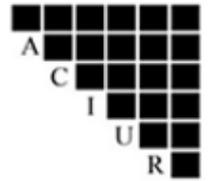


# CONFIGURACIÓN DE ÁREAS METROPOLITANAS: PROCESOS Y LÓGICAS DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN BOGOTÁ Y BUENOS AIRES

**ALEJANDRO MENDOZA  
JARAMILLO**

Grupo “Proyecto Urbano y Arquitectura del  
Territorio”.

Universidad Nacional de Colombia–Bogotá



# Objetivos

- **General**

Ampliar el campo de conocimiento existente sobre la gestión urbanística en ciudades de América del Sur, desde la perspectiva de su contexto institucional, de acuerdo con las transformaciones ocurridas durante las dos últimas décadas (años noventa y dos mil)

# Hipótesis

Más allá de la forma de organización del Estado (unitario o federal), la gestión urbanística de las UC la mayoría de las veces recayó sobre el nivel de gobierno encargado de ejecutar el urbanismo, es decir que ese tipo de gestión se encuentra en el nivel más local de gobierno -la escala municipal-.

# Conceptos teóricos



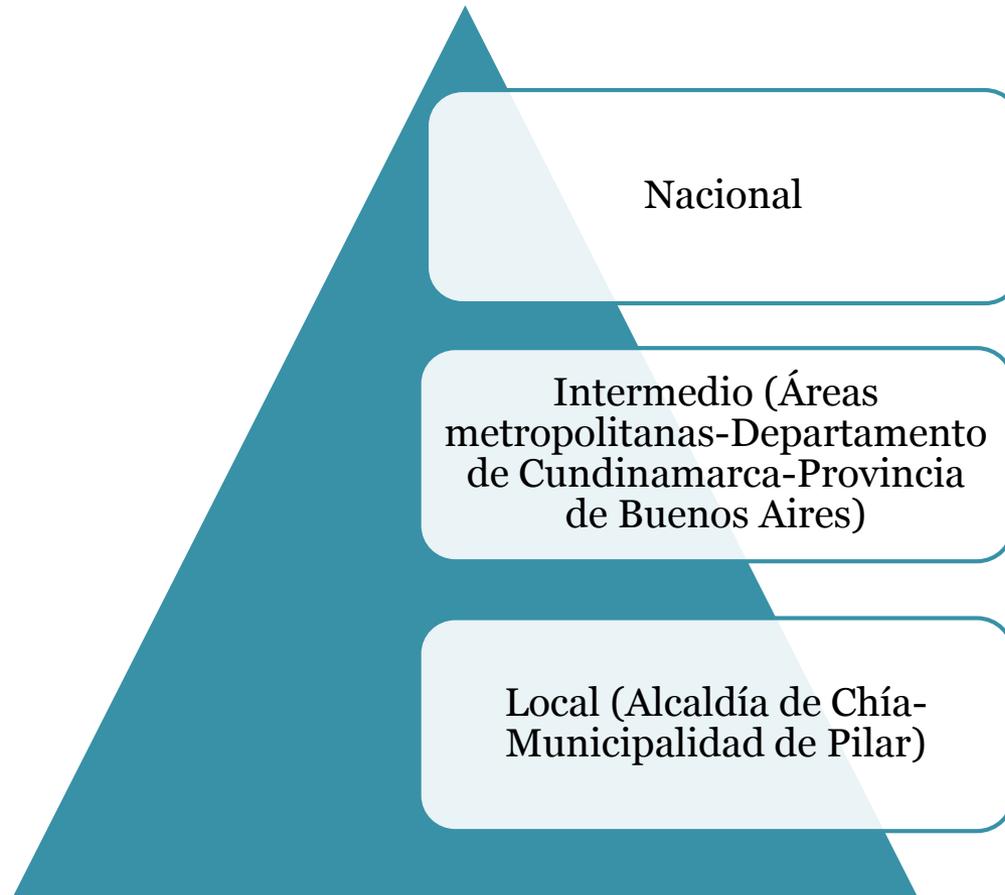
# Metodología

- Investigación con perspectiva hipotético-deductiva.
- Método comparativo de estudios de caso en dos países con contextos institucionales diferenciados (unitario y federal):
  - emparejamiento (criterios de selección)
  - aplicación técnicas cualitativas y cuantitativas
  - recolección información primaria y secundaria
  - tipos de evaluación:
    - a. Analítico-descriptiva: cualificación
    - b. Analítico-evaluativa: ponderación

