



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

# **SEGREGACIÓN RESIDENCIAL DE PEQUEÑA ESCALA**

El caso de los barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de  
Chía 1980-2005

**Giselle Andrea Osorio Ardila**

Universidad Nacional de Colombia  
Facultad de Artes, Maestría en Urbanismo  
Bogotá, Colombia

2011

# SEGREGACIÓN RESIDENCIAL DE PEQUEÑA ESCALA

El caso de los barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de  
Chía 1980-2005

**Giselle Andrea Osorio Ardila**

Tesis presentada como requisito parcial para optar al título de:

**Magister en Urbanismo**

Director:

Ph.D en Ecología histórica Gerardo Ardila Calderón

Codirector:

Magister en Urbanismo René Carrasco Rey

Línea de Investigación:

Ciudad Construida

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Artes, Maestría en Urbanismo

Bogotá, Colombia

2011

*A mis padres y mi hermana por su apoyo y paciencia*

## Resumen

Este trabajo se plantea como un acercamiento cualitativo al fenómeno de la segregación residencial de pequeña escala y su relación con los conceptos de territorio y territorialidad como componentes de la dimensión cultural de la segregación. Teniendo en cuenta que la segregación no es un fenómeno exclusivo de las grandes ciudades, la relación entre los conceptos se ejemplifica a partir del caso de la aparición de barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra, área rural del municipio de Chía (Colombia), entre los años 1980 y 2005.

**Palabras clave:** Área rural, segregación residencial, territorio, territorialidad, paisaje, barrios cerrados

## **Abstract**

This work is a qualitative approximation to the phenomena of low scale residential segregation and its relation within the territory and territoriality concepts. Those concepts are evoked as components of the cultural dimension of segregation. Furthermore, it highlights the fact in which segregation is not only an urban phenomena, but also a rural one. The relation among segregation and socio-economic features is exemplified, with the case of private residential neighborhoods in the rural area of a municipality near Bogota named Chía, Colombia, between 1980 and 2005

**Keywords:** Segregation, territory, territoriality, Private residential neighbourhoods, landscape, Private residential neighbourhoods.

# Contenido

	Pág.
Contenido	
<b>1. Introducción .....</b>	<b>14</b>
1.1 Referentes teóricos y aclaraciones conceptuales .....	16
1.1.1 El concepto de segregación residencial .....	17
1.1.2 El concepto territorio .....	25
1.2 Metodología .....	28
<b>2. Barrios cerrados, territorios de muros .....</b>	<b>35</b>
2.1 Antecedentes en el estudio de los barrios cerrados .....	37
2.1.1 Gated communities: Estados Unidos .....	37
2.1.2 Adaptar la Gated Community: América Latina .....	40
2.1.3 Conjuntos cerrados y condominios: Colombia .....	49
<b>3. La ciudad de la luna acoge a los barrios cerrados .....</b>	<b>64</b>
3.1 Población, crecimiento urbano y economía del municipio de Chía antes de 1980. 65	
3.2 El periodo de 1980 a 2005 y las condiciones facilitadoras de la aparición de barrios cerrados en áreas rurales del municipio .....	73
3.2.1 Detrimiento de la actividad rural y fragmentación del suelo .....	73
3.2.2 Normatividad referida al uso del suelo .....	81
3.2.3 Ventajas económicas .....	91
<b>4. Cerca de piedra .....</b>	<b>96</b>
4.1 Breve recorrido histórico .....	98
4.2 Formas de ocupación y población actual en cerca de piedra .....	101
4.2.1 Fincas de uso agrícola y fincas de uso residencial .....	103
4.2.2 Parcelas de menos de dos hectáreas con residencias de diferentes características .....	104
4.2.3 Barrios cerrados .....	110
<b>5. Conclusiones .....</b>	<b>131</b>
<b>A. Anexo Listado proyectos de conjunto - urbanizaciones aprobadas. Dirección de planeación municipal de Chía .....</b>	<b>138</b>
<b>B. Anexo Guías de observaciones y de entrevistas .....</b>	<b>145</b>
<b>C. Información trabajo de campo .....</b>	<b>148</b>
<b>D. Unidad hermenéutica .....</b>	<b>149</b>
<b>E. Acuerdos de zonificación (archivos adjuntos) .....</b>	<b>149</b>
<b>F. Síntesis de entrevistas .....</b>	<b>150</b>
<b>G. Testimonio Catalina Bernal .....</b>	<b>151</b>
<b>Bibliografía .....</b>	<b>137</b>

## Lista de figuras

	Pág.
<b>Figura 1:</b> Intensidad de la segregación espacial de un grupo social, según escalas de medición.....	23
<b>Figura 2</b> Proceso de investigación.....	29
<b>Figura 3:</b> Variables del estudio.....	31
<b>Figura 4:</b> Gated Communities.....	37
<b>Figura 5:</b> Plano de Nordelta.....	43
<b>Figura 6:</b> Publicidad de barrios cerrados.....	47
<b>Figura 7:</b> Copropietarios.....	52
<b>Figura 8:</b> Comparación entre condominios y conjuntos cerrados.....	57
<b>Figura 9:</b> Porcentaje de licencias de construcción aprobadas por áreas del municipio de Chía 1980-2005.....	60
<b>Figura 10:</b> Licencias de construcción aprobadas por año. Municipio de Chía 1980-2005 ...	<b>60</b>
<b>Figura 11:</b> Porcentaje licencias de construcción aprobadas por veredas. Municipio de Chía 1980-2005.....	61
<b>Figura 12:</b> Plaza de Chía siglo XIX.....	62
<b>Figura 13:</b> Zona Agrícola del municipio de Chía.....	66
<b>Figura 14:</b> Crecimiento demográfico Chía 1951-2005.....	68
<b>Figura 15:</b> Crecimiento urbano de Chía 1950 – 1990.....	69
<b>Figura 16</b> Tasa de crecimiento inter censal.....	70

---

<b>Figura 17</b> Producción agrícola municipal 1993.....	75
<b>Figura 18</b> Origen de la población de Chía.....	77
<b>Figura 19</b> Reglamentación de usos del suelo. Municipio de Chía 1974-1994.....	80
<b>Figura 20</b> Usos del suelo. Municipio de Chía según POT 2000.....	81
<b>Figura 21</b> Precios del suelo área urbana de Chía 2002-2005.....	91
<b>Figura 22</b> Precios del suelo área rural de Chía 2002-2005.....	93
<b>Figura 23</b> Ocupación de habitantes de Cerca de Piedra que no viven en Barrios cerrados ni fincas de clase alta pertenecientes a las familias entrevistadas.....	108
<b>Figura 24</b> Barrios cerrados en la vereda cerca de piedra.....	115

## Lista de mapas

	Pág.
<b>Mapa 1</b> Cundinamarca: Municipios con residencia en condómino y consumo de suelo como proporción de las áreas rurales.....	
<b>Mapa 2</b> Barrios Cerrados en Áreas Rurales De Chía.....	
<b>Mapa 3</b> Ubicación del Municipio de Chía.....	
<b>Mapa 4</b> Maya vial y accesos regionales 1970.....	
<b>Mapa 5</b> Usos del suelo en Chía.....	
<b>Mapa 6</b> Proyectos de barrios cerrados aprobados antes de 1991.....	
<b>Mapa 7</b> Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 011 de 1991) .....	
<b>Mapa 8</b> Proyectos de barrios cerrados aprobados antes de 1994.....	
<b>Mapa 9</b> Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 03 de 1994) .....	
<b>Mapa 10</b> Proyectos de barrios cerrados aprobados antes de 2000.....	
<b>Mapa 11</b> Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 17 de 2000) .....	
<b>Mapa 12</b> Ubicación área de estudio.....	
<b>Mapa 13</b> Ubicación de algunas familias históricas en Cerca de Piedra.....	
<b>Mapa 14</b> Composición actual Vereda Cerca de Piedra.....	
<b>Mapa 15</b> Ubicación barrios cerrados de Cerca de Piedra con relación al área urbana	

# 1. Introducción

Durante las últimas décadas el municipio de Chía experimentó un alto incremento de la población, la expansión del núcleo urbano y la urbanización del campo. La fragmentación de predios rurales relacionada, en gran medida, con la repartición de herencias generó un aumento del minifundio y del uso residencial del suelo.

Estos procesos fueron reforzados por una parte, por la iniciativa de urbanizadores privados, que en algunos casos han hecho parte de sectores cercanos a la administración municipal y por otra parte, por la metropolización de Bogotá que contribuyó al origen de áreas suburbanas en las que prima la vivienda de baja densidad para estratos altos. Este tipo de vivienda se ubica dentro y fuera del perímetro urbano del municipio, usualmente en barrios cerrados cuya construcción implica la adecuación del espacio, la apertura de vías y la construcción de infraestructuras y equipamientos que alteran significativamente el paisaje y la cotidianidad de los habitantes de los sectores donde son construidos.

En las áreas rurales se presentan diferencias con respecto a los procesos del área urbana. En las veredas los barrios cerrados para poblaciones de altos ingresos se ubican cerca a población mayoritariamente rural, de diferentes estratos, especialmente de uno y dos, con lo que se generan procesos de segregación residencial.

Dichos procesos son el interés principal de esta investigación. A partir de los elementos teóricos y metodológicos del urbanismo y la antropología la autora, que nació y ha vivido en Chía por más de veinte años, caracteriza el caso específico de la vereda Cerca de Piedra. Para el desarrollo del trabajo no se contó con el apoyo financiero de ninguna institución, ni con auxiliares de investigación; lo cual determinó, en gran medida, el alcance y los instrumentos metodológicos empleados.

La pregunta orientadora de este estudio fue: **¿Cuáles son las características de la segregación residencial, generada por la aparición de barrios cerrados, en la**

---

**vereda Cerca de Piedra (área rural del municipio de Chía)?** A partir del caso de estudio se realiza un acercamiento a esta cuestión.

En la vereda Cerca de Piedra el proceso de aparición de barrios cerrados se ha presentado de manera más lenta y si bien en ella encontramos todas las formas de ocupación presentes en las áreas rurales de Chía, los barrios cerrados son de construcción reciente; lo que permitió tener una visión sobre el cambio en el paisaje en el cual tienen lugar los procesos de segregación.

Como **hipótesis** se planteó que la existencia de barrios cerrados en el área rural de Cerca de Piedra, generaría un tipo de segregación particular, que sería de pequeña escala espacial por lo que no habría gran diferencia en el acceso a servicios públicos e infraestructuras entre los habitantes de este tipo de barrios y la población a su alrededor, pero conservaría las condiciones de aislamiento y reducida, o nula interacción.

El **objetivo** de esta investigación fue identificar, mediante datos empíricos, las características de la segregación residencial generada en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía a partir de la construcción de barrios cerrados.

El periodo de estudio comprende desde 1980 hasta 2005. Comienza con 1980 porque:

1. El auge de este tipo de ocupación en América Latina se ubica a finales la década de 1980, los estudios consultados se refieren a ésta década como inicio de sus periodos de estudio.
2. En la década de 1980 el crecimiento demográfico del municipio de Chía se acentuó de manera importante y aunque posteriormente comenzó a descender, el área residencial continuó aumentando<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Según información de los censos del DANE<sup>1</sup>, para 1938 Chía tenía 5.631 habitantes, en 1951 tenía 6351, y para 1973 eran 12.439. El crecimiento demográfico que venía aumentando desde 1950, se disparó en el periodo intercensal de 1973 a 1985, año en el cual llegó a 25.149

Chía agudiza su dinámica de expansión urbana; durante esta década incorpora anualmente un promedio de 85 has y se constituye en el municipio que más área urbana aporta a la región. Este crecimiento urbano va aparejado por otros indicadores que soportan el argumento sobre la continuación del proceso de suburbanización de baja densidad en Chía. La densidad de ocupación ha pasado de 40 hab/ha en los años setenta a 28 hab/ha en los ochenta, la más baja en la región para el periodo, con excepción solamente de la de Cota. (CEDE 1999: 128).

3. Existe un vacío en el conocimiento de los procesos territoriales en el municipio de Chía desde finales de la década de 1980 hasta la actualidad.

Como punto final de la indagación se escogió el año 2005 por razones prácticas, puesto una de las fuentes principales de la investigación son las licencias de construcción y los conjuntos y condominios más recientes así como los que están actualmente en construcción en Cerca de Piedra tienen licencias expedidas máximo en el año 2006. Además, la segregación residencial no se manifiesta en el momento de la expedición de licencias sino posteriormente con la construcción y, especialmente, con la ocupación de este tipo de barrios.

## 1.1 Referentes teóricos y aclaraciones conceptuales

El hilo conductor de esta investigación está constituido por dos conceptos: **segregación residencial** y **territorio**. Ambos conceptos se prestan a múltiples confusiones. Este apartado se dedica a su definición y a la explicación del enfoque desde el cual fueron abordados. También se aclara a qué se hace referencia con los términos segregación

---

habitantes. Según el censo para el año 2005, Chía contaba con una población de 97.444 habitantes. DANE. 2005. Libro censo 2005. En: <http://www.dane.gov.co/censo/files/libroCenso2005nacional.pdf>. Consulta: (Mayo 1 de 2008. P 42)

urbana, espacio y paisaje, que aunque cercanos a los conceptos centrales, no deben usarse indistintamente.

### 1.1.1 El concepto de segregación residencial

La palabra segregación se utiliza con tanta frecuencia que parecería existir un consenso sobre su significado. Segregación implicaría pobreza, desigualdad social, estratificación. Cuando vemos o escuchamos el término a nuestras mentes llegan diferentes tipos de imágenes relacionadas con estos fenómenos. Para algunas personas la primera de esas imágenes puede ser la existencia de zonas de la ciudad diferenciadas por la especificidad de sus usos, para otros será los llamados cinturones de miseria en las periferias de las grandes ciudades, otros pensarían en los famosos guetos y algunos otros, en barrios de lujo con altos muros, también dentro las ciudades.

Por distintas que sean estas imágenes evocan una misma realidad: separación, aislamiento. En términos espaciales, evocan zonas de la ciudad que poseen características diametralmente opuestas. Pasando del llamado “sentido común” a las definiciones teóricas, la **segregación, en términos de Castells (1978)**, “[...] es la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de alta disparidad social entre ellas”. Para R. J. Johnston (En Vilasagra, 1995:817) es “la separación residencial de subgrupos dentro de una población más amplia”.

Vilasagra (1995) plantea que el concepto “segregación”, en muchos casos, ha estado relacionado con el estudio de la distancia social entre grupos con diferencias étnicas o raciales, a la formación de guetos y al estudio de la pobreza urbana sin enfatizar en el estudio de la espacialización de estos fenómenos, ciñéndose a unas pocas categorías, clases o grupos que son segregados del conjunto. Mientras que en otros enfoques provenientes de la geografía urbana y en otras ciencias sociales existen aproximaciones al concepto, que lo consideran un “aspecto general de la organización social”, que no afecta únicamente a grupos específicos sino al conjunto de la población.

Jean Lojkin (1981 en Villaça, 2001:147) distingue tres tipos de segregación urbana, la primera referida a la oposición entre el centro (donde el suelo es más caro) y la periferia de la ciudad; la segunda sería la separación creciente entre las zonas de vivienda de las clases altas privilegiadas y las zonas de vivienda popular y la tercera la existencia de zonas desarticuladas, geográficamente distintas y cada vez más especializadas: zona de oficinas, zona industrial, zona de vivienda, etc.

La segregación residencial, **a la se refiere este trabajo**, estaría referida a la segunda forma citada por Lojkin, a la separación entre las zonas de vivienda de las clases altas privilegiadas y las zonas de vivienda popular<sup>2</sup>.

Para Sabatini y Cáceres (2004:11) *“La segregación residencial es, en último término, una cuestión de distancia física entre personas de distinta categoría social, y del aislamiento entre grupos a que esa distancia contribuye”*. La referencia a la “distancia” en esta definición resulta peligrosa en la medida en que puede generar confusiones. Los propios Sabatini y Cáceres (Ibíd.) aclaran que la segregación es una tendencia, por lo tanto, no implica que donde un grupo se segrega no pueda existir ningún otro grupo de población ni el crecimiento de otras clases en el mismo espacio. No se trata de áreas con o sin segregación, sino que existen áreas en donde tiende a presentarse más segregación que en otras.

Así por ejemplo, las ciudades latinoamericanas tienen altos índices de segregación de la población de bajos ingresos mientras las poblaciones de altos ingresos, aunque se ubican en sectores específicos de las ciudades, están rodeadas de mayor diversidad poblacional. Por ejemplo, en el caso de Brasil, según Villaça (op. cit.), no existe presencia exclusiva de las capas de más alta renta en ninguna región general (aunque haya

---

<sup>2</sup> En esta tesis se hace referencia a clases altas o de altos recursos y no a estratos socioeconómicos altos pues por una parte, el estrato socioeconómico no siempre revela fielmente las condiciones de sus miembros, más aun cuando se trata de las áreas rurales del municipio de Chía donde la metodología utilizada para la estratificación corresponde a un estándar nacional que ha demostrado ser insuficiente para reflejar la complejidad de la ocupación en estas áreas. Por otra parte, el estudio de la segregación no se limita a la ubicación de estratos socioeconómicos en un mapa.

---

presencia exclusiva de capas de baja renta en grandes regiones urbanas). En la mejor de las hipótesis puede haber exclusividad en los barrios.

Teniendo claro que segregación no es sinónimo de distancia, a continuación se presenta un breve recorrido por la historia del estudio de esta temática, basado en el presentado por Vilasagra (1995).

La segregación residencial es tan antigua como las ciudades mismas, pero no despertó interés hasta el siglo XIX, cuando los higienistas europeos comenzaron a incluir en sus escritos observaciones al respecto de las diferencias entre sectores de la ciudad, sin referirse directamente al concepto, ni definirlo.

La segregación empezó a ser estudiada como fenómeno particular en 1925, con los aportes de la Escuela de Sociología Urbana de Chicago. Se destaca la obra de Burgess "*The growth of the city*" en la cual se explica la evolución de la especialización de usos del suelo y su estructuración socialmente segregada a partir de un modelo del metabolismo de la ciudad (Vilasagra, op.cit.:20),

Posteriormente, en 1960, con el modelo de renta del suelo urbano del economista neoclásico Alonso nace el interés por cuantificar el fenómeno social de la segregación, mantenido hasta la actualidad. Sabatini *et al.* (2001) explican cómo los censos y las entrevistas en barrios pobres han sido los instrumentos más usados para estudiar la segregación, en estos se analizan variables como el ingreso y nivel educativo del jefe del hogar para comparar grupos de población. Actualmente, el nivel de segregación se puede medir a través de índices como el de igualdad, el de segregación de Duncan, el de exposición o interacción, etc.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> La principal falencia de estos índices es que no permiten conocer la dimensión subjetiva de la segregación, es decir, qué piensan las personas sobre su propia condición de segregación. Además se necesita hacer encuestas a muestras representativas que permitan que el resultado de la medición sea próximo a la realidad.

La economía factorial de los años 60's (Villaça 2001: 148), realiza un importante avance en el estudio de la segregación al explicarla como derivada de la lucha por la localización, por la posición social y por una conveniente implantación espacial dentro de la ciudad. David Harvey (1975) critica las teorías sobre la creación de guetos y desarrolla algunas ideas que permiten comprender los procesos de segregación, a la que denomina desigualdad social territorial, como producto del mercado de vivienda.

El enfoque histórico analiza aspectos de diferenciación social, producción de espacio e imagen urbana y ofrece una descripción por zonas de la ciudad con atención a la cronología del crecimiento, los movimientos de población, la actividad económica, las tipologías morfológicas, la supuesta bondad de las políticas de promoción de suelo residencial de promoción oficial y afirma la dualidad de resultados de dichas políticas.

Por último, en la perspectiva de las percepciones sociales y la creación colectiva de imágenes se destaca el trabajo de Amos Rapoport *Aspectos humanos de la forma urbana*, en el cual explica cómo la selección de vivienda está relacionada con mapas mentales que a su vez, dependen de pertenencias sociales y culturales. (Vilasagra, 1995: 822).

Los sociólogos Gist y Fava (1986) distinguen la segregación voluntaria o auto segregación que se produce cuando “[...] *el individuo, por su propia iniciativa, busca vivir con otras personas de su clase[...]*” de la involuntaria, a la cual se le atribuye una carga negativa puesto que “[...] *ocurriría cuando el individuo o una familia se ven obligados, por las fuerzas más variadas, a vivir en un sector, o dejar de vivir en un sector o barrio de la ciudad*” (ibíd.). Del mismo modo, Peter Marcuse (2001:2) define la segregación como un proceso indeseable en el que un grupo es forzado, *involuntariamente* a agruparse en un área espacial definida, en un gueto.<sup>4</sup> Continuando con los planteamientos de Marcuse (op. cit.), la segregación sería claramente diferente de la “congregación”, referida a la reunión *voluntaria* de un grupo de población para protegerse y mejorar su estatus económico, político y/o cultural.

---

<sup>4</sup> Marcuse define el gueto como la concentración espacial de un grupo externamente definido como racial, étnico o extranjero, como inferior a la sociedad dominante.

---

Para el investigador brasileño Flávio Villaça (2001), no existe una segregación voluntaria independiente de una involuntaria; existe un tipo de segregación la cual es *“un proceso dialéctico, en que la segregación de unos provoca al mismo tiempo y por el mismo proceso la segregación de otros, siguiendo la misma dialéctica del esclavo y el señor”*.

Sabatini y Cáceres (2004) plantean que el fenómeno de la segregación, no es malo ni bueno *per se*, sino que puede tener tanto efectos positivos como negativos. En este trabajo se parte de este planteamiento como supuesto inicial; sin embargo, se toma distancia cuando los autores sugieren que los efectos de la segregación están relacionados con la escala espacial en la que ésta se presenta; es decir, con la unidad territorial en que se expresa.

La segregación puede presentarse *“desde grandes zonas de la ciudad hasta comunas, distritos censales y entidades más desagregadas o de menor escala como barrios y manzanas”* (Arriagada, 2004). De ese modo, la **segregación residencial de gran escala** o macro-segregación espacial, se presenta cuando los barrios de clase alta se ubican en áreas determinadas de las metrópolis y no se dispersan por toda la región, se refiere a la segregación por región general o conjuntos de barrios de la ciudad.

Sabatini (op. cit.) y Janoschka (2002)<sup>5</sup> plantean que la tendencia a que las clases altas de las ciudades latinoamericanas se ubiquen en áreas específicas de las ciudades, en los llamados conos de alta renta, está cambiando y está generando un “retroceso en la escala geográfica de la segregación”. Este cambio corresponde al auge de los barrios cerrados donde a pesar de la cercanía espacial entre los grupos sociales, la segregación se refuerza por medio de la existencia de tecnologías de seguridad y de muros.

La **segregación residencial de pequeña escala**, se refiere a *“[...] la existencia de barrios homogéneos de pequeño tamaño dispuestos alternadamente en el espacio*

---

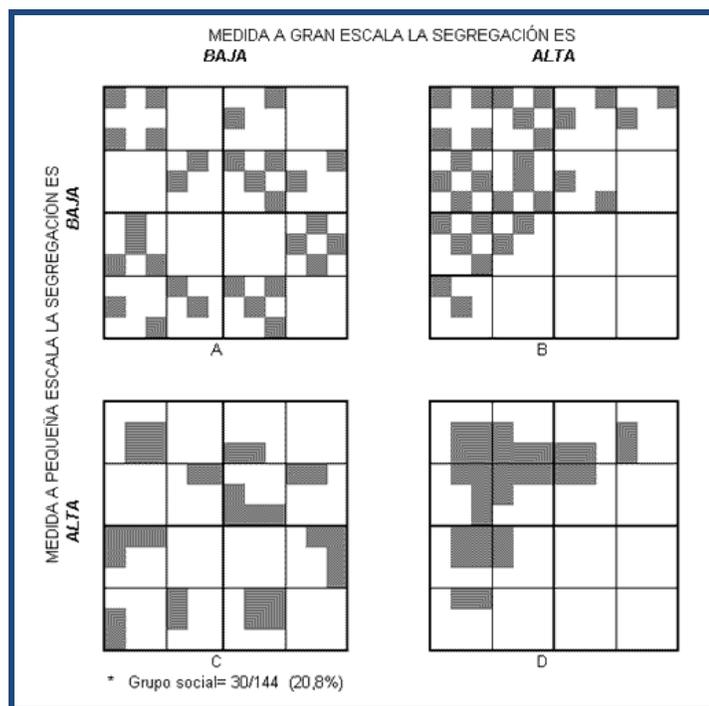
<sup>5</sup> Janoschka no utiliza el término escala de la segregación, pero hace referencia al mismo fenómeno denominándolo “fragmentación de la ciudad”. En otros trabajos como el de Alfonso (2005), citando a Vidal Koopman, también se habla de fragmentación para referirse al mismo fenómeno. Para Sabatini (2004:2), y aquí se coincide con su aseveración, hablar de fragmentación de la ciudad es hablar de una reducción en la escala de la segregación urbana.

*urbano*". Sabatini *et al.* (2001). La población de altos ingresos no se ubica en áreas específicas de las ciudades, alejada de las demás poblaciones, sino que comienza a ubicarse en proximidad física a los sectores populares y de más bajos ingresos, tanto al interior de las ciudades como en las áreas metropolitanas, dentro de lo que autores como Marcuse (2001) y Caldeira (1996, 2000) han denominado **enclaves**.

Para ejemplificar el concepto de escala de segregación Sabatini (op. cit.: 29) propone la siguiente figura sobre:

[...] cuatro situaciones de segregación espacial de un mismo grupo. Parece claro que la menor segregación corresponde a la situación A, y la de mayor a la situación D. En cambio, para decidir cuál es más segregada de las otras dos, B ó C, hay que precisar la escala espacial del análisis. En la escala reducida de la pequeña retícula, el grupo está más segregado en la situación C. Aparece aglomerado al interior de cada celdilla; mientras que en la situación D está disperso. Si en cambio, analizamos la retícula más grande, concluiremos que el grupo está más segregado en la situación B. Al dividir la ciudad en cuatro celdas, el grupo aparece claramente segregado en B y disperso en C.

**Figura 1:** Intensidad de la segregación espacial de un grupo social, según escalas de medición



Fuente: Sabatini *et al.*, 2001:29

En el caso colombiano, específicamente en Bogotá, la escala espacial de la segregación también ha tenido cambios. Según Dureau (et al, 1994: 166) en la ciudad se construyen barrios de clase media en las periferias que tradicionalmente correspondían a población de bajos ingresos, al tiempo que las ocupaciones ilegales del terreno son cada vez más fragmentadas y se ubican, en muchos casos en proximidad a barrios ricos.

[...] en un contexto caracterizado a la vez por el enrarecimiento de los terrenos urbanizables y la reticularización de la ocupación del espacio con la multiplicación de conjuntos cerrados, empiezan a surgir situaciones nuevas de proximidad entre grupos sociales distintos, lo que origina situaciones de segregación a nivel microlocal, Si bien la intensidad el proceso segregativo no siempre está cuestionada, las señales de una diversificación de las escalas de la segregación en Bogotá se multiplican. (Ibíd.)

Una vez aclarado el tema de las escalas en que se presenta la segregación, retomamos el planteamiento de Sabatini y Cáceres (2004) quienes consideran que la segregación residencial de pequeña escala implícita en la presencia de barrios cerrados es menos “nociva” para la ciudad puesto que su principal característica, la cercanía entre las diferentes clases sociales, permite un nivel de “permeabilidad” en sus propias palabras:

El acercamiento geográfico entre residentes de distinta condición socioeconómica, por más que haga visibles las desigualdades sociales y estimule reacciones de recelo y discriminación, representa ventajas concretas para los pobladores.

Los efectos positivos van desde los materiales a los simbólicos, y desde los que benefician individualmente a los pobladores hasta los que los benefician colectivamente. [...] La llegada de los barrios cerrados genera demanda por mano de obra y por productos y servicios en las áreas tradicionales de residencia de los pobres, económicamente deprimidas. Los condominios abren oportunidades de trabajo en servicios domésticos (empleadas, jardineros) y lo mismo para mueblistas, costureras y artesanos. (2004:30)

Ante este planteamiento surgen preguntas como: ¿Qué tan alto es ese nivel de permeabilidad?, ¿realmente estas oportunidades de trabajo disminuyen la segregación?

Sonia Roitman (2004:14) plantea que con la construcción de barrios cerrados, se evidencia la segregación a través de la existencia de *barreras físicas que impiden la libre circulación, del “escaso o nulo contacto que tienen con los barrios de los alrededores, del desconocimiento de vecinos de afuera, de la no realización de actividades (comerciales, recreativas deportivas) fuera de la urbanización en zonas cercanas y la no existencia de residentes de las zonas circundantes que trabajen en estas urbanizaciones”*.

La construcción de los barrios cerrados implica la adecuación del espacio, la apertura de vías y la construcción de infraestructuras y equipamientos que alteran significativamente el paisaje y la territorialidad de la población que habita en los sectores donde son

---

construidos al irrumpir con lo que se ha denominado “enclave fortificado”. Este hecho nos remite directamente al segundo concepto clave de esta investigación.

### 1.1.2 El concepto territorio

El estudio de territorio, y aún más su conceptualización, es tan reciente que actualmente no son claras las fronteras con otros conceptos como espacio y paisaje, sin embargo estos términos no pueden ser utilizados indistintamente.

Según Echeverría y Rincón (2000), hasta la década de 1970 existió un “sesgo espacialista” en la literatura urbanística que posteriormente, con aportes de autores como Lefebvre, Castells y Quijano, adquirió un contenido socio político.

De acuerdo con esta tendencia, Edward Soja (1980) diferencia dos tipos de espacio, el “espacio contextual” o espacio “per se” y el “espacio creado”. Al primero, lo describe como un contenedor de la vida humana y al segundo, como político e ideológico, de producción y organización social; lo que Lefebvre definió como espacio transformado socialmente, surgido de la aplicación de la labor humana que “[...] ha sido formado y modelado por elementos históricos, y naturales dentro de un proceso político”.<sup>6</sup>

El territorio a diferencia del “espacio contextual” y del “espacio creado”, no se refiere a un espacio físico sino que va mucho más allá. Parafraseando al antropólogo Gerardo Ardila (2005),<sup>7</sup> el territorio es una noción que habita en la mente de los individuos, pertenece al terreno de los significados y se construye a partir de la experiencia de cada sociedad, de

---

<sup>6</sup> Soja (1980) citando a Lefebvre: “Reflections of the Politics of Space”. Antipode. Vol 8 (1976) p 31.

<sup>7</sup> En concordancia con los planteamientos de Echavarría y Rincón (2000)

las diferentes formas de organización de las relaciones entre los seres humanos y la naturaleza, las cuales tienen un carácter bidireccional. El ser humano deja su huella en el espacio, transforma la naturaleza y lo que le rodea a la vez que dicho espacio determina muchas de las características de la vida del ser humano.

Este carácter bidireccional y recíproco, de las relaciones entre los seres humanos y el espacio en que habitan, es lo que hace que el territorio trascienda las características físicas y se convierta en lo que Echavarría y Rincón (2000:23) denominan “...ese lugar donde se gestan las identidades y pertenencias y se realiza la personalidad”.

Los territorios se constituyen cuando las personas dotan de sentido al espacio, se expresan acerca de él y lo controlan. Es decir, cuando se apropian de él por medio de la territorialidad. Ardila (op. cit.) explica que la territorialidad es la manera de pensar, actuar y sentir el territorio. Está basada en un conjunto de reglas claras, acuerdos y principios que proceden de la religión, la economía, la historia, etc., que delimitan los derechos y deberes de cada individuo, de cada comunidad, y de cada una de las sociedades. La territorialidad se manifiesta en diferentes escalas:

[...] hay una territorialidad inmediata que es nuestro cuerpo; un segundo nivel se define por las relaciones íntimas con nuestros allegados más cercanos a quienes, por lo general llamamos familia; un tercer nivel se define como la comunidad, esa unidad mínima con la que compartimos un universo de significados; un cuarto nivel consiste en la unidad mayor en la que se articulan las pequeñas comunidades locales que forman una sociedad; y así continúan los circuitos de articulaciones en forma sucesiva.

Adicionalmente, existe un componente de la idea de territorialidad, que es transversal a todos los niveles, el cual construimos con base en territorios o aspectos del territorio que no conocemos, sino que imaginamos. Con base en esta idea de territorialidad y sin hacernos muchas preguntas conscientes, excluimos o incluimos a quienes creemos que deben ser parte del “nosotros”, o a quienes creemos que deberían ser “como nosotros”. (Ardila 2005:3)

---

En concordancia con los planteamientos anteriormente expuestos, Michael Bertrand en su obra *La ciudad cotidiana* (1981)<sup>8</sup>, afirma que:

[...] el espacio residencial es adaptado sentimentalmente, pues supone una integración en el seno de una sociedad, garantizando un consenso en las formas de vida, y donde la acción del paisaje es tan vigorosa, que define al grupo que lo frecuenta. De esto se desprende que el territorio es asumido como un espacio que trasciende lo individual, pues es en él donde se da la existencia de un colectivo de individuos que producen y reproducen vínculos entre ellos. De este modo, el reconocerse en estos vínculos conduce a identificarse con el territorio y viceversa, reconocimiento que conlleva la constitución de sentimientos de comunidad, el sentirse parte de un todo; esto es, de un “nosotros”.

Tanto las nociones de territorio como las de la territorialidad se manifiestan en el espacio, contextual y en el espacio creado. Esas manifestaciones de las nociones de territorio y territorialidad en el espacio, conforman el paisaje; así por ejemplo, en cada casa donde habite una familia podemos ver elementos que identifican a esa familia, que representan su historia (el altar de un santo, la foto de los abuelos y de los hijos, los diplomas, los recuerdos de viajes, los regalos, los cuadros de pintores famosos, etcétera). En la casa se hace perceptible la noción de territorio que tiene la familia, lo que hace de ésta mucho más que el espacio en que habitan, es un sistema complejo de relaciones y significados.

Las nociones de territorio y de territorialidad se concretizan en el paisaje, el cual es su manifestación física. En palabras de Ardila (op. cit.), su “cara visible”, por lo cual se construye en los mismos niveles que la territorialidad. Del mismo modo que al nivel de la casa de familia, a nivel personal nuestro cuerpo es nuestro territorio, construimos el paisaje de nuestro aspecto, usamos vestidos, pinturas, marcas, joyas como símbolos que representan lo que creemos que somos, al cambiar estos símbolos nos sentimos disfrazados, que no somos nosotros. Así también ocurre, como lo veremos a lo largo de

---

<sup>8</sup> En Sabatini y Cáceres (2004:240)

este trabajo, a nivel de comunidad con el paisaje del barrio, del poblado e incluso del municipio donde habitamos.

Parfraseando a Ardila, no existe una única noción de territorio, sino que siempre existen diferentes nociones que riñen por imponerse unas sobre otras como parte de las luchas políticas por el acceso a la naturaleza y a sus beneficios.

En esta investigación, partimos de este hecho para identificar cuáles son las nociones de territorio existentes en el caso de estudio y de qué manera éstas se relacionan con la tendencia a la segregación residencial, cuyo principal instrumento son los barrios cerrados.

## 1.2 Metodología

Esta investigación es cualitativa y de carácter inductivo, puesto que se trata del estudio de un caso del cual resultan conclusiones a modo de planteamientos, aplicables a realidades con características similares.<sup>9</sup>

El área de estudio corresponde a la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía, tiene como unidades de análisis familias residentes en la vereda, dentro de barrios cerrados y en viviendas vecinas a estos.

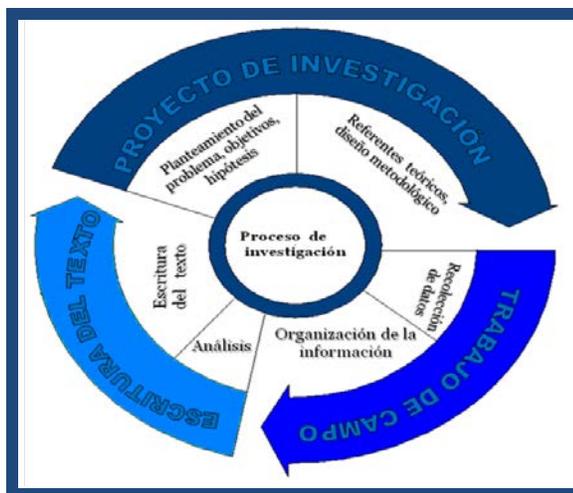
El proceso de investigación (figura 2) tuvo tres grandes momentos: la elaboración del proyecto, el trabajo de campo y la escritura del texto. Estos momentos no fueron mutuamente excluyentes<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Sin que esto signifique que damos por sentado que los resultados de esta investigación pueden generalizarse y aceptarse como realidad irrefutable.

<sup>10</sup> Durante todo el proceso de investigación, la autora participó en el seminario de tesis dirigido por el profesor Gerardo Ardila; en el cual varios investigadores de pregrado y posgrado de diferentes carreras presentan sus proyectos y avances de investigación,

**Figura 2:** Proceso de investigación



Fuente: Adaptación basada en Bonilla y Rodríguez (1997:76)

En la primera etapa del trabajo de campo se realizó un análisis de planimetría para identificar tendencias en la aparición de barrios cerrados en todo el municipio que permitiera comprender cómo ha sido este proceso durante el periodo de 1980 a 2005 y que además, permitiera la escogencia del área de estudio y una mejor contextualización. Adicionalmente, entre los meses de noviembre de 2009 y enero de 2010 se visitaron las veredas Fonquetá, Bojacá, Cerca de Piedra y Yerbabuena, se realizaron descripciones y se tomaron fotografías que fueron un importante insumo para la contextualización de la situación estudiada.

Debido a que aún no se ha realizado ningún estudio similar, los planos se construyeron en esta investigación con información de la oficina de planeación municipal (Anexo A)<sup>11</sup> A partir de la planimetría elaborada por la secretaría de planeación para el Plan de

---

recibiendo preguntas y sugerencias de los compañeros y del profesor. Este ejercicio fue de gran importancia para el desarrollo de la tesis.

<sup>11</sup> Esa oficina facilitó una base de datos con las licencias aprobadas para la construcción de urbanizaciones y conjuntos en todo el municipio entre los años 1974 y 2008. Esta base de datos contiene los nombres de cada proyecto, número catastral, nombre de propietario, en la mayoría de los casos ubicación (rural-urbano), tipo de proyecto y en algunos casos, número de lotes.

Ordenamiento Municipal POT del año 2000, vigente en la actualidad, y el apoyo en imágenes satelitales del programa *Google earth*, capturadas en febrero de 2007 y enero de 2010.

Una vez identificadas las tendencias y características generales del proceso, se eligió como área de estudio la vereda Cerca de Piedra. En la etapa de recolección y sistematización de la información específica de la vereda se usaron las variables identificadas en la revisión bibliográfica, en los referentes teóricos y conceptuales y en el trabajo de campo en las veredas mencionadas. Teniendo en cuenta que la segregación residencial de pequeña escala sería estudiada como un proceso espacial, social y cultural, las variables de análisis fueron agrupadas en estas mismas dimensiones o categorías y definidas conceptual y operativamente<sup>12</sup>.

La **categoría Físico -Espacial** está referida a los elementos morfológicos, tipológicos y de distribución espacial de la población. La **categoría social**, remitiéndonos a la definición que proponen Montañez *et al.* (1994:42)<sup>13</sup>, corresponde a los “...*elementos integradores de la sociedad, formas de asociación y organización de la sociedad civil, sus funciones y tendencias*”. Continuando con las definiciones de Montañez, la **categoría cultural** se refiere a “...*a la relación con pautas de comportamiento de los grupos sociales expresados en la estructura y función de la familia, así como en las actitudes frente al trabajo, al cambio tecnológico y a la dinámica de relación con los demás subsistemas*”.

---

<sup>12</sup> Sobre las definiciones conceptuales y operativas y la construcción de variables, resultan ilustrativos los trabajos de Kerlinger (1973) y Bernard (1995).

<sup>13</sup> Aunque en la metodología usada en su investigación, se refieren a un subsistema social y un subsistema cultural, se ha encontrado que las definiciones que proponen para estos subsistemas, resultan adecuadas a los propósitos del presente trabajo, pues definen adecuadamente lo que nos proponemos observar y analizar.

Figura 3 -Variables del estudio

CATEGORÍA	DATOS OBSERVABLES	DEFINICIÓN OPERATIVA	REALIDAD EMPÍRICA
<b>Espacial</b>	Ubicación	Dónde se ubica la vivienda de la familia, qué hay alrededor	Se ubica cerca a otros tipos de ocupación o está aislada
	Cercanía a equipamientos e infraestructura.	Dónde realizan actividades como trabajar, estudiar, ir al médico, recrearse, etc.	Se ubica en cercanía y utiliza los equipamientos colectivos públicos o los privados de copropiedad
		Referido a accesibilidad, cercanía a las vías principales y estado de estas, medios de transporte, etc.	Donde reciben los servicios médicos, de educación y recreación. Medios de transporte utilizados
	Servicios públicos	A qué servicios públicos tiene acceso la familia	Agua, luz, teléfono, gas natural, internet
	Datos sobre las viviendas	Tamaño, precio Materiales, colores y otros aspectos que puedan reflejar las nociones de territorialidad de cada población.	Tamaño de la vivienda Apariencia de la vivienda. Tiene huerta, jardín, animales, hay vehículo
<b>social</b>	Estrato	Estrato de la vivienda	1, 2, 3, 4, 5, 6
	Ocupación	Datos generales sobre las poblaciones  Elementos integradores y de organización Administración de los conjuntos, juntas de acción comunal en la vereda.	Construcción, agricultura, hogar, estudiante, etc.
	Origen		Chía, Bogotá, otros municipios, otro departamento.
	Nivel educativo		Primaria, bachillerato, técnico, profesional.
	Estructura familiar		Número de hijos
	Relación entre vecinos		Conoce a los vecinos, se saludan, se visitan.
<b>Cultural</b>	Ideal de vida		Por qué eligió vivir en Cerca de Piedra o quedarse allí.
	Actitudes frente a los cambios de la vereda	Procesos de resistencia ante la segregación	Los cambios en la vereda son positivos para sus habitantes o no lo son.

Fuente: Elaboración propia-proyecto de investigación

La recolección de información se llevó a cabo intentando recoger la mayor cantidad de información posible referida a las variables de interés a partir de descripciones y

observaciones realizadas en el trabajo de campo y entrevistas semiestructuradas a habitantes de la vereda. En las visitas realizadas a Cerca de Piedra diferentes días de la semana y en diferentes horarios se tomaron apuntes espontáneos en el diario de campo, pero también se siguió una guía de observación (Anexo B) y se tomaron fotografías en todas las visitas.

La segregación residencial es *“un proceso dialéctico, en que la segregación de unos provoca al mismo tiempo y por el mismo proceso la segregación de otros”*<sup>14</sup>, por eso, el trabajo de investigación se propuso incluir tanto a la población que habita en los barrios cerrados como a los habitantes vecinos de estos, población que habita en cerca de Piedra hace años y ha sido testigo del proceso de aparición de dichos barrios y a la cual se ha denominado población histórica, tomando la denominación de Hidalgo (2004) en un trabajo similar realizado en una comuna de Santiago de Chile.

A pesar de los múltiples intentos, fue casi imposible contactar a los habitantes de los barrios cerrados pues, como ya se ha dicho, una de las condiciones de existencia de estos barrios es el acceso restringido. Por otra parte, las entradas a estos “enclaves” no están diseñadas para peatones sino para automóviles y tal como lo describió Caldeira (2000:312) en el caso brasilero: *“El hombre que se aproxima al portón es un buen candidato a ser sospechoso ya que anda a pie en vez de conducir automóvil, o sea que, usa el espacio público de la ciudad de una manera en que los residentes del condominio rechazan”*. En este caso, la investigadora se desplazaba a pie y en bicicleta<sup>15</sup>, de la misma manera que gran parte de la población de la vereda.

La información sobre la población de los barrios cerrados, y sobre la vida en ellos, se basa en una entrevista realizada en el conjunto Santa Mónica (vereda Bojacá); en la crónica escrita por una residente de un conjunto cerrado en Chía, publicada en el sitio web [www.soyperiodista.com](http://www.soyperiodista.com); en las afirmaciones de los vecinos; en la entrevista a las administradoras de dos conjuntos cerrados (una de ellas habitante de un conjunto

---

<sup>14</sup> Villaça (2001: 147)

<sup>15</sup> En algunas oportunidades los desplazamientos se realizaron en automóvil, pero esto no facilitó nunca el acceso a los barrios.

---

cerrado en el área urbana); en la entrevista con el director de obra del conjunto Prados de Huitaca, en cerca de Piedra; y en estudios similares realizados en el caso de otros países.

Todas las entrevistas fueron semi-estructuradas y se basaron en las guías diseñadas para ello (Anexo B). Debido a la falta de información precisa sobre el número de habitantes de la vereda y la dificultad de calcularla a partir de la cantidad de predios que, como se explica más adelante, tienen grandes diferencias en dimensiones y usos, los resultados de esta investigación deben tomarse como indicativos, pues no hacen referencia a una muestra suficientemente representativa para realizar afirmaciones generalizadoras.

