

Los efectos del desarrollo de vivienda en las relaciones de poder en el barrio El  
Paraíso (Chapinero)

Monografía

Presentado como requisito para optar por el título de Politóloga  
Facultad de Ciencia Política, Gobierno y Relaciones Internacionales  
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:

Ana María Camargo Argüello

Dirigida por:

Freddy Eduardo Cante Maldonado

Bogotá D.C, 2017 – I

## **Resumen**

*El presente artículo explica, mediante una estrategia cualitativa, los efectos del desarrollo de vivienda en las relaciones de poder entre los habitantes del barrio El Paraíso y las autoridades locales. En esa medida, se busca comprobar o refutar que los efectos son: 1) la gentrificación, ya que el desarrollo de vivienda está dirigido a personas con un alto poder adquisitivo e implica que los habitantes tradicionales tengan que irse del barrio; 2) la generación de terrorismo psicológico por parte de las constructoras por un lado y la creación de una identidad barrial en función de las constructoras y de los nuevos habitantes por otro; 3) la configuración de un discurso, por parte de los habitantes tradicionales, en contra de la Secretaría Distrital de Hábitat, ya que es la encargada de controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y el arriendo de viviendas, teniendo como puente de comunicación al Instituto De la Participación y Acción Comunal (IDPAC).*

**Palabras clave:** *relaciones de poder, desarrollo de vivienda, constructoras, gentrificación*

## **Abstract**

*The following article explains, through a qualitative method, the effects of housing development in the relations of power between the inhabitants of the neighborhood El Paraíso and the local authorities. Throughout the paper it will be sought to proof that the effects of housing development in the relationships of power are: 1) the gentrification given that the construction firms develop housing for people of high purchase power and implies that the traditional inhabitants of the neighborhood have to leave. 2) The generation of, on the one hand, the construction firms exert psychological terrorism, while on the other hand, a neighborhood identity is created in function of the firms and the new inhabitants. 3) The creation of a speech, by the traditional inhabitants, against the Habitat Secretary, given that it is in charge of controlling, looking over and inspecting the alienation and renting of housing, having the IDPAC as the primary bridge of communication between the actors.*

**Key Words:** *power relations, housing development, construction firms, gentrification*

## **Introducción:**

El presente artículo académico pretende aproximarse a las relaciones de poder existentes entre la comunidad del barrio El Paraíso y las autoridades locales del Distrito Capital de Bogotá, a partir de la problematización del proceso de desarrollo de vivienda. Este proceso hace referencia a la construcción de inmuebles, acondicionados para ser habitados por personas.

Teniendo en cuenta lo anterior, el artículo se divide en cuatro partes. La primera de ellas es una reseña histórica sobre la conformación del barrio, que permita esbozar las relaciones existentes entre los habitantes del barrio desde la creación de este, y de ellos con algunas entidades distritales.

La segunda aborda el tema de la densidad poblacional, en tanto que El Paraíso se encuentra en una zona de riesgo por procesos de remoción en masa y allí se han llevado a cabo desarrollos de vivienda por parte de firmas constructoras. En este apartado se analizan dichos desarrollos a partir de las normas urbanísticas y ambientales. Adicionalmente se analizan las estrategias utilizadas por la comunidad y las constructoras, a partir de la teoría de juegos. Sumado a lo anterior, en la tercera parte del trabajo se analizará la relación entre las entidades del Distrito con los habitantes de El Paraíso y las constructoras. Acto seguido, se toca el tema de la renta del suelo y por último se discutirá si en El Paraíso se está dando un proceso de gentrificación.

## **Metodología:**

Para efectos de este trabajo, se utilizó una metodología cualitativa, con el ánimo de caracterizar la situación del barrio El Paraíso. En esa medida, se hizo una revisión documental. Como fuentes primarias se tomaron en consideración dos trabajos que tratan el tema de la memoria colectiva. Estos son: El libro *Un siglo habitando los cerros: vidas y milagros de vecinos en el cerro el cable*<sup>1</sup>, escrito por Jairo Chaparro Valderrama, Diana Mendoza y Belky Mary Pulido; y el artículo *Memoria, territorio y oficio alfarero:*

---

<sup>1</sup> Digitalizado por la Biblioteca Virtual Luis Ángel Arango

*la memoria colectiva en los barrios del Cerro del Cable*, de Laura Felacio. Asimismo, se aplicaron dos entrevistas semiestructuradas, una al actualmente presidente de la Junta de Acción Comunal de El Paraíso, Javier Bernal; y otra a la vicepresidente de dicha Junta, Mónica López.

Adicionalmente se revisaron las siguientes normas: La resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura; el acuerdo 6 de 1990 del Concejo de Bogotá; la resolución 1630 de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación, la resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el fallo del Consejo de Estado expedido en 2013, con referencia: 250002325000200500662 03.

Dentro de las fuentes secundarias, vale la pena destacar el trabajo de María Claudia Duque *El Paraíso: Historias de trabajo comunitario*, y el trabajo final de maestría de Alan David Vargas *Los bordes Urbano-Ambientales en Bogotá: Ordenación del Territorio de los Cerros Orientales (ARFPBOB) 1976-2015*.

## **Reseña Histórica**

Los cerros orientales de Bogotá son un elemento de la Estructura Ecológica Principal<sup>2</sup>, de especial importancia, donde se albergan diferentes especies de plantas y animales y que cuenta con varias fuentes hídricas<sup>3</sup>. Allí, específicamente en el cerro El Cable, se encuentran ubicados varios barrios que se originaron a mediados del siglo XX. En parte de lo que actualmente es la Unidad de Planeamiento Zonal 90, se encontraba la hacienda de la familia Ferré Amigo, que se dedicaba a la extracción de materiales de construcción (más conocidos como “chircales”).

En la actualidad, en ese terreno se encuentra el barrio El Paraíso. Este se ubica

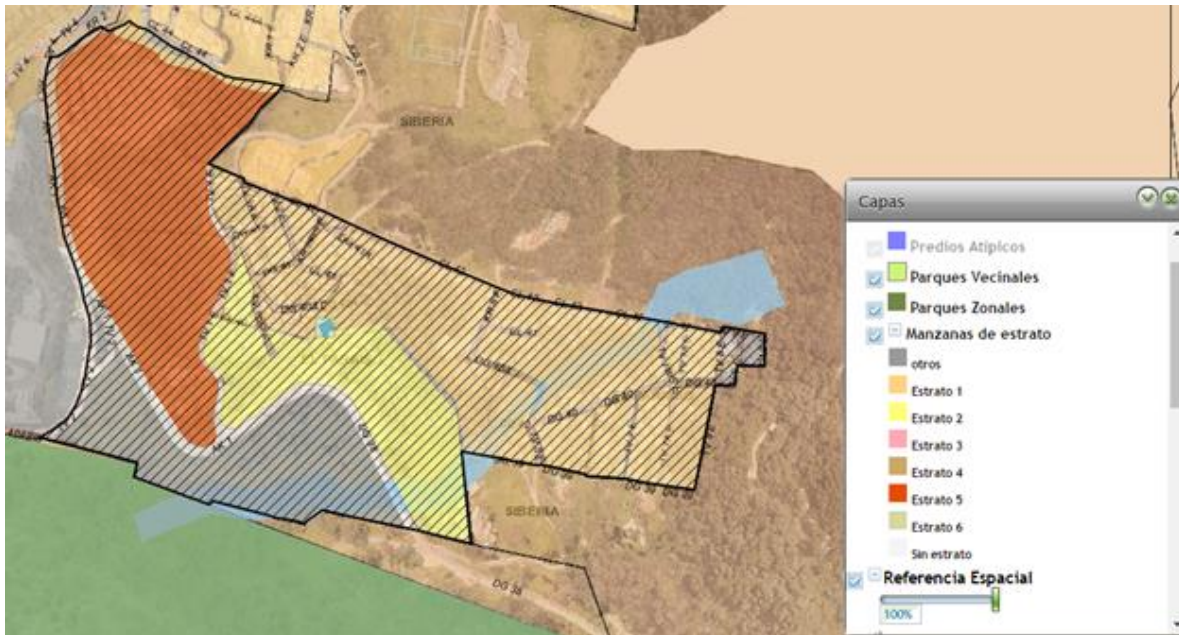
---

<sup>2</sup> “Es el sistema de áreas con valores ambientales presentes en el espacio construido y no construido que interconectadas dan sustento a los procesos y las funciones ecológicas esenciales y a la oferta de servicios ambientales y ecosistémicos (actuales y futuros) para el soporte de la biodiversidad y del desarrollo socioeconómico y cultural de las poblaciones en el territorio. Esta estructura se configura a partir de la integración de las áreas de origen natural y antrópico, las cuales mantienen una oferta ambiental significativa para los habitantes de la ciudad y la región” (Decreto 364 de 2013., p. 56).

<sup>3</sup> Allí nacen ríos importantes como el Juan Amarillo (o Salitre) “con el nombre de quebrada Arzobispo [...] se cruza con quebradas como las Delicias, Rionegro, los Molinos y el Chicó” (Defelipe., 2015., párrafo 22). Asimismo, “nace también en los cerros orientales con el nombre de Río San Cristobal, pero desemboca en el río Bogotá con el nombre de Río Fucha, al sur de Fontibón” (Defelipe., párrafo 23).

en la localidad de Chapinero, entre las diagonales 44 y 38 y las carreras 8 este y la transversal 1 este. El Paraíso se caracteriza por contar, en su gran mayoría, con estratificación socioeconómica 2, excepto por la parte baja del barrio que es estratificación 5, como se muestra en el siguiente mapa:

**Mapa 1: Estratificación socioeconómica del barrio El Paraíso.**



(Fuente: Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (Sinupot))

Para la década de 1920 era muy común que los dueños de las haciendas ubicadas en el sector extrajeran materiales como piedra, carbón, madera, arena y barro colorado para la fabricación de ladrillo (Fundación Cerros de Bogotá, s.f.). La familia española Ferré Amigo, dueña de la finca El Paraíso, tenía chircales allí:

La piedra y la arena de la montaña empezaban a ser explotadas por los trabajadores de Cementos Samper y Cementos Diamante. Los materiales eran bajados en carretas tiradas por burros a lo largo de un camino de herradura que pasaba por el Parque Nacional, en medio de bosques y quebradas, hasta llegar a la Central de Mezclas que funcionaba en los actuales terrenos de la Universidad Javeriana. Una vez allí, el material era procesado y convertido en el cemento que luego serviría para dar firmeza a paredes hechas con los ladrillos que se cocinaban en las fábricas vecinas (Chaparro, J., Mendoza, D., y Pulido, B., 1997., líneas 4-9).