# Dimensiones de la gestión urbanística



# Niveles institucionales de análisis



# Contexto institucional: República Unitaria y Federal



# Recorte temporal uno: década de 1990

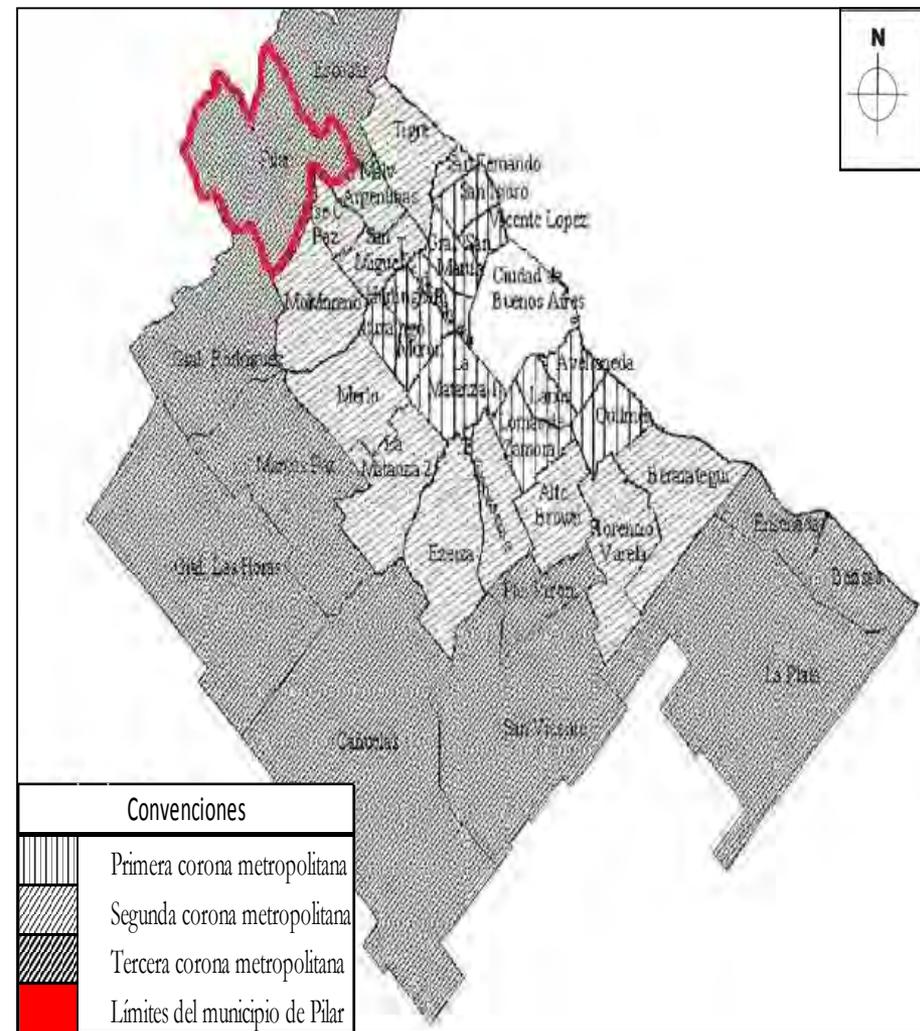
- Marco de referencia económico y social
  - Capacidad de intervención del Estado
  - Proceso de reestructuración urbana
  - Ocupación del suelo basada en el diferenciado poder económico de la población, suburbanización y fenómeno de las UC
- Marco de referencia del contexto político-institucional
  - Descentralización administrativa vertical: posibilidades y limitaciones
  - Modernización administrativa de entidades
- Gestión urbanística

