la inserción y la integración de la nueva población en esta parte de la ciudad.

Finalmente, otro argumento visibilizado estriba en la valorización inmobiliaria y el mayor provecho económico que podría obtenerse de los predios. Por un lado, se señala la pérdida de valor del precio del suelo que ocasionarían estas VIP en la zona. Dichos proyectos de vivienda social no solo afectarían el valor de la tierra, sino que también ocasionarían un proceso de desvalorización de los predios de alrededor y provocarían una pérdida de inversión en el área (Un edificio de pobres..., 2014). Así, se asume que cualquier intento por incluir a nuevos agentes que no correspondan a la configuración socioeconómica de la zona afectaría las actuales rentas capitalizadas y las futuras. Dichas rentas producidas socialmente y que aprovechan las ventajas del principio de accesibilidad se verían afectadas en su dimensión de exclusividad, en tanto que sus actuales residentes pagan “una administración alta, un predial muy alto, servicios muy altos, precisamente para tener esa exclusividad de no vivir con todo el mundo” (Vecinos de Petro..., 2014).

Por el otro lado, se cuestiona la decisión de la administración de convertir estos predios en residenciales cuando se les puede dar un carácter

comercial, como por ejemplo a partir de la construcción de más parqueaderos, debido a que no hay suficientes en la zona. Al respecto, se afirma: “Se podrían construir edificaciones de 15 o 20 pisos de parqueaderos que sean una renta del Distrito y destinar estos recursos a la vivienda VIP” (Un edificio de pobres..., 2014). Igualmente, se propuso la venta de uno de los terrenos incluidos en la propuesta, ya que:

[...] con esa plata, el Distrito no les daría casa a 96 personas en ese lote, sino a más de 700 en otro sector de la ciudad. Este caso es igual para los otros predios, que si se vendieran a valores comerciales, se podrían financiar miles de VIP. (El populismo VIP..., 2014)

Por tanto, la propuesta de construir vivienda social en lugares residenciales privilegiados y en áreas con mayor accesibilidad es vista como populista (El populismo VIP..., 2014) y con serios vicios que puede causar detrimento patrimonial (Casas para pobres..., 2015). Argumentos que, si bien develan la provocación política que pueden ocasionar propuestas como estas y la efectiva pérdida de dinero que puede representar para el erario de la ciudad, no dejan de enseñar también cómo el principio de accesibilidad es defendido en todos sus aspectos. Desde aquellos que abarcan elementos más culturales y de orden, hasta aquellos que apelan por mayor rentabilidad económica de los terrenos. A continuación, se discuten estos aspectos.

## Discusión

En este artículo se ha propuesto una entrada analítica al principio de accesibilidad y la distribución espacial de la vivienda que este produce en una ciudad como Bogotá. Los centros de empleo, las redes de transporte y los precios del suelo son determinantes en la conformación de la localización residencial en la ciudad. La ubicación es un factor importante en el precio de los terrenos, y esto en dos sentidos: estar cerca de centralidades comerciales y, de la misma manera, estar en lugares connotados positivamente genera valores más

altos en el precio del suelo. Respectivamente, esto se refiere a la expresión diferencial y monopólica de la renta de vivienda (Jaramillo, 2009). Y en Bogotá son más que expresivas estas dos rentas: una zona norte y céntrica que reúne a las poblaciones de mayor ingreso económico, quienes se procuran para ellas el uso exclusivo y excluyente del espacio, y unas zonas periféricas que van albergando hacia los confines de la ciudad a las poblaciones según su ingreso económico.

El mercado inmobiliario, además de ser el principal organizador del suelo urbano, también en este caso se ha estructurado con relación a esta distribución residencial. Los lugares más “ventajosos” de la ciudad se han insertado con mayor facilidad a las dinámicas del mercado que cualquier otro. Si bien las políticas de vivienda desarrolladas en el marco de la reestructuración neoliberal en la ciudad intentaron solucionar el problema del déficit en materia de vivienda social, fueron ellas mismas las que reafirmaron los patrones de distribución de la población. Los altos precios del suelo de los espacios centrales fueron relegando paulatinamente las localizaciones periféricas a las familias más pobres. De esta manera, la adjudicación de los precios del suelo en la ciudad obedeció también a una estructuración espacial de la sociedad.

