



# urbano\territorial Bitācora



Secuencia del proyecto llamado inicialmente manzana 5, que constaba de un desarrollo de vivienda y el centro cultural español. Fotografía: Leopoldo Ramírez Silva.



## © BITÁCORA Urbano Territorial

### Dirección y edición general

Carlos Alberto Torres

### Directora Encargada

María Patricia Rincón Avellaneda

### Comité Editorial

Dr. Horacio Capel Saez, Universidad de Barcelona, España.

hcapel@ub.edu.es

Dr. Alfonso Xavier Iracheta Cenecorta, Colegio Mexiquense, Toluca, México.

axic@cmq.edu.mx

Dr. Emilio Padilla Cobos, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, México

emiliopadilla@hotmail.com

Dr. Catalina Ortiz Arciniegas, University College London, Reino Unido.

catalina.ortiz@ucl.ac.uk

Dr. Carlos Alberto Torres Tovar, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

catorrest@unal.edu.co

### Comité científico

Dr. Juan Luis de las Rivas Sanz, Universidad de Valladolid, España.

insur@uva.es

Dr. Willey Ludeña Urquiza, Universidad Nacional de Ingeniería de Lima, Perú

ludepena@terra.com.pe

Dr. Luis Miguel Valenzuela Montes, Universidad de Granada, España.

lvmontes@ugr.es

Dr. Julio D. Dávila, University College of London, Reino Unido

j.davila@ucl.ac.uk

Dr. Frank Marcano Requena, Universidad Central de Venezuela, Caracas.

Marcano.frank@gmail.com

Dr. Jesús M. González Pérez, Universitat de les Illes Balears, España.

Jesus.gonzalez@uib.es

Dra. Sonia Roitman, Freire Universität Berlin, Alemania.

roitman@zedat.fu-berlin.de

Dr. Oswaldo López Bernal, Universidad del Valle, Cali.

oswalope@univalle.edu.co

Dra. Beatriz García, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

begarciam@cable.net.co

Dr. Luis Carlos Jiménez Reyes, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

lcjimenezre@unal.edu.co

Dr. Carlos Mario Yory García, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

alzajir@yahoo.es

Dra. Maria Dulce Bentes Sobrinha, Universidad Federal de Rio Grande del Norte, Natal.

dubentes@gmail.com

Dra. María Castrillo Romón, Universidad de Valladolid, España.

mariacr@arq.uva.es

Mg. Olga Lucía Ceballos Ramos, Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.

olga.ceballos@javeriana.edu.co

Dra. Bertha Salazar, Universidad Veracruzana, México.

bertha\_salazarma@yahoo.com.mx

### Coordinadora Editorial

Gabriela Pérez-Cardozo

### Asistente Editorial

Camila Palacios-Amézquita

### Corrección de estilo

Juliana Botero-Mejía

### Diseño y diagramación

Mauricio Arango

### Impresión y encuadernación

JAVEGRAF

### Carátula

Foto: Leopoldo Ramírez Silva

### Colaboran en este número:

Autores: María Eugenia Goicoechea, Crithian Parrado- Rodríguez, Andrea Cevallos-Aráuz, Óscar Adán Castillo, Luis Campos-Medina, Víctor Suazo-Pereda, Andrea Cárdenas-Piñero, Carola Herrera-Napoleón, Matías David López, Germán Montenegro-Miranda, Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho, Angie Lizeth Gutiérrez-Gutiérrez, Francisco Javier Abarca-Alvarez, Francisco Sergio Campos-Sánchez, Rafael Reinoso-Bellido, Carlos Lange-Valdés, Cauê Capillé, Walter López-Borbón, Sergio Moraes Rego Fagerlande, Julio Cesar Botega-do Carmo, Federico Camerin.

**Árbitros:** Inés del Pino, Jennifer Paola Acuña, Jorge Inzulza-Contardo, Liliana Pulido, Ricardo Gómez-Maturano, Jorge Blanco, Juan Ponce-Jarrín, Johanna Vélez-Rueda, Pedro Enrique Palacios, Cecilia Galimberti, Tomás Guevara, Víctor Delgadillo, Luis Antonio Gutiérrez-Clavijo, Daniel Hiernaux, Hipólita Siqueira, Hernán Darío Pineda-Gómez, María Cristina Cravino, Natalia Amaya-Medina, Gustavo Durán, Rodrigo de Faria, Martín Checa, Natalia Escudero-Peña, Jorge Alberto Mejía, Luis Fernando Acebedo-Restrepo, Antonia Casellas, Juan Guillermo Yunda, Marco Cortés-Díaz, Simone Polli, Erika Franco-Gómez, Juan Romay-Coca, Margarita Ramírez, Juan David Chávez-Giraldo, Henry Quesada, Raúl Márquez, Willian Carlos Siqueira-Lima

**Nota:** La responsabilidad de las ideas emitidas en los artículos corresponde a sus autores.

Catalogación en la publicación Universidad Nacional de Colombia  
Bitácora: urbano-territorial. – Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.  
Facultad de Artes, 1997-

v. 28/1  
Cuatrimestral  
ISSN: 0124-7913

1. Vivienda 2. Urbanismo 3. Región 4. Hábitat 5. Territorio

# Bitácora urbano\territorial

Volumen 28 Número 2 mayo-agosto de 2018

## EDITORIAL

- 7 — FRAGMENTOS DE CIUDAD. ENTRE EL ABANDONO Y LA GENTRIFICACIÓN  
*María Patricia Rincón-Avellaneda*

## DOSSIER CENTRAL

- 11 — ¿DESARROLLO EN EL SUR DE BUENOS AIRES? RENOVACIÓN URBANA Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA  
*María Eugenia Goicoechea*
- 19 — REHABILITACIÓN URBANA Y POBREZA OCULTA. LA MARISCAL, QUITO  
*Cristhian Parrado-Rodríguez*
- 27 — EFECTOS NO ESPERADOS DEL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN. BARRIO LA FLORESTA (QUITO)  
*Andrea Cevallos-Aráuz*
- 37 — GENTRIFICACIÓN Y DESASTRE EN LA ZONA DE LA CONDESA  
*Oscar Adán Oropeza-Castillo*  
*Edgar Delgado-Hernández*  
*Ángel García-Morales*
- 47 — ACCELERACIÓN, DESPLAZAMIENTO, RELEGACIÓN. APORTES PARA COMPRENDER EL CAPITALISMO CHILENO  
POSDESASTRE  
*Luis Campos-Medina*  
*Víctor Suazo-Pereda*  
*Andrea Cárdenas-Piñero*
- 55 — GENTRIFICACIÓN 'A LA CARAQUEÑA'. POLÍTICAS NEOLIBERALES Y SUS EFECTOS EN LA CIUDAD FORMAL-INFORMAL  
*Carola Herrera-Napoleón*
- 65 — RECONVERSIÓN URBANA DESDE LAS POLÍTICAS ESTATALES. LA PLATA, ARGENTINA (2007-2015)  
*Matías David López*
- 75 — EDIFICACIÓN DE GRAN ALTURA Y PAISAJE METROPOLITANO. REEDIFICACIÓN VERSUS REURBANIZACIÓN EN BOGOTÁ  
*Germán Montenegro-Miranda*
- 87 — TRANSFORMACIONES TERRITORIALES POR PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. BARRIO EL NARANJAL, UN TERRITORIO EN NEGOCIACIÓN  
*Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho*
- 97 — LUCHA POR JUSTICIA ESPACIAL EN EL PACÍFICO COLOMBIANO. LA ISLA DE CASCAJAL EN BUENAVENTURA  
*Angie Lizeth Gutierrez-Gutierrez*
- 105 — SEÑALES DE GENTRIFICACIÓN A TRAVÉS DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL: IDENTIFICACIÓN MEDIANTE EL CENSO DE VIVIENDA  
*Francisco Javier Abarca-Álvarez*  
*Francisco Sergio Campos-Sánchez*  
*Rafael Reinoso-Bellido*
- 117 — LA ARQUITECTURA COMO DISPOSITIVO DE REGENERACIÓN URBANA: 20 AÑOS DEL MUSEO GUGGENHEIM BILBAO  
*Carlos Lange-Valdés*
- 127 — POLITICAL THEATRES IN THE URBAN PERIPHERY: MEDELLÍN AND THE LIBRARY-PARKS PROJECT  
*Cauê Capillé*
- 137 — DIVERSIDAD INFORMAL URBANA, INTERVENCIONES PARTICULARES PARA ASENTAMIENTOS ESPECÍFICOS. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO BARRIAL EN BOGOTÁ  
*Walter López-Borbón*
- 145 — GRANDES EVENTOS ESPORTIVOS NO RIO DE JANEIRO: IMPACTOS NAS FAVELAS  
*Sewwrgio Moraes Rego-Fagerlande*
- 155 — A IMAGEM DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA (BRASIL). FIM DO SÉCULO XX  
*Julio Cesar Botega-do Carmo*

## RESEÑA

- 163 — MILANO. CASERME E AREE MILITARI. WORKSHOP SCUOLA DI ARCHITETTURA CIVILE RAFFAELLA NERI (ED.)  
*Federico Camerin*

## POLÍTICAS

- 165 — NORMAS PARA AUTORES: PRESENTACIÓN DE TRABAJOS A REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL
- 173 — PROCESO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE ARTÍCULOS

### La Revista Bitácora Urbano\Territorial como propuesta busca:

- Difundir los esfuerzos para la construcción territorial desde los cambios estructurales, económicos y políticos que viven el país y Latinoamérica.
- Recoger metodologías que reflejen una visión integral de la planeación y de los procesos de desarrollo y gestión territorial.
- Plantear y difundir el análisis, la interpretación y las propuestas alternativas para abordar y enfrentar los problemas del desarrollo territorial.
- Presentar experiencias de desarrollo, desde perspectivas inter y transdisciplinarias que permitan interpretar y evaluar los dinámicas presentes en diversos contextos.
- Trabajar una perspectiva latinoamericana de la temática en el marco de contextos de globalidad y autonomías relativas.
- Traer al medio nacional discusiones relevantes en el medio internacional.

### La Revista Bitácora Urbano\Territorial como foro pretende:

- Promover una participación amplia de instituciones y académicos con reflexión, gestión y proposición en torno a lo urbano-territorial, de tal manera que se vinculen como colaboradores y/o coeditores.
- Promover la producción académica en los temas espacial y territorial, en el marco de la acción para el desarrollo a diferentes escalas del territorio, con particular interés en lo urbano.
- Promover la interdisciplinariedad mediante el tratamiento y el enfoque de los artículos.

### La Revista Bitácora Urbano\Territorial tiene como destinatarios a:

Los académicos, técnicos de planeación, gobernantes y funcionarios territoriales, empresarios, organizaciones no gubernamentales, consultores, estudiantes de pre y posgrado, organizaciones no gubernamentales, comunidades y personas interesadas en la temática y la problemática de lo urbano territorial en Colombia y América Latina, prioritariamente.

### Para comunicarse con la Revista Bitácora Urbano\Territorial:

Para estos efectos, toda la correspondencia y demás actuaciones con la Revista, como informes, distribución, suscripciones, cambios y envío de trabajos a ser publicados, dirigirse a la siguiente dirección:

### REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL

Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad & Territorio  
Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá.  
Ciudad Universitaria, Carrera 30 N° 45-03, Edificio 314 (SINDU)  
oficina 106, código postal 111321  
Bogotá D.C. Colombia. Sudamérica.  
Fax: 316 5292. PBX 316 5000 Ext. 12212  
bitacora\_farbog@unal.edu.co; catorrest@unal.edu.co  
<http://www.bitacora.unal.edu.co>



# Bitācora urbano\territorial

Volume 28 Number 2 May - August 2018  
Volume 28 Número 2 maio - agosto 2018

## EDITORIAL

*María Patricia Rincón-Avellaneda*

### CENTRAL DOSSIER

- 11 — Development in the south of Buenos Aires?  
Urban renewal and land value  
*María Eugenia Goicoechea*
- 19 — Urban rehabilitation and hidden poverty. La Mariscal, Quito  
*Cristhian Parrado-Rodríguez*
- 27 — Unexpected effects of the gentrification process.  
La Floresta neighborhood (Quito)  
*Andrea Cevallos-Arúez*
- 37 — Gentrification and disaster in La Condesa Zone  
*Oscar Adán Castillo-Oropeza, Edgar Delgado-Hernández, Ángel García-Morales*
- 47 — Acceleration, displacement, relegation. Contributions  
to understand Chilean post-disaster capitalism  
*Luis Campos-Medina, Víctor Suazo-Pereda, Andrea Cárdenas-Piñero*
- 55 — 'Caracas's style' Gentrification. Neoliberal policies  
and their effects on the formal-informal city  
*Carola Herrera-Napoléon*
- 65 — Urban Reconversion from State Policies. La Plata, Argentina (2007-2015)  
*Matías David López*
- 75 — High-rise building and metropolitan landscape.  
Rebuilding against reurbanization in Bogotá  
*Germán Montenegro-Miranda*
- 87 — Territorial transformations by partial plans of urban renovation.  
Naranjal neighborhood, a territory under negotiation.  
*Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho*
- 97 — Fight for space justice in the Colombian Pacific.  
Cascajal Island in Buenaventura  
*Angie Lizeth Gutierrez-Gutierrez*
- 105 — Signs of gentrification using Artificial Intelligence:  
identification through the Dwelling Census  
*Francisco Javier Abarca-Álvarez, Francisco Sergio Campos-Sánchez, Rafael  
Reinoso-Bellido*
- 117 — Architecture as an apparatus of urban regeneration:  
20 years of the Bilbao Guggenheim Museum  
*Carlos Lange-Valdés*
- 127 — Political theatres in the urban periphery:  
Medellín and the Library-Parks Project  
*Cauê Capillé*
- 137 — Urban informal diversity, specific interventions for specific  
settlements. Neighborhood improvement programs, Bogotá  
*Walter López-Borbón*
- 145 — Big sports events in Rio de Janeiro: their effects on the slums  
*Sérgio Moraes Rego-Fagerland*
- 155 — The image of Curitiba Metropolitan Area. The end of 20th century  
*Julio Cesar Botega-do Carmo*

### REVIEW

- 163 — Milano. Caserme e aree militari. Workshop Scuola di Architettura Civile.  
*Federico Camerin*

168 — INSTRUCTIONS FOR AUTHORS AND ARTICLE NORMS  
IN-BITACORA URBANO-TERRITORIAL JOURNAL

174 — SUBMITTING PROCESS AND REFEREEING NORMS

## EDITORIAL

*María Patricia Rincón-Avellaneda*

### DOSSIÉ CENTRAL

- 11 — ¿Desenvolvimento no sul de Buenos Aires?  
Renovação urbana e valorização do solo  
*María Eugenia Goicoechea*
- 19 — Reabilitação urbana e pobreza oculta. La Mariscal, Quito  
*Cristhian Parrado-Rodríguez*
- 27 — Efeitos inesperados do processo de gentrificação.  
Bairro de La Floresta (Quito)  
*Andrea Cevallos-Arúez*
- 37 — Gentrificação e desastre na Zona La Condesa  
*Oscar Adán Castillo-Oropeza, Edgar Delgado-Hernández, Ángel García-Morales*
- 47 — Aceleração, deslocamento, rebaixamento. Contribuições  
para entender o capitalismo chileno pós-desastre  
*Luis Campos-Medina, Víctor Suazo-Pereda, Andrea Cárdenas-Piñero*
- 55 — Gentrificação 'à la caraqueña'. Políticas neoliberais e  
seus efeitos sobre a cidade informal-formal  
*Carola Herrera-Napoléon*
- 65 — Reconversão urbana das políticas estaduais. La Plata, Argentina (2007-2015)  
*Matías David López*
- 75 — Construção de grande altura e paisagem metropolitana.  
Reconstrução versus urbanização em Bogotá  
*Germán Montenegro-Miranda*
- 87 — Transformações territoriais por planos parciais de renovação  
urbana. Bairro de Naranjal, um território em negociação.  
*Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho*
- 97 — A luta pela justiça espacial no Pacífico colombiano.  
Isla de Cascajal em Buenaventura  
*Angie Lizeth Gutierrez-Gutierrez*
- 105 — Sinais de gentrificação através da Inteligência Artificial:  
identificação através do recenseamento habitacional  
*Francisco Javier Abarca-Álvarez, Francisco Sergio Campos-Sánchez  
Rafael Reinoso-Bellido*
- 117 — Arquitetura como dispositivo de regeneração urbana:  
20 anos do Museu Guggenheim de Bilbao  
*Carlos Lange-Valdés*
- 127 — Teatros políticos na periferia urbana: Medellín  
e o Projeto de Parques-Biblioteca  
*Cauê Capillé*
- 137 — Diversidade informal urbana, intervenções particulares para assentamentos  
específicos. Programas de melhoramento dos bairros, Bogotá  
*Walter López-Borbón*
- 145 — Grandes eventos esportivos no Rio de Janeiro: impactos nas favelas  
*Sérgio Moraes Rego-Fagerland*
- 155 — A imagem da Região Metropolitana de Curitiba (Brasil). Fim do século XX  
*Julio Cesar Botega-do Carmo*

### REVISÃO

- 163 — Milano. Caserme e aree militari. Workshop Scuola di Architettura Civile.  
*Federico Camerin*

170 — DIRETRIZES PARA AUTORES: APRESTAÇÃO DE TRABALHOS-  
PARA A REVISTA BITÁCORA URBANO TERRITORIAL

175 — PROCESSO DE SELEÇÃO E DIRETRIZES DE ARBITRAGEM

**Bitácora Urbano\Territorial searches for:**

- Communicating the efforts on territorial research including structural, economic and political changes in Latin America and Colombia.
- Gathering methodologies that reflect an integral vision of development processes and planning on territorial management.
- Raising and spreading alternative analysis, interpretation and proposals to approach and to face territorial development problems.
- Presenting development experiences, from interdisciplinary and transdisciplinary perspectives that allow the interpretation and evaluation of present dynamics in diverse contexts.
- Propose a Latin American perspective on the subject in a global and relative autonomy context.
- Introduce in national academic discussion relevant international topics.

**Bitácora Urbano\Territorial  
as a forum pretends to:**

- Promote a wider participation of institutions and scholars on reflection, management and proposal on urban territory subject, so they join the journal as collaborators or coeditors.
- Encourage academic research and papers production on spatial and territory subject in the action framework for development in different territory scales, with particular interest on urban matters.
- Allow and promote interdisciplinary research by treating and approaching the journal scope.

**Bitácora Urbano\Territorial is addressed to:**

Scholars, technical planners, territorial authority and civil employees, non-governmental, consulting industrialists, organizations, undergraduate and post-graduate students, nongovernmental organizations, all communities and people interested in the urban and territorial subjects and problematic in Colombia and Latin America, primarily.

**In order or to communicate with  
Bitácora Urbano\Territorial:**

All correspondence and items related to the Journal, such as required information, distribution, subscriptions and journal exchanges shipment, must be sent to the following address:

**REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL**

Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad & Territorio  
Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá.  
Ciudad Universitaria, Carrera 30 N° 45-03, Edificio 314 (SINDU), Oficina 106  
Bogotá. Colombia. South America.  
Fax: 316 5292. PBX 316 5000 Ext. 12212  
bitacora\_farbog@unal.edu.co, catorrest@unal.edu.co  
<http://www.bitacora.unal.edu.co>

**A Revista Bitácora Urbano\Territorial  
Como proposta procura:**

- Divulgar os esforços para construção territorial a partir das mudanças estruturais, econômicas e políticas que o país e a América Latina vivem.
- Coletar metodologias que refletem uma visão holística do planejamento e dos procesos de desenvolvimento e gestão territorial.
- Estabelecer e divulgar a análise, a interpretação e as propostas alternativas para enfrentar e resolver os problemas do desenvolvimento territorial
- Proporcionar experiencias que permitem interpretar e avaliar as dinamicas presentes em varios contextos.
- Trabalhar uma perspectiva latinomericana sobre o assunto dentro de contextos de globalização e autonomías relativas.

**A Revista Bitácora Urbano\Territorial  
Como un fórum visa:**

- Promover a ampla participação de instituições academicas e pesquisadores com reflexao, gestão e propostas em torno do urbano-territorial, de modo que se relacionem como colaboradores e/ou co-editores.
- Promover a produção academica nas questoes espaciais e territoriais no âmbito da ação para o desenvolvimento do territorio em diferentes escalas, com interesse especial no contexto urbano.
- Promover a interdisciplinaridade por meio do tratamento e a aproximação dos artigos.

**A Revista Bitácora Urbano\Territorial  
é dirigida a:**

Academicos, técnicos em planejamento, dirigentes e funcionarios territoriais, empresarios, ONGs, consultores, estudantes de graduação e pósgraduação, comunidades e individuos interesados no assunto, e questoes urbanas na Colombia e na América Ltina, principalmente.

**Para contatar a revista  
Bitácora Urbano\Territorial:**

Para estes fins, toda a correspondencia e outras ações com a revista, como informações sobre a distribuição, subscrição, troca e envio de trabalhos para publicação, entre em cantato no seguinte endereço.

**REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL**

Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad & Territorio  
Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá.  
Ciudad Universitaria, Carrera 30 N° 45-03, Edificio 314 (SINDU), Oficina 106.  
CP: 111321. Bogotá, Colombia, América do Sul.  
Fax: 316 5292 PBX 316 5000 Ramal 12212  
bitacora\_farbog@unal.edu.co, catorrest@unal.edu.co  
<http://www.bitacora.unal.edu.co>



# Fragmentos de ciudad.

ENTRE EL ABANDONO Y LA GENTRIFICACIÓN

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.71865>

El término gentrificación fue utilizado inicialmente por Ruth Glass<sup>1</sup> en 1964 para denominar el proceso de reapropiación del centro urbano de Londres por parte de las clases medias y medio-altas, ocasionando el desplazamiento hacia la periferia de las clases obreras que habitaban esos barrios centrales.

Si procesos anteriores de renovación urbana –como el paradigmático de Haussman en París– ya establecían este tipo de dinámicas de desplazamiento urbano, pareciera que, en su fase actual, la renovación urbana es introducida o generada no desde un ámbito claramente estatal y planificado, sino de la mano, en muchas ocasiones, de procesos más silenciosos que aceleran el deterioro de zonas centrales, provocando la desvalorización de los predios y su abandono por los residentes originales. Ello da paso a una rehabilitación progresiva por parte de “pioneros urbanos” usualmente artistas o grupos alternativos que, poco a poco y sin haberlo planeado, atraen el interés del capital privado para renovar estas zonas por medio de edificaciones que elevan en mucho sus estándares y precios.

Así, tenemos que a una desvalorización inicial de los predios que facilita su adquisición y a una implementación lenta de pequeñas iniciativas siguen intervenciones de mayor magnitud que producen espacios llamativos para grupos sociales nuevos que, por tener mayor poder adquisitivo, se pueden permitir los costos altos de las viviendas nuevas.

Sorando y Ardura (2016) presentan ejemplos de la forma como se han producido estas dinámicas en sectores urbanos como SoHo o TriBeCa en New York, Kreuzberg en Berlín o TriBall en Madrid, para citar sólo algunos de los ejemplos mostrados allí. Un aporte importante de los autores es la caracterización del proceso en cinco etapas: abandono, estigmatización, regeneración, mercantilización y resistencias.

Teniendo en cuenta que esta dinámica ocurre cada vez con mayor frecuencia y rapidez en las ciudades latinoamericanas, nos hemos propuesto en el presente número de *Bitácora Urbano Territorial* abordar sus características en nuestro contexto. Queremos revisar si, como ocurre en el caso del Lower East Side en Manhattan expuesto por Sorando y Ardura (2016), los actores principales del proceso en su etapa de mercantilización fueron el sistema financiero (bancos y compañías aseguradoras), las empresas inmobiliarias y las administraciones públicas. Estas últimas, como impulsoras de apoyos a las inversiones privadas en la fase de regeneración, y contribuyentes del deterioro y desvalorización de algunas áreas centrales de las ciudades en la fase inicial por medio de políticas públicas.

**María Patricia  
Rincón-Avellaneda**

mpincon@unal.edu.co

Arquitecta, PhD en Urbanismo

Coordinadora de la Maestría en Ordenamiento Urbano Regional

Universidad Nacional de Colombia

<sup>1</sup> Socióloga nacida en Berlín y nacionalizada como ciudadana británica, quien modifica el término inglés *gentry*: “people of good social position, specifically (in the UK) the class of people next below the nobility in position and birth”. Al convertirlo en *gentrification*, logra una síntesis del proceso de transformaciones urbanas que estaban ocurriendo en Londres en la década de 1960.

De igual manera, buscamos establecer si los procesos de gentrificación en nuestras ciudades se producen únicamente en sectores centrales o abarcan otras áreas urbanas, como parece ser la tendencia de una siguiente ola de gentrificación en otros contextos. Si los capitales que se invierten en estas operaciones son locales o globales. Si se reutilizan edificaciones existentes o son derruidas para construir nuevas, y cuáles son los sectores sociales más vulnerables.

Como quedó establecido en la convocatoria para este dossier: los cambios a los que nos referimos están asociados usualmente a sectores centrales de la ciudad que entran en decadencia y posterior revalorización. Sin embargo, a la par que se quiere indagar por las transformaciones ocurridas en estas áreas, resulta pertinente prestar atención, de manera simultánea, a los procesos de transformación en sectores populares, sean barrios iniciados por una iniciativa estatal pero transformados por sus habitantes o barrios iniciados por iniciativas privadas fuera de los ámbitos legales de la planificación.

Tener un contrapunto entre estas dos formas en que se producen las transformaciones urbanas permitirá a nuestros lectores un mejor entendimiento de los tiempos, intereses, políticas y actores detrás de estos procesos.

Queda abierta, aunque no tratada en este número, la discusión en torno a la utilización del anglicismo gentrificación o si en el contexto hispanoparlante serían más convenientes otros términos como nueva elite urbana, como propone García Herrera (2001), aun sabiendo que la palabra élite proviene etimológicamente del francés.

Retomando el asunto central de este número, tenemos un panorama de aproximaciones al tema que abarcan un amplio espectro del ámbito latinoamericano desde México hasta Chile y Argentina, pasando por Caracas, Bogotá, Quito y Río de Janeiro, así como unos aportes desde el contexto español.

Algunos casos señalan claramente lo que ocurre detrás de las transformaciones urbanas agenciadas por el sector inmobiliario y el capital financiero, impulsadas, en ciertas ocasiones, desde las políticas públicas diseñadas por las municipalidades como parecen ser los casos de Buenos Aires y su política de Distritos Económicos, que plantea una promoción de las inversiones para revitalizar zonas degradadas del sur de la ciudad o el caso de la ciudad de La Plata que busca establecer la relación entre las transformaciones urbanas producidas entre el 2007 y el 2015, y las políticas culturales impulsadas por el gobierno local.

Los procesos de gentrificación reseñados en el presente número muestran diferentes grados de avance y diversas ubicaciones dentro de las ciudades. Algunos estudian zonas centrales como el barrio La Mariscal y la Floresta en Quito o la colonia La Condesa en Ciudad de México, otros, zonas un tanto más dispersas en el territorio como las señaladas en el caso de Caracas en las dos últimas décadas del siglo XX, La Plata entre 2007-2015, o Bogotá y su crecimiento en altura a través de procesos de reedificación. Mientras que otros se concentran en zonas periféricas, los cuales visibilizan los procesos de resistencia de las poblaciones, como es el caso del barrio El Naranjal en Medellín o el de las zonas de bajamar en Buenaventura. ¿Cómo detectar estos procesos de gentrificación? Desde Granada, España se investigó la viabilidad de utilizar métodos de inteligencia artificial para extraer datos de los censos de vivienda y lograr su detección de forma temprana.

Desde una óptica diferente, el artículo sobre el impacto del museo Guggenheim de Bilbao destaca la capacidad de regeneración que puede tener la arquitectura y su impacto en las transformaciones urbanas. En esta misma línea, se encuentra el artículo sobre el proyecto de parques Biblioteca de Medellín, el cual plantea una opción de intervención en las periferias urbanas proponiendo un nuevo tipo de urbanidad. A diferente escala, se incluye otro tipo de intervención en sectores periféricos, como las estrategias estatales de mejoramiento integral de barrios en Bogotá, las cuales, se caracterizan por la discontinuidad, dispersión y rigidez. Por su parte, las intervenciones y prácticas espaciales de modernización en Curitiba, parecen no haber disminuido las grandes desigualdades existentes en la ciudad. El caso de las intervenciones en movilidad urbana en algunas favelas en Río de Janeiro plantea el impacto de estas obras a través del incremento de su interés como sitios turísticos y busca dilucidar si estas transformaciones están generando procesos de gentrificación.