Pero, hacia la década de 1940, la administración bogotana se dio cuenta de que las labores desarrolladas en los chircales tenían un impacto negativo, pues eran fuente de contaminación del medio ambiente. Esto se debe a que los hornos utilizados

funcionaban a cielo abierto. La quema de materiales produce gases peligrosos como el ozono troposférico<sup>4</sup>. Por esta razón, el Departamento de Control del municipio elaboró un informe titulado “El gran Bosque Oriental de Bogotá” en donde establece que, de continuar con el trabajo de extracción de materiales y fabricación de ladrillo, la posibilidad de derrumbes, deslizamientos y desprendimientos de bloques aumentaría (Chaparro, J. et al., 1997).

Adicionalmente, en la calle 50 entre las carreras séptima y dieciséis se levantó el asfalto (que había sido colocado recientemente) a causa de la explotación de las canteras. Por lo anterior, “en el año de 1943, las canteras son clausuradas y 5 años más tarde, con posterioridad al asesinato de Jorge Eliécer Gaitán [...] se cierran también los chircales que funcionaban en la Finca de los Ferré Amigo” (Chaparro, J. et al., 1997., líneas 30-32).

En vista del cierre inminente de los chircales y las canteras, Josefina Ferré, propietaria de la finca El Paraíso: [...] comenzó a venderle lotes a los ex-trabajadores de los chircales que ya vivían desde antes por estas lomas. Es que los patrones decían “véngase a trabajar y arme por ahí su ranchito” y uno se organizaba al pie de los Hornos. Los primeros que compraron se fueron ubicando en lo que ahora es la parte baja del barrio Paraíso, pero que era la parte alta de la Finca de los Ferré, que comenzaba desde la Carrera 8ª. La vara cuadrada tenía un precio de \$ 3 y \$ 3.50. Luego de eso y ya como para el año de 1952, se produce una segunda “etapa” en la venta de lotes, que es cuando llegan a vivir algunos trabajadores de la Central de Mezclas, comprando a \$ 5 la vara cuadrada. Unos dos o tres años después, al cerrarse también la Central de Mezclas que quedaba en la Carrera 6ª N° 40-08 y ser trasladada por los lados del Centro Antonio Nariño, aumenta la presencia de los trabajadores de Cementos Samper y Cementos Diamante en este Paraíso

---

<sup>4</sup> El ozono troposférico “actúa como contaminante tóxico para la salud humana, produciendo enfermedades preexistentes del corazón, ataques de tos, jadeo y dificultades de respiración en la realización de ejercicios” (Ideam, s.f., *Ozono troposférico*, líneas 12-15). Además “tiene efectos nocivos sobre la vegetación, ya que deteriora las hojas de los árboles y plantas, [...] reduce el rendimiento de los cultivos y el crecimiento de los bosques [...] lo cual hace más susceptibles las plantas a insectos [...] contaminantes y a las inclemencias del tiempo” (Ideam, s.f., *Ozono troposférico*, líneas 19-22)

terrenal. Eso es como para el año 55 (Chaparro, J. et al., 1997., *líneas* 33-43).

Josefina Ferré les daba plazos a los compradores de tierra, para que pudieran pagar los lotes en cuotas. Es de notar que en estos terrenos solo invertían ex trabajadores de las canteras y los chircales recién cerrados, pues para la época, los cerros orientales eran considerados como terrenos de poco valor (Chaparro, J. et al., 1997). En El Paraíso también invirtieron las personas desplazadas por la Violencia, que provenían especialmente de Boyacá y Cundinamarca.

Los nuevos dueños de las tierras construyeron sus viviendas en condiciones muy precarias, ya que el terreno no contaba con servicios públicos como agua, alcantarillado y energía eléctrica. Por ello, los habitantes del barrio tuvieron que llevar a cabo “formas de trabajo colectivo, de solidaridad vecinal y de asociación institucional, las cuales incluyeron las Juntas de Acción Comunal que han conducido procesos de unidad zonal, especialmente en la lucha por la vivienda y los servicios públicos” (Felacio, L., 2011., p. 89).

Sin embargo, el proceso fue complicado porque las empresas prestadoras de servicios no estaban dispuestas a realizar las instalaciones necesarias, haciendo que los habitantes tuvieran que recurrir a otras alternativas para satisfacer sus necesidades. Por ejemplo, debido a la falta de energía eléctrica, los habitantes debían utilizar velas. Empero, gracias a la gestión de la Junta de Acción Comunal (JAC), “la Empresa de Energía se comprometió a poner la luz, pero con la condición de que la gente del barrio tenía que hacerse cargo de los postes [...]” (Duque, M., s.f., p. 8). Por lo anterior, los habitantes se dieron a la tarea de abrir los huecos donde irían los postes de luz, de subir los mástiles desde la séptima hasta el barrio y de colocarlos (Duque, M., s.f.).

No obstante, la falta de energía no fue tan impactante como la carencia del servicio de acueducto. La Empresa de Acueducto de Bogotá manifestó que no era posible hacer las instalaciones pertinentes en el barrio “porque excedían el límite de

altura de 2.700 metros sobre el cual no funcionaba el bombeo de agua” (Felacio, L., 2011., p. 90). Por esta razón los habitantes de El Paraíso tuvieron que hacer expediciones a ríos, quebradas, pozos y albercas que no necesariamente quedaban cerca del barrio. En vista de esta situación, los habitantes del barrio crearon un

[...] acueducto comunitario que se surtiera de la cascada La Ninfa [...] que correspondía a la tercera caída del río Arzobispo y estaba ubicada a más altura que las viviendas del barrio. Así pues, en 1962, luego de conseguir la autorización del Gobierno Distrital y de encontrar apoyo económico en el programa estadounidense Alianza para el Progreso y en un préstamo concedido por el Fondo Rotatorio, los habitantes de El Paraíso iniciaron la construcción de la represa y la instalación de la tubería (Felacio, L., 2011., p. 90)

Lo anterior se pudo dar con la ayuda de los habitantes de los barrios aledaños, específicamente de Pardo Rubio, Mariscal Sucre y San Martín y los padres del Seminario Calasanz.

Con respecto a la malla vial, para la época en la que se asentaron los primeros habitantes del barrio no existían calles, con el agravante de que cuando se loteó la finca El Paraíso, no se destinaron terrenos para hacer zonas comunales como vías, parques, escuelas, etc. Por esta razón, algunos habitantes del barrio “cedieron parte de su lote de lado y lado” (Duque, M., s.f., p.8) para construir las calles. En un principio eran vías destapadas y “luego se empedró una calle principal de entrada al barrio. Al principio las calles se hicieron a pico y a pala y después se consiguieron medios para pagar un buldózer [...] en 1996 se pavimentaron” (Duque, M., s.f., p. 8).

De acuerdo a lo anterior, se puede decir que la comunidad de El Paraíso tenía la esperanza de mejorar las condiciones de sus viviendas y la capacidad de hacerlo mediante acciones colectivas, que involucraron mano de obra, tanto de los habitantes del barrio como de barrios aledaños. La importancia de estas acciones colectivas radica en que por un lado, fueron beneficiosas para la calidad de vida de los habitantes y por otro ayudaron a crear tejido social. Cabe anotar que, a partir de las acciones realizadas por la comunidad y la gestión de la JAC, se logró urbanizar<sup>5</sup> El Paraíso. En esa medida el barrio cuenta con servicios públicos y vías. Por la misma razón, en la actualidad el tejido

---

<sup>5</sup> Entendida como la acción de dotar el territorio con servicios públicos como agua potable, alcantarillado, redes eléctricas, malla vial y servicio de gas domiciliario.

social expande los límites de El Paraíso a barrios aledaños y el mejoramiento y mantenimiento tanto de las vías como los servicios públicos aún son factores de cohesión social.

Dada la situación esbozada anteriormente, el 29 de diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación resolvió (mediante la resolución 1630) legalizar El Paraíso<sup>6</sup>. En dicha resolución, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) informó sobre los conceptos emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), Codensa, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) y Gas Natural Fenosa S.A ESP, dieron viabilidad a la posibilidad de prestar los servicios públicos en el barrio, después de realizar los estudios y las visitas pertinentes. Por su parte, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) señaló que El Paraíso “se encuentra localizado en zona de amenaza media y alta por procesos de remoción en masa [...] Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de riesgo medio y alto mitigable[...].” (Secretaría Distrital de Planeación [SDP]., 2015., p.9).

Asimismo, el IDIGER recomendó realizar obras de “protección y/o estabilización” (SDP, 2015., p. 9) en algunos sectores del barrio y aconsejó a los propietarios o responsables de los predios:

[...] que en caso de realizar ampliaciones tanto en altura de las edificaciones como en extensión de las áreas construidas, se realicen los estudios técnicos y análisis de riesgos por procesos de remoción en masa que incluyan el diseño de las medidas de prevención y mitigación, tendientes a garantizar la estabilidad del entorno y habitabilidad en todo momento de los inmuebles SDP.,2015., p. 10).

El IDIGER también recomendó “conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación y mantenimiento de todas las vías y accesos peatonales del sector” (SDP.,2015., p.11). Por lo anterior, también sugirió hacer:

[...] obras de protección de ladera y construcción de obras de drenaje para el manejo de las aguas lluvias y de escorrentía superficial; para de esta manera evitar la saturación de los materiales que puedan generar disminución en sus parámetros de resistencia que conlleve

---

<sup>6</sup> Es importante señalar que en el año 1996, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital puso en conocimiento público que se legalizarían aproximadamente 200 barrios en 14 localidades. Entre ellos se encontraba El Paraíso, de la localidad de Chapinero (El tiempo., 1996., *Distrito legalizó más barrios*)

desestabilización de los taludes, por lo cual se [...] recomienda que las intervenciones requeridas se [...] realicen en un plazo no superior a dos (2) años” SDP.,2015., p.11).

Cabe anotar que el concepto emitido por el IDIGER:

Es de carácter temporal ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa” (SDP.,,2015., p.11).