# Recorte temporal dos: década de los 2000

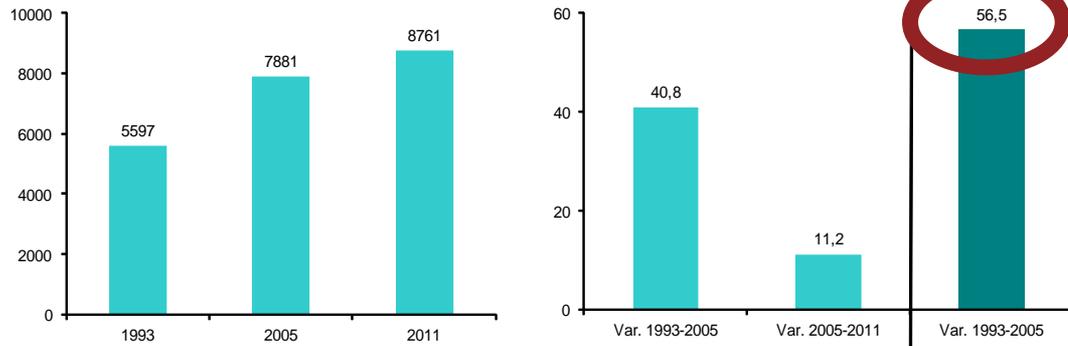
- Marco de referencia económico y social
  - Neodesarrollismo: posturas encontradas
  - Multipolaridad geopolítica: “Reordenamiento del poder mundial”
  - Contradicciones y límites al desarrollo
- Marco de referencia del contexto político-institucional
  - Gobiernos bolivarianos, progresistas y neoliberales
  - Planos: ideológico, político-formal, movilización social e integración regional
  - Reforzamiento de la capacidad de intervención del Estado

• Gestión urbanística

# Áreas metropolitanas: procesos y lógicas en los casos de Bogotá y Buenos Aires



**Figura 1.**  
**POBLACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE BOGOTÁ**  
 Totales y variaciones absolutas interanuales.  
 Años 1993-2005-2011  
 En miles de personas.