Esta variedad de aproximaciones permite ver que, efectivamente, los procesos de transformaciones urbanas que han ocurrido en nuestras ciudades durante las últimas décadas se pueden analizar desde diferentes ópticas: resaltando la capacidad de las políticas públicas, de la arquitectura o de las acciones comunitarias en una transformación positiva de entornos urbanos decaídos; o desde la óptica de los residentes que incluyen tanto a las clases medias que empiezan a caer en la pobreza, y son objeto de desplazamiento y desmejoramiento de sus condiciones, como a los sectores más deprimidos que son expulsados definitivamente de su hábitat. Estas dos caras de la misma moneda seguirán siendo objeto de reflexión y análisis, pero también de acciones de resistencia.

**María Patricia Rincón-Avellaneda**  
Ciudad Universitaria  
Bogotá D.C. mayo de 2018

## Bibliografía

GARCÍA HERRERA, L. M. (2001). "Elitización: propuesta en español para el término gentrificación". *Biblio 3W*, 6 (332). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>

GLASS, R. (1964). "Introduction: aspects of change". En: *London: aspects of change*. London: Mackibbon and Kee, pp. xiii-xlii.

SORANDO, D. y ARDURA, A. (2016). *First we take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades*. Madrid: Catarata.



The background of the entire page is a high-contrast, black and white aerial photograph of a city. A river or canal winds through the urban landscape, which is densely packed with buildings and green spaces. The image has a halftone or dithered texture, giving it a grainy, high-contrast appearance. The text is overlaid on the upper right portion of this image.

DOSSIER CENTRAL

Transformaciones urbanas:  
gentrificación, renovación urbana  
y mejoramiento urbano.









# ¿Desarrollo en el sur de Buenos Aires?

RENOVACIÓN URBANA Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA<sup>1</sup>

DEVELOPMENT IN THE SOUTH OF BUENOS AIRES?

Urban renewal and land value

¿DESENVOLVIMENTO NO SUL DE BUENOS AIRES?

Renovação urbana e valorização do solo

**María Eugenia Goicoechea**

Doctora en Ciencias Sociales

IMHICIHU – CONICET

meagoicoechea@yahoo.com.ar

**Recibido:** 31 de enero 2018

**Aprobado:** 14 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70152>

## Resumen

Los movimientos de retorno a los centros urbanos en las principales ciudades latinoamericanas han motorizado procesos de renovación urbana en áreas tradicionalmente degradadas que, según aportan nuevas investigaciones, parecieran estar contribuyendo a una tendencia general de amesetamiento en la estructura del valor del suelo. Partiendo de este argumento, el presente artículo analiza el caso de la ciudad de Buenos Aires. Se exploran los impactos urbanísticos derivados de las iniciativas de renovación urbana que, desde la década de 1990, el gobierno local lleva adelante en la zona sur, centrando la atención en la política reciente de formación de Distritos Creativos o Económicos. Se efectúa un recorrido sobre el proceso de urbanización, los desequilibrios territoriales y las respuestas desde la planificación y, paralelamente, se emplean estrategias de análisis geográfico que ayudan a comprender la incidencia de estos aspectos sobre la dinámica de la valorización del suelo en la ciudad.

**Palabras clave:** planificación urbana, mercado de suelo urbano, desequilibrios socioterritoriales, Distritos Creativos, Distrito Económicos, Buenos Aires.

## Abstract

The movements of “return to urban centers” in the main Latin American cities have motorized processes of urban renewal in traditionally degraded areas, and as new research suggests, they seem to be contributing to a general trend of settling in the structure of land value. Based on this argument, this article analyzes the case of the City of Buenos Aires. It is proposed to explore the urban impacts derived from the urban renewal initiatives that the local government has been carrying out in the southern zone since the nineties, focusing attention on the recent policy of formation of Economic Districts. A journey is made about the urbanization process, the territorial imbalances and the answers tested from the Planning; and, in parallel, geographical analysis strategies are used to help understand the impact of these aspects on the dynamics of valuation in the City.

**Keywords:** urban planification, urban land market, socio-territorial imbalance, Creative Districts, Economic Districts, Buenos Aires.

## Resumo

Movimentos “voltar para os centros urbanos” nas grandes cidades latino-americanas têm motorizado processos de renovação urbana em áreas tradicionalmente degradadas, e de acordo com uma nova pesquisa fornece, parecem estar contribuindo para uma tendência geral de estagnação na estrutura do valor da terra. Com base nesse argumento, este artigo analisa o caso da cidade de Buenos Aires. Propõe-se explorar os impactos urbanísticos derivados das iniciativas de renovação urbana que o governo local vem realizando na zona sul desde os anos noventa, enfocando a recente política de formação dos Distritos Econômicos. Faz-se um percurso sobre o processo de urbanização, os desequilíbrios territoriais e as respostas testadas a partir do Planejamento; e, em paralelo, estratégias de análise geográfica são usadas para ajudar a entender o impacto desses aspectos na dinâmica de avaliação na cidade.

**Palavras-chave:** planejamento urbano, mercado de terras urbanas, desequilíbrio sócio-territorial, Distritos Creativos, Distritos Econômicos, Buenos Aires.

<sup>1</sup> El presente artículo expone algunos resultados alcanzados a partir de una investigación postdoctoral realizada en el IMHICIHU – CONICET.

## Una introducción a las iniciativas de desarrollo urbano en el sur porteño<sup>2</sup>

Desde que inició su proceso de urbanización, Buenos Aires estuvo signada por desequilibrios territoriales que tuvieron una fuerte expresión en sentido norte-sur y que terminaron por consolidarse como uno de los rasgos más característicos de la estructura socioespacial de la ciudad (Torres, 1999). Mientras que el norte fue la zona tradicionalmente consolidada y de uso residencial para los grupos privilegiados, el sur se configuró con un perfil industrial y de asentamientos precarios, asumiendo los costos sociales, ambientales y económicos de la vida urbana (Herzer, 2008).

Desde el campo de las políticas urbanas, los problemas de desarrollo urbano en el sur porteño fueron señalados tempranamente (Bravo, 1917). No obstante, es hacia fines de la década de 1990 que comienza a definirse un rumbo específico en el tratamiento del subdesarrollo, en concordancia con los cambios en el paradigma urbano y la reestructuración neoliberal (Harvey, 2015). Los desequilibrios del sur pasarían a ser interpretados como un problema de densificación y calidad constructiva<sup>3</sup> y, por lo tanto, sería necesario dinamizar el mercado inmobiliario y valorizar los terrenos (Jajamovich, 2012).

En concordancia, la política urbana comienza a evidenciar un nuevo impulso de las iniciativas de renovación y busca inversiones privadas, las cuales pueden ser organizadas bajo la consigna ilustrativa de “incorporar el sur al norte” (Di Virgilio y Rodríguez, 2013: 11). Se conforman las primeras Corporaciones que modelan la asociación público-privada y se identifican grandes proyectos urbanos en Puerto Madero (Cuenya, 2011), en el Mercado del Abasto (Carman, 2006), en el barrio de Barracas, en la Costanera Norte, entre otros. Desde entonces, esta zona (aunque con trayectorias muy disímiles al interior) enfrenta un proceso estructural de degradación ambiental y socioeconómica, al tiempo que es atravesada por instancias geográficamente sectorizadas de renovación urbana que se dan de manera quirúrgica en algunos puntos dispersos.

Tomando en consideración el contexto reseñado, el presente artículo centra su atención en un nuevo repertorio de políticas de desarrollo urbano basadas en Distritos Creativos o Económicos.<sup>4</sup> Localizados preferentemente en el sur porteño, como se argumentará a continuación, representan una profundización de las políticas de renovación urbana en la zona.

Teniendo en cuenta este devenir en la promoción del desarrollo urbano por la vía de la densificación y la constructibilidad, se propone analizar el impacto de las iniciativas de renovación

**María Eugenia Goicoechea**

Socióloga y Doctora en Ciencias Sociales (UBA). Becaria Postdoctoral IMHICIHU – CONICET.

<sup>2</sup> El sur porteño alude a diferentes delimitaciones territoriales, aunque existe un consenso popular en identificar la Av. Rivadavia como la frontera urbana que divide a la ciudad entre norte y sur (Grimson, 2008). En este artículo, queda definido por las Comunas 4 y 8.

<sup>3</sup> Un hito en este nuevo lineamiento se verifica en la modificación al Código de Planeamiento Urbano en el año 2000, que define al sur como “área de desarrollo prioritario”, incrementa el FOT para uso residencial en 25% e incorpora la figura de los “Convenios urbanísticos” flexibilizando aún más los criterios.

<sup>4</sup> La denominación por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) fue variando a medida que fue ampliando la tipología de actividades promovidas, pasando de “creativos” a “económicos”.



urbana y, en particular, esta política de Distritos Económicos. El problema de investigación radica en que, sin medidas paliativas o de regulación del suelo, esas transformaciones socioterritoriales conllevan necesariamente a incrementos en los valores de renta. En zonas como el sur porteño, con alta concentración de población de bajos recursos económicos, esto podría incentivar procesos de desplazamiento y exclusión.

## Coordenadas teóricas sobre renovación urbana y renta del suelo

En las principales ciudades latinoamericanas se ha venido identificando una tendencia general de aplanamiento espacial de la estructura de precios del suelo (Sabatini, Mora y Polanco, 2013). La desregulación del mercado inmobiliario, la relevancia cada vez mayor del capital inmobiliario en la dinámica de acumulación capitalista, las denominadas tendencias de retorno a la ciudad (Carrión, 2001) que sintetizan cambios en las pautas de consumo urbano y el avance de las actividades del sector terciario han contribuido a un aumento progresivo del valor del suelo urbano, y a un achicamiento de las diferencias de brecha entre las zonas tradicionalmente más consolidadas y las más degradadas.

Es decir, que a diferencia de la lógica clásica de expansión del mercado inmobiliario (saturación de inversiones y progresivo avance sobre áreas contiguas), este estaría desplegándose a partir de la búsqueda de nuevas áreas de oportunidad: zonas con bajos valores de renta capitalizada que comienzan a experimentar procesos de renovación urbana. En el territorio, eso se traduce en una secuencia marcada por la inversión pública inicial en zonas de la ciudad subdesarrolladas que, si son acompañadas de otros factores (como inversiones privadas, cambios en las pautas de consumo urbano, entre otros), comienzan a evidenciar una espiral de valorización inmobiliaria (López-Morales, 2012). La conformación de la nueva oferta de bienes inmuebles contribuye a consolidar un perfil nuevo en el territorio y habilita otras formas de capitalización de renta, incorporando la expectativa sobre la renta potencial (Jaramillo, 2013: 19). Resulta de ello una estrategia de valorización del capital fijo de tipo especulativa, denominada brecha de renta o *rent-gap* (Smith, 2012; Clark, 1995).

Desde el punto de vista social, las propuestas de desarrollo urbano por la vía del mercado que, desde la administración pública se presentan como una mejora en la equitatividad socioterritorial de la ciudad a partir del fomento de las áreas más degradadas, forzarían posibles desplazamientos de los grupos vulnerables que no logran sostener el incremento en el costo de vida activado tras la renovación. Sin mediar instancias de regulación a estas dinámicas de valorización, ni de contención a los grupos económicamente desfavorecidos, la mercantilización de los bienes urbanos conduce a la escasez de suelo a precios accesibles (Di Virgilio y Guevara, 2014). Por su parte, el desplazamiento no siempre se realiza de manera pacífica a partir de la mano invisible del mercado y, en muchas ocasiones, es posibilitado por operatorias de desalojo forzoso (Janoschka y Sequera, 2014).

Algunos estudios del campo académico latinoamericano (Herzer, 2008; Janoschka y Sequera, 2014; Di Virgilio y Guevara, 2014) han abordado estas dinámicas urbanas nuevas y las consecuentes problemáticas sociales del desplazamiento bajo la perspectiva de la gentrificación, retomando el concepto angloamericano de la década de 1960 (Glass, 1964). Aunque deben reconocerse diferencias sustanciales entre el contexto anglosajón y el local actual, esta perspectiva asume la potencialidad de articular una mirada a los procesos de mercantilización de la ciudad y exclusión de la población presentes en muchas ciudades de la Región (Díaz Parra, 2014).

Bajo la perspectiva de la gentrificación, el análisis de la evolución y la distribución territorial de los precios del suelo adquiere importancia por la estrecha relación que existe entre la dinámica de los precios y la oferta de suelo, y los procesos de estructuración. Un achicamiento en las diferencias de los valores del suelo urbano podría no estar indicando mejores condiciones de integración social urbana, sino nuevos procesos de exclusión (Brain y Sabatini, 2006).

## Renovación urbana y posibles cambios en la estructura de rentas de suelo

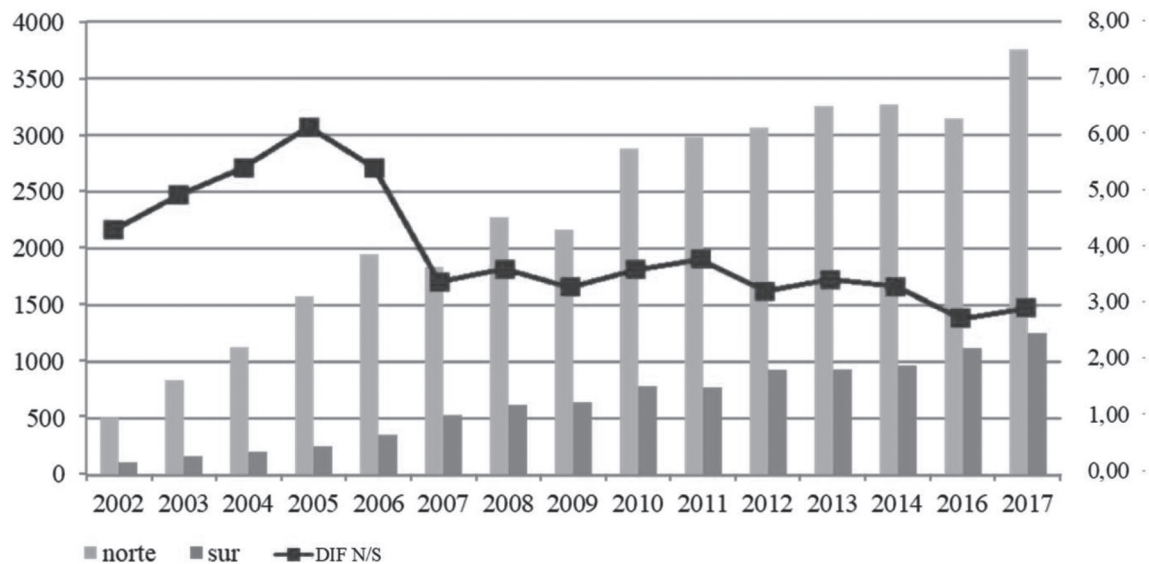
### Evolución del mercado inmobiliario en Buenos Aires

Según Baer y Kauw (2016), desde la recuperación económica de 2002, el mercado del suelo urbano en Argentina fue uno de los más dinámicos. Con diferentes ritmos (dependientes tanto de la economía global, como de la doméstica)<sup>5</sup>, el precio promedio de los terrenos ofertados aumentó casi nueve veces entre junio de 2002 y junio de 2014, pasando de US\$ 193 a US\$ 1.682 el m<sup>2</sup>. No obstante, dentro de esta dinámica de crecimiento, a partir de 2009 se reconoce un cambio de tendencia en la relación de los ritmos de valorización entre las zonas norte y sur, y comienza a registrarse un achicamiento de la brecha.

Análisis propios corroboran la tendencia hacia la homogeneización en la estructura de suelo urbana sugerida por Baer y Kauw (2016). La Figura 1 muestra la evolución del precio por m<sup>2</sup> (en US\$) del norte y del sur de la ciudad, y pone de manifiesto cómo la diferencia de valores según la zona comienza a verse reducida a partir de 2007: el diferencial norte – sur (DIF N/S) llegó a 6 en 2005, pero, a partir de 2007, comenzó a descender y para 2017 pasó a ser inferior a 3.

<sup>5</sup> Los cambios más acentuados se reconocen en 2002 (con la reactivación económica luego de la crisis de 2001 y posterior devaluación del peso argentino), en 2008 (en consonancia con la crisis financiera internacional vinculada al *boom* inmobiliario) y en 2012 (por la incidencia de la política de regulación a la compra de moneda extranjera, conocida como *cepo cambiario*).

**Figura 1.** Evolución de la diferencia de precios del suelo entre zona norte y zona sur



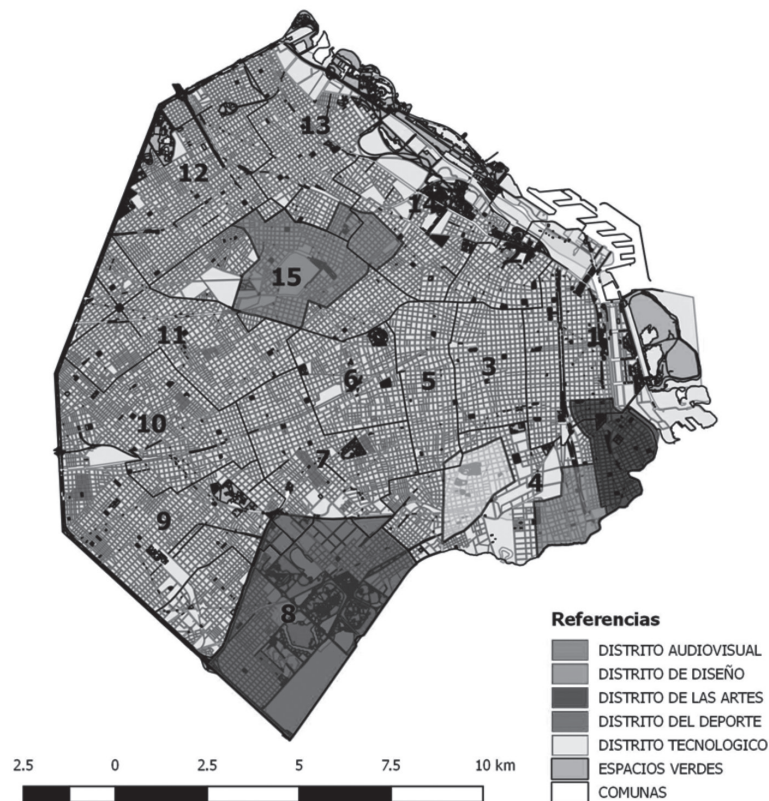
Fuente: elaboración propia con base en: data.buenosaires.gob.ar

\*DIF N/S

La identificación de esta tendencia permite concluir un cambio profundo en la estructura socioespacial de la ciudad, ya que las diferencias de renta urbana siguen siendo muy marcadas. Por ejemplo, la Figura 2 ilustra las ofertas de terrenos entre 2014 y 2017, según

un gradiente de valores, y permite dar una referencia espacial del mercado inmobiliario reciente: áreas de renta alta en el extremo norte de la ciudad, mientras que, hacia el sur, no solo descienden los precios de los terrenos, sino que se reduce la cantidad de ofertas.

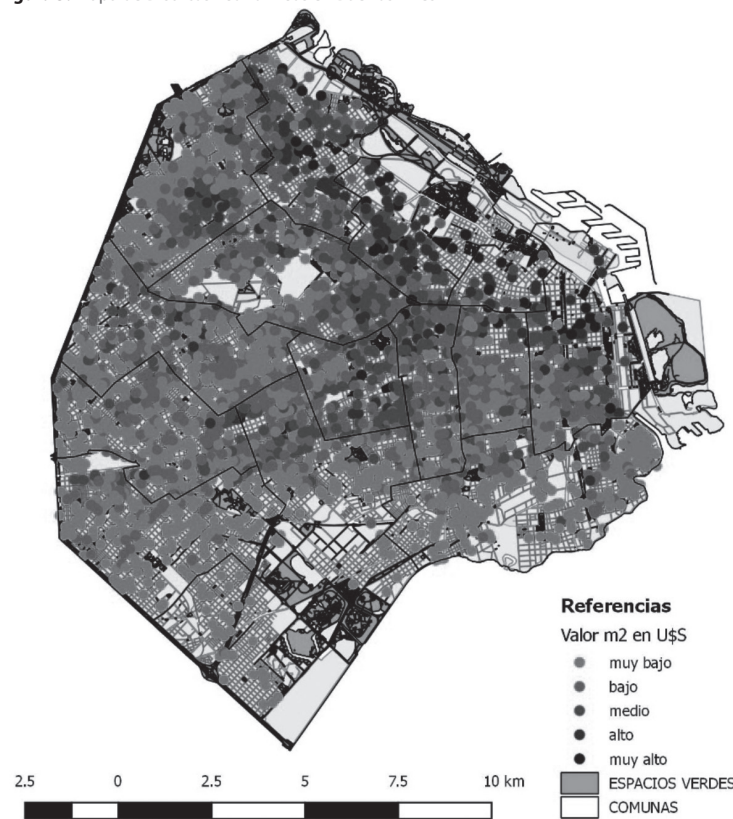
**Figura 2.** Valor del m2 de terrenos ofertados (2014-2017)



Fuente: elaboración propia con base en: data.buenosaires.gob.ar

Nota. Corresponde a relevamientos de 12/2014, 03/2016 y 07/2017.

Figura 3. Mapa de Distritos Económicos en Buenos Aires



Fuente: elaboración propia con base en: data.buenosaires.gob.ar

La reducción en los diferenciales de renta responde a una mayor intensidad de valorización de los barrios del sur, antes que a una disminución de precios en la zona norte. Es por ello que cabe prestar atención a los procesos de renovación urbana que, desde entonces, se despliegan en la zona y, en especial, al nuevo repertorio de los Distritos Económicos (DE): cómo evolucionaron los precios del suelo en los territorios donde se desarrollaron y si efectivamente motorizaron alzas.

### La política de Distritos Económicos (DE) y su incidencia en el mercado del suelo urbano

La política de DE se inicia en 2008 y se implementa de manera sistemática en diferentes áreas, concentrándose preferentemente en el sur porteño: Tecnológico (2008), Audiovisual (2011), de las Artes (2013), del Diseño (2014) y del Deporte (2014) (véase Figura 3). Constituyen polígonos donde el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) define una actividad particular (TIC, Artes, Diseño, Audiovisual, Deportes) y formaliza una estrategia de atracción de empresas afines a dicha área promovida, basada en el otorgamiento de beneficios impositivos y fiscales.<sup>6</sup> Paralelamente, focaliza inversiones destinadas a la mejora del entorno construido (luminarias, espacios verdes, mobiliario urbano, políticas de movilidad, identificación de edificios icónicos, etc.) con el fin de promover un ecosistema de negocios (Goicoechea, 2017).

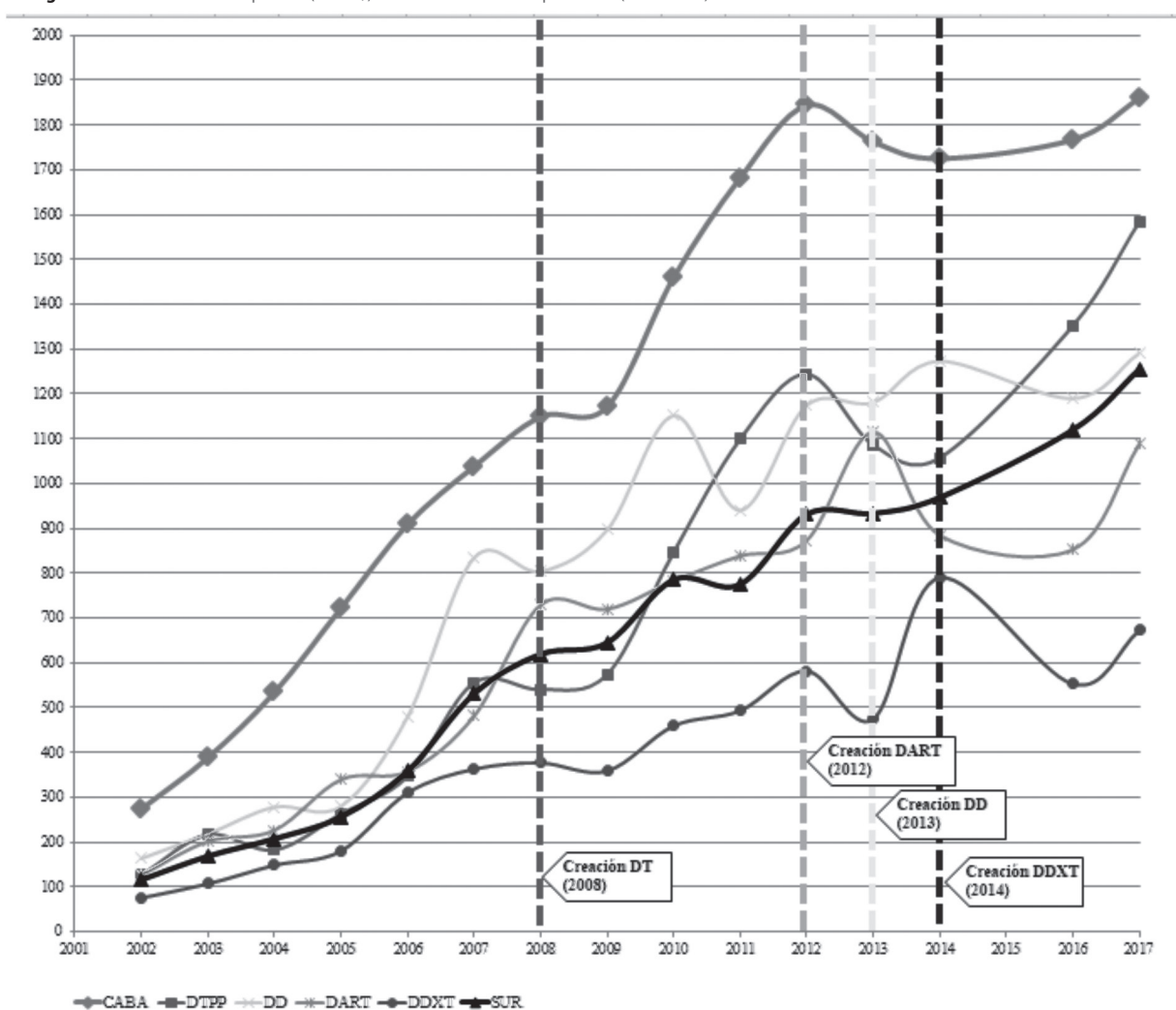
<sup>6</sup> En líneas generales, los beneficios son exenciones del pago de ingresos brutos, alumbrado barrido y limpieza, e impuesto al sello. Hay casos de promoción de subsidios no reintegrables para la certificación de calidad y exenciones de impuestos a ciertos derechos de construcción.

Los DE intensifican y favorecen las tendencias de la constructibilidad y representan un impulso nuevo y particular en las dinámicas de renovación urbana del Sur. En primer lugar, incorporan objetivos de fomento productivo, impulsando un cambio de uso del suelo. Luego de décadas de restricciones a la actividad industrial, la zona vuelve a incorporar usos productivos (vinculado a los servicios) compatibles con los residenciales. Esto estimula la construcción de nuevos bienes urbanos acordes con las necesidades de la actividad económica promovida y contribuye a modificar el espacio urbano. En segundo lugar, definen un nuevo prototipo de habitante y vecino al cual buscan atraer con sus medidas de incentivo económico. Identifican un nuevo perfil de consumidor y también promueven la demanda necesaria para los nuevos bienes urbanos construidos, intensificando las tendencias de privatización y mercantilización vigentes. En tercer lugar, los Distritos Creativos se desarrollan de manera sistemática y, en suma, se extienden sobre grandes proporciones del sur porteño. De esta manera, conforman una constelación de intervenciones simultáneas que rompen con el carácter fragmentado que han venido observando las iniciativas de renovación urbana desde la década de 1970 (Goicoechea, 2016).

Los impactos urbanísticos en cada caso varían dependiendo del tipo de actividad promovida, de las características socioterritoriales y de la identidad barrial de las zonas donde se implementan, como también del accionar particular del GCBA. Por ejemplo, actividades dinámicas, rentables, y con altos niveles de registro y formalidad como las tecnológicas motorizaron mayor atracción de empresas TIC al Distrito Tecnológico. Los incentivos impositivos y fiscales resultaron eficaces, y para septiembre de 2016 había 269 empresas instaladas, activando una demanda de oficinas y



Figura 4. Evolución del valor por m2 (en US\$) en terrenos ofertados por zonas (2002-2017)



Fuente: elaboración propia con base en data.buenosaires.gov.ar

espacios de trabajo inexistentes en el barrio. Por el contrario, la promoción de actividades vinculadas al diseño o a las artes, menos orientadas a la búsqueda de ganancias, no introdujeron cambios grandes en las dinámicas del barrio. Para el caso del Distrito de las Artes, un informe de la Auditoría del GCBA señala que, para 2015, se verificaba una adhesión baja de potenciales interesados en inscribirse en el Registro del Distrito: de 54 espacios que existían en dicho perímetro (entre galerías y talleres de artistas), sólo 15 se encontraban efectivamente inscritos (AGCBA, 2017). Asimismo, la variable temporal también incide en el momento de verificar las transformaciones: el tecnológico tiene 10 años, mientras que el del deporte, formalizado a finales de 2014, recién comienza a visualizar un proceso de renovación urbana que responde más a la iniciativa pública de creación de una Villa Olímpica que al efecto clúster del propio Distrito.

