

CUADRO N°9: Urbanización campestre (Chaletización)

Cítese como:

Colombia - DEPARTAMENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO DEL MEDIO AMBIENTE (DAMA), FUNDACIÓN ESTACIÓN BIOLÓGICA BACHAQUEROS. Cuadro N° 9: Urbanización campestre (Chaletización). *En:* Protocolo Distrital de Restauración Ecológica: Guía para la restauración de ecosistemas nativos en las áreas rurales de Santa Fé de Bogotá. Edición e interventoría: Liliana Castro, Viviana Vanegas. Bogotá, Abril de 2000. p184-187. *Disponible en:* Centro de Documentación del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, Carrera 6 N° 14-98, Bogotá. ISBN DAMA 9387-25-X



Este cuadro de restauración corresponde a áreas rurales con procesos estables o crecientes de urbanización dispersa de estrato alto, conformando suburbios (localmente denominados “urbanización campesina” o “chaletización”).

En su mayoría se trata de suelos con aptitud agrológica limitada o deteriorada por un largo historial de aprovechamiento inadecuado (régimen crónico de tensionantes leves).

Las condiciones iniciales son de oferta ambiental y potencial biótico muy reducidos, que típicamente se recuperan espontáneamente en las primeras etapas de la urbanización. Esto se refleja en el crecimiento de las coberturas leñosas (matorrales y rastrojos) y la regeneración de parches y bordes en los fragmentos boscosos, así como la reaparición de especies animales (aves, ardillas, micromamíferos, insectos) y la recuperación de caudales.

Con el tiempo, la densificación residencial revierte la mayor parte de los atributos recuperados. La presión de ocupación hace retroceder la biota y la demanda y la

polución agotan los caudales. El extremo de alteración es la conversión total y definitiva del área rural en urbana. La opción y necesidad de manejo es la estabilización de una interfase suburbana.

Una de las principales alteraciones de este cuadro de restauración está asociada a la jardinería. La importancia de este tensionante no debe ser subestimada, pues implica una alteración profunda de la cobertura vegetal en proporción directa a la densidad de la urbanización. De la forma como el proceso urbanizador incorpore la vegetación natural remanente y cree espacios para la revegetalización o la regeneración espontánea de la flora nativa, depende la calidad y magnitud de su impacto ambiental.

Por su combinación de características (abajo expuestas), los suburbios son la mayor oportunidad para el urbanismo sostenible y la creación de modelos de poblamiento y manejo ambiental. Así deben ser enfocados y manejados, como transición espacial y no temporal a lo urbano.

Condiciones físicas básicas

Corresponden a las expuestas en las generalidades. En general, los procesos de urbanización campestre no se extienden mucho por encima de los 3200 msnm, debido al severo clima del páramo. Muchos proyectos se promueven y venden en verano y se abandonan con las primeras asperezas del invierno.

La urbanización dispersa del área rural también aporta rasgos físicos artificiales como el aumento de sustratos duros, coberturas impermeables y vías, alterando el patrón de circulación del agua en el suelo.

Oferta ambiental

- Régimen de perturbaciones atenuado por el cambio de uso agropecuario a residencial suburbano (suspensión de fuego, pastoreo, labranza, agroquímicos, escarda, entresaca, etc.).
- Suelo frecuentemente enriquecido por aportes de tierra negra y otros.
- Microclima diversificado por estructuras artificiales (edificaciones, arborización, setos, etc.).
- Aparición de sustratos duros o muy alterados (cimentaciones, placas, escombreras).

Potencial biótico

- Fitodiversidad aumentada por flora exótica de jardinería.
- Repoblación de fauna dispersora.
- Mosaico ambiental diversificado por la mezcla de unidades rurales, suburbanas y silvestres.
- Conectividad y fragmentación variables, dependiendo de la densificación residencial.
- Mantenimiento de los relictos y fragmentos en las primeras etapas de urbanización (baja densidad residencial).

Potencial sociodinámico

- Aunque variable, la actitud y el manejo hacia los elementos naturales es más conservacionista.
- También variable, tiende a existir mayor conocimiento o valoración del medio ambiente y los elementos naturales del entorno.
- No existe dependencia estricta de la explotación directa del suelo (uso residencial y recreativo), por lo que hay más libertad para ensayar nuevas prácticas de manejo.
- Alta sensibilidad a la conservación del agua.
- Resistencia social al aumento de la urbanización y la alteración escénica.
- Alta sensibilidad a la conservación escénica y el mejoramiento estético (por sensibilidad estética o por valor agregado a la propiedad suburbana).
- Baja cohesión comunitaria, el tejido social es pobre y poco diferenciado.
- Poca presencia local (prácticamente limitada a noches y fines de semana), tratándose típicamente de población conmutadora.
- Mezcla de culturas rural y urbana, con formas de conceptualización, valoración y motivación distintas.
- Generación incipiente de cultura suburbana. Germen de apropiación cultural y afectiva del paisaje suburbano.
- Frecuente conflicto intercultural y por uso de recursos naturales entre campesinos y "fuereños".
- Organización paralela (a veces no es tan evidente pero existe) entre campesinos y fuereños. Ello dificulta la convocatoria y la extensión, pues existen realmente dos comunidades con dos formas distintas de comunicación y organización.
- Extensos predios con propietarios ausentistas, bien por decadencia de la actividad rural o por especulación de tierras para urbanizar (o ambas).

Factores limitantes

- Visión fatalista del progreso (como destrucción inevitable de lo rural y lo natural).
- Mezcla de intereses divergentes (población mixta).
- Escasa presencia de los propietarios. Interlocución con empleados.
- Suelos profundamente alterados (frecuente pérdida de infraestructura por pasado agrícola y construcción reciente).
- Requisito de ajustar la fisonomía y composición de la cobertura vegetal a criterios paisajísticos (perspectiva, privacidad, circulación, gustos particulares, capacidad de interpretación, etc.).
- Fragmentación de la propiedad y encarecimiento del suelo. Dificulta la creación de grandes áreas de preservación y la aplicación de tratamientos extensivos de restauración.