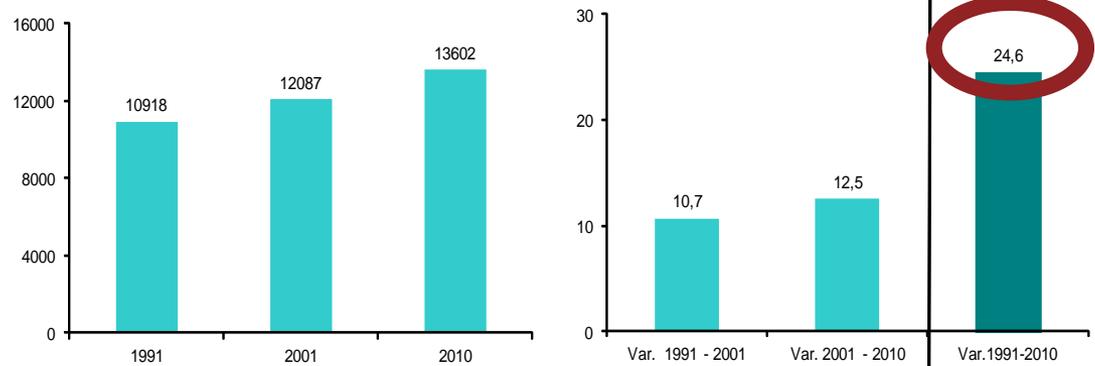


AMB

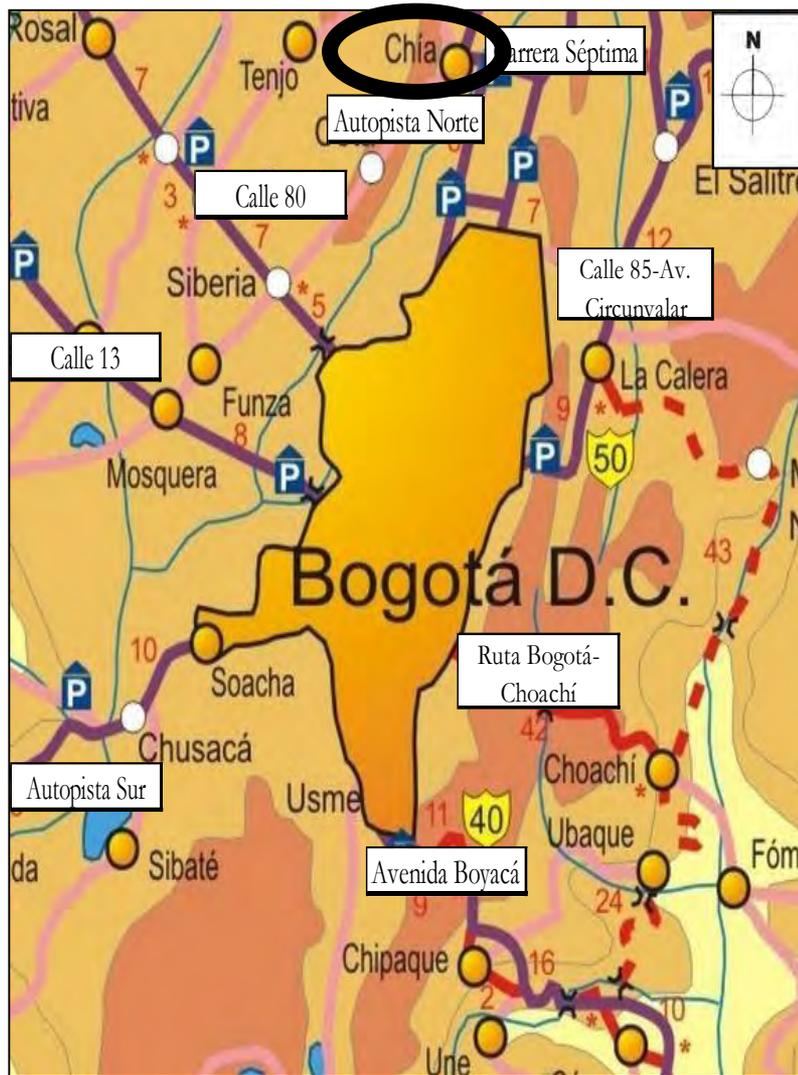
Fuente: Elaboración propia con base en información del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE).