Las diferencias también se han traducido en la estructura de rentas del suelo urbano. La Figura 4 ilustra la evolución del valor por m2 de los terrenos ofertados entre 2001 y 2017: precios promedio para la ciudad, para la zona sur (Comunas 4 y 8) y para cada una de las subáreas donde se emplazan los Distritos: Tecnológico (DT), de las Artes (DART), del Diseño (DD) y del Deporte (DDXT).

Previo al análisis, es necesario reconocer que, si bien la zona sur tiene validez como constructo teórico porque en su conjunto reporta una dinámica particular, es posible verificar una fuerte heterogeneidad interna: hacia el este priman subáreas cercanas al microcentro porteño, con mayor dinamismo inmobiliario, tejido consolidado, dotadas de infraestructura de servicios de salud y educación, y circuitos comerciales. Hacia el oeste, lindero al conurbano bonaerense, son características las dinámicas industriales, los asentamientos precarios y los espacios verdes de uso público con cierto nivel de deterioro (Herzer, 2012). Es así como los terrenos de los distritos del Diseño y de las Artes, ubicados en el sudeste porteño, asumen valores superiores a la media del sur, mientras que el Distrito del Deporte, localizado en el sudoeste, observa precios del suelo sustantivamente menores. Por su parte, en el polígono del Distrito Tecnológico, un punto equidistante entre el norte y el sur, los precios del suelo evolucionaban hasta 2009 de manera similar a la media (véase Figura 4)<sup>7</sup>. Posteriormente, la implementación

<sup>7</sup> La información estadística es provista por el GCBA, en formato *shape*, difundida desde su portal web data.buenosaires.gov.ar. La misma es construida con base en los avisos clasificados publicados en los diarios Clarín y La Nación, y en los portales Zonaprop, Top inmobiliario, Argenprop y Buscainmuebles.

del Distrito en cada caso generó un efecto particular, no siempre contribuyendo a una valorización del área:

- El primero, el Tecnológico, observó los mayores incrementos en los valores de suelo urbano, reconociéndose dos momentos de intensidad: a partir de 2009 como respuesta a Ley 2972, la cual sancionó la creación del distrito, con aumentos muy por encima de los valores promedios del sur que alcanzan su punto máximo hacia 2012. Posteriormente los valores caen, de manera más acentuada que en el resto de las subáreas, pero nuevamente vuelven a aumentar a partir de 2014, cuando es sancionada la Ley 5234 que extiende los plazos de los beneficios fiscales e impositivos. Entre 2014 y 2017, mientras que los precios crecieron un 8% en la ciudad, un 15% en la zona norte y un 30% en el sur, en la subárea del DT, lo hicieron un 50%.
- En 2012, mediante la Ley 4353 (Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, 2010), el GCBA crea el DART en el barrio de La Boca y parte de San Telmo y Barracas, áreas que tienen una fuerte trayectoria de revitalización. Los valores del suelo urbano eran apenas superiores a los del sur en su conjunto y la creación del Distrito no parece haber motivado un proceso de valorización sostenido con excepción del año 2013, el cual coincide con el momento de sanción de la Ley 4825 que aumenta los beneficios económicos fijados.

La particularidad de este Distrito fue la incorporación del desarrollador de infraestructura artística entre los beneficiarios: persona que compra o alquila, y realiza ampliaciones, reformas y/o refacciones en inmuebles propios o alquilados, cuyo destino (principal o secundario) es la promoción artística. En este sentido, el incentivo económico se traslada tanto al artista y al centro cultural, como al empresario del arte y al desarrollador inmobiliario. Pero también lo hace a toda empresa (de cualquier rama) que invierta en un inmueble localizado en el Distrito y destine parte del mismo, por ejemplo, a la difusión artística (como sala de exposición, museo, galería).<sup>8</sup> Asimismo, es una iniciativa que se impulsa en un área con una presencia importante de conventillos, inquilinatos o casas de alquiler con una tradición de lucha frente al avance de los negocios inmobiliarios y de defensa a su lugar en la ciudad (Guevara, 2015). Luego de la formalización del DART, los conflictos por desalojos e incendios en viviendas precarias crecieron (Thomasz, 2016), poniendo de manifiesto que no se trata de un problema privado, sino que responde a un interés articulado por expulsar a los vecinos del barrio y liberar m<sup>2</sup> para beneficio del mercado. En la actualidad, parece ser un territorio en conflicto: los vecinos denuncian la emergencia habitacional, al mismo tiempo que los desarrolladores inmobiliarios buscan avanzar sobre el barrio.

- El Distrito del Diseño se formaliza en 2013 pero da continuidad a iniciativas previas de fomento al diseño industrial y de

indumentaria que, para 2005, habían logrado posicionar a Buenos Aires como Ciudad del Diseño según la UNESCO. El Centro Metropolitano de Diseño (CMD), creado en 2000 en el barrio de Barracas, es una de las primeras iniciativas y articula la revitalización de un edificio de valor patrimonial con acciones de incubación para emprendedores del diseño. Con relación a los valores del suelo (véase Figura 4), estos antecedentes explican el alza en los precios de la subzona entre 2007 y 2010. La creación del DD no generó un incremento fuerte del precio y apenas puede observarse un crecimiento del 8% entre 2013 y 2014, para decrecer en un 7% para 2016. En conclusión, al igual que en el DART, aquí se identifican procesos de renovación urbana y valorización inmobiliaria previos, frente a los cuales, la política de Distritos aún no incide.

- El Distrito del Deporte se emplaza en la zona de menor valor de suelo urbano de la ciudad que, por su parte, observa una tendencia de crecimiento muy leve. La aprobación de la Ley 5235 de 2014 que sanciona su creación concuerda con el único período de aumento fuerte del valor del m<sup>2</sup> en los terrenos ofertados. Por las características sociohabitacionales del polígono, y por tratarse de un tejido atravesado por múltiples espacios verdes y terrenos fiscales las iniciativas de renovación urbana están dadas por una inversión fuerte en obras públicas de envergadura. Se destaca la creación de la Villa Olímpica, que lleva adelante el GCBA con motivo de los Juegos Olímpicos para la Juventud que se realizarán en la ciudad en 2018. Responde a una estrategia de apalancamiento de inversiones privadas diferente a las observadas en el resto de los Distritos, donde las mejoras del gobierno local se orientaron a promover un clima de negocios o un entorno creativo. Actualmente, la subzona del DDXT no refleja una reacción por parte del mercado inmobiliario.

## Reflexiones finales

La dinámica de la valorización del suelo urbano ha seguido una evolución desigual. Los precios de los terrenos ofertados se han incrementado en las áreas más consolidadas dentro del sur subdesarrollado. Si bien existe cierta tendencia hacia al achicamiento en las brechas de renta urbana entre el norte y el sur porteño, en la actualidad, no es posible concluir un cambio profundo en la estructura de valores del suelo de la ciudad motorizado por los procesos de renovación urbana, entre los que se reconoce la incidencia reciente de los DE.

Sin embargo, un análisis de estas transformaciones socioterritoriales desde perspectivas geográficas y temporales mayores plantea un escenario complejo para la integración social urbana. Según se observó a partir de la bibliografía existente y de los resultados alcanzados el modelo de desarrollo urbano de la zona sur empieza a estar definido por un avance fragmentado de dinámicas de valorización inmobiliaria, la recualificación de la infraestructura urbana obsoleta asociada a los usos industriales, la mercantilización de patrimonios históricos y culturales locales, y la extensión de las dinámicas de centralidad hacia las zonas pericentrales.

<sup>8</sup> Es paradigmático el caso de una entidad bancaria que accede a los beneficios impositivos bajo la figura del desarrollador de infraestructura artística, sólo por construir su edificio corporativo en el polígono del Distrito y destinar 3.000 m<sup>2</sup> de los 52.600 m<sup>2</sup> totales a usos vinculados al arte (Sur Capitalino, 2017).

Las políticas de DE parecieran continuar con estos supuestos del desarrollo urbano y, frente a ello, contribuirían en la agudización de los problemas de acceso formal a la vivienda de los grupos sociales más pobres.

Bajo esta visión de ciudad, Buenos Aires muestra la paradoja de una expansión en la oferta residencial motorizada por el desarrollo del mercado inmobiliario (que desde la recuperación de la crisis de 2001 no para de crecer) y, paralelo a esto, un agravamiento del problema habitacional, con particular expresión geográfica en la zona sur. **ie**

## Bibliografía

- AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. (2017). *Ley 4353 – Distrito de las Artes*. Buenos Aires: GCBA.
- BAER, L. y KAUW, M. (2016). "Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013". *Eure*, 42 (126): 5-25.
- BRAIN, I. y SABATINI, F. (2006). "Relación entre mercados de suelo y política de vivienda social". *ProUrbana*, 4: 1-13.
- BRAVO, M. (1917). *La ciudad libre*. Buenos Aires: Ferro y Gnoatto.
- CARMAN, M. (2006). *Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Buenos Aires: Paidós.
- CARRIÓN, F. (2001). "Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina". En: F. Carrión (ed.), *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*. Quito: FLACSO, pp. 7-25.
- CLARK, E. (1995). "The rent gap re-examined". *Urban Studies*, 32 (9): 1489-1503.
- CUENYA, B. (2011). "Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana". *Cuad. Metrópoli*, 13 (25): 185-212.
- DÍAZ PARRA, I. (2014). "El regreso a la ciudad consolidada". *Revista Ciudades. Análisis de coyuntura, teoría e historia urbana*, 103: 25-32.
- DI VIRGILIO, M. y GUEVARA, T. (2014). "Gentrificación liderada por el Estado y empresarismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires". *Revista Estudios Sociales Contemporáneos*, 11: 12-23.
- DI VIRGILIO, M. y RODRÍGUEZ, M. C. (2013). "Ciudad de Buenos Aires: políticas urbanas neoliberales, transformaciones socio-territoriales y hábitat popular". Río de Janeiro, ponencia presentada en el Seminario Internacional A Cidade Neoliberal na América Latina: desafíos teóricos e políticos.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. London: Mc Gibbon and Kee.
- GOICOECHEA, M. E. (2017). "Renovación urbana en el sur porteño y el "éxito" del Distrito Tecnológico. Algunas claves para comprender el dinamismo inmobiliario". *QUID*, 16 (6): 30-61.
- GOICOECHEA, M. E. (2016). *Distritos Creativos en el sur de la Ciudad de Buenos Aires (2008-2015). Renovación urbana y nuevas lógicas de segregación*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, tesis para optar al título de Doctor en Ciencias Sociales.
- GUEVARA, T. A. (2015). *¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires, 1996-2011*. México: Infonavit, PUEC - UNAM.
- GRIMSON, A. (2008). "Clasificaciones espaciales urbanas y política en Buenos Aires". *La Biblioteca*, 7: 254-271.
- HARVEY, D. (2015). *Breve historia del neoliberalismo*. Madrid: Akal.
- HERZER, H. (Comp.). (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio.
- HERZER, H. (Comp.). (2012). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- JAAMOVICH, G. (2012). "Apuntes para una crítica al modelo territorial de Buenos Aires". *Café de las Ciudades*, 11 (118). Consultado en: [http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes\\_118.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes_118.htm)
- JANOSCHKA, M. y SEQUERA, J. (2014). "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista". En: J. J. Michelini (ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*. Madrid: Catarata, pp. 82-104.
- JARAMILLO, S. (2013). *Acerca de la investigación en mercados de tierra urbana en América Latina*. Bogotá: Universidad de los Andes.
- LÓPEZ-MORALES, E. (2012). *Urbanismo proempresarial y destrucción creativa: un estudio de caso de la estrategia de renovación urbana en el pericentro de Santiago de Chile, 1990 – 2005*. México: Infonavit.
- SABATINI, F. MORA, P. y POLANCO, I. (2013). "Propuesta de enfoque y nuevos mecanismos para la promoción de la integración social urbana de la vivienda social en Chile". Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, Seminario Internacional Grandes Líneas de Política Urbana para la Promoción de la Integración Social. Consultado en: <https://politicaspUBLICAS.uc.cl/wp-content/uploads/2015/01/8-presentacion-francisco-sabatini-uc.pdf>
- SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana: la ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.
- SUR CAPITALINO (2017). *De ganadores y perdedores*. Consultado en: [https://www.surcapitalino.com.ar/detalle\\_noticias.php?Id=4121](https://www.surcapitalino.com.ar/detalle_noticias.php?Id=4121)
- THOMASZ, A. G. (2016). "Los nuevos distritos creativos de la Ciudad de Buenos Aires: la conversión del barrio de La Boca en el "Distrito de las Artes"". *Eure*, 42 (126): 145-167.
- TORRES, H. (1999). *Diagnóstico socio-territorial de la ciudad de Buenos Aires y su contexto metropolitano*. Buenos Aires: GCBA.





# Rehabilitación urbana y pobreza oculta.

LA MARISCAL, QUITO<sup>1</sup>

URBAN REHABILITATION AND HIDDEN POVERTY.

La Mariscal, Quito

REABILITAÇÃO URBANA E POBREZA OCULTA.

La Mariscal, Quito

**Cristhian Parrado-Rodríguez**

Especialista en Mercados y Políticas  
del Suelo en América Latina  
FLACSO Ecuador  
crgiparradofl@flacso.edu.ec

**Recibido:** 29 de enero 2018

**Aprobado:** 12 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70065>

## Resumen

La Mariscal es un barrio del centro-norte de Quito que, desde el inicio del presente siglo, se encuentra inmerso en dinámicas de rehabilitación urbana. Este artículo indaga sobre el impacto que han tenido los distintos eventos de rehabilitación acontecidos en el barrio y su incidencia en la aparición del fenómeno de pobreza oculta, haciéndose evidente este último a través de los procesos de empobrecimiento que experimentan de puertas para adentro ciertos hogares y emprendimientos económicos de clase media localizados en la zona. A partir de la aplicación de métodos mixtos el artículo muestra que estas poblaciones se hallan en condiciones de inestabilidad económica, en tanto que la puesta de valor que ha tenido el barrio, y el surgimiento de nuevos usos del suelo y prácticas asociadas con el turismo no las han beneficiado ampliamente debido a su ubicación geográfica en la zona, al tipo de bienes y servicios ofrecidos, y a condiciones estructurales relativas al mercado laboral. De esta manera, se concluye que el contexto actual de rehabilitación urbana del barrio, más allá de provocar procesos de expulsión o gentrificación, incentiva a que los hogares y establecimientos comerciales agudicen sus situaciones de riesgo, ocultamiento, empobrecimiento y movilidad social descendente.

**Palabras clave:** empobrecimiento silencioso, gentrificación, nueva pobreza urbana, rehabilitación urbana.

## Abstract

La Mariscal is a neighborhood located in the Northcenter of Quito immersed in urban rehabilitation dynamics since the beginning of this century. This article explores the impact of different kind of rehabilitation events that have taken place in the neighborhood and its incidence in the appearance of the phenomenon known as hidden poverty, the latter being evidenced through processes of impoverishment that experience certain families and in general the middle class located in the area. With the use of mixed research methods this article aims to show the reality of these populations as they are in conditions of economic instability, while the creation of value that has had the neighborhood and the emergence of new land uses, and practices associated with tourism have failed to benefit widely due to its geographical location, the type of goods, and services, and structural conditions related to the labor market. Thus, it is concluded that the current context of urban rehabilitation of this specific neighborhood, beyond provoking expulsion or gentrification processes, encourages these populations to deepen their situations of risk, concealment, impoverishment and social sinking.

**Keywords:** silent impoverishment, gentrification, new urban poverty, urban rehabilitation.

## Resumo

La Mariscal é um bairro no centro-norte de Quito que, desde o início do século, foi imerso na dinâmica de reabilitação urbana. Este artigo explora o impacto que os eventos adversos de reabilitação tiveram no bairro e sua incidência na aparência do fenômeno da pobreza oculta, sendo este último evidenciado através dos processos de empobrecimento experimentados pelas portas dentro de certas casas e os esforços econômicos de o tipo de mídia localizada na área. Através da aplicação de métodos mistos, mostra que essas populações estão em condições de instabilidade econômica, enquanto a valorização do bairro e o surgimento de novos usos e práticas de terras associadas ao turismo não têm os beneficiários foram alcançados devido à sua localização geográfica na área, ao tipo de bens e serviços oferecidos e às condições do mercado de trabalho. Desta forma, conclui-se que o contexto real da reabilitação urbana do bairro, além de causar processos de expulsão ou gentrificação, encoraja essas duas populações a serem profundas em suas situações de risco, ocultação, empobrecimento e mobilidade social descendente.

**Palavras-chave:** empobrecimento silencioso, gentrificação, nova pobreza urbana, reabilitação urbana.

<sup>1</sup> El artículo hace parte de una investigación que realicé en el transcurso de mis estudios de Maestría en Estudios Urbanos en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO Ecuador. Agradezco enormemente la colaboración de Andrea Cevallos Aráuz en la elaboración de los mapas que acompañan al artículo.

## Introducción

El término gentrificación ha sido ampliamente debatido a partir del estudio realizado por Glass (1964), cuya acepción original pretendía caracterizar el proceso de relocalización de grupos de clase media y alta –la *gentry*– en barrios centrales o con buenos valores ambientales. Esta acepción dio apertura a enfoques teóricos que buscaron develar cuáles eran los mecanismos que producían los cambios poblacionales y el desplazamiento progresivo de residentes antiguos en dichos barrios. Por un lado, surgió el enfoque marxista basado en la renta del suelo como principal mecanismo (Smith, 2015), y por el otro, el enfoque cultural que enfatizó en las reestructuraciones demográficas y ocupacionales (Ley, 2010). Pese a sus diferencias, ambos enfoques pretendieron dar cuenta de las localizaciones residenciales nuevas, los cambios en la estructura de la ciudad y el desplazamiento de población ocurrido a través de políticas y planes de regeneración urbana.

Investigaciones muy variadas han trabajado a partir de cada enfoque, interpretando los procesos que acontecen en ciertas áreas de la ciudad –tanto centrales, como periféricas– alrededor de la localización de nuevas actividades económicas y poblaciones. En términos generales, se asume a la gentrificación como un fenómeno de escala global que adquiere su especificidad local a causa de las condiciones propias del país (relativas a la macroeconomía) y de la ciudad en donde ocurre, y que consiste en la transformación de las geografías económicas y humanas del paisaje urbano, cuya principal característica es el desplazamiento progresivo de ciertos grupos sociales, en especial, los de menor condición social y económica.

Sin embargo, este desplazamiento ha sido cuestionado en su aspecto material, en la medida en que estos grupos no necesariamente son expulsados de las áreas intervenidas. Sabatini, Sarella y Vásquez (2009) han argumentado que, para la realidad latinoamericana, la expulsión de residentes de menores ingresos no es un proceso ineluctable. Sin obviar el desplazamiento como amenaza real, señalan que con la llegada de nuevos grupos se pueden generar oportunidades de integración. Casgrain y Janoschka (2013), por su parte, han encontrado que una de las tendencias del proceso de gentrificación en las ciudades latinoamericanas implica una gentrificación simbólica a través de actividades turísticas y culturales. Para ellos, esta tendencia consiste en la pérdida de agencia y representación simbólica de antiguos moradores a favor de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico que sirve como elemento de atracción para una inversión turística amplia.

Con base en esta discusión, el presente artículo reflexiona acerca de los impactos que ha tenido la rehabilitación urbana en los hogares, y los pequeños y medianos negocios de clase media en La Mariscal en la ciudad de Quito, barrio que ha sufrido diversos eventos de rehabilitación en los últimos años y que lo han posicionado turísticamente.

### **Cristhian Parrado-Rodríguez**

Antropólogo y Especialista en Mercados y Políticas del Suelo en América Latina de la Universidad Nacional de Colombia. Estudiante de Maestría de Investigación en Estudios Urbanos (2016-2018) de FLACSO Ecuador.

La hipótesis del artículo sostiene que los procesos de rehabilitación urbana del barrio, junto a su proyección turística, al contrario de expulsar a los antiguos residentes y negocios, han presionado el surgimiento de la pobreza oculta, la cual se manifiesta en dos dimensiones interligadas. Por un lado, en la disminución en los ingresos de los negocios, cuyos bienes y servicios no se relacionan exclusivamente con los usos nuevos y las prácticas asociadas a el turismo y, por lo tanto, no resultan atractivos para el consumo. Por el otro, en el debilitamiento de las vinculaciones laborales de los hogares, lo que incide en la pérdida de sus ingresos estables y dificulta que puedan disfrutar de la estructura de oportunidades del barrio como otrora lo hacían.

## Marco teórico

Aunque el artículo considere analíticamente la gentrificación, se fundamenta en dos conceptos teóricos: la rehabilitación urbana y la pobreza oculta. Ambos términos se relacionan con procesos actuales de modernización y transformación capitalista de la ciudad a nivel geográfico y laboral. Explicar teóricamente cada una de estas transformaciones permite dar cuenta de la realidad que experimentan ciertos sectores poblacionales de clase media, localizados en sectores específicos de la ciudad, cuyo desplazamiento simbólico y pobreza no son evidentes a simple vista.

El contexto actual de rehabilitación urbana que experimentan distintas ciudades latinoamericanas se enmarca, en principio, dentro los procesos de metamorfosis y palimpsesto descritos por De Mattos (2006). Para el autor, las áreas urbanas centrales se encuentran “afectadas por sucesivas transformaciones” que han hecho posible la aparición de nuevas actividades y morfologías que, sin embargo, no logran hacer desaparecer “todo lo pre-existente”, pero sí imprimen “una radical transformación tanto de la estructura básica, como de la organización, funcionamiento y paisaje” de la misma (De Mattos, 2006: 46-47).

La rehabilitación, en este sentido, puede ser leída en clave de un proceso de transformación geográfica y socioeconómica del área intervenida donde se reinvierte capital y florecen usos nuevos (Smith, 2015). Aunque esta intervención tenga como amenaza latente el exterminio total de las actividades y prácticas anteriores, ellas no desaparecen completamente, aunque sí pueden experimentar procesos muy fuertes de acorralamiento (Durán, Martí y Mérida, 2016). Ambos procesos se desarrollan durante la fase actual de reestructuración capitalista que se observa en las zonas centrales de la ciudad.

La rehabilitación de dichas zonas tiene dos dimensiones: en primer lugar, la transformación del espacio construido y la trama urbana del lugar, lo que implica la revitalización y construcción de edificaciones nuevas, y las modificaciones del espacio público. En segundo lugar, la incidencia sobre la vocación del suelo, las ofertas de vivienda, empleo y consumo, y los factores ligados a su imagen. En otras palabras, la rehabilitación no solo influye sobre los cambios materiales de los entornos urbanos, sino en su estructura de oportunidades (Katzman, 2001) –redes de empleo o lugares de consumo– y en el capital simbólico –reconocimien-

to– que facilitan o perjudican ciertas metas de los grupos que habitan la zona.

Lo anterior nos lleva a discutir el segundo concepto teórico. La pobreza oculta son los procesos de empobrecimiento que experimentan de puertas para adentro ciertos hogares de clase media localizados en zonas urbanas tradicionalmente no delimitadas como pobres (Minujín, 2010). Estos grupos asisten a situaciones de riesgo, empobrecimiento y movilidad social descendente que les impide seguir disfrutando de los beneficios a los que históricamente han estado acostumbrados (Mora y Pérez, 2006; Beck, 2002). De esta manera, se identifica la emergencia de una pobreza urbana nueva a raíz de los cambios en el mercado laboral que inciden en la transformación de los barrios y las ciudades (Wilson, 1996).

Esta situación se asocia a tres dimensiones que permiten entender teóricamente lo que acontece en varias áreas de la ciudad. La primera, de carácter económico y espacial, pone el acento en la disminución de ingresos de los pequeños y medianos establecimientos comerciales (Mendoza, Tarazona y Duque, 2011), cuyos bienes y servicios no se relacionan exclusivamente con los nuevos usos y prácticas de consumo. Esos establecimientos enfrentan situaciones de riesgo e insustentabilidad económica en la medida en que reducen sus ventas y número de clientes, a la vez que dejan de ser atractivos visualmente.

La segunda dimensión, de carácter estructural o laboral, indica que, a partir de los cambios estructurales en el mercado laboral, ciertos hogares de clase media experimentan procesos de debilitamiento en sus vinculaciones laborales, lo cual se refleja en la pérdida de ingresos estables, y cambios en su estructura y en las obligaciones sociales de consumo (Pineda, 2014). Los cambios y desniveles en el portafolio de activos de la población obstaculizan sus formas tradicionales de inserción, uso y disfrute de las oportunidades que ofrece la ciudad (Katzman, 2001). Adicionalmente, se hallan los impactos de carácter subjetivo de la pobreza oculta, los cuales detallan el sentimiento de vergüenza de esta población frente a la posibilidad de ser reconocida como pobre, lo que la hace más de identificar o ver en la realidad (García, Jiménez y Jiménez, 2015).

La tercera dimensión, de carácter institucional, pone el acento sobre las falencias de los parámetros de medición y correlaciones estatales que no logran entrever la situación de pobreza en la que se inscriben los nuevos pobres al habitar en espacios urbanos prósperos que los ubica radicalmente en mejores condiciones con respecto a los demás.

En ese sentido, al contrario de otros escenarios de pobreza y miseria –como los *slums*– la pobreza oculta, al no ser reconocible visualmente, ni captada oficialmente por las estadísticas, es un proceso que se desarrolla silenciosamente en las ciudades. El empobrecimiento de algunas poblaciones de clase media adquiere una dinámica no visible, con énfasis en los contextos en los que imperan transformaciones urbanísticas permanentes. Los pobres ocultos se encuentran en una encrucijada doble: por una parte, se debilita su portafolio de activos y, por la otra, no son reconocidos como población vulnerable, por lo que encuentran difícil su acceso a oportunidades y beneficios en un entorno barrial con una mutación constante a partir de procesos de rehabilitación variados.



## Materiales y métodos

El diseño metodológico de la investigación fue de naturaleza mixta, lo cual brinda una serie de fortalezas en tanto cada método aplicado es mutuamente informativo y proporciona la posibilidad de realizar un análisis global de la problemática estudiada (Gaber y Gaber, 1997). Se implementó la georreferenciación como técnica de análisis espacial, se usó la entrevista como técnica de conversación-narración, y se aplicó la encuesta como técnica de captación de datos cuantificables. A continuación, se explica brevemente en qué consistió cada uno.

Con la georreferenciación se lograron dilucidar los patrones de localización de los eventos de rehabilitación en el barrio, la distribución de actividades turísticas y la ubicación de los distintos establecimientos encuestados. Por su parte, las entrevistas fueron semiestructuradas y abarcaron aspectos relacionados con la estabilidad laboral, el nivel de ingresos y la satisfacción de los hogares de clase media sobre su experiencia de consumo y residencia en el barrio. Se aplicaron un total de 11 entrevistas a pobladores que llevan más de 15 años residiendo en el barrio y que contaban con formación universitaria.

Se utilizó una adaptación de la encuesta elaborada por Mendoza, Tarazona y Duque (2011) y su objetivo fue recolectar información que permitiera develar la relación entre los eventos de rehabilitación y el proceso de empobrecimiento de los establecimientos. Con ella se visibilizó la tendencia en el comportamiento de las ventas y de los clientes, y las estrategias adaptativas usadas por los dueños de los establecimientos para mantener estables sus ingresos. La encuesta se aplicó a una muestra de 50 establecimientos de diferente tipo: frutas y verduras, minimercados, restaurantes, salones de belleza y sasterías. Para su escogencia se tuvo en cuenta que hubieran permanecido en el lugar un mínimo de seis años y que su actividad económica no estuviera asociada exclusivamente con el turismo o el gran comercio.

En la Tabla 1 se sintetiza el modelo de análisis implementado en esta investigación. Se resalta los indicadores y la técnica con la cual se midió cada una de las variables.

**Tabla 1.** Modelo de análisis

Variables	Dimensiones	Indicador	Técnica
Rehabilitación urbana	Cambios en la morfología urbana	Patrón de localización de las intervenciones	Georreferenciación
Pobreza oculta	Disminución de ingresos en establecimientos	Comportamiento de ventas y clientes en los últimos tres años	Encuesta
		Estrategias adaptativas sobre las ventas y los clientes	
	Debilitamiento de vinculaciones laborales en los hogares	Estabilidad laboral y tipo de remuneración en los últimos 12 años	Entrevista semiestructurada
		Experiencia y nivel de satisfacción con los viejos y nuevos ingresos, y el consumo	

Fuente: elaboración propia.