Entre enero y agosto de 2010 se realizaron 11 entrevistas con miembros de 10 familias, que accedieron a ser entrevistados, lo que representó información sobre un total de 66 personas. De esas 10 familias, 6 son propietarias de la casa donde viven y 2 son arrendatarias, las otras 2 no brindaron esta información. 8 de las entrevistas se realizaron con las madres de la familia, 2 a hijos mayores de edad y una a un menor de edad. Adicionalmente se realizaron entrevistas a administradores de dos conjuntos, a dos residentes de barrios cerrados en otros sectores (ya mencionados) y se contó con la colaboración de un funcionario de la secretaria municipal de Planeación, quien respondió varias inquietudes a lo largo de la investigación. (Para un balance de la información recogida por medio de las entrevistas ver Anexo C)

Para facilitar el manejo de la información y su sistematización se utilizó el programa *Atlas ti* (Anexo D); el cual permite almacenar la información recogida de manera ordenada en una “unidad hermenéutica” en la cual se reunieron los apuntes del diario de campo y las transcripciones de las entrevistas que fueron grabadas, así como las notas de las que no lo fueron (por petición de los entrevistados). El programa *Atlas ti*, permitió establecer relaciones entre los datos y la selección de citas textuales e información por temáticas que apoyaron el proceso de escritura del documento. Los planos se realizaron utilizando el programa *AutoCad*.

### **1.3 ESTRUCTURA DEL TEXTO**

En este primer capítulo del texto se expuso la temática de la investigación y la manera como ésta se aborda. Los siguientes capítulos corresponden a los resultados de la investigación.

El capítulo titulado “*Barrios cerrados: territorios de muros*” contiene el enfoque del estudio, se presenta la definición de barrios cerrados que guió el desarrollo de la investigación, los antecedentes en el estudio de esta forma de ocupación y el proceso de expansión de barrios cerrados en áreas rurales de Chía. El planteamiento central es que la vivienda en barrios cerrados, como principal instrumento de la segregación residencial de pequeña escala<sup>16</sup>, implica una noción específica de territorio y de lo rural, de la “vida campestre”.

El tercer capítulo: “*La ciudad de la luna acoge los barrios cerrados*” pretende contextualizar el caso de estudio a partir de un vistazo histórico a las características demográficas, económicas y de crecimiento urbano del municipio. En este capítulo se explican tres condiciones facilitadoras de la proliferación de barrios cerrados en el área rural del municipio: el detrimento de las actividades agrícolas, las ventajas económicas de este tipo de ocupación y la laxitud en las políticas territoriales del municipio.

El capítulo cuatro está dedicado a describir y analizar las características de ocupación de la vereda Cerca de Piedra y las características de la segregación residencial que generan los barrios cerrados. El objetivo de este capítulo es conectar los conceptos que condujeron la investigación con el caso de estudio e indagar sobre cómo la experiencia de vivir en Cerca de Piedra es diferente para cada grupo de población y cómo las diferentes maneras de concebir el territorio de la vereda refuerzan la tendencia a la segregación.

---

<sup>16</sup> Caldeira (2000:257) señala que desde la década de 1980 las transformaciones recientes se superponen al patrón centro periferia y están generando “espacios en los cuales los diferentes grupos sociales muchas veces están próximos pero separados por muros y tecnología de seguridad y tienden a no circular o interactuar en áreas comunes. El principal instrumento de este nuevo patrón de segregación es lo que llamo “enclaves fortificados” [...] se trata de espacios privatizados, cercados y monitoreados, para residencia, consumo, recreación y trabajo”.

En el último capítulo, se exponen las conclusiones de la investigación, se responde de manera explícita la pregunta de investigación al retomar, resumidamente, cómo funciona la segregación residencial en el caso de estudio. Además se resalta la importancia de los aspectos culturales en dicho fenómeno, se analiza en qué medida se comprueba o refuta la hipótesis inicial, se realizan reflexiones con respecto a los aportes de esta investigación y se proponen nuevos temas de investigación al respecto.

En este trabajo se entiende por barrio cerrado, con base en las definiciones de Vidal Koopman (2007) y Torres (1998)<sup>17</sup>, el conjunto de viviendas individuales amplias y de diseño exclusivo, cercado por un muro perimetral, (transparente o no), de acceso restringido, con presencia de guardias y tecnologías de vigilancia permanente. *“Pueden variar las características edilicias de las viviendas, el equipamiento comunitario, las dimensiones de los conjuntos, el tipo de elementos que se utilizan para demarcar su perímetro; pero en todos los países y ciudades donde este fenómeno ha tenido cabida, es ineludible la presencia de una barrera física demarcatoria (sic) de los límites.”* (Vidal Koopman, 2007:43)

Los barrios cerrados también han sido estudiados en países de Asia, como Líbano y Arabia Saudita por Glasze y Alkhayyal (2002), en África Landman estudió el caso de Sudáfrica (2000,2002,2003) y en Europa con los casos de España por Gaja Díaz (2002) y Portugal y Reino Unido de Blandy et al. (2003) y Gooblar (2002)<sup>18</sup>. Seta Low (2001:46) afirma:

“Through field visits, I have observed the use of walls, gates, locks, and guards by the upper and middle classes in Nairobi, Accra, Dakar, Mexico City, and Caracas to protect residents from assault and property crime and/or the consequences of political upheaval. Although the cross-cultural examples of gating appear similar, their histories and attributed causation vary tremendously: from racism in South Africa, to property vandalism in Accra, kidnapping and robbery in Mexico City, and carjacking and homicide in Nairobi”.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Citado por Sabatini (2001:61)

<sup>18</sup> En Roitman (2004: 9)

<sup>19</sup> A través de visitas de campo he observado el uso de muros, portones, cerraduras y guardias en Nairobi, Accra, Dakar, México y Caracas para proteger las residencias de las clases altas de asaltos y crímenes a la propiedad y/o de las consecuencias de agitaciones políticas. Aunque los ejemplos de los enclaves parecen similares en las diferentes culturas, sus historias y las causas atribuidas varían tremendamente: del racismo en Sudáfrica a los asaltos de las propiedades en Accra, el secuestro y el robo en México y el robo de autos y homicidio en Nairobi. (Traducción de la autora).

## 2. Barrios cerrados, territorios de muros

A continuación se exponen algunos de los enfoques del estudio de los barrios cerrados y las principales características de estos, comenzando por sus orígenes en Norte América y las teorías existentes al respecto, las cuales apoyarán el apartado final de este capítulo en el que presentamos el panorama general de los barrios cerrados en el municipio de Chía.

### 2.1 Antecedentes en el estudio de los barrios cerrados

#### 2.1.1 Gated communities: Estados Unidos

Aunque el surgimiento de barrios cerrados no es un fenómeno reciente en el mundo<sup>20</sup>, su estudio generó interés sólo desde la década de 1980 en Estados Unidos donde se denominan "Gated Communities".

**Figura 4** Gated Communities



Fuente <http://maryt.wordpress.com/2007/12/>

---

<sup>20</sup> Según Roitman (2004:6), "Algunos autores hablan incluso de fenómenos de privatización y cerramiento ya a finales del siglo XIX en ciudades de Estados Unidos (Blakely y Snyder 1997). En el caso de Latinoamérica, el country "Tortugas" en Buenos Aires, nació en 1930".

El término Community (comunidad), hace referencia a la homogeneidad de clase y de raza. Los blancos de clase alta que habitan en ellos tienen todas las comodidades que desean y todos los servicios necesarios a unos pocos metros pues estos barrios cuentan, como lo afirma (García, 2004), con todos los servicios de una ciudad convencional: policía, bomberos, recogida de basuras, etc. Incluso con un “gobierno propio” e independiente de la administración de la ciudad, constituido por una asociación de propietarios (Home Owners Associations). Dichas asociaciones tienen como funciones imponer tasas, mediar conflictos, ofrecer protección policial y servicios de salud, construir carreteras, organizar el transporte público, editar periódicos, recoger la basura, abastecer de agua y electricidad, determinar reglas estéticas, etc.

De acuerdo con García (*Op. cit.* 74), el poder de las asociaciones de propietarios es casi ilimitado e invade ámbitos de decisión personal. “[...] pueden, por ejemplo prohibir la construcción de una sinagoga o determinar qué tipo de personas tienen derecho a residir en la community. [...] sus miembros rara vez son elegidos democráticamente y cuando lo son no prima la regla “un hombre un voto”, sino una relación de proporcionalidad que depende del tamaño de la propiedad que cada ciudadano representa”.

La creación de barrios cerrados, es una característica fundamental de la construcción de la “ciudad fortificada” que describe Mike Davis (1992)<sup>21</sup>, caracterizada por lo que él denomina “archipiélago carcelario”; es decir, la transformación del espacio urbano en una sucesión de islas fortificadas, en un territorio fragmentado en infinitud de enclaves amurallados. Estos enclaves serían estrategias para controlar la pobreza urbana conformada predominantemente por minorías étnicas (latinos y negros). Para la antropóloga Setha Low (2001) este fenómeno contradice simbólicamente y materialmente los valores y el “ethos” norteamericano, amenaza el acceso público al espacio abierto y crea barreras para la interacción social, la creación de redes sociales, y para el crecimiento de la tolerancia por diversos grupos sociales, raciales y culturales. En otras palabras, genera segregación.

---

<sup>21</sup> Citado por Low (2001) y García (2004)

Obras como *Privatopia. Home owner associations and the rise of residential private government* de Mc Kenzie (1994) y el trabajo de B lakely y Shyler (1997) *Fortress America. Gated communities in The United States*, se enfocan en las razones para el surgimiento de estos barrios cerrados, las implicaciones de la privatización de espacios públicos que los caracteriza y la noción de “comunidad” que se maneja en el las. El fenómeno de las Gated Communities es analizado dentro del contexto de los procesos de suburbanización de las ciudades<sup>22</sup>. El término suburbanización hace referencia a la desconcentración de actividades de la ciudad hacia las periferias y espacios conurbados. La principal característica de este proceso es la presencia de usos urbanos en áreas rurales. En términos de Mumford: *“aislarse del mundo como un monje y vivir como un príncipe”*.<sup>23</sup>

Según Dematteis (op.cit.), existe un modelo anglosajón de suburbanización que surgió como consecuencia de la revolución industrial. A diferencia del caso mediterráneo, *“...esta suburbanización no será de tipo rural, sino una invasión de los espacios rurales por parte de la ciudad, que incluirá, conservándolo, algún elemento, como el verde de las arboledas, de los pequeños jardines, de los parques existentes”*.<sup>24</sup>

Autores como Frank Lloyd Wright consideran la suburbanización como un proceso natural en la “evolución” de las ciudades, relacionado con el desarrollo de nuevas tecnologías:

La necesidad construyó la ciudad cuando no teníamos medios rápidos y universales de transporte, y no teníamos medios de comunicación excepto por varios contactos personales directos. Entonces la ciudad se convirtió

---

<sup>22</sup> Incluyendo el reciente fenómeno de las “Edge cities”, que sirven de sede a importantes empresas de tecnología y de residencia a los profesionales altamente cualificados que trabajan en ellas.

<sup>23</sup> Dematteis(1996:19), citando a Mumford, L. *La città nella storia*, 1963, p 605

<sup>24</sup> El nuevo tipo de suburbanización, donde la expansión urbana ocurre en forma de mancha de aceite, también comienza a presentarse en Europa mediterránea desde el siglo XX, recibiendo diferentes denominaciones, entre ellas: Suburbia, exurbs, outer-cities, edge cities, ciudad difusa, Metápolis, hiperciudad y ciudad dispersa.

naturalmente, en el gran lugar de reunión, el gran centro, la fuente inmediata de riqueza y poder en el desarrollo humano [...]

[...] La libertad del alcance y el movimiento humano, y por tanto el horizonte humano como esfera de acción, se han ampliado inconmensurablemente en una década, por obra del nuevo servicio prestado por la máquina. La horizontalidad ha recibido un ímpetu que ensancha inconmensurablemente las actividades humanas [...] la necesidad de concentración que edificó originariamente la ciudad, está llegando a su fin (Muxi 2004:72)<sup>25</sup>

Para los fordistas, la suburbanización se origina como respuesta al cambio de las condiciones productivas o de factores técnicos y culturales, que generan ruptura de todas las pautas generalizadas de localización, así como cambios tecnológicos, económicos y sociales.

### **2.1.2 Adaptar la Gated Community: América Latina**

En el caso de América Latina, la aparición de barrios cerrados también se relaciona con procesos de suburbanización<sup>26</sup> y ha recibido diferentes denominaciones, entre ellas: urbanizaciones cerradas, barrios privados, condominios fechados, enclaves residenciales fortificados etc. Los estudios realizados provienen de disciplinas como la antropología, la economía, la geografía, la sociología, el urbanismo y el derecho. Argentina y Brasil son los países pioneros en este tipo de estudios con los aportes de autores como Svampa (2001) *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados* y Teresa Caldeira (2000) *Ciudad de muros. Crimen, segregación y ciudadanía en São Paulo*. Posteriormente aparecen estudios similares sobre las capitales de Chile (Hidalgo 2004), Perú y Ecuador (Bordof: 2002).

---

<sup>25</sup> Muxi cita: Wright Frank Lloyd "La ciudad" (Conferencia de Princeton University, 1930), en *El futuro de la arquitectura*. Poseidón. Barcelona. 1978

<sup>26</sup> Al respecto ver Muxi (2004) y para el caso colombiano Alfonso (2005) y Mertins (¿?).

---

Los barrios cerrados en América Latina aparecen con el mismo sentido de las Gated Communities; parecen ser una copia a escala reducida pero a diferencia de éstas, no se han dotado de todos los servicios urbanos, como máximo proveen entretenimiento, confort y, en algunos casos, instituciones educativas y mercados pero siguen necesitando la ciudad central para recibir servicios como el de bomberos, policía, etc. Esta necesidad de los servicios de la ciudad hace que los barrios cerrados en América Latina no se aislen de manera tan radical como las Gated Communities.

Por otro lado, en las ciudades latinoamericanas la suburbanización de edificios de oficinas no ha sido tan fuerte como la suburbanización residencial, los centros tradicionales conservan su importancia por lo que los habitantes de los barrios cerrados deben seguir desplazándose a la ciudad para recibir algunos servicios y para trabajar.

En cada país se presentan diferentes tipologías de barrios cerrados con denominaciones que dependen de sus dimensiones, características edilicias y equipamientos. Por una parte, están los conocidos “countries” en Argentina, o “ciudades valladas” en Chile. Hidalgo (2004:38) los define como:

[...] grandes proyectos inmobiliarios construidos por etapas, en la periferia inmediata de las áreas metropolitanas. Principalmente están constituidos de viviendas unifamiliares, pudiendo también contemplar edificios de departamento. En su diseño se considera una amplia gama de equipamientos y servicios, que dan autonomía a estos asentamientos respecto del entorno urbano donde se localizan.

Siguiendo el mismo principio de cerramiento y acceso restringido y con servicios similares, pero de menor tamaño están los *conjuntos cerrados*, o *viviendas unifamiliares en copropiedad*, y los *conjuntos “de facto”*, los cuales no están dirigidos solo a las clases altas o población con mayores ingresos, sino que también se dirigen a la clase media. En el primer caso:

[...] Puede abarcar desde un pequeño número de viviendas, las que en algunos casos no tienen vigilancia, hasta cerca de un centenar de unidades con gran despliegue de seguridad. Los de mayor tamaño se han construido muchas veces al interior del área urbana y los de mayor se ubican en la periferia de la ciudad. En general se aplica a ellos la Ley de Copropiedad (1997), la cual establece que cada comunidad debe elaborar su reglamento". (Ibíd.)

Los conjuntos "de facto" por su parte, "*Corresponden a la acción conjunta de un grupo de vecinos que decide realizar el cierre de accesos de pasajes y calles, pudiendo en algunas ocasiones estar en regla con la normativa municipal y en otras oportunidades fuera de dicha norma*". (Ibíd.)

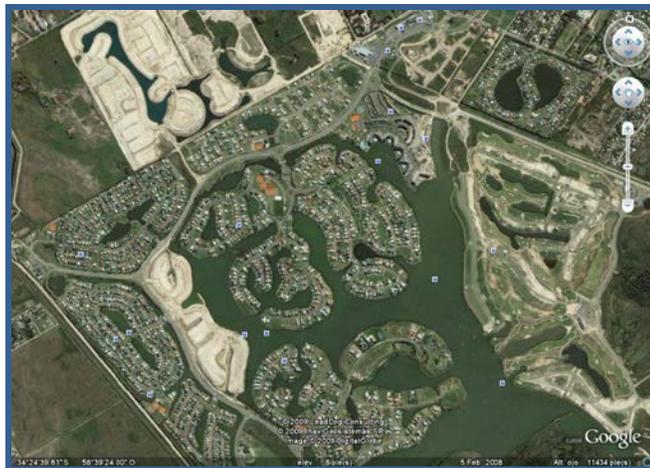
Los condominios estarían más cerca al modelo de las Gated Communities por sus dimensiones y por estar dirigidos a las clases más altas o de mayores ingresos. Uno de los ejemplos más famosos de este tipo de barrio cerrado es "Nordelta", ubicado a 30km del centro de Buenos Aires, se urbanizó desde 1999 en un área de 1.600 hectáreas, con capacidad para albergar a 80.000 personas de altos ingresos, separadas del resto de la sociedad urbana por fuertes medidas de seguridad.

Si bien es cierto que los barrios cerrados se ofertan como un modo de vida deseable, a imagen de los exclusivos suburbios norteamericanos<sup>27</sup> y que la homogeneidad en las viviendas, así como la delimitación del condominio por medio de muros, implica una forma específica de relacionarse con su medio circundante, no debe asumirse que los residentes de los barrios cerrados son una población homogénea.

---

<sup>27</sup> Coincidimos con Sabatini (2004:21) cuando afirma que: "En nuestras ciudades latinoamericanas la única identidad social débil que los grupos sociales intentan reforzar con la segregación espacial es la identidad de 'ciudad de país desarrollado'".

**Figura 5:** Nordelta



Fuente: <http://www.skyscraperlife.com/city-versus-city/32376-jardines-del-pedregal-df-vs-nordelta-bs-4.html>

Muxi (2004) plantea que Nordelta recrea en su interior la falsa utopía de la ciudad abierta sin distinciones, de la Community donde todos son iguales, paradójicamente, por su segregación del distinto, del otro, del que “no posee ni consume”. Para Janoschka (2002), quien realiza un estudio de Nordelta apoyado en evidencia empírica proveniente de su trabajo de campo allí, concluye que no hay un solo tipo de habitante de Nordelta, sino que se pueden reconocer al menos cuatro tipos habitantes según la combinación de condiciones como: el lugar de nacimiento, el lugar de socialización central, el modo de residencia predominante, las experiencias y vivencias de la noción de “vivir en el verde” en la motivación para la mudanza (experiencias de estancias de verano y lugares de campo), el perfil económico y el lugar de trabajo. Los tipos biográficos identificados por Janoschka son: el Porteño, el bonaerense, el porteño suburbano y el proveniente del interior. Cada uno de estos tipos de residente posee diferentes horizontes de experiencia espacial y patrones de socialización.

Así mismo ocurre en los barrios cerrados ubicados en la región metropolitana de Buenos Aires, estudiados por Sonia Vidal Koopman (2007:48). Dentro de ellos existen etapas con diferentes tipologías edilicias y características arquitectónicas, ubicados en sectores con mayores o menores ventajas en cuanto a las características paisajísticas del entorno

(Foto 1). Ello hace que los precios de las residencias sean variados y que por lo tanto, algunas etapas dentro de estos grandes barrios sean más exclusivas que otros<sup>28</sup>.

**Foto 1**-Viviendas en Portezuelo y Castores dos barrios al interior de Nordelta



<http://articulos.inmuebles.clarin.com> <http://alquiler.casasnuroa.com.ar>

El estudio de barrios cerrados en América Latina se ha realizado desde dos enfoques, que no son contrarios sino más bien complementarios. Por una parte trabajos como el de Torres (1998) y el de Muxi (2004) analizan las características de la vida en barrios privados y se refieren a estos, como consecuencias de procesos de suburbanización de las grandes ciudades. Por otra parte, autores como Teresa Caldeira (2000) y Michael Janoschka (2002) se concentran en la segregación producida por estos barrios. Plantean que ésta proliferación de barrios cerrados contribuye a la fragmentación y privatización de las ciudades. Sabatini y Cáceres (2004) explican que “...la idea de que la ciudad latinoamericana se está fragmentando es otra forma de decir que está teniendo lugar una reducción de la escala de la segregación”, puesto que los nuevos barrios cerrados se ubican en sectores “tradicionalmente populares”.

La carencia de ciertos servicios urbanos ha imposibilitado una separación más radical de los barrios cerrados del resto de la ciudad y del resto de grupos sociales. Para Sabatini (op. cit.), esto se debe a que las Gated Communities surgen porque grupos emergentes

---

<sup>28</sup> Lo mismo sucede, como se verá posteriormente, en los condominios de Chía.

consolidan su identidad segregándose en el espacio. Mientras que, sociedades más claramente estamentales y con una menor movilidad social, como las latinoamericanas, no demandarían de los grupos sociales tener que recurrir a la separación espacial para marcar diferencia con otros grupos. Por otra parte,

[...] el *ethos* católico no estimula, como ocurre con la influencia calvinista en las ciudades del mundo angloamericano, la formación de suburbios segregados, factor cultural que hasta el día de hoy influye en la estructura de la ciudad capitalista [...] Estos factores sociológicos y culturales hacen que la mezcla social en el espacio no sea vista por los grupos medios y altos como una amenaza a su propia identidad social.

De esta manera, los barrios cerrados se construyen tanto en los tradicionales “conos de alta renta” de las ciudades como, cada vez más, en las periferias junto a los barrios populares o en áreas rurales de municipios metropolitanos, también en cercanía a diferentes clases sociales. Este fenómeno se ha atribuido a diferentes causas:<sup>29</sup>

### **-Globalización<sup>30</sup>**

La influencia de la globalización en el proceso se relaciona con la participación de capital extranjero en la construcción de los proyectos de vivienda<sup>31</sup>, con las innovaciones tecnológicas en materia de información, comunicaciones y transporte. También se manifiesta en la implementación de los modelos extranjeros en los estilos arquitectónicos

---

<sup>29</sup>Las causas enumeradas en este trabajo se basan en las propuestas por Hidalgo (2004) y son las más frecuentemente mencionadas en los trabajos revisados sobre el tema, también son representativas del caso de los barrios cerrados en Colombia, que se expone en el siguiente apartado.

<sup>30</sup>Entendida como un proceso que se caracteriza por el dominio de las fuerzas del mercado y las decisiones empresariales en un mundo-red con nodos principales, que genera áreas de privilegio fragmentadas en todo el planeta, y por el cambio en la primacía de la producción de servicios terciarios como fuente primordial de recursos urbanos. (Muxi 2004:9)

<sup>31</sup> De Mattoss, explica esta relación su libro “*Globalización y transformación metropolitana en el caso de Santiago*”, donde define a los barrios cerrados como “artefactos de la globalización” (Hidalgo, 2004:33)

y en el uso de internet para promocionar los barrios por medio de páginas web interactivas, con recorridos virtuales y para el acceso a las cámaras de vigilancia por parte de los residentes de estos barrios.

### ***-Búsqueda de seguridad***

La ciudad se percibe como lugar peligroso y con altos índices de criminalidad, esta sensación es reforzada por los medios de comunicación e impulsa la demanda de viviendas en barrios cerrados. *“La producción de residencia en condominios sería una nueva pauta de reforzamiento de la exclusión motivada, según las características señaladas por Vidal- Koopmann, por la sensación de inseguridad que invade a los ciudadanos contemporáneamente”* (Alfonso 2005: 239).

Sin embargo, esto no significa que la ciudad sea verdaderamente peligrosa; paradójicamente, de acuerdo con los planteamientos de Caldeira (2001), la construcción de barrios cerrados es una de las causas para el aumento de la criminalidad y la violencia a sus alrededores. Esta opinión es compartida por otros autores:

Siguiendo a Camara y Salama, en cuanto a que los pobres no son de por sí ni por naturaleza “una clase peligrosa”, pero las políticas económicas de exclusión pueden volverla “peligrosa”, podemos converger en que el cerramiento del espacio público urbano lo que puede detonar es un recrudecimiento de la exclusión en el ámbito metropolitano y, con ello, acentuar la violencia de la que se quieren amparar demandando la residencia en los condominios” (Alfonso 2005:242)

### ***-Imposición del mercado de vivienda***

La vivienda en barrios cerrados es cada vez más aceptada por los consumidores, este hecho es notado por el sector inmobiliario residencial que aumenta la oferta y termina por imponer una tipología como un producto más de consumo. De nuevo en este punto, es importante el papel de los medios de comunicación, especialmente de la publicidad que promociona los barrios cerrados con más intensidad que otros tipos de vivienda.

En el caso de estudio, se ha detectado que a través de la publicidad se vende un modo de vida para ser considerado como ideal, se vende la idea de tener “la casa de los sueños” y “volver al campo” (figura 6), al aire puro y el sonido de los pájaros, mientras se cuenta con todas las comodidades en el hogar.

**Figura 6:** Publicidad de barrios cerrados en Chía



Fuente: Fotografías archivo personal y Revista Ambiente y Color Septiembre/octubre de 2009

El mensaje que sugiere la publicidad es muy claro: “No viva en la ciudad, viva como en un club o en una isla de la fantasía”. “La ciudad ya no es vivible”. Sin embargo, no ven -o no dicen- que allá, donde vayamos, estaremos llevando la ciudad -cualquiera que sea su forma-porque ella es inherente a nuestro modo de vida...” (Pérgolis 1994:129)

### ***-Búsqueda de exclusividad***

Esta motivación se presenta tanto para las élites, como para los grupos medios emergentes

Los esfuerzos de los individuos por reafirmar su personalidad en el medio urbano los conducen a adoptar prácticas de diferenciación cualitativas-tener

o no tener de aquello- y cuantitativas –tener más de aquello que otros semejantes tienen-; pero tales diferenciaciones no tienen sentido si ellas no se difunden al grupo social, pues esas prácticas conspicuas, caprichosas y por veces extravagantes, tienen que revertirse de alguna forma en el aprecio social del ser diferente, de aquel a quien hay que emular si se quiere alcanzar algún *status* dentro del grupo[...] (Alfonso 2005: 249)

Lo que se ha observado en los barrios cerrados de América Latina, se repite en el caso de estudio, es que a diferencia de lo que sucede en Norteamérica, el residente del barrio cerrado no busca reforzar su identidad como parte de una comunidad, sino que más bien busca aumentar su prestigio a un nivel individual. Vivir fuera de la ciudad, en una casa grande con jardín, vivir en un barrio cerrado, como en Estados Unidos o Europa, vivir de una manera en que sólo pocos pueden hacerlo.

### **-Ventajas Económicas**

La aparición de barrios cerrados, como vivienda suburbana, es favorecida por los bajos precios del suelo en las áreas rurales, en comparación con los precios del suelo urbano.<sup>32</sup>

Los costos de producción de los barrios cerrados son menores en comparación con la producción de otro tipo de barrios e incluso de otros proyectos urbanos pues un solo agente (el promotor) se encarga de coordinar todas las operaciones relacionadas con la construcción del barrio: elige el terreno, compra la tierra a bajos precios, define los diseños, subcontrata para la construcción, se encarga de la publicidad, vende las viviendas a familias de mayor capacidad de pago que las tradicionales del sector del barrio y, en algunos casos, se involucra en el financiamiento de los compradores. En palabras de Sabatini y Cáceres (2004: 16):

---

<sup>32</sup>En el siguiente capítulo se presenta la comparación entre el valor del suelo urbano y rural en el caso de estudio.

El sistema de producción inmobiliaria contrasta vivamente con la relativa disgregación de las funciones en distintos agentes que era normal antes: loteadores y urbanizadores, arquitectos (cuando los había), calculistas, constructores y agencias de financiamiento (tanto de la oferta como de la demanda). De esta forma, la maximización de las rentas de la tierra, el objetivo económico propio del promotor, pasa a comandar toda la operación inmobiliaria.

### ***-Debilidad en las políticas territoriales***

La flexibilidad de los instrumentos de planificación alienta la construcción de este tipo de conjuntos residenciales. En el caso de Colombia, según Alfonso (Op. cit.):

[...] la fragmentación territorial se configura en un atractivo localizacional para los ciudadanos en busca de residencia en condominio, pues la competencia burocrática intermunicipal y su reflejo en el bajo, escaso o nulo grado de consolidación de una visión regional abre múltiples posibilidades de localización de los condominios, aspecto que se refuerza, en no pocas ocasiones, por el interés de las élites locales de entrelazarse y/o conectarse con la intelectualidad urbana”.

### **2.1.3 Conjuntos cerrados y condominios: Colombia**

En Colombia el tema de los barrios cerrados no ha generado tanto interés como en otros países de Latinoamérica, a nivel académico ni a nivel de la política regional por lo que no contamos con una tipología y una caracterización oficial de este tipo agrupaciones. Los términos condominio y conjunto cerrado se usan indistintamente. Sin embargo, contamos con múltiples trabajos que dan cuenta de las formas de ocupación del territorio. Por ejemplo, el estudio del CEDE (1999) sobre el caso de Bogotá y la región de la Sabana, el cual define los condominios y los conjuntos cerrados:

El condominio es la forma de ocupación más reciente de la región. Consiste en la urbanización de áreas residenciales de des arrollo privado, con la intención de suministrar a la vivienda de altos ingresos. La forma de crecimiento obedece a un inicial proceso de urbanización (un racimo vial) que se traza a lo largo del área del proyecto residencial, al mismo tiempo se parcela en unidades iguales (una hectárea en promedio) y posteriormente se edifica una vivienda hecha por encargo individual de cada propietario. Existe una variación en la forma de crecimiento, y es aquella en que se dan de manera simultánea los tres procesos (urbanización, parcelación y edificación). (CEDE: 117)

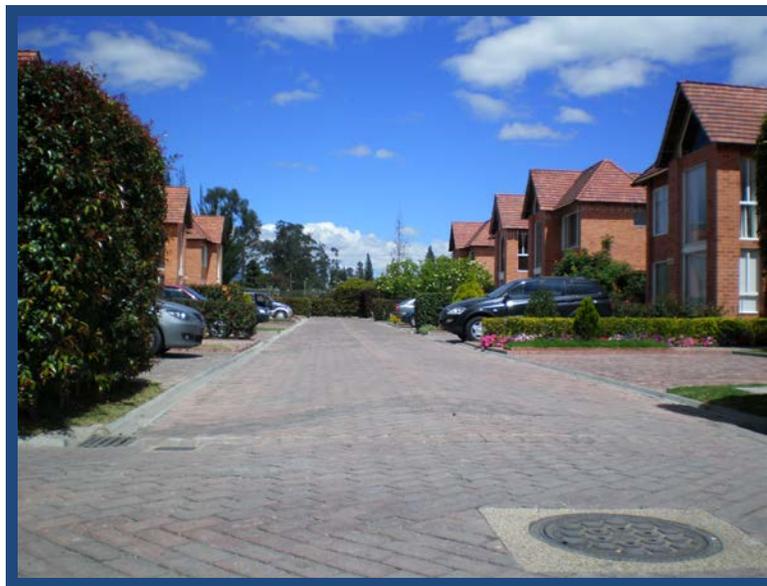
**Foto2-** Condominio Santa Ana, Vereda Bojacá- Chía



Fuente: <http://img36.imageshack.us/i/complejocomercialcentro.jpg/>  
Los conjuntos cerrados son:

[...] agrupaciones de unidades unifamiliares o multifamiliares producidas en serie, cuya relación con la ciudad se controla drásticamente a través de reducir al mínimo la cantidad de puntos de contacto con el sistema vial. En este sentido, dependen exclusivamente del sistema principal y privatizan los elementos del sistema local de vías y equipamientos. Su perímetro está definido con un cerramiento que lo aísla por completo (CEDE: 112).

**Foto 3:** Conjunto cerrado Quintas del bosque Chía



Fuente: Archivo personal

Los barrios cerrados en Colombia, están sujetos a la Ley 675 de 2001 “*Ley de propiedad horizontal*”. Esta Ley se refiere a ellos como “conjuntos” y los define como:

[..] desarrollos inmobiliarios [...] conformados por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Además, esta ley establece los derechos sobre los bienes comunes y obliga a este tipo de conjuntos a realizar un reglamento de propiedad horizontal que deberá propender por el establecimiento de relaciones pacíficas y determinar los “coeficientes de copropiedad” es decir, los índices que establecen qué porcentaje de participación tiene cada propietario en el dominio de los bienes comunes, en la asamblea de propietarios y la proporción con que deben contribuir en los gastos del conjunto.

**Figura 7:** Copropietarios

Fuente: <http://cartoons-argon.blogspot.com>

Todos los barrios cerrados, de acuerdo con la Ley 675, deben constituir una asamblea de propietarios y reunirse mínimo una vez al año para efectuar nombramientos, aprobar presupuestos y tomar decisiones sobre el mantenimiento de los bienes comunes, las decisiones en la asamblea se toman con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

La asamblea nombra al administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Entre sus funciones están: Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el presupuesto anual, llevar los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, llevar la contabilidad, atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto, cuidar y vigilar los bienes comunes y hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones. Además, cada barrio cerrado debe tener un comité de convivencia con la finalidad de *“dirimir controversias y fortalecer las relaciones de vecindad”*.

Juan Carlos Pérgolis (1998) en su libro sobre la fragmentación de Bogotá, ubica la aparición de conjuntos cerrados en la ciudad a finales de los años 80 y afirma que aparecen como la posibilidad de “volver al barrio tradicional”:

La experiencia de vivir en un conjunto residencial, más que nueva, es tal vez muy vieja; es la de vivir en un mundo donde la comunidad y la relación con las personas vuelven a tener importancia. El diseño debe tender a que esta relación potencial sea fácil, natural, pero no obligada, sino más bien, voluntaria [en los conjuntos] reencontramos el perdido concepto de vecindario [...] y para quien adopta la actitud de entender y usufructuar los beneficios de lo común, el balance es inmensamente favorable". (Pérgolis, 1998:136)<sup>33</sup>.

Una vez más encontramos, como en los casos de Estados Unidos y de América Latina, el supuesto según el cual una intervención urbanística puede generar comportamientos sociales considerados como ideales. Vivir en un barrio cerrado con amplios espacios colectivos, de uso exclusivo de sus residentes, aseguraría la formación de una comunidad.

En un análisis más específico del tema, aunque limitado al caso del departamento de Cundinamarca y al uso exclusivo de fuentes estadísticas<sup>34</sup> a partir de las cuales se presentan agregaciones e índices, Oscar Alfonso (2005) define la vivienda en condominios como:

[...] la extensión del modo de vida urbano a las áreas rurales de la región adyacente al núcleo urbano principal, con todas las contradicciones que lo caracterizan [...] en tal modo de vida se ha incorporado un aparente rechazo, en el sentido de una evocación nostálgica del mundo de la vida en el campo, sin que ello signifique, necesariamente ser un productor rural, y que concierne al alejamiento/aislamiento permanente o temporal de todo aquello que signifique aglomeración o sus externalidades negativas, disminución de

---

<sup>33</sup> Pérgolis citando a Carlos Campuzano, cuando se refería a la vivienda en conjuntos en la revista Escala N98.

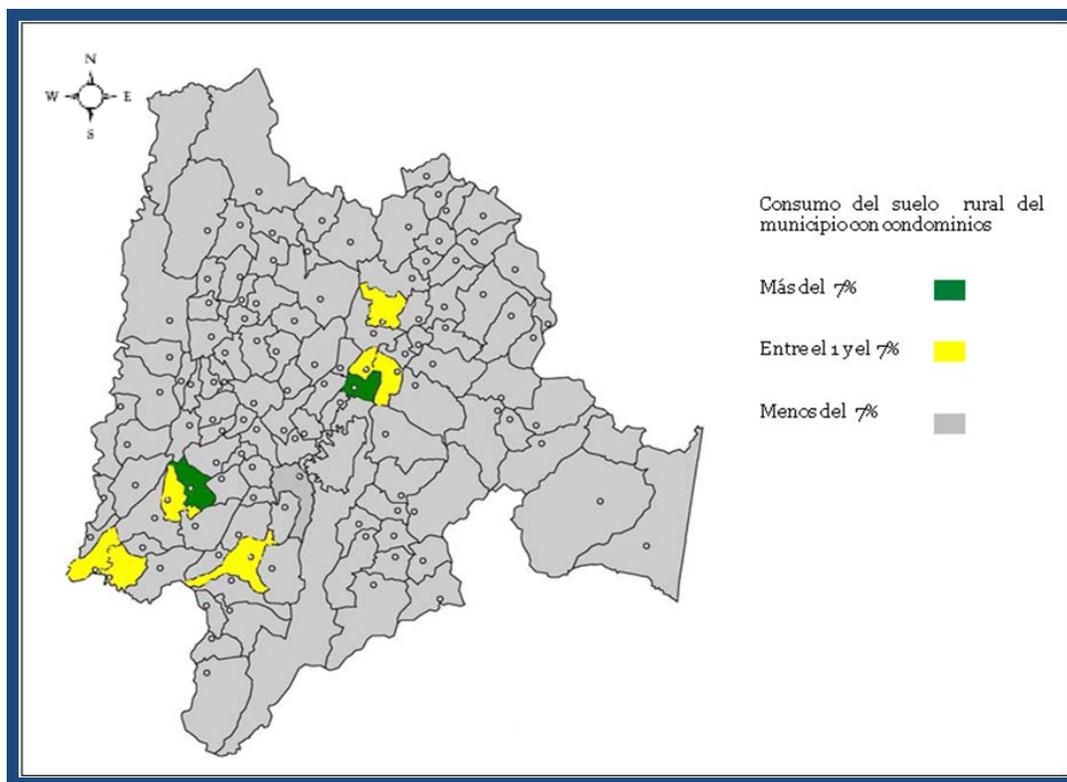
<sup>34</sup> Provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el DANE y de la Oficina de Información, Análisis y Estadística del Departamento Administrativo de Planeación de Cundinamarca.

la intensidad de contacto con nuestros congéneres, ocupación de espacios amplios e ímpolutos, relajación del productivismo urbano y algún grado de opulencia. (Alfonso, 2005:243)

También plantea que la existencia de condominios en Cundinamarca, ha sido posible debido al detrimento de la actividad rural caracterizada por la poca productividad de los minifundios. Así como a la falta de coherencia tributaria. Los latifundistas no se ven obligados a activar la tierra para producir, sino que resulta más productivo vivir de la renta y de la posibilidad de obtener más lucro, parcelando sus tierras para usos residenciales y construcción de condominios. Los municipios caracterizados por éxodo persistente de la población rural y que, a su vez, no acogen cultivos comerciales han sido los de mayor demanda de suelo rural para la residencia en condominios.

Como se puede observar en el mapa 1, el consumo del suelo rural por condominios en los municipios de Chía y Anapoima representa más del 7% del área rural; en los municipios de Cajicá, Cogua, Sopó, Fusagasuga, Girardot, Ricarte y Apulo, representa entre el 1 y el 7 %; en los municipios restantes aún no representa más del 1 %. Alfonso atribuye estas diferencias a la confluencia de los factores distancia/tiempo a la ciudad de Bogotá, la variedad de climas y el gusto de los compradores que están en capacidad de asumir el costo de adquirir y sostener este tipo de vivienda.

**Mapa 1-** Cundinamarca: Municipios con residencia en condominio y consumo de suelo como proporción de las áreas rurales.



Fuente: Alfonso, 2001: 275

Al grupo de municipios de climas cálidos, los denomina “municipios de fin de semana”, caracterizados por condominios para segunda vivienda: *“puntos de fuga de los ciudadanos bogotanos, en donde las pautas constructivas de los condominios son tan heterogéneas como conspicuas: el chalet y los condominios privados conviven con el resort, ocupando tierras otrora dedicadas a los cultivos comerciales como el sorgo o el algodón.* (Alfonso, 2001: 277). En los municipios de clima frío pero más cercanos a Bogotá, como Chía, Cajicá, Sopo y Cogua, la vivienda en condominios tiene el carácter de permanente. *“(…) permiten concretar la llamada “fantasía verde”: vivir en un medio aparentemente campestre, con el confort urbano y la seguridad del conjunto cerrado con porterías y vigilancia privada”* (Pérgolis 1998:129).

## 2.2 BARRIOS CERRADOS EN EL MUNICIPIO DE CHÍA

El municipio de Chía, junto a Cota y Cajicá, pertenece a la conurbación del Norte de Bogotá, según el estudio del CEDE (1999 documento 3, p 126-128): *“Su componente más representativo son las áreas suburbanas, formaciones de la periferia urbana de los tres municipios ocupadas de manera mayoritaria con vivienda de baja densidad por residentes urbanos”*.

Como lo veíamos en el apartado anterior (mapa 1), el municipio de Chía es uno de los que tiene más área rural ocupada por condominios en todo el departamento de Cundinamarca.

De acuerdo al trabajo de campo realizado, en las áreas rurales del municipio proliferan los barrios cerrados. Proponemos una tipología con base en las definiciones del CEDE a las que añadimos, que los conjuntos cerrados están conformados por un total de 10 a 40 viviendas, de estratos 4 y 5. Las viviendas de estos conjuntos en promedio cuestan 400 millones de pesos, cuentan con áreas verdes y con patio. Tienen parqueaderos para cada vivienda y para visitantes, cuentan con parque infantil y con un salón comunal, que es del tamaño de un cuarto con capacidad para unas 30 personas. En algunos casos un cuarto de dimensiones similares, se utiliza como gimnasio. En otros, casos poseen parque infantil y mini cancha de fútbol.

Los condominios son aquellas agrupaciones de más de 40 viviendas, de estrato 6, desde \$900.000.000 de pesos (viviendas nuevas). Se construyen por etapas, cada etapa con características específicas en términos del tamaño de los lotes y del área construida, las características arquitectónicas y los precios de las viviendas.

Así por ejemplo, el condominio *Hacienda Fontanar* ubicado en la vereda Bojacá en Chía, cuenta con un área total de 200 hectáreas en las que se construyen 1500 viviendas en cinco etapas diferentes, dos de ellas ya están construidas. En la etapa “Acacia” se construirán, en un lote de 18.090m<sup>2</sup>, 81 casas de 220 y 225 m<sup>2</sup>. Mientras que en la etapa “Roble” se construirán 35 casas de 245 y 260m<sup>2</sup>, en un lote de 9.442m<sup>2</sup>, en total.

Entre las zonas comunes de este condominio están: Canchas de tenis, jaulas de golf, parque infantil, refugio, capilla, piscina cubierta, ciclo rutas para trotar y montar bicicletas, salón de juegos y de reuniones. Otros como el condominio horizontes, cuentan con salas de cine, spa, salón de eventos, billares y caballeriza.

**Figura 8:** Comparación entre condominios y conjuntos cerrados

<b>Características</b>	<b>Conjuntos cerrados</b>	<b>Condominios</b>
<b>Número de viviendas</b>	10-40	40-1500.
<b>Tamaño de las viviendas</b>	200-300m <sup>2</sup> aprox.	400m <sup>2</sup> 1250m <sup>2</sup> aprox.
<b>Precio</b>	En promedio: \$400.000.000 COP	Desde: \$900.000.000 COP
<b>Zonas comunes</b>	Parque infantil, gimnasio y mini cancha de fútbol	Canchas de tenis, parque infantil, capilla, piscina salas de cine, spa, salón de eventos, billares y caballeriza.

Fuente: Elaboración propia con base en trabajo de campo

En términos generales, las viviendas de estos barrios se venden sobre planos y una vez construidas se van ocupando por lo que es frecuente que los barrios donde aún se están construyendo viviendas, ya tengan casas ocupadas. También es común la compra de estas viviendas con el ánimo de venderlas o arrendarlas posteriormente.

Tanto los conjuntos cerrados como los condominios, están cercados por muros de por lo menos dos metros de altura (Foto4), algunas veces estos muros son paredes otras veces, arboledas y, especialmente en los conjuntos cerrados, son rejas que permiten ver hacia su interior. Están vigilados por medio de circuito cerrado de televisión, que en el caso de los condominios es accesible a los residentes a través de internet y además cuentan con guardias armados.

**Foto 4:** Tipos de cerramiento en los barrios cerrados de las áreas rurales de Chía



Fuente: Archivo personal

Para el servicio de vigilancia, se contratan cooperativas como COOVIPOORTAC, en las que los trabajadores no cuentan con afiliación a salud, prestaciones, ni otras condiciones ley. Con lo que sí cuentan es con un “fondo de ahorros”, donde el empleado cada mes hace un aporte y cuando sale de la cooperativa le entregan ese ahorro<sup>35</sup>.