AMBA

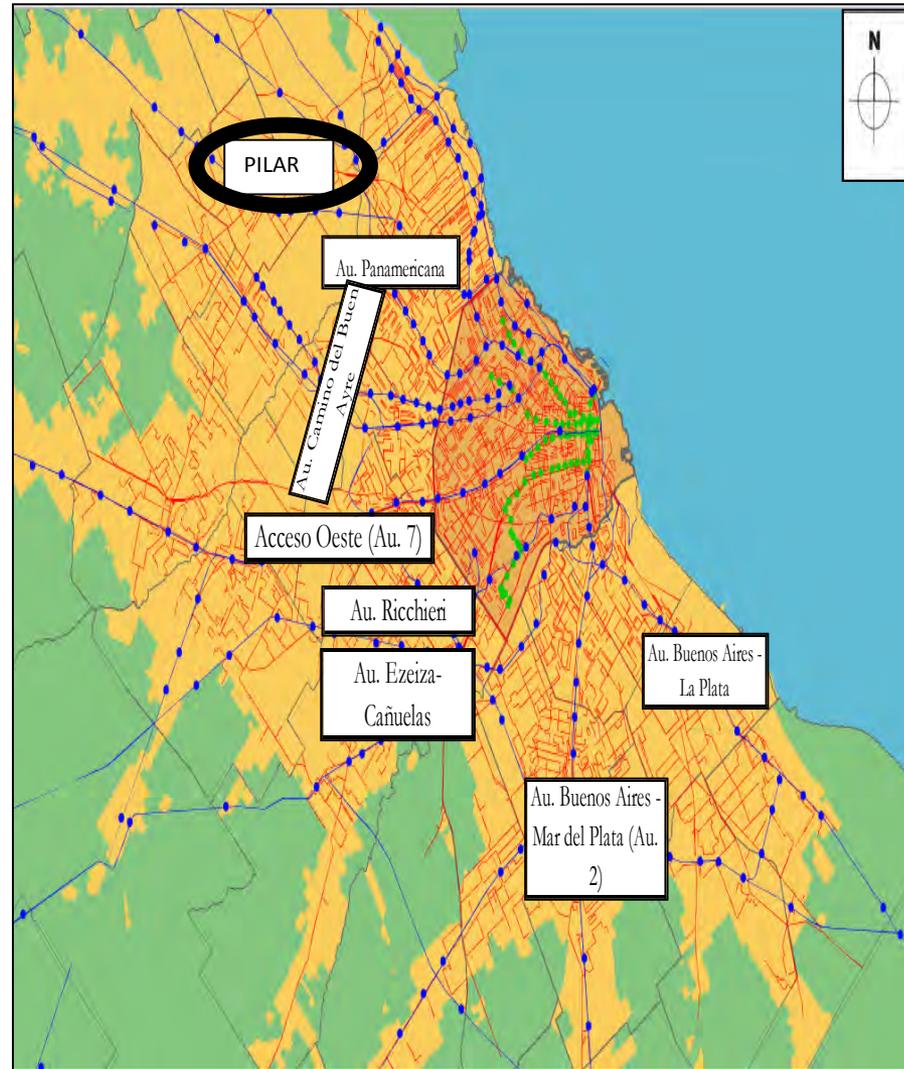
**Figura 5.**  
**POBLACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES**  
 Totales y variaciones absolutas interanuales.  
 Años 1991-2001-2010  
 En miles de personas.



Fuente: Elaboración propia con base en información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)