El factor antrópico mencionado en la cita anterior, se refiere a lo relacionado con las acciones humanas. En esa medida y en relación con el riesgo, el hombre modifica la superficie de la tierra y esto puede tener consecuencias en “la ocurrencia de deslizamientos de tierra” (Suárez, J., s.f., línea 1). Por esta razón en el siguiente apartado se esboza la densidad poblacional de El Paraíso, teniendo en cuenta nuevos desarrollos de vivienda llevados a cabo por firmas constructoras.

## **II. Densidad poblacional**

La población de un territorio determinado tiende a distribuirse de cierta manera, dependiendo de:

Factores relacionados con condiciones físicas, geográficas, ambientales y socioeconómicas. Factores como el clima y la altitud, la conectividad vial, el acceso a los servicios e infraestructura, la presencia de zonas de riesgo y las condiciones de orden público, entre otros, son determinantes de los patrones de poblamiento a lo largo del territorio (Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE], s.f., líneas 9-11).

En esa medida, una forma de analizar la manera en que se distribuye la población es la densidad poblacional. Esta “hace referencia a la relación cuantitativa que existe entre la cantidad de población y la superficie territorial que esta habita, generalmente expresada en habitantes por [hectárea]<sup>7</sup> cuadrado (hab./ ha)” (DANE., s.f., líneas 2-3).

El Paraíso tiene un perímetro de 2,323 metros y un área de 254.031 metros cuadrados (25,4 hectáreas). Adicionalmente, tiene aproximadamente 2,052 habitantes, según cifras del (DANE., 2017).

---

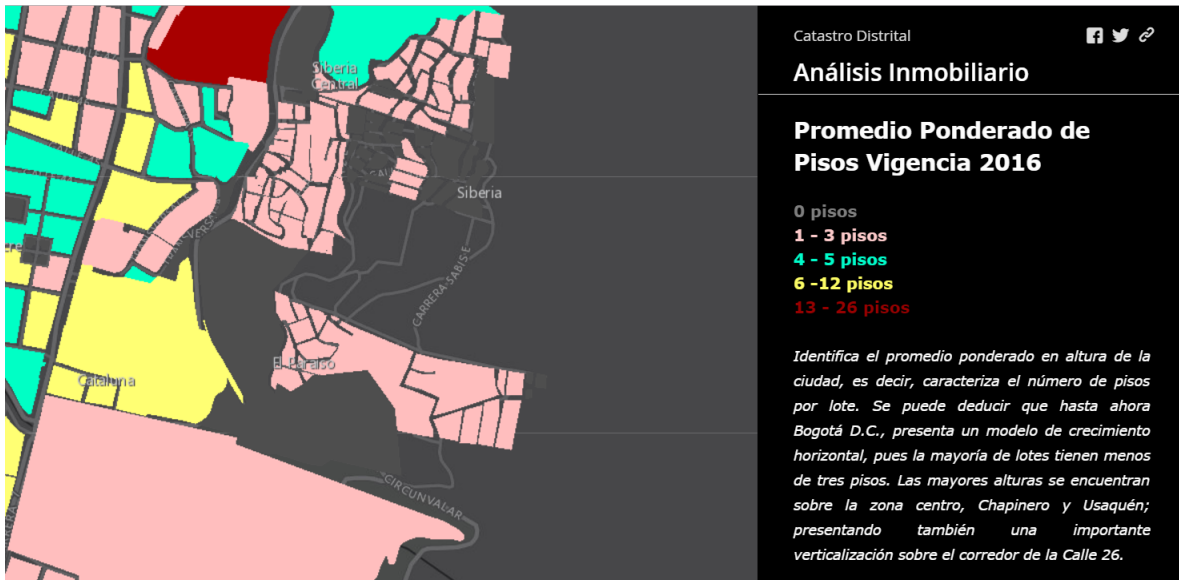
<sup>7</sup> El cálculo se hace en hectáreas para el caso de El Paraíso, porque la superficie territorial que ocupa el barrio no alcanza a ser de 1 km<sup>2</sup>.



puede decir que en promedio por casa habitan 4,5 personas. Sumado a lo anterior, estos mismos datos muestran que existen más hogares que viviendas. Según la Cartilla de Conceptos Básicos e Indicadores Demográficos, el hogar es entendido como: “la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda; atienden necesidades básicas, con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas” (DANE., 2007., p.5).

La razón por la cual en El Paraíso hay más hogares que viviendas es que, a medida que crecen las familias, aumentan los hogares y por esto crecen las viviendas. Esto se hace (por lo general) por procesos de autoconstrucción, que permiten la expansión de las unidades de vivienda. El siguiente mapa de análisis inmobiliario, muestra que el promedio de pisos de las viviendas oscila, en todo el barrio, de 1 a 3 pisos.

### Mapa 3: Análisis Inmobiliario del barrio El Paraíso.



(Fuente: Mapas Bogotá)

En la siguiente imagen se evidencian los procesos de autoconstrucción mencionados anteriormente. En esta imagen se ve que, a medida que pasa el tiempo y que crecen los hogares, los habitantes van construyendo más pisos. Cabe anotar que las

casas del barrio tienen, en promedio 200 metros cuadrados:

## Imagen 2: Procesos de autoconstrucción en El Paraíso



(Foto: Ana María Camargo)

Asimismo, respecto a la densificación de El Paraíso, vale la pena considerar algunos aspectos de poblamiento en los cerros orientales y las normas que en ellos se aplican, en tanto que es considerada Área de Reserva Forestal desde la década de 1970.

En cuanto a los aspectos de poblamiento, cabe destacar lo siguiente:

Entre 1950 y 1970, se aceleró el proceso de poblamiento [en los cerros orientales...] por la consolidación de las vías de comunicación, especialmente las establecidas hacia el suroriente del perímetro urbano, lo cual permitió la llegada de migrantes expulsados por la violencia, el desarrollo tecnológico del campo o la búsqueda de nuevas oportunidades. De modo que hacia 1950 coincidió que: 1) Un gran número de población se desplazó hacia el sector de Usme, 2) Que las haciendas se parcelaron para venderse a muy buen precio, 3) Que estaba naciendo a la vida

jurídica el Distrito Especial<sup>9</sup>, y 4) Que los Cerros del Sur oriente se convirtieron en parte del complejo de las grandes minas de arenas, arcillas y otros materiales de construcción (Vargas, A. 2017., p. 92).

Por lo anterior, y en cuanto a las normas aplicables a los Cerros Orientales, en 1972, el Distrito Especial de Bogotá implementó el Programa Integrado De Desarrollo Urbano para la Zona Oriental de Bogotá (PIDUZOB), en aras de controlar el poblamiento de los Cerros Orientales (Vargas, A., 2017). Respecto a este programa, Vargas dice lo siguiente:

El PIDUZOB se constituyó en la primera herramienta de comprender el territorio urbano del oriente como una unidad, en el contexto de las dimensiones del entonces Distrito Especial. En términos de política urbana, la necesidad de este proyecto consistía en hacer algo con la periferia oriental, consolidarla y gobernarla [...] El éxito de este programa fue parcial, pues entre 1972 y el año 2004 [siguieron] apareciendo urbanizaciones en el oriente de la ciudad (Vargas, A., 2017., p. 92).

Respecto al PIDUZOB, vale la pena destacar dos consecuencias: La primera de ellas es que el programa significó un mejoramiento en la cobertura de los servicios públicos en los desarrollos ubicados en los Cerros Orientales. Esto se debió a que el gobierno nacional y el distrital decidieron llevar a cabo acciones en el territorio, para “normalizar y sanear los barrios que estaban en proceso de consolidación en la zona de ladera” (Vargas, A., 2017., p. 101). La segunda es que, por lo anterior, “se hizo muy atractivo habitar cerca o dentro de la reserva” (Vargas, A., 2017., p. 101).

Sumado al PIDUZOB, en 1977, el Ministerio de Agricultura expidió la resolución No. 76<sup>10</sup>, por medio de la cual se declara “como Área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá” (Ministerio de Agricultura., 1977). Uno de los objetivos, tanto del PIDUZOB como de la Resolución No. 76, era controlar los procesos de desarrollo informal, pero no se tuvo en cuenta que se debían tomar decisiones que desalentaran la ocupación de los cerros.

El PIDUZOB estuvo guiado por la intención de delimitar el territorio, en aras de

---

<sup>9</sup> Bogotá se organiza como Distrito Especial, en 1954, mediante el Decreto Legislativo 3650.

<sup>10</sup> Dicha Resolución es la aprobación del Acuerdo 30 de 1976 del INDERENA.

definir el perímetro urbano y así “establecer la capacidad de la red de servicio público de agua potable y alcantarillado” (Vargas, A., 2017., p. 103). Mientras que la Resolución No. 76, buscaba controlar “la explotación inadecuada [en] los predios ubicados en las montañas por parte de sus propietarios o poseedores” (Vargas, A., 2017., p. 101), debido a que, como se mencionó en la introducción de este artículo, la explotación en canteras y la fabricación de ladrillo eran una fuente importante de contaminación.

A través del artículo 5 de la Resolución No. 76 de 1977, el Instituto Nacional de los Recursos Naturales y Renovables (INDERENA), le delegó la función de la administración del área de reserva a la Corporación Autónoma Regional (CAR) de Cundinamarca:

Artículo 5: Sin perjuicio de las facultades que correspondan al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, de conformidad con las disposiciones vigentes, delégase en la Corporación Autónoma Regional de la Sabana de Bogotá y de los Valles de Ubaté y Chiquinquirá, CAR; las funciones que les competen al INDERENA en la administración y manejo de las áreas de reserva forestal a que se refiere este Acuerdo. En ejercicio de las funciones delegadas, la CAR es competente para imponer las sanciones previstas en el artículo inmediatamente anterior, y recaudar el valor de las multas que se causaren.

Esta disposición fue dificultosa para la efectiva protección del medio ambiente, porque no fue sino hasta 1993 que las Corporaciones Autónomas adquirieron su carácter de autoridad ambiental<sup>11</sup>. Para la época de la expedición de la Resolución, las Corporaciones Autónomas Regionales eran las encargadas del desarrollo económico. Por lo anterior, en el Área de Reserva de los Cerros Orientales se siguieron llevando a cabo acciones de urbanización y de desarrollo de predios que “determinaron el valor, control y uso del suelo, que [...] era un uso hacia la urbanización y suburbanización de parches de la reserva” (Vargas, A., 2017., p. 109).