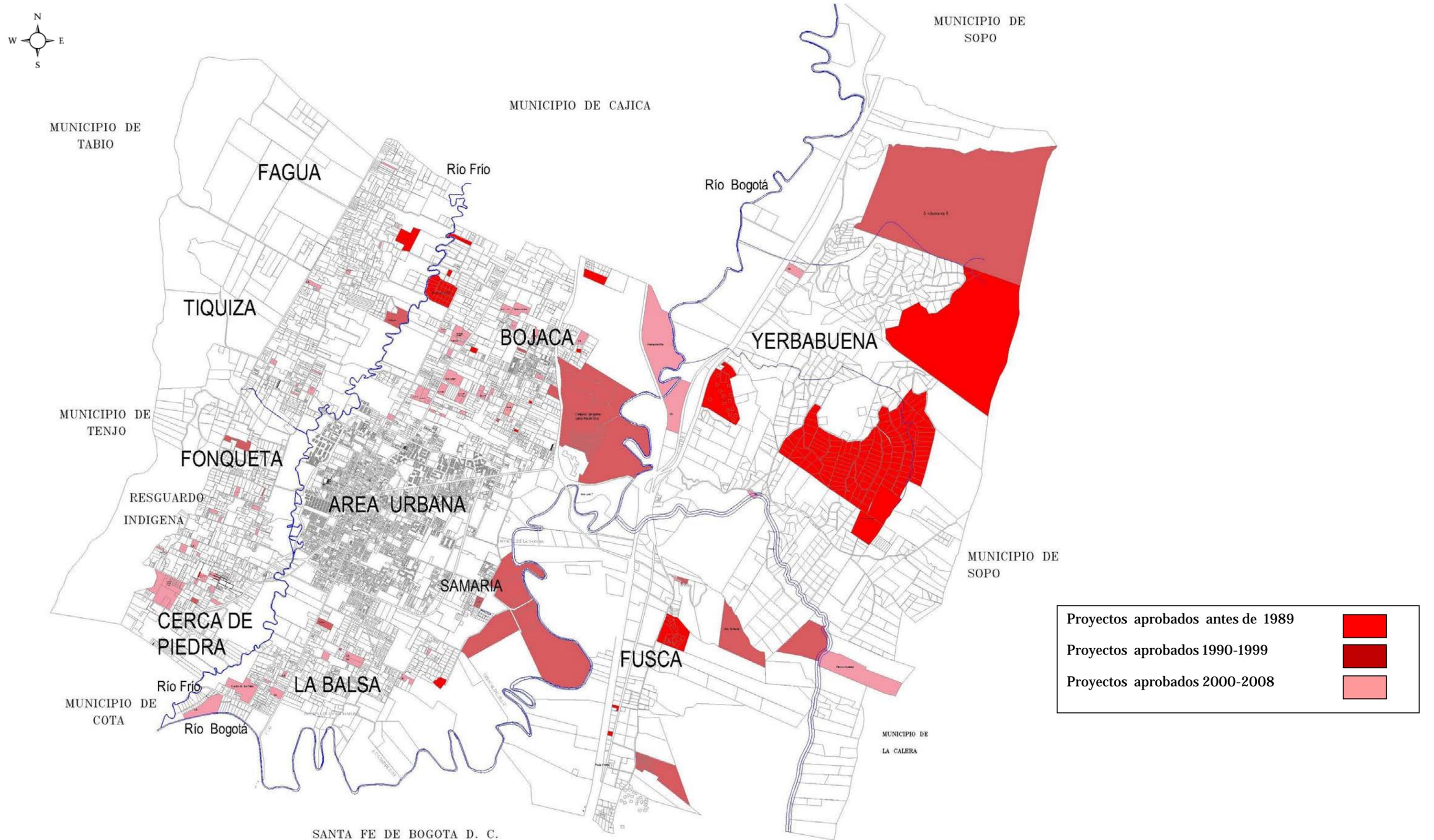
Otra de las características definitorias de los barrios cerrados, y el caso de estudio no es la excepción, es el uso del automóvil. Como se puede observar en el mapa 2, estos barrios se encuentran presentes en todo el territorio del municipio; sin embargo, la mayoría de equipamientos y servicios del municipio se ubican dentro del perímetro urbano y especialmente, como se observa en el mapa 5, sobre la Avenida Pradilla, que comunica al municipio con los municipios de Cajicá y Zipaquirá y con Bogotá por la Autopista Norte.

Los habitantes de estos barrios trabajan en Bogotá y, en algunos casos, sus hijos estudian en Bogotá o en otros municipios. Por lo que el aumento de los barrios cerrados también ha significado el aumento de vehículos que utilizan la insuficiente malla vial del municipio donde, a pesar de la construcción de la Avenida de los Chilacos, la Avenida Pradilla sigue siendo la vía principal, en la que se presentan diariamente inconvenientes de movilidad, que hace unos años resultaban impensables.

---

<sup>35</sup> Diario de campo enero 23 de 2010 - Conversación con Vigilantes de conjunto Rincón de Chicalá en la vereda Bojacá.

## MAPA 2 – Lotes en los que se aprobaron proyectos de barrios cerrados en el área rural de Chía 1974-2008



Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Oficina de planeación municipal y plano de zonificación POT

Al realizar la mayoría de sus actividades fuera del municipio, la noción de territorio de los habitantes de los barrios cerrados, es un la de un conjunto de fragmentos compuesto por el espacio del barrio (demarcado por muros) dentro del área rural del municipio, que es el lugar donde se ubica la residencia en la que sólo se pasan unas horas del día. El resto del territorio estaría compuesto por el lugar de trabajo o de estudio, generalmente en Bogotá, y los lugares de ocio a modo de islas de enclaves, tanto en Chía como en otros municipios. También conforman ese territorio los lugares donde residen sus afectos, sus recuerdos, los lugares de origen y en los que se haya vivido durante largo tiempo.

Tal como se observa en el Mapa 2, hasta mediados de los 90's los condominios fueron la expresión dominante de barrios cerrados en las áreas rurales de Chía. Se ubicaron principalmente en los cerros orientales del municipio, en las veredas Yerbabuena y Fusca, a poca distancia de la carretera central que se dirige al sur hacia el municipio de Zipaquirá y al norte hacia la Autopista Norte y la Carretera séptima, en Bogotá. A finales de la década de 1990 se hace más frecuente la expedición de licencias para conjuntos cerrados en las áreas rurales, en todas las veredas del municipio.

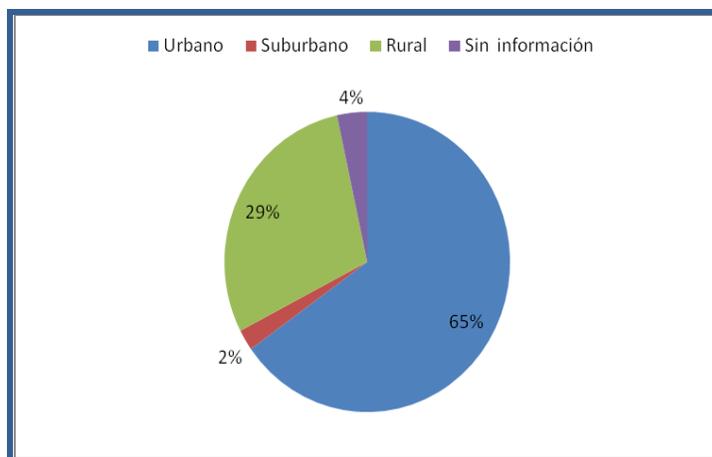
De acuerdo con la información sobre la expedición de licencias, disponible en la secretaría de planeación municipal, la primera licencia otorgada para este tipo de proyecto de construcción en un área rural del municipio es la del condominio "Unidad Karina" en el año 1979. Según los datos de la oficina de planeación municipal, entre los años 1980 y 2005 se otorgaron en total 264 licencias de construcción para barrios cerrados, entre conjuntos cerrados y condominios, en el total del municipio<sup>36</sup>. De estas, el 65% se ubicó dentro del perímetro urbano, el 29 % en áreas rurales, mientras solo el 2% dentro de las llamadas zonas suburbanas. Llama la atención el bajísimo número de licencias concedidas en áreas suburbanas, cuando los instrumentos de planeación han

---

<sup>36</sup> Sin embargo, por corresponder sólo a cifras de proyectos aprobados, que no siempre son construidos en un corto plazo, estos datos solo son indicativos de la tendencia de ubicación de este tipo de barrios.

definido que es justamente en estas áreas donde se admite la construcción de agrupaciones de vivienda como los condominios y conjuntos<sup>37</sup>.

**Figura 9:** Porcentaje de licencias de construcción aprobadas por áreas del municipio de Chía 1980-2005



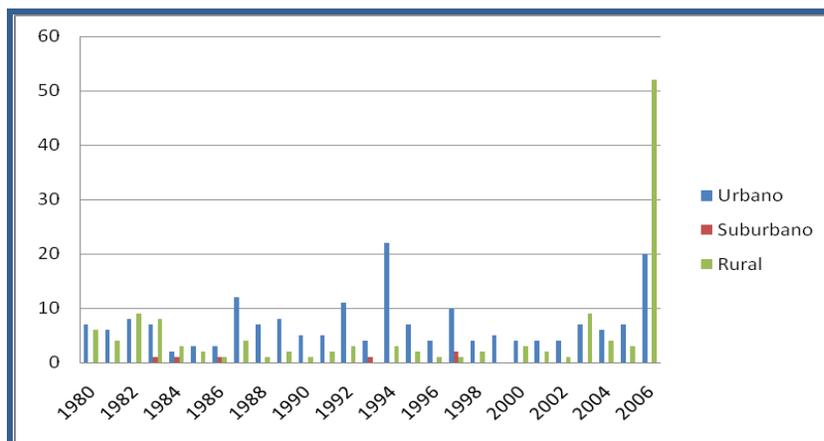
Fuente: Elaboración propia a partir de información de la oficina de planeación municipal

También resulta interesante que la mayoría de estas licencias se han aprobado para construir dentro del perímetro urbano del municipio, donde abundan los conjuntos cerrados. Sin embargo en años como 1982, 1983, 2002 y 2006, el número de licencias en el área rural supera a las del área urbana.

**Figura 10:** Licencias de construcción aprobadas por año. Municipio de Chía 1980-2005

---

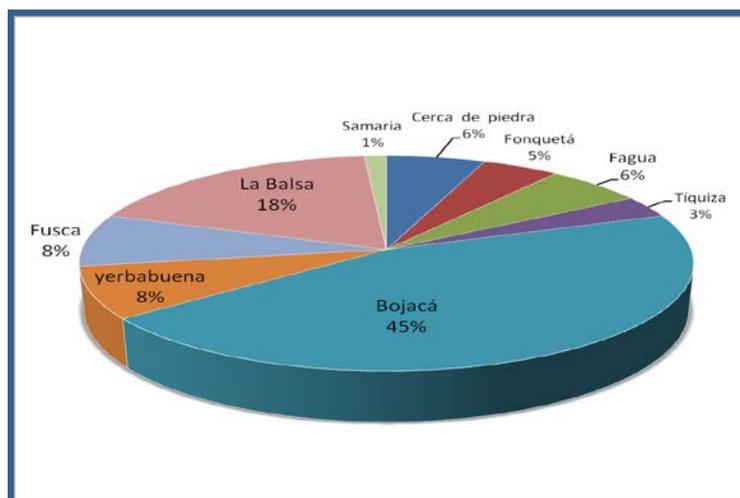
<sup>37</sup> Este asunto se retoma en el siguiente capítulo, en el apartado referido a la normatividad territorial.



Fuente: Elaboración propia a partir de información de la oficina de planeación municipal

Como se puede observar en la figura 11, las veredas con mayor presencia de conjuntos cerrados y condominios son Bojacá y la Balsa con 45 y 18% y las que menos presentan Samaria y Tíquiza con 1 y 3% respectivamente.

**FIGURA 11:** Porcentaje licencias de construcción aprobadas por veredas. Municipio de Chía 1980-2005



Fuente: Elaboración propia a partir de información de la oficina de planeación municipal

Yerbabuena y Fusca representan cada una el 8%, sin embargo, como lo ilustra el mapa 2, en estas veredas, desde finales de la década de los 80's y cada vez en mayor cantidad, predomina la construcción de condominios de grandes áreas, dotados de

espacios colectivos y grandes áreas verdes como Sindamanoy, altos de Yerbabuena, lagos de Yerbabuena, etc. La temprana aparición de los condominios de Yerbabuena y Fusca, y posteriormente en Bojacá (Santa Ana) y La Balsa (San Jacinto) cercanos a la autopista norte y la carretera central, puede radicar por una parte, en la facilidad de acceso a Bogotá y por otra a que estas áreas (Yerbabuena y Fusca) estuvieron durante mucho tiempo incomunicadas del municipio por la falta de vías por lo que se alejaron de las dinámicas municipales.

En el caso de Sindamanoy el valor una casa de 240 m<sup>2</sup> de superficie, en un lote de 1.400 m<sup>2</sup>, de un piso y con 1, 5 años de construida, es de \$932.374.704 millones de pesos colombianos. Mientras que una de 1250 m<sup>2</sup> cuesta \$3.600.000.000 COP<sup>38</sup>. En las otras veredas, la tendencia es a construir conjuntos cerrados.

**Foto 5:** Condominio Santa Ana, Vereda Bojacá- Chía



Fuente: Archivo personal

Las veredas en que se instalan estos barrios cerrados, con su población totalmente urbana, se caracterizan por presentar un paisaje en plena transición donde se puede observar la presencia de de lo rural, con cultivos de maíz y hortalizas, criaderos de

---

<sup>38</sup> [http://www.adoos.com.co/post/2966312/venta\\_de\\_casa\\_campestre\\_condominio\\_encenillos](http://www.adoos.com.co/post/2966312/venta_de_casa_campestre_condominio_encenillos)

gallinas, vacas y caballos en lotes para pastar, algunas fincas con grandes casas y lotes con casas pequeñas, la mayoría de vías no son más que caminos empedrados y algunos pavimentados (donde es más común la presencia de los conjuntos cerrados) en mal estado que se comunican con vías regionales. También es común la presencia de las tiendas de barrio. Cada vereda tiene una parroquia Católica y una escuela. Este panorama puede ser uno de los alicientes para la construcción de los barrios cerrados por ser la “escenografía” de lo “campestre”.

**Foto 6:** Conjunto Katati Vereda Bojacá- Chía 2010



Fuente: Archivo personal

En el siguiente capítulo se presenta información básica sobre el municipio de Chía, referida a aspectos demográficos y económicos, el proceso de urbanización y los actos administrativos referidos al manejo del territorio, como punto de partida para comprender las condiciones que favorecieron la aparición y posterior proliferación de barrios cerrados en áreas rurales del municipio.

### 3. La ciudad de la luna acoge a los barrios cerrados

El municipio de Chía está ubicado en el departamento de Cundinamarca, 37 km al norte de Bogotá. Limita con los municipios de Cajicá al norte, Sopó y La Calera al este, Tabio y Tenjo al oeste y con Bogotá D.C. y el municipio de Cota al sur. Su área total es de 7.742 km con 7.923.00 hectáreas de las cuales según el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio (2002) 608.28 pertenecen al perímetro urbano y 7.314.72 al área rural, con una densidad de 94.52 hab/ha. (2001)<sup>39</sup>.

**Mapa 3 –Ubicación del Municipio de Chía**



Fuente: <http://es.wikipedia.org>

---

<sup>39</sup> CAMARA DE COMERCIO. 2005. P 25

### 3.1 Población, crecimiento urbano y economía del municipio de Chía antes de 1980

En 1537 los conquistadores españoles llegaron a donde, según relatos orales, quedaba el templo de la diosa Chía. Un “seminario” en el que el cacique heredero del Zipa, hacía su noviciado.

De las relaciones de los cronistas aparece que este era un sitio muy poblado, mas no a l a manera española sino a l a aborígen, es decir, las casas dispersas ocupando una gran extensión con su huerta, vertebradas sobre caminos y sin ninguna simetría, todas de bahareque tan desordenadamente que los españoles las llamaban **rancherío** y no pueblo o poblado. De ello habría un asomo vago o vestigio en las casas de los alrededores de la actual población, por la disposición de ellas, y de sus calles, que más parecen éstas caminos primitivos. Tal dispersión se observa del poblado hacia el Puente del Común y hacia Cajicá por el pie del cerro, a lo largo de un carreteable que se hizo precisamente sobre el camellón de carreras que los indios tenían como camino entre Chía y Busongote, el cual se llamaba Requebteba. (Velandia, 1979: 822)<sup>40</sup>

Los Chibchas ocupaban el territorio de forma dispersa y el caserío principal se ubicaba en las veredas de Pueblo, Balsa y Fonquetá (Ibíd. 821). Desde 1593 Chía fue resguardo de mil setecientos cincuenta y tres indígenas y más tarde, en 1720, fue declarado como nueva parroquia. “*El primer asentamiento poseía un trazado de 16 manzanas cuadradas de aproximadamente 100 x 100 mts*” (DAPD 2000: 21). Fue creado como municipio legalmente sólo hasta 1756.

---

<sup>40</sup>Resaltado en el original.

**Figura 12:** Plaza de Chía siglo XIX

Chía. Bajo tonos en acuarela. Por: Edward Mark. (1846)

Fuente:[http://www.bicentenarioindependencia.gov.co/ciudades/Paginas/ciudades\\_serie1-1.html](http://www.bicentenarioindependencia.gov.co/ciudades/Paginas/ciudades_serie1-1.html)

Según el censo de 1938, Chía tenía 5.631 habitantes. En la descripción del municipio que hizo Carlos Matiz (1935) señaló que existían varios cafés, restaurantes, billares y hoteles. Contaba con 15 escuelas, siete urbanas y ocho rurales; una iglesia parroquial y un hospital con capacidad para alojar veinte enfermos.

Las principales actividades económicas eran la agricultura, la ganadería y la industria (minas de carbón, canteras de piedra, construcción en adobe, ladrillo y tejas). El acueducto municipal tomaba agua de la fuente de Tíquiza, ya había luz eléctrica y el transporte público conectaba al municipio con otras poblaciones vecinas y con Bogotá; especialmente los domingos y los jueves, cuando visitantes de otros municipios y departamentos concurrían al mercado ubicado en la plaza principal. De acuerdo con los datos del CEDE (1999) a partir de la década de 1940 y hasta 1970, el municipio incorporó a su área urbana extensa un promedio de 9 hectáreas anuales, modificando las proporciones de las manzanas<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Desde década de 1950 aumentó el número de población inmigrante, que para 1964 llegó al 46% del total.

---

En cuanto a la prestación de servicios públicos, el acueducto municipal abastecía a un 65% de la población del área urbana con agua proveniente del Río frío y de la quebrada Tíquiza desde allí se bombeaba el agua a tanques de tratamiento y posteriormente se distribuía a 1523 usuarios. Pero este servicio no fue suficiente, en 1972 se hizo necesario firmar un convenio con la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (E.A.A.B) para que ésta suministrara agua de Tibitó por una cantidad hasta de 300.000 m<sup>3</sup> hasta por 20 años. El suministro y control los ejercía la E.A.A.B a través de contadores ubicados en La Caro mientras la organización administrativa, que incluyó la inscripción de nuevos usuarios, operación y mantenimiento, estaba a cargo del municipio el cual suministraba el agua por intermedio de EMSERCHIA, empresa que desde 1979 tenía a su cargo la administración del servicio. (Cuellar *et al.* 1990: 96)

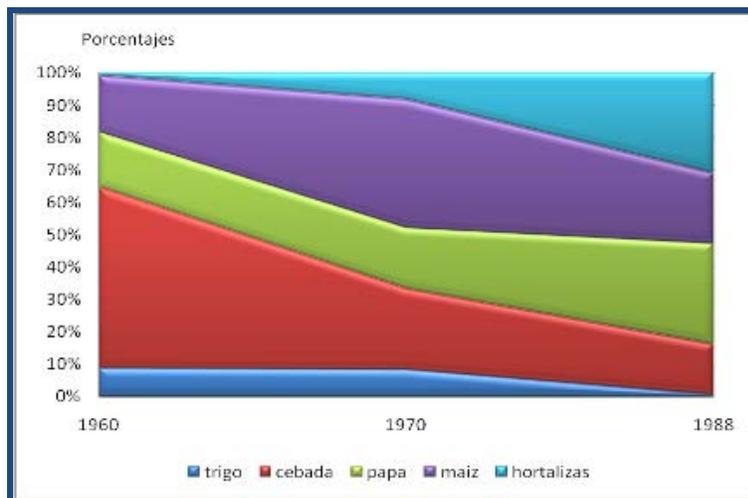
El servicio de energía era prestado por la CAR para el casco urbano y la mayoría de veredas. Posteriormente el municipio firmó un contrato con la Empresa de Energía eléctrica de Bogotá, para que suministrara el servicio durante veinte años prorrogables. En 1985 la cobertura urbana era de 93,8 % y la rural del 90%. (Ibíd. 94)

Con respecto al servicio de salud, en los años 60's, el municipio contaba con el hospital San Antonio y con un centro de salud integrado con capacidad para 75 camas. En 1987 la capacidad real era de 30 camas y por lo deficiente de la infraestructura del hospital, sus servicios se restringían al área de maternidad, siendo necesario que pacientes de urgencias y pacientes que necesitaran especialistas se dirigieran al hospital regional de Zipaquirá. No había cobertura del área rural.

A mediados de los años 60's, el casco urbano había crecido hasta ocupar nueve manzanas alrededor de la plaza central y el crecimiento empezaba a ser irregular. Hasta esta época Chía se había caracterizado por su vocación agrícola y, en gran medida, por ser abastecedor de alimentos para la capital. Entre los principales productos estaban el trigo, la cebada, la papa y las hortalizas. Sin embargo, durante esta década en toda la

Sabana de Bogotá se presentó una disminución permanente de las áreas destinadas a la actividad agrícola, mientras se incrementó el área dedicada a pastos para la ganadería<sup>42</sup>.

**Figura: 13** Zona Agrícola del municipio de Chía



Fuente: Cuellar y otros, 1990

Según el censo agropecuario del DANE, el cultivo de maíz aumentó entre 1960 y 1970 en un 15%. Este aumento respondió al detrimento del cultivo de otros cereales, ahora importados desde Estados Unidos, y a la creciente demanda, de tipo industrial, de las fábricas de alimentos concentrados, harinas, almidones y celulosa. Durante este mismo periodo, la industria correspondía 25% al sector de alimentos, 23% productos metálicos y el 33% maquinaria eléctrica.

<sup>42</sup> "La expansión del área en pastos fue el resultado de la conjugación de múltiples eventos, como el crecimiento acelerado de la población y de la demanda urbana de leche, el desarrollo de la industria de derivados lácteos en la Sabana y la gran competencia internacional que debieron enfrentar los cultivos de cereales, lo que llevó a una sustitución de estos por la ganadería antes mencionada [bobina]. El aumento en la ganadería fue también el resultado de la influencia de pasteurizadores que se instalaron en los municipios de la sabana". (Cuellar et al. 1990: 56-57) Chía tenía como mercado las pasteurizadoras de La Alquería, El Pomar, La Gran Vía e Iberia.

La reducción del cultivo de cereales y la expansión de áreas para ganadería coincidió con una coyuntura política particular. Desde mediados de la década de los 60's, se impuso en el país una política de urbanización de la población y "modernización", inspirada en las recomendaciones del economista Lauchlin Currie, según la cual *"las actividades modernas, urbano-industriales, se encargarían de arrastrar el desarrollo agrario, esto es, el incremento de la productividad del suelo rural y del trabajo a partir de la mecanización que ocurriría indisolublemente ligada al latifundio, 'en lugar de una nación llena de campesinos proletarios'"*. (Alfonso, 2005:272)

También en esta época se disparó el crecimiento demográfico del municipio. Como lo ilustra la FIGURA 14, de acuerdo con la información de los censos del DANE, Chía tenía 6.351 habitantes en 1951, en el censo de 1973 eran 12.439<sup>43</sup> y su aumento es pronunciado en el periodo intercensal de 1973 a 1985, año en el cual llegó a 25.149 habitantes. En 1993 el municipio tenía una población de 45.696 habitantes<sup>44</sup> y en el último censo (2005) la población fue de 97.444 habitantes.

**Figura 14:** Crecimiento demográfico Chía 1951-2005



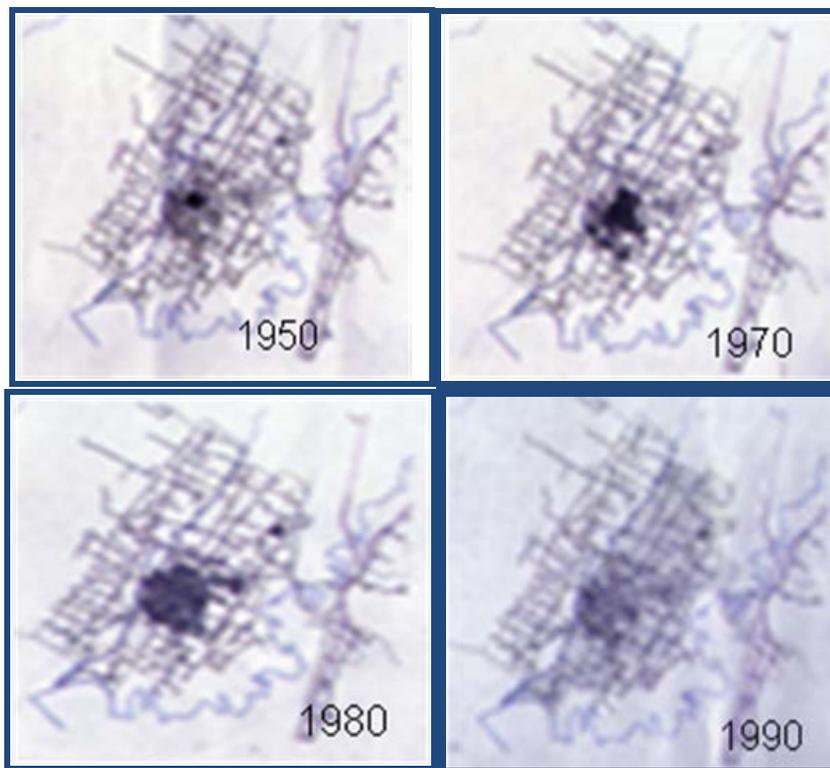
Fuente: Censos DANE 1993, 2005 y Arguedas y Rodas 1988: 62

<sup>43</sup> Información presentada por Arguedas y Rodas (1988: 62)

<sup>44</sup> La cifra de 1993 en: Biblioteca virtual del banco de la república.2005. *Cundinamarca-Ayuda de tareas sobre geografía*.

De acuerdo con el estudio de Cuellar *et al.* (1990) en la década de los 70's, el municipio comenzó a extenderse en sentido norte sur, al occidente del Río Frío. Posteriormente, la demanda por espacio urbano presionó la construcción de viviendas al oriente del río.

**Figura 15:** Crecimiento urbano de Chía 1950 - 1990



Fuente: Monografías territoriales región Bogotá- Sabana: Chía.

La densidad residencial promedio había ascendido en esta época a 5,71 viviendas por hectárea como resultado de la concentración de la población en algunos núcleos situados en las zonas suburbanas, cerca a las vías de acceso al municipio y a la zona central. El perímetro urbano de Chía se calculaba en 34 hectáreas a mediados de los años sesenta, diez años después en 463 hectáreas, de las cuales 277 ya estaban desarrolladas urbanísticamente. Esto significa, que el área urbanizada del municipio aumentó ocho veces.

En la cabecera es posible encontrar dos crecimientos discontinuos consolidados y de carácter progresivo para los estratos bajos. Más allá del perímetro urbano se encuentra una malla vial discontinua que se registra

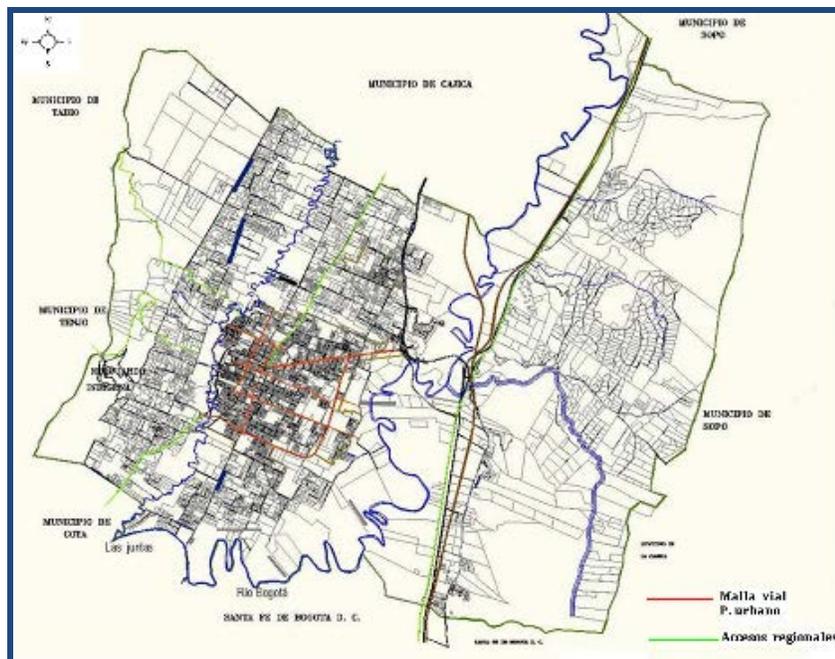
---

desde 1964 y da origen a la expansión de carácter suburbano, en grandes globos de tierra, con diferentes usos: equipamientos, conjuntos de 4 o 5 viviendas, antiguas haciendas, vivienda campesina y parcelas de producción agrícola. (DAPD: 24)

En cuanto a la malla vial del municipio (Mapa 4), para 1974 aún prevalecía el trazado en cuadrícula distinguiéndose:

[...] un eje principal (la carrera 10) [...], que empalma con la variante y termina con la calle 17. Otros ejes lo constituyen (sic) la carrera 13, la avenida Bolívar, la calle 7ª y la calle 12, los cuales permiten el enlace entre las vías secundarias. Además se aprecia un eje radial determinado por la avenida Pradilla. Las prolongaciones y empalmes viales de Chía no han tenido un patrón planificado, y las obras adelantadas simplemente han respondido a las necesidades. (Farías y Rojas 1974:65)

Los accesos regionales han permanecido sin mayores modificaciones desde antes del proceso de expansión urbana del municipio, cuando constituían la base del intercambio de productos agropecuarios por intermedio de la plaza de mercado y la zona de comercio. Las vías de acceso regional son: La Autopista Norte, que al llegar a la Caro se une con la carretera central del Norte; la carretera Chía- Cajicá- Zipaquirá (carrera 9); la carretera Chía, Cota, Funza, Mosquera (que se conecta con la autopista a Medellín); la carretera Chía-Suba; la carretera Chía –Tabio y la carretera Chía- Tenjo. Además de su relevancia para la actividad comercial, cómo veremos más adelante, estas vías resultan fundamentales para la elección de la ubicación de los barrios cerrados que comenzaron a aparecer en el municipio a finales de la década de 1970.

**Mapa 4:** maya vial y accesos regionales 1970

Fuente: Elaboración propia con base en Farías y Rojas (1974)

También durante esta década, como lo señalan Cuellar *et al.* (1990), se destacó el papel de la floricultura<sup>45</sup>. El 22% del total de empresas de Cundinamarca se ubicó en Chía. Las empresas creadas entre 1970 y 1979 se situaron en la zona periurbana del municipio caracterizada por tener suelo con aptitud agrícola; donde la actividad urbanizadora había encarecido los suelos hasta tal punto que sólo una industria tan rentable podía competir con las actividades urbanas. La mayoría de estas empresas eran pequeñas, menores de 10 has, a excepción de la Royal Carnation fundada a finales de los sesenta con más de 20 has.

Posteriormente, la floricultura se expandió también en las zonas ganaderas donde no había problemas de costos ni de riegos. Las siete empresas fundadas en Chía entre 1980 y 1981 se situaron en las áreas ganaderas más importantes. En 1981 el municipio tenía 34 empresas y en 1989, 50; lo que indica un crecimiento del 33% pasando de

<sup>45</sup> Sobre este tema también hace referencia el plan de la Cámara de comercio de Bogotá (2005)

---

ocupar 117 has a 155 has. De las 16 em presas creadas a pa rtir de 1981, 11 no ocupaban más de 5 has y 4 eran inferiores a una hectárea.

## **3.2 El periodo de 1980 a 2005 y las condiciones facilitadoras de la aparición de barrios cerrados en áreas rurales del municipio**

### **3.2.1 Detrimento de la actividad rural y fragmentación del suelo**

Desde finales de los años 1970, el cambio en la vocación agrícola de m unicipio, se acrecentó como lo reflejan las cifras de Cuellar *et al.* (1990: 46)

[...] la frontera agrícola no crece tan rápidamente, puesto que en 1960 y 1970 la tasa de crecimiento fue de 5,8%, mientras que entre 1970 y 1988 fue tan solo de 0,44% anual. Así el abastecimiento alimentario deja de primar dando cabida a otras actividades. El área urbana aumenta el 18% anualmente llevando a que los usos urbanos pasen a representar del 1,4% , del total del área aprovechada económicamente, al 6%, sin tener en cuenta los desarrollos urbanísticos en zonas rurales; por su parte los cultivos entre permanentes y transitorios reducen su participación pasando del 24 al 10 % entre 1970 y 1980, relación que venía descendiendo desde 1960 pero a tasas menos aceleradas.

La disminución de las actividades rurales en Chía, ocasionó cambios en la cotidianidad de sus habitantes y en sus tradiciones. Así por ejemplo llevó a la desaparición de actividades como la feria pecuaria que, como lo relata Matiz (1935), se realizaba anualmente en octubre y a la que asistían personas de todo el departamento para comerciar ganado.

Este fenómeno junto con el mencionado incremento de población redundó en el aumento de tierras con uso principalmente residencial y en la generalización del minifundio. Estas dos situaciones se presentaron debido a la fragmentación de predios rurales relacionada, en gran medida, con la repartición de herencias en donde terrenos que generalmente tenían menos de una hectárea eran repartidos entre 5 o 6 personas, cada una obtenía un lote de aproximadamente 40 por 50 m. En un terreno de estas dimensiones no era posible producir lo necesario para la subsistencia de un hogar. Además

[...] la agricultura no está [ba] en condiciones favorables para competir con los beneficios que reporta [ba] el cambio de las propiedades rurales al uso urbano” (Zuluaga 1981: 4.5). Lo que llevó a la construcción y venta de nuevas viviendas, cambiando así la “...relación campesino- tierra, por habitante - sitio de vivienda donde el trabajo asalariado prima sobre la utilización de la tierra como medio de producción del cual sea propietario (Zuluaga 1981: 2.9)

Por otro lado, figuras 14 y 16, la primera mitad de la década de los 80's se caracterizó por un alto índice de crecimiento demográfico, tanto vegetativo como debido a las migraciones.<sup>46</sup> Estos procesos migratorios han sido frecuentemente asociados al fenómeno de metropolización<sup>47</sup> de Bogotá. Dureau (1994:34) afirma: “A Chía afluye gente que abandona Bogotá: destino privilegiado por los adeptos al retorno al campo de los años 1970, Chía recibe en la actualidad una ola de población que viene a ocupar los conjuntos cerrados que se multiplican alrededor del núcleo aldeano.”

---

<sup>46</sup> Günter Mertins (2004) reconoce tres direcciones migratorias: “La emigración desde Bogotá; la inmigración desde otros municipios del departamento de Cundinamarca así como de otros departamentos, principalmente de Boyacá; la persistente migración intramunicipal desde las zonas rurales hacia las cabeceras municipales”.

<sup>47</sup> Mauricio Cuervo (2002:19) plantea que la metropolización ocurre cuando un conjunto de municipios comienza a mostrar un crecimiento poblacional mayor al de la ciudad principal. Sonia Arguedas y Eduardo Rodas (1988) afirman que ésta ocurre cuando la ciudad, en rápido proceso de expansión, establece relaciones de subordinación con ciudades satélites o centros urbanos secundarios y su zona rural circundante, los cuales tienden a ser absorbidos dentro del ordenamiento estructural y funcional de la gran ciudad. En el caso de la Sabana de Bogotá tuvieron gran influencia sobre este fenómeno los incentivos al mercado de las flores, el cual atrajo población a los municipios de la región y reguló los precios del suelo.

Para el antropólogo Enrique Zuluaga (1981), la metropolización contribuyó al aceleramiento del proceso de urbanización del campo caracterizado por la parcelación, en este proceso los terrenos de uso agropecuario se dividen y luego son empleados privilegiando la construcción de viviendas. Los núcleos urbanos secundarios, como Chía, ofrecen a la ciudad la posibilidad de seguir creciendo al brindarle a la capital los terrenos que necesita para su expansión física, por lo cual, y junto a la idea subyacente de combinar las ventajas de la vida moderna y los beneficios de un ambiente campestre, muchos migrantes de todo el país deciden establecerse indefinidamente allí.

Como se aprecia en la Figura 16, la tasa de crecimiento demográfico a partir de 1985 descendió con respecto a los años anteriores, y su tendencia a disminuir se mantuvo durante los noventa, aumentando para el último censo en el 2005.

**FIGURA 16:** Tasa de crecimiento intercensal

<b>1951 - 1964</b>	<b>1964- 1973</b>	<b>1973-1985</b>	<b>1985-1993</b>	<b>1993- 1997</b>	<b>Proyección 2000-2005<sup>48</sup></b>
3,9	3,4	4,9	3,6	1,6	2,4%

Fuente: Tomado y adaptado de CEDE. 1999. Anexo 3. Aspectos demográficos.

La metropolización, caracterizada por la desconcentración de actividades de la ciudad núcleo hacia los espacios conurbados, contribuyó a acelerar la suburbanización en las áreas de algunos municipios especialmente en los ubicados al norte de la ciudad (Cajicá, Cota y Chía), donde se originaron múltiples áreas suburbanas en las que prima la vivienda urbana de baja densidad para estratos altos, haciéndose notorias nuevas formas de ocupación del área rural de forma dispersa (Foto 6) en chalets, pequeñas fincas de recreo y condominios campestres al estilo de las ciudades jardín europeas y norteamericanas, en el caso del municipio de Chía estos tipos de ocupación son característicos especialmente en las veredas Yerbabuena y Fusca.

<sup>48</sup>CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. 2005. *Plan económico para la competitividad de Chía*. P 26

**Foto 7:** Municipio de Chfá desde la iglesia de la Valvanera.



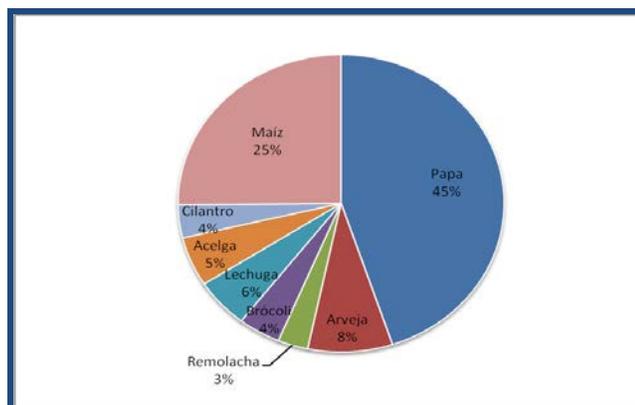
Fuente: Archivo personal

Según Rondón (1993) en 1985 existían 7.897 viviendas, de las que 5.075 estaban en el casco urbano y 2.822 en el área rural. De estas viviendas el 89,7% contaba con el servicio de acueducto y 52,7% con servicio de alcantarillado, la energía eléctrica tenía cobertura de 95% en la cabecera municipal y 87% en el área rural. Hacia finales de la década de los 90's, la vivienda era el uso principal del suelo tanto en el sector urbano como en el rural, correspondiendo al 69,7 y 42% del total del suelo respectivamente.

La ubicación de las viviendas presenta un alto grado de dispersión que elevó los precios del suelo tornando poco rentables las actividades agrícolas e intensificando la subdivisión de predios. Sin embargo, en el municipio se continúa sembrando productos como papa, maíz, arveja, lechuga, acelga, brócoli, cilantro y remolacha.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Datos del censo de 1993, citados por Cámara de Comercio de Bogotá.

**Figura 17:** Producción agrícola municipal 1993

Fuente: Elaboración propia a partir de Cámara de Comercio de Bogotá.2005.

De acuerdo con los datos del censo de 1993, los sectores con más generación de empleo en el municipio fueron el comercial (20,3%)<sup>50</sup>, el manufacturero (13,6%), y la construcción (12,9%), también eran importantes el sector agrícola 12%, el inmobiliario (7,1) y los sectores de educación y doméstico (6%). Las principales actividades industriales para esta misma época eran la fabricación de productos eléctricos, la elaboración de productos lácteos y de panadería, la fabricación de productos de vidrio y de prendas de vestir. Es importante mencionar que los cultivos de flores, para esta década, continúan teniendo gran importancia en el municipio y según la Cámara de Comercio de Bogotá, ocupaban un 32,8% del total del suelo rural.

El sector servicios, por su parte, experimentó un crecimiento importante entre los años 90's y 2000. Especialmente en los ámbitos de la educación pre-escolar, básica y media, la prestación de servicios de salud y la educación no formal. También se destaca el aumento de restaurantes, panaderías, bares, discotecas y talleres de elaboración y venta de artesanías (Cámara de Comercio, 2002: p40).

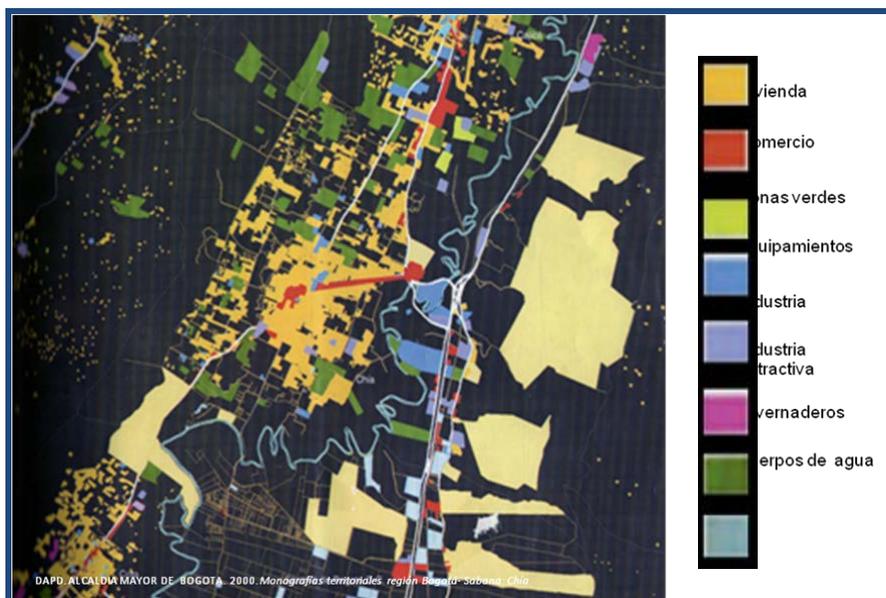
En este periodo aparecieron equipamientos específicos para estratos altos como el campus de la Universidad de la Sabana en 1987, y el centro comercial Centro Chía en 1991. Ambos ubicados cerca de la vía que conduce de la autopista norte a Zipaquirá y

<sup>50</sup> Entre las actividades comerciales del municipio, se destaca el comercio al por menor de diferentes tipos de productos y el comercio al por mayor de vehículos automotores.

del desvío hacia Chía en la Vereda Bojacá. En sus inicios Centro Chía contaba con almacenes de muebles y de antigüedades, en palabras de Mertins (¿?) de “alto nivel”, orientados a clientes de estratos altos. Justo al lado del centro comercial se comenzó a construir, en 1995, el conjunto Santa Ana<sup>51</sup>.

Según el DAPD (2000), el suelo del municipio tanto en su casco urbano como en el resto del territorio, ha tenido un uso principalmente de vivienda. Seguido de lejos por los invernaderos agrícolas; donde cabe resaltar la importancia de la floricultura y en menor medida, los usos comerciales; ubicados en el centro del municipio y a lo largo de la vía “Avenida Pradilla”. La industria ocupaba un 5% del área urbana y un 7% del área rural. En el área rural los cultivos de flores ocupan el 32,8 % del suelo ocupado.

**MAPA 5:** Usos del suelo en Chía<sup>52</sup>



Fuente: DAPD (2000)

<sup>51</sup> Debido a sus características, sobre las que se hablará en un capítulo posterior, Santa Ana no es un conjunto cerrado sino un condominio, sin embargo lleva el nombre de Conjunto Santa Ana pues en Chía no hay una diferenciación exacta de conjunto y condominio en el momento de dar nombre a las construcciones. A lo largo de este trabajo veremos que las denominaciones conjunto y condominio hacen referencia a dos tipos diferentes de “barrios cerrados” con características particulares.

<sup>52</sup> En este plano se puede observar cómo el uso residencial, marcado en amarillo, es el más común dentro del perímetro urbano y cómo éste está presente por todo el resto del territorio de forma dispersa.

En el año 2001 la cobertura del acueducto era del 97% del municipio y del alcantarillado del 88%. Actualmente, el servicio de salud se presta en el hospital San Antonio, catalogado como nivel I<sup>53</sup>; tres clínicas de nivel II: Clínica Chía, Clínica Universitaria Puente el Común y Clínica San Juan de Dios; cuatro centros de diagnóstico, diecisiete consultorios, siete centros de salud y la Cruz Roja; además de la presencia de Famisanar, Saludcoop, Coomeva, Salud total, ESE Policarpa Salavarrieta (antiguo Seguro Social)<sup>54</sup>. El municipio cuenta con tres instituciones educativas públicas en el área urbana (I.E.D Diversificado de Chía, I.E.D José Joaquín Casas, I.E.D San José María Escrivá de Balaguer) y nueve en el área rural, correspondiendo una a cada vereda (IED Fusca, IED El Cerro, IED Bojacá, IED Fonquetá, IED Fagua, IED Cerca de Piedra, IED La Balsa, IED Santa María de Río, IED Diosa Chía).