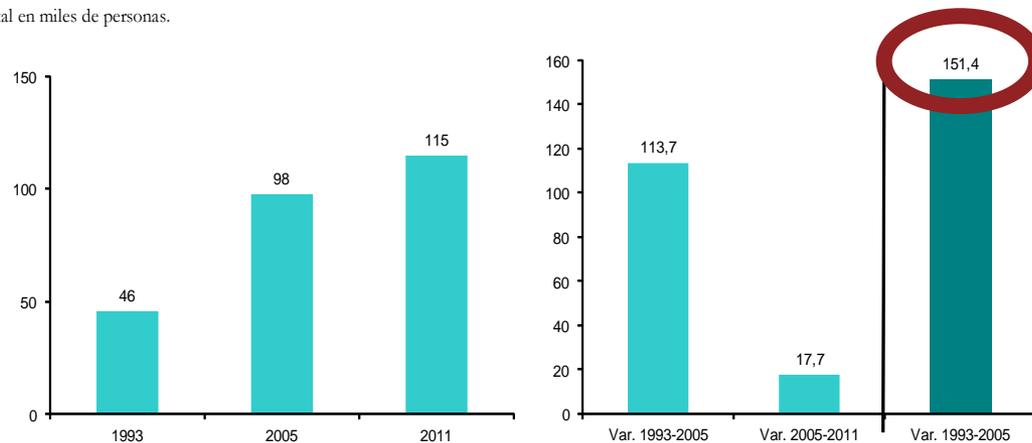
AMB



AMBA

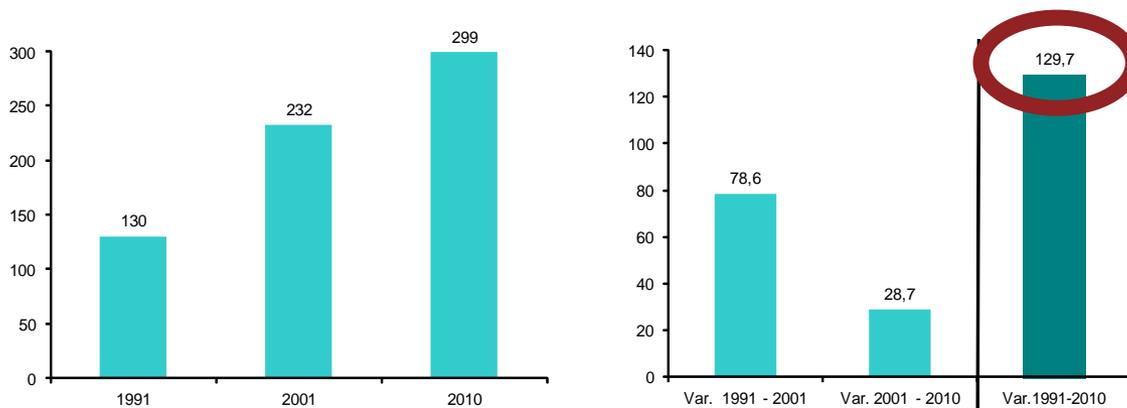
# Chía

**Figura 3.**  
**POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA**  
Totales y variaciones absolutas interanuales.  
Años 1993-2005-2011  
Total en miles de personas.



Fuente: Elaboración propia con base en información del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE).

**Figura 7.**  
**POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PILAR**  
Totales y variaciones absolutas interanuales.  
Años 1991-2001-2010  
En miles de personas.



Fuente: Elaboración propia con base en información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)