Ahora bien, en 1990, el Concejo de Bogotá expidió el Acuerdo 6, que sirvió como reglamentación del uso del suelo en el Área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (ARFPBOB). Es por esto que el acuerdo tomó en consideración

---

<sup>11</sup> Las Corporaciones Autónomas Regionales adquieren su carácter ambiental con la expedición de la Ley 99 de 1993, “por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”.

diferentes tipos de áreas suburbanas, dentro de los cuales se destaca el siguiente:

**Artículo 186º.-** *Áreas suburbanas dentro de los sistemas orográfico e hídrico del distrito.* Son Áreas Suburbanas, las Áreas del Sistema Orográfico y del Sistema Hídrico a las que les son aplicables los Tratamientos Especiales de primer Nivel de Zonificación de que trata el presente Acuerdo (Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Hídrico).

Lo anterior, porque El Paraíso se encuentra en lo que el Acuerdo consideraba un área suburbana dentro de los sistemas orográfico e hídrico del distrito. Además, dicho Acuerdo estableció, en el artículo 236, que:

La legalización implicará [...] la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio distrital que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollos o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos urbanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de legalización.

Ahora bien, dos años más tarde, en 1992, se expidió el Decreto 320, por el cual se adoptó el *Plan de Ordenamiento Físico del Borde Oriental, Suroriental, Suroccidental y las zonas de preservación del Cerro de Suba Norte y Sur, del Cerro de la Conejera, los Sistemas Orográficos e Hídrico de la ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C., establece normas para la preservación, protección y uso adecuado de las áreas que conforman los sistemas y se dictan otras disposiciones*<sup>12</sup>. Este planteó:

[...] conservar las zonas que aún no han sido intervenidas por la mano del hombre dentro de los cerros orientales, mantener y conservar las estructuras allí existentes y mejorarlas para que no deterioren los recursos naturales que le rodean, mejorar la situación de las personas que tienen viviendas que se encuentran en los cerros de forma ilegal y mejorar las viviendas y estructuras en zonas de riesgo (...)" (Arias, J. y Méndez, S., 2009., pp. 63-64)

Con este decreto, se mejoraron entonces las condiciones de los desarrollos existentes en los Cerros Orientales y, al igual que el PIDUZOB y la Resolución 76 de 1977, esto no fue un desincentivo para la ocupación de los terrenos que allí se ubican. Por lo anterior, en 2005 el Ministerio de Ambiente expidió la resolución 463, en aras de definir la Franja de Adecuación de la Reserva. Esta resolución se da a la tarea de definir

---

<sup>12</sup>Adicionalmente, en 1997 el Concejo expidió un acuerdo en donde establece lo siguiente: **Artículo 17º.-** *Incorporación de áreas Suburbanas en Sectores [Desarrollados].* Los asentamientos humanos y lotes sin construir actualmente existentes y verificados según aerofotografías de diciembre de 1996, se incorporarán y reglamentarán en el marco de planes de mejoramiento, en donde se definirán las acciones correspondientes y ejecución de planes y programas de habilitación.

el perímetro urbano. En esa medida, uno de los objetivos de la resolución era:

Establecer una franja de adecuación entre la reserva forestal protectora y el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá que actúe como espacio de consolidación de la estructura urbana y como zona de amortiguación y de contención definitiva de los procesos de urbanización de los Cerros Orientales.

Adicionalmente, en el parágrafo del artículo 5 de esta resolución se prohibió la expedición de licencias urbanísticas y de construcción, hasta que el Distrito expidiese la reglamentación urbanística. En 2006, el Tribunal de Cundinamarca expidió un fallo, ordenando la recuperación del Área de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá. En esa medida, el Tribunal pretendía que se compraran o expropiaran los predios ubicados en los cerros orientales. Esto, sin embargo, hubiese resultado muy costoso e implicaba problemas sociales, como reubicar a quienes allí habitaban.

En el 2013, El Consejo de Estado emitió un fallo

[...] que ordena la recuperación de los Cerros Orientales, ratifica la sustracción de 973 hectáreas de una parte de la Reserva Forestal, creando la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, y fija al Distrito, a la CAR y al Ministerio de Medio Ambiente una serie de acciones para ordenar esta área (SDP, líneas 1-4).

De acuerdo con el fallo, dentro de la Franja de Adecuación no se podrían expedir más licencias de construcción. Pero, las constructoras que tuvieran derechos adquiridos o con las debidas licencias, se respetaron (El tiempo., 2015., líneas 8-9). En 2016, el magistrado César Palomino aclaró que los proyectos urbanísticos que se adelantaron después del 2005, podrían retomar los respectivos trámites para ser desarrollados, siempre y cuando: primero, se demostrara que desconocían la existencia de la Reserva y segundo, que las obras a realizar no generaran daños al suelo o al agua de los cerros (Flórez,J., 2016).

Teniendo en cuenta las normas mencionadas anteriormente, a continuación se resaltarán dos proyectos de desarrollo de vivienda, llevados a cabo por firmas constructoras. Uno de ellos es Miramonte, un conjunto residencial que se encuentra ubicado sobre la calle 42 con carrera primera y está compuesto por 70 casas (El tiempo.,

2016). Este empezó a construirse, aproximadamente en el 2006 y ya está finalizado. Cada una de las casas consta de 140 metros cuadrados y cuenta con cuatro habitaciones (Finca raíz, s.f.). El otro desarrollo, es Lomalinda, un edificio ubicado sobre la transversal 1 este con diagonal 41 a. Este empezó a construirse en el 2016, ya está terminado y vendido casi en su totalidad. Consta de siete pisos y tiene 43 aparta estudios, cada uno de 48 metros cuadrados.

### **Imagen 3: Conjunto Residencial Miramonte**



(Fuente: Google Maps)

Para estas dos fechas, El Paraíso ya estaba incorporado dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, razón por la cual, ninguno de estos dos desarrollos se encuentra dentro de la Reserva Forestal. Sin embargo, Miramonte y Lomalinda han causado ciertos efectos en las relaciones de poder entre los habitantes y asimismo, de estos con algunas autoridades locales (sobre este aspecto se volverá en el siguiente apartado). Las relaciones de poder serán entendidas como la correspondencia de fuerzas que se materializan en acciones ejercidas por los actores en cuestión, en tanto

que son grupos que se configuran dentro de la sociedad<sup>13</sup>.

Con respecto a Miramonte, este fue construido en lo que anteriormente era un lote de relleno, según Javier Bernal. En términos de relaciones de poder, los habitantes de Miramonte no han representado problemas para los habitantes tradicionales del barrio. La opinión de Mónica López respecto de los nuevos habitantes es la siguiente: “con ellos nos llevamos bien, nos colaboran en la junta de vecinos”. Sin embargo, en términos de infraestructura, uno de los efectos del desarrollo del conjunto en cuestión, es el deterioro de una de las vías principales del barrio. Este es un punto conflictivo entre los habitantes (nuevos y tradicionales) y las autoridades distritales, en este caso el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

En cuanto a Lomalinda, este se desarrolló en un lote vacío. En este caso la encargada de entregar la licencia de construcción fue la Curaduría 2. La reacción de la mayoría de la comunidad fue de inconformidad, razón por la cual algunos miembros de

---

<sup>13</sup> En esta investigación no se realizará el ejercicio de creación del concepto de relaciones de poder, ya que se cree que para lograrlo se debe tener las suficientes herramientas académicas para aportar un nuevo concepto a la literatura que se refiere al tema aquí tratado. Por lo anterior, se formulará una definición del concepto a partir de las definiciones expuestas por Foucault y Dahl. Foucault afirma que “Lo que sería propio de una relación de poder es que ésta sería un modo de acción sobre acciones. Es decir, las relaciones de poder se encuentran profundamente arraigadas en el nexo social y no constituyen ‘por encima’ de la sociedad una estructura suplementaria con cuya desaparición radical quizá se pudiera soñar. En todo caso, vivir en una sociedad es vivir de un modo tal que es posible que unos actúen sobre la acción de los otros. Una sociedad ‘sin relaciones de poder’ solo puede ser una abstracción” (Foucault, 1998., *El sujeto y el poder.*, p.17). Mientras que Dahl sostiene que: análisis de poder puede ser aplicado a cualquier tipo de sistema político (internacional, nacional o local), a las asociaciones y grupos de diversos tipos (tales como la familia, el hospital o las sociedades mercantiles, así como a los cambios históricos)” (Enciclopedia Internacional de las Ciencias Sociales., 1976., p. 293). Para Dahl, según Guillén (2004), los grupos mencionados anteriormente compiten entre ellos, buscando sus intereses, pero también es posible que cooperen.

la JAC intentaron quejarse ante esta entidad, pero no tuvieron éxito.

#### **Imagen 4: Edificio Lomalinda**



(Foto: Ana María Camargo)

Hay un aspecto importante que vale la pena resaltar en cuanto a estos dos desarrollos de vivienda. Debido a la conformación estructural del conjunto Miramonte, las culatas de las casas están dirigidas hacia el barrio<sup>14</sup>. Esto genera una barrera espacial entre las dinámicas del barrio y el conjunto. Por otra parte, Lomalinda, al ubicarse en la vía principal (transversal 1), espacialmente está involucrado dentro de las dinámicas del sector, pero rompe con el paisaje urbano de El Paraíso. Es por esta razón, que el desarrollo de Lomalinda tuvo un impacto más fuerte sobre la comunidad, que el de Miramonte.

Existe otra razón que explica la reacción de los habitantes frente a Lomalinda: la experiencia de barrios aledaños, como Los Olivos, han puesto sobre aviso a los residentes del sector sobre la compra de casas tradicionales para nuevos desarrollos de

---

<sup>14</sup> Las culatas de Miramonte se encuentran a la izquierda de la cerca y no se alcanzan a ver puesto que ahí hay bosque. Además hay un gradiente de inclinación bastante alto y eso dificulta la vista de las casas de Miramonte.

vivienda destinados a personas con alto poder adquisitivo. El barrio Los Olivos, tuvo una génesis similar a la de El Paraíso y allí, aproximadamente en 2006, llegó Edmundo Castro Escamilla, representante de la empresa Inverbalcones, en conjunto con la Fiduciaria Davivienda (Serrano, S., 2015).