En cuanto a equipamientos, “[...] *El municipio cuenta con un parque para atraer turismo, [...] además de la plaza de mercado, el matadero y varios centros comerciales de gran formato. Las calles, casi en su totalidad tienen iluminación, y el municipio dispone de un polideportivo unido al coliseo*”. (Cámara de Comercio 2005:30)

De acuerdo con el censo del 2005, del total de la población el 67,3% nació en otro municipio y el 0,6 % en otro país, solo el 32,1% de la población residente en Chía, en el 2005, nació en el municipio. De lo que se infiere, que los procesos de inmigración señalados en las décadas anteriores se continúan presentando.

---

<sup>53</sup> Un hospital de nivel 1 es el que cuenta con los servicios de consulta externa médica y odontológica, atención de urgencias y hospitalización para patologías de baja complejidad y atención al medio ambiente. Los de nivel II, cuentan con médicos generales y los especialistas básicos, ejecuta labores de atención de urgencias y cirugía ambulatoria. (<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2040>)

<sup>54</sup> CONSEJO MUNICIPAL DE CHÍA. Acuerdo 004 de 2009. “*Por medio del cual se realizan unos ajustes al acuerdo 01 de 2008 Por medio del cual se adoptó el plan de desarrollo 2008 – 2011, para el municipio de Chía, unidos con justicia social*”.

**Figura 18:** Origen de la población de Chía

<b>Crecimiento Vegetativo</b>			
<b>1. Crecimiento Natural o Vegetativo: Natalidad - Mortalidad. Total de Nacimientos</b>			
<b>Descripción Variable</b>	<b>Zona Urbana</b>	<b>Zona Rural</b>	<b>Total</b>
En este municipio	20328	10533	<b>30861</b>
En otro municipio Colombiano	52193	13627	<b>65820</b>
En otro país	453	182	<b>635</b>
No Informa	113	15	<b>128</b>
<b>Total</b>	<b>73087</b>	<b>24357</b>	<b>97444</b>

Fuente: Lugar donde Nació. Censo General 2005 - Información Básica. DANE Colombia. Procesado con Redatam CEPAL / Celade 2007.

La cobertura en la prestación de servicios públicos se mantuvo en niveles altos. El 98,9% de las viviendas cuenta con servicio de energía eléctrica, 98,3% con acueducto, y 89,3% con alcantarillado. Del total de las viviendas el 68,6 cuenta con línea telefónica<sup>55</sup>. Como novedad, en el censo del 2005, se tiene en cuenta el servicio de gas natural que ha sido instalado recientemente en el municipio y con el cual ya cuenta el 44,4% de los hogares.

Del total de la población municipal (97.444), el 75 por ciento habita en la cabecera municipal<sup>56</sup> y el 30 % en el resto, correspondiente a las veredas que conforman el área rural.

En el área rural del municipio la tendencia a la fragmentación de los predios se mantiene, por lo que predominan los predios de pequeño tamaño, junto a una distribución desigual de la tierra pues. Según los cálculos de Oscar Alfonso, el coeficiente de Gini en esta área es del 0.75.<sup>57</sup> Este fenómeno habría sido reforzado por la puesta en marcha de

<sup>55</sup> Este porcentaje es bajo en comparación con los servicios anteriormente mencionados, presumiblemente por el auge de la telefonía celular en el país a partir de 1990.

<sup>56</sup> Para el DANE el área reconocida como cabecera no corresponde con la del POT pues incluye gran parte de la vereda Bojacá, por lo cual las cifras no se pueden entender como definitorias.

<sup>57</sup> Teniendo en cuenta que este cálculo corresponde al grado de concentración de la tierra, donde 1 es el mayor grado de desigualdad en su tenencia.

normatividad referente al uso del suelo a partir de la década de 1970, que también fortaleció las tendencias de crecimiento urbano y de urbanización de la población.

### 3.2.2 Normatividad referida al uso del suelo<sup>58</sup>

Otra de las condiciones facilitadoras que permitió la expansión de los barrios cerrados en el área rural de Chía fue la laxitud de las políticas territoriales y el hecho de que cada modificación a la zonificación municipal, legitimaba las violaciones a la normatividad anterior, como se ilustra a continuación (figura 19).

El primer acto legislativo de la administración municipal con respecto al uso del suelo fue el **Acuerdo 016 de 1974**, del Consejo municipal, por el cual se adopta el “*Reglamento municipal de los elementos físicos del Plan de desarrollo Regional y Urbano para el municipio de Chía*”. En este reglamento el municipio se dividió en área urbana y área rural (correspondiente a las veredas). A su vez, estas áreas se dividían en diferentes zonas de acuerdo a los usos que cada una debería tener.

Los cambios de uso de una zona solo podrían realizarse con la autorización de la Junta de Planeación Municipal. Llama la atención la existencia de Zonas residenciales suburbanas (Sb2 y Sb3), definidas como “*una transición de la zona urbana a la rural*”. En las que el uso principal era la “*vivienda unifamiliar aislada y pareada, con una densidad promedio de 10 unidades por hectárea urbanizable*” y como uso anexo se permitía “*vivienda para arrendatarios destinada al esparcimiento, paradores y restaurantes de carácter turístico y ventas al detal de productos agropecuarios*”. En el área rural, el uso residencial estaba bastante restringido y solo era posible como uso anexo en las zonas de granjas y zonas agrícolas como complementarios a la actividad agrícola.

Dos años después de su expedición, el reglamento fue modificado por el **Acuerdo 32 de 1976** del Consejo Municipal en el cual se realizó una nueva zonificación siendo

---

<sup>58</sup> Todos los acuerdos aquí mencionados, se encuentran completos en el Anexo E. Los planos de zonificación correspondientes los acuerdos de 1991, 1994 y 2000 se presentan a continuación. No fue posible encontrar los planos de los acuerdos anteriores pues estos no fueron debidamente conservados por el consejo municipal ni por la secretaria de planeación.

FIGURA 19: Zonificación municipio de Chía 1974-1994<sup>1</sup>

	<b>Acuerdo 16 de 1974</b>		<b>Acuerdo 32 de 1976</b>		<b>Acuerdo 011 de 1991</b>		<b>Acuerdo 03 de 1994</b>	
<b>Área urbana</b>	Zona central: ZC		Zona central: ZC		Zona Histórica: ZH		Zona histórica: ZH	
	Zonas residenciales urbanas: U1, U2 y U3		Zonas residenciales urbanas: U1, U2, U3		Zona residencial urbana: ZRU		Zona residencial urbana: ZRU	
	Zonas mixtas predominantemente comerciales: ZM1 y ZM2		Zonas mixtas comerciales urbanas: ZMU		Zona residencial urbana especial: EU		Zona residencial urbana especial: ZRUE	
	Zona mixta industrial: ZMI		Zonas mixtas comerciales suburbanas: ZMSb		Zona mixta comercial urbana: ZMCU		Zona mixta comercial urbana: ZMCU	
	Zonas residenciales suburbanas: Zb1 y Zb3	<b>X</b>	Zonas mixtas predominantemente industriales: ZMI				Zona de vivienda de interés social: ZVIS	
							zona mixta recreacional urbana: ZMRU	
<b>Área rural</b>	Zonas mixtas predominantemente recreacionales: ZMR5, ZMR6		Zonas mixtas predominantemente comerciales rurales: ZMR	<b>X</b>	Zona granjas: ZG		Zona mixta comercial suburbana: ZMCSb	
	Zona granjas: ZG1, ZG2, ZG3 y ZG4		Zonas mixtas predominantemente recreacionales: ZMR5 y ZMR6		Zona Agrícola: ZA		Zona Suburbana especial: ZSbE	<b>X</b>
	Zonas agrícolas: ZA2, ZA3, ZA4, ZA6		Zonas verdes: ZV		Zona forestal :ZF	<b>X</b>	Zona granjas: ZG	<b>X</b>
	Zonas forestales: ZF1, ZF4, ZF5 y ZF6.		Zonas granjas: ZG1, ZG2, ZG3		Zona resguardo indígena: ZRI		Zona uso mixto: ZUM	<b>X</b>
			Zonas agrícolas: ZA1, ZA2, ZA3		Zona Verde: ZV		Zona Agrícola: ZA	<b>X</b>
			Zonas forestales ZF1, ZF2.		Zona mixta recreacional: ZMR	<b>X</b>	Zona forestal: ZF	<b>X</b>
					Zona mixta comercial rural: ZMCR		Zona resguardo indígena: ZRI	
					Zona mixta comercial suburbana: ZMCSb	<b>X</b>	Zona ronda ríos: ZRR	
				Zona suburbana especial: ZSbE	<b>X</b>	Zona industrial : ZI		

<sup>1</sup> La X indica las zonas en que se permitía, como uso principal o anexo, la construcción de conjuntos de vivienda, también llamados agregaciones y/o parcelaciones.

especialmente llamativa la supresión de las ZSb y la aparición, en su lugar en el capítulo VIII, de las zonas mixtas predominantemente comerciales rurales (ZMR) definidas como las “[...]localizadas a lo largo de las vías de acceso al Municipio, constituidas por establecimientos para toda clase de servicio, recreación turística, local y vivienda”. En estas zonas se permitió el uso residencial, como anexo, con una densidad promedio máximo de tres unidades por hectárea urbanizable en las zonas localizadas sobre las vías de acceso al municipio.

El reglamento estuvo vigente durante quince años, hasta que en 1991, aparece el **Acuerdo 011 de 1991**<sup>59</sup>: “Por medio del cual se modifican y adicionan los acuerdos 016 de 1974 y 032 de 1976” (mapa 6). En este acuerdo se crea la Zona suburbana especial (ZSbE), con uso único y exclusivo de vivienda, en la cual el área mínima de división y desarrollo era de una hectárea y una densidad de 10 viviendas por hectárea. Todos los desarrollos de esta zona se denominaron condominios<sup>60</sup>, como mínimo, por cada unidad de vivienda debían sembrar 10 árboles de una altura mínima de 1,50 mts, únicamente de las especies señaladas por este acuerdo, y debían estar regulados por un reglamento de copropiedad aprobado por la oficina de planeación Municipal.

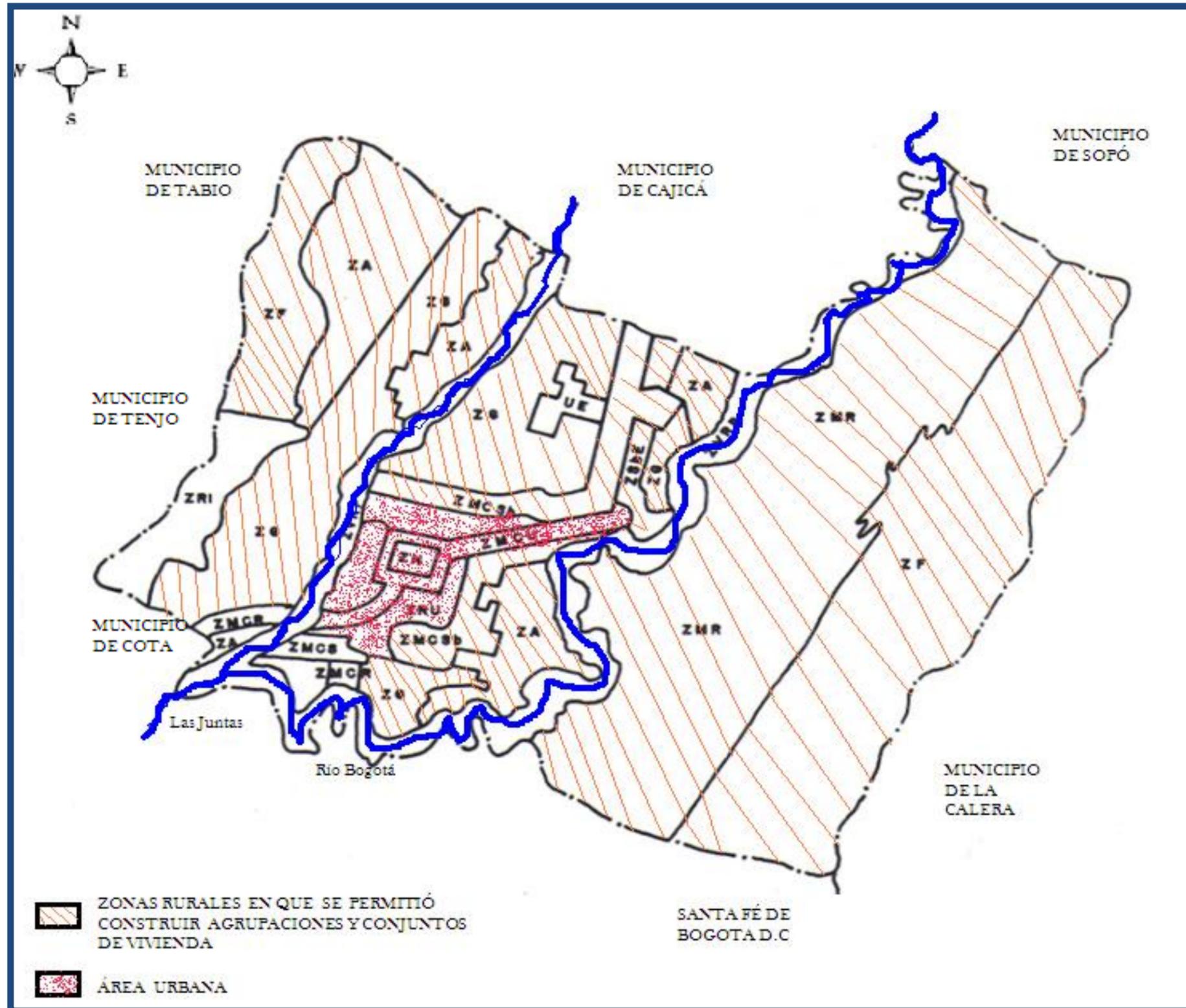
También se crearon las Zonas mixtas comerciales suburbanas (ZMSb) y la Zona mixta recreacional (ZMR), en las cuales se permitía como usos anexos: usos institucionales, de salud, educación, culturales, administrativos, residenciales (parcelaciones, condominios, clubes, centros recreativos) y oficinas, Con la figura de parcelación cuando se tratara de usos residenciales tales como: condominios, agrupaciones y/o conjuntos de vivienda, regidos por un reglamento de copropiedad, se estableció como área mínima subdividible

---

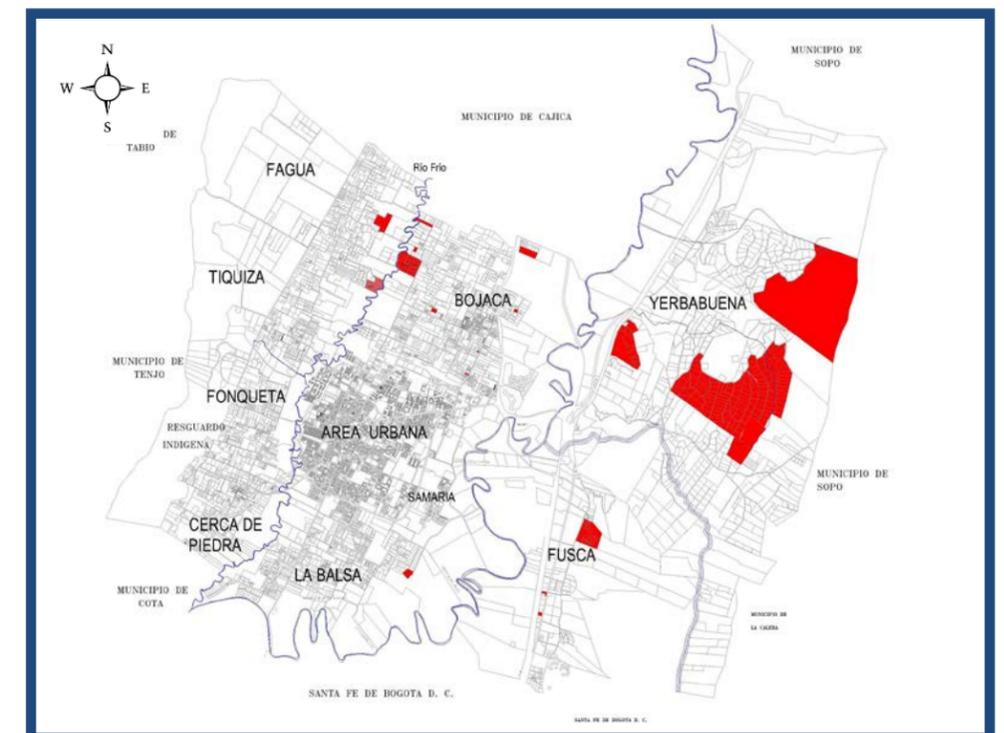
<sup>59</sup> Para el momento de expedición de este Acuerdo, ya estaba vigente la ley 9 de 1989, De Reforma Urbana, “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, que modificó varios aspectos del Código de Régimen Municipal. Sin embargo, en el acuerdo 11 de 1991, no se hace referencia a la mencionada ley.

<sup>60</sup> En los acuerdos, no se diferencia condominio de conjunto cerrado ni de urbanización, textualmente se refieren a “parcelaciones y/o condominios”

**MAPA 6 - Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 011 de 1991)**



**Lotes en los que se aprobaron proyectos de barrios cerrados en el área rural de Chía hasta 1991**



una hectárea, cómo área mínima de manejo privado 3.000m<sup>2</sup> y el área restante debía destinarse a zonas verdes comunales y recreativas.

La modificación del artículo 48 del capítulo XI del acuerdo de 1974, definió las Zonas de granjas (ZG) como las constituidas por “*parcelaciones y/o condominios destinados a vivienda y explotaciones agropecuarias en pequeña escala y usos complementarios*”. En estas zonas se permitieron como usos anexos las parcelaciones, condominios campestres, clubes sociales y recreativos. Estos usos también comenzaron a permitirse en las áreas agrícolas (ZA) y en las Zonas Forestales (ZF), donde debían conservar con sus áreas comunes una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

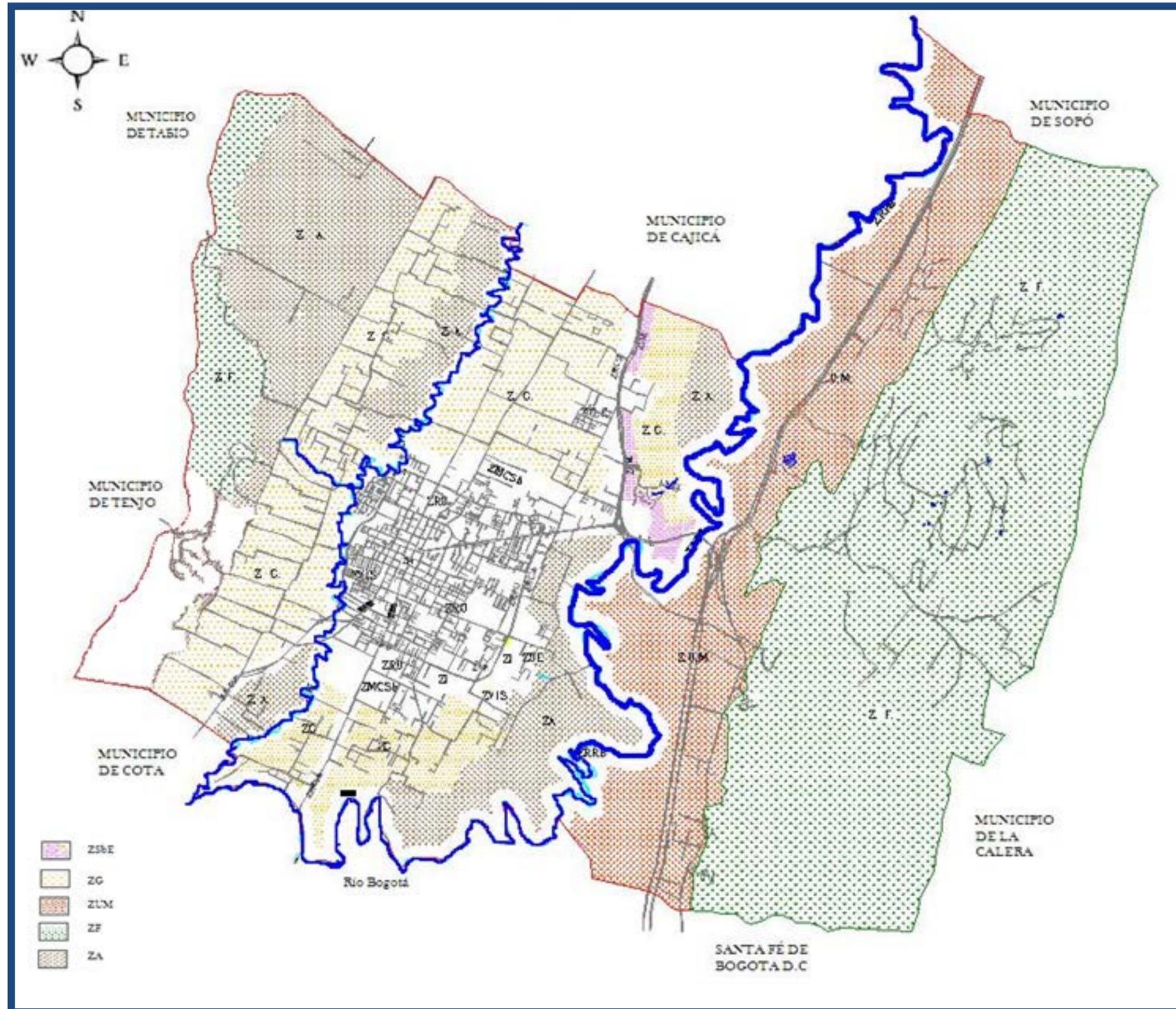
En términos generales, el Acuerdo 11 de 19 91 reforzó la vocación residencial del municipio al permitir este uso por todo el territorio. Adicionalmente, presenta tres novedades importantes:

1. La inclusión del artículo “56bis” relacionado con la zona del resguardo indígena ZRI “*Situado en el cerro occidental del municipio, a partir de la cota de dos mil seiscientos (2.600) y cuyo manejo está establecido en la legislación de resguardos indígenas vigente*”.
2. La creación del Comité Técnico del Municipio de Chía<sup>61</sup> con las funciones de: [...] establecer las factibilidades de servicio, definir y otorgar la prestación del servicio definitivo de agua a los dueños de predios dentro de la jurisdicción del Municipio que así lo soliciten, ya bien sea para construcciones o instalaciones establecidas o para predios que pretendan tener cualquier tipo de desarrollo físico desde una vivienda en adelante.
3. La creación de una Zona urbana especial (UE) con uso exclusivo para vivienda de interés social: donde se incluyen los asentamientos Mercedes de Calahorra y

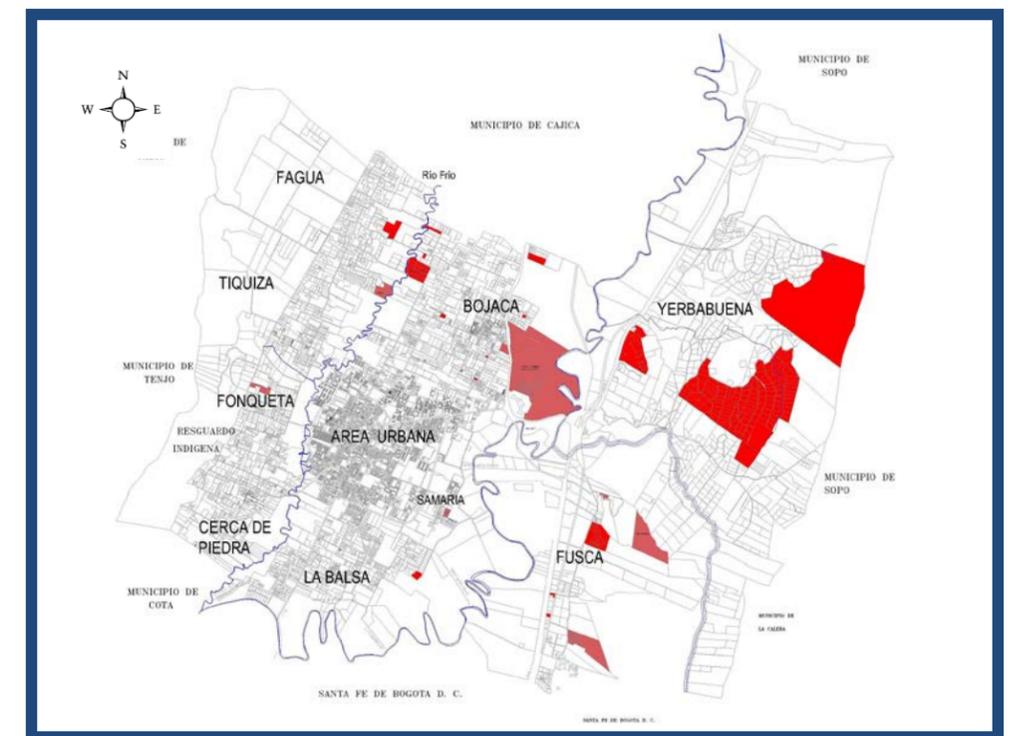
---

<sup>61</sup> “[...]constituido por el señor Alcalde, el Director de la Oficina de Planeación y/o su delegado, el Secretario de obras públicas y/o su delegado, el Asistente Técnico de la Secretaría de Obras Públicas el Gerente de las Empresas públicas “EMSERCHIA” y/ o su delegado y el Jefe de la División técnica de Emserchía”.

**MAPA 7 - Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 03 de 1994)**



**Lotes en los que se aprobaron proyectos de barrios cerrados en el área rural de Chía hasta 1994**



Fuente: Elaboración propia a partir de zonificación general - Acuerdo 03 de 1994. Consejo Municipal de Chía

Samaria, que fueron clasificados como pertenecientes a los Estratos I y II estableciendo restricciones a cualquier tipo de crecimiento expansivo. Esta norma tiende a frenar la expansión de la urbanización desordenada y evitar de esta manera la creación de cinturones de miseria”.

En marzo de 1994, se expide el “*Estatuto de urbanismo para el municipio*”, mediante el **Acuerdo 03 de 1994**<sup>62</sup> (mapa 7). El título II del estatuto se dedicó al “Reglamento de zonificación, norma específicas y uso del suelo”. Como se observa en la figura 19, entre las novedades de la zonificación en el área urbana estaban las zonas de vivienda de interés social (ZVIS) y las Zonas mixtas recreativas (ZMRU). En el área rural, las nuevas zonas fueron: Zona mixta comercial suburbana (ZMCSb), Zona uso mixto (ZUM) y Zona industrial (ZI).

En cuanto a la ubicación permitida para los condominios, la zona suburbana especial (ZSbE), de granjas (ZG), las zonas agrícolas (ZA) y las zonas forestales (ZF), mantuvieron las características establecidas desde 1991 (uso único y exclusivo de vivienda en la ZSbE y condominios como uso anexo en las demás zonas). Los condominios también fueron permitidos, como usos anexos, en las recién creadas zonas de uso mixto (ZUM) y en las zonas agrícolas (ZA).

Adicionalmente, el título IV del estatuto contiene un “*Reglamento para proyectos de conjunto en el área urbana, suburbana y rural*”, en el cual se definía como agrupación de vivienda o proyecto de conjunto: “[...]la obra diseñada o ejecutada bajo un mismo concepto arquitectónico y urbanístico, multifamiliar o unifamiliar, en la cual la existencia y la localización de los bienes de propiedad y uso privado e individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso comunal”. (Acuerdo

---

<sup>62</sup> A diferencia del anterior, en este acuerdo se hace referencia explícita a la ley 9 de 1989, específicamente al art. 2 que en sus numerales 1 y 2 establece que los planes de desarrollo municipales deben incluir Un plan y un reglamento de usos del suelo y cesiones obligatorias gratuitas, así como normas urbanísticas específicas y un plan vial, de servicios públicos y de obras públicas.

---

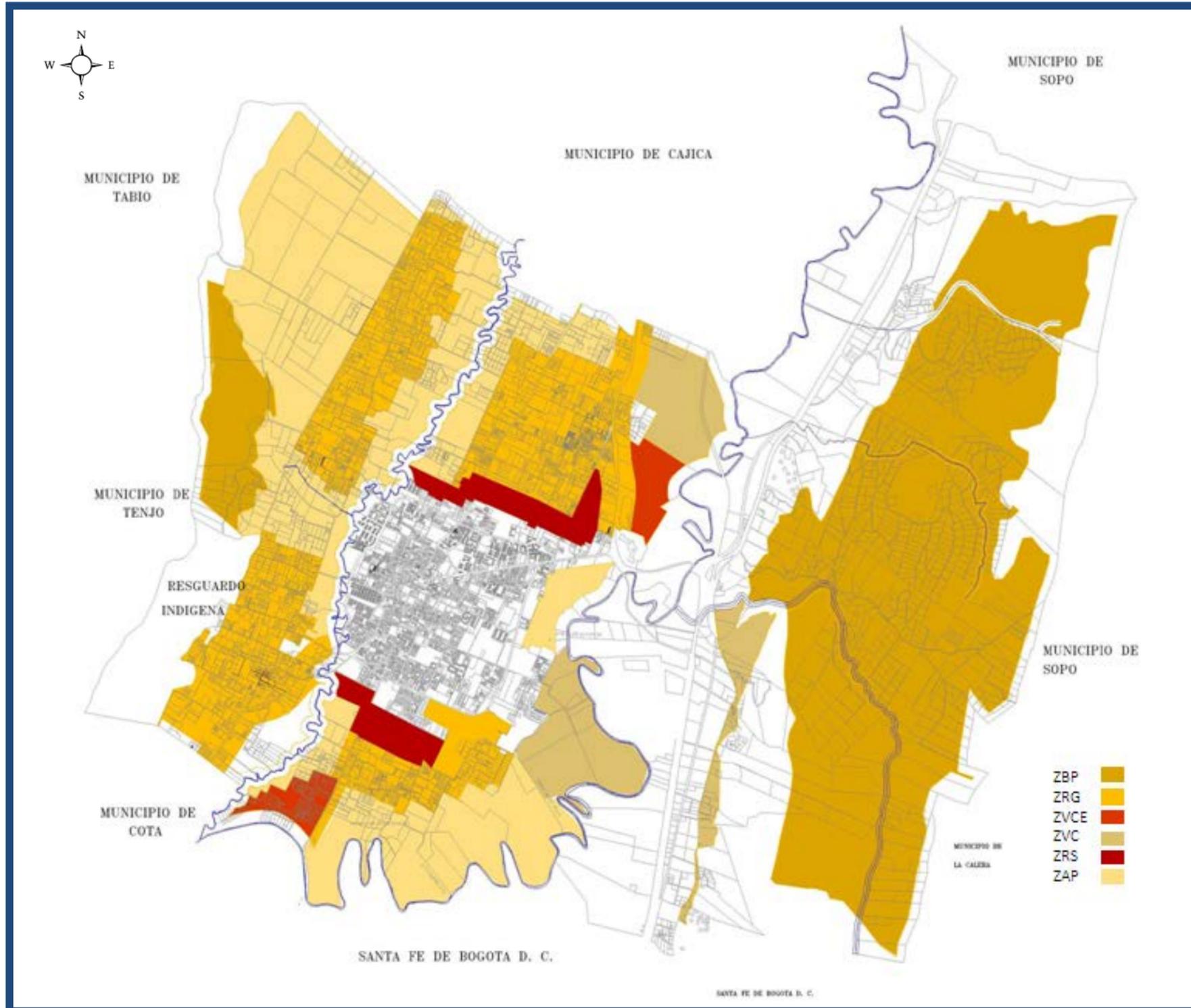
03 de 1994, Art. 59). En cuanto a la ubicación de estos conjuntos en el área rural estipula: “Para el área rural se permitirá desarrollar parcelaciones como único tipo de proyecto de conjunto” (Ibíd. Art 72). Entre las condiciones que debían cumplir los proyectos de parcelación estaban: tener posibilidad inmediata de conexión a los servicios públicos y acceso inmediato desde una vía o zona de uso público.

A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997 “*Ley de ordenamiento Territorial*”, todos los municipios del país, con más de 1 00 mil habitantes deben elaborar planes de ordenamiento territorial (POT), como

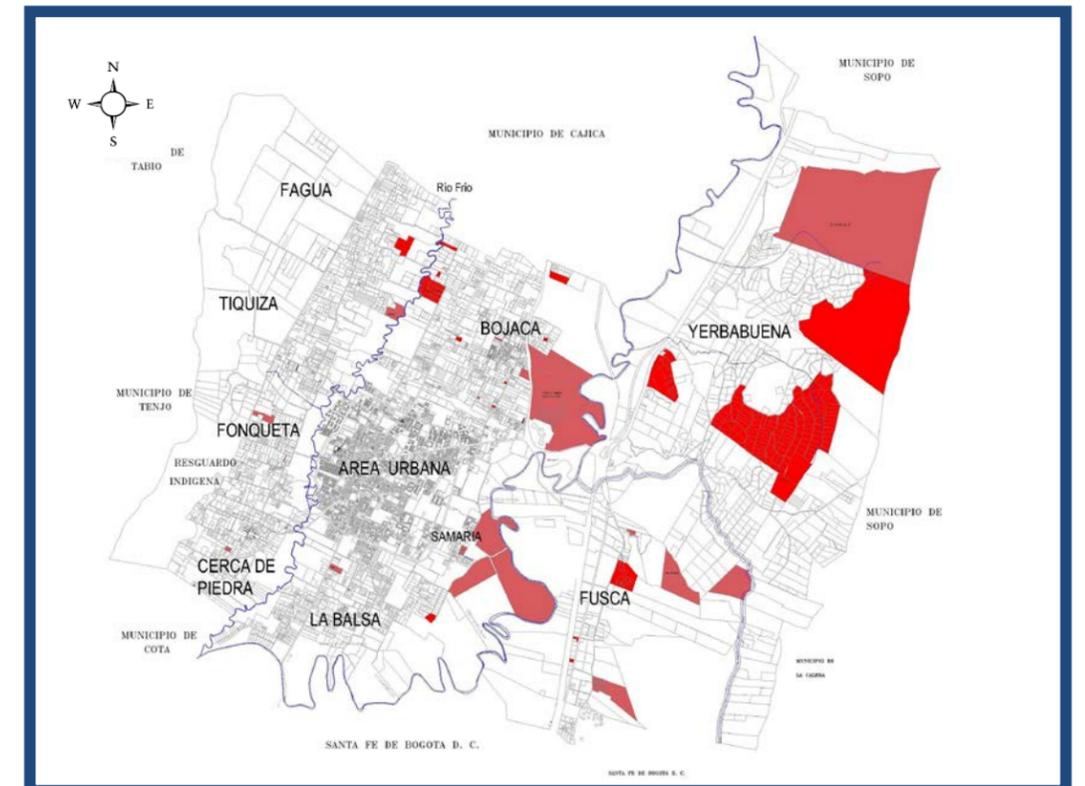
[...] el instrumento técnico y normativo por medio del cual se establecen los principios, las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientadas a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, de tal forma que se logre un equilibrio entre la atención a las necesidades sociales y económicas de la población y la conservación y protección del medio ambiente. (Acuerdo 17 de 2000. Cap 1)

El municipio de Chía obedece el mandato de la Ley mediante el acuerdo número 17 de 2000 “por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía Cundinamarca” (mapa 8). En este acuerdo el suelo del municipio se divide en: suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano, suelo de expansión urbana y suelo de protección.

**MAPA 8 -Zonas rurales en que se permitió la construcción de agrupaciones o conjuntos de vivienda (Acuerdo 17 de 2000 -POT)**

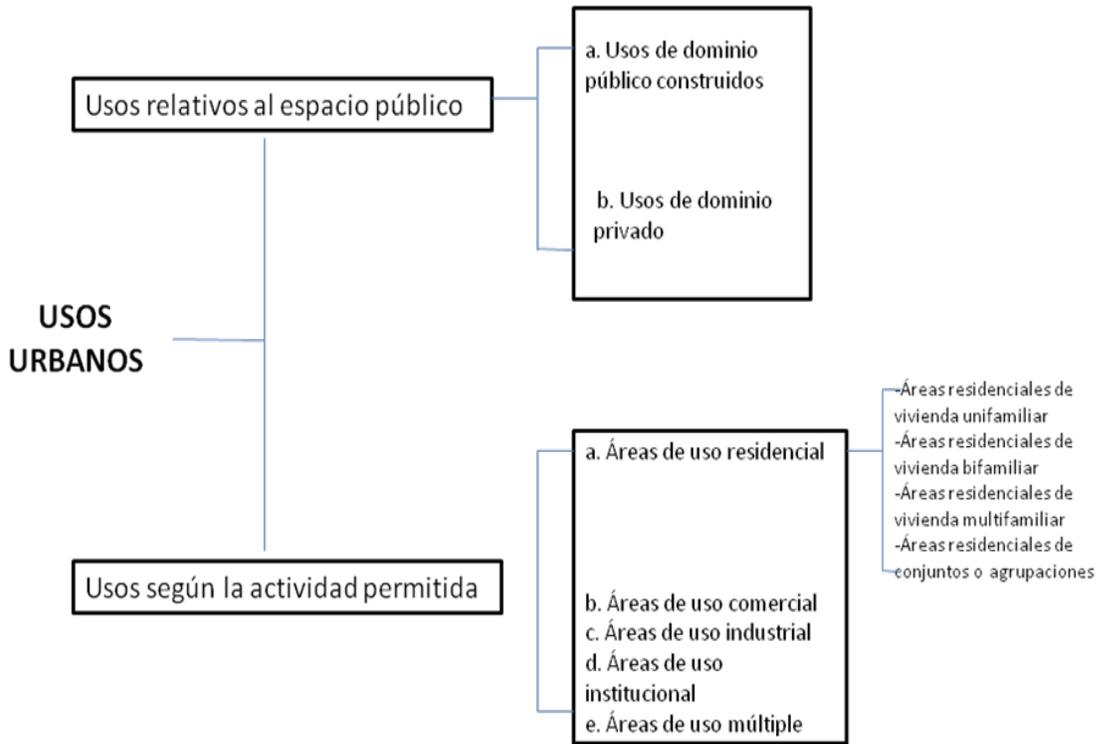


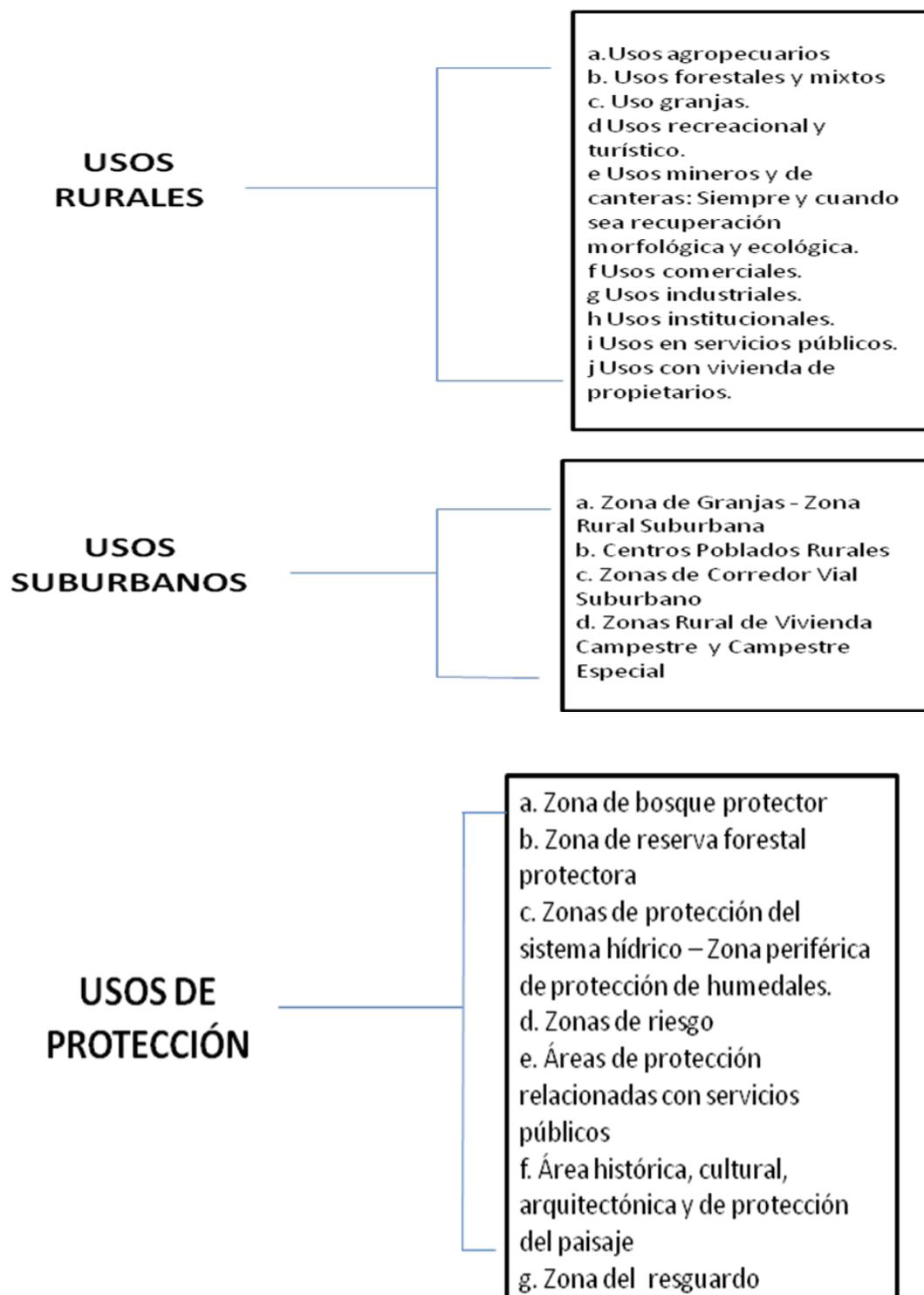
**Lotes en los que se aprobaron proyectos de barrios cerrados en el área rural de Chía hasta 2000**



Fuente: Elaboración propia a partir de zonificación general - Acuerdo 03 de 1994. Consejo Municipal de Chía

Figura 20: Usos del suelo según POT 2000





Fuente: Elaboración propia con base en el Acuerdo 17 de 2000

Entre los usos urbanos del suelo se contemplan áreas de uso residencial que pueden ser para vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y áreas de conjuntos o agrupaciones<sup>63</sup>. Estas últimas, fueron definidas como:

[...] aquellas conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, y áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías y otros similares. (Acuerdo 17 de 2000.Art. 15.4)

El suelo rural está destinado a la producción económica y en el pueden existir algunos usos urbanos con densidades, índices de ocupación y régimen de cesiones específicos.

Las zonas rurales en que se permite la construcción de conjuntos o agrupaciones, según el POT DEL 2000, son:

Las zonas de **vivienda campestre**, de **vivienda campestre especial** y en la **zona rural suburbana** como uso principal. Se permiten como usos condicionados **en la zona agropecuaria, zona rural de granjas** y en las **zonas de bosque protector** siempre y cuando incorpore la recuperación del bosque natural y que tenga en cuenta el control de incendios forestales y la protección del suelo y demás recursos.

---

<sup>63</sup> A lo largo del POT, se utilizan diferentes términos para referirse a lo que los acuerdos anteriores denominaban condominios, agrupaciones de vivienda y parcelaciones. Las denominaciones son: **Condominio:** Conjunto de vivienda urbano o rural regido por un reglamento de copropiedad. **Conjunto de Vivienda:** Es el compendio de obras de urbanismo y de arquitectura destinado a uso de cinco (5) o más unidades de vivienda, regidas por un reglamento de copropiedad. Se desarrolla en terrenos urbanos. **Parcelación:** Es todo desarrollo de un predio en la zona rural que se divide en cinco o más unidades, que ejecuta obras de urbanismo y/o arquitectónicas y puede poseer un reglamento de copropiedad. **Urbanización:** Es el globo de terreno dividido en áreas destinadas al uso privado y público integrado por cinco (5) o más lotes dotados de servicios públicos y sus respectivas áreas de cesión, aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación de la ciudad. También se utiliza el término vivienda campestre, pero éste no es definido en ningún momento.

---

Mientras que en la categoría de suelos suburbanos, se permiten en: **Zona de Granjas (Zona Rural Suburbana), Zona Rural de Vivienda Campestre y Zona Campestre Especial.**

De la revisión de la normatividad se concluye hasta 1991 la construcción de los denominados “agrupaciones de vivienda, condominios, conjuntos o parcelaciones” transgredía los límites impuestos por la regulación, que posteriormente fue y terminó dándole su aval.

Desde finales de la década de 1970, pero sobre todo desde 1991 la normatividad fue cada vez más tolerante con el cambio de uso agrícola al residencial, especialmente para agrupaciones de viviendas y conjuntos con bajas densidades fuera del perímetro urbano del municipio. Incluso en áreas en las que este uso había sido prohibido por el primer acuerdo del consejo municipal en 1974 como fue el caso de las zonas forestales, o donde el uso residencial se contemplaba como uso anexo o permitido sólo con licencia especial como por ejemplo, en la zona de granjas y las zonas agrícolas.

Al respecto, Rondón Ayala (1993, 143) afirma:

No obstante la normatividad dirigida a dar un uso específico a cada zona, el fenómeno de la urbanización que se ha presentado en el municipio de Chía, se ha extendido indiscriminadamente, ocasionando serios problemas en la prestación y cobertura de los servicios básicos. Además, problemas como la desactivación de las reservas forestales y la ocupación de suelos aptos para la agricultura, trasciende la reglamentación y la hacen endeble ante los intereses particulares.