## Contextualización del estudio de caso

La Mariscal es uno de los tres barrios pertenecientes a la parroquia urbana del mismo nombre ubicada en el centro-norte de Quito (Figura 1). Su conformación, desde la década de 1920, tuvo características principalmente residenciales con una oferta de vivienda destinada a la elite de la ciudad. Sin embargo, en los últimos 30 años este sector ha venido experimentando diversas transformaciones ligadas a cambios en los usos del suelo y a aspectos sociodemográficos (Bustamante y Herrero, 2017). El barrio ha pasado de ser el sector típicamente residencial para convertirse en uno de los principales epicentros de la ciudad que concentra las actividades de administración, comercio, servicios y prácticas asociadas con el turismo, siendo este último el uso con el que se pretende jerarquizar al barrio (Chauca, 2013).

**Figura 1.** Ubicación de La Mariscal



Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos del Ecuador (2001; 2010), el barrio ha perdido población: para 2001 contaba con 7.103 habitantes, mientras que en 2010 albergaba un total de 5.759. Las estadísticas oficiales registran una tasa de crecimiento del -3,1 para 2015 y de -4,5 para 2025. Adicionalmente, cuenta con 3.450 viviendas, de las cuales 70% estaban ocupadas en 2010. En términos sociodemográficos, el censo de 2010 indica que el 69% de la población se ubica en los grupos de edad que superan los 25 años.

De acuerdo con lo anterior, se registra un descenso poblacional en el barrio. Chauca (2013) explica que este descenso es debido a la mutación en sus usos del suelo, proceso asociado principalmente a la pérdida del uso residencial y de población por la localización de otros usos y actividades, principalmente el turismo. Así, La Mariscal luego de ser el barrio residencial de la elite quiteña, actualmente es reconocido por albergar una mixtura de usos cuya coexistencia no es armónica y, en cambio, presiona o acorrala distintas formas de habitar. Sin embargo, pese a esta generalización de usos no residenciales, sigue teniendo una población importante que ha-

bita la zona, además de pequeños y medianos establecimientos comerciales cuyos bienes y servicios no están relacionados con el turismo. Los datos oficiales del INEC caracterizan a esta población como la más aventajada de la parroquia en términos de empleo, años de escolaridad, acceso a servicios públicos, calidad de la vivienda, entre otras.

Aunque se presentan cambios poblacionales, el barrio, aparentemente, no cuenta con problemas de pobreza o desplazamiento. No obstante, en el contexto estructural actual donde emerge una nueva pobreza urbana que se superpone a formas antiguas de exclusión y marginalidad, la clase media se ha visto inducida a experimentar procesos de vulnerabilidad y empobrecimiento que, muchas veces, no son captados por las estadísticas oficiales. Para el caso concreto de La Mariscal, sus residentes y los antiguos negocios desde principios del presente siglo se encuentran en medio de dinámicas de rehabilitación urbana debido a la pérdida y puesta de valor que ha tenido dicha zona de la ciudad, lo cual ha incidido repentinamente en configuraciones urbanísticas y socioeconómicas nuevas (Ponce, 2011). Lo anterior parece indicar que los hogares de clase media, y los pequeños y medianos establecimientos del barrio pueden compartir aspectos de pobreza oculta derivados de los eventos de rehabilitación que no necesariamente los expulsa del lugar, sino que genera procesos de empobrecimiento que son experimentados de puertas para adentro, así como la pérdida de agencia y representación simbólica.

## Hallazgos

### Patrón de localización de la rehabilitación

Los cambios en los usos del suelo y las mutaciones urbanísticas han sido de vieja data en La Mariscal. En la década de 1970 se transformaron radicalmente los usos de su suelo al destinar algunos predios para actividades administrativas, comercio y de servicios, específicamente a lo largo de la Avenida Amazonas y Avenida 6 de Diciembre (Chauca, 2013). Tras la declaración de La Mariscal como Barrio Patrimonial en 1998, comenzaron los procesos de revitalización: se inventariaron 200 inmuebles patrimoniales que serían sometidos a tratamientos especiales de restauración y se potenció la promoción turística del barrio. Ambas situaciones presionaron la consolidación de edificios en altura hacia los perímetros y de edificaciones patrimoniales en su área central.

La reestructuración e intervención sobre espacios públicos y la trama urbana comenzaron a inicios del siglo XXI. En 2003 se presentó el Plan Integral de Rehabilitación para el barrio (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2004), cuyo objetivo era revertir su proceso de deterioro e inseguridad, además de mejorar la calidad del espacio público y de la movilidad al interior del sector. Asimismo, se inició un proceso de rehabilitación urbana que se visibilizó principalmente con la creación de la Plaza Foch en 2004, la cual incentivó cambios en los precios del suelo (Ponce, 2011). En el año 2005 apareció el Plan Especial de Ordenamiento Urbano cuya finalidad era equilibrar las funciones y los usos del espacio físico del barrio, permitiendo reestablecer la actividad residencial permanente a la vez que aceptaba otras actividades compatibles

con ella (Concejo Metropolitano de Quito, 2005). A partir de esto, las mutaciones en los usos del suelo han dado acogida a la consolidación de usos y prácticas asociadas al turismo debido a que diferentes espacios públicos y ejes viales brindan el escenario propicio para su concreción.

Además de la Plaza Foch, que es el espacio público que más ha influido en la rehabilitación del barrio, existen otras plazas como la de Los Presidentes, Gabriela Mistral y Borja Yero. En los contornos de dichas plazas han surgido diferentes servicios que han resaltado diversos valores turísticos. Con respecto a la rehabilitación vial, se han reparado integralmente 11 vías en las que también se ha producido una señalización referenciando los servicios turísticos que ofrece la zona (Chauca, 2013).

Se observan patrones de localización de los procesos de rehabilitación del barrio sobre sus espacios públicos principales (véase Figura 2) y ejes viales (véase Figura 3). En los primeros, las plazas principales se convierten espacios indispensables para la concentración de actividades y prácticas asociadas al gran comercio, y al turismo. Y en los segundos, se privilegian transformaciones urbanísticas donde florecen nuevos usos.

**Figura 2.** Patrón de rehabilitación sobre espacios públicos



**Fuente:** elaboración propia a partir de Google Earth.

En ese sentido, los planes y procesos de rehabilitación han buscado transformar la imagen de La Mariscal sin compatibilizar la diversidad de intereses y actividades que se localizan en su interior. De acuerdo con Galindo (2014), el fomento de una imagen renovada del barrio, enfocada en el turismo, se ha hecho a través de la segregación de ciertos grupos y de la exclusión de lo indeseable en el espacio público. Lo mismo parece acontecer con algunos establecimientos pequeños y medianos, los cuales son acorralados por la forma en la que los usos nuevos se insertan en el territorio, es decir, con un poder potencial para ocultarlos debido al tipo de productos que ofrecen.



Figura 3. Patrón de rehabilitación sobre ejes viales y concentración de pequeños establecimientos encuestados



Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

Disminución en los ingresos de los establecimientos

A partir de la encuesta realizada a los establecimientos comerciales se identificó la variación en el comportamiento de sus ventas y clientes desde el último evento de rehabilitación del barrio (véase Tabla 2). Tan solo diez establecimientos, que corresponden a restaurantes y minimercados, han aumentado sus ventas. Sus dueños lo atribuyen a la presencia de clientes nuevos y a la oferta de productos diferentes. Por su parte, algunos minimercados, las sastrerías y los salones de belleza aseguran haber experimentado una disminución en sus ventas, y ameritan su causa a la pérdida de clientes, indicando que el tipo de productos que ellos ofrecen no son apetecidos para ese público nuevo que visita la zona. Mientras tanto, los establecimientos de frutas y verduras, y algunos minimercados y restaurantes no han experimentado ningún tipo de cambio, sin dar una explicación acerca de este comportamiento.

Tabla 2. Comportamiento de las ventas y clientes

Tipo de establecimiento	Aumentaron	Disminuyeron	Se mantuvieron
Frutas y verduras	-	2	8
Minimercados	4	4	2
Restaurantes	6	3	1
Salones de belleza	-	4	6
Sastrerías	-	7	3
Total	10	20	20

Fuente: elaboración propia.

Los establecimientos han implementado distintas estrategias para incrementar sus ganancias en el contexto de los cambios provocados por los procesos de rehabilitación (véase la Tabla 3).

Tabla 3. Estrategias implementadas por establecimientos

Tipo de estrategia	Frutas y verduras	Minimercados	Restaurantes	Salones de belleza	Sastrería
Aumentar el surtido de los productos		X			
Comprar la mercancía en lugares más baratos	X	X	X		
Congelar los precios del producto			X	X	X
Disminuir los precios del producto		X	X		
Mejorar las instalaciones del establecimiento		X	X		

Fuente: elaboración propia.

Los minimercados y restaurantes han implementado casi la totalidad de las estrategias para revitalizar su negocio. Sin embargo, sus dueños atribuyen una mayor valoración al mejoramiento de las instalaciones, asociados principalmente con el embellecimiento de las fachadas, estrategia que no fue utilizada por los otros establecimientos (véase Figura 4).

Figura 4. Mejoras en fachadas de establecimientos



Fuente: elaboración propia a partir de Google Street View (2014) y material del autor (2017).



## Vinculación laboral de los hogares

Los resultados de las entrevistas se categorizan en tres ejes. Primero, los entrevistados resaltan que en los últimos años han tenido al menos una vinculación laboral, a la par que han desempeñado cargos en el sector de comercio y servicios, pero también en entidades públicas y empresas privadas, por lo que no se encasillan en un tipo de empleo determinado. Aunque han contado con empleo todos los años, han sido por medio de contratos a término fijo, lo que significa que han estado sin trabajo varios meses al año. Esto los sitúa como una población que no cuenta con afiliación permanente al seguro social y, por lo tanto, es más propensa a experimentar situaciones de riesgo.

Segundo, la terminación de los contratos laborales ha hecho que migren a otros trabajos, aunque estos sean de menor remuneración o no corresponda a lo que consideran como precio justo. Como aspecto de vital importancia, resaltan que la cantidad de ingresos recibidos no les permiten mantener un “adecuado gasto” (Fabián, 47 años, veinte años en el barrio), por lo que recurren a familiares o amigos para solicitar préstamos, o se hace necesario que otros miembros del hogar (hijos o cónyuge) generen ingresos adicionales.

Tercero, los entrevistados señalan que aspiran a tener mejores remuneraciones económicas, ya que los ingresos no resultan ser suficientes debido a sus gastos, deudas y obligaciones financieras. Afirman que han tenido que vender algunos muebles, electrodomésticos y objetos suntuarios para sostenerse económicamente en el barrio. Aunque ven positivamente los cambios en el sector, ya que “han mejorado la movilidad, el comercio y alumbrado público” (Antonio, 54 años, treinta años en el barrio), perciben que se ha presentado un encarecimiento del costo de vida en el barrio que su nivel de ingresos no permite disfrutar. Por lo tanto, adquieren algunos productos para su consumo en pequeños y medianos establecimientos, a la vez que procuran comprar en almacenes económicos.

## Discusión final

Los hallazgos de la investigación evidencian cómo los eventos de rehabilitación urbana de La Mariscal han producido efectos determinados en los hogares, y en los pequeños y medianos negocios de clase media que se localizan actualmente en el barrio, confirmando la hipótesis planteada. Si bien no se puede hablar necesariamente de un proceso actual de expulsión o desplazamiento de estas poblaciones, sí es pertinente indicar la pérdida de agencia y representación simbólica que han tenido a partir de la rehabilitación y de la inversión turista.

Lo anterior guarda relación con la estandarización visual y socioeconómica que imprimen los procesos de rehabilitación. Por una parte, los pequeños y medianos establecimientos del barrio no disponen del capital simbólico necesario –en tanto que lo construyen a medida que avanza la rehabilitación– para resultar atractivos al consumo y, por lo tanto, son más vulnerables a experi-

mentar variaciones negativas en sus ventas, ingresos y número de clientes. Por otra parte, la rehabilitación también ha transformado la materialización de metas e intereses de ciertos hogares de clase media en la medida que la precarización de sus vínculos laborales constriñe la forma de ejercer su residencia y consumo en el barrio.

De esta manera, los procesos de rehabilitación urbana posibilitan la aparición de usos nuevos del suelo, acompañados de morfologías urbanas nuevas. Estos procesos, sin embargo, no desaparecen lo preexistente en el lugar, antes bien, dialogan con ello imprimiendo transformaciones radicales en su paisaje, organización y funcionamiento económico, operando a través de una imagen estandarizada de lo deseado. Así, la rehabilitación genera una distribución desigual de beneficios sobre el territorio, generando fronteras internas en el área que interviene. La reactivación de algunas zonas específicas incentiva la localización y concentración de actividades que se benefician de las ventajas de aglomeración, a la par que acorrala, excluye o niega a otras.

En este contexto, la rehabilitación urbana puede presionar el surgimiento de la pobreza oculta, la cual se hace evidente en los pequeños y medianos establecimientos y en los hogares de clase media que se localizan en la zona intervenida.

Cuando la proyección de la rehabilitación está encaminada hacia el turismo y el consumo, los establecimientos de pequeña escala que se localizan en diversas áreas pueden asistir a nuevas condiciones de riesgo e insustentabilidad económica. Si los bienes y servicios ofrecidos no se relacionan exclusivamente con los usos nuevos y las prácticas turísticas, los establecimientos experimentan variaciones en el comportamiento de las ventas y de la clientela. El capital simbólico del establecimiento, es decir, su imagen, también juega un rol fundamental. En los casos más extremos, las ventas y los clientes pueden disminuir determinando el margen de ingresos y su calidad como establecimiento atractivo para el consumo. Diversas variables potencian esta situación como el tipo de establecimiento, su ubicación geográfica en el territorio y las distintas estrategias adaptativas que implementan los dueños.

Las transformaciones actuales en el mercado del trabajo es otro catalizador para que en el contexto de la rehabilitación urbana los hogares de clase media experimenten procesos de empobrecimiento. El debilitamiento que tiene sus vinculaciones laborales, que se traduce en inestabilidad laboral e ingresos precarios, dificulta que disfruten y experimenten de la misma manera los beneficios que produce la rehabilitación. Sus obligaciones sociales de consumo chocan con la situación económica y el encarecimiento del costo de vida, limitando la materialización de sus metas y su distinción como grupo social en la ciudad. La implementación de estrategias adaptativas diversas como la compra en establecimientos pequeños y en almacenes de precios bajos, o el recurrir a préstamos familiares desarrolla una de las posibilidades para que estos hogares sigan conservando su permanencia en el lugar.

En ese sentido, la rehabilitación urbana, como un aspecto del proceso de transformación socioespacial capitalista, puede profundizar lo que Minujín (2010) llama las situaciones generalizadas de carencias nuevas y los escenarios más probables de pobreza en los que

se encuentran la clase media urbana. Los dos grupos estudiados aquí expresan características de pobreza oculta, y no de desplazamiento, en la medida en que se relacionan más con situaciones de riesgo, empobrecimiento y movilidad social descendente que con expulsión en un entorno en el que supuestamente no existe –o en el que se pretende negar– la pobreza. Esta condición les impide disfrutar, por un lado, los beneficios a los que históricamente han estado acostumbrados y, por el otro, los beneficios que supuestamente traería –para todos– la rehabilitación.

Vale indicar que los cambios grandes de imagen impulsados por la rehabilitación obligan a que las estrategias adaptativas tanto de los establecimientos, como de los hogares sean mayormente trabajadas a partir de una mejoría o transformación de la imagen. Una estrategia artesanal que permite resistir con otras maneras de hacer y de visibilizar los lugares, donde los sujetos transforman su situación a través de una pluralidad de intereses, placeres y reglas

propias. Una estrategia que, a todos modos, recrea las mil prácticas de las que hablaba De Certau (1999) acerca de la reapropiación del espacio organizado por los técnicos de la producción socio-cultural: prácticas que, de forma sutil y profunda, se reapropian estratégicamente de la esperanza y lo posible.

Desde estas estrategias, los pobres ocultos de La Mariscal reapropian sus negocios y espacios, los cuales son (re)tejidos a partir de una proliferación de tácticas económicas y operaciones heterogéneas que garantizan su permanencia en el lugar. Trazos gruesos y finos de caligrafía sobre las fachadas de los negocios, e improvisaciones artesanales sobre la compra de bienes y servicios hacen parte de la experiencia de estos sujetos para no ser expulsados por los procesos de rehabilitación urbana. Hazañas que sugieren e invitan a buscar la resistencia al desplazamiento simbólico y a la pobreza en prácticas y estrategias que trabajan la imagen y el reconocimiento. **io**

## Bibliografía

- BECK, U. (2002). *La sociedad del riesgo global*. Madrid: Siglo XXI.
- BUSTAMANTE, B. y HERRERO, S. (2017). "La clase dominante como determinante de la forma de Quito". *Bitácora Urbano Territorial*, 27 (3): 81-90.
- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resitencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, X (22): 19-44.
- CHAUCA, T. (2013). *La territorialidad de la Plaza Foch. La disputa del espacio público*. Quito: FLACSO-Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Gobierno de la Ciudad.
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. (2005). *Ordenanza especial de zonificación No. 0018*. Consultado en: [http://www7.quito.gov.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-018%20-%20PUOS%20-%20EDIFICABILIDAD%20SECTOR%20LA%20MARISCAL.pdf](http://www7.quito.gov.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-018%20-%20PUOS%20-%20EDIFICABILIDAD%20SECTOR%20LA%20MARISCAL.pdf)
- DE CERTAU, M. (1999). *La invención de lo cotidiano I. Artes de hacer*. Barcelona: Anagrama.
- DE MATTOS, C. (2006). "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas". En: A. I. Geraiges, M. Arroyo y M. L. Silveira, (eds.), *América Latina: cidade, campo e turismo*. Buenos Aires: CLACSO, Universidade de São Paulo, pp. 41-74.
- DURÁN, G., MARTÍ, M. y MÉRIDA, J. (2016). "Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito". *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56: 123-146.
- GABER, J., y GABER, S. L. (1997). "Utilizing mixed-method research designs in planning: the case of 14th street, New York city". *Journal of Planning Education and Research*, 17: 95-103.
- GALINDO, E. (2014). *Construcción de la mirada sobre "La zona": melodrama, turismo y crónica roja*. Quito: FLACSO-Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Antropología Visual.
- GARCÍA, G., JIMÉNEZ, J. y JIMÉNEZ, L. (2015). "Consideraciones acerca del concepto de pobreza en la contemporaneidad: la pobreza oculta, retos y discusiones – Colombia". *Comunicación*, 6 (2): 58-70.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2001). *Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2001/>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2010). *Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2010/>
- KATZMAN, R. (2001). "Seducidos y abandonados: el aislamiento de los pobres urbanos". *Revista de la Cepal*, 75: 171-189.
- LEY, D. (2010). "Gentrification and the politics of the new middle class". En: L. Lees, T. Slater y E. Wyly (eds.), *Gentrification*. Londres: Routledge, pp. 134-152.
- MENDOZA, M., TARAZONA, O. Y DUQUE, L. (2011). "Caracterización de la pobreza oculta y su efecto en la sostenibilidad económica de las pequeñas y medianas empresas de la localidad de Usaquén (Bogotá - Colombia)". *Revista de la Facultad de Ciencias Económicas*, XIX (2): 123-140.
- MINUJÍN, A. (2010). "Vulnerabilidad y resiliencia de la clase media en América Latina". En: A. Bárcena y N. Serra (eds.), *Clases medias y desarrollo en América Latina*. Santiago: CEPAL, pp. 71-141.
- MORA, M. y PÉREZ, J. (2006). "De la vulnerabilidad social al riesgo de empobrecimiento de los sectores medios: un giro conceptual y metodológico". *Estudios sociológicos*, XXIV (70): 99-138.
- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2004). *Plan Integral de Rehabilitación de La Mariscal*. Consultado en: <http://sthv.quito.gov.ec/planes-estudios/>
- PINEDA, B. (2014). *Dinámica de pobreza y exclusión social en la última década en la localidad de Teusaquillo. Estudio de caso*. Bogotá: Universidad de Los Andes, tesis para optar al título de Maestría en Estudios Interdisciplinarios sobre Desarrollo.
- PONCE, A. (2011). *La Mariscal. Historia de un barrio moderno en Quito en el siglo XX*. Quito: Instituto Metropolitano de Patrimonio.
- SABATINI, F., SARELLA, M. y VÁSQUEZ, H. (2009). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista 180, Arquitectura, Arte y Diseño*, 24: 18-25.
- SMITH, N. (2015). "Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad por el capital, no por las personas". En: L. M. García y F. Sabaté (eds.), *Neil Smith: gentrificación y desarrollo desigual*. Barcelona: Icaria, pp. 77-111.
- WILSON, W. J. (1996). *When work disappears: the world of the new urban poor*. New York: Knopf.

# Efectos no esperados del proceso de gentrificación.

BARRIO LA FLORESTA (QUITO)<sup>1</sup>

UNEXPECTED EFFECTS OF THE GENTRIFICATION PROCESS.

La Floresta neighborhood (Quito)

EFEITOS INESPERADOS DO PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO.

Bairro de La Floresta (Quito)

**Andrea Cevallos-Aráuz**

Arquiteta

FLACSO Ecuador

anmcevallosfl@flacso.edu.ec

**Recibido:** 31 de enero 2018

**Aprobado:** 17 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70129>

## Resumen

El artículo realizar un primer acercamiento a las limitaciones y posibilidades del proceso de gentrificación en el barrio La Floresta de Quito a partir de tres dimensiones: el cambio poblacional, las mutaciones en los usos del suelo y la inserción de nuevas economías alternativas. En primer lugar, se presenta una breve caracterización de los procesos de gentrificación en la ciudad señalando sus particularidades. Luego, se identifican las transformaciones en la composición social que ha experimentado el barrio en los últimos años. A continuación, se enfatiza en los cambios de usos del suelo derivados de la planificación urbana y la inversión inmobiliaria, y finalmente, se exploran las dinámicas de inserción de clases creativas y economías en el barrio, cuya incidencia se manifiesta en cambios de la estructura económica. Se concluye que, a partir de estas nuevas clases sociales y economías, los grupos de bajos recursos experimentan transformaciones novedosas de inserción en el mercado laboral, logrando percibir un proceso no de desplazamiento, sino de hibridación social, el cual permite la renovación y reactivación de su portafolio de activos.

**Palabras clave:** clase creativa, hibridación social, mercado laboral, nuevas economías.

## Abstract

This article aims to make a first approach to the limitations and possibilities of the gentrification process in La Floresta neighborhood (Quito) covering the following three dimensions: population change, mutations in land uses, and the insertion of new alternative economies. In the beginning, a brief characterization of the gentrification processes in Quito, identifying its particularities. Then the transformations that La Floresta has experienced in the last years in terms of its social composition will be identified. Next, an emphasis is placed on changes in land uses derived from urban planning and real estate investment. In the end, the dynamics of insertion of creative classes and new economies in the neighborhood whose impact is manifested in changes of the economic structure will be described. It is concluded that from this new class and economies, low-income groups experience new processes of insertion in the labor market, managing to perceive a process not of displacement but of social hybridization, which allows the renewal and reactivation of the economy of the population.

**Keywords:** creative class, social hybridization, labor market, new economies.

## Resumo

O artigo pretende fazer uma primeira abordagem para as limitações e possibilidades do processo de gentrificação no bairro de La Floresta (Quito), que abrange três dimensões: mudança de população, mutações nos usos da terra e inserção de novas economias alternativas. Inicialmente, uma breve caracterização dos processos de gentrificação é feita na cidade de Quito, identificando suas particularidades. Então as transformações que La Floresta experimentou nos últimos anos em termos de sua composição social são identificadas. Em seguida, a ênfase é colocada nas mudanças nos usos da terra derivados do planejamento urbano e do investimento imobiliário. Finalmente, são exploradas as dinâmicas de inserção de classes criativas e novas economias no bairro cujo impacto se manifesta nas mudanças de sua estrutura econômica. Conclui-se que, a partir desta nova classe e economias, os grupos de baixa renda experimentam novos processos de inserção no mercado de trabalho, conseguindo perceber um processo não de deslocamento, mas sim de hibridização social, que permite a renovação e a reativação do seu portfólio de ativos.

**Palavras-chave:** classe criativa, hibridização social, mercado de trabalho, novas economias.

<sup>1</sup> El artículo presenta resultados parciales de la investigación que realiza la autora en el marco de su de tesis de maestría en Estudios Urbanos en FLACSO-Ecuador. Por consiguiente, los resultados esbozados corresponden a hallazgos iniciales que develan la particularidad del caso de estudio y que serán ampliados en próximas entregas.



## Introducción

Cuando se habla de gentrificación, el sentido común académico se remite inmediatamente a procesos de desplazamiento o despojo inducidos por agentes inmobiliarios, grupos sociales portadores de mayores capitales o políticas urbanas. Irremediablemente, las influencias del mercado, de ciertos grupos y de las formas de producción del sector inmobiliario han ocasionado reestructuraciones urbanas significativas en el marco del paisaje institucional del neoliberalismo, el cual introduce cambios enormes no solo en las condiciones generales de la vida urbana, sino también “en los modos de imaginar, percibir, diseñar y gestionar las ciudades” (Janoschka, 2011: 19). En todo caso, las causas, agentes y efectos de la gentrificación, en cierto sentido, ya se reconocen de manera general en la academia.

Sin embargo, los aspectos que promueven el desplazamiento toman un cariz distinto en cada ciudad, teniendo como condicionantes la economía, la escala y las características particulares del lugar y de los grupos implicados. Aunque ciertos aspectos se convierten en ejes estructurantes durante la ejecución de estas transformaciones –como la necesidad de reconquistar paisajes urbanos por clases medias o acaudaladas, que van de la mano con la presencia de inversiones inmobiliarias–, en cada urbe se experimenta de manera diferente la gentrificación y sus impactos son muy variados. En la mayoría de las ciudades latinoamericanas, por ejemplo, las transformaciones y políticas urbanas han sido protagonistas en el desarrollo de procesos de desplazamientos de grupos sociales con menores ingresos que residen en zonas urbanas expuestas a la mutación constante y catalogadas como centros estratégicos para la inversión privada.

Para Janoschka, Sequera y Salinas (2014) la especificidad local de la gentrificación en las urbes de América Latina reside en su dimensión simbólica, en la aplicación de políticas neoliberales, en la creación y rearticulación de mercados inmobiliarios, y en la resistencia ejercida por parte de los movimientos sociales. Los autores indican que el modelo económico provocado por los procesos gentrificadores en la región responde a características bastante claras: la búsqueda del máximo beneficio económico liderado por la ofensiva del neoliberalismo. Como consecuencia, se presenta un modelo urbano que excluye a los grupos vulnerables que no poseen los recursos suficientes para procurarse su permanencia en las áreas urbanas deseadas por el capital. Por otro lado, pese a la abundante literatura existente sobre gentrificación en ciudades latinoamericanas, Martí-Costa, Durán y Marulanda (2016) señalan que aún no existe claridad sobre su grado de intensidad y su asociación exclusiva con procesos de desplazamiento directo de clases populares.

De esta manera, es muy importante comprender las limitaciones y posibilidades de este proceso urbano en el marco de formas nuevas de economía y la agencia que promueven

### Andrea Cevallos-Aráuz

Arquitecta de la Universidad Central.  
Estudiante de la Maestría de Investigación en Estudios Urbanos (2016-2018) de FLACSO Ecuador.

las nuevas clases creativas (Florida, 2010), también implicadas en el proceso. Igualmente, es fundamental investigar acerca de la capacidad de transformación que desarrollan los grupos sociales más golpeados por los desequilibrios del mercado y la gentrificación a partir de emprendimientos productivos nuevos y de las redes sociales. Es posible observar cómo diversos agentes surgen de esta problemática para generar nuevos ingresos económicos a través de soluciones creativas, cooperativas o prácticas sociales de pequeña escala y así evadir el desplazamiento, la exclusión y el empobrecimiento. Empero, estas soluciones nuevas presentan una dicotomía: si bien existen iniciativas basadas en la innovación con la intención de recrear relaciones intergrupales cooperativistas, sobre ellas mismas recae el peso del sistema económico que busca convertirlas en objetos transables y útiles en el mercado (Useche, 2009). A nuestro juicio, es en este escenario de disputa entre innovación y dinámicas hegemónicas mercantiles donde se hacen tangibles las estrategias de resistencia de los grupos menos favorecidos en los escenarios de gentrificación.

Tomando como punto de partida estas consideraciones, que muestran la estrecha relación entre las especificidades locales de la gentrificación, y las nuevas economías y estrategias de adaptación de los grupos de menores recursos, el presente artículo pretende constatar los efectos no esperados de un proceso de gentrificación en el barrio La Floresta de Quito, ubicado en pleno hipercentro de la ciudad. El interés del artículo se centra en realizar un primer acercamiento teórico-empírico a la zona de estudio para identificar los cambios, la importancia y los efectos que introducen formas específicas de gentrificación en la urbe.