Castro Escamilla y Davivienda buscaron a algunos miembros de la JAC para que se eligiera un líder por cuadra, que representara a los habitantes y así acordar el precio de los predios del barrio, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda en Los Olivos. Utilizar las JACs, podría ser considerada como la estrategia dominante<sup>15</sup> de Castro Escamilla. Una estrategia dominante, en teoría de juegos, es: “es una acción que supera a todas las demás posibilidades de [un] jugador, independientemente de lo que hagan los demás jugadores” (Dixit, A. y Nalebuff, B., 1991., p.70). La razón por la cual comprarle a los habitantes en conjunto es la estrategia dominante, es que resulta más costoso en términos de tiempo y negociación, convencer a las personas de vender sus predios de manera individual. Sin embargo, en Los Olivos hubo quienes se negaron a vender.

La negación de los habitantes impulsó a Castro Escamilla a emplear otra estrategia, que consistió en presionar a los residentes mediante “llamadas amenazantes [...] la llegada de personas extrañas que aducen ser paramilitares” (Valenzuela, S., líneas 19-21) y atentados contra líderes comunitarios. Es de notar que en teoría de juegos, “los actos se juzgan exclusivamente por sus consecuencias; el acto en sí mismo no tiene valor moral alguno” (Dixit, A. y Nalebuff, B., p. 71). En esa medida, la intención primaria de Inverbalcones era que los habitantes se rindieran y finalmente decidieran vender, para que la constructora pudiera desarrollar más edificios, sin importar el costo social

---

<sup>15</sup> Es importante tener en cuenta que años atrás, Edmundo Castro utilizó esta misma estrategia en un barrio que también quedaba sobre los Cerros Orientales, en Chapinero. Se trata del barrio Santo Domingo. En la década de 1980, empezó a surgir un interés de privados (en este caso firmas constructoras) en comprar lotes en estos terrenos. Luz Piedad Gómez de Castro, esposa de Castro Escamilla y abogada, se enteró de que los habitantes de Santo Domingo no tenían títulos de propiedad. Por esta razón, ella trabajó con los miembros de la JAC del barrio en aras de obtener dichos títulos. Cuando por fin los habitantes eran dueños, Edmundo Castro contactó un inversionista para que comprara las casas de Santo Domingo y desarrollara nuevos proyectos allí.

de esa estrategia.

Ahora bien, en cuanto a la estrategia utilizada por los habitantes, a estos no les quedó más que acudir “al Distrito para denunciar supuestas amenazas por parte de los constructores empeñados en comprar el barrio” (Serrano, S., 2015., líneas 36-38). La Alcaldía Local de Chapinero tuvo conocimiento de que “la JAC del barrio Los Olivos inició un proceso de negociación de predios con gestores inmobiliarios privados” (CM&., 2014., líneas 6-8) y asimismo de que los habitantes habían “sido objeto de presiones indebidas para poner en venta sus inmuebles” (CM&., 2014., líneas 3-4).

En la siguiente imagen se puede ver la diferencia entre las viviendas tradicionales y los nuevos desarrollos, en el barrio Los Olivos:

#### **Imagen 5: Desarrollo de vivienda en el barrio Los Olivos**



(Fuente: María Juliana Pico., 2017., En *Gentrificación y costes sociales: el caso del barrio Los Olivos en Chapinero*)

Teniendo en cuenta la situación esbozada anteriormente, la comunidad de El Paraíso ha estado prevenida y ha implementado una estrategia: intentan mantenerse unidos en caso de que lleguen firmas constructoras a comprar sus predios, para negarse

a las ofertas que estas puedan hacer. Esta estrategia permite la generación de una identidad barrial en función de las constructoras. Sin embargo, la labor de mantenerse unidos es difícil, pues hay quienes sí estarían dispuestos a vender sus predios.

Acerca de la identidad mencionada anteriormente, esos habitantes que no están de acuerdo con vender sus casas, lo hacen, entre otras cosas, por dos razones: Porque allí crecieron sus papás, ellos y sus hijos. Además, como las casas crecen a medida que las familias se agrandan, para estas personas no existe punto de comparación entre una casa como las del barrio y un apartamento. Adicionalmente, como los vecinos se conocen, se da una fácil generación de redes de apoyo. Estas son entendidas como un conjunto de personas con el que un individuo mantiene un contacto frecuente y que están dispuestas a brindar su ayuda. Estas redes, como se verá en el próximo apartado, también pueden funcionar para que las personas se asocien y busquen intereses en común.

### **La relación entre la comunidad y el Distrito**

Las personas de El Paraíso, por la forma en que se conformó el barrio, están en constante contacto. Dentro del barrio, se encuentra la JAC, entendida como “[...]una corporación cívica sin ánimo de lucro compuesta por los vecinos de un lugar, que aúnan esfuerzos y recursos para procurar la solución de las necesidades más sentidas de la comunidad” (Decreto 1930., 1979., art. 1). Teniendo en cuenta lo anterior, la JAC gestiona lo relacionado con el bienestar de la comunidad, por ejemplo el mantenimiento de las vías y la prestación de servicios como el de educación, sobre este último se volverá más adelante.

Con respecto a la relación entre la JAC y la Secretaría Distrital de Hábitat, podría pensarse que esta última es objeto de la creación de un discurso, en tanto que es la encargada de “controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y el arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes” (Secretaría Distrital de Hábitat., *s.f.*, líneas 48-49). Pero, debido a que en el barrio los desarrollos de vivienda se han hecho en lotes vacíos, la comunidad no considera que la Secretaría Distrital de Hábitat busque favorecer a

algún actor, por ejemplo a las constructoras. Por lo anterior, no se crea un discurso en contra de la entidad.

No obstante, el IDIGER y el IDU sí son percibidos, por la comunidad, como antagonistas. Esto se debe a que, El Paraíso, al estar en una zona de riesgo por remoción en masa, debe mantener la infraestructura de servicios públicos y la malla vial en buenas condiciones, y así disminuir el riesgo. Por esta razón, el mantenimiento de la infraestructura en buen estado es un factor de cohesión social importante, ya que la ubicación del barrio obliga a sus habitantes a estar pendientes del estado de las redes de servicios públicos y de las vías.

Ahora bien, en cuanto al servicio de educación, en El Paraíso tradicionalmente ha funcionado una escuela por más de cincuenta años. Pero, a comienzos de 2017, el IDIGER y la Secretaría de Educación, suspendieron la prestación del servicio en esta escuela, arguyendo que está en peligro de remoción en masa. El problema radica en que, después de suspendido el servicio, se tomaron las medidas pertinentes para mitigar el riesgo, pero la escuela se mantuvo cerrada. Por esta razón, los niños y jóvenes del barrio han tenido que asistir a la escuela San Martín de Porres, que aunque es muy cerca, les presta el servicio a demasiados estudiantes y no hay suficientes cupos para satisfacer la demanda.

## Imagen 6: Escuela en El Paraíso



(Foto: Ana María Camargo)

Lo anterior es importante porque la JAC siente que recibe un trato diferente del que reciben otros actores, como las constructoras, por parte de las entidades del Distrito. Cabe anotar que la comunidad no tiene una relación real con el Instituto de la Participación y Acción Comunal (IDPAC). Esto se debe a que cuando el IDPAC va al barrio, los funcionarios no se preocupan por informar, formar o promover<sup>16</sup> las necesidades de la comunidad, sino por llenar las planillas de asistencia. Por lo anterior, los habitantes se cansan de que los funcionarios vayan por firmas y prefieren no relacionarse con el instituto. En esa medida, el IDPAC no funciona como un puente entre la comunidad y las demás entidades del Distrito.

Con respecto al desarrollo de vivienda, vale la pena detenerse en el caso de

---

<sup>16</sup> Mediante estas, el IDPAC tiene la misión de fortalecer las organizaciones sociales y en esa medida garantizar a la ciudadanía el derecho a la participación.

Miramonte y las acciones que debía realizar el urbanizador. Estas eran las áreas de cesión y algunas obras de mitigación de riesgo. Las primeras, son entendidas como los bienes que deben ceder los particulares al distrito, con “destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general” (Ley 388., 1997, art. 37)<sup>17</sup>. Las segundas son las obras que hacen que el riesgo por remoción en masa disminuya. Ahora bien, es importante tener en cuenta que en primera instancia, las autoridades de control urbano en Bogotá, son las Alcaldías Locales, razón por la cual son las encargadas de sancionar a los urbanizadores que incumplan con las normas.

En 2012, la Contraloría de Bogotá, emitió un informe en el cual los sujetos de control eran el IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). En lo relacionado con Miramonte, la Contraloría encontró que:

la Alcaldía no realizó seguimiento, vigilancia y control a las construcciones de las áreas de cesión del proyecto [...] Multifamiliar Miramonte, ubicada en la Avenida Circunvalar No. 42-10[...] por cuanto el urbanizador no cumplió a cabalidad con lo establecido en la licencia, zona de riesgo de remoción en masa alta y media y no se han realizado las obras de mitigación de riesgo y muro de contención de la vía, obligación establecida sobre la transversal 1ra, por parte del Urbanizador [...] (Contraloría de Bogotá., 2012., pp. 45-46).

El urbanizador no cumplió con la norma y en esa medida debía ser sancionado por la Alcaldía Local de Chapinero. Sin embargo, la Alcaldía no aplicó ningún correctivo a la constructora encargada de desarrollar Miramonte. Por esto, la contraloría estableció que la no actuación de la Alcaldía tendría consecuencias disciplinarias.

Ahora bien, el IDU llevó a cabo algunas acciones en aras de remediar el daño causado por el Urbanizador y dio aviso a la Alcaldía para que sancionara a la constructora, pero este aviso no tuvo efecto alguno. Finalmente, en 2012, el Conjunto Residencial Miramonte P.H interpuso una acción de Reparación Directa por:

Negligencia por parte del IDU, por colapso del talud del Conjunto Residencial Miramonte P.H habiendo construido el canal o cuneta en la vía de la red vial del barrio Paraíso, y por no hacer nada para corregirlo pese las innumerables insistencias, solicitudes y recomendaciones, lo cual resalta la falla en el servicio de dicho instituto distrital (Secretaría Distrital de Gobierno., s.f., celdas A931- J931).