Con respecto a las densidades permitidas en las áreas residenciales dentro del área rural el acuerdo de 1974 permitía este uso en las zonas rurales suburbanas y en las zonas de granjas, sin especificar densidades permitidas. En el acuerdo de 1976, a las zonas mencionadas se agregan las Zonas mixtas predominantemente comerciales rurales con una densidad máxima de 3 viviendas por hectárea.

El acuerdo de 1991 permite el uso residencial las agrupaciones y conjuntos en la zona suburbana especial con una densidad de 10 viviendas por hectárea, en la Zona mixta recreacional 2 viviendas por hectárea, en la zona de granjas con 3 viviendas por hectárea, en la zona agrícola y forestal la densidad máxima debía ser 1 vivienda por hectárea. A partir del año 1991, la única zona donde la densidad máxima posible era mayor a tres viviendas por hectárea era la zona suburbana especial.

Con la aprobación del POT en el año 2000, las agrupaciones y conjuntos de vivienda ubicados en las zonas de granjas debían conservar la densidad de 1 vivienda por hectárea, mientras que los ubicados en el área rural suburbana, tendrían una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea. Además aparecen como novedad la zona de vivienda campestre y de vivienda campestre especial, donde las densidades máximas son de 10 y 20 viviendas por hectárea respectivamente.

Entonces, a partir de 1991 se amplían las posibilidades de uso residencial en áreas rurales con bajas densidades, lo que corresponde con el auge de los grandes condominios como Sindamanoy, Santa Ana, Altos de Yerbabuena, etc., que se habían autorizado antes de la aparición de la nueva reglamentación. La zonificación del POT permite el aumento de las densidades en las zonas donde ya se existía presencia de agrupaciones y conjuntos de vivienda, de las características de conjuntos cerrados, con lo que el municipio se consolida en una vocación residencial.

Por su parte, el POT clasificó los usos del suelo del municipio de acuerdo con los usos ya existentes, intentando plantear un escenario a futuro con mayor control de las implicaciones ambientales de cada uso para ser moldeado durante los diez años siguientes a su aparición. Hay continuidad en las tendencias de ubicación de las zonas donde se permite la construcción de agrupaciones, conjuntos de vivienda y/o condominios, con la exigencia de mantener buenas condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas como requisito para obtener las licencias.

Este énfasis en la construcción de vivienda, especialmente para estratos altos, responde al lógico interés del municipio por captar altos ingresos de capital. Sin embargo, como resultado de este modelo expansivo, a largo plazo, el municipio debe enfrentarse a frenar

las inequidades generadas por este modelo, los desequilibrios sociales, espaciales, ambientales, la segregación residencial y otros problemas que aún no parecen tener suficiente importancia para la toma de decisiones sobre el territorio del municipio.

### 3.2.3 Ventajas económicas

Por último, entre las condiciones que facilitaron la expansión de los barrios cerrados en el área rural del municipio están las ventajas económicas que la construcción de este tipo de proyectos supone para los promotores, para los compradores y para el municipio.

Para los promotores, los precios del suelo son más baratos en municipios cercanos a Bogotá, que en la ciudad. A su vez, el suelo es más barato en áreas rurales del municipio que en áreas urbanas, lo que permite maximizar la renta de la tierra.

La renta de la tierra, en términos simples, es el diferencial entre el precio de compra y el precio de venta del suelo (Sabatini, 2004:17). En el caso de Chía para el año 2005, según la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá (2005), el valor del suelo en el área urbana del municipio era de entre \$55.000 y \$80.000 pesos el m<sup>2</sup>, dependiendo del tratamiento y uso del suelo, de la siguiente manera:

**Figura 21:** Precios del suelo área urbana de Chía 2002-2005<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Los datos de valores del suelo que publica la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, corresponden a un análisis de las condiciones del mercado en el municipio, por lo que aportan sólo una referencia del valor comercial para los sectores, se trata de datos indicativos. Al respecto, el documento advierte: “Los valores corresponden a terrenos brutos, es decir, referidos a su dimensión inicial sin descontar las áreas correspondientes a afectaciones a que eventualmente estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano, o las que deben ser entregadas o cedidas gratuitamente por el propietario con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, de acuerdo con las exigencias de las normas urbanísticas aplicables en los procesos de urbanización, o por aplicación de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, y por lo tanto, antes de ser adecuadas con las obras de infraestructura que se requieren para el desarrollo de los usos permitidos”.

Tratamiento y uso	Precio del m <sup>2</sup> 2002-2003	Precio del m <sup>2</sup> 2004	Precio del m <sup>2</sup> 2005
Actualización área residencial urbana	\$50.000-\$60.000	\$50.000-\$60.000	\$55.000-\$65.000
Desarrollo área residencial urbana	\$35.000-\$50.000	\$45.000 - \$55.000	\$60.000-\$70.000
	\$50.000-\$60.000	\$50.000-\$60.000	
Desarrollo industrial área industrial medio y bajo impacto	\$35.000-\$50.000		\$70.000-\$80.000
	\$50.000-\$60.000		
	\$60.000-\$80.000		

Fuente: Lonja de propiedad raíz de Bogotá, 2005: 90

En el caso de las áreas rurales del municipio, la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá estableció 7 zonas de estudio<sup>65</sup>:

Zona	Pendiente	Norma	Usos existentes
1	3-7%	Zona agropecuaria	Agrícola
2	0-3%	Zona agropecuaria	Agrícola
3	0-3%	Zona agropecuaria	Agrícola
4	0-3%	Zona rural de granjas	Agroindustrial
5	3-7%	Zona rural de granjas	Agroindustrial
6	0-3%	Zona rural de granjas	Agroindustrial
7	0-3%	Zona rural de granjas	Agrícola

Fuente: Lonja de propiedad raíz de Bogotá, 2005: 90

Una vez establecidas las zonas, se realizaron visitas en las que fueron recolectados los valores de ofertas en entrevistas con inmobiliarias locales, posteriormente se compararon los resultados de las visitas y entrevistas de diferentes investigadores y se adoptaron los valores por consenso de la junta de expertos donde cada integrante expuso sus resultados. De allí resultaron las siguientes cifras:

<sup>65</sup> En su investigación, la Lonja de Propiedad raíz identificó y seleccionó zonas homogéneas físicas en suelo rural, representativas de actividades agropecuarias, según su similitud de condiciones de relieve, capacidad productiva del suelo y condiciones climáticas. Para lo cual se basó en la clasificación de áreas homogéneas de tierras del Instituto Agustín Codazzi.

**Figura 22:** Precios del suelo área rural de Chía 2002-2005

Zona G.E	Zona de estudio	Precio 2002-2003	Precio 2004	Precio 2005
A	3	\$80 - 12 millones /ha	\$110-120 millones /ha	\$120-140millones /ha
B	2	\$23.000-27.000 m2	\$28000-32.000 m2	\$25.000-30.000 m2
	1	\$35.000-40.000 m2	\$40.000-45.000 m2	
	3			
C	6	\$23.000-\$27.000 m2	28.000-32.000 m2	\$35.000-40.000/m2
	7			
D	3	\$35.000-\$40.000/m2	\$40.000-\$45.000 m2	45.000-48.000/m2
	4			
	5			

Convenciones:

Zona Geoeconómica	Ubicación
A	Parte alta de la vereda Fagua
B	Franja paralela al Río Frio en veredas Fagua y Bojacá
C	Costado norte del perímetro urbano, vereda Bojacá
D	Veredas Cerca de Piedra, Fonquetá, Tíquiza y Fagua

Fuente: Lonja de propiedad raíz de Bogotá, 2005: 80

Como se puede observar en las gráficas, el precio del suelo rural es, en todos los casos, menor al precio del suelo del área urbana.

-Ejemplos de los beneficios económicos para los promotores:

La vereda Cerca de Piedra pertenece a la zona 4 y a la Zona Geoeconómica D, para el año 2005 el precio del m<sup>2</sup> en la vereda, oscilaba entre 45.000-48.000 pesos /m2. De acuerdo a eso:

En el caso del terreno del actual conjunto Santa Bibiana III, cuyo proyecto fue aprobado por la secretaria de planeación municipal en el año 2006, ubicado en un predio de aproximadamente 14.000 m<sup>2</sup>. Si cada metro cuadrado costaba \$48.000 pesos, en el año

2005, entonces el predio habría costado \$672 millones de pesos. Después del urbanismo y de la construcción de las 37 viviendas estas fueron vendidas en un promedio de \$460 millones de pesos, cada una. El precio de venta del proyecto en total habría sido de aproximadamente de 17.020 millones de pesos. Más de 20 veces el precio del predio inicial.

En el caso del condominio Kalamary, antigua finca el Edén, con un área de aproximadamente 12 hectáreas el precio del predio debía ser de unos \$5.918.400.000 de pesos, aproximadamente. En dicho predio se construyeron 66 viviendas con un precio promedio de \$930 millones de pesos. El valor de venta del proyecto habría sido de unos \$ 61.380 millones de pesos. Es decir, por lo menos 10 veces el precio del predio inicial.

Es una lástima que en el estudio de la Lonja de Propiedad, no se presenten los valores del suelo para las veredas Y erbabuena y Fusca, en las cuales se ubican los condominios de mayor tamaño y con las viviendas más caras del municipio.

Si bien es cierto que estos ejemplos son valores aproximados tanto del precio del suelo como del tamaño de los predios y que no se incluye en estos cálculos hipotéticos el costo de la producción de las viviendas, si aportan una idea de cómo funciona la renta del suelo en el caso de estudio. El proceso de construcción de las viviendas, por ser construcción en serie, resulta menos costoso que construir cada vivienda de manera independiente.

Desde el punto de vista de los compradores de las viviendas en este tipo de barrios, las ventajas económicas están relacionadas con lo explicado anteriormente sobre el precio del suelo. En una de las entrevistas realizadas<sup>66</sup> uno de los residentes del conjunto Santa Mónica, en la vereda Bojacá, afirmó que al comprar su vivienda en área rural, accedió a “más metros cuadrados construidos por menos precio”. Sin embargo, en otra visita realizada a la vereda Bojacá (Enero de 2010), sucedió lo siguiente:

---

<sup>66</sup> Entrevista a Residente del Conjunto Santa Mónica Enero 6 de 2010.

[...]A los pocos minutos llegó un señor, que quería hablar con Don Wilson[administrador del conjunto Santa Lucía en la vereda Bojacá],era un maestro de obra que había trabajado para él, en su casa y que hoy estaba en el conjunto (Santa Lucía) haciendo un arreglo de la tubería, el maestro parecía indignado y le comentó a don Wilson que la casa donde fue a hacer los arreglos no tenía la conexión hacia los tubos del acueducto con PVC como debe ser, sino con manguera, eso era algo que él nunca había visto.

De ahí comenzaron a comentar cómo las constructoras en su afán de ahorrar, utilizan materiales baratos para hacer las casas y luego en el periodo de pos venta (en el que se encuentran las casas de Santa Lucía) hay que hacer muchas reparaciones, como en el caso del Coronel de la casa 7, que para recibir la casa, hizo cambiar los techos y pidió otros arreglos que llevaron 2 meses en ser concluidos. El maestro comentaba que en conjuntos como Sidonia y Tejar del río (dentro del perímetro urbano) él había visto que la constructora enviaba canecas de pintura aparentemente de Pintuco selladas, pero que al abrirlas eran pinturas de mala calidad que habían sido manipuladas [...] (Fragmento, diario de Campo. Enero 23 de 2010)

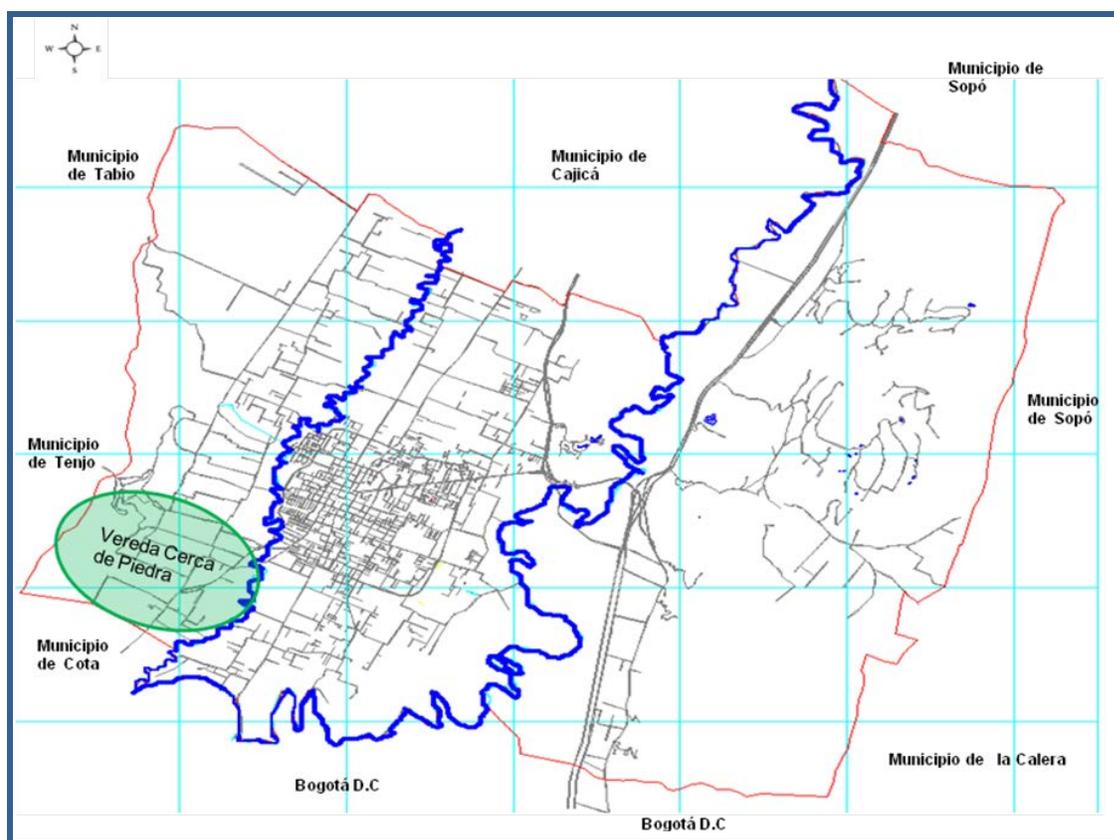
Si esta situación es generalizada, lo cual no se pudo comprobar en esta investigación, entonces los compradores de las viviendas están adquiriendo productos en los que posteriormente tendrán que invertir una cantidad extra para adecuarlos y las ventajas económicas de adquirir viviendas en barrios cerrados se reducirían.

Una vez expuesto el contexto general del municipio y las particularidades que han permitido la expansión de barrios cerrados en su área rural pasamos a presentar, en el siguiente capítulo, cómo se ha vivido este proceso en la vereda Cerca de Piedra. Con el objetivo conectar los conceptos que condujeron la investigación con el caso de estudio y exponer cómo la experiencia de vivir en Cerca de Piedra es diferente para cada grupo de población, cómo las diferentes maneras de concebir el territorio de la vereda refuerzan la tendencia a la segregación.

## 4. Cerca de piedra

Cerca de Piedra es una de las nueve veredas en que se divide el municipio de Chía.<sup>67</sup> Está ubicada al Sur occidente del municipio y limita al norte con la vereda Fonquetá y el área urbana, al oriente con el Río Frio y la vereda La Balsa, al sur con el municipio de Cota y al occidente con el resguardo indígena.

**Mapa 9:** Ubicación área de estudio



Fuente: Elaboración Propia

<sup>67</sup> Además del área urbana, Chía está conformada por las veredas: Fagua, Fusca, Fonquetá, Cerca de Piedra, Samaria, Tíquiza, Yerbabuena, La Balsa y Bojacá. Existen actualmente 57 Juntas de Acción Comunal.

---

La vereda tiene una extensión de 382.25 hectáreas (POT 2002). Está atravesada por la vía a Cota y cuenta con cinco caminos veredales, señalados en el mapa 13.

En el estudio de la Lonja de propiedad (2005), Cerca de Piedra se ubica en el área Zona Geoeconómica D, que incluye a la vereda Fonquetá, y es descrita de la siguiente manera:

[...] Debido en gran parte a la reglamentación urbanística de los últimos años y a la colindancia con el casco urbano, esta zona también refleja de manera clara un espacio territorial que interrelaciona los usos urbanos con los rurales, y consecuentemente da paso en forma acelerada a la subdivisión de terrenos generando pequeña y mediana propiedad.

Al interior de la zona se observan loteos que van desde los 3.000m<sup>2</sup> hasta los 1000.000 m<sup>2</sup>. Los cuales son destinados en parte a la vivienda y en parte a actividades como el cultivo de hortalizas y tubérculos principalmente.

La tipología constructiva es bastante heterogénea y es común encontrar casas de sencillas especificaciones constructivas muy cerca de quintas campestres, y simultáneamente encontrar conjuntos de viviendas de buenas especificaciones construidos recientemente.

En cuanto a la infraestructura la zona cuenta con redes de conducción de energía eléctrica, redes de conducción de acueducto y redes de alcantarillado, así como de buena cobertura de vías vehiculares recebadas pero bien afirmadas y en muchas ocasiones recebadas por una capa ligera de asfalto" ( p80)

**FOTO 8:** Imágenes de Cerca de Piedra

Fuente: Archivo personal

## 4.1 Breve recorrido histórico

Antes de 1980 la vereda estaba constituida por muy pocas construcciones, principalmente por algunas haciendas y lotes de familias nativas del municipio o recién llegadas de otros municipios de Cundinamarca. En promedio estas familias tenían 10 integrantes, los niños iban caminando a los colegios de Chía diariamente y todos colaboraban en las labores agrícolas.

Los relatos de las personas consultadas, hacen referencia a los grandes potreros y caminos destapados. La vía a Cota, estaba sin pavimentar y había una ruta que salía desde la plaza central de Chía, pasaba por Cerca de Piedra y llegaba hasta la plaza de los Mártires en Bogotá.

Entre las familias de la vereda estaban: Barragán, Sánchez, Urbina, Socha, Rodríguez, Bojacá, Cifuentes, Garzón.

**Mapa 10** Ubicación de algunas familias históricas en Cerca de Piedra antes de 1980



Fuente: Elaboración propia con base en información obtenida en trabajo de campo

En la vereda se producía haba, frijol, zanahoria, maíz, arveja, papa, y los viernes, que eran los días de mercado, estos productos se llevaban a la plaza principal de Chía donde se exhibían junto con animales para ser vendidos entre los habitantes de Chía y de municipios vecinos. Posteriormente ésta práctica se desplazó de la plaza principal a la plaza de mercado.

*“Esto era una finca grandísima que ocupaba aquí como una manzana, la casa se hizo porque acá había solo un lote y la casa se hizo cuando llegamos [...] Bueno al principio hicieron la casa en guadua en cemento, como una especie de campamento y ahí vivimos, luego se empezó a construir, a hacer la casa ahí y desde ese tiempo está esta casa. El pasto era para sembrar, hacia arriba todo esto se sembraba, por acá no había tantas construcciones,*

*todo esto era sembrado en papa, en arveja, maíz, era mucho sembrado, solamente había la construcción de las rocas<sup>68</sup> y una casita allí en ladrillo, de resto todo eran lotes como fincas más bien [...] de todo este terreno, se sacaba comida para llevar a abastos, se sacaba papa, zanahoria lo que fuera”.*

Emma Pachón

Dos de las fincas más importantes de Cerca de Piedra<sup>69</sup>, eran la de Pedro Nel Duarte y la finca del señor Pablo Emilio Mendoza, llamada “El Edén”. En el Edén y en otros lugares de Cerca de Piedra, como por ejemplo en los terrenos de Jesús Urbina, había pozos de agua de donde se surtía la población cuando todavía no existía acueducto, hace más de cincuenta años. Se dice que en estos pozos aparecía la “serpiente de oro” una serpiente amarilla que visitaba las fuentes de agua. Un día un grupo de hombres sacó la serpiente de uno de los pozos y la mató pero luego sus restos desaparecieron, desde ese día los pozos se comenzaron a secar, hasta que el agua se acabó.

Esta narración también aparece en el libro de Correa (2002) sobre el resguardo indígena de Cerca de Piedra. En la entrevista del autor a Margarita Garzón de Montañez, ella afirma que este hecho sucedió hacia 1951. Años después llegaron Arturo Lizarazo y Saúl Peñalosa con los primeros barrenos para sacar agua y posteriormente, gracias al activismo de la comunidad, llegó el servicio de acueducto. Los habitantes de Cerca de Piedra instalaron los postes de madera para llevar la energía eléctrica a las viviendas.

Para la década de 1980, gran parte de la vereda ya contaba con los servicios de acueducto y de electricidad, existían rutas de transporte público desde el centro del municipio hacia las veredas y se había pavimentado la vía a Cota que por ser un acceso regional ha tenido gran importancia en la vida en la vereda.

---

<sup>68</sup> Las Rocas: Restaurante ubicado en la vía a Cota

<sup>69</sup> En entrevista con las señoras Ercilia Urbina Rodríguez y María Gregoria Amaya. Juno 1 de 2010.

Con el paso del tiempo y la decadente productividad de las actividades agrícolas, las familias de Cerca de Piedra dividieron los terrenos entre sus hijos o los vendieron a migrantes quienes, en algunos casos, construyeron nuevas viviendas. La generación que recibió los terrenos heredados tiene actualmente entre 50 y 60 años, han construido sus viviendas de a pocos con apoyo de la familia y en la mayoría de los casos utilizan parte del lote para cultivos, especialmente de papa y hortalizas. Grandes haciendas fueron vendidas y en el caso del predio de la hacienda El Edén, actualmente se ubica el condómino Kalamary.

**FOTO 9:** Trabajo en la huerta



Fuente: Archivo personal

## **4.2 Formas de ocupación y población actual en cerca de piedra**

En Cerca de Piedra se conservan los caminos veredales, la mayoría de ellos sin pavimentar y con numerosos huecos que en los días de lluvia se transforman en lodazales por los que es casi imposible transitar. Entre los equipamientos de la vereda se cuentan el polideportivo, la iglesia Nuestra señora de Guadalupe y el colegio de Cerca de

Piedra. Estos equipamientos son utilizados por la población histórica de la vereda y por la población reciente que no pertenece a los barrios cerrados<sup>70</sup>.

El polideportivo es un lote cubierto y con piso en cemento, allí se realizan actividades de la Junta de acción comunal (JAC), para los ancianos y los niños, también bingos y reuniones de la junta. La iglesia es un lugar importante de socialización donde además de las misas dominicales se realizan clases de catequesis y actividades de recreación para los niños, así como bingos y otras actividades para recoger fondos para su construcción, pues el templo está en “obra negra”. En la vereda hay dos colegios privados: “Santo Tomás” y “Los Tréboles” y varios jardines infantiles, también privados donde no solo acuden estudiantes de Cerca de Piedra sino también del resto de Chía.<sup>71</sup>

**Mapa 11:** Composición actual Vereda Cerca de Piedra



Fuente: Elaboración propia, sobre imágenes de Google earth 2007 y2010

<sup>70</sup> Más adelante se explican estas denominaciones.

<sup>71</sup>En ninguna de las familias entrevistadas los niños asisten a estos colegios y en el caso de la población que no reside en los barrios cerrados, el Presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda (JAC), resalta la necesidad que existe en Cerca de Piedra de un jardín infantil y guardería pública para los niños de la vereda.

Las formas de ocupación que encontramos dispersas por toda Cerca de Piedra son:

#### 4.2.1 Fincas de uso agrícola y fincas de uso residencial

Las fincas agrícolas son de diferentes áreas y en ellas hay cultivos flores, papa, cilantro y hortalizas.

**Fotos 10-11:** Fincas de uso agrícola



Cultivo de cilantro - Cultivo de flores

Fuente: Archivo personal

Existen varias fincas y casas de campo de familias de altos recursos, que llegaron antes que los conjuntos y condominios pero más recientes que la población tradicional. En muchos casos estas fincas tienen cerramientos que impiden ver hacia el interior, en otros casos es posible ver la vivienda rodeada de áreas verdes, grandes perros guardianes y, en algunos casos, juegos infantiles. Tener contacto con esta población fue imposible y según las referencias de las personas entrevistadas, esta población al igual que la de los barrios cerrados, no tiene relación con el resto de habitantes de la vereda.

**Foto 12-13:** Fincas de uso residencial



Finca Milagros - Finca Santa Rosa  
Fuente: Archivo personal

#### **4.2.2 Parcelas de menos de dos hectáreas con residencias de diferentes características**

Las residencias más antiguas, en la mayoría de los casos son propiedad de las familias históricas<sup>72</sup> estrato uno, dos y tres que han vivido en Cerca de Piedra hace más de tres generaciones. Tienen sus viviendas en las tierras que siempre les han pertenecido y algunas están en los centros poblados o dispersas por toda la vereda pero siempre al lado de la de un hermano o un primo. Muchas de estas familias tienen derecho al uso de tierras dentro del resguardo indígena.

Aún es común encontrar áreas de la vereda donde todos los vecinos son primos y en casos como el de los Garzón, toda una cuadra de la vereda está conformada por viviendas de propiedad de esta familia, de los nietos de Don Nepomuceno Garzón, quienes además tienen participación en el resguardo indígena. Tres de estas viviendas resultan especialmente interesantes pues la entrada a ellas no está de frente al camino sino de costado, frente a la entrada de la casa de los primos.

---

<sup>72</sup> Para consultar una síntesis de la información recogida en las entrevistas a la población histórica, ver anexo F

Este hecho es un ejemplo de cómo se construye la territorialidad, según Caldeira (2000: 321):

“La vivienda y el estatus social están obviamente asociados y en varias sociedades la residencia es una forma de que las personas se afirmen públicamente. La casa hace declaraciones tanto públicas como personales, ya que relaciona lo público y lo doméstico. Al crear una casa las personas no solo descubren y crean su posición social sino que también moldean su mundo interior”.

En el caso de las viviendas de los Garzón en Cerca de Piedra, la ubicación y la orientación de sus entradas privilegia la relación con la familia y con la huerta antes que con el resto de la comunidad. La huerta es compartida por los tres hogares y en ella se cultivan maíz, cilantro y papa. Cuando se realizó la visita a esta familia, la entrevista fue en la entrada de la casa de la casa de la señora Pastora Alvarado y mientras se desarrollaba la entrevista entraban y salían los nietos de Doña Pastora de una casa hacia la otra sin ninguna restricción.

En muchos casos el acceso a las viviendas de la vereda es difícil porque se valen de servidumbres o de caminos improvisados.

**Foto 14:** Viviendas de la familia Garzón



Fuente: Archivo personal

Las viviendas de la población histórica generalmente son de un piso, pintadas con diferentes colores y tienen huertas de unos 30m<sup>2</sup> cultivadas con maíz y papa, que se utilizan para el consumo de la familia y en algunos casos para la venta a los transeúntes. Algunas de las viviendas son prefabricadas y otras están totalmente terminadas. También suele haber presencia de animales especialmente perros y gatos pero son frecuentes las gallinas, vacas, caballos y cabras.

**FOTO 15:** Viviendas de población histórica



Fuente: Archivo personal

Hay viviendas recientes, de varios pisos y diferentes tamaños y formas, en las que se conservan pequeños lotes sin cultivos, muchas de estas viviendas corresponderían a la clasificación de vivienda progresiva. Algunas pertenecen a miembros de las familias históricas de la vereda, otras han sido compradas o construidas recientemente por migrantes que han llegado a la vereda.

Otras parcelas corresponden a pequeñas fincas o casas de campo, en algunos casos tienen cerramientos que no permiten ver hacia el interior.

**Foto 16-17:** Viviendas recientes



Fuente: Archivo personal

La población reciente se relaciona permanentemente con la población histórica y comparte varias características como por ejemplo, la estructura de los hogares que en promedio están compuestos por 6 personas, el uso de los equipamientos y servicios de la vereda y la cercanía en el trato con los vecinos. Tres de las diez familias entrevistadas pertenecen a este grupo de población.

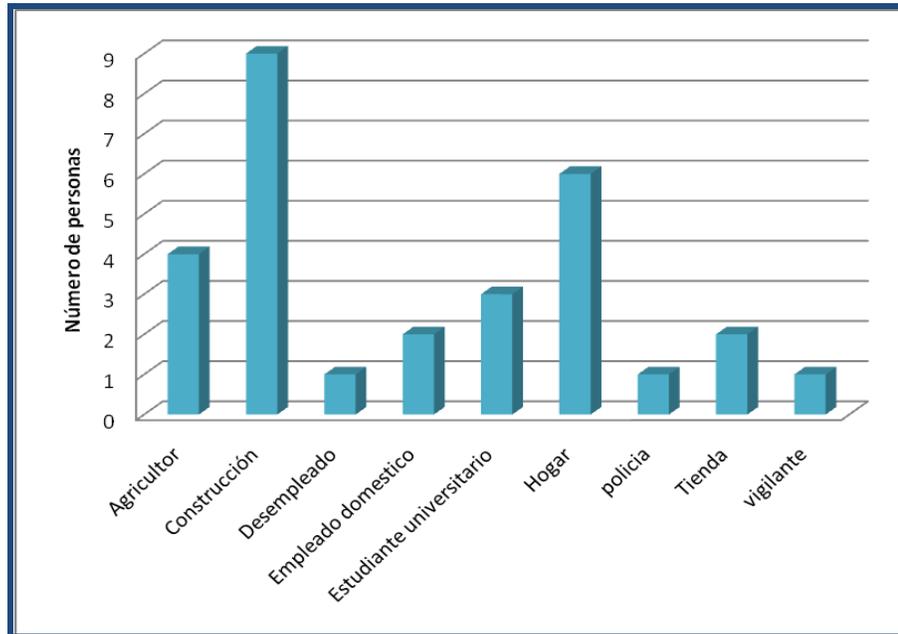
En las familias históricas y en las recientes que no pertenecen a los barrios cerrados ni a las fincas residenciales de clase alta, algunos padres no terminaron el bachillerato, los hijos son bachilleres, algunos universitarios y profesionales. Los niños asisten al colegio Cerca de Piedra, al colegio Fonquetá y a colegios en Chía a los que van caminando o en bicicleta, también existen rutas que los dejan cerca a su casa.

Por estas similitudes se plantea que estas dos poblaciones tienen nociones e territorio que abarcan Cerca de Piedra como una unidad territorial, en la cual viven su cotidianidad.

Como se puede observar en la siguiente figura, gran parte de la población entrevistada, se dedica a la construcción, siendo esta la actividad más frecuente, junto a “hogar” que corresponde a las madres que se definieron como amas de casa, sin embargo algunas

personas están dedicadas a más de una actividad, por ejemplo, a la construcción y a la agricultura en una finca o al hogar y al cuidado de su propia huerta, etc.

**Figura 23:** Ocupación habitantes de Cerca de Piedra que no viven en Barrios cerrados ni fincas de clase alta pertenecientes a las familias entrevistadas



Fuente: Elaboración propia con base en entrevistas

Un fenómeno reciente en la vereda es la llegada de población desplazada, especialmente de las costas del país. Estas personas viven en arriendo o en improvisadas viviendas en el occidente de Cerca de Piedra, hacia el cerro. Los habitantes de la vereda hablan de ellos con recelo, afirman que han llegado atraídos por el trabajo en la construcción y les atribuyen la responsabilidad sobre el aumento de atracos y robos en la vereda.

**FOTO 18:** Vivienda de población desplazada



Fuente: Archivo personal

Existen tres centros poblados en Cerca de Piedra reconocidos en el POT del 2002 y que según las definiciones del DANE,<sup>73</sup> “*son concentraciones de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio. Dicha concentración presenta características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales*”. En los centros poblados se encuentra la mayoría de las tiendas y pequeños mercados. También es común escuchar música con alto volumen, especialmente reggaetón. Las casas en los centros poblados son en material, la mayoría tiene más de un piso y algún tipo de negocio, como venta de huevos, de helados, etc. Según la metodología de estratificación para las áreas rurales de los municipios de Colombia en los centros poblados ninguna vivienda puede tener un estrato mayor al 3.

En cerca de Piedra hay varias tiendas y pequeños mercados. En la vereda Fonquetá hay un Coratiendas, donde muchos hacen sus compras. Algunas de las personas entrevistadas señalaron que realizan sus compras en Chía, en el supermercado JEP, en Coratiendas y en la Plaza de Mercado. Algunos compran en Carrefour con tarjetas para

---

<sup>73</sup> [www.dane.gov.co/files/inf\\_geo/4Ge\\_ConceptosBasicos.pdf](http://www.dane.gov.co/files/inf_geo/4Ge_ConceptosBasicos.pdf)

descuentos especiales, otros dicen afirman “Carrefour es para los ricos”. El servicio médico de urgencias se recibe en el hospital de Chía y en las clínicas privadas del municipio. La mayoría de EPS tienen sede en Chía, a excepción de Colmédica.

### **4.2.3 Barrios cerrados**

Son una de las formas más recientes de ocupación, están ubicados de manera dispersa por la vereda, fuera de los centros poblados. Lo que se pudo constatar en el trabajo de campo. Tanto en Cerca de Piedra como en las otras veredas los barrios cerrados se han construido en terrenos de antiguas haciendas. Se compra a un solo dueño la totalidad del terreno en que se construye el barrio y en algunos casos, como en el del conjunto Prados de Huitaca el mismo propietario de la finca o hacienda es el promotor del barrio cerrado.

Las viviendas en los barrios cerrados son construidas en serie, con diferentes modelos arquitectónicos y, aunque dependen del estilo del arquitecto, tienen similitudes con diseños norteamericanos. Las casas son de dos y tres pisos, con antejardín. Muchas de estas casas tienen un patio interior en el que algunos hacen sus propios jardines. Es frecuente la presencia de mascotas especialmente perros y gatos.

Según datos de la oficina municipal de planeación, en 1997 se expidió la primera licencia para un condómino en Cerca de Piedra, ésta aparece con el nombre de “Buena Vista” ubicada en proximidades al puente peatonal, en la vía a Cota. De acuerdo con lo constatado en campo, este condominio corresponde a lo que Hidalgo y Arenas (2004b:67) reconocen como condómino de facto<sup>74</sup>. Este tipo de barrios no se incluyeron en este estudio por considerarse que corresponden a una dinámica diferente; no resultan de la iniciativa de promotores privados ni se presentan únicamente en las clases sociales altas.

---

<sup>74</sup>También en Hidalgo (2004:38). La definición de este tipo de condominios se encuentra en el capítulo 2 de este trabajo.

**FOTO 19:** Entrada a Buenavista- condominio de Facto



Fuente: Archivo personal

**-Conjuntos cerrados:** En la vereda hay dos conjuntos cerrados: Prados de Huitaca y Santa Bibiana III<sup>75</sup>.

#### *CONJUNTO PRADOS DE HUITACA 2007*

Antes de la construcción del conjunto, el predio era de una finca de propiedad del señor Eduardo Borrero (actual dueño del conjunto), el servicio de agua era precario por lo que debían utilizar tanques y pozos. Uno de los pozos que pertenecían a la antigua casa se conserva en el conjunto, como se puede observar en la siguiente fotografía.

---

<sup>75</sup> En el mapa 15 El número 2 corresponde al conjunto Santa Bibiana III y el numero 3 a Prados de Huitaca

**Foto 20:** Conjunto cerrado Prados de Huitaca



Fuente: Archivo personal

El conjunto está conformado por trece casas de estrato 5, “[...]de 350 m<sup>2</sup> libres, pensadas para familias con niños y con un diseño arquitectónico que permite ahorrar en el consumo de agua y luz”<sup>76</sup>. Para el ahorro de agua los techos de las casas recogen el agua de la lluvia, pasándola a unas gárgolas y de ahí a los prados, bajo los cuales hay dos tubos que absorben el agua y la envían a un tanque para ser utilizada en la lavadora, en el jardín, etc., cada vivienda paga al mes en promedio 90.000<sup>77</sup> pesos de agua. Las casas tienen grandes ventanales y buena iluminación natural.

Prados de Huitaca se comenzó a construir en el año 2007. El primer residente que llegó venía de Cali, fue trasladado de su trabajo y quería vivir en Chía, llegó incluso antes del urbanismo del conjunto. La mayoría de habitantes son de Bogotá y, según el ingeniero Jesús Ardila, dejaron Bogotá para escapar de la rutina, el ruido, la contaminación.

---

<sup>76</sup> En entrevista el día en noviembre 11 de 2009

<sup>77</sup> El promedio mensual de la tarifa de agua, para una vivienda estrato 2 ubicada dentro del perímetro urbano del municipio es de 60.000 pesos

### CONJUNTO SANTA BIBIANA III

Es un conjunto cerrado de 37 casas de estrato 5 con Salón comunal, gimnasio, parque infantil. Fue construido en el año 2007, en predios de la familia Socha. Algunas de las viviendas ya tienen un segundo dueño y otras están en proceso de venta. Según Beatriz Silva:

*“[...] uno a veces hace un presupuesto de que entonces sí, esa casa me fascina, pero ya ubicada acá, de pronto tú tienes una deuda con el banco y empiezan a llegar los servicios, el recibo de la administración que es costoso por el mantenimiento del conjunto como tal, los servicios, porque como son con la convención con Bogotá el agua, por el estrato, imagino que impuestos, imagino que no todos han pagado completo, sino con préstamos del banco, hipotecas, hay personas, tengo por ahí entendido que dicen que les resultó muy costoso y la dejan como una inversión y se van a vivir a otro lugar de pronto un poco más... económico”.*

**Foto 21:** Conjunto cerrado Santa Bibiana III



Fuente: Archivo personal

### -Condominios

El condominio Kalamary<sup>78</sup> se construye actualmente en los terrenos de la antigua hacienda el Edén. El condominio tiene 66 casas, estrato 6 de 411 m<sup>2</sup> en lotes desde 900 m<sup>2</sup>. Cuenta con vigilancia las 24 horas, circuito cerrado de televisión y alarmas.

Entre los espacios comunitarios se encuentra el salón comunal, garaje cubierto, parqueadero de visitantes, depósito o cuarto útil, zona para niños, sendero peatonal, jardín, piscina, canchas de tenis, gimnasio, canchas de squash, sauna y/o turco. El valor de las viviendas es de \$930.000.000 y el de los arriendos mensuales de \$ 4.900.000.

**Foto 22:** Condominio Kalamary



Fuente: Revista metro cuadrado y Archivo personal

---

<sup>78</sup> Corresponde al número 1 en el Mapa 15.

**Figura 24:** Barrios cerrados en la vereda cerca de piedra

Nombre	Nº de unidades	Área aprx m <sup>2</sup>	Superficie -viviendas m <sup>2</sup>	Valor promedio	Características de las viviendas	Equipamientos
<b>Condominio Kalamary</b>	66	123.330	411m <sup>2</sup> construidos en lotes desde 900m <sup>2</sup>	Venta: <b>\$930,000,000</b> Arriendo \$4,900,000.	Chimenea en sala y/o comedor Piso en madera. Estudio o biblioteca Cocina integral, tipo de Cocina Gas, tipo de calentador Gas, instalación de Gas, cuarto de servicio, baño de Servicio, zona de lavandería, número de closets 4 Jacuzzi	Salón comunal, garaje cubierto, parqueadero visitantes, depósito o cuarto útil, zona para niños, sendero peatonal, jardín, piscina cancha(s) de Tenis, gimnasio, cancha(s) de squash, sauna y/o turco
<b>Conjunto cerrado Prados de Huitaca</b>	13	8.643	265m <sup>2</sup> construidos en lotes desde 530m <sup>2</sup> hasta 742m <sup>2</sup> .	Venta: <b>\$516.519.680</b>	Casa con terrazas y B.B.Q. Diseño especial para ahorrar agua y luz eléctrica, posibilidad de personalización	Salón comunal, prados en contorno

<p><b>Santa Bibiana III</b></p>	<p>37</p>	<p>13.399</p>	<p>De 270m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup></p>	<p>Venta: <b>\$460,000,000</b></p>	<p>3 Alcobas con baño independiente, principal con jacuzzi y ducha independiente, estudio, sala de lectura, altillo placa concreto, sala con chimenea, comedor independiente, cocina y carpintería madera maciza, acabados y grifería de lujo, 3 parqueaderos, BBQ, jardín</p>	<p>Salón comunal, gimnasio, parque infantil</p>
---------------------------------	-----------	---------------	---	--	--	---

Fuente: Con base en el trabajo de campo y la consulta de ofertas de vivienda en internet.

Por las características inherentes a este tipo de barrios, es muy difícil acercarse a la población que habita ellos. Sin embargo, como resultado de las entrevistas realizadas a habitantes de barrios en otros sectores del municipio y de las observaciones realizadas en Cerca de Piedra, se puede decir que las familias que habitan estos conjuntos, en su mayoría son parejas con hasta tres hijos en edad escolar o jóvenes universitarios y profesionales, en algunos casos viven con alguno de los abuelos.

Los niños de estos barrios estudian en colegios de Bogotá y de otros municipios como Cota y en menor medida en colegios privados de Chía a los que se desplazan en rutas escolares o en un carro de la familia.

Los adultos generalmente trabajan en Bogotá y tienen más de un vehículo para evitar las restricciones de medidas como el “pico y placa”. Debido a la ubicación de la vereda, se usa con frecuencia la vía Cota-Siberia para ir a Bogotá, esta vía resulta menos congestionada en las horas pico que la Avenida Pradilla, que de Chía conduce a la Autopista Norte, pero a la altura de Siberia, y llegando a la calle 80, también es muy congestionada en las horas pico.

Sobre el tema del uso del automóvil, una habitante de un barrio cerrado afirma:

Chía es terriblemente desorganizado. No tiene vías, la variante siempre está llena de tracto mulas y las calles están llenas de ciclistas, niños y peatones que como en todo pueblo andan por la mitad de la calle porque ellos tienen la vía. Manejar en Chía es más difícil que en Bogotá y no hay transmilenio. Además de tener que sufrir los trancones de la autopista cuando se inunda. Y ni hablar de que tocó comprar dos carros para que mi esposo pudiera ir a trabajar todos los días hasta la calle 26 donde tiene la oficina y lograra llegar más o menos a tiempo sin tener que tomar una flota, un transmilenio y un taxi ida y regreso todos los días y por la noche alcanzar a llegar a ver a los niños antes de que se acuesten a dormir.

(Catalina Bernal)<sup>79</sup>

La mayor parte del tiempo, los propietarios de las viviendas no están en ellas sino en Bogotá trabajando o visitando a sus familiares. En palabras de Carlos Carvajal<sup>80</sup>:

*“[...] no deja uno de tener reuniones porque pues los amigos de unos y la familia de uno, vive en Bogotá, entonces casi que...yo voy a Bogotá...pues trabajo cinco días a la semana pero voy a Bogotá seis días a la semana. Los fines de semana, trata uno de no ir, pero siempre está el cumpleaños de alguien, la reunión de alguien. Que toca ir a Home Center, que toca comprar no sé qué cosa que aquí no se consigue”.*

<sup>79</sup> En crónica escrita para la página web [www.soyperiodista.com](http://www.soyperiodista.com) *Crónicas Emigrantes*. 12 Marzo de 2010 “La experiencia de vivir en Chía”. Anexo G

<sup>80</sup> Este nombre no es real, después de la entrevista el hombre dijo haberlo cambiado “por si acaso”.

Es poco el tiempo que pasan en Chía donde no tienen relaciones sociales, pues además la relación entre los vecinos que habitan estos barrios no es muy cercana:

En nuestro conjunto viven 40 familias, todas ellas familias bogotanas que vienen a su casa únicamente a dormir por las noches y se quedan los fines de semana, más porque a Bogotá no se puede ir en sábado por el trancón tan impresionante. Los domingos vienen a visitarnos los familiares bogotanos o también se va a Bogotá a saludar. Durante este tiempo yo tuve la fortuna de poderme quedar en mi casa criando a mis hijos, totalmente sola porque en el conjunto no hay más de una mamá como yo entonces no hay con quien compartir el tiempo [...] A estas alturas tengo que confesarles que una de las cosas que más duro me ha dado de vivir en Chía es la soledad. Acá estoy lejos de mi familia, de mis amigos, de los sitios que me gustaba frecuentar, de los centros comerciales. (*Catalina Bernal*).

*“Son apáticos, totalmente apáticos a la participación en las asambleas, a relacionarse con sus vecinos e incluso a entregar sus datos personales a la administración del conjunto”  
(Beatriz Silva, Administradora Santa Bibiana III)*

Los fines de semana, como ya se había mencionado, muchos van a Bogotá a visitar a sus familiares, pero también hay opciones de actividades de Ocio en Chía. El principal referente son los centros comerciales: Sabana Norte, Plaza Mayor y Centro Chía. (mapa 12)<sup>81</sup> Dos de estos centros comerciales cuentan con juegos infantiles y salas de cine, durante los fines de semana acuden tantas personas que la Avenida Pradilla (en azul en el mapa) se congestiona generando trancones, sobre todo a partir del medio día. El centro comercial Centro Chía, se llena los fines de semana, es difícil encontrar parqueadero después de las 2 pm e incluso caminar por sus corredores. La compra de alimentos también se realiza en estos centros comerciales, donde se ubican supermercados como Carrefour, Carulla y Olímpica.