# Pilar



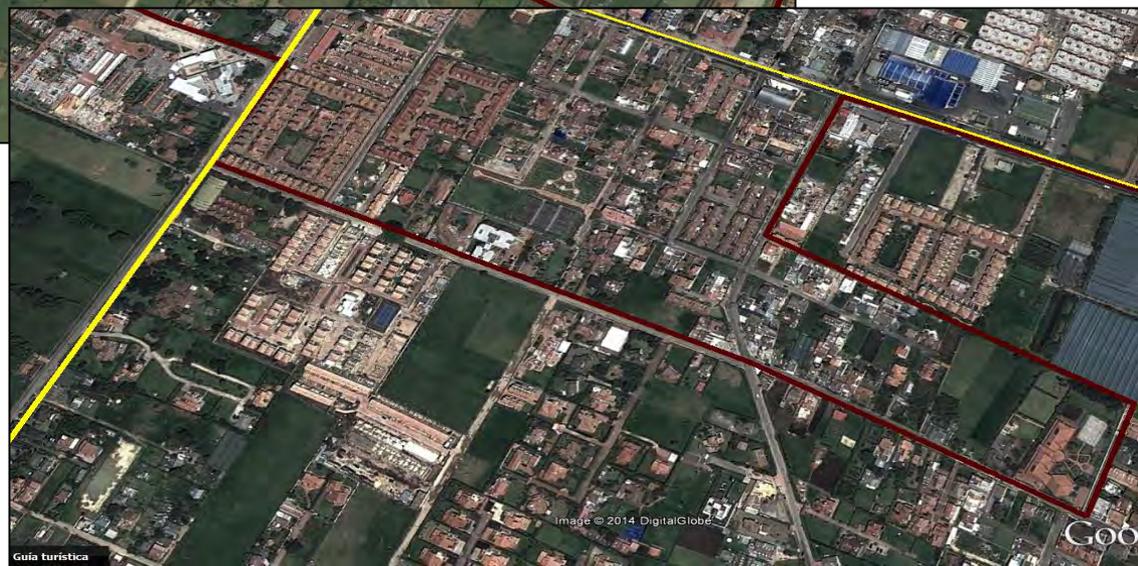
Año 2005



Año 2010

# Chía

Año 2013





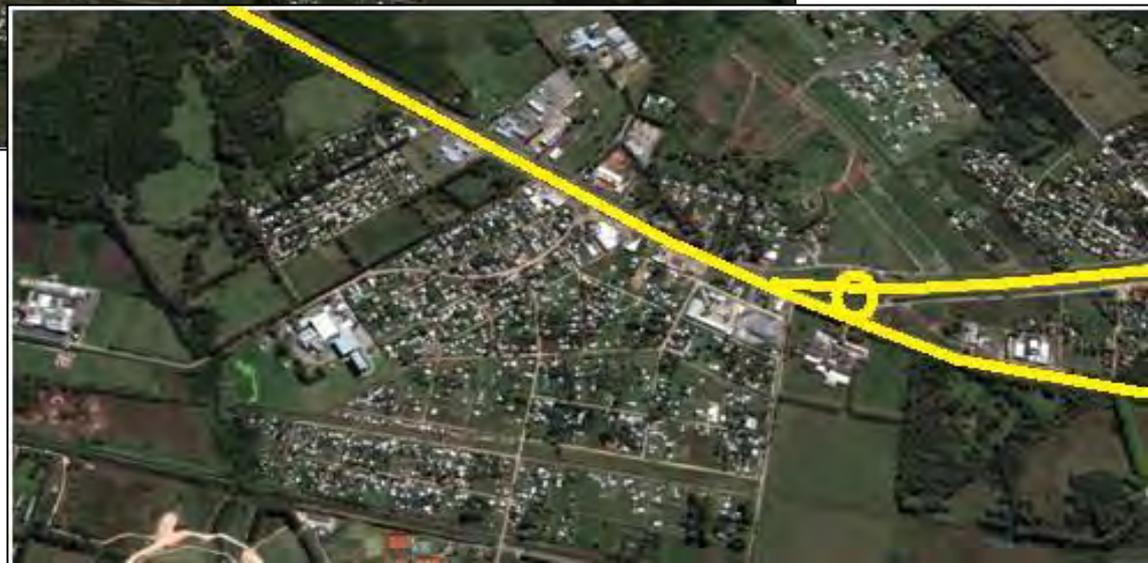
Año 2006

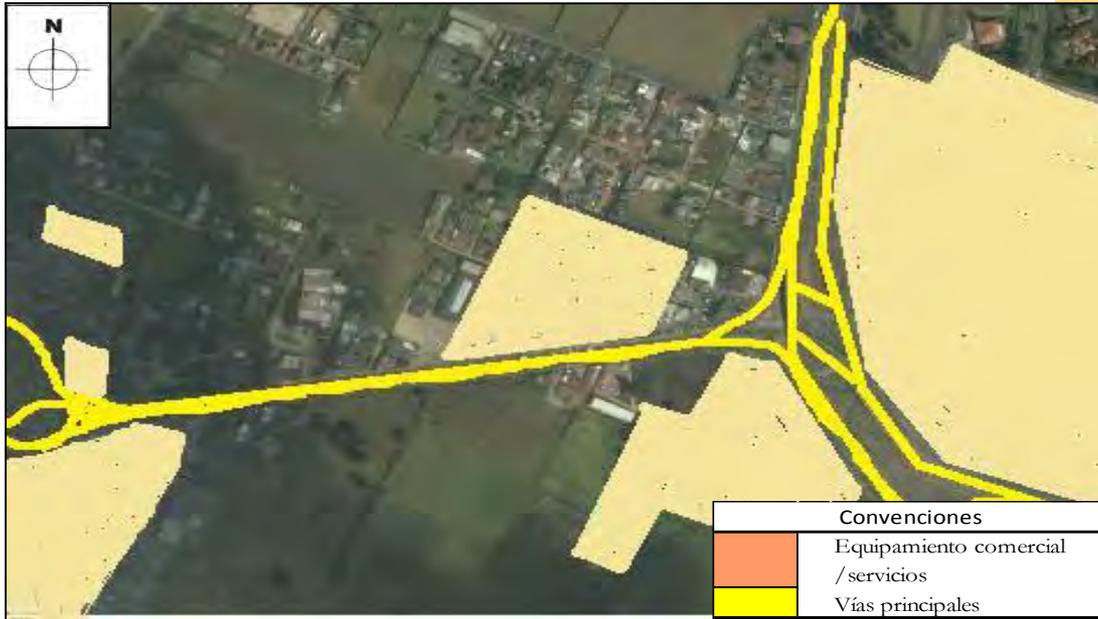


Año 2010

Pilar

Año 2013





# Chía

# Pilar



- Fragmentación espacial, social, territorial, económica y política
- Irregularidad dominial a propietarios y de convalidación con nivel provincial
- Lento proceso de consolidación
- Falta de autoridad metropolitana (interjurisdiccional en casos): asociación de municipios
- Ajustes normativos permanentes, excepciones y espíritu decretizador: cortoplacismo e incoherencias
- Demoras en la tramitación de permisos (licencias posteriores o parciales)
- Referentes del nuevo urbanismo en los respectivos municipios

# Ponderación incidencia

Figura 11. Grado de incidencia del contexto institucional en la gestión urbanística de urbanizaciones cerradas

RECORTE TEMPORAL	CONTEXTO INSTITUCIONAL UNITARIO			CONTEXTO INSTITUCIONAL FEDERAL		
	Nacional	Intermedio	Local	Nacional	Intermedio	Local
Década de los 90 del siglo XX	42	28	30	31	38	31
Primera década del siglo XXI	35	23	43	23	43	34

Rangos de ponderación definidos	
No incide (NI)	0 a 12
Poca incidencia (PI)	13 a 25
Mediana incidencia (MI)	26 a 37
Incide plenamente (IP)	38 a 50

Figura 12. Grado de incidencia del contexto institucional del gobierno unitario en la gestión urbanística de urbanizaciones cerradas

Dimensión \ Nivel de Gobierno	Recorte temporal uno: década de los 90 del siglo XX			Recorte temporal dos: primera década del siglo XXI		
	Nacional	Intermedio	Local	Nacional	Intermedio	Local
Organización territorial y distribución de las competencias urbanísticas	50	28	23	35	23	43
Propiedad del suelo	38	30	30	33	25	42
Gestión urbanística y ejecución del planeamiento	39	26	35	34	22	44

Figura 13. Grado de incidencia del contexto institucional del gobierno federal en la gestión urbanística de urbanizaciones cerradas