El análisis se realiza en torno a tres dimensiones: la materialización de procesos de cambio poblacional, la mutación en los usos del suelo y la inserción de nuevas economías alternativas. La primera explora en qué medida la pérdida y ganancia de población han moldeado la composición social del barrio los últimos años. La segunda examina cómo la planificación urbana y el interés inmobiliario han influido en los cambios sobre el uso del suelo del barrio. Finalmente, la tercera inquiere sobre cómo las nuevas formas de producción que ha desarrollado una clase creativa dentro del barrio, enmarcadas en la lógica de la economía solidaria (Coraggio, 2011) y alternativa, pueden renovar el portafolio de activos de la clase popular buscando su inserción en el mercado laboral. La selección de estas tres dimensiones pretende aportar a la comprensión de la gentrificación como un fenómeno complejo, multidimensional, en constante transformación, y con limitaciones y posibilidades para la integración de los grupos.

El trabajo está organizado en cuatro secciones. En la primera se caracterizan brevemente los procesos de gentrificación en Quito y se describe específicamente la situación de La Floresta. En la segunda se analizan los cambios en sus usos del suelo. En la tercera se aborda el tema del mercado laboral y las economías emergentes en el barrio. Finalmente, en las conclusiones, se esbozan los efectos no esperados que presenta la gentrificación en esta área de la ciudad, con la intención de incentivar indagaciones nuevas acerca de la inclusión e hibridación social en esos contextos.

## Contexto de la gentrificación en Quito y el barrio La Floresta

Actualmente no existe una bibliografía que registre amplia y sistemáticamente el proceso de gentrificación en la ciudad de Quito o en las demás ciudades ecuatorianas. Sin embargo, es posible identificar ciertas características de este proceso a partir de algunos estudios. Como referente de partida, Martí-Costa, Durán y Marulanda (2016) evidencian una debilidad en los procesos de gentrificación en distintas áreas de Quito. Por un lado, no se detectan en el centro histórico patrimonial de la ciudad. Por el otro, en las zonas urbanas consolidadas, no en todos los casos, las mejoras socioeconómicas de los grupos y el interés inmobiliario están directamente relacionados con dinámicas de desplazamiento. Finalmente, en las nuevas áreas de desarrollo, que corresponden a zonas periféricas, más que desplazamiento directo de antiguos habitantes se presentan desplazamientos de actividades rurales con un incremento de la fragmentación socio espacial.

Por la misma vía, Durán, Martí y Mérida (2016) incorporan el concepto de gentrificación al debate de dos zonas periurbanas de Quito (Cumbayá y Calderón) donde se ha llevado una mayor transformación socioespacial recientemente. El estudio sugiere la configuración de un escenario embrionario de gentrificación en las áreas periurbanas de la ciudad a partir de tres procesos: 1) la construcción de asentamientos de una nueva clase media que migra a la periferia, 2) las transformaciones socioeconómicas y culturales evidenciadas a través de la transición de actividades económicas, zonificaciones nuevas y nuevos patrones de consumo, y 3) la marginalización de usuarios de bajos ingresos.

Para el caso específico del centro histórico de Quito se han realizado estudios acerca de la pérdida de población a partir de las políticas de vivienda (Garzón, 2013), la incidencia de la participación ciudadana en las políticas de rehabilitación (López, 2014) y el papel de los movimientos sociales ante la amenaza de desplazamiento (Marulanda, 2016). Si bien estas investigaciones revelan dinámicas de gentrificación simbólica a partir de una explotación turística del espacio desde la institucionalidad pública, señalan que ellas no ocurren con la misma agresividad e intensidad que caracterizan a otros casos de rehabilitación de centros históricos en ciudades latinoamericanas. Igualmente, identifican un desinterés por parte de los pobladores y del sector privado por residir e invertir en dicha área de la ciudad.

De esta manera, la literatura local sugiere que no hay evidencia de un proceso de desplazamiento directo claro y consumado tanto en áreas urbanas como periurbanas. Además, que en su devenir puede implicar procesos de fragmentación espacial, copresencia y segregación. En este sentido, al ser la gentrificación un fenómeno urbano en constante transformación, y existiendo pocos estudios locales que den cuenta de su diversidad en la ciudad, son necesarias las investigaciones constantes para dilucidar cómo muta y actúa en determinadas zonas. Para los fines de este artículo, importan particularmente las zonas urbanas consolidadas que

Imagen 1. Ubicación del barrio La Floresta



Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

han sido focos de interés cultural. Se reconoce al barrio La Floresta como un lugar propicio para estudiar dicho fenómeno en tanto dispone de una localización central que ha despertado la atención por parte de ciertos grupos sociales y culturales.

El barrio La Floresta se encuentra localizado en la parroquia urbana Mariscal Sucre, la cual pertenece a lo que se ha llamado el hipercentro de la ciudad. Geográficamente se ubica entre los barrios Guápulo, El Dorado, González Suárez y La Vicentina. Las vías principales que lo conectan con el resto de la ciudad son la Avenida La Coruña, la calle Ladrón de Guevara y la Avenida 12 de Octubre (véase Imagen 1). Según Sánchez (2012), La Floresta tiene un origen hacendatario, cuyo fraccionamiento dio paso a la construcción de un barrio de clase media. La fecha de su fundación aún está en discusión. Algunas fuentes aseguran que fue en 1940 y otras en 1917, siendo esta última la más aceptada. Según datos del último Censo de Población y Vivienda,<sup>2</sup> con fecha de 2010, La Floresta cuenta con una población de 5.758 habitantes distribuidos en 2.103 hogares y 2.088 viviendas, estimándose una tasa de crecimiento demográfico del -1,5% para 2015. La mayoría de sus residentes pertenecen a estratos medios, predominando los blancos mestizos y la población adulta.

<sup>2</sup> Los datos estadísticos mencionados en el texto pertenecen a los Censos de Población y Vivienda 2001 y 2010 del Instituto Nacional de Estadística y Censos del Ecuador (INEC), los cuales fueron consultados de su sitio web para su posterior análisis.

La Floresta es considerado como uno de los barrios primordialmente residenciales de Quito, donde las actividades comerciales minoristas conservan aún un papel muy importante. Sin embargo, la presencia de restaurantes accesibles de comida casera, la organización comunal, las fiestas y las procesiones católicas realizadas en él, que confirman dinámicas tradicionales del barrio, se entrecruzan con la imagen de modernidad que se construye recientemente para La Floresta (Sánchez, 2012). Esto debido a que en los últimos años su dinámica ha tomado un matiz distinto, convirtiéndose en uno de los espacios culturales más atractivos dentro de la ciudad, con nuevos actores, y propuestas sociales y económicas. Por un lado, la presencia de población joven, estudiantes universitarios, extranjeros, artistas y bohemios reconocidos viene aconteciendo con cierta intensidad. Por el otro, existe un mercado inmobiliario en auge dirigido a estratos medios-altos y altos a partir de la construcción reciente de edificios residenciales, y el incremento progresivo de restaurantes de lujo (Rosero, 2015), instituciones educativas privadas de artes, cines, bares y cafés,<sup>3</sup> los cuales ayudan a reforzar su identidad como un barrio de artistas e intelectuales (Villegas, 2014).

El ingreso de estos nuevos actores y actividades económicas al barrio responde a las características privilegiadas de su localización en la urbe, ya que cuenta con todos los servicios urbanos y brinda

<sup>3</sup> Por ejemplo, bares y cafés como El Pobre Diablo y La Cleta, restaurantes gourmet como Mar y Luna, la sala de cine alternativo Ocho y Medio, el Instituto Superior Tecnológico de Cine y Actuación Incine, y el Instituto Metropolitano de Diseño.



facilidades para su acceso tanto al interior, como a las afueras de la ciudad. De la misma manera, la tipología de las viviendas, su historia y aspecto patrimonial lo ubican como un lugar de preferencia cultural y residencial por una clase media. Ley (1994) considera que las transformaciones acontecidas en el modelo económico postfordista produjeron una sociedad consumidora de servicios, en donde el nuevo perfil laboral, el incremento de valores individualistas y el alto nivel de capital cultural encarnado en agentes específicos transformaron drásticamente el modelo sociodemográfico con la construcción de una nueva clase, y el uso y consumo del espacio urbano. Los factores ligados al fenómeno de gentrificación de áreas centrales se explicarían, según este autor, por el interés de ese nuevo grupo por habitar en un lugar con arquitectura patrimonial, y donde se alberguen circuitos económicos y culturales que permitan expresar su estatus social y pronunciar su estilo de vida.

Sin embargo, debido a que el interés de la población nueva que está transformando La Floresta no se concentra únicamente en los aspectos culturales, sino que se relaciona con el uso de la tecnología y la innovación, es posible asegurar que el barrio se está convirtiendo en el foco de atención de una nueva clase creativa, siguiendo el término acuñado por Florida (2010). Dicha clase emerge actualmente en la ciudad a la par que se crea un mercado nuevo en torno a esta, lo cual implica negocios nuevos ligados a los hábitos de consumo y al uso de herramientas tecnológicas, encontrando un terreno fértil en La Floresta. Esto ha generado cambios profundos en el barrio, como la revitalización de edificaciones y calles, la aparición de negocios y el incremento del uso de aplicaciones, redes sociales y barriales para proponer una imagen nueva al barrio.

Paralelamente, esa clase social está gestando otro proceso que contempla la inserción de los residentes de bajos ingresos a nuevas redes de trabajo e innovación laboral, con las cuales podrían ver mitigados los procesos de aislamiento que los amenazan (Katzman, 2001). Así, no existe una intención declarada de desplazamiento o exclusión, sino de inclusión, lo que transforma la situación de los menos calificados en el mercado de trabajo a través de cambios en la morfología urbana y la estructura económica del barrio (Capel, 2002; Molinatti, 2013). Con todo esto, se evidencian en La Floresta nuevas formas de economía que acompañan el ingreso de esta nueva clase, sustentadas en principios sociales y solidarios (Coraggio, 2011), que buscan cambiar los condicionantes de orden económico y urbanístico que tiene el barrio, y que impacta el vínculo de los residentes con el mercado laboral.

## Cambios en los usos del suelo en La Floresta

Los nuevos actores y economías no son posibles de entender sin remitirse a los cambios en los usos del suelo que ha experimentado La Floresta a lo largo de su historia. Si bien estos cambios han sido resultado de un proceso perenne de fusión histórica de factores demográficos, socioeconómicos y culturales, responden más a las transformaciones diversas derivadas de la planificación urbana del siglo XX. Su conformación como barrio urbano a finales

de la década de 1940 le permitió integrarse en la dinámica de la ciudad, considerada como parte del sistema de multicentralidades propuesto dentro del Plan Regulador Urbano de Quito, elaborado por Guillermo Jones Odriozola entre 1942 y 1944 (Jones Odriozola, 1945). Este Plan le otorgó a La Floresta un papel importante dentro del conglomerado urbano, caracterizando a la zona como uno de los núcleos residenciales y universitarios de la ciudad.

Desde la mitad del siglo XX se inauguran distintos centros universitarios (la Pontificia Universidad Católica del Ecuador y la Escuela Politécnica Nacional) que ayudaron a reforzar la centralidad del barrio, además de incidir en su heterogeneidad social –en términos de edad, ingreso y nivel educativo– y de actividades económicas expresadas en pequeños negocios familiares, talleres artesanales y servicios para la población estudiantil. Sin embargo, pese a este énfasis universitario, La Floresta logra preservar su carácter residencial y de viviendas unifamiliares que instauró la planeación moderna en la ciudad a partir del Plan Regulador de Odriozola y los subsecuentes Planes Directores de la ciudad (Ilustre Municipio de Quito, 1967; 1973; 1984).

Dos momentos han sido decisivos en la historia reciente del barrio para su configuración urbana y de usos del suelo: el primero responde al proceso de modernización que se llevó a cabo bajo el *boom* petrolero en la década de 1980, y el segundo corresponde a los cambios producidos como resultado de la globalización y la expansión en la década de 1990 (Carrión y Erazo, 2012). A partir de estos momentos, se establecieron nuevas centralidades en Quito, impactando la accesibilidad del barrio y dejándolo más propenso a otras significaciones sociales, cambios en los usos del suelo y procesos de ocupación territorial.

La Floresta, desde entonces, se convirtió en un barrio donde es posible encontrar diversidad en el entorno construido: las casas patrimoniales y unifamiliares de 50 o más años de antigüedad coexisten con edificios modernos que van ganando espacio en su tejido urbano (Vizueté, 2017). La gran mayoría de las edificaciones alcanzan una altura que va entre uno y cinco pisos, debido al límite de altura que permite la Ordenanza No. 135 del Plan Especial del Sector La Floresta, aprobada en 2011 (Concejo Metropolitano de Quito, 2011). Esta Ordenanza le asigna la categoría de barrio de uso residencial dos, lo que corresponde a zonas de uso residencial donde se permiten comercios, y servicios de nivel barrial y sectorial, además de equipamientos barriales, sectoriales y zonales. También indica que dicha categoría es incompatible con usos de suelo relacionados con bares, sitios de entretenimiento nocturno, discotecas y grandes centros hoteleros. La Ordenanza buscó generar un proyecto armónico entre el entorno construido del barrio actualmente y las incursiones contemporáneas, sin afectar su espíritu histórico y popular. Dentro de los programas contempló repotenciar el carácter turístico, residencial e histórico que posee La Floresta, a la vez que proteger su patrimonio arquitectónico y urbano, consolidar los equipamientos, y mejorar la movilidad y el espacio público.

No obstante, desde hace unos diez años y pese a la norma vigente, se puede constatar la presencia y construcción de edificaciones de mayor altura destinadas a vivienda y oficinas. Con esto el perfil urbano del barrio viene mostrando variaciones (véase Imagen 2), pues a pesar del Plan Especial la construcción de estos edificios en altura

**Imagen 2.** Perfil urbano de La Floresta: calle Asturias (arriba) y calle Gonzalo de Vera (abajo)



**Fuente:** elaboración propia con base en fotografía de la autora.

no se ha interrumpido. La estratégica localización de La Floresta la convierte en un lugar codiciado por el sector inmobiliario para proliferar sus proyectos (Romero, 2017b). Igualmente, la expansión de bares, karaokes, cafés, restaurantes y otras actividades relacionadas con el uso comercial y servicios retumba en las preocupaciones de sus habitantes, quienes han solicitado a la municipalidad evaluar la Ordenanza que rige los usos del suelo en el barrio para precautelar su aspecto residencial y tradicional (Romero, 2017a).

Los cambios en los usos del suelo y la falta de control de la norma urbana han propiciado la construcción de edificaciones y negocios, y la presencia de grupos sociales nuevos, lo que ha supuesto un ciclo de revalorización del barrio que se refleja en procesos de consolidación de nuevas rentas diferenciales a partir de mayores alturas en las edificaciones y usos más rentables (Jaramillo, 2009). Dicha consolidación obedece a intereses inmobiliarios, pero también a los principios de aglomeración y accesibilidad de la economía urbana (Camagni, 2005). Se entiende por interés inmobiliario a todas las acciones relacionadas con el suelo, la construcción y las mejoras de inmuebles, las cuales vienen modificando el entorno construido para facilitar la circulación del capital inmobiliario. Los principios están dados por las facilidades y beneficios de La Floresta en cuanto a su ubicación privilegiada en la ciudad, lo que provoca influencias positivas que se materializan en nichos de concentración de información, cultura, educación y trabajo que disminuye los costos de comunicación, y transporte para empresas y consumidores.

Otro factor que ha supuesto la revalorización del barrio ha sido el aumento en los precios del arriendo de las viviendas. Casas antiguas construidas durante su proceso de conformación ya no encuentran una continuidad generacional familiar y son ocupadas por una nueva clase creativa expresada en profesionales, artistas

o promotores culturales. Los datos estadísticos dan cuenta de algunas características de esta situación. El Censo de 2010 registró que el 44,4% de las viviendas eran arrendadas, y que el 40,3% y el 34,8% de los hogares viven en departamentos y en cuartos de inquilinato, respectivamente. Si bien en la historia del barrio siempre ha habido viviendas en estado de arrendamiento, ya no son arriendos asequibles en el que conviven familias antiguas con los estudiantes de las universidades aledañas. Son arriendos más costosos que sólo pueden ser costeados por esa nueva clase social.

Aunque se perciban cambios en las rentas e incrementos de los arriendos en La Floresta con cierta intensidad de expulsar a sus habitantes tradicionales, la presencia de una clase creativa se ha traducido en una coexistencia espacial entre diferentes grupos y actividades económicas que, dadas ciertas condiciones de cantidad e intenciones, pueden controlar su salida o permanencia. Esto se observa en la percepción favorable de algunos frente a la inclusión de espacios culturales:

Entrevistadora: ¿y la relación entre los vecinos cómo es? O sea, ¿los vecinos están de acuerdo con estos establecimientos?

Entrevistada: claro, no ha habido ningún problema, no, no. Porque aquí no es bar, es un sitio más bien de, cómo se llama, de arte, de artesanía. Entonces no les molesta, para nada (entrevista a artesana del barrio, noviembre de 2017).

Su ingreso ha provocado cambios evidentes en la estructura socioeconómica del barrio, brindando una configuración más heterogénea. En la investigación hemos evidenciado que el grupo nuevo busca mantener a la población tradicional dentro del barrio a través de sus acciones de inclusión en el mercado laboral usando nuevas economías.

## Mercado laboral en La Floresta: ¿es posible una economía alternativa y solidaria?

De Mattos (2006) ha descrito cómo los procesos de globalización y modernización capitalista han contribuido a la transformación de las metrópolis latinoamericanas. De las tendencias identificadas de este proceso, dos llaman la atención: las nuevas estructuras productivas y la desregulación de los mercados de trabajo. La primera pone en el núcleo de la economía urbana a los servicios, mientras que la segunda incide en sus dinámicas socioterritoriales bajo formas nuevas de exclusión y fragmentación. A dichas tendencias se suma la concerniente a la que funciona en el campo de la ideología, ya que los principios de la economía neoliberal también impactan los modos de entender la producción y el consumo en la ciudad: basados en valores individualistas y competitivos, las dos áreas marchan al margen de la satisfacción de las necesidades y el bienestar de la vida en sociedad (Pradilla, 2009).

Frente a este sistema imperante se presentan opciones basadas en la acción colectiva, el pensamiento crítico y el desarrollo de prácticas económicas alternativas. La economía social y solidaria aporta ciertos valores al servicio de ese cambio en el modelo, configurando un movimiento social que participa en la consolidación de comunidades más justas y horizontales (Coraggio, 2011).

Quito no ha estado exenta a dichas tendencias. Es posible observar el surgimiento de centralidades nuevas en su área metropolitana sustentadas en el sector servicios, a la par que se acrecientan desigualdades intraurbanas derivadas del ingreso, y la manera competitiva de consumir y producir. Sin embargo, la experiencia en La Floresta tiende a cambiar esta faceta. La exclusión y el desempleo despiertan el interés de la clase creativa para cambiar esa situación y no precisamente a través de las reglas del mercado.

Para indicar los cambios que han experimentado los residentes de La Floresta, producto de la inserción de esta nueva clase conviene ir, nuevamente, a algunos datos estadísticos. Según el Censo de 2010, en el barrio hubo un aumento de plazas de trabajo a través de emprendimientos renovados de producción: 76 residentes se incluyeron laboralmente a partir de nuevos emprendimientos, mientras que en el año 2001 apenas 18 residentes del barrio lograron incorporarse al mundo laboral. En cuanto a las tasas de desempleo y subempleo, el Censo de 2010 registró una cifra de 3,4% y 45,1% respectivamente, siendo la más baja en comparación al censo anterior realizado en el 2001. El ingreso mensual promedio para 2010 fue de US\$587. Estas cifras permiten inferir cierta estabilidad económica ganada en el periodo intercensal.

Ahora bien, la estabilidad adquirida corresponde al periodo en el que inicia la ubicación de nuevos actores y economías en el barrio. A partir de ese momento, los nuevos procesos productivos relacionados con emprendimientos se desarrollan principalmente en el ámbito de la cultura y las nuevas tecnologías, con la intención de refundar comunidades cooperativistas. Estas formas nuevas de

producir pretenden originar redes sociales modernas, intercambios de conocimientos, formas de colaboración renovadas y comunidades más heterogéneas sirviendo de sostén para evitar los impactos del modelo económico imperante (Useche, 2009). Los mercados de economía solidaria son los que han tenido mayor protagonismo en La Floresta. Ellos posibilitan la creación de redes que, a su vez, facilitan la participación en el mercado de productos de comercio justo y la formación de microempresas dedicadas a todo tipo de actividades económicas. Esto se ejemplifica a partir de la experiencia desarrollada por La Casa del Árbol, espacio cultural inaugurado en 2007, que se propuso impulsar proyectos comunitarios, como lo expresa el siguiente testimonio:

Aquí funcionan diversos procesos que usan la casa para sus propios fines [...]. Aquí nacieron Warmi, vendiendo mermelada, y demás. Entonces, es un lugar donde puedes comenzar algo. También hay un chico que vino a aprender pizza y ahora tiene su propio local, que es otra experiencia muy interesante. Entonces nosotros brindamos la casa para que las cosas se den. [...] Funcionamos muy de grupo, iniciativas que surgen grupalmente. Pero para mucha gente de la ciudad tampoco es fácil de entender esto [...], una experiencia más horizontal, más abierta, más solidaria. Otra cosa que también hacemos es que, bueno, es un lugar de encuentro, pero también es un lugar de contactos (entrevista a Fabricio, representante de La Casa del Árbol, noviembre 2017)

En el barrio se encuentran distintos emprendimientos que se desarrollan bajo principios de responsabilidad social, desarrollo sostenible, equidad, para mencionar solo algunos. Entre los negocios nuevos que responden a estas dinámicas y principios es posible hallar los siguientes:

- La Casa del Árbol: espacio para el encuentro comunitario y la creación de un “nosotros mismos” y otras formas de relación con la naturaleza, la comida, el arte y la vida.
- Warmi: emprendimiento de productos orgánicos artesanales.
- ReciVeci: emprendimiento ciudadano con el fin de repotenciar el trabajo de recicladores de base.
- Cooperativa Zapallo Verde: productos agroecológicos.
- Casa Balvin: asociación de artesanos.
- El Salinerito: red de emprendimiento familiares de la provincia de Bolívar. Productos lácteos y chocolate.

Estos proyectos potencian la viabilidad y sostenibilidad de las organizaciones de economías solidarias y alternativas, y crean circuitos diferentes a los circuitos económicos hegemónicos desde una visión de consumo responsable. Así, se divisa la formación de fuerzas productivas renovadas en La Floresta con un tinte más social y que no solo se concentran en enfrentar el desempleo, sino en formar formas novedosas de asociación alimentadas por la diversidad, capaces de generar cambios profundos en la mentalidad y, además, insertando a los sectores menos calificados al



mercado laboral a través de la repotenciación de su portafolio de activos. De este modo, el barrio se ha convertido en el destino de una clase creativa nueva que modifica los procesos económicos y emplazan formas alternativas de producción y consumo.

## Discusión final

Las características de localización en la ciudad y de historia cultural han convertido a La Floresta en un barrio potencial para desarrollar procesos de gentrificación en Quito. Sin embargo, así como lo ha referenciado la literatura local, todavía no hay evidencia de un proceso claro y consumado de desplazamiento directo de antiguos habitantes. Si bien la llegada de nuevos proyectos inmobiliarios, actividades económicas y grupos sociales está siendo garantizada por los cambios en los usos del suelo y la carencia de control municipal a la norma urbanística, no amenaza con expulsar a sus habitantes. En ese sentido, los procesos de gentrificación en La Floresta –entendidos en el sentido clásico del término– se encuentran limitados por dos factores: la debilidad del sector inmobiliario para ocasionar desplazamiento directo de habitantes tradicionales y la llegada de nuevos grupos sociales con mayores capitales que no buscan desplazarlos, sino, más bien, incluirlos. Es este segundo factor el que brinda posibilidades para que la gentrificación en La Floresta asuma un semblante distinto. En el escenario actual de revalorización que acontece en el barrio se puede vislumbrar una intención de mixtura social y de actividades en lo que respecta al campo productivo y creativo. Teniendo dicha intención como objetivo, los grupos nuevos empiezan a gestar un proceso de inclusión de la población residente de menores recursos.

De esta manera, cabe preguntarse acerca del abanico de oportunidades y posibilidades que puede presentar la inserción de una clase creativa dentro de un barrio de la ciudad para prevenir el desplazamiento. Para tener una visión clara al respecto, vale la pena inquirir por la relación entre los cambios demográficos, las economías nuevas y la intensión de los grupos nuevos frente al ba-

rrío y sus antiguos habitantes. A partir de esto podríamos hacernos algunas preguntas de investigación: ¿cómo se insertan las nuevas formas de producción alternativas en los barrios en procesos de gentrificación? ¿Cuáles son sus efectos en las estructuras urbana, social y económica? ¿Cuál es su capacidad para gestionar, a partir de emprendimientos nuevos, la inserción de población menos calificada en el mercado laboral?

El artículo intenta responder, en cierta medida, esas preocupaciones. La idea que existe detrás de la construcción de un espacio permanente de trabajo e inclusión entre personas excluidas del mercado laboral y una clase creativa nueva en La Floresta permite sugerir líneas nuevas de investigación sobre el fenómeno de gentrificación en la ciudad y la región. La experiencia de La Floresta sirve para develar cómo surgen otras opciones diferentes al desplazamiento de la población original a través de procesos de adaptación e hibridación. Los hallazgos de la investigación en curso, al igual que el contacto establecido con residentes nuevos y antiguos, permiten intuir que las formas nuevas de producción ligadas a emprendimientos –en su mayoría impulsadas por jóvenes– contribuyen a transformar los parámetros jerárquicos y cerrados del mercado en organizaciones cooperativistas marcadas por la diversidad y la inclusión, creando un fenómeno de hibridación de grupos sociales. Así, se puede percibir en La Floresta la intensión de idear estrategias no solamente para combatir la falta de ingresos y la tendencia al desplazamiento, sino para formar fuerzas productivas incluyentes nuevas que puedan generar cambios profundos en el barrio, y que, a su vez, sean replicables en el resto de la ciudad.