---

<sup>81</sup> En el MAPA 15 estos centros comerciales tienen las letras A, B, y C, respectivamente.

**Mapa 12:** Ubicación barrios cerrados de Cerca de Piedra con relación al área urbana.



Fuente: Elaboración propia

Algunos de los numerosos restaurantes del municipio se ubican en Cerca de Piedra, sobre la vía a Cota, entre ellos están La Fonda Paisa, Viva Brasil y La Rosa de los Vientos. También sobre la vía se ubican varios almacenes de artesanías, especialmente de alfarería. En algunas fincas, se han establecido locales para prestar servicios, tan recientes como los barrios cerrados, como por el ejemplo, las guarderías caninas, escuelas de equitación y, aunque puede no ser exclusivamente para la población de los barrios cerrados, en una finca dictan clases de danza árabe.

Los barrios cerrados se encuentran sobre los caminos veredales, con fácil acceso a las vías principales pero no sobre estas, mientras los otros grupos de población se encuentran dispersos por toda la vereda.

#### **4.3 LO QUE SEPARAN LOS MUROS EN CERCA DE PIEDRA**

La mayor parte del día, entre semana, las calles de Cerca de Piedra son transitadas por pocas personas que, en su mayoría, van en bicicleta o caminando. Es común verlos

conversando en las esquinas o dónde se encuentren con algún vecino. Al medio día aparecen los niños y niñas que van y vienen de los colegios de Cerca de Piedra y de Fonquetá y hacia las cuatro de la tarde algunas rutas de colegios privados que llevan a los niños de los conjuntos cerrados, aunque otros llegan con algún familiar en el carro de la familia.

**Foto 23:** Una tarde en Cerca de Piedra



Fuente: Archivo personal

Los fines de semana se ven muchas personas en las mañanas y se escucha más ruido y música. Es posible ver familias caminando o montando en bicicleta y personas de los conjuntos que salen a trotar con sus hijos y con sus perros, en todos los casos observados estas personas usaban audífonos, lo que obstaculizó entablar conversaciones con ellos.

En las tardes hay mucha gente en las calles, en las tiendas, que tienen mesas afuera, se reúnen grupos de amigos, especialmente hombres, a tomar cerveza y a jugar tejo en los sitios en que hay canchas.

---

Tanto en las observaciones como en las entrevistas realizadas se constató que a pesar de la proximidad espacial entre los diferentes grupos de población no hay interacción; especialmente entre los habitantes de los barrios cerrados y el resto de la población. Lo que corresponde al principal requerimiento para que se pueda hablar de la tendencia de la vereda a la segregación.

En algunos casos, los habitantes de la población histórica y de la población reciente, que no vive en barrios cerrados ni en fincas, tienen relaciones con las personas de las fincas porque trabajan en ellas y en uno de los casos, una de las mujeres entrevistada dijo venderle productos de belleza por catálogo a vecinas del conjunto cerrado Santa Bibiana III, del lado de su casa. Sin embargo, estos dos casos parecen aislados con respecto al resto de los casos y a las observaciones en las visitas a la vereda.

Los habitantes de los barrios cerrados sólo comparten con el resto de la población de la vereda las vías, no hay oportunidades de interacción puesto que, a diferencia de lo que se podría suponer, este tipo de barrios no ha generado puestos de trabajo para la población del sector y si lo ha hecho, ha sido en casos aislados de los que no se ha tenido conocimiento en la investigación.

En el caso de las tiendas y otros establecimientos comerciales de la vereda los propietarios y empleados afirman que la llegada de los barrios cerrados aumentó sus ventas sólo durante el periodo de la construcción.

Durante la etapa de construcción de los barrios cerrados las constructoras contratan obreros que en pocos casos son residentes de la vereda, a pesar del alto número de personas que se dedican o conocen de este oficio en Cerca de Piedra (Figura 21). Según las personas entrevistadas, las constructoras no ofrecen contratos de acuerdo con las obligaciones de ley, pagan menos de lo que los trabajadores consideran justo y cuando la construcción termina la constructora ya no responde. Por eso, los obreros de construcción que pertenecen al grupo de población histórica prefieren no trabajar en estos barrios, mientras nuevos habitantes llegan a la vereda y realizan dichos trabajos por cualquier salario.

En el caso de Cerca de Piedra, la cercanía espacial entre los diferentes grupos sociales no ha representado una integración entre ellos sino que se mantienen como grupos de población claramente diferenciados. Es decir, la reducción de la escala geográfica de la segregación, no ha significado integración, ni acercamiento, entre los diferentes grupos que habitan el área de estudio.

Además de las diferencias a las que se ha hecho referencia a lo largo de este trabajo, es importante resaltar que entre la población que no habita en barrios cerrados aún es común la ayuda entre vecinos. Por ejemplo, en la construcción de las viviendas o en el caso que narra el presidente de la Junta de Acción Comunal, señor Pedro Pedraza, hace aproximadamente dos años cuando el gas natural llegó para los barrios cerrados de la vereda que podían costearlo, al ver esto los vecinos se organizaron para instalar por sí mismos el gas natural:

*“[...] por ejemplo ahoritica durante esta administración, hace dos años que yo llevo, llegó la instalación de gas natural a la vereda, y llegaron a colocarle a un conjunto residencial porque ellos tenían la plata, en estos momentos iban solo para ellos, y nosotros paramos las vías y dijimos no[...] o todos o nada. Nosotros como raizales del municipio, de la vereda, no tenemos derecho, el que tiene los medios económicos ellos tienen el derecho, pero pues al igual tienen que ver que las posibilidades tienen que ser iguales para toda la comunidad, y eso es lo difícil. Hicimos un paro una huelga, ahí con el señor alcalde, como te digo que sí colabora, el señor alcalde llegó y colaboró y listo. Ahí es dónde vemos la unión de la comunidad, yo le dije a la comunidad les dije yo voy a plantear el gas natural, vamos a trabajar, nosotros ponemos toda la mano de obra, ustedes colocan los materiales, y ellos colocan los servicios. Pues esa era una de las cosas que decía gas natural, es que no tenemos mano de obra, es que no tenemos disponibilidad económica para hacer la mano de obra. Yo decía: nosotros la hacemos con la comunidad y todos de acuerdo, luego yo llegaba a la comunidad cada calle, cada cuadra, no hablamos de unas casas, hablamos de unas cuadras de unos 500 metros o sea llegaba y los reunía a todos: vamos a poner gas natural en este sector, entonces cada uno hace su frente, si quieren pagar la parte económica o si quieren ustedes mismos hacen la excavación. Eso fue algo muy bien organizado, donde no se dañaban las vías ni nada [...].”*

---

(Pedro Pedraza, Presidente JAC)

Aunque la mayoría de entrevistados dijo no participar de todas las reuniones que hace la Junta de Acción Comunal por falta de tiempo o por considerarlas aburridas, algunos afirmaron asistir cuando se hacen reuniones que les interesan, sobre temas como por ejemplo la seguridad o asuntos relativos al resguardo indígena, donde varias familias tienen participación.

El papel de la Junta de acción comunal es importante como vínculo entre la población de la vereda y la administración municipal. Además, la junta realiza diferentes actividades comunitarias y tiene, en el sector La Libertad, actividades especiales para los ancianos como clases de aeróbicos y paseos. Los miembros de la junta, también consiguen recursos para fumigar en los hogares o llevar atención veterinaria para los animales de propiedad de las familias.

Por su parte, la población de algunas fincas y los habitantes de los barrios cerrados pueden adaptar más fácilmente el espacio donde se ubican de acuerdo a sus necesidades, al contar con recursos económicos suficientes no requieren de acción comunitaria o de la administración municipal, por lo que su participación en los asuntos de la Junta es nula.<sup>82</sup>

A pesar de que la población de los barrios cerrados y el resto de sus vecinos de la vereda no comparten lugares comunes<sup>83</sup> ni interactúan entre sí, se han presentado casos de conflicto pues los residentes de los barrios cerrados se quejan de los vecinos porque estos tienen criaderos de cerdos o emplean abonos como la gallinaza para sus cultivos, con lo que generan malos olores que resultan molestos, pero que para quien trabaja la

---

<sup>82</sup> Como ya se expuso en el capítulo anterior, cuando no es posible resolver los asuntos de manera individual, en los barrios cerrados existen mecanismos específicos como la administración, la asamblea de copropietarios y el comité de convivencia para atender asuntos de interés colectivo, solo en casos extremos se acude a las autoridades municipales, especialmente para dirimir conflictos.

<sup>83</sup> En el sentido atribuido al término lugar por de Marc Augé (1992)

tierra son indispensables en su labor<sup>84</sup>. Lograr acuerdos no es fácil y en la mayoría de los casos debe intervenir la administración municipal. En los casos de los que se ha tenido conocimiento durante la investigación, el organismo de saneamiento municipal ha impuesto trabas a los galpones y criaderos. Estas situaciones aumentan las dificultades para el ejercicio de actividades agrícolas y se convierten en generadoras de expulsión de población.

*“Cerca a los cerros la gente tenía sus cultivos, sus animales, sus vacas, y eso ya no se puede tener porque entonces ya empieza el olor a molestar en los conjuntos, empieza como el mal ambiente del campesino que se mezcla con el de la ciudad y entonces pues a ellos no les gusta mucho, no les favorece, sobre todo hacia el lado de los cerros, pues porque por allá la gente es trabajadora, es muy pobre y a los conjuntos se viene gente... pues muy acomodada y todo porque son casas muy costosas, y empiezan a incomodarse con el campesino, con el que vive por ahí como muy pobre, muy humilde”.*

(Emma Pachón)

Por otra parte, de manera simultánea a la llegada de los barrios cerrados, a la vereda han llegado personas de las costas del país, buscando oportunidades de trabajo y vivienda.

*“Mucho costeño, tenemos una invasión de costeos en Cerca de Piedra, pues muchos, es también por lo que la alcaldía con su proyecto de desarrollo va a hacer nueva vivienda, entonces hacen 5.000 viviendas, entonces todos vienen que porque quieren viviendas, eso es una de las cosas que atrae muchísima gente, les sale barato, desde 35 millones hasta 42.”*

(Pedro Pedraza)

Parte de esta población, como ya se había mencionado, se emplea en la construcción de los barrios cerrados. Construye viviendas improvisadas o toma habitaciones o casas en arriendo en principio para un núcleo familiar pequeño y con el tiempo van recibiendo a otros familiares recién llegados, aunque eso implique vivir todos en una sola habitación.

---

<sup>84</sup> De acuerdo al trabajo de campo, esta situación también se presenta en otras veredas como Bojacá

La población histórica de la vereda, se refiere a ellos como los negritos, los desplazados o los costeños, que son bullosos y viven cerca al cerro.

*“Últimamente a Cerca de Piedra llegan muchos desplazados, sobretodo “costeños”, viven más arriba, llegando al cerro. En casas arrendadas, trabajan y dejan a los niños solitos todo el día algunos son de buenas y les dan subsidios pero eso es en casos raros, casi no les dan”.*

*(Pastora Alvarado)*

Asociado tanto a la llegada de esta población, como a la construcción de los barrios cerrados, la población histórica de la vereda hace referencia a un incremento de los robos y atracos. Esta situación, en la mayoría de opiniones, es responsabilidad de la nueva población “desplazada”:

*Desde que hicieron Kalamary, hay una mano de ladrones pero tenaz, uno se cuida, por ejemplo uno no puede dejar la bicicleta por que llega toda esa gente, Kalamary trae gente a trabajar y es gente que no es de acá, y gente de Bogotá, que son todos esos negros costeños y la gente desplazada, que traen a trabajar ahí y eso, esos son los ladrones que tenemos ahora en la vereda, porque la gente de por acá no está trabajando ahí, solo gente que viene de Bogotá o de allá del sur, acá hay que estar despiertos o si no lo roban a uno*

*[...] y a cualquier hora, eso aquí en menos de un minuto se han robado tres bicicletas, y cuando uno cuelga la ropa, esa ropa de todas maneras me toca estar muy pendiente porque o sino eso cualquiera pasa, cualquier indio, eso toca dejar cerrado, por allá atrás tenía los pantalones, los maletines, de la señora que vive ahí atrás, y eso no dejan parar nada, llegan y se lo roban. Eso si le toca a uno estar pendiente, y todo es por eso, porque traen gente de otros lados.*

*(Carmen Sánchez)*

*“Ha llegado gente extranjera a delinquir, costeños que atracan y entran a robar a las casas”.*

*(Silvio Reyes)*

La segregación no solamente está operando entre la población de los barrios cerrados y la población histórica, hay una diferenciación fuerte entre esta última y la población que definen como “costeños”, “negritos”, “desplazados”, como otros y, como resulta obvio, entre esta población y la de los barrios cerrados. Sin embargo, la población histórica parece tener opiniones contradictorias sobre los barrios cerrados, por una parte afirman:

*Conozco una que otra persona de ese conjunto pero, bien, pues o sea a uno como vecino, a mi no me afecta en nada, no porque viven bien y no molestan, no hay problemas ni de aquí a allá ni de allá a acá. No afecta para nada, no nos ha afectado para nada hasta el momento.*

*(Fanny Alvarado)*

*“Todo el mundo necesita un lugar donde vivir, además “son gente de bien, uno no va a tener inconvenientes con ellos”. (Silvio Reyes)*

Y por otra parte, coinciden en que no venderían sus terrenos. Es repetitiva la idea del creciente desplazamiento del campo, y la supresión de áreas verdes.

*“[...] esa culpa si la tiene nuestra administración, nuestro gobierno, por dejar que ellos invadan eso, por ellos recibir un poco de plata entonces vienen otros y pisotean a el campesino, a el pobre y al humilde, y a ellos les pagan a precio de pollitos y le dicen: si no le gusta entonces no me venda que allí si me venden, y la gente, nosotros si tenemos gran culpa por decir, si vendamos”*  
*(Emma Pachón)*

La llegada de los conjuntos no ha generado una mejoría en las vías de la vereda, mientras que el aumento del tránsito de vehículos por los caminos veredales ha generado un empeoramiento de estos así como de la prestación de los servicios públicos, especialmente del agua.

Al realizar la pregunta por cuáles han sido los cambios que ha notado en la vereda en los últimos 20 años, las respuestas fueron del siguiente tipo:

*“Los cambios han sido malos porque a uno se le sube el estrato, todo es más caro y han aumentado los ladrones porque vienen a trabajar en los conjuntos y roban lo que puedan”  
(Carmen Sánchez).*

*“Los conjuntos hicieron que la alcaldía trajera el servicio del gas, además ahora es más seguro porque la policía viene más seguido a hacer rondas (...) El agua en las mañanas es muy poca porque es mucha gente la que la usa. El alcantarillado ya no da abasto”  
(Luz Varela)*

Por su parte, un habitante de un barrio cerrado opina que:

*“[...] Que sigan construyendo, finalmente en la medida en que sigan construyendo, siguen apareciendo casas a nuevos precios y uno va es pegado a la valorización, eso lo beneficia a uno, eh...y pues también al municipio porque finalmente va llegando uno, van llegando casas, de mayores estratos a las que les pueden cobrar mayores impuestos y entonces digamos que cantidad de plata recogida por hectárea para el municipio, será mayor. No es lo mismo lo que paga una casa estrato cuatro o cinco que lo que paga una uno o dos, o una vivienda campesina. Obviamente, también consumen más hartos, más luz, más todo, pero yo creo que ese es como el desarrollo normal”.  
(Carlos Carvajal)*

*“Los únicos que han ganado con la llegada de los conjuntos, son los que les vendieron las tierras”.  
(Jaime Rodríguez)*

La aparición de barrios cerrados en el caso de Cerca de Piedra, es un proceso en el que una población totalmente urbana llega a vivir en medio de población rural que conserva

apego por su territorio, por actividades agrícolas, por tener sus animales, relaciones de comunidad y una relación “estrecha” con la alcaldía. En cuanto a lo que “debería ser una buena vida”, la población tradicional lo define como vivienda digna, es decir, una casa amoblada, con todos los servicios, tener tranquilidad, independencia, espacio libre. En los barrios cerrados se refieren a contar con áreas verdes para los niños, aire puro, vida, paz, tranquilidad, lo que resumen en “mayor calidad de vida”.

Lo expresado a lo largo de este capítulo se resume en la siguiente figura:

**Figura 25:** Síntesis de resultados por categorías.

Categoría	Noción de territorio A	Noción de territorio B
	Espacial	<i>Población histórica y reciente (fuera de los barrios cerrados y las fincas)</i>
<p>Dispersas por toda la vereda, incluso en los centros poblados</p> <p><b>Vías</b> en no muy buen estado</p> <p><b>Transporte</b> público, bicicleta y caminando</p> <p><b>Colegios:</b> En Cerca de Piedra, Fagua y algunos en Chía, van caminando o en bicicleta, algunos en rutas</p> <p><b>Servicio médico:</b> La mayoría de EPS tienen sede en Chía, a excepción de Colmédica</p> <p>El <b>mercado</b> se hace en el Coratienas de Fonquetá o de Chía y en la plaza de mercado</p> <p>No hay <b>áreas recreativas</b>, a excepción del polideportivo.</p>		<p>Los barrios cerrados se ubican sobre los principales caminos veredales, Alejados de los centros poblados.</p> <p>Las fincas se encuentran dispersas por toda la vereda, incluso en los centros poblados</p> <p><b>Vías</b> en no muy buen estado</p> <p><b>Vehículo propio</b>, eventualmente transporte público</p> <p><b>Colegios:</b> Privados en Bogotá, Chía y otros municipios, más generalizado el uso de rutas escolares</p> <p><b>Servicio médico:</b> La mayoría de EPS tienen sede en Chía, a excepción de Colmédica.</p> <p>El <b>mercado</b> se hace en Carrefour o Carulla.</p> <p><b>Áreas recreativas:</b> Los barrios cerrados cuentan con al menos parque infantil y gimnasio</p> <p>Algunas fincas tienen parque infantil.</p>

	<p>Gran parte del lote se utiliza para un huerta familiar, las viviendas más antiguas generalmente son de un piso, pintadas de colores claros. Algunas casas son prefabricadas, pero en su mayoría están construidas en material (ladrillo). Algunas casas responden al modelo de vivienda progresiva.</p> <p>agua, luz; no todos tienen alcantarillado, gas natural, teléfono</p>	<p>Construidas en serie, con modelos arquitectónicos, diferentes que aunque dependen del estilo del arquitecto, tienen similitudes con diseños típicamente norteamericanos. Las casas son de dos y tres pisos. Con antejardín. Aún no se ha construido ningún condominio de apartamentos. Muchas de estas casas tienen un patio interior en el que algunos hacen sus propios pequeños cultivos.</p> <p>En las fincas una parte del lote está destinada a la vivienda generalmente tipo chalet y la otra generalmente está ocupada por jardines y prado. Arquitectura diversa. En algunos casos, el portón de entrada y los árboles no permiten ver hacia el interior.</p> <p>agua, luz, alcantarillado, teléfono, gas natural, internet</p>
<b>social</b>	<p>Estratos: 1, 2, 3, 4</p> <p>Algunos padres no terminaron el bachillerato con Hijos bachilleres, algunos universitarios y profesionales</p> <p>Padres con hijos (generalmente más de dos hijos). En algunos casos aún viven los abuelos, o alguno de los dos y conservan su vivienda, en la que viven con algunos hijos y nietos.</p> <p>Conocimiento de los vecinos y colaboración entre ellos en caso como por ejemplo el del gas natural. Algunos tienen relaciones con las personas de las fincas por que trabajan en ellas y en uno de los casos, la señora que vende productos de belleza por catálogo tiene clientas en el conjunto del lado de su casa</p>	<p>Estratos: 5y 6</p> <p>Profesionales con hijos en todos los niveles educativos</p> <p>Parejas con hijos, hasta tres hijos, en edad escolar o jóvenes profesionales. En algunos casos viven con un abuelo. Muy pocos casos de parejas de adultos sin hijos.</p> <p>La mayor parte de los habitantes son apáticos a la participación en los comités, a relacionarse con sus vecinos, e incluso a entregar sus datos personales a la administración del conjunto.</p> <p>Chía como municipio dormitorio.</p> <p>En algunas fincas tienen empleados que viven en la vereda</p>
<b>Cultural</b>	<p>Vivienda digna: casa amoblada con todos los servicios, tener tranquilidad, independencia, espacio libre</p> <p>Se expresa un inconformidad por la reducción de las áreas para cultivar y tener animales, por la calidad de los servicios públicos y por alzas en los impuestos; pero no un rechazo total a la urbanización</p>	<p>Áreas verdes para los niños, aire puro, mayor calidad de vida, seguridad, tranquilidad.</p> <p>Los cambios se perciben como naturales y representativos de ganancias para el municipio.</p>

Fuente: Elaboración propia

La existencia de muros, tecnologías de vigilancia y sobre todo de una noción diferente de lo que es el territorio de la vereda, de lo que es la vida rural o “campestre” y de lo que

“debería ser una buena vida”, evita que la cercanía física entre los grupos de población redunde en acercamientos entre los grupos de población.

En Cerca de Piedra la conciencia de la segregación está implícita en la cotidianidad de los habitantes de la vereda. Aunque admiten un grado de “naturalidad del fenómeno”, hay una clara conciencia del ser diferentes:

*El conjunto, es exclusivo, son poquitos y quieren seguridad paz,  
tranquilidad”  
(Beatriz Silva)*

*“Desde hace unos 15 años acá se llenó de conjuntos, de ricos que  
lo miran a uno de arriba abajo pero no traen nada, eso es grave, no  
se comunican”.  
(Martha Acosta)*

*“Quiero volver a montar en transmilenio, a contar con mi mamá, a poder trabajar, a que  
mi patio no huela feo, poder tomar agua del grifo y poder pagar servicios por internet o en  
cualquier banco. Bogotá tiene parques, zonas verdes y siempre podremos venir a Chía  
un domingo a comer helado en Centro Chía. Por algo será que a los bogotanos no nos  
quieren los de Chía”.  
(Catalina Bernal)*

*“Hace tiempo no había sino lotes, ahora está todo poblado, la gente  
de los conjuntos no se mete con uno para nada, y eso está muy  
bien, cada uno en lo suyo”.  
(María Gregoria Amaya)*

## 5. Conclusiones

En el análisis del caso de la aparición de barrios cerrados en la vereda cerca de Piedra del municipio de Chía se estudió la segregación residencial como condición de diferenciación, de separación entre grupos sociales que no es exclusiva de ámbitos urbanos. Se relaciona con los fenómenos de división y jerarquización del trabajo, así como con la acumulación de la riqueza. Fenómenos que, como lo advirtió Williams (2001), también están presentes en el ámbito rural.

La aglomeración de un grupo de personas de características socio económicas similares dentro de un barrio cerrado, controlado por guardias y tecnologías de vigilancia, cercado por muros que lo separan del paisaje circundante y con restricciones de acceso a foráneos, es una manifestación del fenómeno de segregación.

La ubicación de barrios cerrados en proximidad a las viviendas de otros grupos de población no significa una disminución de la segregación, pues para ello sería necesario, como mínimo, eliminar los elementos y símbolos diferenciadores que constituyen la esencia de los barrios cerrados.

En el caso del municipio de Chía, la construcción de barrios cerrados se expandió en las tres últimas décadas debido, a tres condiciones facilitadoras:

En primer lugar, la diferencia de precios del suelo rural y urbano en el municipio, permite que los promotores de los barrios cerrados obtengan importantes ganancias económicas, derivadas de la renta del suelo.

En segundo lugar, la actividad agrícola del municipio disminuyó desde los años 70's. Junto con la subdivisión de predios contribuyó a la fragmentación de las tierras y al cambio de uso de los suelos agrícolas a residenciales. El caso del municipio de Chía coincide con la afirmación de Oscar Alfonso con respecto a que:

“...no es que la residencia en condominio determine la expulsión del campesinado sino, por el contrario, que esta se inserta en medio de las dinámicas generales de la actividad agrícola [...] Se trata más bien, de comprender, de una parte, cómo la presencia de cultivos comerciales contrarresta el crecimiento de la población rural y, de otra, cómo aun en presencia de rentas rurales elevadas como las de la agroindustria, las familias de rendimientos elevados pueden conquistar porciones de terreno rural para la producción de los condominios”. (Alfonso 2005 274)

En tercer lugar, las normas de zonificación, que aparecieron en 1974 como respuesta a dinámicas internas del municipio y a tendencias nacionales, impulsaron el cambio de uso del suelo. Desde 1991 se permitió la construcción de barrios cerrados, en algunos casos como uso principal y en otros como uso anexo, en toda el área rural del municipio con lo que se legitimaron las construcciones realizadas en los años anteriores.

De manera paralela a estos tres factores, a través de la publicidad se vende un modo de vida para ser considerado como ideal; se vende la idea de tener “la casa de los sueños” y “volver al campo”. La decisión de vivir en estos barrios está relacionada con un deseo de “retorno a la vida campestre”, por parte de habitantes de Bogotá y de otras ciudades.

En este “retorno al campo” la población de los barrios cerrados lleva consigo todo su estilo de vida urbano, comenzando por el barrio en sí mismo, genera importantes transformaciones en el paisaje en el que irrumpen, al interponer un muro entre éste y la vida urbana del barrio.

Llegados a este punto, resulta importante recordar la pregunta central que guió esta investigación: **¿Cuáles son las características de la segregación residencial generada por la aparición de barrios cerrados, en la vereda Cerca de Piedra (área rural del municipio de Chía)?**

Como resultado del trabajo de campo realizado se puede decir que la segregación residencial generada a partir de la construcción de barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra tiene las siguientes características:

1. La llegada de los barrios cerrados a Cerca de Piedra no ha generado oportunidades de empleo o incremento de ingresos en las actividades económicas para la población establecida en la vereda, fuera de los barrios cerrados.

Se reconoce que la muestra con que se realizó esta investigación tuvo un tamaño reducido y que es indicativa más que demostrativa. Es posible que en la vereda existan casos en que los barrios cerrados generen oportunidades de trabajo para el resto de la población del área. Sin embargo, cabe preguntarse por las condiciones en las que se realizarían estos trabajos, si realmente representan una ventaja importante para las condiciones de vida de la población histórica o si, como se entiende a partir del trabajo de campo realizado, estas oportunidades de trabajo son más bien esporádicas y poco representativas para los ingresos de las familias.

2. La segregación residencial de pequeña escala presente en Cerca de Piedra tiene una fuerte dimensión cultural que se manifiesta en las maneras de apropiarse del territorio, de territorializar, así por ejemplo:

-Los barrios cerrados se encuentran sobre los caminos veredales con fácil acceso a las vías principales, lo que refleja el interés por movilizarse fácilmente fuera del municipio, mientras que los otros grupos de población se encuentran dispersos por toda la vereda lo que implica mayor relación con los elementos del paisaje.

-La población de los barrios cerrados y de las fincas, no utiliza los equipamientos de la vereda. La iglesia y el polideportivo hacen parte del territorio para la población que no habita en barrios cerrados pues son lugares importantes de socialización.

-Las diferencias entre la población de los barrios cerrados y el resto de poblaciones a su alrededor se manifiesta también en la apariencia de las viviendas: Las viviendas en los barrios cerrados son construidas en serie, con el mismo diseño. Consideramos este hecho como una manifestación de la pretendida homogeneidad social de dichos barrios.

En el resto de la vereda, las viviendas tienen formas, colores y tamaños variados. En las viviendas de la población histórica, es importante la presencia de la huerta al frente de la casa. En las demás viviendas, incluso en las fincas, es común encontrar jardines y lotes circundantes.

**3.** Por último, y esta es la característica más importante, la segregación en Cerca de Piedra se refiere a grupos de población separados por diferentes nociones de territorio.

Una de estas nociones hace referencia a un espacio restringido, al espacio del barrio, demarcado por muros. En esta noción Cerca de Piedra es solo una referencia de ubicación. El barrio cerrado es un fragmento del territorio; el lugar donde se ubica la residencia en la que solo se pasan unas horas del día. El resto del territorio estaría compuesto por el lugar de trabajo o de estudio y los lugares de ocio a modo de isla, de enclaves. También conforman ese territorio los lugares donde residen los afectos, los recuerdos de los individuos. A pocos metros prima una noción de territorio diferente en la cual la vereda constituye todo su territorio, allí residen sus afectos y sus recuerdos, sus trabajos y sus lugares de ocio.

Para los residentes de los barrios cerrados, Cerca de Piedra significa la oportunidad de tener una “vida campestre”. Entendiendo por campestre, de acuerdo con lo observado en el trabajo de campo, un ambiente libre de contaminación y de ruido, lleno de árboles, donde se pueda respirar aire puro, preferiblemente sin los molestos olores de las actividades agrícolas. Ofrece la posibilidad de ver el campo, como una atracción turística desde la ventana de la casa, desde la ventana del carro o, en algunos casos, en las salidas a trotar los fines de semana.

Para la población histórica Cerca de Piedra es el lugar donde crecieron, donde está su familia, donde tienen sus negocios, donde pueden tener sus animales y obtener beneficios de la “vida campestre” al trabajar en la huerta familiar o en las fincas cercanas y obtener algunos productos que contribuyen para su propio sustento.

Estas características, confirman la hipótesis planteada en el proyecto de investigación según la cual “[...]la existencia de barrios cerrados en el área rural de Cerca de Piedra,

---

*generaría un tipo de segregación particular, que sería de pequeña escala espacial por lo que no habría gran diferencia en el acceso a servicios públicos e infraestructuras entre los habitantes de este tipo de barrios y la población a su alrededor, pero conservaría las condiciones de aislamiento y reducida, o nula interacción”.*

El aislamiento estaría sustentado por características culturales, referidas a las diferentes concepciones de territorio de cada población. A diferencia de lo que ocurre en áreas populares urbanas, a donde llegan los barrios cerrados para las clases altas, en el caso de estudio la disminución de la distancia espacial entre los diferentes grupos de población no ha generado ningún tipo de interacción representativo. La distancia espacial es corta pero la distancia territorial es grande. La reducción de la escala espacial de la segregación no ha favorecido a su población histórica sino que en algunos casos ha generado la expulsión de ésta.

Aunque se presentan conflictos y expulsión de población, no se puede afirmar que este sea un fenómeno masivo, pues lo cierto es que la mayoría de la población histórica consultada dice no estar dispuesta a vender sus terrenos a pesar de las ofertas de compra por parte de constructoras. La razón a la que aducen esta decisión es *“Esta es la casa de mi familia, es mía y de mis hijos, mientras yo esté, no se vende”*. Una migración generalizada de la población histórica si bien puede ser posible, no parecería estar próxima a suceder.

La creciente presencia de barrios cerrados en áreas rurales del municipio de Chía es un fenómeno complejo y vigente que no puede desconocerse ya que tiene diversas implicaciones a nivel social, económico, político y cultural. En Colombia la aparición de barrios cerrados para población de altos ingresos en los municipios de áreas metropolitanas y el análisis de las nuevas formas de segregación residencial ha sido poco explorado; nuestras principales referencias teóricas y metodológicas provienen de otros países con características específicas que no siempre son suficientes para explicar los procesos locales.

El desarrollo de la investigación permitió avanzar en el conocimiento de la temática de los barrios cerrados en Chía y presenta insumos que pueden ser de utilidad para

investigaciones futuras sobre las dinámicas territoriales del municipio y, ¿por qué no?, de la región.

Son muchos los temas de investigación y discusión que pueden abordarse en el futuro, por ejemplo: Los índices de segregación del total del municipio y una comparación entre el área urbana y el área rural de éste; el papel de los promotores en las políticas territoriales del municipio; las implicaciones del cambio de escala de la segregación en las relaciones de los municipios metropolitanos con Bogotá; los procesos de segregación residencial que involucran población desplazada; Las dinámicas del mercado inmobiliario que favorecen el proceso de expansión de este tipo de barrios; la relación entre el concepto del diseño de estos barrios y el uso que sus habitantes les dan, es decir, si una intervención urbanística puede generar comportamientos sociales, como por ejemplo la formación de una comunidad; etc.

Estudios como el que aquí se presenta, que caractericen la situación actual, pueden aportar a discusiones teóricas y metodológicas, y ser diagnósticos útiles al diseño de políticas específicas que atiendan las necesidades particulares de las poblaciones inmersas en estos procesos, especialmente de las poblaciones históricas. Tal como se ha notado en el estudio del caso, los residentes de los barrios cerrados tienen la posibilidad de adecuar el espacio a sus necesidades utilizando sus propios recursos económicos, mientras la población de su alrededor no ha recibido beneficios por la cercanía espacial a estos, sólo las consecuencias normales que el aumento de población tiene sobre aspectos como la prestación de servicios públicos, el estado de las vías, etc.

## ANEXO A Licencias aprobadas 1974-2008

AÑO	PROYECTO	Nº CATASTRAL	SECTOR	TIPO	PROPIETARIO
1974	INESITA	01-0-064-065	URBANO	URBANIZACIÓN	RAFAEL MOJICA DUARTE
1974	OSORIO	01-0-054-020	URBANO	URBANIZACIÓN	EFRAIN OSORIO
1974	TRANQUILANDIA	01-0-049-015	URBANO	URBANIZACIÓN	FABIOLA PINZON
1974	LOS RUISENORES	01-00-027-001-048	URBANO		MARÍA CARMENZA DE CUESTA
1974	EL CEDRO	00-0-007-320	RURAL	URBANIZACIÓN	INVERSIONES RODRIGUEZ
1974	LOS ZIPAS	01-0-048-014/018	URBANO	URBANIZACIÓN	ANTONIO TENJO
1974	PROYECTO LOTE0	01-00-054-085	URBANO		TERESA Y UBALDO ACOSTA
1974	LA BALSA	01-0-009-049	URBANO		DANIEL CUEVAS
1974	SANTA LIBRADA	01-0-009-049	URBANO	URBANIZACIÓN	JORGE DELGADO ESPINOSA
1974	SAN ANTONIO	00-0-004-866	RURAL	CONJUNTO	HERNÁN GONZÁLES
1974	MERCEDES DE CALAHORRA	00-0-004-299	RURAL		JUSTO CARVAJAL
1974	SANTA LUCIA	01-00-055-008	URBANO	URBANIZACIÓN	RUBÉN DARIO SALCEDO
1974	LA ESTANCIA	01-00-029-0032	URBANO	URBANIZACIÓN	MATILDE J. DE RINCÓN
1974	LA FRANCIA	00-0-007	RURAL		MIGUEL FORERO
1974	SANTA HELENA		URBANO	CONJUNTO	MIGUEL DURAN CORREA
1975	EL REGALITO	00-0-004-853	RURAL		CASIMIRO NAVARRO
1975	VILLA NANCY	01-0-009-059	URBANO		RUBÉN DARIO SALCEDO
1975	SANTA LUCIA	01-0-055-001	URBANO		RUBÉN DARIO SALCEDO
1975	PARCELACIÓN TORCA	00-00-006-162	RURAL	CONJUNTO	CARMEN CAMARGO E. MACAYA
1975	ALTA GRACIA	00-0-002-580	RURAL	CONJUNTO	HERRERA BRIGARD AGENCIA FRANCISCO Y JAIME URRUTIA
1975	SANTA HELENA	01-0-076-035	URBANO	CONJUNTO	MIGUEL DURAN
1975	SANTA ANA	01-0-006-045	URBANO		HERMANOS DORADO
1976	VILLA NANCY	01-00-009-059	URBANO		RUBÉN DARIO SALCEDO
1976	LA ALEGRÍA	01-00-053-063	URBANO	URBANIZACIÓN	CENTRAL DE JUVENTUDES
1976	SANTA MARIA	01-00-029-006	URBANO		BERNARDO ESPINOSA
1976	SAN JOSÉ	01-00-006-045	URBANO		HERMANOS DORADO
1976	EL PORVENIR	00-00-007-736	RURAL		ALBERTO REBOLLO
1976	BALSORA	01-0-068-007	URBANO		ROSA GÓMEZ PRADA
1977	EL CACIQUE	01-00-017-003	URBANO	URBANIZACIÓN	ALEJANDRO RODRIGUEZ
1977	EL MOLINO	00-0-004-671	RURAL		ALBERTO COCHA
1977	VEGA DEL RIO	00-0-001-006	RURAL		JOSÉ A. MONROY
1977	LOS URAPANES	01-0-009-042	URBANO	CONJUNTO	PASIKLAL PATEL
1978	EL REFUGIO DE CHIA	01-00-073-010	URBANO	URBANIZACIÓN	INVERSIONES SANTA RITA ( RAFAEL MOJICA)
1978	EL PAUCAL	00-00-004-965	RURAL	CONJUNTO	ÁLVARO ESGUERRA RICAURTE
1979	URBANIZACIÓN LA VIRGINIA	01-0-055-073	URBANO	CONJUNTO	RAMÓN OLIVOS
1979	LOS URAPANES	01-0-009-042	URBANO	CONJUNTO	PASIKLAL PATEL
1979	UNIDAD CARINA/KARINA	00-00-005-034	RURAL	CONJUNTO	PETER KRAUSE
1979	LOS TRES REFUGIOS	00-0-004-230	RURAL	CONJUNTO	GLADYS MARCHND DE IRRAGORRY/ MARHND
1979	VILLA LUCIA	01-0-047-023	URBANO	URBANIZACIÓN	LILIANA POSADA
1979	BOSQUES DE CHIA	00-00-004-359	RURAL	CONJUNTO	JOSÉ MARÍA DE MIER
1980	SANTA LUCIA	01-0-076-018	URBANO	CONJUNTO	PARDO GONZÁLES AGENCIA
1980	LOS BABUYES	00-00-004-539	RURAL	NO HAY DESARROLLO	BOTERO MEJIA
1980	CEDRELA	01-00-003-0010	URBANO	NO HAY DESARROLLO	PUBENZA VAN DE RUTTEN
1980	TORREMANZANA	01-0-056-0018 PARTE	URBANO	CONJUNTO	RAFAEL LESMES
1980	ALTOS DE YERBABUENA	00-00-005-0047	RURAL	CERRADO	ERNESTO URIBE PEREIRA
1980	EL SAUSALITO	00-00-004-0643	RURAL		JUAN JOSE VARGAS
1980	CEDRELA	01-0-103-0010	URBANO RESIDENCIAL	NO ES CONJUNTO	INVERSIONES LTDA
1980	SANTA LUCIA	01-00-076-006	URBANO RESIDENCIAL		JORGE PARDO VILLAVECES
1980	PARCELACION TORCA	00-00-006-162	RURAL	CONJUNTO	CARMEN TAMAYO DE MACAYA
1980	ALTAGRACIA	00-0-002-580	RURAL		FRANCISCO Y JAIME URRUTIA HERRERA
1980	SANTA HELENA	01-0-076-035	URBANO	CONJUNTO	MIGUEL DUZAN
1980	SANTA ANA	01-00-006-045	URBANO		HERMANOS DORADO
1980	MERCEDES DE CALAHORRA	00-00-004-506	RURAL	URBANIZACION	GUSTAVO ALMANZA LOMBO
1981	LOS ALPES	01-00-009-091	URBANO	CONJUNTO	LASZLO JAKABH
1981	LA VICTORIA			URBANIZACION	RAFAEL MOJICA
1981	EL ALTILLO LTDA	00-00-004-1054	RURAL		MIGUEL MEJIA VARGAS
1981	CABANAS DE CHIA	00-00-004-0992	RURAL	URBANIZACION	INES VARGAS DE ROJAS
1981	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES MANZANA	01-00-056-0030	URBANO	CONJUNTO	RAFAEL LESMES
1981	CAMPESI I Y II	00-00-004-1107	RURAL	URBANIZACION	MARIA CECILIA DORADO DE PEREZ
1981	LOS SAUCES	01-00-060-038	URBANO RESIDENCIAL	URBANIZACION	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
1981	LA VIRGINIA	01-00-055-0073	URBANO	URBANIZACION	RAMON OLIVOS SANCHEZ
1981	MARIA VICTORIA	01-00-028-0005	URBANO RESIDENCIAL	CONJUNTO	MARIA DE LA ZERDA DE GARCIA
1981	SANTA ANITA	01-00-006-0050-00-00-004-1106	URBANO	URBANIZACION	ANA MARIA DORADO DE BANDERA
1981	BOSQUES DE CHIA	00-00-004-1150/60/55	RURAL GRANJAS		CONSTRUCTORA PASADENA
1982	SANTA LIBRADA	01-00-109-070-081	URBANO RESIDENCIAL		C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS
1982	LOS ALCAPARROS	00-00-004-920	RURAL	URBANIZACION	ALVARO RODRIGUEZ PULIDO
1982	ING. AMERICANA	00-00-007-0895-01-00-097-009	URBANO	NO HAY DESARROLLO	GUILLERMO LOZANO ROZO
1982	LA RIVERA	00-00-004-0392	RURAL	NO HAY DESARROLLO	ALCIBIADES RIANO
1982	SAN BERNARDO (PARCELA)	00-00-004-839	RURAL SUBURBANO		ALVARO MELO LANCHEROS
1982	CAVIADONGUEZ	01-00-017-0019	URBANO RESIDENCIAL	URBANIZACION	JUAN RAMON CABIATIVA
1982	SAN JAVIER	01-00-008-003	URBANO	URBANIZACION	RAFAEL MOJICA DUARTE
1982	EL REFUGIO	01-00-073-012	URBANO	URBANIZACION	RAFAEL MOJICA DUARTE
1982	LOS PINOS	01-00-060-038	URBANO	CONJUNTO	LUIS EDUARDO HOYOS
1982	LAGOS DE YERBABUENA	00-00-005-044	RURAL	CONJUNTO	AGROPECUARIA DE BOGOTA LTDA
1982	URBANIZACION LA PRADERA	01048-003	URBANO	URBANIZACION	NICOLAS CAGUA RUIZ
1982	TUNDAMA II	00-00-006-021	RURAL	CONJUNTO	INDUSTRIAS CALMO LTDA
1982	EL PORVENIR	00-00-004-0736	RURAL	CONJUNTO	ALBERTO REVOLLO BRAVO
1982	GALICIA	01-00-108-002	URBANO	CONJUNTO	ENRIQUE LONDOÑO CIA
1982	SANTA CECILIA	00-00-007-0321	RURAL		CECILIA NAVARRO DE GIRALDO