Factores tensionantes

Se trata de un régimen complejo de tensionantes leves y severos a nivel físico, biótico y cultural, caracterizado por la alta velocidad de transformación.

- Alteración agresiva y reemplazamiento artificial de la cobertura vegetal por jardinería. [3]
- Introducción de flora exótica. Algunas especies muy agresivas se escapan de los jardines y se convierten en malezas o en plagas (especies fugitivas). [3]
- Tala de relictos y fragmentos para urbanizar. [3]
- Contaminación hídrica por vertimientos domésticos (falta de obras de saneamiento básico). [2]
- Contaminación por vertimientos de sistemas de alteridad no residenciales pero típicamente suburbanos (marra-

neras, restaurantes, establecimientos nocturnos, turísticos, etc.). [2]

- Aumento de muertes de fauna silvestre por atropellamiento. [5]
- Aumento de perturbación a la fauna por ruido. [5]
- Predación de fauna local por animales domésticos (perros y gatos). [5]
- Crecimiento de la red vial. Aumento de la fragmentación de hábitats y alteración del drenaje del suelo. [2]
- Pérdida del conocimiento tradicional de los ecosistemas y biotas locales. [6]
- Rompimiento del tejido social rural. [6]
- Construcción de muros, alambradas y otros elementos de aislamiento, en detrimento del tráfico de algunos dispersores y rompiendo el escenario y el tejido social rural. [6]

Interacción tensionantes - limitantes

Las interacciones son múltiples y complejas. Sin hacer un tratado sobre la urbanización del área rural, aquí se resumen algunas de las más destacadas en la práctica de restauración:

- La resistencia cultural pasiva de los campesinos a la urbanización los hace más refractarios a la extensión conservacionista (y cualquier mensaje directo de cambio de conceptos y valores).
- El rompimiento del tejido social y el debilitamiento paulatino de la cultura local hace que se pierdan los elementos culturales que podrían servir de base sociodinámica para la conservación.
- La societalización (cambio de relaciones primarias, personales, por secundarias, de tipo societal, más laxas y anónimas) baja la disposición a la participación en medio ambiente, el cual se convierte en una expectativa de servicio público (se espera que el Estado mande a alguien a que lo instale y lo repare).
- La densificación de la urbanización aumenta todos los limitantes relacionados con individualismo, fragmentación y disminución del potencial biótico.

Alteración

La alteración es profunda y la tendencia creciente. En las primeras etapas hay recuperación ambiental, que se revierte con la densificación de la urbanización. Entre las principales alteraciones se destacan.

- Tendencia a densidades mayores.
- Tendencia a expansión hacia las partes más aisladas y más altas.
- Especialización de microcuencas abastecedoras en acequias de aguas negras.
- Endurecimiento progresivo de los sustratos.
- Modificación severa del drenaje por vías y edificaciones.
- Cambio drástico de la cobertura vegetal por edificación y jardinería.
- Aumento inicial y disminución posterior de la cobertura vegetal protectora (cordones riparios, relictos de bosque, fragmentos de rastrojo y matorral nativos).

Potencial de restauración

- Factibilidad de aprovechar la cultura conservacionista suburbana orientándola hacia el conocimiento, preservación y restauración de la vegetación y los ecosistemas nativos.
- Factibilidad de orientar la urbanización hacia la conformación de un suburbio estable y sostenible.
- Factibilidad de conformar un mosaico de relictos conservados, cordones riparios (rondas protectoras de quebradas y nacederos) y jardines amables.

Priorización

- Este cuadro es de la mayor prioridad para el Distrito, pues el correcto manejo de los ecosistemas periurbanos y su urbanización ordenada, garantiza tanto la estabilización del crecimiento y densificación de la ciudad como la apropiación correcta del espacio público y privado en los nuevos sectores urbanizados.
- La construcción de suburbios estables es prioritaria para el establecimiento

de un ecotono armónico rural - urbano, como franja de encuentro e intercambio constructivo entre culturas y funciones diversos más no divergentes.

Estrategias

- Promoción intensa y extensiva de la jardinería amable (especies y técnicas de jardinería y paisajismo favorables a la conservación y conectividad de los ecosistemas nativos).
- Preservación estricta de los relictos de vegetación nativa.
- Restauración de cordones riparios dentro de las rondas protectoras de Ley en quebradas y nacederos.
- Fortalecimiento de la dependencia conciente de quebradas y nacederos, evitando otras fórmulas de abastecimiento y la conversión de los cursos locales en alcantarillas.
- Promoción y presión para la adopción de obras adecuadas de saneamiento básico.
- Fortalecimiento de los elementos y funciones rurales mediante asistencia técnica para el aprovechamiento sostenible.
- Fortalecimiento sociocultural de las comunidades rurales, mediando su integración simbiótica y estabilización dentro del suburbio.
- Rescate, articulación y enriquecimiento de los elementos positivos de las culturas locales en la construcción de una cultura local de conservación, dinamizada hacia la preservación y la restauración de un mosaico suburbano acorde con la visión colectiva del ordenamiento deseado.
- Las estrategias sociodinámicas deben considerar la diversidad cultural y contribuir a mediar la convivencia en torno a la conservación.
- El trabajo sociodinámico debe diferenciar en estrategias y tratamientos los pobladores suburbanos (que quieren conservar rural y suburbano) y los urbanizadores (dedicados comercialmente a densificar y expandir la urbanización).