Finalmente, vale indicar que la municipalidad debe tomar acciones para evaluar y regular de forma efectiva los usos del suelo del barrio, de lo contrario, estos seguirán siendo dictados por el capital inmobiliario. Si esta lógica continúa en La Floresta, los residentes antiguos y nuevos, las cooperativas y los emprendimientos nuevos se verán en la necesidad de idear estrategias para enfrentarse con la ciudad, convirtiendo a su barrio en lugar de innovación para subvertir los mecanismos de dominación institucional-empresarial del neoliberalismo. **ie**

## Bibliografía

- CAMAGNI, R. (2005). *Economía urbana*. Barcelona: Antonio Bosch.
- CAPEL, H. (2002). *La morfología de las ciudades. Vol. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Serbal.
- CARRIÓN, F. y ERAZO, J. (2012). "La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias". *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 41 (3): 503-522.
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. (2011). *Ordenanza No. 135*. Consultado en: [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202011/ORDM-0135%20%20%20LA%20FLORESTA-PLAN%20ESPECIAL.PDF](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202011/ORDM-0135%20%20%20LA%20FLORESTA-PLAN%20ESPECIAL.PDF)
- CORAGGIO, J. L. (2011). *Economía social y solidaria. El trabajo antes que el capital*. Quito: Abya-Yala
- DE MATTOS, C. (2006). "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas". En: A. I. Geraiges, M. Arroyo y M. L. Silveira (eds.), *América Latina: cidade, campo e turismo*. Buenos Aires: CLACSO, Universidade de São Paulo, pp. 41-74.
- DURÁN, G., MARTÍ, M. y MÉRIDA, J. (2016). "Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito". *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56: 123-146.
- FLORIDA, R. (2010). *La clase creativa: la transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Madrid: Espasa.
- GARZÓN, N. (2013). *Pérdida de población en el centro histórico de Quito: un análisis desde la incidencia de las políticas de vivienda (2003-2012)*. Quito: FLACSO Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Gobierno de la Ciudad.
- ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO. (1967). *Memoria del Plan Director de Urbanismo de San Francisco de Quito. Ordenanza general No. 1165*. Quito: Imprenta Municipal.
- ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO. (1973). *Quito y su Área Metropolitana. Plan Director 1973-1993*. Quito: Imprenta Municipal.
- ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO. (1984). *Plan Quito. Esquema Director*. Quito: Imprenta Municipal.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2001). *Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2001/>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2010). *Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2010/>
- JANOSCHKA, M. (2011). "Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana". En: *Investigaciones Geográficas*, (76), 118-132.
- JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS L. (2014). "Gentrificación en España y América Latina, un diálogo crítico". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: 7-40. Consultado en: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34022014000200002](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200002)
- JARAMILLO, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- JONES ODRIÓZOLA, G. (1945). *Memorias del Plan Regulador de Quito de 1942-1944*. Quito: Ilustre Municipio de Quito.
- KATZMAN, R. (2001). "Seducidos y abandonados: el aislamiento de los pobres urbanos". *Revista de la Cepal*, 75: 171-189.
- LEY, D. (1994). "Gentrification and the politics of the new middle class". *Environment & Planning D: Society & Space*, 12 (1): 53-74.
- LÓPEZ, E. (2014). *Incidencia de la participación ciudadana en las políticas de rehabilitación urbana: el caso de la Avenida 24 de Mayo, Quito-Ecuador*. Quito: FLACSO Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Estudios Urbanos.
- MARTÍ-COSTA, M., DURÁN, G. y MARULANDA, A. (2016). "Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito". *Revista INVI*, 31 (88): 131-160.
- MARULANDA, A. (2016). *Movimientos sociales frente al desplazamiento: ¿cómo desafiar la gentrificación?* Quito: FLACSO Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Estudios Urbanos.
- MOLINATTI, F. (2013). "Segregación residencial e inserción laboral en la ciudad de Córdoba". *Eure*, 39 (117): 117-145.
- PRADILLA, E. (2009). "La mundialización, la globalización imperialista y las ciudades latinoamericanas". *Bitácora Urbano Territorial*, 2 (15): 13-36.
- ROMERO, D. (2017a, noviembre 1). "La Ordenanza que rige para La Floresta, en Quito, será evaluada". *El Comercio*. Consultado en: <http://www.elcomercio.com/actualidad/ordenanza-quito-floresta-evaluacion-movilidad.html>
- ROMERO, D. (2017b, noviembre 10). "La planificación de seis barrios de Quito se hace con normas especiales". *El Comercio*. Consultado en: <http://www.elcomercio.com/actualidad/planificacion-barrios-normas-especiales-quito-municipio.html>
- ROSERO, M. (2015, abril 23). "La zona rosa comienza a extenderse hacia la Floresta". *El Comercio*. Consultado en: <http://www.elcomercio.com/actualidad/zona-rosa-floresta-negocios-servicios.html>
- SÁNCHEZ, T. (2012). "La Floresta protege su identidad". *Revista Q*, 29: 12-15.
- USECHE, O. (2009). "Jóvenes y productividad: las nuevas formas del trabajo y el problema del desarrollo humano". *Polis*, 8 (23): 195-224.
- VILLEGAS, M. (2014). *Graffiti y street art como prácticas corporales (o de cómo la experiencia de la ciudad pasa por el cuerpo)*. La Floresta y Chillogallo, Quito, Ecuador Quito: FLACSO Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Antropología Visual y Documental Antropológico.
- VIZUETE, V. (2017, septiembre 3). "La Floresta lucha por preservar su identidad". *El Comercio*. Consultado en: <http://www.elcomercio.com/tendencias/floresta-lucha-preservar-identidad.html>







# Gentrificación y desastre en la Zona de La Condesa<sup>1</sup>

GENTRIFICATION AND DISASTER IN LA CONDESA ZONE

GENTRIFICAÇÃO E DESASTRE NA ZONA LA CONDESSA

**Oscar Adán Castillo-Oropeza**

Sociólogo  
Universidad Autónoma del Estado de México  
oscaradan68@gmail.com

**Edgar Delgado-Hernández**

Sociólogo  
Centro de Investigación y Estudios  
Superiores en Antropología Social  
edgar.dh@outlook.com

**Ángel García-Morales**

Sociólogo  
Centro de Investigación y Estudios  
Superiores en Antropología Social  
angel\_garmo@outlook.com

**Recibido:** 01 de febrero 2018

**Aprobado:** 12 de marzo 2018

**<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70157>**

## Resumen

En este artículo de reflexión se arguye sobre la relación entre el proceso de gentrificación y el desastre a partir del terremoto ocurrido el 19 de septiembre de 2017 en Ciudad de México. En particular, se analiza cómo el proceso de renovación urbana en la zona de La Condesa, ubicada en la delegación Cuauhtémoc, provocó determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos, posibilitó una situación de desastre. Para el estudio se hace uso de diferentes fuentes y datos oficiales, mapas y notas de periódico. La finalidad es aportar otras pistas para la discusión sobre los desastres como una consecuencia socioambiental negativa de la urbanización y la gentrificación en este lugar.

**Palabras clave:** gentrificación, desastre, vulnerabilidad socioambiental, Zona de La Condesa, Ciudad de México.

## Abstract

In this article of reflection, it is argued about the relationship between the gentrification process and the disaster, from the earthquake that occurred on September 19, 2017 in Mexico City. In particular, it is about analyzing how the process of urban renewal in the area of La Condesa in the Cuauhtémoc delegation, cause certain conditions of socio-environmental vulnerability that, together with the earthquakes, made possible a disaster situation. For which, it makes use of different sources and official data, maps and newspaper notes. The purpose is to provide other clues for the discussion about disasters as a negative socio-environmental consequence of urbanization and gentrification in this place.

**Keywords:** gentrification, disaster, socio-environmental vulnerability, Zone of the Condesa, Mexico City.

## Resumo

Este artigo de reflexão, argumenta-se a relação entre o processo de gentrificação e o desastre, a começar pelo terremoto ocorrido em 19 de setembro de 2017 na Cidade do México. Em particular, o objetivo é analisar como o processo de renovação urbana na área da La Condesa, localizado na delegação de Cuauhtémoc, provocou certas condições de vulnerabilidade socioambiental que, somadas aos terremotos, possibilitaram uma situação de desastre. Para o qual, faz uso de diferentes fontes e dados oficiais, mapas e notas de jornais. O objetivo é fornecer outras pistas para a discussão sobre desastres como consequência socioambiental negativa da urbanização e gentrificação neste local

**Palavras-chave:** Gentrificação, desastre, vulnerabilidade socioambiental, Zona Condesa, Cidade do México.

<sup>1</sup> Este artículo es el resultado del primer avance de una investigación en curso sobre gentrificación y desastre en la Ciudad de México, a partir del terremoto ocurrido el 19 de septiembre de 2017.

## Introducción

Desde hace tiempo varias ciudades latinoamericanas experimentan procesos intensos de reestructuración urbana con diferentes implicaciones sociales, económicas y culturales, como el desplazamiento de las clases populares, el incremento en las rentas del suelo, el aburguesamiento de los barrios centrales y la revalorización privada del patrimonio, entre otros (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

Algunos autores han definido este fenómeno como gentrificación. En ese caso, los gobiernos implementan políticas urbanas de corte neoliberal que favorecen en gran medida la inversión privada (Brenner y Theodore, 2002) y provocan mutaciones socioespaciales. La ciudad se convierte en un objeto exclusivo en constante “remodelación”, el cual se pone a la venta, pero sólo algunos pueden pagar sus costos altos. Así, la ciudad se comprende menos como un espacio para la existencia o experiencia colectiva, y más como una mercancía (Harvey, 2008).

En las ciudades latinoamericanas, como en otras partes del mundo, los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios privados juegan un papel importante en la producción del espacio. Las construcciones densas para vivienda u oficinas que se erigen, por ejemplo, en los centros históricos o demás zonas centrales de las grandes capitales de la región reconfiguran el paisaje urbano y las relaciones sociales existentes. Quienes habitaban dichos lugares suelen ser desplazados hacia las periferias, debido al aumento de los costos de la renta del suelo.

Las políticas de gentrificación privatizan la producción del espacio urbano y la vida en las ciudades se fragmenta, se coacta la experiencia de vivir juntos sin distinción de clase. Como consecuencia, surgen fenómenos como los movimientos sociales de despojados, la tugurización, entre otros (Delgadillo, 2015).

Recientemente, algunos estudios han planteado otras perspectivas sobre la gentrificación en América Latina, en particular, se discute que después del advenimiento de un desastre se desarrollan estrategias exclusionarias de reconstrucción urbana por parte de agentes privados y estatales, las cuales incrementan la precariedad social de las personas afectadas con relación a la adquisición de vivienda (Contardo, 2014; Contreras y Arriagada, 2016; Madrid, et al., 2016).

En este artículo proponemos una perspectiva diferente a las anteriores, es decir, cómo el proceso de urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa en Ciudad de México (que incluye las colonias Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa)<sup>2</sup> establece determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos del 19 de septiembre de 2017, ocasionaron una situación de desastre. Para dar cuenta de ello, realizamos una investigación documental con información académica especializada, revisamos diferentes notas de periódicos y elaboramos una serie de mapas.

### Oscar Adán Castillo-Oropeza

Sociólogo, Maestro y pasante del Doctorado en Ciencias Sociales y Humanidades por la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa, Ciudad de México. Sus principales temas de interés e investigación son: ecología política urbana, estudios sociales sobre desastres, periurbanización y conflictos por los recursos naturales. Actualmente es profesor en la Universidad Autónoma del Estado de México en el Centro de Universitario Zumpango y en la Unidad Académica Profesional Huehuetoca.

### Edgar Delgado-Hernández

Sociólogo por la Universidad Autónoma del Estado de México. Actualmente es ayudante de investigación en el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS), Ciudad de México. Entre 2015 y 2016 fue asistente técnico en el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología y el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE) en la Ciudad de México.

### Ángel García-Morales

Sociólogo por la Universidad Autónoma del Estado de México. Actualmente es ayudante de investigación en el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS), Ciudad de México. Ha participado en el XXV y XXVI Verano de la Investigación Científica de la Academia Mexicana de Ciencias.

<sup>2</sup> Esta delimitación tiene fines meramente prácticos para facilitar la ubicación de nuestra zona de estudio.

## La relación entre gentrificación y desastre

La gentrificación ha sido definida de diferentes maneras. El concepto fue acuñado por Ruth Glass (1964) para explicar la renovación urbana de algunos barrios de Londres. Para Smith y Hendel (2012) la gentrificación en las ciudades europeas y norteamericanas implicó una lucha por la apropiación del espacio entre los viejos y nuevos residentes. El proceso de aburguesamiento de estas ciudades provocó el desplazamiento de la población originaria y la llegada de una población de clase media y alta.

De acuerdo con Harvey (2007), en la época neoliberal actual la gentrificación implica la articulación de las políticas de Estado y el capital privado. En ese sentido, entre 1980 y 1990 se desarrolla un modelo de gentrificación en América Latina a partir de las políticas neoliberales impuestas por los gobiernos, el Banco Mundial, el Fondo Monetario Internacional y diferentes agentes inmobiliarios privados (Casgrain y Janoschka, 2013).

La inversión de capital privado y las políticas públicas urbanas de tipo conservacionistas “revitalizan” los centros de las ciudades de manera exclusiva para las clases medias y altas (Bromley y Mackie, 2009; Crossa, 2009). Así, estas políticas de gentrificación tienen como propósito principal adecuar a las ciudades a las necesidades económicas del capital (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015).

Por ejemplo, algunos autores mencionan que el proceso de gentrificación en México se asocia con la implementación de las políticas neoliberales y destacan que fue en el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) cuando dichas políticas se enfocaron en la dinamización del mercado del uso de suelo, la eliminación de políticas proteccionistas sobre los alquileres de las tierras comunales y ejidales, así como en la promoción de grandes capitales inmobiliarios en los centros de las ciudades capital (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015).

En el caso de Ciudad de México, la gentrificación es planificada por las autoridades gubernamentales y los grandes capitalistas, y tiene como objetivo la renovación de los espacios públicos y privados, así como la atracción de nuevos pobladores de clase media y alta hacia esos lugares remodelados. Ejemplo de ello son el centro histórico de la ciudad y la zona de La Condesa (Rothe y Hernández, 2015).<sup>3</sup>

El proceso de gentrificación en esos lugares se ha centrado en la planeación de megaproyectos dedicados a la reestructuración de edificios viejos, la construcción de centros comerciales, edificios para vivienda y oficinas destinados a clases medias y altas, al igual que a la recuperación de inmuebles para la promoción e inversión en turismo (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

Las consecuencias de la gentrificación son varias. Entre ellas destacamos el desplazamiento de las clases populares hacia la periferia urbana, la fragmentación del tejido social y espacial, los desalojos de la población pobre, el incremento de las rentas del suelo, la turgurización, la emergencia de movimientos sociales, entre otras (Carrión, 2005; Olivera y Delgadillo, 2014).<sup>4</sup>

El proceso histórico de urbanización y gentrificación también ha contribuido a crear condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a las amenazas naturales (por ejemplo, los sismos), posibilitan el riesgo y el desastre, tal como sucedió el pasado 19 de septiembre de 2017. De ese modo, el desastre no es un simple evento natural, sino un proceso socioambiental producto de las formas como los grupos de poder urbanizan la naturaleza (Castillo y De Alba, 2017).<sup>5</sup> El terremoto es el resultado del encuentro de dos elementos: un proceso largo de urbanización que genera vulnerabilidad socioambiental y la exposición física a la amenaza sísmica natural (Blaikie, et al., 1996). Veamos en concreto el caso de la zona de La Condesa.

## La urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa

La colonia La Condesa se sitúa al sur poniente del centro histórico de Ciudad de México. A partir de su poblamiento se originaron otras colonias como Hipódromo, Hipódromo Condesa, La Roma Norte y La Roma Sur. Dicha colonia surge a principios del siglo XX a partir de la venta de terrenos, propiedad de María Campa y Coss, y La Condesa de Santiago de Valparaíso. En 1908 uno de los más compradores importantes, el “Jokey Club de México”, adquirió un lote de 300 000 m<sup>2</sup> para instalar un hipódromo. Posteriormente, se tuvo que fraccionar para cambiar el uso de suelo, pero antes se tenía que donar una extensión de 60 000 m<sup>2</sup> para un parque público como condición para hacer dicho cambio. A partir de ese momento se desarrollan diferentes transformaciones en el uso de suelo y en las actividades económicas del sector (Ayala, 1996). En 1924 se fraccionó la Sociedad Jockey Club, lo que significó la venta del hipódromo para crear la colonia Hipódromo e Hipódromo Condesa (Medina Colin, 2007). Desde su inició esta zona se clasificó como residencial.

Se reconocen tres periodos iniciales en la dinámica habitacional de La Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa. De 1920 a 1930 se construyen viviendas unifamiliares para sectores medios y altos. A partir de 1940 se da un proceso de desplazamiento de las familias de altos ingresos hacia el poniente de Ciudad de México e interviene el Estado en la construcción de viviendas en alquiler con rentas congeladas. Entre 1970 y 1980 se satura y densifica

<sup>3</sup> Otros espacios que han sido revalorizados económicamente en Ciudad de México se localizan en la zona cercana a La Alameda, el Eje Central, La calle Madero y Regina. Algunas de estas calles se hacen peatonales y, además, llega población joven con mayores ingresos que los colonos originales (Salinas, 2015).

<sup>4</sup> Varios autores afirman que, en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas, los sectores sociales más desplazados por parte de los gobiernos y el capital privado son: los vendedores ambulantes, los habitantes de calle, los grupos étnicos y los comerciantes locatarios pertenecientes a clases populares (Cabrera Barajas, 2005; Nobre, 2002; Proença Leite, 2010; Walker, 2008).

<sup>5</sup> Ciudad de México fue construida sobre una zona lacustre y de amenaza sísmica, lo que la hace propensa a las inundaciones y terremotos.



por medio del uso comercial y de servicios, se demuelen casonas porfiristas<sup>6</sup> para construir edificios para oficinas y pequeños conjuntos habitacionales. Después de 1985, como consecuencia del terremoto, se interrumpe la inversión inmobiliaria.

Según Neri Flores (2009), después del desastre de 1985 se observó un proceso de decadencia.

Posterior a este evento, aumentaron el número de los locales comerciales, oficinas, giros negros y prostitución; lo que hizo menos atractivas a las colonias y provocó que las clases medias y medias altas que vivían en estos vecindarios ya no quisieran residir más en esta zona, en consecuencia bajaron las rentas y lo que antes había sido una zona residencial se convierte en un espacio habitado por las familias de menos recursos económicos. El proceso de transformación de los vecindarios Roma y Condesa hasta esos años es de una mayor decadencia, debido al proceso de terciarización que vivieron, así como los cambios sociales y estructurales generados por la salida de población, pérdida de viviendas y decaimiento de la seguridad (Neri Flores, 2009: 78).

Sin embargo, la dinámica urbana se reactiva en 1996 cuando el Gobierno del Distrito Federal ejecutó un plan de conservación patrimonial y mejora urbana denominado *Centro Histórico Ampliado*, con el objetivo de repoblar varias colonias. El Plan abarcaba las colonias La Roma Norte, La Roma Sur, La Condesa, Santa María de la Ribera, San Rafael y Juárez, considerados como barrios burgueses (Presidencia de la República, 1996; Díaz Parra, 2016).

La implementación de ese proyecto de regeneración urbana fue posible gracias al capital privado, en particular, del empresario Carlos Slim. Los lineamientos de este programa fueron: la renovación de las redes de infraestructura, la recolocación del comercio situado en las vías públicas, el mejoramiento de la imagen urbana a partir de la remodelación de los espacios públicos y la promoción de actividades culturales, además de la administración de agentes inmobiliarios (Gobierno del Distrito Federal, 2011).

Según algunos autores, la revitalización, reciclamiento y mejoramiento de la zona de La Condesa se da a través de iniciativas privadas y públicas. El uso del espacio es mixto, destinado para la construcción de conjuntos habitacionales, oficinas y comercios de alto impacto para las clases medias y altas (Rothe y Hernández, 2015; Salinas, 2013). Por ejemplo, en el año 2000 se implementa el programa *Bando informativo Número Dos*, cuyo objetivo era repoblar las cuatro delegaciones centrales: Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez, a partir de la oferta de vivienda, desarrollos comerciales, entre otros (Medina Colin, 2007).

En términos de la producción de la vivienda, las autoridades gubernamentales han permitido la construcción de edificios en predios anteriormente destinados para las viviendas unifamiliares y en lugares catalogados como de alto valor patrimonial. Así, las viviendas unifamiliares han sido desplazadas por edificios multi-vivienda. Asimismo, algunos de estos edificios son remodelados

para la construcción de restaurantes, boutiques, bares y demás comercios para las clases medias y altas (Salinas, 2013).

En dicho proceso, los actores estatales y privados invisibilizan el hecho de que las diferentes construcciones se asientan sobre un área de amenaza sísmica, lo cual posibilita las condiciones de vulnerabilidad socioambiental e incrementa el riesgo de desastre. El desastre del 19 de septiembre de 2017 es producto de la concatenación de todos esos elementos.

## El terremoto del 19 de septiembre de 2017

Durante mucho tiempo, tanto las autoridades locales que proporcionan los permisos para la construcción de los edificios, como los agentes e inversionistas privados que los construyen han ignorado la vulnerabilidad socioambiental y el riesgo de desastre en esta parte de la ciudad. Las normas de construcción no existen, se desconocen o simplemente resultan inoperantes ante el peligro que ello representa para la población que ocupa u ocupará esos espacios.

Según fuentes oficiales, el terremoto que ocurrió el 19 de septiembre de 2017 en Ciudad de México fue de 7.1 grados, el epicentro se localizó a 120 km de la ciudad, a una profundidad de 50 km (SSN, 2017).<sup>7</sup> Un gran número de personas fallecieron<sup>8</sup> y otras más resultaron heridas, y colapsaron edificios de uso habitacional y de oficinas.

Esta zona de la ciudad fue construida sobre una antigua zona lacustre, en la que se ubicaban diferentes lagos interconectados: Zumpango, Xaltocan, Texcoco, Xochimilco y Chalco, como se muestra en el Mapa 1. El terreno sobre el que se asienta está compuesto esencialmente de arcillas y de otros sustratos remanentes del antiguo sistema lacustre, lo cual, ante la presencia de movimientos telúricos, provocó que algunos inmuebles colapsaran.

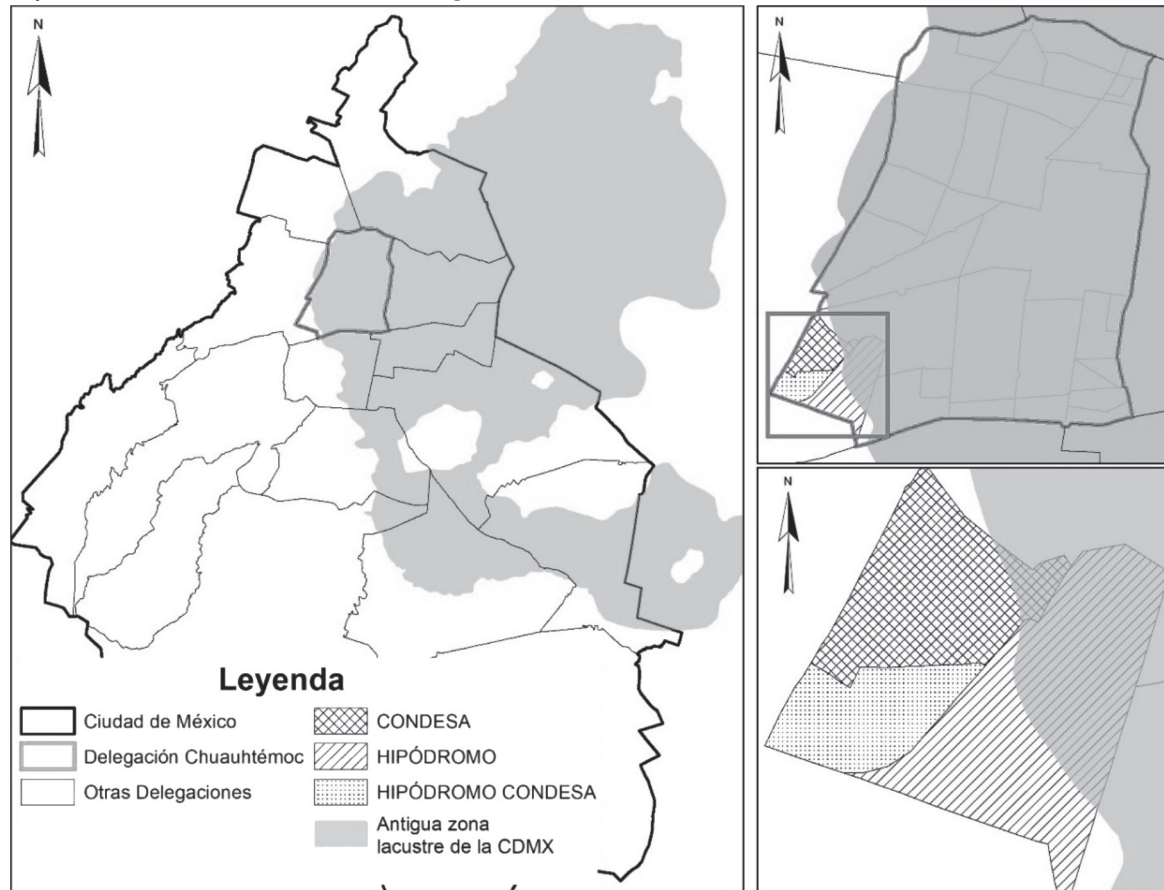
De acuerdo con datos oficiales, hasta el 21 de septiembre de 2017 se habían derrumbado 47 edificios en Ciudad de México. El mayor número de construcciones colapsadas se presentaron en las delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc, como se muestra en la Gráfica 1.

La mayoría de esos edificios fueron declarados por la presidenta Dina Ludlow Deloya, de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF), como inhabitables. Las principales empresas constructoras que los edificaron fueron: Elite Apartments, Canada Building Group, Dekah Residencial, IDC Ingenieros y vertical inmobiliaria, todas de capital privado y extranjero (Rosagel, 2017).

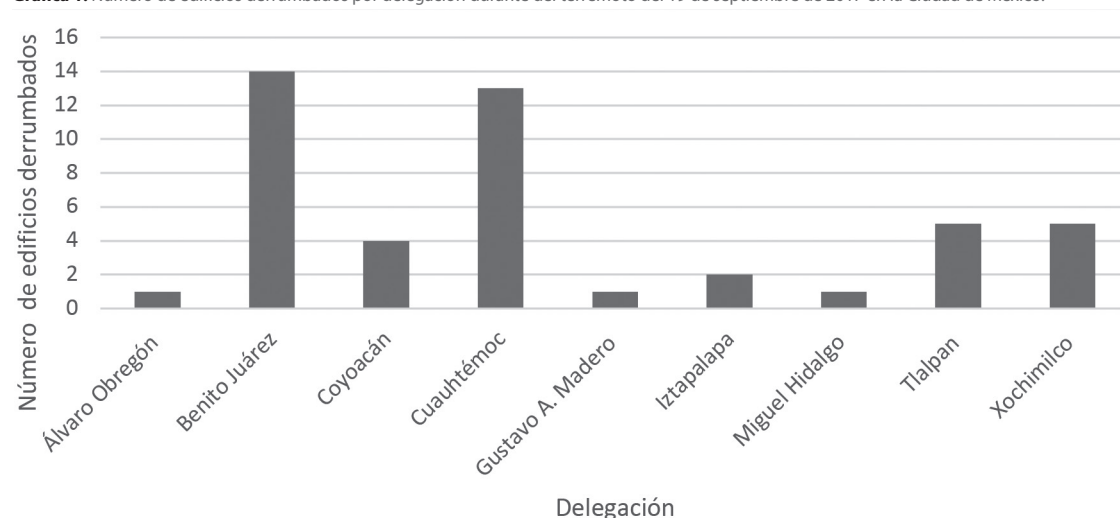
<sup>6</sup> Las casonas porfiristas eran construcciones al estilo europeo, en las cuales residía principalmente la burguesía del siglo XIX mexicano (Olivares, 2016).

<sup>7</sup> De acuerdo con el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), los lugares afectados por el terremoto fueron Chiapas, Guerrero, Estado de México, Morelos, Oaxaca, Puebla y Tlaxcala (INEGI, 2017).

<sup>8</sup> De acuerdo con datos oficiales, el total de personas muertas en Ciudad de México fue de 167 (Secretaría de Gobernación, 2017). Sin embargo, el Instituto de Ciencias Forenses de la Ciudad de México reportó 222 personas fallecidas (INCIFO, 2017).

**Mapa 1.** Ubicación de la Zona de la Condesa sobre la antigua zona lacustre de la Ciudad de México

Fuente: elaboración propia.

**Gráfica 1.** Número de edificios derrumbados por delegación durante el terremoto del 19 de septiembre de 2017 en la Ciudad de México.

Fuente: elaboración propia con base en Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal (2017).

Según diferentes fuentes, entre las construcciones derrumbadas había varias de reciente creación y reconstrucción, las cuales se construyeron en el repunte de las políticas de renovación urbana después del año 2000, pese a que las normas de construcción fueron estrictamente reformuladas luego del terremoto de 1985 (Reinoso, 2012; Ahmed, A., Franco, M. Y Fountain, H., 2017). Esto deja entrever un problema serio de corrupción entre los fun-

cionarios que emiten los permisos y los dueños del capital que construyen los inmuebles.

También es importante mencionar que muchos otros de los edificios derrumbados fueron construidos antes del desastre de 1985, los cuales no fueron reforzados a pesar de que resultaron dañados en esa ocasión, ya sea porque la población no tuvo los recursos

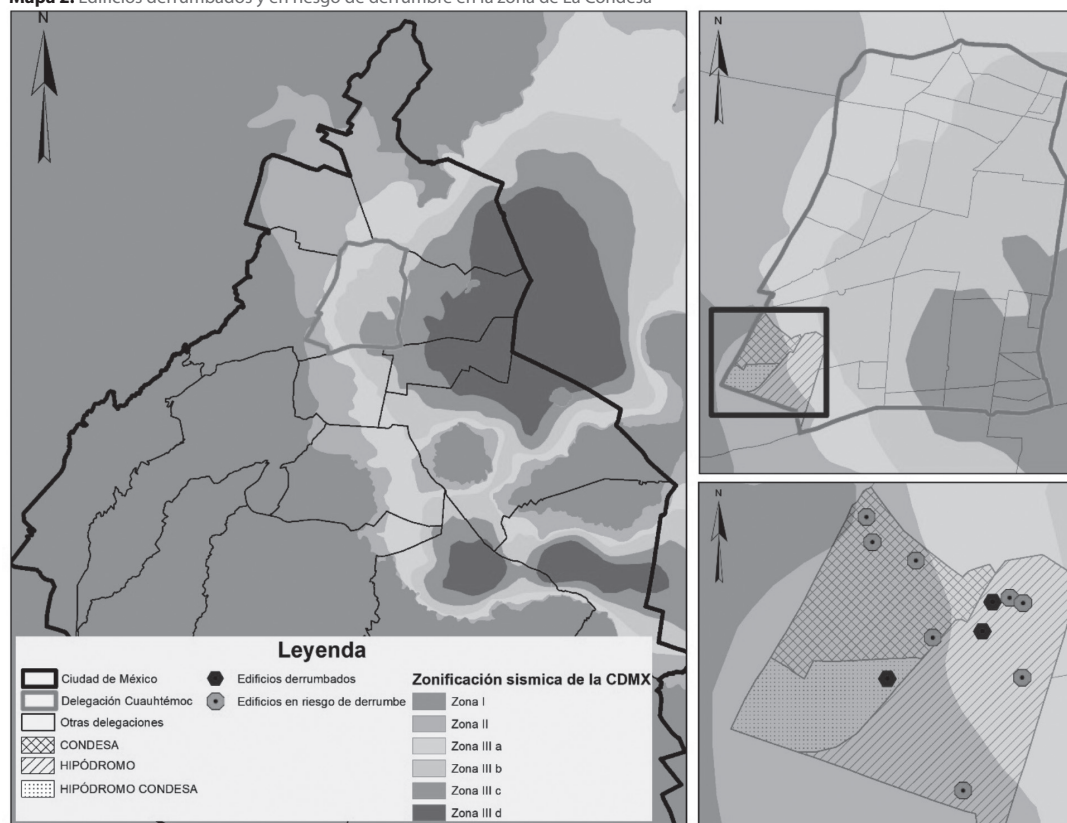
económicos suficientes o por la desatención por parte del gobierno de la ciudad en ese momento y en sucesivas administraciones. En las normas de construcción posteriores a 1985 se estableció que las edificaciones debían ser de concreto reforzado con acero y tener una distribución de cargas, no tener más de cuatro pisos, contar con vías de escape, entre otros (Presidencia de la República, 1987). La aplicación de esas normas no fue supervisada de manera adecuada.