En este caso, la inconformidad de los habitantes, obedece a la no actuación de la Alcaldía. A pesar de que en Miramonte sí colapsó un talud y los residentes del conjunto

---

<sup>17</sup> Cabe anotar que hay dos tipos de áreas de cesión: Las tipo A, destinadas a vías y espacio público, y las tipo B, destinadas a equipamientos.

se vieron directamente afectados, el urbanizador no recibió sanción alguna. Por otra parte, con respecto a la escuela, como ya se dijo, allí ya se tomaron las medidas necesarias para mitigar el riesgo. Pero, la comunidad aún siente los efectos de esta decisión, porque la Secretaría de Educación y el IDIGER no han permitido abrir las puertas del recinto para que se preste el servicio de educación.

Finalmente, como se mostró en el segundo apartado de este artículo, a pesar de que el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura son factores de cohesión social y de un incremento en la calidad de vida, esto no siempre es beneficioso para la comunidad. Esto se debe a que la gestión de la comunidad, atrae a posibles constructores. Esta razón obedece a la teoría de la renta del suelo, que será explicada en el siguiente apartado, a la luz del caso de El Paraíso.

### **Renta del suelo urbano**

La renta del suelo urbano está asociada a la “capacidad de proporcionar espacio [...] por una concentración elevada, una determinada densidad y tamaño de las aglomeraciones y una cierta distribución de sus componentes” (Cárdenas, M. y Agudelo, L., 2013., p. 5). El suelo urbano no genera espacio por sí mismo, sino que las personas deben modificarlo en aras de tener un mayor porcentaje de aprovechamiento de dicho suelo (Cárdenas, M., et al., 2013).

Ahora bien, las rentas del suelo urbano se pueden clasificar en rentas primarias y rentas secundarias. Las primarias son las “que surgen por el proceso de construcción” (González, L., 2016., p.9). Este tipo de renta está vinculado a “las características del terreno asociadas con la constructibilidad y las relacionadas con la dotación de la infraestructura para la instalación de los servicios públicos” (González, L., 2016., p. 9).

Dentro de las rentas primarias, se encuentran: la renta absoluta urbana, la renta primaria diferencial tipo I y la renta primaria diferencial tipo II. La primera depende de

los valores de uso que le son complementarios, es decir, para que unos terrenos determinados puedan servir de espacio construido urbano, es necesario que ellos estén dotados de otros valores de uso anexos al espacio construido [...] y que son indispensables para la operación de éste como son la infraestructura, los equipamientos y la prestación de servicios; condiciones que pueden otorgar un sobreprecio del espacio construido por encima de su precio de producción y

que se convierte en renta que es apropiada por el terrateniente (Cárdenas, M. et. al., 2013., p 6).

La segunda depende de “las características geomorfológicas de la tierra que definen su constructibilidad” (Cárdenas, M. et al., 2013., p. 6). La tercera está asociada a las construcciones en altura. Por ejemplo:

Quando un constructor decide edificar en altura y evitarse así el consumo de una mayor área de terreno, es porque la renta que deja de pagar por el suelo es mayor que los costos adicionales en que incurre por producir en altura (Cárdenas, M. et. al., 2013., p 6).

Por otra parte, las rentas urbanas secundarias “surgen de las sobreganancias que se generan por la localización privilegiada del suelo. La sobreganancia se convierte en renta gracias a la competencia de los usuarios de la tierra por acceder a las mejores ubicaciones” (González, L., 2016., p. 10).

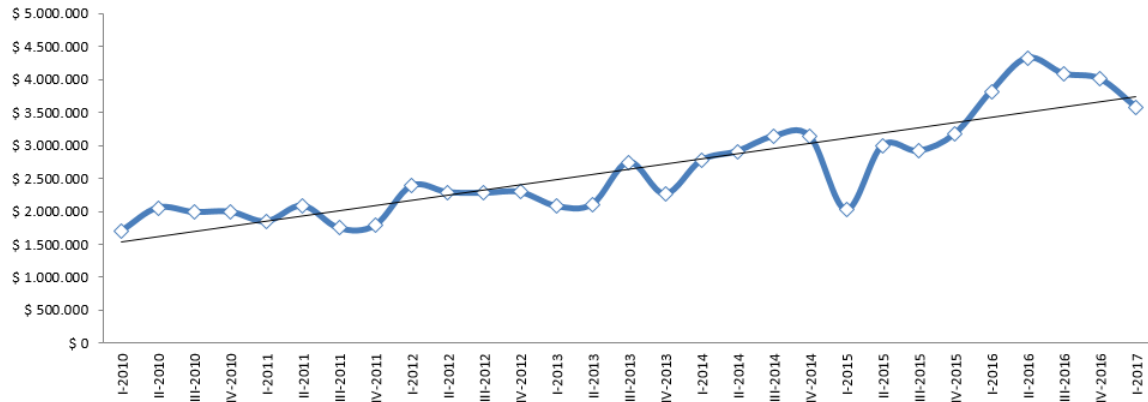
En cuanto a los desarrollos de vivienda llevados a cabo por firmas constructoras en El Paraíso, se puede decir que estos generan renta absoluta y renta urbana secundaria. Con respecto a la renta absoluta, El barrio cuenta con infraestructura como la Avenida Circunvalar, sobre la cual se ubica Miramonte. Además, la Circunvalar se conecta con la transversal primera, sobre la cual se ubica Lomalinda. Cabe anotar que esta vía, es una de las principales de la ciudad, puesto que conecta el centro de la ciudad (Avenida Tercera, los Comuneros) con el norte de la ciudad (calle 92). Sobre esta avenida, además de vivienda, hay varias universidades como: la Universidad Javeriana, la Universidad Distrital, la Universidad de Los Andes, la Universidad Externado de Colombia, la Universidad Antonio Nariño y la Universidad Militar Nueva Granada, entre otras.

Asimismo, como se ha dicho a lo largo del trabajo, el barrio ya cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones. Estas condiciones son los valores de uso con que el barrio contaba antes de que Miramonte y Lomalinda fueran desarrollados, razón por la cual, dichos valores son parte de la renta que obtuvieron los Urbanizadores.

Para tener una mejor idea de esta cuestión, se toma como indicador el precio del

metro cuadrado. En Chapinero, el precio promedio del metro cuadrado, para 2017 está en 3'500.000.

**Precio Promedio por MetroCuadrado (área)**



(Fuente: Metro Cuadrado)

Ahora bien, cabe anotar que el metro cuadrado en Miramonte tiene un precio de aproximadamente seis millones de pesos. En esa medida los precios de las casas oscilan entre los 800 y los 900 millones de pesos, dependiendo del número de habitaciones que tengan las viviendas, ya que algunas han sido modificadas. Por otra parte, en Lomalinda el precio del metro cuadrado está en aproximadamente cuatro millones de pesos, teniendo en cuenta que este es estratificación socioeconómica 2.

Además de la renta generada por la infraestructura de los servicios públicos y de la Avenida Circunvalar, hay que tener en cuenta la renta secundaria. Respecto a esta, se puede decir que a pesar de que El Paraíso esté en riesgo mitigable de remoción en masa, este un factor que tanto los constructores como los posibles compradores deciden obviar. Esto en razón de que desde el barrio se tiene una vista con alto valor paisajístico, lo que lo posiciona como uno de los lugares privilegiados de la ciudad.

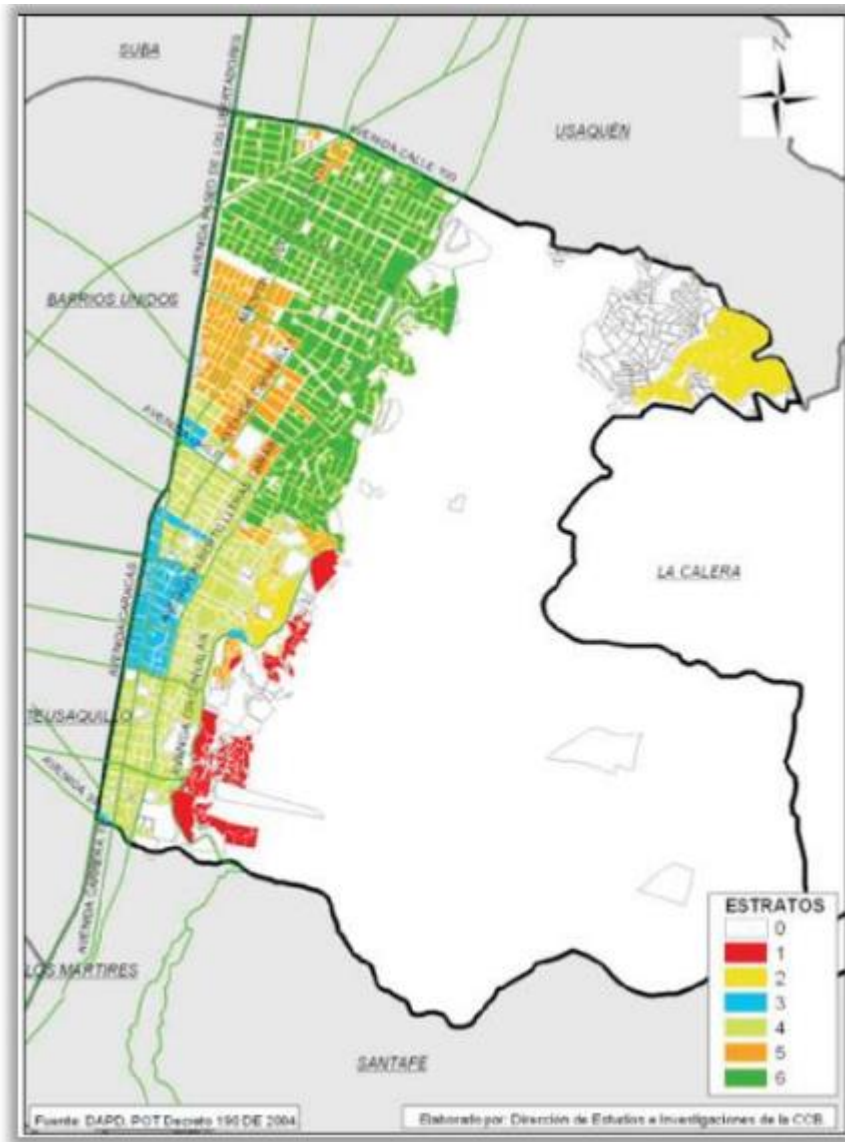
### **Imagen 7: Vista a la ciudad de Bogotá desde El Paraíso**



(Foto: Ana María Camargo)

En el siguiente mapa se puede observar la estratificación socioeconómica de la localidad de Chapinero, allí priman los estratos 4, 5 y 6:

**Imagen 8: Estratificación socioeconómica Localidad de Chapinero**



(Fuente: Localidad de Chapinero, ficha básica)

Adicionalmente, la renta aumenta en la medida en que aumenta la población, ya que esta demanda nuevos espacios para asentarse. En esa medida, los lugares que ya están urbanizados son atractivos para generar nuevos espacios de vivienda. Esta situación puede llevar a pensar que los habitantes tradicionales del barrio puedan ser reemplazados por nuevos habitantes, de un mayor poder adquisitivo. Por esta razón, en el siguiente apartado se tratará el tema de gentrificación y se discutirá si se está

dando o no en El Paraíso.