Dimensión \ Nivel de Gobierno	Recorte temporal uno: década de los 90 del siglo XX			Recorte temporal dos: primera década del siglo XXI		
	Nacional	Intermedio	Local	Nacional	Intermedio	Local
Organización territorial y distribución de las competencias urbanísticas	39	35	26	26	42	33
Propiedad del suelo	31	39	31	22	44	35
Gestión urbanística y ejecución del planeamiento	23	42	36	21	43	35

# Aportes

- Conocer el origen, evolución, impacto territorial y panorama actual que presentan las UC que se localizan en las **áreas metropolitanas de Bogotá y Buenos Aires**.
- Indagar el fenómeno de las UC, desde la óptica de los actores involucrados en los procesos de su producción (desarrolladores inmobiliarios, **decisores político-técnicos**, referentes académicos, etc.), los diversos abordajes disciplinares del fenómeno y los instrumentos de ordenamiento territorial implementados.
- Describir el **reposicionamiento** habido en la intervención de las instancias públicas, a través de la gestión urbanística, entendiendo los contextos institucionales propios, la ideología política de cada Estado y las **transformaciones político-económicas** (descentralización/neoliberalismo-neodesarrollismo) ocurridas en las dos últimas décadas.

- Conocer las **estrategias e instrumentos de gestión urbanística** implementados por los actores institucionales de cada país involucrados en el fenómeno de las UC.
- Revisar las **convergencias y divergencias** de las formas de actuación de los gobiernos municipales, sus principales **limitaciones y posibilidades** de actuación a través de los instrumentos urbanísticos implementados.
- Formular **recomendaciones** con vistas a mejorar la gestión urbanística de UC en contextos institucionales unitarios y federales, con particular atención a las posibilidad de menguar sus impactos negativos y potenciar aquellos aspectos que resultan oportunidades para el desarrollo de las ciudades pequeñas en áreas metropolitanas.

**Gracias!**