Al respecto, Eduardo Reynoso profesor e investigador del Instituto de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), en declaración a un medio internacional señalaba que el

71% de los edificios construidos en Ciudad de México después de 2004 no cumplían con los estándares oficiales y otros ni siquiera tenían planos de construcción (Ahmed, A., Franco, M. Y Fountain, H., 2017).

En el caso de la zona de La Condesa se encontraban edificios que tenían una altura de más de seis pisos (Sandoval, 2017), de estos, al menos ocho estaban en riesgo de derrumbe y tres derrumbados. Todos se ubican en la zona sísmica II y III de acuerdo con el CENAPRED (2000), como se muestra en el Mapa 2.

**Mapa 2.** Edificios derrumbados y en riesgo de derrumbe en la zona de La Condesa



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 1.** Edificio en Ámsterdam No. 107 antes y después del terremoto

**Antes**



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.



Los tres edificios derrumbados en la zona de La Condesa se ubican en las colonias Hipódromo e Hipódromo Condesa (véase Mapa 2). Uno de ellos fue el edificio en Ámsterdam No. 107 en la colonia Hipódromo Condesa, construido en 1989, pero remodelado después del año 2000 para uso exclusivamente residencial. El edificio contaba con siete pisos y 21 departamentos, su precio era de aproximadamente \$268.698 USD (Turati, 2017).

Por su parte, el edificio en Álvaro Obregón No. 286 de la Colonia Hipódromo, construido en 1960, soportó el terremoto de 1985. Después de 2000 se amplió a seis pisos y los espacios en renta variaban entre \$3.482 y \$5.970 USD. Por ejemplo, después de 2011, la Inmobiliaria Álvaro Obregón S.A. de C.V. rentó el segundo nivel, de 270 m<sup>2</sup>, por \$3.482 USD mensuales (Gobierno del Distrito Federal, 2012).

**Imagen 2.** Edificio en Álvaro Obregón No. 286 antes y después del terremoto



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.



De igual modo, el edificio en Ámsterdam No. 25 de la Colonia Hipódromo, construido en 1930, fue nombrado patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) por su fachada *art déco*. En agosto de 2012 el gobierno local lo expropió como “utilidad pública” para evitar daños a terceros, ya que el inmueble no había sido remodelado después del terremoto de 1985, únicamente se

había modificado su fachada. Dicha expropiación tenía por objeto la construcción de viviendas de interés social (Gobierno del Distrito Federal, 2012). Este edificio ocupaba un predio de 350 m<sup>2</sup>, tenía dos accesorias en la parte inferior y 16 departamentos en los cuales habitaban cerca de 25 personas. La renta de un departamento oscilaba entre \$332 y \$831 USD mensuales (Arrellano, 2017).

**Imagen 3.** Edificio en Ámsterdam No. 25 antes y después del terremoto



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.



Actualmente Ciudad de México se encuentra en una etapa de reconstrucción, el Jefe de Gobierno de la ciudad, Miguel Ángel Mancera, pidió al Gobierno Federal modificar las reglas de operación del Fondo de Desastres Naturales (FONDEN) para que, no solo las familias de escasos recursos puedan acceder a los fondos, sino las de ingresos medios altos, como las que habitan en la zona de la Condesa (Suárez, 2017). Sin embargo, el desastre puede ser un pretexto para implementar prácticas inmobiliarias por parte de los desarrolladores privados en beneficio de los inversionistas y las constructoras y, en detrimento de los afectados.

## Conclusiones

En este texto reflexionamos sobre cómo el proceso de urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa en Ciudad de México establece determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos del 19 de septiembre de 2017, ocasionaron una situación de desastre.

discutimos cómo la renovación urbana en este lugar se desarrolla por agentes inmobiliarios privados que no toman en cuenta la

condición física del territorio lacustre sobre el que se encuentra la ciudad. aunado a ello, las autoridades gubernamentales emiten permisos de construcción sin ejercer control y respetar las reglas de operación relacionadas con la prevención del riesgo de desastre.

La especulación inmobiliaria indiscriminada en la zona de La Condesa ocasionó daños irreversibles para los afectados: muchos perdieron su hogar y lugar de trabajo, por decir lo menos. La situación de desastre que se presentó dejó ver no solo la condición de vulnerabilidad de la población y del territorio frente a las amenazas naturales, sino las consecuencias de las políticas urbanas con relación a la producción privada del espacio urbano.

En este caso, el desastre es una consecuencia socioambiental de la construcción material del espacio no es un fenómeno natural como se hizo creer a la población afectada, ante el cual los actores estatales y los agentes privados inmobiliarios no tienen ninguna responsabilidad. La reconstrucción pondrá sobre la mesa nuevas preguntas con relación a la planificación de la ciudad, el rumbo de las políticas urbanas, la gestión integral del riesgo de desastre, el papel del capital privado, entre otras cosas. **ie**

## Bibliografía

- AHMED, A., FRANCO, M. y FOUNTAIN, H. (2017, septiembre 25). "El terremoto revela la falta de rigor en la aplicación de normas de construcción en Ciudad de México". *The New York Times*. Consultado en: <https://www.nytimes.com/es/2017/09/25/ciudad-de-mexico-sismo-terremoto-codigos-construccion/>
- ARRELLANO, S. (2017, octubre 29). "Ámsterdam 25, un edificio de fachada art déco que vivió sólo 87 años". *Milenio*. Consultado en: [http://www.milenio.com/region/87\\_anos-edificio-fachada\\_art\\_deco-inmueble-amsterdam\\_25-sismo-cdmx-inba-milenio\\_o\\_1057094305.html](http://www.milenio.com/region/87_anos-edificio-fachada_art_deco-inmueble-amsterdam_25-sismo-cdmx-inba-milenio_o_1057094305.html)
- AYALA, E. (1996). "La Colonia Condesa". *Síntesis. Departamento de Síntesis Creativa*, 7 (23).
- BLAIEK, P. M., et al. (1996). *Vulnerabilidad: el entorno social, político y económico de los desastres*. Colombia: LA RED.
- BRENNER, N. y THEODORE, N. (2002). "Cities and the geographies of 'actually existing neoliberalism'". *Antipode*, 34 (3): 349-379.
- BROMLEY, R. D. F. y MACKIE, P. K. (2009). "Displacement and the new spaces for informal trade in the Latin American city centre". *Urban Studies*, 46 (7): 1485-1506.
- CABRALES BARAJAS, L. F. (2005). "The historic center of Morelia: a case of successful negotiation". *Journal of Latin American Geography*, 4 (2): 35-56.
- CARRIÓN, F. (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". *Eure*, 31 (93): 89-100.
- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas el ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, 10 (22): 19-44.
- CASTILLO, O. A. y DE ALBA, F. (2017). "Las inundaciones en México vistas desde la EPU". *Revista Ciudades. Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana*. 116: 22-33.
- CENAPRED. (2000). *¡Menor riesgo! ¡Menos desastres!* Consultado en: [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/253190/Seminario\\_ANR.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/253190/Seminario_ANR.pdf)
- CONTARDO, J. I. (2014). "Gentrification in the context of post-earthquake reconstruction urban policies: a review of the Chilean experience". *Global Urban Research Centre*, 9: 0-32.
- CONTRERAS, Y. y ARRIAGADA, C. (2016). "Reconstrucción exclusionaria. Lo comunitario y las políticas públicas en ciudades menores e intermedias chilenas afectadas por el terremoto y tsunami del los casos de Constitución y Dichato". *Revista de Geografía Norte Grande*, 107: 83-107.
- CROSSA, V. (2009). "Resisting the entrepreneurial city: street vendors' struggle in Mexico City's historic center". *International Journal of Urban and Regional Research*, 33 (1): 43-63. Consultado en: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/j.1468-2427.2008.00823.x>
- DELGADILLO, V. (2015). *Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación*. Madrid: Contested\_Cities. Consultado en: [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor\\_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf)
- DELGADILLO, V., DÍAZ, I. y SALINAS, L. (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- DÍAZ PARRA, I. (2016). "Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación?" *Territorios*, 35: 127-148. Consultado en: <http://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/4136/3427>
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. (2012). *Administración Pública del Distrito Federal*. Consultado en: [http://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetitas/5036f5ab4cce4.pdf](http://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetitas/5036f5ab4cce4.pdf)
- GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. (2011). *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Consultado en: [http://www.autoridadcentro-historico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan\\_de\\_manejo.pdf](http://www.autoridadcentro-historico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan_de_manejo.pdf)
- HARVEY, D. (2008). "The right to the city". *New Left Review*, 53 (53): 23-40.
- HARVEY, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- INCIFO. (2017). *Base de datos del INCIFO sobre fallecimientos por el sismo del 19 de septiembre de 2017*. Consultado en: [https://ombobadilla.carto.com/viz/c2e88d23-0612-4e09-86ea-fbfa44ff482d/public\\_map](https://ombobadilla.carto.com/viz/c2e88d23-0612-4e09-86ea-fbfa44ff482d/public_map)
- INEGI. (2017). *Estadísticas sobre las afectaciones de los sismos de septiembre de 2017 en las actividades económicas*. Consultado en: [http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2017/afectaciones/afectaciones2017\\_09.pdf](http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2017/afectaciones/afectaciones2017_09.pdf)
- INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. (2017). *Dictámenes ISCDF*. Consultado en: <https://cuauhtemoc.cdmx.gob.mx/dictámenes-del-iscdf/>
- JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS, L. (2014). "Gentrification in Spain and Latin America: a Critical Dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research*, 38 (4): 1234-1265. Consultado en: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/1468-2427.12030>
- MADRID, C. P. M., et al. (2016). "Renovación urbana y gentrificación post-catástrofe en Concepción: el caso Aurora de Chile". *Revista de Urbanismo*, 34: 89-110.
- MEDINA COLIN, F. G. (2007). *Las nuevas tendencias del mercado inmobiliario habitacional. El caso de la colonia Roma, Hipódromo y Condesa*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, tesis para optar al título de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. Consultado en: <http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/5485>
- NERI FLORES, L. (2009). El espacio público urbano como generador de la integración social en los vecindarios Roma y Condesa de la Ciudad de México. 1985-2008. Ciudad de México: FLACSO, tesis para optar al título de Maestría en ciencias Sociales. Consultado en: [http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2034#](http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2034#.WnKClajibiU)
- NOBRE, E. A. C. (2002). "Urban regeneration experiences in Brazil: historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia". *Urban Design International*, 7 (2): 109-124.
- OLIVARES, G. P. (2016). "Historia de la arquitectura mexicana". *Apuntes*, 22: 1-22.
- OLIVERA, P. y DELGADILLO, V. (2014). "Políticas empresariales en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: 111-133. Consultado en: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=So718-34022014000200007&lng=en&nrm=iso&tng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So718-34022014000200007&lng=en&nrm=iso&tng=en)
- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (1996). *Programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal*. Consultado en: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4892371&fecha=15/07/1996](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4892371&fecha=15/07/1996)
- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (1987) *Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*. Consultado en: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4664221&fecha=03/07/1987](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4664221&fecha=03/07/1987)
- PROENÇA LEITE, R. (2010). "A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas". *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 25 (72): 73-89. Consultado en: <http://www.scielo.br/pdf/rbcsoc/v25n72/v25n72a06.pdf>
- REINOSO, E. (2012). *Evaluación de estructuras de concreto en la Ciudad de México*. Consultado en: [http://www.smie.org.mx/SMIE\\_Articulos/cu/cu\\_15/te\\_01/ar\\_06.pdf](http://www.smie.org.mx/SMIE_Articulos/cu/cu_15/te_01/ar_06.pdf)
- ROSAGEL, Sh. (2017, septiembre 30). "Ni trabajos del rescate, ni dinero: deben castigar a inmobiliarias en duda, exige Comisión de Vivienda". *Sinembargo.mx*. Consultado en: <http://www.sinembargo.mx/30-09-2017/3318930>
- ROTHE, H. Q. y HERNÁNDEZ, A. C. (2015). "Una reflexión sobre las formas de transformación de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional sobre gentrificación en México y Alemania". En: *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 73-90



SALINAS, L. A. (2013). "La gentrificación de la Colonia Condesa, Ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica". *Revista Geográfica de América Central*, 2 (51): 145-167.

SANDOVAL, F. (2017, septiembre 28). "Irregularidades en la construcción del edificio de Álvaro Obregón retrasan labores de rescate". *Animal Político*. Consultado en: <https://www.animalpolitico.com/2017/09/irregularidades-la-construccion-del-edificio-alvaro-obregon-retrasan-labores-rescate/>

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN. (2017). *Protección civil*. Consultado en: <https://www.gob.mx/segob/articulos/sismos-antes-durante-y-despues-informate>

SMITH, N. y HENDEL, V. (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.

SSN. (2017). *Reporte especial*. Consultado en: [http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportes-especiales/2017/SSNMX\\_rep\\_esp\\_20170919\\_Puebla-Morelos\\_M71.pdf](http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportes-especiales/2017/SSNMX_rep_esp_20170919_Puebla-Morelos_M71.pdf)

SUÁREZ, G. (2017, octubre 16). "Solicitará Asamblea modificar Fonden por damnificados de la Roma y Condesa". *El Universal*. Consultado en: <http://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/solicitara-asamblea-modificar-fonden-por-damnificados-de-la-roma-y-condesa>

TURATI, M. (2017, septiembre 21). "El forcejeo entre "civiles" y militares". *Proceso*. Consultado en: <https://www.proceso.com.mx/504322/forcejeo-civiles-militares>

WALKER, D. M. (2008). *Gentrification moves to the Global South: an analysis of the Programa de Rescate, a neoliberal urban policy in México City's centro histórico*. Lexington: University of Kentucky, tesis para optar al título de Doctor en Geografía. Consultado en: [http://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1657&context=gradschool\\_diss](http://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1657&context=gradschool_diss)



# Aceleración, desplazamiento, relegación.

APORTES PARA COMPRENDER EL CAPITALISMO CHILENO POSDESASTRE<sup>1</sup>

ACCELERATION, DISPLACEMENT, RELEGATION.

Contributions to understand Chilean post-disaster capitalism

ACELERAÇÃO, DESLOCAMENTO, REBAIXAMENTO.

Contribuições para entender o capitalismo chileno pós-desastre

**Luis Campos-Medina**

Doctor en Sociología  
Instituto de la Vivienda de la  
Universidad de Chile  
luiscampos@uchilefau.cl

**Víctor Suazo-Pereda**

Arquitecto  
Universidad de Chile  
victor.suazo@ug.uchile.cl

**Andrea Cárdenas-Piñero**

Arquitecta  
Universidad de Chile  
andreacardenas28@gmail.com

**Recibido:** 30 de enero 2018

**Aprobado:** 09 de abril 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70102>

## Resumen

Los desastres siconaturales como terremotos, tsunamis o incendios tienen como efecto más evidente el daño material de la ciudad, pero también son oportunidades para la dinamización de la producción urbana capitalista. El objetivo de este artículo es poner a prueba la pertinencia de las nociones de aceleración, desplazamiento y relegación para analizar los procesos de transformación urbana que se producen con posterioridad a la ocurrencia de un desastre siconatural, a través de su utilización en el análisis de un caso específico: el incendio de Valparaíso de 2014. Planteamos que la aceleración no solo es una categoría descriptiva de las transformaciones urbanas actuales posdesastres, sino que constituye una categoría analítica necesaria para comprender las lógicas de acción concertada entre el sector público y el sector privado. El desplazamiento no remite simplemente a una forma de reubicación, sino a dinámicas territoriales dirigidas a potenciar la maximización de la plusvalía del capital. Mientras que la relegación permite dar cuenta tanto de la situación de carencia de equipamientos sociales y territoriales, como de la dimensión subjetiva de la experiencia de desplazamiento.

**Palabras clave:** aceleración, desplazamiento, relegación, desastres, capitalismo.

## Abstract

Socio-natural disasters such as earthquakes, tsunamis or fires have the most obvious effect of the material damage of the city. But they are also opportunities for the renewal of urban capitalist production. The aim of this paper is to test the relevance of the notions of acceleration, displacement and relegation to analyze the urban transformation that take place after a socio-natural disaster, through its use in the analysis of a specific case: the Valparaíso fire of 2014. We propose that acceleration is not only a descriptive category of the current post-disaster urban transformations, but it constitutes an analytical category necessary to understand the logics of concerted action between the public sector and the private sector. The displacement does not simply refer to a form of re-location but refers to territorial dynamics aimed at maximizing the capital gain. The relegation becomes relevant because it allows to account for both the situation of lack of social and territorial facilities, and the subjective dimension of the displacement experience.

**Keywords:** acceleration, displacement, relegation, disasters, capitalism.

## Resumo

Desastres sócio-naturais como terremotos, tsunamis ou incêndios têm o efeito mais óbvio do dano material da cidade. Mas também são oportunidades para a revitalização da produção capitalista da cidade. O objetivo deste artigo é testar a relevância das noções de aceleração, deslocamento e rebaixamento para analisar os processos de transformação urbana que ocorrem após a ocorrência de um desastre sócio-natural, através de sua utilização na análise de um caso específico: o fogo de Valparaíso de 2014. Propomos que a aceleração não seja apenas uma categoria descritiva dos processos atuais de transformação urbana, mas que constitui uma categoria analítica necessária para entender as lógicas de ação, tanto no setor privado como no setor público no contexto pós-desastre. O deslocamento não se refere apenas a uma forma de deslocação, mas é orientado por dinâmicas territoriais destinadas a maximizar a valorização do capital. O rebaixamento torna-se relevante porque permite explicar a situação de falta de instalações sociais e territoriais e a dimensão subjetiva da experiência de deslocamento.

**Palavras-chave:** aceleração, deslocamento, rebaixamento, desastres, capitalismo.

<sup>1</sup> Los autores agradecen al proyecto FONDECYT de Iniciación No. 11140356, financiado por la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT) de Chile, y al proyecto FONDAP 15130009 (Centro de Estudios de Conflicto y Cohesión Social — COES).

## Introducción: probar la pertinencia de tres conceptos

Los desastres siconaturales son un factor clave en la reconfiguración de las ciudades chilenas actuales. Estos han cumplido un papel fundamental en catalizar diversas transformaciones urbanas recientes, con implicaciones irreversibles sobre la composición socioeconómica de las ciudades (Rasse y Letelier, 2013), particularmente debido a la forma que adoptan los procesos reconstructivos.

### Luis Campos-Medina

Sociólogo (Universidad de Chile), Máster en Ciencias Sociales (EHESS) y Doctor en Sociología (EHESS). Académico del Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile. Sus investigaciones abordan fenómenos que se encuentran en la intersección de la sociología urbana, y la sociología de la percepción y las sensibilidades. Entre sus trabajos actuales se destaca el estudio del vínculo entre emociones y hábitat, la dimensión afectiva de los procesos de reconstrucción, y el rol de las escrituras públicas en la apropiación del territorio y la producción del espacio público.

### Víctor Suazo-Pereda

Arquitecto, Universidad de Chile. Estudiante de Magíster en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile. Becario de la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT), Programa Becas Chile. Sus temas de interés se centran en las transformaciones socio-espaciales de barrios, procesos de producción inmobiliaria, gentrificación y desplazamiento de población.

### Andrea Cárdenas-Piñero

Arquitecta, Universidad de Chile. Estudiante de Magíster en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile. Colaboradora del Observatorio de la Reconstrucción, Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Actualmente, se desempeña como consultora en la elaboración de instrumentos de planificación territorial para diversas comunas chilenas. Su área de interés es la planificación urbana vinculada a las políticas públicas y las medidas posdesastres siconaturales.

El objetivo de este artículo es poner a prueba la pertinencia de las nociones de aceleración, desplazamiento y relegación para observar los procesos de transformación urbana que se producen con posterioridad a la ocurrencia de un desastre siconatural. La exhaustiva revisión de bibliografía efectuada y el análisis de un caso empírico nos llevan a proponer que dichos conceptos permiten incrementar nuestra capacidad comprensiva y nuestro potencial crítico sobre la forma que adoptan actualmente los procesos de reconstrucción en Chile.

Desde nuestro punto de vista, los procesos de reconstrucción posdesastres se han convertido en verdaderos catalizadores de la transformación urbana de sello neoliberal (Theodore, Peck y Brenner, 2009), a través de la puesta en acción de una mezcla que incluye asociaciones público-privadas, adecuación circunstancial de instrumentos de política de vivienda, y urgencia en la atención de víctimas y damnificados. En este sentido, los procesos de reconstrucción llevados a cabo desde las décadas finales del siglo XX en ciudades chilenas son vistos como oportunidades para el mercado y la capitalización de intereses privados (Inzulza y Díaz, 2016; Rasse y Letelier, 2013; Contreras y Beltrán, 2015).

Sin embargo, los resultados globales de estas intervenciones de *shock* que buscan capitalizar el desastre (Klein, 2007) no han sido suficientemente conceptualizados, principalmente, debido a que la atención ha estado puesta en áreas de la ciudad tradicionalmente apetecidas por el capital inmobiliario, aunque los procesos de gentrificación y renovación urbana posdesastre de áreas centrales han adquirido una visibilidad creciente (Inzulza y Cárdenas, 2017; Inzulza y Díaz, 2016; Davis, 2005). No obstante, son escasas las investigaciones que han atendido a las transformaciones postdesastre que afectan a territorios relegados del desarrollo urbano, invisibilizando las operaciones inmobiliarias y estatales que ocurren allí.

En este sentido, continuamos la senda marcada por Contreras y Arriagada (2016) con la noción de reconstrucción exclusionaria, pero buscamos dar mayor precisión y profundidad al análisis, en la medida en que las poblaciones intervenidas no son necesariamente excluidas de las soluciones ofrecidas por el Estado, sino que, más bien, son beneficiarias de la intervención concertada entre el Estado y el mercado tras la ocurrencia de un desastre siconatural (González, 2017; Concha-Saldías et al., 2015; Letelier y Boyco, 2011). Proponemos que esa intervención tiene consecuencias de relegamiento.

Apoyándonos en el estudio del megaincendio que afectó a la ciudad de Valparaíso en abril de 2014, intentaremos mostrar que hay tres conceptos clave para entender las transformaciones urbanas que se producen en el marco de los procesos de reconstrucción posdesastre. Primero, la noción de aceleración, que permite dar cuenta de los principios que conducen el actuar público-privado luego de la tragedia, a modo de capitalizar económica y políticamente la coyuntura del *shock*.



Segundo, la noción de desplazamiento, puesto que el funcionamiento del capitalismo urbano actual requiere del movimiento y circulación de capitales y de personas, y de la recomposición de territorios. Tercero, la noción de relegación, ya que la ciudad contemporánea, en tanto nodo de activación del capitalismo global, opera confinando a la población de menores ingresos.

En el plano metodológico, el material de base para este artículo surge de una investigación realizada entre los años 2015 y 2017 en los cerros afectados por el megaincendio de 2014 en la ciudad de Valparaíso y en el conjunto habitacional Villa El Quillay, en la ciudad de Villa Alemana, lugar al que fue desplazada la población afectada por el incendio. Se seleccionó este caso por ser una de las soluciones más rápidas que se dio a los damnificados, ya que, a cuatro meses de ocurrido el incendio, el conjunto se encontraba habitado. No obstante, a pocas semanas de instalarse en sus casas, el conjunto cobró relevancia pública al aparecer en reportajes de prensa debido a los daños causados en las casas por las lluvias del invierno y el descontento en que se encontraban sus habitantes. La investigación adoptó una orientación etnográfica e involucró la aplicación de diversas técnicas de producción de información: entrevistas en profundidad (10), recorridos comentados (15) y jornadas de observación (70). En el caso particular de Villa el Quillay, también se efectuaron reuniones informales (10) y jornadas de intercambio con los habitantes (2).

Comenzaremos desarrollando una discusión teórica donde se vinculan los conceptos de aceleración, desplazamiento y relegación con los procesos de reconstrucción posdesastres. En la segunda parte, analizaremos el caso de relocalización de damnificados de bajos ingresos desde Valparaíso hacia Villa Alemana, dando cuenta de las estrategias políticas y económicas de diversos agentes involucrados en el proceso. Finalmente, presentaremos las conclusiones destacando el vínculo entre desastres siconaturales y transformaciones urbanas recientes.

## Tres claves conceptuales para entender la reconstrucción

### Aceleración en la intervención público-privada

La noción de aceleración fue propuesta por Harmut Rosa (2011) como una de las claves conceptuales para entender la modernidad. Rosa indica que la aceleración se manifiesta como aceleración tecnológica, pero también como aceleración del cambio social y del ritmo de vida. De acuerdo con el autor, la aceleración tiene entre sus principales factores causales al propio capitalismo, en la medida que conecta crecimiento con aceleración tras la búsqueda del incremento en la producción y en la productividad.

Al ser una dinámica transversal a la vida moderna, la aceleración no solo se manifiesta en el ámbito económico, sino en otros dominios, particularmente en el ámbito político, donde es experimentada de un modo paradójico, ya que, mientras los procesos deliberativos

–necesarios para la democracia– exigen tiempo y son muy difíciles de acelerar, otros ámbitos de la vida social imponen exigencias de aceleración al ámbito político, disminuyendo el tiempo disponible para tomar decisiones. Esto hace que los políticos se vean enfrentados permanentemente al riesgo de anacronismo en sus decisiones y redundante en que se instale la visión de que “cada vez menos cosas se pueden regular de forma duradera y efectiva” (Rosa, 2011: 39), lo que vuelve a la política “situacionista” y desprovista de un horizonte de sentido.

En esta perspectiva y reinterpretando la propuesta de Rosa (2011), proponemos que, en los procesos de reconstrucción posdesastre, se observa en el sector económico un incremento de la producción y productividad, implicando la aceleración en la captación de la plusvalía, mientras que en el sector político se produce un productivismo decisonal sin sentido ideológico, orientado a la captación coyuntural de las preferencias electorales (el voto).

En el caso de los procesos de reconstrucción, consideramos que la aceleración emerge como una urgencia para atender a la población afectada, convirtiéndose en un imperativo de acción inmediata que merma las posibilidades de deliberación, de evaluación de opciones y de ponderación de escenarios alternativos tras la búsqueda de la satisfacción de potenciales electores.

Visto así, el proceso de reconstrucción marcado por la urgencia tiende a generar una dinámica de asimilación entre los sectores económico y político, una suerte de afinidad estructural, instalando en ambos una lógica productivista y de incremento de la ganancia específica. Esto refuerza la idea según la cual existe una falsa distinción entre Estado y mercado (Bourdieu, 2001). En definitiva, no se trata solamente de un actuar conjunto o concertado, sino de uno acelerado y sincronizado para conseguir la mayor rentabilidad económica y política, situación que se agudiza en contextos posdesastre (Klein, 2007), acentuando el modelo mercantil de producción del espacio urbano contemporáneo, denominado por Harvey (2007) como empresarismo urbano.

Más aún, para el caso del mercado de la vivienda, Bourdieu (2001) plantea que el Estado es el encargado de darle forma a la demanda, pero, a su vez, los privados tienen una fuerte influencia sobre las políticas que diseña e implementa el Estado. Esta situación se agudiza en contextos de reconstrucción posdesastre donde el Estado, a través de instrumentos como los subsidios de reconstrucción, crea una demanda y, por medio de procedimientos menos tipificados –como la presión de funcionarios públicos sobre los damnificados–, contribuye a conectarla con la oferta de los privados (Letelier y Boyco, 2011).

La crisis generada por el desastre se vuelve una situación idónea para el actuar acelerado, concertado y sincronizado entre el Estado y el mercado, y para producir, en el marco del proceso de reconstrucción, transformaciones urbanas que hubiesen sido más lentas y complejas de producir en contextos regulares. Ello debido a que el actuar acelerado permite ocultar, dentro de la reconstrucción, transformaciones urbanas que implican situaciones conflictivas, como el desplazamiento de población de bajos ingresos.