## **Gentrificación**

Ernesto López Morales, retoma la definición de gentrificación de Eric Clark. Según este último, la gentrificación es la “reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo<sup>18</sup> en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo” (López, E., 2013., p. 32).

De acuerdo a esta definición, en El Paraíso los desarrollos de vivienda por parte de firmas constructoras efectivamente están destinados para personas con un mayor poder adquisitivo que el de los habitantes tradicionales. Sin embargo, no es posible decir que se ha dado un reemplazo real de la población, puesto que son solamente dos desarrollos de vivienda. Por lo mismo, no se puede decir que en el barrio hay una reestructuración espacial a pesar del contraste que existe entre los desarrollos nuevos y los tradicionales.

Lo anterior no quiere decir que en el barrio no existan intereses inmobiliarios, de hecho sí los hay. Por esta razón, como ya se mencionó, la JAC ha implementado la estrategia de mantener a la comunidad cohesionada para que los residentes no vendan sus casas. Sin embargo, es importante tener en cuenta que esta es una estrategia frágil, en tanto que el “funcionamiento intrínsecamente especulativo de los mercados de suelo lleva, como tendencia, a que los propietarios fijen los precios del suelo al nivel de los grupos con mayor capacidad de pago que van afluyendo al área” (Sabatini, F., 2006., p. 5).

## **Consideraciones finales**

Luego de realizar esta investigación, la hipótesis planteada en un principio se falsea. Esto se debe a que:

---

<sup>18</sup> Se refiere a los bienes materiales que sirven para generar otros bienes.

En primer lugar, como se mencionó en el apartado anterior, en El Paraíso no se está dando el proceso de gentrificación, a pesar de que los nuevos desarrollos de vivienda están dirigidos a una población con un alto poder adquisitivo. En segundo lugar, no hay una estrategia por parte de las constructoras que emplee el terrorismo psicológico, porque los habitantes no fueron amenazados para poder llevar a cabo los desarrollos de vivienda. No fue necesario, en la medida en que estos desarrollos fueron realizados en predios donde antes no habitaba nadie.

En tercer lugar, no se genera un discurso por parte de los habitantes tradicionales en contra de la Secretaría Distrital de Hábitat, sino en contra del IDU y el IDIGER, ya que los habitantes las perciben como entidades flexibles en tanto que el Urbanizador de Miramonte no fue sancionado. Asimismo, el sentir de la JAC por la gestión de abrir la escuela, es que las entidades dan un trato diferente a las personas, dependiendo de factores económicos. Finalmente, se encontró que el IDPAC no es un puente de comunicación entre la JAC y otras entidades del Distrito.

Sin embargo, se resalta que el IDPAC tiene un gran potencial para impulsar las acciones colectivas del barrio. Esto sería valioso en El Paraíso, en tanto que este se ha caracterizado, tradicionalmente, por llevar a cabo procesos de autogestión para resolver las necesidades más urgentes. Cabe anotar que, además de la JAC, en el barrio existen colectivos como el Comité Histórico Territorial Paraíso (COHITEPA) (Facebook, 2017), que busca preservar las tradiciones del barrio, mediante actividades que hacen alusión a las prácticas sociales de solidaridad vecinal que se llevaron a cabo años atrás para urbanizar El Paraíso.

No obstante, estas prácticas de solidaridad entre los habitantes no son suficientes para mantener un consenso en cuanto a la propiedad de la tierra, por lo que en un mediano plazo (de 5 a 10 años) es posible que exista un proceso de gentrificación, mediante amenazas y promesas. Según Dixit y Nalebuff:

Una amenaza es una regla de respuesta que castiga a quienes no cooperan con uno. Hay amenazas apremiantes [...] y hay amenazas disuasorias [...]. Una amenaza apremiante está diseñada para inducir a una determinada acción, mientras que una amenaza disuasoria está concebida para impedirlo. Los dos tipos de amenaza tienen una característica en común, que

ambas partes sufrirán si la amenaza se cumple. La segunda categoría de reglas de respuesta es la promesa. La promesa es una oferta de recompensar a quien coopere con uno (1997., p. 139).

En esa medida, se formula la siguiente hipótesis: Los efectos del desarrollo de vivienda en las relaciones de poder en el barrio El Paraíso son:

1) La generación de un discurso, por parte de la comunidad, en contra del IDU, el IDIGER y la Secretaría Distrital de Educación, porque a partir de los desarrollos de vivienda llevados a cabo en el barrio, la comunidad siente que el distrito mide con doble rasero los problemas que allí se presentan; 2) la infraestructura de servicios públicos y vías y la panorámica con que cuenta El Paraíso, hacen del barrio un sitio atractivo para las firmas constructoras. Por lo anterior, El Paraíso es considerado como uno de los sitios privilegiados de la ciudad, donde es posible generar altos niveles de renta del suelo; 3) la comunidad de El Paraíso está prevenida frente a un posible proceso de gentrificación por la experiencia de barrios aledaños. En esa medida, la estrategia que la comunidad ha venido empleando es intentar mantener a los habitantes en una decisión unánime de no vender sus casas. Sin embargo, esta estrategia puede verse afectada por amenazas o promesas de las firmas constructoras que lleguen al barrio.

Finalmente, cabe anotar que las prácticas de solidaridad entre los habitantes del barrio, pueden verse afectadas con el desarrollo de nuevos predios y por ende la llegada de nuevos habitantes. Sin embargo, para poder corroborar este efecto en las relaciones de los residentes, se necesitaría de otra investigación que ahonde en la temática y que presente nuevos hallazgos que den luz al respecto de esta situación.

**Anexos:**

**1. Entrevista a Mónica López,** vicepresidente de la Junta de Acción Comunal del barrio El Paraíso el 9 de marzo de 2017

Ana María Camargo: ¿Qué desarrollos por parte de constructoras hay en el barrio?

Mónica López: Hay un conjunto residencial de casas y están terminando un edificio.

AMC: ¿Hace cuánto se hicieron esos desarrollos?

ML: El conjunto lo empezaron como en el 2006 y el edificio lo empezaron a construir desde el año pasado.

AMC: ¿Han recibido amenazas?

ML: No, pero una señora me contó que oyó a los obreros de Lomalinda decir: “vamos a tener que amenazar a esta gente”. Pero nadie me ha dicho nada más. Además los obreros se han portado bien con nosotros, nos ayudaron a pavimentar una vía.

AMC: ¿Cómo se llevan con los habitantes de Miramonte?

ML: Con ellos nos llevamos bien, nos colaboran en la junta de vecinos. Queremos arreglar la calle (la transversal primera) porque se está levantando el pavimento.

**2. Entrevista a Javier Bernal,** presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio El Paraíso, el día 9 de marzo de 2017

AMC: ¿Qué había antes de que se construyeran Miramonte y Lomalinda?

Javier Bernal: Miramonte antes era un lote de relleno, un día resultó con celadores y después empezaron a construir las casas. El lote del edificio (Lomalinda) estaba vacío, no sabemos quién es el dueño. Pero un día apareció la constructora. Nosotros supimos

que la Curaduría 2 le había dado la licencia y fuimos... pero allá nos dijeron que no era competencia de la Curaduría 2 sino de la 3, y se empezaron a pasar la pelota entre ellos y no pudimos hacer nada.

El IDU y el IDIGER avalaron esas construcciones, pero es que el que tiene plata marranea. Nosotros teníamos una escuela en el barrio, se prestaba el servicio gratuito. Un día llegaron el IDIGER y la Secretaría de Educación y la cerraron, porque supuestamente estaba en riesgo de remoción en masa. Pero allí ellos hicieron un montón de obras y se supone que ya no está en riesgo. Lo que pasó fue que se reforzaron las vigas de la escuela y en las tuberías quedó material de construcción, porque los obreros no lavaron las cosas afuera sino adentro de la escuela... y eso se tapó. Entonces el piso se levantó por la humedad, pero la Secretaría de Educación vino otra vez y arreglaron las tuberías. Lo que no hicieron fue arreglar el piso de la escuela y por eso no nos la quieren dejar abrir. Y antes la gente no le paraba tantas bolas a la escuela, pero cuando la cerraron, como el San Martín de Porres no alcanza para todos, hay un colegio privado. Y ahora que les toca pagar ahí sí les duele que no nos dejen utilizar la escuela. Pero para que construyan edificios ahí si no dicen nada, ni les importa el riesgo en remoción.

AMC: ¿Cuánto vale más o menos un apartamento en Lomalinda?

Lomalinda entró primero como VIS, o sea que podían pedir hasta 125 millones. Pero ya no es VIS, sino que por cada apartamento están pidiendo casi 200 millones si no es que más. Y eso que son apartaestudios.

AMC: ¿Ustedes se han quejado con la Secretaría de Hábitat?

JB: No, con ninguna entidad. Acá se la pasan viniendo los del IDU, toman fotos y demás pero no pasa nada

AMC: ¿Con el IDPAC tampoco?

JB: Es difícil porque ellos vienen y uno trata de que la gente vaya a las reuniones y participe. Pero los funcionarios llegan con unas planillas de asistencia, las llenan y luego nos dicen qué se va a hacer en el barrio. Pero no nos preguntan, vienen es a imponer y así la gente se aburre entonces no va a las reuniones.

AMC: ¿Qué piensa la comunidad de las construcciones?

JB: Nosotros como JAC estamos en contra de las construcciones, pero es que si alguien vende ya todos van a empezar a vender. Estamos tratando de que la gente no les venda las casas a las constructoras, porque si a usted le gusta eso que construyen pues construyen más y se acaba el barrio. Eso pasó en Bosque Calderón y en Los Olivos. Es que imagínese uno pasar de vivir en una casa por ahí de 200 metros cuadrados, a un apartamento de 50 metros. Yo no cambiaría el hecho de ser conocido por mis vecinos, de tener una casa grande donde puedo vivir con mi familia, con 4 o 5 cuartos, por un apartamento de esos. Pero hay gente que sí.