No obstante, el mercado del suelo no fue el único que produjo los patrones espaciales de desigualdad y marginalidad urbana que soportan y resisten las familias de bajos ingresos en la ciudad. La reglamentación y normatividad urbana también determinaron el espacio de cada actividad residencial. Desde una base vonthüneniana, la norma y la planeación en Bogotá durante aproximadamente una década protegió los privilegios y la rentabilidad de las zonas más costosas de la ciudad, mientras que fue delegando a los territorios periféricos casi que la función única de vivienda social. Así, la mente del hacedor de la norma y del planificador urbano de la ciudad ha razonado en clave de considerar “normal” que exista una separación

entre lugares ventajosos y lugares no tan ventajosos que, expresado en lo social, sería que se asumiera como “normal” la existencia de personas con ventajas localizativas y personas a las que se les han cercenado su derecho a las mismas. En ese sentido, el principio de accesibilidad también es un recurso ideológico que barniza la norma y la adapta a lo fines del mercado.

Esta relación entre el mercado del suelo y la planeación urbana en la ciudad pone en debate la supuesta toma de decisión que realizan los sujetos a la hora de decidir su localización residencial: no hay otros lugares a donde acudir cuando prácticamente se han pensado y estructurado espacios y accesibilidades para cada una de las familias. No existe un *trade-off* entre accesibilidad, precio del suelo y tamaño de la vivienda cuando los lugares pensados estatalmente y producidos por el mercado conceden a cada quien su espacio (en términos territoriales) y a cada quien su lugar (en términos sociales). La mayoría de la población de menores ingresos en Bogotá se concentra en zonas alejadas a los lugares centrales de la ciudad que, como se ha visto en este artículo, dispone de la mejor dotación de soportes y actividades urbanas. La población ubicada en las localidades periféricas se ha visto restringida a la provisión de bienes y servicios urbanos, lo que le genera mayores gastos en dinero y tiempo para el desplazamiento a los lugares de trabajo y el acceso a los servicios urbanos que se encuentran en los DCN de la ciudad.

Sin embargo, intereses políticos pueden subvertir esta lógica de distribución de la población. La política urbana y el programa de vivienda de *Bogotá Humana* (2012-2015) buscaron otra forma de producir ciudad. Los principios éticos que soportaron sus decisiones se basaron en un territorio socialmente incluyente e igualitario, con el convencimiento de que desde el ordenamiento territorial se podía apostar a reducir la segregación socioespacial. Evidencia, igualmente, de que el

orden urbano propuesto por el mercado es posible enfrentarlo tanto a partir de definiciones normativas como también en el establecimiento de reglas e instrumentos para aumentar la producción de vivienda social en áreas centrales que no se genera en condiciones “normales” de mercado.

Acercar la vivienda social —y con ella a los pobres— al centro de la ciudad, a los *lugares ventajosos*, cuestiona el principio de accesibilidad no solo en su aspecto organizativo, sino también en el simbólico e ideológico: el primero, en tanto que es productor de desigualdades en la distribución social en el espacio; el segundo, en la medida que visibiliza el modo de operar (la *doxa*) de la planificación urbana y la norma urbanística; y el tercero, en tanto que devela las representaciones colectivas en las que se asientan los procesos de segregación de la ciudad. Desde una postura ortodoxa, basada en el modelo mononuclear vonthüneniano de ciudad latinoamericana, se afirma que los terrenos centrales o zonas residenciales connotadas positivamente no son para la vivienda de los pobres, ya que a estos lugares:

[...] es mejor sacarle el mejor provecho económico [...] que permita generar recursos para financiar más viviendas [en la periferia] [...]. Con 60.000 millones de pesos en un lote en Bosa, Usme o Soacha se pueden construir cuatro o cinco veces el número de casas de La Hoja. (Petro y las casas..., 2012)

Que los usos del espacio construido no se establezcan en función de la mayor renta del suelo produce escozor, ya que transgrede hasta las mismas fronteras ideológicas del modelo:

[...] cualquier ciudadano con estupidez normal — como uno— entiende que dedicar el lote de la Plaza de la Hoja para construir quinientas casas VIP no solo es un absurdo, sino un atentado contra el patrimonio de la ciudad [...]. Entretanto, [Petro] puede haber destinado el Palacio Liévano [la sede de la Alcaldía] a una escuela, un centro de repartición de droga o una cárcel para alcaldes. (Drews, 2012)

Por eso es que cuestionar el principio de accesibilidad implica incidir en el espacio y también en las fibras simbólicas e ideológicas, aquellas que dicen cómo se deberían ordenar las personas en el mundo. Este artículo intentó mostrar que estas fibras se evidencian en cinco argumentos y aspectos principales que defienden la idea de que la vivienda social no debe estar en terrenos centrales o de prestigio porque: 1) allí “es mejor tener usos más rentables”, 2) su localización en estos lugares desconoce el “mosaico socio-cultural” bogotano, 3) envuelve una ruptura con el tejido urbano, 4) además que genera la desvalorización de predios aledaños y, por último, 5) implica la pérdida de oportunidad de sacarle “mayor provecho” a estos terrenos. Aspectos que invitan a pensar cómo la localización de vivienda social en zonas periféricas se materializa a través del uso de los discursos, valiéndose de procesos materiales derivados del principio de accesibilidad y de procesos ideológicos que legitiman este modelo.

## Conclusión

El caso de Bogotá muestra cómo la localización de viviendas sociales en áreas centrales, impulsada a través de planes de gobierno y políticas incluyentes, es un escenario de constante lucha material y simbólica. En ambos planos, la ciudad se sustenta en el principio de accesibilidad que termina expulsando la vivienda social —y a sus residentes— a periferias distantes. Para detallar el aspecto simbólico, la entrada analítica y metodológica a través del análisis del discurso permite revelar los discursos y argumentos que surgen alrededor de la formulación y construcción de vivienda social en áreas centrales y de residencia de los grupos de mayor ingreso económico. La ubicación de los grupos en el espacio se defiende desde aspectos que resaltan, principalmente, la distribución de la renta y la rentabilidad de los usos del suelo para prevenir minusvalías o pérdidas del tejido social construido en estos lugares.

De esta manera, en el campo de la investigación se debe reconocer la importancia y los efectos que generan los discursos en la representación y la construcción de ciudad. La vivienda social tiene sistemas de producción solidados tanto en los procesos materiales como en los simbólicos, que son necesarios indagar con mayor profundidad. En el campo de la política pública, se debe incitar a abordar también los sistemas de producción de significados y las consecuencias ideológicas que provocan los discursos en la sociedad, los cuales asignan a algunos grupos determinados espacios físicos y lugares sociales. Estos discursos no solamente se encuentran en la colectividad, sino también en los planificadores y hacedores de políticas, desde quienes se ha estipulado el principio de accesibilidad para separar espacios y personas. Subvertir este principio requiere trabajar tanto el aspecto material y como el simbólico.

## Referencias

- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2015). *Decreto 138 de 2015. Por el cual se reglamenta el artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012 para asegurar el cumplimiento del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos*. Recuperado de [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=61313](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=61313)
- Avendaño, A., Enríquez, H., y Olarte, S. (2014). Estructura urbana y precios del suelo en Bogotá. *Economía & Región*, 8(2), 49-80. Recuperado de <https://revistas.utb.edu.co/index.php/economiaayregion/article/view/75>
- Barreto, H., y Moreira, L. (2007). *Oportunidades e limites para a produção de habitação social no centro de São Paulo*. São Paulo: Lincoln Institute of Land Policy.
- Bonduki, N. (2009). La lucha por la vivienda social en las áreas centrales: el caso de São Paulo. *Ecuador Debate*, (76), 133-146. <http://hdl.handle.net/10469/4189>

Camagni, R. (2005). *Economía urbana*. Barcelona: Antonio Bosch.