1982	URBANIZACION SANTA HELENA	01-00-076-0087	RURAL	CONJUNTO	MIGUEL DURAN
1982	EL PLAYON	00-00-004-0032	RURAL	CONJUNTO	NOHORA MARITZA CAMACHO
1983	PARC GRANJAS DE LA BALSA	00-00-007-0831	RURAL	CONJUNTO	MIGUEL POSADA CAICEDO INV TOTUMO
1983	HACIENDA LA MOREA	00-00-006-0148	RURAL	CONJUNTO	CIA DE PROYECTISTAS Y ASOCIADOS
1983		01-00-043-012	URBANO		CARLOS FOG CORRADINE
1983	HACIENDA EL PASO ( LA MOREA)	00-00-006-0148	RURAL	CONJUNTO	ROBERTO CAVANZO
1983	CONJUNTO HONTANAR	01-00-113-0012	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA HONTANAR
1983		01-058-005	URBANO		LUIS NORBERTO MORA
1983	AGRUP CAMPESTRE CALAHORRA	00-00-004-256	RURAL	URBANIZACION	LUCY MERINO VELEZ
1983	SAN JOSE IV	00-00-007-531	RURAL		BANDERA Y ASOCIADOS LTDA
1983	CONDOMINIO CRADERO BELLA Colombia				AGROPECUARIOS BELLA COLOMBIA
1983	EL NOGAL	01-00-007-0049	URBANO		CARLOS ARDILA DIMATE Y OTROS
1983		00-00-007-0379	RURAL		GUILLERMO CHAVEZ CH
1983	GIBRALTAR	01-00-091-009	URBANO	CONJUNTO	ANA CALDERON VDA DE GONZALEZ
1983	EL CANELON	00-00-004-638	RURAL	CONJUNTO	ALBERTO SANCHEZ MORENO
1983	LOS CAMBULOS	01-00-054-058/60	SUBURBANA		ISABEL DE CORCHUELO Y OTRA
1983		00-00-005-012	RURAL		ALVARO PARRA FRANCO
1983	LOS PINOS DE CHIA	01-00-068-005	URBANO	CONJUNTO	INDUVIVIENDAS
1983	LA TRINIDAD		URBANO		NUMA POMPILIO RIJAS
1984		00-00-004-1024	RURAL		CONST HENAO Y ASOCIADOS
1984	URB LOMBRA Y SAN PEDRO	01-00-076-367/118-01	URBANO	CONJUNTO	RUBEN DARIO SALCEDO
1984	SANTA CLARA	01-00-076-050/08	URBANO	CONJUNTO	INV SANTA CLARA
1984	EL PORVENIR	00-00-004-736	SUBURBANO		ALBERTO REVOLLO BRAVO
1984	SINDAMANOY	00-00-005-005	RURAL	CONJUNTO	HENAO Y ASOC INV EL NUQUE
1984	CONJ RESIDENCIAL LAS CLARAS	00-00-007-170	RURAL		CONJUNTO LAS CLARAS
1985	LA CLARITA	00-00-006-047	RURAL		HERNANDO JIMENEZ ANZOLA
1985	EL PUEBLITO	00-00-007-959	URBANO	CONJUNTO	AGROINTEGRAL
1985	URBANIZACION VILLA AMPARO	01-00-055-110/133	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA LOS ROBLES
1985	SAN IGNACIO	00-00-004-1206	RURAL	CONJUNTO	MARGARITA ESCALLON DE MALLARINO
1985	AGORA I	01-00-054-0182	URBANO	CONJUNTO	INV AGORA
1986	URB MADEROS	01-00-076-091	URBANO	URBANIZACION	COMITE PRO VIVIENDA INTEGRAL DE CHIA
1986	CONDOMINIO LA AVENIDA	01-00-060-024	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCCIONES OAPARK LTDA
1986	CONJUNTO NATALY	01-00-111-041	URBANO	CONJUNTO	FELIX ACOSTA ACOSTA
1986	PARCELACION SAN JORGE	00-00-0005-0083/84/81	RURAL	CONJUNTO	TERESA DE MADRID - HOTEL SAN JUAN
1986	LA CAMPIÑA	01-099-04/51	SUBURBANO		ALVARO MORENO FIGUEROA
1987	LA HERRADURA	01-00-087-014	URBANO	CONJUNTO	PABLO RINCON Y CARMEN RODRIGUEZ
1987	LOS ROBLES	01-00-047-096	URBANO		JOSE OVIDIO DIAZ
1987	EL PILON	00-00-007-0417	RURAL	CONJUNTO	JAIME RODRIGUEZ VARGAS
1987	URBANIZACION VILLA AMPARO	01-00-055-343	URBANO	CONJUNTO	COSTRUCTORA LOS ROBLES
1987	SAN PEDRO	01-00-067-005	URBANO	CONJUNTO	PEDRO DUARTE
1987	CONJUNTO EL PARQUE	01-00-048-083	URBANO	CONJUNTO	INTERURBANA LTDA
1987	LOS TULIPANES SAGIPA LOS SAUCOS	01-00-076-0397	URBANO	URBANIZACION	RAFAEL MOJICA Y OTROS
1987	AGORA II	01-00-076-0397	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES AGORA
1987	EL RINCON DE LOS GERANIOS	01-00-080-013	URBANO	CONJUNTO	HERNANDO LUQUE
1987	SAN PEDRO Y LOMBRA	01-00-126-010/06	URBANO	CONJUNTO	EL ARIARI LTDA
1987	SANTA CECILIA 4	00-00-003-599	RURAL	CONJUNTO	LIZET BELTZ DE RUEDA
1987	SANTA CECILIA 3	00-00-003-599	RURAL	CONJUNTO	BELTZ IREGUI Y CIA LTDA
1987	CONJUNTO VALPARAISO	01-00-054-178	URBANO	CONJUNTO	GUSTAVO PIQUERO
1987	SAN JOSE	00-00-004-773	RURAL	CONJUNTO	RAFAEL MOJICA Y OTROS
1987	AVENIDA PRADILLA	01-00-0113-003	URBANO	CONJUNTO	ESGUERRA SALCEDO Y CORTES
1987	CONJUNTO COOPACOL	01-00-054-105	URBANO	CONJUNTO	COOPACOL LTDA
1988	LOS PRADOS	00-00-007-940	RURAL	CONJUNTO	MANUEL RICARDO DIAZ Y OTRA
1988	CONJUNTO RES IRACA	01-020-0077-0011-000	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES B . M LTDA
1988	URBANIZACION LOS SAUCOS	01-00-138-006	URBANO	CONJUNTO	INV B.F.V Y CIA LTDA
1988	EL CEDRO (LA FONTANA)	01-00-104-001	URBANO	CONJUNTO	LUIS EDUARDO ORTIZ
1988	CONJ EL SOLAR DE LAS GRACIAS	01-00-060-103/104	URBANO	CONJUNTO	TECTONICA CONSTRUCTORES LTDA
1988	CONJUNTO SORACA	01-00-048-003	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCCIONES PONDERABLES LTDA
1988	PONILANDIA		URBANO	CONJUNTO	
1988	CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES		URBANO	CONJUNTO	
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL "CORAL"	01-00-138-0005	URBANO	CONJUNTO	PROMOCIONES CORAL LTDA
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ARRAYAN"	01-00-138-0006	URBANO	CONJUNTO	LUIS ROCCA BORDA Y OTRO
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL "VANGUARDIA UNO " PRADOS	00-00-004-0495	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA VANGUARDIA LTDA
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE CHIA"	01-00-103-0001	URBANO	CONJUNTO	
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DEL CEDRO"	01-00-106-0001/0024	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES RODRIGUEZ CHIARI LTDA
1989	AGRUPACION DE VIVIENDA " EL MOHAN " poblado la campiña	00-00-004-1484	URBANO		CARLOS FOG CORRADINE Y SOC RUIZ SUAREZ Y ASOCIADOS LTDA
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL " EL EDEN"	00-00-007-0477/0935/1040	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCHIA INVERSIONES S.A.
1989	PARCELACION " EL RINCON DE YERBABUENA"	00-00-005-0045	RURAL	CONJUNTO	INVERSIONES JIGAR LTDA
1989	CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLA LUZ"	00-00-004-1091	URBANO	CONJUNTO	MULTITEJIDOS S.A.
1989	CONDOMINIO " SUTARINCON"	00-00-005-0029	RURAL	CONJUNTO	ISABEL DE MORA FINCA RAIZ LTDA Y OTROS
1990	AGRUPACION DE VIVIENDA " EL PORTAL"	00-00-004-0771	URBANO	CONJUNTO	SAMORA LEIVA ASOCIADOS LTDA
1990	URBANIZACION " LA TAPIA"	01-00-111-0031/32	URBANO	CONJUNTO	NUMA POMPILIO ROJAS CURREA
1990	CONJUNTO RESIDENCIAL"RIO FRIO"	(LOTE 1) 00-00-004-1096/1097	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES B.M. LTDA
1990	CONJUNTO RESIDENCIAL "TACUARA"	01-00-079-0006	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES D Y M LTDA
1990	CONDOMIO RESIDENCIAL"TORCA"	00-00-006-0162	RURAL	CONJUNTO	EL TAMBOR LTDA
1990	CONJUNTO RESIDENCIAL"LA HACIENDA"	01-00-168-0001	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES B.F.V. CIA LTDA
1991	URBANIZACION EL MAGNOLIO	01-00-138-0075	URBANO	CONJUNTO	ALFONSO ROCA PARIS
1991	URB BOSQUES DE LA VICTORIA	01-00-060-001	URBANO	CONJUNTO	ALFONSO VERNAZA

1991	CONJ AGORA III PARQUE CENTRAL	01-00-138-000-001	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES AGORA LTDA
1991	EL TRIANGULO	00-00-003-0707	RURAL	CONJUNTO	INVERSIONES " EL TRIANGULO"
1991	LAS MARGARITAS	00-00-007-415	URBANO	URBANIZACION	CLEMENTINA MOSCOSO
1991	PRADOS DE CHIA			CONJUNTO	PRADOS DE CHIA
1991	LA FONTANA			CONJUNTO	LA FONTANA
1991	VALPARAISO III	01-00-054-061	URBANO	CONJUNTO	INV ARCA PIQUERO Y CIA LTDA
1991	PARCELACION ALTOS DE FUSCA	00-00-0006-248-000	RURAL	CONJUNTO	INVERSIONES ALTOS DE FUSCA
1992	PARCELACION AQUITANIA	00-00-007-0798	RURAL	CONJUNTO	JULIO ALBERTO GARZON Y OTRA
1992	EL PALMAR DE LA CORUNA	01-00-155-044	URBANO	CONJUNTO	HEIDY Y HELI GUTIERREZ GONZALEZ
1992	PROVIVIENDA CENTRO INQUILINOS No 2	00-00-004-0128	RURAL	URBANIZACION	PEDRO MARIA QUINTERO
1992	URBANIZACION EL PARQUE DE Rio Frió	01-00-006-0048/44/133/047/83	URBANO	URBANIZACION	CONSTRUCTORA CASA CHIA
1992	BOSQUES DEL CEDRO - TIERRA ALTA	00-00-006-0159	RURAL		HERNANDO MOORE MENDOZA Y OTRO
1992	CONJUNTO LOS ANDES	01-00-0180-001	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES DIVATA LTDA
1992	CLUB CAMPESTRE "RIO FRIO"	00-00-004-1097	URBANO	CONJUNTO	CONDominio PRESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE "RIO FRIO"
1992	CONDominio CASA DE CAMPO	01-00-00-68-0005	URBANO	CONJUNTO	JARAMILLO RAMIREZ Y CIA LTDA
1992	URBANIZACION KINSAY	01-00-060-0030	URBANO	CONJUNTO	LEONOR AMAYA CHITIVA
1992	CONJUNTO RESIDENCIAL MATERILE	01-000-0068-0142	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES PUEBLO Y Balsa
1992	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEPITA	01-00-019-0026	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES EL UMBRAL
1992	CONJUNTO VILLA CHIA	01-00-030-0094	URBANO	CONJUNTO	COLIVER LTDA Y OTROS
1992	CONJUNTO CENTRO COMERCIAL GLOBO	01-00-018-006	URBANO	CONJUNTO	CORTES BRUSCHI Y CIA LTDA
1992	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA OLIVA	01-054/87-al 97	URBANO	CONJUNTO	ALFREDO MENDEZ Y OTRO
1993	CONJUNTO RESIDENCIAL "EL RINCON"	01-00-0011-0184	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES BM LTDA
1993	CONJUNTO RES LA RESERVA	01-00-0011-129	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES AGORA LTDA
1993	CONJUNTO RES SAN FELIPE II	01-00-057-004	URBANO	CONJUNTO	JOSE MANUEL TORREZ DIAZ
1993	CONJUNTO EL CACIQUE	01-00-019-0023	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA PLANETA
1993	LA FLORESTA	00-00-004-0180	SUBURBANO	CONJUNTO	AUTOMOTORES LA FLORESTA
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON ANDALUZ	01-00-009-0054-000	URBANO	CONJUNTO	LUIS ANTONIO ACOSTA LOPEZ
1994	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MADRIGAL	01-0055-075-000	URBANO	CONJUNTO	LUIS ALBERTO GUATAME
1994	URBANIZACION "LA TAPIA II"	01-00-111-0029	URBANO	CONJUNTO	NUMA POMPILIO ROJAS
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE CHIA	01-00-0155-0052	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES REFUGIO DE TEUSAQUILLO LTDA
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL ALEROS DE LA SABANA	01-00-0158-0001	URBANO	CONJUNTO	ALEROS DE LA SABANA LTDA
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN	01-00-0109-008-000	URBANO	CONJUNTO	JORGE ANGEL RAMIREZ
1994	CONJUNTO VIVIENDA IBARO I	01-00-0006-0176-000-0114-0226-0225-0036	URBANO	URBANIZACION	TORO VILLAMIZAR LTDA
1994	CONJUNTO DE VIVIENDA VILLA MARIA	01-00-00172-0174	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES CRAMER LTDA
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LA SABANA	01-00-077-0010-000	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA COLMENA
1994	CONJUNTO SAUCIO	01-00-073-0009-000	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA SAUCIO LTDA
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL " EL CACIQUE" II ETAPA	01-00-0019-0054	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA PLANETA
1994	SAN FELIPE III	01-00-0058-002-00	URBANO	CONJUNTO	JOSE MANUEL TORRES
1994	SENDEROS DE CHIA	00-00-004-1483-0263	URBANO	URBANIZACION	CONSTRUCTORA LA EQUIDAD
1994	LA ESTACION	01-00-0011-0190-000	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES B.F.V. Y CIA. LTDA.
1994	ALTOS DE HYCATA	00-000-006-0300/299/298/296/121/301	RURAL	CONJUNTO	N. GANADEROS N.
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PAULA	01-00-0184-0039	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES VILLA PAULLETTE LTDA.
1994	CONDominio CAMPESTRE SANTA ANA DE CHIA	00-00-0004-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1596	RURAL	CONJUNTO	URBANIZACION SANTA ANA DE CHIA LTDA.
1994	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JENNY	01-00-0173-0032	URBANO	CONJUNTO	CORREAL MEDINA Y CIA LTDA.
1994	LOTEO SAN JUAN	01-00-0173-0032	URBANO	CONJUNTO	LUIS EDUARDO CORREAL
1994	CONJUNTO ALTOS DE RIO FRIO I	01-00-0011-0123	URBANO	CONJUNTO	CASA CHIA
1994	CONJUNTO LOS ARBOLES	01-00-0068-0147	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA CAM LTDA
1994	CONJUNTO ZEUKAL	01-00-0030-056	URBANO	CONJUNTO	GERMAN CAMILO VILLALOBOS E IRMA ALARCON
1994	ALTOS DE FONQUETA	002-0286/1395/1324/1326/1040	RURAL	CONJUNTO	GUSTAVO HERNANDEZ LOPEZ Y OTROS
1994	CONJUNTO VIVIENDA CEDRO CHIA	01-00-0104-010/009	URBANO	CONJUNTO	ORDONEZ RUBIO Y CIA LTDA
1994	CONJUNTO VILLA LAURA	01-00-0180-006	URBANO	CONJUNTO	HERNAN SALCEDO C.
1995	CONJUNTO CHIATA	01-00-0155-050	URBANO	CONJUNTO	FERNANDO JIMENEZ
1995	CONJUNTO EL RETORNO	01-00-055-0101	URBANO	CONJUNTO	JESUS OLIVOS SANCHEZ
1995	ATICOS DE CHIA	01-00-0108-007	URBANO	CONJUNTO	FINAX LTDA (JUAN FERNANDO ARDILA)
1995	CONJUNTO RES LA PALESTINA	01-00-0068-0232-0233	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES B.M. LTDA
1995	CONDominio HACIENDA SAMARIA SAN JACINTO	00-00-007-863/862/240/820/822/819/717	RURAL	CONJUNTO	INTERPLAN LTDA
1995	LOTEO PAN DE AZUCAR	00-00-005-0371	RURAL	CONJUNTO	GUILLERMO CORTES CASTRO
1995	CONJUNTO RES VILLA LUNA	01-00-020-013	URBANO	CONJUNTO	EDGAR JAUREGUI
1995	CONJUNTO "EL NISPERO"	00-00-007-019	URBANO	CONJUNTO	JAIME D'VECHIO
1995	URB JOTA VARGAS (PRADERAS DE LA SABANA)	00-0182-016-00	URBANO	URBANIZACION	GUSTAVO JOTA Y OTROS
1995	PUEBLITO ESPANOL	01-054-083	URBANO	CONJUNTO	ROQUE TARAZONA Y OTROS
1996	URBANIZACION IBARO I		URBANO	URBANIZACION	TORO VILLAMIZAR LTDA
1996	CONJUNTO RES PORTOBELLO	01-00-0181-001	URBANO	CONJUNTO	INVERSIONES AGORA LTDA
1996	EL REMANSO DE SIATA	00-00-003-1067-1068-69-92-95-93-94-96	RURAL	CONJUNTO	CONSTRUCTORA CASA CHIA Y OTROS

1996	CONJ LAS QUINTAS DEL PARQUE	01-00-079-051	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA COLMENA
1996	EL PORTAL DE LOS ATICOS	01-00-0115-027	URBANO	CONJUNTO	JUAN FCO VARGAS CONST URBYECO
1997	PARCELACION BUENAVISTA	00-00-002-00311	SUBURBANO	CONJUNTO	JESUS GUTIERREZ
1997	CONJ RES SANTA MARIA DEL RÍO	01-00-191-006 00-00-003-0180	URBANO	CONJUNTO	GRANFIDUCIARIA
1997	PARCELACION TABUCO	01-00-0189-006	SUBURBANO	CONJUNTO	TEDDY MUNEVAR
1997	CONJ CAMPUS CLUB CHIA	01-00-0138-002 01-00-077-041	URBANO	CONJUNTO	LUIS SOTO PROYECTOS FIDUPETROL
1997	URB CALATRAVA DE CHIA	00-00-004-507-508-509-1475-1476-1477-0510	URBANO ESPECIAL	URBANIZACION	RINCON DE BARANDILLAS LTDA
1997	CONJUNTO EL GIRASOL	01-00-031-032	URBANO	CONJUNTO	EFRAIN GONZALEZ Y OTROS
1997	CONJ RINCON DE LA VALVANERA	00-00-0004-0512-000	URBANO ESPECIAL	URBANIZACION	INV RINCON DE CHIA
1997	CONJUNTO ASOVIMA	01-00-068-0238	URBANO	CONJUNTO	ASOCIACION VIVENDA DEL MAGISTERIO
1997	CONJ RESIDENCIAL LOS NOGALES	01-00-0066-046	URBANO	CONJUNTO	CONSTRUCTORA CAM
1997	CONJ RESIDENCIAL TEJAR DEL RÍO	01-00-0191-005/004	URBANO	CONJUNTO	BEATRIZ PEREZ Y OTROS
1997	URBANIZACION IBARO III	01-00-006-0143	URBANO VIS	URBANIZACION	TORO VILLAMIZAR LTDA
1997	PARCELACION SINDAMANOY II ETAPA	00-00-005-004	RURAL	CONJUNTO	CIA BOGOTANA DE NEGOCIOS
1997	CONJ RESIDENCIAL RINCON DE SIDONIA	01-00-0164-002/003	URBANO	CONJUNTO	TORO VILLAMIZAR LTDA
1998	VILLA DIANA	02-00-005-0007	URBANO	CONJUNTO	GESTION Y CONSULTORIA LTDA
1998	SAN JOSE	00-00-002-0179	RURAL	CONJUNTO	FAMILIA CIFUENTES
1998	LINDARAJA		URBANO	CONJUNTO	ALVARO CARRILLO Y OTRO
1998	EL PARAISO	CL 5 2B 15	URBANO		AGAPITO AREVALO VANEGAS
1998	LA CASCADA	CARRERA 4	URBANO	URBANIZACION	ASOCIACION DE VIVIENDA
1998		00-00-0004-2409	RURAL		FERNANDO PINZON
1998	COSTA RICA	01-00-0041-0129		CONJUNTO	AGROPECUARIA LA Balsa INVERSIONES
1998	VALVANERA II	00-00-0004-0514-000		URBANIZACION	PONTON DE LA SABANA
1998	CONALDICH	01-0715-050		CONJUNTO	CONALDICH
1999	URBANIZACION SAN JUAN	01-00-00173-049	URBANO	CONJUNTO	LUZ MARINA MOSQUERA
1999	COPACOL	01-00-0091-0154/01-00-0091-0151-	URBANO	CONJUNTO	COPACOL
1999	CONJUNTO ALAMEDA DE RIO FRIO /ARRAYANES DE RIO FRIO	01-00-0011-0120-000	URBANO	CONJUNTO	RINCON DE BARANDILLAS
1999	NUEVO MILENIO		URBANO	URBANIZACION	INSTITUTO DE VIVIENDA
1999	EL PORTAL		URBANO	CONJUNTO	CARLOS JULIO JUNCA
2000	CONJ RESIDENCIAL EL PENSIL	01-00-0030-0151-000	URBANO	CONJUNTO	INGEVICOM
2000	URBANIZACION LA PORTADA	01-00-0028-0023-000	URBANO	CONJUNTO	JUAN FERNANDO SANTAMARIA
2000	CONJUNTO RES SANTA CECILIA	01-00-0184-0209-000	URBANO	CONJUNTO	ALVARO CARRILLO
2000	GRANJAS DE FUSCA	00-00-0006-0323-000	RURAL	CONJUNTO	INVERSIONES COCOBO LTDA
2000	CONJUNTO RES LINDARAJA III	02-00-0005-0445-000		CONJUNTO	JESUS MARIA MENDEZ
2000	FINCA LA NACIONAL	00-00-0005-0123-000	RURAL	CONJUNTO	MIGUEL MORALES Y CIA S EN C
2000	URBANIZACION EL PORTAL DE LOS TUNJOS	01-00-0047-0023-000	URBANO	URBANIZACION	JAIRO ALFONSO BLANCO
2000	LOTEO CAMINO DE SAN TORINO	00-00-0007-0123-000	RURAL	CONJUNTO	MIGEL ANGEL FORERO ALBA
2001		00-00-0004-2594-000	RURAL	CONJUNTO	CONSTRUCTORA SANTA ANA
2001	VILLA LIGIA	01-00-0045-0033-000	URBANO		JOSE ALVARO MELO LANCHEROS
2001	LA ALBORADA	01-00-0115-0100-000	URBANO	CONJUNTO	ADRIANA VILLAMIZAR
2001	CATALUÑA	02-00-0013-0027-000	URBANO	CONJUNTO	ESAMM LTDA
2001	PARCELACION CAMPESTRE EN COPROPIEDAD	00-00-0007-0210-000	RURAL	CONJUNTO	BELEN BASTIDAS
2001	CLUB LAS DELICIAS	01-00-0173-0023-000	URBANO	CONJUNTO	
2002	LA PROA	01-00-0068-0054-000	URBANO	CONJUNTO	ENVIRONIC
2002	SANTA CECILIA II	01-00-0108-0047-000	URBANO	CONJUNTO	MARGARITA ARANGO
2002	UNIDAD CERRADA EL ESPINO	00-00-0003-0577-000	RURAL	CONJUNTO	PASTOR Sánchez
2002	CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAZ	01-00-0011-0020-000	URBANO	CONJUNTO	ESAMM LTDA
2002	SAN NICOLAS	02-00-0005-0169-000	URBANO	CONJUNTO	ORLANDO VEGA SALAMANCA
2003	MIRADORES DE LA VALVANERA	00-00-0003-0125-000	RURAL	CONJUNTO	ESTEBAN CRISTANCHO
2003	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BUGAMVILES	01-00-0109-0044-000	URBANO	CONJUNTO	JUAN CARLOS BOSSA URBINA Y MARIA LEONOR BOSSA URBINA
2003	CONJUNTO RESIDENCIAL EL OPORTO	01-00-0109-0071-000	URBANO	CONJUNTO	GUILLERMO RIBON GONZALEZ
2003	MULTIFAMILIAR EL CRISOL I	01-00-0144-0024-000	URBANO	CONJUNTO	LUCRECIA RUIZ DE MATA LLANA
2003	CONDominio SAN LORENZO	00-00-0004-0442-000	RURAL	CONJUNTO	JAIME ALFONSO LORENZO
2003	SANTA CECILIA III	01-00-0108-0049-000	URBANO	CONJUNTO	PEDRO ANTONIO RIVERA MORENO
2003	CONJ. RES. PALO AMARILLO	00-00-0007-2822-808	RURAL	CONJUNTO	VICTOR JULIO HUERTAS HUERTAS CORTES
2003	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALPES	00-00-0007-2687-000	RURAL	CONJUNTO	INVERSIONES PINHER
2003	ANGUEY	00-00-0004-2547-000	RURAL	CONJUNTO	LUIS GUILLERMO TORO P.
2003	CONJ. RES. SANTA BIBIANA	00-00-0004-0705-000	RURAL	CONJUNTO	RINCON DE BARANDILLAS LTDA.
2003	CONJ. RES. ALISOS II	01-00-0073-0013-000	URBANO	CONJUNTO	SOCIEDAD VILLAS SABANERAS LTDA.

2003	CONJ. RESIDENCIAL COVADONGA	01-00-0177-0091-000	URBANO	CONJUNTO	SOCIEDAD ESAMM
2003	CONJ. QUINTAS DEL BOSQUE	00-00-0004-1183-000	RURAL	CONJUNTO	CLARA ELIZABETH ALFONSO
2003	SANTA CRUZ DEL CAMINO	00-00-0003-0699-000	RURAL	CONJUNTO	ROBERTO EDUARDO MARTINEZ ISAACS Y OTROS
2003	PARCELACION SINDAMANOY II	00-00-0005-0004-000	RURAL	CONJUNTO	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MULTICENTROS S.A.
2003	TEJARES DE SAN JOSE	01-00-0180-0003-000	URBANO	CONJUNTO	AGROPECUARIA LA BALSA
2004	URBANIZACION VIVIR MEJOR	01-01-0013-0003-000	URBANO	URBANIZACION	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VIVIR MEJOR
2004	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS	01-00-0068-0332-000	URBANO	CONJUNTO	FIDUCIARIA COLPATRIA
2004	CONDOMINIO CAMPESTRE EL RESGUARDO	00-00-0002-0992-000	RURAL	CONJUNTO	PABLO RUEDA CUELLAR
2004	RINCON DE LOS NOGALES	00-00-0004-0802-000	RURAL	CONJUNTO	MIGUEL A CORREDOR
2004	CONJUNTO CERRADO.	01-00-0159-0001-000	URBANO	CONJUNTO	ALVARO CARRILLO
2004	CONJUNTO RESIENCIAL SHALOM LOTE 3	00-00-0002-1695-000 / 00-00-0002-0026-000	RURAL	CONJUNTO	CORINA DUQUE AYALA
2004	AZAHARES	01-00-0077-0023-000	URBANO	CONJUNTO	CORINA DUQUE.
2004	INVERSIONES SANTEO LTDA	01-00-0159-0003-000	URBANO		INVERSIONES SANTEO LTDA
2004	URBANIZACION HACIENDA FONTANAR DEL RIO	00-00-0004-3102-000 / 00-00-0004-0257-000	RURAL		GANADERIA HACIENDA EL PALMAR Y CIA LTDA - AGRICOLA CALAHORRA CAICEDO Y CIA S EN C
2004	CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR	01-00-0162-0096-000	URBANO		COSMETICOS JOBER S.A.
2005	CONJUNTO BALCONES DE IRAKA	01-00-0109-0045-000 / 01-00-0109-0046-000	URBANO		GERMAN BERMUDEZ PIRAJAN
2005	CONJUNTO SANTA MONICA	00-00-0004-0589-000	RURAL		ESPINOSA Y AMAYA CIA LTDA Y/O ESAMM LTDA
2005	CONJUNTO CAMINO DE SAN JUAN III	01-00-0173-0034-000	URBANO		RUBIANO UMAÑA E HIJAS S EN C
2005	CONJUNTO CAMINO DE SAN JUAN II	01-00-0173-0061-000	URBANO		RUBIANO UMAÑA E HIJAS S EN C
2005	CONJUNTO SAN JOSE DE LOS ARBOLES	01-00-0180-0003-000	URBANO		AGROPECUARIA LA BALSA S.A. EN LIQUIDACION - INVERSIONES MILENIUM - NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PARAMO
2005	CONJUNTO SAN JORGE DE CHIA ETAPA 1	00-00-0004-3668-000	RURAL		DANIEL JOSE GONZALEZ GAITAN
2005	CONJUNTO RESIDENCIAL ASTURIAS	01-00-0108-0048-000	URBANO		LAUREANO GOYENECHÉ CORREDOR - TITO GOYENECHÉ FLORES
2005	CONJUNTO CAMINOS DE CANTARRANA	01-00-0108-0001-000	URBANO		CONSTRUCTORA GMC LTDA
2005	CONJUNTO SAN JORGE DE CHIA ETAPA 2	00-00-0004-0582-000	RURAL		C.I. DAPA LTDA
2005	CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACAN	01-00-0091-0236-000	URBANO		INVERSIONES AGORA LTDA
2006	LUN	00-00-0004-3818/3819-000	RURAL		CARLOS ALFREDO CHAPARRO
2006	CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE	00-00-0007-0515-000	RURAL		
2006		00-00-0002-2408/09-000	RURAL		DARIO LUGO GARCIA Y OTRA
2006	BELLAVISTA	01-00-0007-0184/0185-000	URBANO		OSCAR EDUARDO ROA Y OTROS
2006	MODIFICACION LIC, 0009/98	01-00-0184-0160/169/0170/0171-000	URBANO		CONSTRUCTORA OSPIANDES S.A.
2006	VILLA CECILIA	01-000-0075-0055-000	URBANO		GABRIEL ANTONIO MUÑOZ
2006	CONJUNTO BORANOVA	01-00-0144-0023-000	URBANO		
2006	SAN VALENTIN	01-000-0109-0006-000	URBANO		COLOR ESPERANZA
2006	TERRAGRATA	01-00-0173-0027/28/29/30/31/40-000	URBANO		CONJUNTO TERRAGRATA
2006	CONDOMINIO CAMINO LA FLORESTA	00-00-0004-0700-000	RURAL		JUAN FERNANDO RIVERA
2006	LICENCIA DE PARCELACION CONDOMINIO CAMPESTRE B.BALMORAL	00-00-0004-1206-000	RURAL		JOSE ESCALLON Y OTRO
2006	APARTAMENTOS ALTAVISTA	01-00-0137-0247/248/249/250-000	URBANO		MARIA LEONOR DIAZ GOMEZ
2006	KALAMARY CONDOMINIO CAMPESTE	00-00-00002-0311/317/1143/1144-000	RURAL		PABLO EMILIO MENDOZA
2006	OFICIA	01-00-0181-0006-000	URBANO		FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA
2006	LICENCIA DE PARCELACION ZYCE	00-00-0007-0075/74-000	RURAL		UNION TEMPORAL CHIA NORTE
2006	VIVIENDA COMUNITARIA VIVIR MEJOR	01-00-0011-0111/0115-000	URBANO		VIVIENDA COMUNITARIA VIVIR MEJOR
2006	CONDOMINIO LOS ROSALES	00-00-0004-0804-000	RURAL		JESUS MANUEL PINILLA Y OTROS
2006	LICENCIAS PARCELACION	00-00-0004-0471-000	RURAL		FAMILIA AREVALO BALAQUERA
2006	LICENCIA CONST MULTIFAMI	00-00-0004-0910-000	RURAL		LUIS BERNANRDO LOPEZ CAICEDO
2006	LICENCIA CONST MULTIFAMI	00-00-0003-0863/2-000	RURAL		INVERSIONES CATALUÑA
2006	LICENCIA DE CONSTRUCCION	00-00-0007-0705-000	RURAL		LAMBERT LEASING
2006	LICENICA DE URBANIZACION	01-00-0068-0094-000	URBANO		CONSTRUCTORA CANTOR
2006	CONJUNTO LOS ROSALES	00-00-0004-3727-000	RURAL		MARGERY COCONUBO AULLON

2006	CONJUNTO PUERTO MADERO	01-00-0222-0001-000	URBANO		COMER-BIENES
2006	HACIENDA FONTANAR MODIFICACION UN	00-00-0004-3102/0267-000	RURAL		VARDON HOLDING ING
2006	COLINAS DE TOSCANA	01-00-0075-0052-000	URBANO		FERNANDO NIETO
2006	CONDOMINIO TIERRA VIVA	00-00-0004-0083/83-000	RURAL		INVERSIONES PEDRO I CORTES
2006	CONJUNTO RESIDENCIAL LA MISION DE SAN JORGE	01-00-0108-0046-000	URBANO		CORPOINDUSTRIAS LTDA
2006	CONDOMINIO VILLA LUCIA	00-00-0003-0260-000	RURAL		CONSTRUCTORA ARABELLA
2006	AGRUPACION DE VIVIENDA LA ALBORADA	01-00-0115-0100-000	URBANO		ASOCIACION LA ALBORADA
2006	CONJUNTO VILLA ADRIANA	00-00-0007-2345-000	RURAL		MARIA ISABEL GRACIA DE BONILLA
2006	SAN SEBASTIAN	00-00-0007-0260-000	RURAL		GEORGINA GARZON DE AMAYA
2006	SAN AMBROSIO	00-00-0002-0403-000	RURAL		ADRIANA MENDOZA
2006	VILLA ALEXANDRA	01-00-0091-0012/31-000	URBANO		HELMER GOMEZ Y RONALDO GOMEZ
2006	CONJUNTO SAN MARCOS	00-00-0002-0593-000	RURAL		FAMILIA OVALLE
2006	PARCELACION		RURAL		JOSE GARZON
2006	PARCELACION	00-00-0002-1084/2602-000	RURAL		ANTONIO MATIZ
2006	PARCELACION	00-00-0002-0346-000	RURAL		INVERSIONES CARDENAS S.EN.C
2006	PARCELACION	00-00-0007-0049-000	RURAL		INVERSIONES CARDENAS S.EN.C
2006	PARCELACION	00-00-0004-3246-000	RURAL		MARTHA GUTIERREZ
2006	PARCELACION	00-00-0003-0444-000	RURAL		GEORGINA GARCIA Y OTRA
2006	URBANIZACION Y OBRA NUEVA	00-00-0004-1566/67/68/0380-000	RURAL		HECTOR MACIAS
2006	PARCELACION	00-00-0003-0820-000	RURAL		LUIS FRANCISCO MONTAÑEZ
2006	URBANISMO Y ON	00-00-0004-0540-000	RURAL		VIVIR MEJOR IV
2006	URBANISMO Y PH	01-00-0030-0092-000	URBANO		BOSQUES DE LA LUNA
2006	PARCELACION LICENCIA DE URBANISMO	00-00-0004-0710-000	RURAL		HECTOR H PIRACHICAN
2006	PARCELACION LICENCIA DE URBANISMO	00-00-0004-0725-000	RURAL		HECTOR H PIRACHICAN
2006	URBANISMO CONDOMINIO LA PIZARRA	00-00-0004-1130-000	RURAL		MARIA DEL PILAR GONZALEZ DE SANDOVAL
2006	SANTA ANA II URBANISMO	00-00-0004-1599-000	RURAL		INDUSTRIA LACTEOS SAENZ Y CIA
2006	PARCELACION	00-00-0003-0812-000	RURAL		DOLORES AREVALO BOSSA
2006	PARCELACION	00-00-0005-0038-000	RURAL		ACEROS BOYACA Y SELECTA EBANISTERIA
2006	URBANISMO	00-00-0007-2765-000	RURAL		FAMILIA NAVARRO INVERSIONES NADO
2006	PARCELACION	00-00-0002-0185-000	RURAL		DURLAY, DAVILA, NORA, MUNAR , MONICA ACOSTA
2006	PARCELACION	00-00-0002-2714/2715-000	RURAL		CONSTRUCTORA CERCA DE PIEDRA LTDA
2006	PARCELACION	00-00-0002-1007-000	RURAL		MARIA ROSALBINA PULIDO
2006	URBANISMO	01-00-0215-0018-0000	RURAL		JOSE IGNACION BANCHES Y OTRAS
2006	URBANISMO	01-00-0093-0031-000	URBANO		BELARMINO SILVA
2006	PARCELACION	00-00-0006-0141/220/248/311/313/314	RURAL		JUAN PABLO TAMAYO BUENDIA
2006	PARCELACION AMARILO ETAPA E	00-00-0004-0257/3102/000	RURAL		PAXTON HOLDING
2006	PARCELACION RINCON DE LA FLORESTA	00-00-0004-0590-000	RURAL		EDUARDO MOLLER MEDINA
2006	PARCELACION AMARILO ETAPA C	00-00-0004-0257/3102/000	RURAL		PAXTON HOLDING
2006	URBANISMO FONTANAR	00-00-0004-3104-000	RURAL		PAXTON HOLDING
2006	URBANISMO	01-00-0098-001-000	URBANO		BERNARDO BECERRA Y OTRO
2006	PARCELACION	00-00-0003-0029-000	RURAL		JOSE SOCHA
2006	URBANISMO Y OBRA NUEVA	00-00-0003-0066-000	RURAL		JORGE ORLANDO TORRES
2006	URBANISMO Y OBRA NUEVA	01-00-0176-0059/33-000	URBANO		BIENES Y VALORES
2006	URBANISMO PH OBRA NUEVA	00-00-007-0579/3073/000	RURAL		JUAN MANUEL MADALEGO NOGUERA
2006	PARCELACION	00-00-0002-0145-000	RURAL		EDUARDO SAAB Y OTRO
2006	URBANISMO Y OBRA NUEVA	00-00-0004-0540-000	RURAL		VIVIR MEJOR
2006	PARCELACION Y OBRA NUEVA	00-00-0002-0208-000	RURAL		ERASMO PUNIO BORRA
2006	URBANISMO Y OBRA NUEVA	01-00-0056-0017/0018/000	URBANO		CASABELLA CONSTRUCCIONES
2007	URBANISMO Y OBRA NUEVA	00-00-0004-0803-000	RURAL	VIVIENDA	BARCAR LTDA
2007	URBANISMO Y OBRA NUEVA	00-00-0045-0023-000	RURAL	INST.	PARROQUIA DE LA SAGRADA FAMILIA
2007	URBANISMO Y OBRA NUEVA	00-00-0004-1654-000	RURAL	VIVENDA	FAMILIA USATEGUI TELLEZ
2007	URBANIZACION		URBANO	VIVEINDA	BARRIO LA PRIMAVERA

2007	COMERCIAL	01-01-0013-0050-100	URBANO	COMERCIO	HARD BODY
2007	HBL CONSTRUCTORA LTDA		URBANO	VIVIENDA	
2007		00-00-0004-0628-000	URBANO	VIVIENDA	INVERSIONES M.N.O. S.A.
2007	PARCELACION	00-00-0002-0185-000	RURAL	VIENDA	DURLEY DAVILA Y OTRO
2007	PARCELACION	00-00-0004-1686-000	RURAL	VIVIENDA	MARAI DOLORES BALLEEN
2007	QUINTAS DEL MARQUEZ	00-00-0004-0606-000	RURAL	VIVIENDA	JULIO MALDONADO
2007		00-00-0004-0723-000	RURAL	VIVIENDA	CEWAR FALLA LIZCANO
2007	TERRENALIA S.A	01-00-0173-0017-000	URBANO	VIVIENDA	TORRES GOMEZ Y CAMARGO S.A
2007		01-00-0154-0001-000	URBANO	VIVIENDA	EDGAR BONILLA VIDALES
2007	PARCELACION	00-00-0004-0386-/0387-000	RURAL	VIVENDA	URBICOR LTDA
2007		01-00-0045-0214-000	URBANO	VIVIENDA	CLEMENTE OTERO Y OTRO
2007	PARCELACION	00-00-0002-0392-000	RURAL	VIVIENDA	MAURICIO E. RAMIREZ
2007	BIBLIOTECA	01-00-0054-0064-000	URBANO	BIBLIOTECA	MUNICIPIO DE CHIA
2007	PARCELACION	00-00-0004-0699-000	RURAL	VIVIENDA	VICTOR FERNANDO GUARIN
2007	INDUSTRIA	01-01-0013-0059-000	URBANO	INSTITUCIONAL	INVERSIENS ELCAUCASO
2007	PARCELACION	01-00-0068-0184-000	URBANO	VIVIENDA	LEOPOLDO GOMEZ
2007	PARCELACION	01-00-0156-0037-000	URBANO	VIVIENDA	MARIA GUERRERO
2007	LOS PINOS	00-00-0003-1325-1326-000	RURAL	VIVIENDA	JSOE FERNANDO BOSSA
2007	RIO MANSO	00-00-0002-1690-000	RURAL	VIVIENDA	HELLY MARTINEZ
2007	COLSANTAS	01-00-0162-0001-000	URBANO	ISNTITUCIONAL	CRLINA ESGUERRA VDA DE ROJAS
2007	PARCELACION	00-00-0002-2856-000	RURAL	VIVIENDA	MARIA DEL CONSUELO COPREDOR
2007	PARCELACION	01-00-0068-0084-000	URBANO	VIVIENDA	ASOCIACION DE VIVIENDA SA MIGUEL II
2007	PARCELACION	00-00-0007-0706-0705-000			DISCON LTDA
2007		00-00-00030591-000		VIVIENDA	MARIA LEONOR BUENO
2007	CAMPOS DE SAN FELIPE		RURAL	VIVIENDA	JAIME HUMBERTO CIFUENTES
2007	CONJUNTO EL ROBLE	01-00-0212-0018-000	URBANO	VIVIENDA	LUZ MERY MONTOYA
2007	CONDOMINIO SAN IGNACIO MODIFIC.	00-00-0004-1206-000		VIVENDA	JOSE MIGUEL AMLLARINO
2007	PARCELACION	00-00-0002-2427-000	RURAL	VIVIENDA	BLANCA LILIA JIMENEZ
2007	PARCELACION teleton	00-00-0006-0108-000	RURAL	INST.	FUNDACION PROREHABILITACION
2007	PARCELACION	00-00-0002-0448-000		VIVIENDA	CARLOS EDAURDO CHAVEZ
2007	PARCELACION	00-00-0002-0624-000	RURAL	VIVIENDA	JESUS ANTONIO SOCHA
2007	PARCELACION	01-00-0108-0045-000	URBANO	VIVIENDA /COMER	CONSTRUCTORA ASTURIAS LTDA
2007	PARCE,ACION	00-00-0004-0089-000	RURAL	VIVIENDA	INV. MURILLO SAMPER Y CIA
2007	PARCELACION	00-00-0002-0445-000	RURAL	VIVIENDA	PULIDOC ASTRO VALERIO
2007	PARCELACION	00-00-0004-0075-000		AREAS COMUNIES	INVERSIONES ALMANZAR
2007	PARCELACION	00-00-0004-3779-000		INSTITUCIONAL	UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
2007	PARCELACION	00-00-0004-0385-000		VIVIENDA	ELVIS YORDAN CRUZ
2007	PARCELACION	00-00-0002-1002-000	RURAL	VIVIENDA	PROMOTORA HISCA S.A, CASA DE PIEDRA II
2007	URBANISMO	01-00-0237-0518-000		VIVIENDA	PARQUES DE CHIA
2007	URBANISMO	01-00-0237-0518-000	URBANO	VIVIENDA	PARQUES DE CHIA
2007	URBANISMO	00-00-0004-0981-000		VIVIENDA	SANTAFE DE LOS ALISOS
2007	PARCELACION	00-00-0004-1130-000		VIVENDA	MARIA DEL PILAR GONZALEZ
2007	PARCELACION	00-00-0007-3131-000	RURAL	VIVIENDA	LUIS ANTONIO RAMIREZ
2007	PARCELACION	01-00-0108-0001-000	URBANO	VIVIENDA	CONSTRUCTORA GMC LTDA (MODIFIC)
2007	PARCELACION	01-00-0154-0003-000		VIVIENDA	CONDOMINIO NUZELLYD
2007	PARCELACION	02-00-0005-0266-0267-0446-0448-000		VIVIENDA	VILLAS DE SAN FELIPE
2007		01-00-0179-0016-0017-000		COMERCIO	RESTAURANTE EL HUMERO
2007		01-00-0054-0071-000	URBANO		JOSE ALVARO HIGUERA
2007	CONDOMINIO ABADIA	01-00-0173-0056-000	URBANO	48 VIVIENDAS	MANUEL RICARDO DIAZ
2007		01-00-0054-0325-000	URBANO		ALFREDO MENDEZ
2007		00-00-0004-2923-000	RURAL		JULIO CESAR AVENDAÑO

## ANEXO B

### GUÍA DE OBSERVACIÓN

Fecha _____	Hora _____			
<b>Vereda</b>				
1. Fonquetá <input type="checkbox"/>	2. Fusca <input type="checkbox"/>	3. Tiquiza <input type="checkbox"/>	4. Bojacá <input type="checkbox"/>	
5. La Balsa <input type="checkbox"/>	6. Cerca de Piedra <input type="checkbox"/>	7. Samaria <input type="checkbox"/>	8. Yerbabuena <input type="checkbox"/>	9. Fagua <input type="checkbox"/>

#### ASPECTOS A OBSERVAR

##### **Barrios cerrados**

1. Conjunto cerrado

2. Condominio

-Cómo llegar desde el centro del municipio hasta ahí, cuántas calles de acceso tiene, están pavimentadas

-Describir lo que haya alrededor del conjunto o condominio: por ejemplo, casas, lotes, otros conjuntos, tiendas, colegios...

-Cómo es el cerramiento

-Formas de vigilancia

-Número de viviendas

-Descripción de las viviendas

-Descripción de espacios comunales

##### **Fotografías**

##### **Vereda**

-Apariencia de las viviendas

-Qué tipo de comercio hay

-Qué tan transitado es el sector

-Qué personas están en las calles, qué hacen

##### **Fotografías**

## **-Guía de entrevista Vereda Cerca de Piedra- (última versión)**

Objetivo: Obtener información sobre las variables de estudio, en cada uno de los grupos de población.

### **TEMAS:**

Origen

Antigüedad en el sector

→Dónde realizan las siguientes actividades y cómo se transportan hasta allá:

Trabajo

Educación

Salud

Compras

Recreación

→ Estructura del hogar:

Número de personas

Ocupaciones

Nivel educativo

Relaciones de vecindad:

-¿Sabe quiénes son las personas que viven junto a usted? ¿Conoce algunos vecinos?

-¿Se visita de vez en cuando con sus vecinos?

Participación comunal (en la JAC o en la Administración del B-C)

→ Conocimientos sobre la historia del sector (Del B-C)

Opiniones sobre la vereda, los conjuntos y los vecinos

Por qué vivir en Cerca de Piedra- ventajas, desventajas.

¿Cuáles han sido los cambios que ha notado en la vereda en los últimos 20 años?

## **-Guía de entrevista sobre la junta de acción comunal-**

Objetivo: Conocer las actividades y funciones de la Junta de acción comunal, obtener información sobre la historia de la vereda.

-Acerca de la junta de acción comunal

¿Cuándo y por qué aparece la JAC de Cerca de Piedra la Libertad?

¿Cuáles son las funciones de la JAC y cómo es la participación de la comunidad en ella?

¿Por qué la JAC no es de toda Cerca de Piedra?

¿Cómo es la relación de la JAC con el resguardo indígena?

¿Tiene la JAC alguna relación con los conjuntos cerrados, o con los administradores?

¿Cómo es la relación de la JAC con la alcaldía?