AMC: ¿Tienen alguna relación con el Seminario Calasanz o con alguna comunidad religiosa cercana?

JB: No, los del seminario solo han dado el permiso para que pavimenten parte de la vía donde se ubican ellos. De resto no tenemos relación con ellos. Con comunidades religiosas cercanas tampoco, la iglesia más cercana es la del Pardo Rubio.

## Bibliografía

Arias Espinoza, J., y Méndez Parodi, S. (2009) *Estudio de la situación jurídica actual de los Cerros Orientales de Bogotá y posibilidades para su conservación y desarrollo sostenibles.*, Recuperado de:

<https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/16889>

Cárdenas M., y Agudelo L. (2013) *La renta del suelo urbano y el modelo de expansión urbana: El caso de Medellín.*, Recuperado de:

[https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjvmqq66onUAhVD7iYKH5pAT0QFggmMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.researchgate.net%2Fpublication%2F268444315\\_La\\_Renta\\_del\\_Suelo\\_Urbano\\_y\\_el\\_Modelo\\_de\\_Expansion\\_Urbana\\_El\\_Caso\\_de\\_Medellin&usg=AFQjCNGow\\_4m5Q7gKTPpslxt7H11G0oW2w&sig2=dfYhnvXSFSIBv3TVPeqlRg](https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjvmqq66onUAhVD7iYKH5pAT0QFggmMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.researchgate.net%2Fpublication%2F268444315_La_Renta_del_Suelo_Urbano_y_el_Modelo_de_Expansion_Urbana_El_Caso_de_Medellin&usg=AFQjCNGow_4m5Q7gKTPpslxt7H11G0oW2w&sig2=dfYhnvXSFSIBv3TVPeqlRg)

Chaparro et. al. (1997) *Un paraíso muy terrenal* En: *Un siglo habitando los cerros: vidas y milagros de vecinos en el cerro del cable.*, Recuperado de: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/sociologia/cerr/indi.htm>

CM&. (2014) *Adoptan medidas adicionales para garantizar seguridad de habitantes del barrio Los Olivos.*, Recuperado de: <http://www.cmi.com.co/bogota/adoptan-medidas-adicionales-para-garantizar-seguridad-de-habitantes-del-barrio-los-olivos/232631/>

Concejo de Bogotá D.C. (Mayo 8 de 1990) *Acuerdo 6: Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.*, Recuperado de:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=540>

Congreso de Colombia. (Julio 18 de 1997) *Ley 388: por la cual se modifica la ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.*, Recuperado de:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Contraloría de Bogotá. (2012) *Informe final de auditoría abreviada: Evaluar las áreas de cesión obligatorias al D.C., que a la fecha no se han entregado al DADEP, producto de la auditoría del 2010.*, Recuperado de:

[http://www.contraloriabogota.gov.co/intranet/contenido/informes/AuditoriaGubernamental/Control\\_Urbano/PAD\\_2012/Abreviadas/Areas%20de%20cesion.pdf](http://www.contraloriabogota.gov.co/intranet/contenido/informes/AuditoriaGubernamental/Control_Urbano/PAD_2012/Abreviadas/Areas%20de%20cesion.pdf)

DANE. (s.f) *Distribución poblacional en el territorio y las relaciones Urbano-Regionales.*, Recuperado de:

<https://geoportal.dane.gov.co/atlasestadistico/pages/tome01/tm01itm16.html>

DANE. (2017) *Geovisor, Desarrolla tu propio análisis estadístico.*, Recuperado de:

<https://geoportal.dane.gov.co/v2/?page=elementoAnalisis>

DANE. (2007) *Cartilla de Conceptos Básicos e Indicadores Demográficos.*, pp. 1-34., Recuperado de: <https://www.google.com.co/search?q=hogar+dane&rlz=1C1CHZL esCO691CO691&q=hogar+&aq=chrome.0.69i59j69i57j0l4.989j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8#>

Dixit, A. y Nalebuff, B. (1992) *Pensar estratégicamente un arma decisiva en los negocios, la política y la vida diaria.*, Barcelona, España. Editorial Antoni Bosch S.A.

Duque, M. (s.f) *El Paraíso: Historias de trabajo comunitario.*, Recuperado de: [https://www.academia.edu/2028026/El\\_Para%C3%ADso.\\_Historias\\_de\\_Trabajo\\_Comunitario?auto=download](https://www.academia.edu/2028026/El_Para%C3%ADso._Historias_de_Trabajo_Comunitario?auto=download)

El tiempo. (1996) *Distrito legalizó más barrios.*, Recuperado de: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-657667>

El tiempo. (2015) *Entérese cómo va el debate sobre cerros orientales.*, Recuperado de: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16298975>

Facebook. (2017) *Cohitepa.*, Recuperado de: <https://www.facebook.com/COHITEPA/>

Felacio, L. (2011) *Memoria, territorio y oficio alfarero.*, Recuperado de: <http://csifesvr.uan.edu.co/index.php/nodo/article/viewFile/150/130>

Finca raíz. (s.f.) *Casas en venta en Miramonte - Bogotá.*, Recuperado de: <https://www.fincaraiz.com.co/casas/venta/miramonte/bogota/>

Flórez, J. (2016) *Derechos adquiridos en cerros orientales de Bogotá, tema resuelto.*, Recuperado de: <http://www.elspectador.com/noticias/bogota/derechos-adquiridos-cerros-orientales-de-bogota-tema-re-articulo-648246>

Foucault, M. (1998) *El sujeto y el poder.*, Revista Mexicana de Sociología, Vol. 50, No. 3, pp. 3-20., México D.F, México. Recuperado de: <http://www.jstor.org/stable/3540551>

Fundación Cerros de Bogotá. (s.f.) *Cronología Histórica.*, Recuperado de: <http://www.cerrosdebogota.org/historia-cerros.html>

González, L. (2016) *La renta del suelo y sus efectos sobre los precios de los terrenos residenciales en Bogotá.*, Recuperado de: <http://repositorio.escuelaing.edu.co/bitstream/001/408/1/AA-Economia-1018454424.pdf>

Guillén, N. (2004) *Relaciones de poder: leyendo a Foucault desde la perspectiva de*

*género.*, Revista de Ciencias Sociales, Vol. IV, núm. 106, pp. 123-141. Universidad de Costa Rica., San José, Costa Rica., Recuperado de: <http://www.redalyc.org/pdf/153/15310610.pdf>

Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales. (s.f) *Ozono troposférico.*, Recuperado de: <http://www.meteoaeronautica.gov.co/ozono-troposferico>

López, E. (2013) *Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria.*, Recuperado de: <http://www.scielo.cl/pdf/rgeong/n56/art03.pdf>

Metro cuadrado. (2017) *Calculadoras precios metro cuadrado.*, Recuperado de: <http://www.metrocuadrado.com/noticias/herramientas/precios-m2>

Ministerio de Agricultura. (Marzo 31 de 1977) *Resolución 76: Por la cual se aprueba un Acuerdo de la junta directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente INDERENA.*, Recuperado de: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=22592>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial. (Abril 14 de 2005) *Resolución 463: Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.*, Recuperado de: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=16272>

Presidencia de la república. (Agosto 8 de 1979) *Decreto 1930: De las juntas de acción comunal.*, Recuperado de: <http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1526>

Sabatini, F. (2006). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina.* Departamento de Desarrollo Sostenible: División de Programas Sociales. Banco Interamericano de Desarrollo. Pp. 1 – 41.

Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deportes. (2008)., *Localidad de Chapinero: ficha básica.*, Recuperado de: <http://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/observatorio/documentos/localidades/chapinero.pdf>

Secretaría Distrital de Gobierno. (s.f.) *Información jurídica.*, Recuperado de: <https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja>

&uact=8&ved=0ahUKEwj5wYbI5tHTAhWLMsYKHW2NAvoQFggsMAI&url=http%3A%2F%2Fwwwold.gobiernobogota.gov.co%2FDocumentacion%2Fproceso\_empalme%2FAnexos%2520Proceso%2520de%2520Empalme%2520SDG%2520-%2520Directiva%2520009%2F6.%2520INFORMACI%25C3%2593N%2520JUR%25C3%258DDICA.xls&usg=AFQjCNFgA2JcHqAL24eqggmQRI7QD7kUnQ

Secretaría Distrital de Hábitat. (s.f.) *Funciones y deberes.*, Recuperado de: <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/organizacion#funciones-deberes>

Secretaría Distrital de Planeación (s.f.) *Fallo del Consejo de Estado: Ref.: 250002325000200500662* 03., Recuperado de: [http://www.sdp.gov.co/PortalSDP/CerrosOrientales/Antecedentes/Fallo\\_Consejo\\_de\\_Estado\\_Cerros\\_Orientales.pdf](http://www.sdp.gov.co/PortalSDP/CerrosOrientales/Antecedentes/Fallo_Consejo_de_Estado_Cerros_Orientales.pdf)

Secretaría Distrital de Planeación. (2015) *Resolución 1630.* Recuperado de: [http://www.sdp.gov.co/imagenes\\_portal/documentacion/OficPrensa/RES1630LaIslaBarrioElParaiso.pdf](http://www.sdp.gov.co/imagenes_portal/documentacion/OficPrensa/RES1630LaIslaBarrioElParaiso.pdf)

Serrano, S. (2015) *El comienzo del fin de los barrios populares en Chapinero Alto.*, Recuperado de: [https://www.vice.com/es\\_co/article/barrio-los-olivos](https://www.vice.com/es_co/article/barrio-los-olivos)

Suárez, J. (s.f.) *Factores antrópicos en los deslizamientos.*, Recuperado de: <http://www.erosion.com.co/factores-antropicos-en-los-deslizamientos.html>

Pico, M. (2017) *Gentrificación y costes sociales: el caso del barrio Los Olivos en Chapinero.*, Investigación de tipo cualitativa inédita., Universidad del Rosario., Bogotá.

Vargas, A., (2017) *Los bordes Urbano-Ambientales en Bogotá: Ordenación del Territorio de los Cerros Orientales (ARFPBOB) 1976-2015.*, Recuperado de: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56302/7/AlanDavidVargasFonseca.2017.pdf>