Casas para pobres en zona de ricos es detrimento, dice decisión judicial. (2015, 19 de octubre). *El Espectador*. Recuperado de <https://www.elspectador.com/noticias/bogota/casas-pobres-zona-de-ricos-detrimento-dice-decision-jud-articulo-593690>

Concejo de Bogotá. (2012). *Acuerdo 489 de 2012. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016, Bogotá Humana*. Recuperado de [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47766](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47766)

Cruz, B. (2016). Representación, lenguaje e ideología en el discurso urbano. *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 6(1), 51-64. <http://hdl.handle.net/10835/4205>

Cuervo, N., y Jaramillo, S. (2009). *Dos décadas de política de vivienda en Bogotá apostando por el mercado*. Bogotá: Ediciones Uniandes, Facultad de Economía, CEDE.

Drews, W. (2012, 27 de noviembre). Petro y la Hoja. *Arcadia*. Recuperado de <https://www.revistaarcadia.com/opinion/columnas/articulo/petro-hoja/30316>

Ejea, G. (2014). Mercados, territorios y forma urbana. Una aproximación al enfoque neoclásico. *Análisis Económico*, 29(70), 27-55. Recuperado de <http://www.analiseconomico.azc.uam.mx/index.php/rae/article/view/131>

El populismo VIP de Petro. (2014, 11 de agosto). *Semana*. Recuperado de <https://www.semana.com/nacion/articulo/el-populismo-vip-de-petro/408502-3>

Fairclough, N., y Wodak, R. (2000). Análisis crítico del discurso. En T. A. Van Dijk (comp.), *El discurso como interacción social* (pp. 367-404). España: Gedisa.

Fujita, M., Krugman, P., y Venables, A. (2000). *Economía espacial: las ciudades, las regiones y el comercio internacional*. Barcelona: Ariel.

González, L. (2016). *La renta del suelo y sus efectos sobre los precios de los terrenos residenciales en Bogotá* (tesis de pregrado). Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito, Bogotá, Colombia.

Harris, C., y Ullman, E. (1945). The Nature of the Cities. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242, 7-17. Recuperado de <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/000271624524200103>

Hirsch, W. (1977). *Análisis de la economía urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.

Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, 28(85), 11-20. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>

Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes.

Jaramillo, S., y Cuervo, N. (2014). *Precios inmobiliarios de vivienda en Bogotá 1970-2013*. Bogotá: Ediciones Uniandes, Facultad de Economía, CEDE.

Lewin, J. (2012, 26 de septiembre). Las viviendas gratis en Bogotá desnudan los retos del proyecto de Petro. *La Silla Vacía*. Recuperado de <http://lasillavacia.com/historia/>

las-viviendas-gratis-en-bogota-desnudan-los-retos-del-proyecto-de-petro-36261

Libertun, N. (2018a). The social housing burden: comparing households at the periphery and the centre of cities in Brazil, Colombia, and Mexico. *International Journal of Housing Policy*, 18(2), 177-203. <https://doi.org/10.1080/19491247.2017.1298366>

Libertun, N. (2018b). Why there? Developers' rationale for building social housing in the urban periphery in Latin America. *Cities*, 72, 411-420. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.10.006>

López, E. (2015). Suelo urbano y segregación residencial: hacia una agenda de integración social para las zonas centrales metropolitana chilenas. *Ciudades*, 18(1), 197-213. <https://doi.org/10.24197/ciudades.18.2015.197-213>

Los cuatro hechos que enfrentan a Petro y Minvienda. (2014, 12 de noviembre). *El Tiempo*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-14825255>

Massó, P. (2014). Procesos de recepción y apropiación de discursos mediáticos en asentamientos precarios: estudio de caso Nueva Asunción, Hyndaya. *Estudios sobre el mensaje periodístico*, 20(1), 469-486. [https://doi.org/10.5209/rev\\_ESMP.2014.v20.n1.45243](https://doi.org/10.5209/rev_ESMP.2014.v20.n1.45243)

McTavish, D., y Pirro, E. (1990). Contextual content analysis. *Quality & Quantity*, 24(3), 245-265. Recuperado de <https://link.springer.com/article/10.1007/BF00139259>

Molano, J. (2014). *Algunas reflexiones sobre el surgimiento de la política pública de interés prioritario en Bogotá: una mirada desde el análisis cognitivo* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.