-Sobre Cerca de Piedra

¿Qué conoce usted de la historia del poblamiento de Cerca de Piedra?

¿Cuál ha sido la historia de los conjuntos cerrados?

¿Sabe usted si existe algún tipo de trato entre las personas de las fincas y los conjuntos, con los vecinos de la vereda?

¿Conoce sobre problemas que se hayan originado a raíz de la construcción de los conjuntos cerrados?

¿Cuáles son los principales problemas de la vereda?

¿Cómo cree usted que será Cerca de Piedra dentro de diez años y por qué?

**Anexo C Datos recogidos en las entrevistas**

**Entrevistas a Madres de familia**

Entrevista Nº	Nombre	Fecha	Edad	Nacido en Chia	Propietario	Ocupación*	Vive con el conyugue	Profesión/oficio Conyugue	Numero de hijos	Ocupación hijos	total familia	Total personas en la vivienda	Está dispuesto a vender	Tiene huerta	Tiene animales
1	Fanny Alvarado 1.1 victor	14-12-2009	45	2	2	5, 7	1	4	4	1=4	6	6	2	1	2
2	Olga Pantoja	05/05/2010	47	2	1	3, 7	1	4, 6	4	1=1, 4=1, 10=1, 11=1	6			1	1
3	Pastora Alvarado	10/05/2010	48	1	1	5, 7	1	4,6	4	1=1	6	6		1	
5	Emma Pachón	23/05/2010	50	1	1	3, 7	2		4	2=1 3=3	5	4	2	2	2
6	María Gregoria Amaya	01/06/2010	60	1	1	3, 7	2	6	12	sin info	14	6	2	1	1
7	Carmen Sánchez	02/08/2010	45	1	1	8, 7	2		4	4=3 2=1	5	5	2	1	2
8	Martha Acosta	16/08/2010	40	2	1	3, 7	2		2	1=1 9=1	3	3	2	1	2
10	Luz Varela	16/08/2010	34	1	2	8, 7	1	4	2	1=2	4	4		2	2

**Entrevistas a hijos mayores de edad**

Numero de entrevista	Nombre	Fecha	Edad	Nacido en Chia	familia Propietaria	Ocupación	Vive con el conyugue	Profesión/oficio padres	Numero de hijos	Ocupación hijos	total familia	Total personas en la vivienda	Está dispuesto a vender	Tiene huerta	Tiene animales
4	Silvio Reyes	15/05/2010	23	1	1	2	2	3, 4	5	0	7	3	1	1	1
9	Jaime Rodriguez	16/08/2010	27	1	1	9	2	2	8	0	10	6	2	1	1

**Códigos**

**\*Ocupaciones**

Código	Ocupación
1	Estudiante de colegio
2	Agricultor
3	Construcción
4	Desempleado
5	Empleado domestico
6	Estudiante universitario
7	Hogar
9	policia
10	Tienda
11	vigilante

Si	No
1	2

Entrevista	Nombre	Fecha	Conjunto	Ocupación
A	Jesús Ardila	11/11/2009	Prados de Huit: ing. proyecto SantaBibianall	
B	Beatriz Silva	14/12/2009	I	Administradora
C	Pedro Manuel Pedraza	25/07/2010	Toda la vereda Santa Lucia (Bojacá)	Presidente de la junta de Acción Comunal
D	William Castro	23/12/2010		Administrador

# ANEXO D UNIDAD HERMENEUTICA

UHTESIS

File Documents Quotations Codes Memos Networks Views Extras Help

P 3: ENT3-BJ.txt 1:1 La señora de la casa seis cuen. (32:33) antes del conjunto (6-1)~ comentarios sobre el ejercicio de investigar (5/Co) - !

0001 ENT= ¿Qué me podría contar usted sobre la historia de la construcción o luego de cómo ha sido la ocupación del condominio?  
 0002  
 0003 SAND= Esto se construyó hace 5  
 0004  
 0005 RONA= Inverbosque

Primary Docs

P 1: ENT1-CP.txt  
 P 2: ENT2-CP.txt  
 P 3: ENT3-BJ.txt  
 P 4: ENT4-CP.txt  
 P 5: ENT5-CP.txt  
 P 6: ENT6-BJ.txt  
 P 7: ENT7-BJ.txt  
 P 8: ENT8-BJ.txt  
 P 9: ENT9-BJ.txt  
 P10: ENT10-BJ.txt  
 P11: ENTR11-BJ.txt  
 P12: ENTR12-BJ.txt  
 P31: DC-NOVIEMBRE 18 DE 2009-BJ.txt  
 P32: DC-DICIEMBRE 14 DE 2009-BJ.txt  
 P33: DC-Diciembre 2 2009-BJ.txt  
 P34: DC-Enero 20 de 2010 -BJ.txt  
 P35: DC-ENERO 23 2010-BJ.txt  
 P36: DC-Enero 31 de 2010.txt  
 P37: DC-ENERO 6 DE 2010-BJ.txt  
 P38: DC-Febrero 3 de 2010-BJ.txt

Quotations

1:1 La señora de la casa seis cuen. (32:33)  
 1:2 Dejan Bogotá para escapar de l. (9:9)  
 1:3 stema hidroneumático agua reci. (19:27)  
 1:4 Antes del conjunto (32:33)  
 1:5 Casa de 350 mts (32:33)  
 1:6 Hay 13 casas en (32:33)  
 1:7 Constructora Borre (32:33)  
 1:8 Constructora Borre (32:33)  
 1:9 Constructora Borre (32:33)  
 1:10 Dejan Bogotá pa (32:33)  
 2:1 ENT: ¿En dónde (5-0)  
 2:2 ENT: ¿Cómo te ve (5-0)  
 2:3 ENT ¿Y cuánto te (5-0)  
 2:4 NT: ¿Qué haces l (5-0)  
 2:5 ¿antos hermanos ti (5-0)  
 2:6 T ¿Tú conoces a (5-0)  
 2:7 ENT: ¿Tu mami de (5-0)  
 2:8 VIC: Pues son ale (5-0)  
 3:1 Inverbosque (5:5)  
 3:2 Tiene 32 unidades (5-0)  
 3:3 en el PDT se llama (5-0)  
 3:4 ¿Los servicios pú (5-0)  
 3:5 RONA= Pues tele (5-0)  
 3:6 El agua no y las b (5-0)  
 3:7 SAND= El agua ni (5-0)  
 3:8 ¿Qué tenemos pa (5-0)  
 3:9 Las de la asamble (5-0)  
 3:10 Chía es cerca a (5-0)  
 3:11 i, entonces yo m (5-0)  
 3:12 En servicio públic (5-0)  
 3:13 Esto era un lote e (5-0)  
 3:15 En este lote, se (5-0)  
 3:16 usted sabe ahí e (5-0)  
 3:17 tudian en Chía, e (5-0)  
 3:18 AND= La que viv (5-0)  
 3:19 en cuanto a las e (5-0)  
 3:20 y usted, cómo ve (5-0)  
 3:21 pero sigue siend (5-0)

Codes

actividades (22-3)~  
 antes del conjunto (6-1)~  
 Apatía en los conj (5-0)  
 condominio (2-0)  
 conflictos (8-5)~  
 Conjuntos (29-7)  
 constructora (5-1)  
 el 40 (2-0)  
 equip-vias (10-2)  
 encuentros (17-5)~  
 estrato (4-2)  
 motivaciones (vereda) (1-4)  
 motivaciones(conjunto) (6-7)~  
 movilidad (10-2)~  
 publicidad (2-1)  
 quienes son (16-6)~  
 seguridad (16-2)  
 servicios públicos (12-3)  
 sobre el municipio (17-4)  
 sobre la vereda (20-10)  
 vivienda (4-3)

Memos

A cambio de la información las personas esperan algo ... ¿qué puede ofrecer el investigador? (2/Co) - Super  
 comentarios sobre el ejercicio de investigar (5/Co) - Super  
 CONDOMINIO (2/Co) - Super  
 el 40-urbano (1/Co) - Super  
 esta frase demuestra apatía por la administración, cosa muy reiterativa en esta entrevista (1/Co) - Super  
 fue un error no preguntarle la ocupación (1/Co) - Super  
 hay que llamar a este señor!! (0/Co-F) - Super  
 juntos pero no revueltos! (1/Co) - Super  
 revisar web site (3/Co) - Super  
 sectores completos de solo conjuntos (1/Co) - Super  
 SOBRE LA COTIDIANIDAD EN LOS CONJUNTOS (4-3)

Focussed Network on: sobre la vereda

Network Nodes Links Layout Display Specials Help

movilidad  
 seguridad  
 equip-vias  
 antes del conjunto  
 conflictos  
 encuentros  
 estrato  
 vivienda  
 Conjuntos  
 servicios públicos  
 motivaciones (vereda)

Edad 40-42  
 Dirección Vereda Bojacá-Camino del Pozo-  
 Condominio Campestre Quintas del Bosque  
 (residente de Poniandia)  
 Ocupación: Administradora del condominio  
 Campestre Quintas del Bosque

20

0043 SAND=Si  
 0044  
 0045 ENT= ¿Pero son de tipo informativo?  
 0046  
 0047 RONA= interrumpiendo... Las de la asamblea que son  
 0048  
 0049 SAND= Ah sí la de la asamblea es una, y entre los ar  
 0050  
 0051 ENTR= ¿Usted vive allí?

¿Qué había en el predio donde ahora se ubica el conjunto o condominio?

Set font for list and text area

Loaded PT: P 3: ENT3-BJ.txt, D:\TESIS\UNIHERME\Entrevistas\ENT3-BJ.txt

**Anexo F Matriz- Síntesis de entrevistas a población histórica y reciente que no habita en barrios cerrados ni en fincas de clase alta**

Categoría	Variable	1. Fanny Alvarado	2. Olga Pantoja	3.Pastora Alvarado	4.Silvio Reyes	5.Emma Pachón	6.María Gregoria Amaya	7.Carmen Sánchez	8.Martha Acosta	9.Jaime Rodriguez	10.Luz Varela
Espacial	Ubicación	Sector Lavaderos, junto al conjunto SANTA Bibiana II, separada del conjunto por un muro de unos 4 metros con cerca eléctrica sobre el camino a la cascada. Al otro lado de la casa hay un lote.	Casa ubicada en una esquina, sobre el camino a La Cantera cerca del cultivo "Flores Carolina" (Qué hay al frente) al lado hay otra casa. Propiedad de familiares del esposo de doña Olga	Casa cerca del cultivo Flores Carolina. Esta casa está sobre el camino principal y su entrada es lateral al lado derecho (hacia el norte) hay una casa y al lado izquierdo está la casa de un hermano del esposo de la señora Pastora, después hay otra casa independiente, terminada de un piso y al frente había una camioneta "van", esta casa estaba enrejada. Más adelante una casa de tres pisos. Frente a la casa de la señora pastora hay un potrero desocupado, donde el pasto está corto y algunas veces hay un caballo blanco. Al lado del lote hay una casa grande, de tres pisos, verde oscura, seguramente de estrato más alto.	Sobre la vía que viene de Fonquetá hasta el puente peatonal de la vía Cota. En la misma cuadra de doña Olga y doña Pastora. Junto a esta casa hay una de dos pisos, desocupada y con letrero de "se vende" (como puedo referirme a esta casa ??) al otro lado de la casa hay una cancha de baloncesto. Al frente una casa tradicional ¿? donde hay un letrero que dice: medico de la javeriana... Detrás de la casa hay un lote.		Sobre la vía a Cota, vive en una casa pequeña, de un piso.	Por el camino al rodadero hacia el occidente, llegando al cerro.	Por el camino a la cascada, entrando por una servidumbre cerca a varias casas pero de difícil acceso.	vive dentro en el resguardo indígena	Sobre el camino al rodadero, cerca al conjunto Santa Bibiana III
	Cercanía a equipamientos e infraestructura.	En Chia, casi siempre en Carrefour con unas tarjetas que ayudan un poco. nosotros hacemos un mercado...lo que es el grano y cosas así como de aseo y todo, se hace mensual y quincenal se compra lo que es la carne, queso y la verdura. Eso si es...pues nosotros, complicado porque no hemos querido cambiar de EPS, nosotros tenemos Colmédica y nos ha ido súper bien con Colmédica ya llevamos como...como casi qué 17, 18 años con Colmedica entonces no lo hemos querido cambiar, nos toca en Bogotá, claro que las urgencias, una urgencia si nos la atienden en teletón. Pero ya cosas de cirugías, o cosas graves nos toca en el San Ignacio en Bogotá o en Cardio infantil, donde era el Lorencita Villegas y cerca el médico... a nosotros nos atienden en la Colina Campestre, nos toca desplazarnos siempre es lejos.	El estado de las vías es bueno, el camino es pavimentado. Fácil acceso en transporte público. La familia utiliza este transporte, también bicicleta y camina.	El estado de las vías es bueno, el camino es pavimentado. Fácil acceso en transporte público. La familia utiliza este transporte, que pasa cada quince minutos, también usan bicicleta y caminan. Los servicios de salud los reciben con la EPS cafam en la clínica fami sanar y las urgencias en la Clínica Chia. El hijo de 14 años estudia en el colegio Fonquetá y va en bicicleta. El mercado se hace en Chia en la plaza y e n coratiedades: Carrefour es para los ricos. Tiene todos los servicios, el gas lo incluyendo teléfono y parabólica. Instalaron hace un año Todavía utiliza estufa de carbón. No tiene computador ni internet.	Sobre la vía de fácil acceso, cerca a la vía Cota. -La casa tiene acceso a todos los servicios. (No se hicieron todas las preguntas de este ítem porque está muy cerca a las otras viviendas del sector en donde se hicieron entrevistas, los datos deberían ser iguales).	Hospital, la clínica de chia y todo, y cómo voy muy buen servicio de transporte, porque eso si tiene, eso que tiene este sector, tiene un buen transporte, a la hora que necesiten, si es una emergencia por ejemplo, se va a la clínica de chia o a el hospital. EPS-Famisanar. No hace mercado: dónde sea, yo casi no tengo, yo voy comprando al diario. La nieta estudia en el colegio de Cerca de Piedra y va caminando. "Trabaje en chia y trabaje en Bogotá.Mi trabajo en Bogotá, era fácil, me era fácil irme para Bogotá y me iba por el norte"	El acceso a su vivienda es muy facil pues está sobre la vía a Cota. El servicio medico lo recibe en Chia, está afiliada al Sisbén	Sobre el camino al rodadero, vía los lavaderos. Tiene todos los servicios. Afiliada al Sisben, recibe atención en el hospital de Chia. -El mercado lo realiza en el supermercado San Antonio de Chia y las frutas las compra a un señor que pasa vendiendo en un carro.	Difícil acceso, no hay alcantarillado. El mercado lo realizan en el Simerco de Chia o en la tienda más cercana. El niño estudia en el colegio de cerca de Piedra. Para las urgencias médicas reciben atención en el Hospital de Chia y EPS Famisanar	cerca al camino veredal del cerro, cuando hay urgencias van al hospital de Chia. El mercado lo hace en Simerco.	Sobre el camino al rodadero, por allí pasa el colectivo, el acceso es facil. Se transportan en moto o usan el transporte público. Cuando hay urgencias, van al hospital de Chia o a la Clínica Chia. EPS: Salud total. El mercado de grano lo hace en Chia en Simerco y las frutas en la plaza.
	Datos sobre las viviendas	La casa es de un solo piso con tres habitaciones, no tiene pisos, ni acabados. Afuera queda el lavadero, la casa esta en la mitad del lote, por lo que hay espacio verde alrededor. La fachada de la casa es de color naranja y tiene una mariposa pintada. No tienen animales en la casa ni ningún cultivo. Viven en arriendo pues la propietaria es la señora Alicia Socha.	La casa queda al fondo de un lote de 28x30mts. Actualmente el lote tiene sembrada papa. Afuera de la casa están las cuerdas para secar la ropa, a la casa se entra por el lado del lote. Afuera queda el lavadero y hay un perro.	La casa queda al fondo en el costado derecho de un lote de 28x30mts. Actualmente el lote tiene sembrada papa, también siembran maíz para consumir en la casa. Esta huerta es compartida con las familias de las dos casas que están en el mismo lote. La casa es "grande" de colores claros, en la pared hay una cruz. Al lado hay un montón de madera acumulada, para la estufa. -Dos cabras dos perros, una jaula con tres canarios.	La casa es de un solo piso, tiene piso en baldosa y paredes pintadas de verde, desde la puerta de entrada, al fondo se puede ver otra puerta que comunica al lote en donde no tienen ningún cultivo. Tampoco había animales. Junto a la puerta hay un letrero "se venden helados".		La casa es pequeña, de un piso, no tiene pisos, pintada de verde por fuera. A lado y lado viven sus hijos con las familias y algunas de las casas han sido arrendadas. Desde la calle solo se ve un porton que dice: Villa María. Es un condominio de facto	Vivienda de un piso, color amarillo, con pisos de baldosa y las paredes pintadas. En el antejardín de la asa, construyeron un quiosco en madera, donde funciona una tienda y con plástico cubrieron el resto del antejardín, allí hay mesas y sillas.	Vivienda prefabricada de un piso y al lado lote con cimientos, en el que se cuelga la ropa, arena en la entrada	Carpintero, actualmente desempleado. Bachiller Vive con sus padres y tres de sus 8 hermanos, entre 27 y17 años	Casa terminada, de un piso, con tienda y garaje cubierto donde tienen mesas y sillas para los clientes.
social	Ocupación, nivel educativo, estructura de las familias	Doña Fanny trabaja en una empresa en Bogotá y vende productos de belleza y lencería por catálogo. El esposo también trabaja. Tienen 4 hijos de 15, 13, 9 y 7 años. Todos estudian en el colegio de Fonquetá.	Doña Olga: hogar, lote -Esposo: Maestro de obra-lote Hijo1: maestro de obra Hijo2: policía Hijo3: Vigilante Hijo 4: Estudiante grado 11 (18 años).	Doña Pastora: hogar, lote, trabaja en la casa de una familia de la vereda. Pertenecen a las familias del resguardo indígena En la casa viven 5 personas Esposo: Maestro de obra, agricultor-lote Hijo1,2,3 mayores con sus familias, viven en Bogotá Hijo 4: Estudiante (14 años). Colegio Fonquetá	Tres personas en el hogar, padres y un hijo de 25 años. -Hijo ingeniero de sistemas -padres y un hijo de 25 años. Al menos tres sobrinos que visitan la familia los fines de semana.	Actualmente desempleada, separada, tres hijas que viven con sus esposos, dos de ellas tienen sus casas al lado de la mamá	Doña María es viuda, tuvo 12 hijos, tres de ellos fallecieron de niños y actualmente vive con dos, los otros tienen sus viviendas al lado de la suya.	Ama de casa y tendera. madre separada con cuatro hijos de 29, 26, 25 y 19 años. Solo los dos menores viven en la casa, con la madre, Los hijos mayores trabajan como albañiles y la hija menor estudia psicología en la universidad cooperativa, en Bogotá.	Madre cabeza de familia de dos hijos de 18 y 13 años, uno es bachiller y esta desempleado, el otro esta en el colegio de Cerca de Piedra. trabajó en un cultivo de flores, ahora está desempleada.	Vive con sus padres y tres de sus 8 hermanos de 14,17,26 y 27 años. El padre trabaja en la alcaldía de Chia y la madre se dedica al hogar.	Cuatro personas en el hogar, ella trabaja en la tienda, el esposo en construcción, actualmente en Cota pero ha trabajado en varios conjuntos en Chia, hasta ahora en ninguno de Cerca de Piedra. Los dos hijos, de 16 y13 años estudian en Chia en el colegio privado Colombo Irlandés.
	Estrato	2	2	2	3	4	2	2	1	1	2
	Relación entre vecinos	Tiene una cuñada que vive cerca, es amiga de varias vecinas. "Conozco una que otra persona de ese conjunto pero, bien, pues o sea a uno como vecino, a mi no me afecta en nada, no porque viven bien y no molestan, no hay problemas ni de aquí a allá ni de allá a acá. No afecta para nada, no nos ha afectado para nada hasta el momento".	Conoce a los vecinos pues la mayoría de ellos son familiares de su esposo o inquilinos de estos. Asisten a la misma iglesia católica (Capilla Guadalupe o a la Valvanera)	Conoce a los vecinos pues la mayoría de ellos son familiares de su esposo o inquilinos de estos. -Dijo no participar de las reuniones que hace la junta cuando hay necesidades en la Vereda, pero que su esposo si asiste algunas veces, especialmente si se va a hablar sobre el resguardo, del cual hace parte.	Relaciones de cercanía con los vecinos por causa del parentesco, cordialidad. Con los demás, desconocimiento.	si claro, pues conoce uno a todo el mundo, porque como toda la vida ha vivido por acá, entonces hay más bien, la gente que va llegando, porque eso si ha llegado mucha gente. En la junta de la vereda no, yo participo en otras cosas como de la iglesia, pero eso ya es otra cosa como muy diferente, porque yo preparo niñas para la primera comunión.	Conoce a muchos de los vecinos, porque ha vivido toda la vida en Cerca de Piedra, participa de las actividades para los adultos mayores que organiza la junta, los martes hace aeróbicos y los fines de semana talleres de cocina, velas, jabones...en Fonquetá. También organizan paseos. A veces se visita con sus vecinas	Con los vecinos, solamente el saludo conversan cuando van a comprar algo en la tienda, aunque al lado vive el hermano no se visitan y se mantienen alejados. No participa en las reuniones de la junta porque nunca quedan en nada, son solo peleas.	con los vecinos se hablan, se saludan pero no hay amistad, solo con los que son de la familia.	Por haber vivido toda su vida en la vereda y hacer parte del resguardo, conoce a mucha gente de la vereda, tiene algunos amigos y familiares allí.	Conoce a los vecinos, con la mayoría se saluda, además conversa con algunos de los que van a la tienda, es amiga de Doña Fanny Alvarado. No participa de las actividades de la Junta de Acción Comunal, pero reconoce que si realiza críticas.
Cultural	Ideal de vida		Vivienda digna=casa amoblada con todos los servicios, tranquilidad.			no hay como la independencia, vivir uno en lo de uno, eh, disfrutar su espacio libre, allá todo es limitado, allá es limitado hablar, así para los niños, no a mí no me gustaría	Dejarle a los hijos su tierra, que puedan hacer su casa y que los hijos de ellos estudien	Tranquilidad, vivir donde uno se ha criado.	tranquilidad, tener la casa propia	Vivir en tierra caliente, con tranquilidad y el olor del campo.	
	Actitudes frente a los cambios de la vereda	Hay no, que deberían parar todas esas obras, porque ahorita...aquí como digo, todavía algo, pero digamos de hace diez años a ahorita el cambio ha sido único, total porque eso se ha acabado mucho, se acaba mucho la tranquilidad, por ejemplo aquí por las calles, hace diez años no había tanto tráfico ahora día y noche ...uno que queda aquí a la orilla del camino, es la bulla, los carros, todo y hace diez años no, uno era como más tranquilo. Ahora hay más ruido, más contaminación, esto ha cambiado mucho.	Idea de desplazamiento del campo, supresión de áreas verdes.	Han aparecido varios conjuntos, nombra: Huitaca, San Felipe y Santa Viviana. Entonces ya no se pueden tener vacas ni animales porque no hay donde dejarlos, se está acabando el pasto. -Llegada de desplazados, especialmente "costeñitos" que viven llegando al cerro.	Pasividad: *Ha llegado "gente extranjera" a delinquir, costeños que atracan y entran a robar a las casas. *Todo el mundo necesita un lugar donde vivir, además "son gente de bien, uno no va a tener inconvenientes con ellos".	eh, arriendan mas bien, arriendan y también huy no porque por acá han hecho mucha urbanización, y hay mucha gente que uno no conoce y eso si ha perjudicado mucho a el sector rural, de que la gente vende este terreno y después nos sacan, y por eso hacia el lado de los cerros la gente tenía sus cultivos, sus animales, sus vacas, y eso ya no se puede tener porque entonces ya empieza el olor a molestar en los conjuntos, empieza como el mal ambiente del campesino que se mezcla con el de la ciudad y entonces pues a ellos no les gusta mucho, no les favorece, sobre todo hacia el lado de los cerros, pues porque por allá la gente es trabajadora, es muy pobre y en los conjuntos se viene gente pues muy acomodada y todo, porque son, son casas muy costosas y empiezan a incomodarse con el campesino, con el que vive por ahí como muy pobre muy humilde. Hay desplazados, están más hacia el lado del cerro, y eso ha hecho que aparezca como pandillas y todo eso por acá.	Hace tiempos no había sino lotes, ahora esta todo poblado, la gente de los conjuntos no se mete con uno para nada, y eso está muy bien, cada uno en lo suyo.	Los cambios han sido malos porque a uno se le sube el estrato, todo es más caro y han aumentado los ladrones porque vienen a trabajar en los conjuntos y roban lo que puedan.	han llegado muchos costeños a los que les arriendan apartamentos o piezas. Desde hace unos 15 años chia se llenó de conjuntos, de ricos que lo miran a uno de arriba abajo pero no traen nada, eso es grave, no se comunican.	Los únicos que han ganado con la llegada de los conjuntos, son los que les vendieron las tierras.	Los conjuntos hicieron que la alcaldía trajera el servicio del gas, además ahora es más seguro porque la policía viene más seguido a hacer rondas. Lo malo es que ha llegado mucho costeño a trabajar en las obras y se quedan, además traen a la familia, así tengan que vivir todos en un solo cuarto. El agua en las mañanas es muy poca porque es mucha gente la que la usa. El alcantarillado ya no da abasto.

## .....5bY c; "La experiencia de vivir en Chía

12 Marzo de 2010 | Crónicas emigrantes | en  
<http://www.soyperiodista.com/cronicasemigrantes/nota200-la-experiencia-de-vivir-chia>

Consulta octubre 9 de 2010

Hace más o menos cuatro años y medio éramos una pareja de recién casados que vivía en un apartamento pequeño en el norte de Bogotá. Con la expectativa de tener familia empezamos a pensar que no íbamos a caber en el apartamento que solo contaba con una habitación y un estudio y se hacía necesario buscar un lugar más grande donde vivir. Queríamos una casa preferiblemente, que tuviera un patio para los niños y la mascota que vendría, un conjunto cerrado con jardines y parque para los niños, aire puro, tranquilidad, y economía. Empezamos por buscar en Bogotá, en donde no encontramos nada como lo que queríamos a un precio que pudiéramos pagar. Fue entonces cuando pensamos en Chía.

Para unos bogotanos que íbamos a Chía únicamente los fines de semana a comer algo o darnos una vuelta en el norte, Chía se veía como la solución a nuestros problemas. Nos pusimos a buscar y encontramos un proyecto que nos ofrecía una casa en conjunto cerrado, con parque, aire puro, patios y jardines y a solo 15 minutos de Bogotá. Esta casa se adecuaba a nuestro presupuesto y después de pensarlo decidimos que era lo mejor para nosotros. Nos iba a cambiar la vida pero lejos estábamos en ese momento de saber cuanto.

Cuatro y medio años después estamos a dos meses de devolvernó para Bogotá, tiempo en el cual esperamos arrendar la casa y volver a vivir en un apartamento no mucho más grande que nuestro antiguo apartamento, pero ahora con tres habitaciones porque ya tenemos la parejita de niños y cada uno necesita su cuarto. Y entonces qué pasó?

No quiero sonar desagradecida, Chía ha sido una linda experiencia, pero no hay como vivir en Bogotá. Les voy a contar.

En nuestro conjunto viven 40 familias, todas ellas familias bogotanas que vienen a su casa únicamente a dormir por las noches y se quedan los fines de semana, más porque a Bogotá no se puede ir en sábado por el trancón tan impresionante. Los domingos vienen a visitarnos los familiares bogotanos o también se va a Bogotá a saludar. Durante este tiempo yo tuve la fortuna de poderme quedar en mi casa criando a mis hijos, totalmente sola porque en el conjunto no hay más de una mamá como yo entonces no hay con quien compartir el tiempo. Y no vayan a pensar que en mi casa me puedo dedicar a algo diferente a hacer oficio porque la primera sorpresa de Chía es que no hay servicio doméstico. Cosa increíble pero cierta. Después de este tiempo yo llegué a la conclusión, de que las mujeres de Chía tienen muchas oportunidades laborales en los cultivos o en los restaurantes y que no les gusta emplearse en casas de familia. Sinceramente esto habla muy bien de la educación del municipio pero para amas de casa como yo la situación es complicada. Entonces mi día normalmente transcurre en hacer oficio, llevar y traer a mis hijos al jardín, salir al parque un ratito, pagar servicios y hacer mercado. Los servicios son cosa seria. Telmex es la misma que Bogotá, pero pagar el agua es complicado. En Chía solo reciben el pago de agua en el Cade así que mensualmente hay que hacer una fila que hace todo el pueblo para pagar este servicio. Y el mercado? Toca Surtifruver y Carrefour. Existen otras opciones: la plaza de mercado a la que francamente nunca me animé a ir y Carulla o la Olímpica. Carulla es más costoso y a la Olímpica no dan ganas de entrar. Para el resto de vueltas toca ir a Bogotá, por ejemplo para ir al médico de los niños.

A estas alturas tengo que confesarles que una de las cosas que más duro me ha dado de vivir en Chía es la soledad. Aquí estoy lejos de mi familia, de mis amigas, de los sitios que me gustaba frecuentar, de los centros comerciales. Uno se cansa de Centro Chía. En Chía no tenemos quien nos cuide los niños para ir a un cine o a comer por la noche así que desde que llegamos a Chía no salimos a divertirnos. Si queremos ir a cine toca los domingos a las tres para que los abuelos en Bogotá nos tengan los niños un ratito y volvamos temprano para que no se serenen tanto. Y uno pensaría que al vivir en Chía no salimos de Andrés o de los restaurantes tan ricos que hacen de Chía un municipio gastronómico. No. Yo llegué a la conclusión que todos estos sitios son para recibir a los bogotanos los fines

de semana, en general no los abren entre semana y mi mayor ilusión el fin de semana es poder ir a Bogotá.

Ustedes me dirán, y el trancón? En Chía se supone que no hay. Chía es terriblemente desorganizado. No tiene vías, la variante siempre está llena de tracto mulas y las calles están llenas de ciclistas, niños y peatones que como en todo pueblo andan por la mitad de la calle porque ellos tienen la vía. Manejar en Chía es más difícil que en Bogotá y no hay transmilenio. Además de tener que sufrir los trancones de la autopista cuando se inunda. Y ni hablar de que toco comprar dos carros para que mi esposo pudiera ir a trabajar todos los días hasta la calle 26 donde tiene la oficina y lograra llegar mas o menos a tiempo sin tener que tomar una flota, un transmilenio y un taxi ida y regreso todos los días y por la noche alcanzar a llegar a ver a los niños antes de que se acuesten a dormir. Cap 2

Ni se diga el pago de peaje diario. La mayoría de los habitantes de Chía que a diario van a Bogotá no pagan peaje entrando por Guaymaral, pero con niños y por la noche toca pagar peaje.

¿Y el olor? Yo creo que eso es lo peor de vivir en Chía. Chía huele horroroso. Se supone que es solo de noche, y únicamente en el sector de Carrefour pero no, me han tocado olores muy penetrantes los sábados por la tarde saliendo de hacer mercado y por la mañana en la puerta de mi casa. Así que aire muy puro no es que hay. Y ni se diga el agua. Es terrible. Toca tomar agua de botella porque llega muy amarilla y además toca pensar que día se puede lavar la ropa porque el agua la daña mucho.

A todas estas estoy muy feliz de que mi hija mayor haya pasado en un colegio en Bogotá. Es muy pequeña para soportar el trancón por la mañana y por la tarde en el bus de colegio por la autopista, y esta es nuestra razón para volver a Bogotá. Quiero volver a montar en transmilenio, a contar con mi mamá, a poder trabajar, a que mi patio no huela feo, poder tomar agua del grifo y poder pagar servicios por internet o en cualquier banco. Bogotá tiene parques, zonas verdes y siempre podremos venir a Chía un domingo a comer helado en Centro Chía. Por algo será que a los bogotanos no nos quieren los de Chía.—cap4

## Bibliografía

**ALFONSO, ÓSCAR A.** 2005. "La residencia en condominios en un ámbito metropolitano andino. La conquista del campo por los ciudadanos y el orden segmentado en la región Bogotá Cundinamarca". En GOUSET, VINCENT; CUERVO LUIS MAURICIO Y OTROS. HACER METRÓPOLI. *La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*. Universidad Externado de Colombia: Bogotá.

**ARDILA, GERARDO.** 2006. *Ingeniería y territorio: una relación política indisoluble*. Revista Palimpsesto 5:60-67. Universidad Nacional de Colombia.

**ARGUEDAS, SONIA Y RODAS, EDUARDO.** 1988. *El proceso de metropolización de la sabana de Bogotá. El caso de Funza-Madrid-Mosquera*. Bogotá: Universidad de los Andes. CIDER. Programa de magister en planificación y administración el desarrollo regional.

**ARRIAGADA, CAMILO.** 2004 "Determinantes de gran escala de la segregación residencial en el Área Metropolitana del Gran Santiago y efectos espaciales locales en comunidades pobres". En Sabatini y Cáceres (Ed.). *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial.*

**AUGÉ, MARC.** 1992. *Los no lugares, espacios del anonimato: una antropología de la modernidad.* Gedisa: Barcelona

**BERNARD, RUSSELL H.** 1995. *Research Methods in anthropology. Qualitative and quantitative approaches.* Segunda edición. Altamira Press.

**BONILLA, ELSSY Y RODRÍGUEZ, PENÉLOPE.** 1997. *Más allá del dilema de los métodos. La investigación en ciencias sociales.* Grupo editorial norma, Ediciones Uniandes. Bogotá.

**CALDEIRA, TERESA.** 1996. "Fortified Enclaves: The New Urban Segregation". En Public Culture. University of Chicago. N° 8: 303-328.

**CALDEIRA, TERESA.** 2000. *Ciudad de muros.* Traducción de Claudia Solans (2007). Editorial Gedisa: Barcelona.

**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.** 2005. *Plan económico para la competitividad de Chía.* Bogotá.

**CARTOGRAFIA. CL.** 2005. *Segregación SocioEspacial en Chile; Estudio de un caso en la comuna de San Pedro de la Paz, Chile . En [www.cartografia.cl/index.php?option=com\\_content&task=view&id=109&Itemid=9](http://www.cartografia.cl/index.php?option=com_content&task=view&id=109&Itemid=9) (27 de agosto de 2009).*

**CASTELLS, MANUEL.** 1974. *La Cuestión urbana.* México: Siglo XXI editores.

**CENTRO DE ESTUDIOS SOBRE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA UNIVERSIDAD DE LA ANDES (CEDE), COLCIENCIAS, GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA.** 1999. *Tendencias recientes de ocupación territorial en Bogotá y la región.* Santafé de Bogotá.

**CORREA, JAVIER.** 2002. *Los Muisca del siglo XXI en Chía. El resguardo Indígena de Fonquetá y Cerca de Piedra.* Gobernación de Cundinamarca y alcaldía de Chía.

**CUELLAR, MARÍA PÍA; ECHEVERRI, ANA ROSA; RAMÍREZ, ANA ISABEL y VELÁSQUEZ LILIANA.** 1990. *El desarrollo económico de los municipios de Chía y Tabio y algunas de sus implicaciones sobre el medio natural.* Proyecto de grado, facultad de ciencias económicas y administrativas. Universidad Javeriana. Bogotá.

**CUERVO GONZALES, LUIS MAURICIO.** 2002. "Globalización y dinámica metropolitana: el caso de Bogotá en los años 1990". Ponencia presentada al seminario internacional. *El desafío de las aéreas metropolitanas en un mundo globalizado*.

**DAPD, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ.** 2000. *Monografías territoriales Región Bogotá. Sabana*, BARCO CAROLINA. (Coord.).

**DEMATTEIS GIUSEPPE.** 1996. "Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas" En *La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Centro de cultura contemporánea de Barcelona.

**DUREAU, FRANÇOISE; DUPONT, VÉRONIQUE; LELIÈVRE, ÉVA; LÉVY, JEAN-PIERRE Y LULLE, THIERRY (Coord.)**.1994. *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*. Universidad Externado de Colombia, Institut de Recherche pour le Développement. Alfaomega: Bogotá.

**ECHAVARRÍA, MARÍA Y RINCÓN, ANÁLIDA.** 2000. *Ciudad de territorialidades polémicas sobre Medellín*. Universidad NACIONAL DE Colombia. Sede Medellín

**FARIAS, DARIO Y ROJAS JAIRO.** 1974. "*Plan de desarrollo urbano de Chía (Cundinamarca)*". Tesis Ingeniería Civil -- Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ingeniería.

**GARCIA VÁZQUEZ, CARLOS.** 2004. *Ciudad Hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI*. Editorial Gustavo Gili. S.A: Barcelona.

**HARVEY, DAVID.** 1975. *Social Justice and the city*. Blackwell: Oxford.

**HIDALGO, RODRIGO.** 2004. "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)". En *Revista Eure*. Vol. XXX, N° 91, pp. 29-52, diciembre 2004. Santiago de Chile.

**HIDALGO, RODRIGO Y ARENAS, FEDERICO.**2004. "Condominios y urbanizaciones cerradas en comunas del sector oriente de Santiago. Tendencias de localización y morfología urbana". En Sabatini y Cáceres (Ed.). *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial*.

**JANOSCHKA, MICHAEL.** 2002. "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". En *Revista Eure*. Vol. XXVIII, N° 85, pp. 11-29, diciembre 2002. Santiago de Chile.

**KERLINGER.** 1973. "Constructs, Variables, and Definitions. En *Foundation of Behavioral research*. New York. Hort, Rinehart and Winston.

**LEFEBVRE, HENRY.** 1969. *El derecho a la ciudad*. Ediciones península: Barcelona.

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ. 2005.** *Valor del suelo en la Sabana de Bogotá*. Sello Editorial Lonja: Bogotá

**LOW, SETHA.**2001. "The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear". En *American Anthropologist*, New Series, Vol. 103, No. 1 (Mar, 2001), pp. 45-58 Published by: Blackwell Publishing on behalf of the American Anthropological Association Stable URL: <http://www.jstor.org/stable/683921> Accessed: 09/11/2009 14:02

**MATIZ, CARLOS.** 1935. *Chía, monografía*. Bogotá: Imprenta del departamento de Cundinamarca.

**MARCUSE, PETER.** 2001. *Enclaves yes, ghettos, no: Segregation and the State*. Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper "International Seminar on Segregation in the City," held from July 26-28, 2001. En: <http://www.lincolninst.edu/>

**MERTINS, GÜNTER.** 2004. *La suburbanización poblacional de Santafé de Bogotá: hacia la sabana de Bogotá*. Revista perspectiva geográfica. Ficha bibliográfica en Biblioteca Virtual BLAA. <http://www.lablaa.org/blaavirtual/geografia/mertins/b.htm> (17 de junio de 2009)

**MONCLÚS, JAVIER.** 1996. "Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico- urbanísticas". En *La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Centro de cultura contemporánea de Barcelona.

**MONTAÑEZ GÓMEZ, GUSTAVO; ARCILA NIÑO, ÓSCAR Y OTROS.** 1994. *Hacia dónde va la sabana de Bogotá: Modernización, conflicto, ambiente y sociedad*. Divulgación tecnológica. Universidad Nacional de Colombia. Centro de Estudios Sociales: SENA

**MOSQUERA TORRES, GILMA Y APRILE –GNISET JACQUES.** 1984. *Clases segregación y barrios*. Universidad del Valle. Cali, Colombia

**MUXI, ZAIDA.** 2004. *La arquitectura de la ciudad global*. Editorial Gustavo Gili SA.

**NIEVES DE CORONADO, ULDY.** 1984. *Chía un ejemplo de pueblo dormitorio*. Monografía de grado. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Ciencias Humanas.

**PÉRGOLIS, JUAN CARLOS.** 1998. *Bogotá fragmentada. Cultura y espacio urbano a fines del siglo XX*. Ediciones Tercer Mundo: Bogotá

**RODRIGUEZ, JORGE Y ARRIAGADA, CAMILO.** 2004. Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. En *Revista EURE*, Vol XXX, nº 89, 5 – 24. Santiago de Chile

**ROITMAN, SONIA.** 2004. “Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica”. En: *Revista de Geografía Norte Grande*. Nº 32.

**RONDON AYALA, GUSTAVO.** 1993. *Desarrollo y estructura urbana del municipio de Chía*. Universidad Nacional de Colombia. Trabajo de grado Facultad de Ciencias Económicas.

**SABATINI, FRANCISCO; CÁCERES, GONZALO Y CERDA, JORGE.** 2001. “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”. En *Revista Eure*. Vol. XXVII Nº 82, pp. 21-42, diciembre de 2001. Santiago de Chile.

**SABATINI, FRANCISCO Y CÁCERES, GONZALO.** 2004. “Los barrios cerrados y la ruptura del patrón de segregación en las ciudades latinoamericanas: El caso de Santiago de Chile”. En Sabatini y Cáceres (Ed.). *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial*.

**SELLÉS, FRANCISCA Y LORETO STAMBUK.** 2004. “Asentamiento de grupos medios-altos en sectores populares bajo la forma de comunidades enrejadas: una mirada externa”. En Sabatini y Cáceres (Ed.). *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial*. pp. 229-256.

**SOJA, EDWARD.** 1980. “The Socio-espacial dialectic”. En *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 70, No. 2 (Jun 1980), pp. 207-225 Published by: Taylor & Francis, Ltd. on behalf of the Association of American Geographers Stable URL: <http://www.jstor.org/stable/2562950>

**THUILLIER, GUY.** 2005. “El impacto socioespacial de las urbanizaciones cerradas: El caso de la región metropolitana de Buenos Aires”. En *Revista Eure*. Vol. XXXI Nº 93, pp. 5-20, agosto de 2005. Santiago de Chile.

**VELANDIA, ROBERTO.** 1979. “*Enciclopedia histórica de Cundinamarca*”. Cooperativa Nacional de Artes Graficas

**VILASAGRA, JOAN.** 1995. “Segregación social urbana: introducción a un proyecto de investigación”. En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Nº 15, 817-

830. Servicio de Publicaciones. Universidad Complutense. Madrid. <http://revistas.ucm.es/ghi/02119803/articulos/AGUC9595220817A.PDF> (18 de agosto 2009)

**VILLAÇA, FLÁVIO.** 2001. Espaço intra- urbano no Brasil. Studio Nobel –FAPESP- Lincoln institute of land policy. Sao Paulo.

**VIDAL- KOOPMANN, SONIA.** 2003 “Countries y barrios cerrados: Nuevas formas de segregación urbana. Una aproximación al tema del crecimiento en el área metropolitana de Buenos Aires. En *Geodemos*, 6: 97-118.

**VIDAL- KOOPMANN, SONIA.** 2007. *Transformaciones socio-territoriales De la región metropolitana de buenos Aires en la última década del siglo XX. La incidencia de las urbanizaciones privadas en la fragmentación de la periferia.* Tesis del programa de Doctorado en Ciencias Sociales. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales-FLACSO-.

**WILLIAMS, RAYMOND.** 2001. *El Campo y la Ciudad.* Traducción de Alcira Bitio. Paidós: Argentina

**ZULUAGA CASTRO, JORGE ENRIQUE.** 1981. *Hacia la urbanización del campo, el caso de Chía.* Monografía de Grado. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas.

#### →Normatividad

**CONSEJO MUNICIPAL DE CHIA.** *Acuerdo 16 de 1974.* “Reglamento municipal de los elementos físicos del Plan de desarrollo Regional y Urbano para el municipio de Chía”.

**CONSEJO MUNICIPAL DE CHIA.** *Acuerdo 32 de 1976.* “Por medio del cual se modifica y actualiza el acuerdo 016 de 1974”.

**CONSEJO MUNICIPAL DE CHIA.** *Acuerdo 011 de 1991.* “Por medio del cual se modifican y adicionan los acuerdos 016 de 1974 y 032 de 1976”.

**CONSEJO MUNICIPAL DE CHIA.** *Acuerdo 03 de 1994.* “Por el cual se expide el Estatuto de urbanismo para el municipio y se dictan otras disposiciones”.

**CONSEJO MUNICIPAL DE CHIA,** *Acuerdo 17 de Junio 14 de 2000.* “Plan De Ordenamiento Territorial del municipio de Chía”.

#### →Referencias en Internet

---

<http://www.chia.gov.co/portal/seccion.php?perfil=1&seccion=4&menu=21&submenu=&id=105>

<http://www.journals.uchicago.edu/toc/ca/current>

<http://www.dane.gov.co/censo/files/libroCenso2005nacional.pdf>

[http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/publesp\\_m2/revmetro\\_sp/revistam2agosto2005/ARTICULO-WEB-PL\\_DET\\_NOT\\_REDI\\_M2-2163985.html](http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/publesp_m2/revmetro_sp/revistam2agosto2005/ARTICULO-WEB-PL_DET_NOT_REDI_M2-2163985.html)

[http://www.inmobiliariasandrasandoval.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=45&Itemid=70](http://www.inmobiliariasandrasandoval.com/index.php?option=com_content&view=article&id=45&Itemid=70)

[http://www.urbicor.com/webhttp://www.dane.gov.co/files/inf\\_geo/4Ge\\_ConceptosBasicos.pdf](http://www.urbicor.com/webhttp://www.dane.gov.co/files/inf_geo/4Ge_ConceptosBasicos.pdf)