Petro y las casas gratis: la Hoja en blanco. (2012, 17 de noviembre). *Semana*. Recuperado de <https://www.semana.com/nacion/articulo/petro-casas-gratis-la-hoja-blanco/267989-3>

'Plaza de la Hoja', vivienda digna, innovación por localización y diseño: Petro. (2015, 22 de enero). *Radio Red*. Recuperado de <http://radiored.rcnradio.com/ciudades/bogota/plaza-de-la-hoja-vivienda-digna-innovacion-por-localizacion-y-diseno-petro/>

Quinchía, S. (2013). Discurso y producción de ciudad: un acercamiento al modelo de urbanismo social en Medellín, Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 6(11), 122-131. Recuperado de <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5512>

Ramírez, L. (2008). Revisión teórica de la estructura espacial y la identificación de subcentros de empleo. *Ensayos de Economía*, 18(33), 141-178. <https://doi.org/10.15446/ede>

Roa, S. (2015). *Provisión de vivienda popular formal en Bogotá durante el periodo neoliberal. Estrategias espaciales y económicas e impacto social* (tesis de maestría). Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

Saldarriaga, A. (2014, 16 de noviembre). Viviendas para pobres en barrios de los ricos: el proyecto de Petro. *Razón Pública*. Recuperado de <https://razonpublica.com/viviendas-para-pobres-en-barrios-de-los-ricos-el-proyecto-de-petro/>

Salinas, L. (2016). Política de vivienda social y gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la Zona Metropolitana de Ciudad de México. *Cuadernos Geográficos*, 55(2), 217-237. Recuperado de <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/3888>

Santander, P. (2011). Por qué y cómo hacer análisis de discurso. *Cinta moebio*, 41, 207-224. <https://doi.org/10.4067/S0717-554X2011000200006>

Secretaría Distrital de Planeación. (2015a). *Planeación en Bogotá Humana*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Secretaría Distrital de Planeación. (2015b). *Planes parciales de desarrollo. Evolución y práctica Bogotá 2000-2015*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Shimbo, L., y Lopes, J. M. (2013). Mucho mercado, poca política: el papel de las grandes empresas de la construcción en el programa “Mi Casa, Mi Vida” en las ciudades no metropolitanas en Brasil. *Studia Politicae*, (30), 5-24. Recuperado de <http://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/SP/article/view/987>

Torrado, R. (2013, 28 de mayo). ¿La política de vivienda de interés social de Gustavo Petro, Alcalde de Bogotá D.C., a quién beneficia? El ejemplo del lote de La Hoja. Recuperado de <https://romulotorrado.wordpress.com/2013/05/28/la-politica-de-vivienda-de-interes-social-de-gustavo-petro-alcalde-de-bogota-d-c-a-quien-beneficia/>

Un edificio de pobres en medio de los ricos es un gueto. (2014, 11 de noviembre). *Dinero*. Recuperado de <https://www.dinero.com/pais/articulo/vivienda-interes-prioritario-estrato-bogota/202973>

Van Dijk, T. (2005). Ideología y análisis del discurso. *Utopía y Praxis Latinoamericana: Revista Internacional de Filosofía Iberoamericana y Teoría Social*, 10(29), 9-36. Recuperado de <http://produccioncientificaluz.org/index.php/utopia/article/view/2703>

Vecinos de Petro no comparten idea de casas de interés social en zonas exclusivas. (2014, 11 de noviembre). *Noticias Caracol*. Recuperado de <https://noticias.caracoltv.com/colombia/vecinos-de-petro-no-comparten-idea-de-casas-de-interes-social-en-zonas-exclusivas>

Von Thünen, J. H. (1966) [1826]. *Der Isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie*, Hamburg, Perthes. C. M. Wartenberg (trad.). Oxford: The Isolated State, Pergammon Press.

Wormald, G., Flores, C., Sabatini, F., Trebilcock, M. P., y Rasse, A. (2012). Cultura de cohesión e integración en las ciudades chilenas. *Revista INVI*, 27(76), 117-145. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582012000300004>