## Desplazamiento: una herramienta para la maximización de la plusvalía

El desplazamiento de población de bajos ingresos es un proceso intrínseco de la producción urbana capitalista (Janoschka, 2016). En contextos de reconstrucción posdesastres este proceso suele estar estrechamente vinculado a la producción de nuevas viviendas (Rasse y Letelier, 2013; Contreras y Beltrán, 2015; Inzulza y Cárdenas, 2017). La destrucción material generada por el desastre condiciona la reparación y construcción de nuevas viviendas para dar cobijo a los damnificados. Al respecto, Delgadillo (2015: 12) señala que los desastres sicionaturales son oportunidades para dinamizar el mercado inmobiliario y “solucionar” el problema de los pobres en las periferias urbanas, a través de ayudas públicas.

En Chile, el principal mecanismo de reconstrucción poscatástrofes se basa en la entrega de subsidios habitacionales para los damnificados, los mismos subsidios regulares que se vienen implementando desde hace más de cuatro décadas como mecanismo de acceso a la vivienda. Esto se ha traducido en un dispositivo de financiamiento público que, mediante la entrega de subsidios, apoya económicamente a los beneficiarios, subvenciona la demanda de vivienda y garantiza la oferta habitacional producida por empresas privadas, al mismo tiempo que asegura la participación de los bancos que financian los créditos de los postulantes a subsidios (Rodríguez y Sugranyes, 2004).

En consecuencia, la dirección de los procesos de reconstrucción queda en manos de desarrolladores inmobiliarios privados, quienes, desde criterios de rentabilidad económica, deciden dónde localizar la oferta de vivienda para grupos de bajos ingresos. Se vuelve más atractiva la construcción de conjuntos de vivienda social en las periferias de las ciudades en aquellos sectores donde el suelo es más barato y donde los equipamientos, servicios, infraestructuras y redes de transporte suelen ser precarios e, incluso, inexistentes (Ducci, 1997). Así, diferentes actores dominantes aprovechan la oportunidad abierta por el desastre sicionatural para desplegar sus posibilidades de negocios, para reordenar la estructura socioterritorial o para reforzar su control territorial (Blanco y Apaolaza, 2016).

Refiriéndose al caso de Talca posterremoto de 2010, Letelier y Boyco (2011) señalan que en el proceso de reconstrucción importaron sólo dos cosas: (1) incorporar nuevas existencias de suelo urbano a la actividad inmobiliaria; y (2) vincular, a través de los subsidios estatales, la demanda de vivienda por parte de los damnificados con la oferta de vivienda barata producida por el mercado inmobiliario. Esto último se ha traducido en un desplazamiento subsidiario masivo de clases populares desde el centro histórico de la ciudad hacia la periferia (Inzulza y Cárdenas, 2017).

Janoschka (2016) plantea que los procesos de desplazamiento deben ser comprendidos simultáneamente como: (1) proceso material de índole económico-financiero, caracterizado por la aplicación de la racionalidad económica del mercado inmobiliario; (2) proceso político, relativo a la validez legal y política-administrativa del proceso del desplazamiento, en el que el Estado cumple un rol fundamental; (3) proceso simbólico, donde las subjetividades y las

relaciones de poder se revelan; y (4) proceso psicológico, que se manifiesta como efecto en la escala individual de los desplazados (alienación, dislocación, entre otros).

Sin poner en cuestión la pertinencia de la propuesta, cabe sugerir que la separación de los puntos 1 y 2 no resulta tan clara a nivel empírico. En efecto, no se trata sólo de la aplicación de la racionalidad económica del mercado inmobiliario (punto 1), sino que de la maximización acelerada de la plusvalía; así como tampoco de un rol puramente legitimador (punto 2), sino de la injerencia activa y de la intervención maximizadora de la rentabilidad política. Así, el desplazamiento de población de bajos ingresos es un proceso intrínseco de la producción urbana capitalista porque constituye un requisito básico del funcionamiento acelerado de la acumulación de capital económico y político.

Si, como plantea Daher (1991: 285), la “renta del suelo urbano es una renta de externalidades variables en el tiempo, de factura eminentemente social”, el desplazamiento acelerado es la herramienta que posibilita la captación de la rentabilidad, apoyándose en la variación temporal y espacial de las distintas de externalidades.

Por otra parte, los aspectos simbólicos y psicológicos son una consecuencia ineludible de la forma capitalista y neoliberal de desplazamiento porque, como veremos a continuación, este adopta la forma de la relegación y no de un simple movimiento en el espacio urbano. En efecto, como plantean Blanco, Bosoer y Apaolaza (2014: 50), los desplazados

suelen ser obligados a dirigirse hacia lugares con menor accesibilidad, más lejanos a los empleos que ya tienen o a las áreas de empleo donde podrían encontrar trabajo, probablemente con menores alternativas de acceso a centros de servicios y desarmando las redes sociales tejidas en el barrio de residencia.

Esto equivale a decir que son trasladados a lugares que presentan las características propicias para convertirse en espacios de frustración, de estigmatización y de vivencia subjetiva del daño, en otras palabras, territorios de relegación.

## Relegación: posicionamiento urbano y vivencia subjetiva

De acuerdo al diagnóstico de Wacquant (2001; Wacquant, Slater y Pereira, 2014), las ciudades postindustriales experimentan en la actualidad una situación de “marginalidad avanzada” y de pobreza ascendente. Si bien se trata de un análisis propuesto para las sociedades del primer mundo, parece plausible recuperar algunos de sus elementos centrales, particularmente, la “dinámica espacial” que caracteriza dicho régimen.

En efecto, para Wacquant (2001), la situación de “marginalidad avanzada” es producida por cuatro lógicas estructurales: (1) el resurgimiento de la desigualdad social en un contexto mundial de avance y prosperidad económica; (2) las mutaciones del trabajo asalariado, combinando eliminación de los empleos y la degradación de las condiciones de trabajo; (3) la desarticulación del Estado de bienestar y; (4) una lógica de carácter especial, de-



**Figura 1.** Cerros afectados por el incendio de Valparaíso y localización de Villa El Quillay en la ciudad de Villa Alemana



Fuente: elaboración propia.

nominada lógica de concentración y estigmatización, que remite a la tendencia observable en las ciudades actuales a conglomerar la marginalidad en áreas específicas, casi inabordables por parte de la política pública y fuertemente estigmatizadas.

La conceptualización de la marginalidad propuesta por Wacquant instala al Estado como un agente causal fundamental para entenderla, el cual interviene sobre la intensidad material y la densidad geográfica de la miseria “mediante una multitud de programas administrativos y fiscales” (Wacquant, 2001: 176).

Por supuesto, no se trata del actuar del Estado en solitario, sino, por el contrario, de la concertación público-privada. La articulación entre el Estado y el mercado no remite sólo a la búsqueda de la maximización de la plusvalía, sino a producir abandono y relegamiento de las zonas marginales, puesto que ambos se retiran de manera conjunta de los territorios en que se encuentra ubicada la población de menores ingresos de la ciudad: los llamados “parias urbanos” (Wacquant, 2001).

La nueva marginalidad avanzada se basa en el aislamiento espacial, la fijación y estigmatización territorial, la pérdida de un entorno viable, y la fragmentación de poblaciones marginadas de donde desaparecen los sindicatos, las organizaciones comunales y los partidos políticos de izquierda (Wacquant, Slater y Pereira, 2014). De esta forma, los barrios pobres dejan de tener su capacidad protectora de paisaje familiar y espacio de ejercicio de la mutualidad y la actividad colectiva, y pasan a convertirse en lugares en que se ponen en marcha estrategias de distanciamiento que erosionan aún más la solidaridad social. En este sentido, la marginalidad avanzada es una situación de profunda relegación espacial y social.

## Resultados

La ciudad de Valparaíso se encuentra en la costa central de Chile. Actualmente es la tercera ciudad más poblada del país, luego de Santiago y Concepción, con 296.655 habitantes, según el Censo de 2017 (República de Chile, 2017). Posee una geografía peculiar, dado que consta de un sector plano más bien reducido, llamado por sus habitantes “el plan”, que se encuentra rodeado de cerros y quebradas que enfrentan el océano Pacífico. Es en estos cerros que habita la mayor parte de la población de la ciudad.

En abril de 2014 los cerros de Valparaíso se vieron afectados por el incendio urbano más grande de su historia. Aproximadamente 3.000 viviendas fueron destruidas y 12.000 personas quedaron damnificadas en los cerros El Litre, La Cruz, Mariposas, Merced, Ramaditas, Rocuant y Las Cañas. Estos cerros se han caracterizado por tener una relativa cercanía a los centros de servicios de Valparaíso y porque más del 50% de su población pertenece a los estratos socioeconómicos D y E, los estratos más pobres en Chile (MINVU, 2014).

Para dar respuesta a la catástrofe y solución habitacional a los afectados, el Estado optó por entregar subsidios habitacionales a las familias. En la práctica, las opciones de subsidio fueron dos:<sup>2</sup> (1) adquirir una vivienda nueva o usada, utilizada por el 60% de

<sup>2</sup> Las denominaciones técnicas de los subsidios son más de dos, pero, de acuerdo con sus finalidades, pueden ser organizados en los dos grupos indicados. En julio 2016 (MINVU, 2016), la modalidad de construcción en sitio propio corresponde a 1290 subsidios, equivalentes al 40% del total de subsidios entregados. El resto, 1962, equivalentes al 60%, son para adquisición de vivienda.



los beneficiarios; o (2) construir en sitio propio, usada por el 40% de los beneficiarios (MINVU, 2016). Para comenzar la reconstrucción y ejecutar la entrega de viviendas con subsidio, el Gobierno ofreció vivienda en cuatro conjuntos habitacionales, todos ellos en las afueras de Valparaíso. Uno de estos conjuntos fue Villa El Quillay, ubicado en la ciudad y comuna de Villa Alemana, a 23 km de Valparaíso.

En Villa El Quillay fueron relocalizadas 263 familias provenientes de diversos cerros afectados. Pese a sus orígenes diferentes, la pobreza es un rasgo en común entre los desplazados, ya que, de acuerdo a la Ficha de Protección Social del Ministerio de Desarrollo Social, el puntaje promedio de los damnificados que adquirieron vivienda en Villa El Quillay es de 8,680 puntos, vale decir, que se ubican en el primer y segundo quintil de vulnerabilidad.<sup>3</sup> Además de pertenecer a los grupos más vulnerables de población, el 94% de los beneficiarios de vivienda en Villa El Quillay era no-propietario previo al incendio, condición que parece repetirse en procesos de desplazamiento de la población de bajos ingresos.

Finalmente, el tiempo de entrega de la vivienda fue expedito en comparación con otros procesos de reconstrucción, dado que el conjunto habitacional Villa El Quillay se encontraba construido previo al incendio, por lo tanto, la capacidad de respuesta de la inmobiliaria fue inmediata. Sin embargo, la forma en que llegó a considerarse a Villa El Quillay como un “conjunto de reconstrucción” ha generado cierta suspicacia entre sus vecinos. El proyecto consistía originalmente en viviendas de “precio libre” para grupos de clase media-baja. Sin embargo, en el momento de la catástrofe, era muy escasa la venta de sus unidades de vivienda. Tras el incendio, el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) “compró” el conjunto, permitiendo el retorno inmediato de la inversión para la inmobiliaria.

Esta villa era un condominio que estaba destinado a gente de nivel medio hacia arriba y, por razones equis, el Delegado Presidencial negoció con la constructora-inmobiliaria. Usted sabe que aquí *‘en Chile se cuecen habas’*. Lo mismo que yo soy el delegado presidencial y usted es dueño de la constructora y de la inmobiliaria. Yo le digo: “yo tengo 300 familias pa’ usted”. A usted no le interesa que se haya quemado Valparaíso, a usted le interesa que se le paguen las casas, es un negocio (Damnificado, habitante de Villa El Quillay).

El relato de los habitantes pone en evidencia la negociación entre el SERVIU y la inmobiliaria desarrolladora de Villa El Quillay, en la que el Estado disminuye al máximo el riesgo de inversión de la inmobiliaria, al mismo tiempo que permite entregar una solución habitacional rápida a los damnificados, pero en la periferia de Villa Alemana. Se actúa con celeridad para propiciar el desplazamiento de la población afectada. En este sentido, el desastre se presenta como una oportunidad de concretar una operación inmobiliaria

riesgosa, al mismo tiempo que permite valorizar el capital en zonas antes relegadas.

Yo siempre les dije que no se vayan. Luchemos. Si lo que quieren estos *hueones* es que nosotros, la gente, todos se vayan a lugares que ellos ya tienen construidos. ¿*Cachai* o no? Lugares que están botados hace años y ahora se les ocurrió que podían ser buenas poblaciones y les pusieron un nombre. ¿*Cachai* o no? Y así quieren que vaya saliendo gente de acá pa’ urbanizar allá (Damnificada, habitante del cerro La Cruz).

Para concretar el proceso de relocalización de la población en viviendas previamente construidas por el mercado inmobiliario, se desplegaron estrategias políticas y económicas para facilitar el desplazamiento. La presión por desplazamiento (Marcuse, 1985) por parte de funcionarios SERVIU habría sido una de ellas, tal como evidencia el siguiente testimonio de una damnificada:

acá han hecho correr el rumor que los subsidios se acabarán. ¡Pero no! No se pueden terminar, todos tenemos un derecho. Del mismo SERVIU empezaron a decir que si nosotros no aceptábamos eso [el desplazamiento], el subsidio se terminaba (Damnificada, habitante del cerro La Cruz).

La cita anterior pone en evidencia cómo aceleración y presión por desplazamiento habrían actuado de forma conjunta. En efecto, la presión por desplazamiento efectuada por funcionarios SERVIU sería una estrategia para acelerar, mediante la entrega de subsidios, el acceso a las viviendas construidas por empresas inmobiliarias. De este modo, se otorga validez legal al proceso de desplazamiento, mostrando su dimensión política (Janoschka, 2016) y su sincronización con los requerimientos del mercado, tal como indicamos anteriormente. Con ello es posible, por una parte, sumar cifras globales al proceso de reconstrucción, debido a la aplicación de mayor número de subsidios, así como completar el emprendimiento habitacional de la inmobiliaria desarrolladora de Villa El Quillay. En definitiva, capitalizar política y económicamente el desastre.

El desplazamiento es acelerado a través de una actuación política que busca reducir el espectro de posibilidades de elección de los damnificados, extremando la capacidad de “orientar las preferencias de los agentes” (Bourdieu, 2001: 107). Esto equivale a decir que las personas afectadas sufren presiones para acelerar su proceso de decisión, pero también son excluidas de la oferta de vivienda nueva bien localizada.

Las 265 familias que somos de Valparaíso, de diferentes cerros, fuimos acarreados por una estrategia política, donde el delegado presidencial se presentó en la Junta de Vecinos, en los albergues – que fue el caso mío porque yo estuve albergado en el Estadio O’Higgins – y nos ofrecieron, y querían desalojar los albergues y se habló del Quillay como única alternativa en el año 2014 [...] No llegué aquí porque fue una acción mía, porque aquí me gustó. [Llegué] Porque a mí se me impuso [...] por eso llegué aquí, no había otra alternativa. Era sí o sí el Quillay (Damnificado, habitante de Villa El Quillay).

De esta manera, se evidencia la involuntariedad en el proceso de desplazamiento, lo que se vincula estrechamente con el despla-

<sup>3</sup> Información obtenida directamente con base en la Ley 20.285, la que “regula el principio de transparencia de la función pública, el derecho de acceso a la información de los órganos de la Administración del Estado, los procedimientos para el ejercicio del derecho y para su amparo, y las excepciones a la publicidad de la información” (Congreso Nacional de Chile, 2008).

zamiento exclusionario (Marcuse, 1985). Las soluciones habitacionales para damnificados no-propietarios del primer y segundo quintil de vulnerabilidad no se ofrecieron en sus cerros de proveniencia, ni en zonas aledañas. La oferta formal de vivienda a la cual podían acceder, dada su triple condición de vulnerabilidad: damnificados, pobres y no-propietarios los dejaba sin la posibilidad de elegir dónde vivir y de acceder a una solución habitacional en sus cerros de origen. La opción que les quedaba era aceptar la oferta que produjo el mercado inmobiliario en la periferia de Villa Alemana y que les alcanzaba para comprar con el subsidio de 900 UF<sup>4</sup> entregado por el SERVIU.

Es complicado que la gente se desarraigue tan rápido, uno tiene su hábitat. Entonces, es complicado que a ti te saquen de tu hábitat, de donde has vivido toda la vida, donde tienes tus amigos, tu familia, tienes todo cerca. En Valparaíso es todo cerca. Es complicado (Daminificada, habitante del cerro La Cruz).

En una dirección similar se encuentra el testimonio de una vecina que contaba cómo, a semanas de haber llegado a la Villa, no conseguían que el servicio de recolección de basura recogiera los residuos domiciliarios. Tuvieron que acudir a la Municipalidad en reiteradas ocasiones e, incluso, amenazar con una protesta callejera para conseguir acceder a un servicio básico como el aludido. Mencionaban que en el Municipio los trataban como si no fueran habitantes de la ciudad y que les decían “porteños”, es decir, habitantes del puerto de Valparaíso, pero en un sentido despectivo.

El relato resulta relevante porque muestra cómo el desplazamiento espacial y social a una zona de relegación tiene una serie de implicancias en la vida cotidiana de la población desplazada. La cercanía a los diversos servicios y equipamientos en Valparaíso es comprendida como una forma relativa de integración a la ciudad, lo que se ha perdido en la localización periférica actual en Villa Alemana. Pero, además, esa falta de integración es resentida en el plano subjetivo y psicológico (Janoschka 2016), es experimentada como un verdadero “efecto de lugar” que erosiona la autoestima. “A nosotros nos acarrearon y nos botaron como ovejas sin pastor aquí”, afirmaba un damnificado, habitante de Villa El Quillay.

Junto al desplazamiento físico, esta cita representa la experiencia subjetiva de relegamiento, de abandono, de soledad. Para el Estado chileno, el proceso de reconstrucción termina con la entrega de la vivienda, como si no existieran otras dimensiones de la relocalización que es necesario atender, como las laborales, sociales y psicológicas. El desplazamiento adopta la forma de relegación porque, justamente, no considera el espacio de la relocalización como un nodo para participar de una red de servicios, infraestructuras y recursos, sino, simplemente, como una casa. Esta situación se agudiza aún más con la mala calidad de las viviendas y sus constantes inundaciones, y el abastecimiento deficiente de bienes y servicios básicos en el entorno. En este sentido, la forma de reconstrucción “viviendista” es, inevitablemente, una reconstrucción que genera relegación puesto que no busca reactivar, de modo planificado,

los recursos y capacidades de los beneficiarios, sino que se limita a pensar que el único requerimiento que tienen es el objeto vivienda.

La misma orientación “viviendista”, pensada ahora a nivel estructural, nos muestra que en los procesos de reconstrucción donde se capitaliza el desastre, la transformación urbana no se limita a la zona afectada por la catástrofe, sino que sus repercusiones se expanden hacia otros territorios y centros poblados, como es el caso de Villa Alemana: una ciudad que, sin ser afectada por el incendio, es receptora de habitantes desplazados, lo que implica una operación inmobiliaria para rentabilizar las existencias de vivienda disponibles. Esa operación no tiene en consideración ninguna variable territorial y deviene, a nivel urbano, en un ejercicio de adición periférica de lotes de vivienda básica que no atiende la existencia de equipamientos, servicios y recursos.

La oferta de vivienda social producida tras el incendio de 2014 para las clases populares no-propietarias, los llamados “pobres de Valparaíso”, se ha localizado en ciudades periféricas de la región como Villa Alemana, Quilpué o San Felipe. Esto merece una atención urgente por parte de la política pública chilena, pues “los pobres de Valparaíso”, que durante décadas han estado relegados a la construcción informal en algunos cerros de la ciudad, son ahora expulsados de la oferta formal de vivienda y, ni siquiera, tienen cabida en sus propios cerros, en su propia ciudad.

## Conclusiones

En este artículo hemos descrito las transformaciones socioespaciales generadas en el proceso de reconstrucción posterior a un desastre socionatural específico: el incendio de Valparaíso de 2014. Hemos intentado mostrar la pertinencia y plausibilidad de utilizar las nociones de aceleración, desplazamiento y relegación para dar cuenta de las implicancias del proceso, en el entendido de que ellas entregan mayor precisión y claridad para entender aspectos no siempre atendidos en la bibliografía actual sobre este tipo de fenómenos.

Nuestro relato ha indicado que los desastres se convierten en el entorno propicio para el despliegue de estrategias de acción acelerada, entre las que el desplazamiento de población de bajos ingresos constituye una constante. Ese desplazamiento generalmente implica la instalación de esta población en zonas periféricas, desprovistas de servicios y sin vinculación a fuentes de empleo lo que termina convirtiéndose en una forma de confinamiento y relegación. Uno de los aspectos fundamentales para que esto último ocurra consiste en el carácter eminentemente “viviendista” que adoptan los procesos de reconstrucción, puesto que se reduce una problemática compleja y multiforme a la existencia de un satisfactor descontextualizado: una casa.

Aquí hay un problema importante para la planificación territorial, particularmente en procesos de reconstrucción posdesastres, puesto que la disponibilidad de vivienda, o la posibilidad física y material de construirla, no se condice con la capacidad de las ciudades receptoras para ofrecer transporte, infraestructuras, oportunidades laborales y desarrollo social a la población damnificada.

<sup>4</sup> Unidad de fomento (UF) es una unidad de cuenta que se utiliza en Chile, administrada por el Banco Central, que se reajusta permanentemente de acuerdo a la inflación. Su valor, al 31 de diciembre de 2017 era de 26.798 pesos chilenos, equivalente a USD 43 aproximadamente.

Más aún, la desconsideración de estos aspectos y, especialmente, de la relevancia de recomponer la cotidianeidad de los damnificados, contribuye a incrementar su percepción de relegamiento.

La reconstrucción no termina con la provisión de vivienda. Bajo el discurso de la urgencia en la reconstrucción y del acceso a la vivienda en propiedad, se contribuye a legitimar y normalizar los procesos de intervención acelerada a través de los cuales se propende al desplazamiento de población de bajos ingresos hacia territorios más relegados de los que ya habitaban, ocultando tras las cifras de reconstrucción procesos que contribuyen a incrementar la marginalidad y la exclusión social. **ie**

## Bibliografía

- BLANCO, J. y APAOLAZA, R. (2016). "Políticas y geografías del desplazamiento. Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación". *Revista INVI*, 31 (88): 73-98.
- BLANCO, J., BOSCHER, L. y APAOLAZA, R. (2014). "Gentrificación, movilidad y transporte: aproximaciones conceptuales y ejes de indagación". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: 41-53.
- BOURDIEU, P. (2001). *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires: Manantial.
- CONCHA-SALDÍAS, C., et al. (2015). "Reconstrucción post-terremoto en la ruralidad del Maule" *Bitácora Urbano Territorial*, 1 (25): 89-98.
- Congreso Nacional de Chile. (2008). *Ley no. 20.285*. Consultado en: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=276363>
- CONTRERAS, Y. y ARRIAGADA, C. (2016). "Reconstrucción excluyente. Lo comunitario y las políticas públicas en ciudades menores e intermedias chilenas afectadas por el terremoto y tsunami del 27F 2010: los casos de Constitución y Dicha-to". *Revista de Geografía Norte Grande*, 64: 83-107. Consultado en: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022016000200007>
- CONTRERAS, Y. y BELTRÁN, M. (2015). "Reconstruir con capacidad de resiliencia: el casco histórico de la ciudad de Constitución y el sitio del desastre del terremoto y tsunami del 27 de febrero 2010". *Revista INVI*, 30 (83): 79-115.
- DAHER, A. (1991). "Neoliberalismo urbano en Chile". *Estudios Públicos*, 43: 281-299.
- DAVIS, M. (2005). "Gentrifying disaster in New Orleans: ethnic cleansing, GOP-style". *Mother Jones Magazine*. Consultado en: <http://www.motherjones.com/politics/2005/10/gentrifying-disaster>
- DELGADILLO, V. (2015). *Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación*. Madrid: Contested\_Cities. Consultado en: [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPC-15002-DelgadilloVictor\\_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPC-15002-DelgadilloVictor_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf)
- DUCCI, M. (1997). "Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa". *Eure*, 23 (69): 99-115.
- GONZÁLEZ, L. (2017). "Gestión territorial post 27-F en Chile: implicancias sobre el hábitat residencial". *Bitácora Urbano Territorial*, 27 (2): 109-116.
- HARVEY, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- INZULZA, J. y CÁRDENAS, A. (2017). "Desplazamiento subsidiario: efectos de gentrificación contemporánea en barrios céntricos en reconstrucción post-terremoto. El caso de Talca, Chile". *Cuadernos Geográficos*, 56 (3): 268-291.
- INZULZA, J. y DÍAZ, I. (2016). "Desastres naturales, destrucción creativa y gentrificación: estudio de casos comparados en Sevilla (España), Ciudad de México (México) y Talca (Chile)". *Revista de geografía Norte Grande*, 64: 109-128.
- JANOSCHKA, M. (2016). "Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina". *Revista INVI*, 31 (88): 27-71.
- KLEIN, N. (2007). *Doctrina del shock: el auge del capitalismo del desastre*. Barcelona: Paidós.
- LETELIER, F. y BOYCO, P. (2011). *Talca pos-terremoto: una ciudad en disputa. Modelo de reconstrucción, mercado inmobiliario y ciudadanía*. Santiago de Chile: SUR.
- MARCUSE, P. (1985). "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City". *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28: 195-240.
- MINVU. (2014). *Plan de inversiones, reconstrucción y rehabilitación urbana*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile.
- MINVU. (2016). *Reporte plan de inversiones incendio de Valparaíso*. Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- RASSE, A. y LETELIER, F. (2013). "El proceso de reconstrucción de viviendas en el centro de Talca: fotografía a dos años de la catástrofe". *Revista INVI*, 28 (77): 139-164.
- REPÚBLICA DE CHILE. (2017). <http://www.censo2017.cl/>
- RODRÍGUEZ, A. y SUGRANYES, A. (2004). "El problema de vivienda de los "con techo"". *Eure*, 30 (91): 53-65.
- ROSA, H. (2011). "Aceleración social: consecuencias éticas y políticas de una sociedad de alta velocidad desincronizada". *Revista Persona y Sociedad*, 25 (1): 9-49.
- THEODORE, N., PECK, J. y BRENNER, N. (2009). "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales*, 66: 1-11.
- WACQUANT, L. (2001). *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Manantial.
- WACQUANT, L., SLATER, T. y PEREIRA, V. (2014). "Estigmatización territorial en acción". *Revista INVI*, 29 (82): 219-240.





# Gentrificación 'a la caraqueña'

POLÍTICAS NEOLIBERALES Y SUS EFECTOS EN LA CIUDAD FORMAL-INFORMAL<sup>1</sup>

'CARACAS 'S STYLE' GENTRIFICATION.

Neoliberal policies and their effects on the formal-informal city

GENTRIFICAÇÃO 'A LA CARAQUEÑA'

Políticas neoliberais e seus efeitos sobre a cidade informal-formal

**Carola Herrera-Napoleón**

Doctoranda en Urbanismo, y en Geografía y Ordenación del Territorio  
Universidad Central de Venezuela  
arq.carolahn@gmail.com

**Recibido:** 01 de febrero 2018

**Aprobado:** 20 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70159>

## Resumen

Entre 1983 y 1999 se identifican cambios en el modelo de desarrollo de Venezuela por la entrada en vigencia de una nueva etapa del modo de producción capitalista, conocida como neoliberal, manifestándose socioespacialmente en la ciudad. Las políticas neoliberales favorecen la hiperacumulación de capital en manos de unos pocos, privando a las mayorías de sus derechos vitales. En este contexto, la gentrificación se convierte en una estrategia para extraer –en nombre de la regeneración de la ciudad– la plusvalía del suelo urbano, profundizando las desigualdades socioespaciales. El objetivo de este artículo es estudiar las causas y efectos particulares de la gentrificación en Caracas a finales del siglo XX. Para ello, el trabajo se estructura en tres partes: 1) hacia un modelo de gestión urbana neoliberal; 2) la mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal; 3) el reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal. Los resultados muestran que la gentrificación es una práctica urbana que, en Caracas, acentúa la asimetría socioespacial entre la ciudad formal y la informal.

**Palabras clave:** gentrificación, políticas neoliberales, ciudad formal, ciudad informal, Caracas.

## Abstract

In Venezuela, between 1983 and 1999, changes were identified in the country's development model, due to the entry into force of a new phase of the capitalist mode of production, known as neoliberal, manifesting itself socio-spatially in the city. Neoliberal policies favor the hyper-accumulation of capital in the hands of a few, depriving majorities of their vital rights. In these circumstances, gentrification becomes a strategy to extract, in the name of regeneration of the city, the surplus value of urban land, deepening socio-spatial inequalities. Hence, the objective of this article is to study the causes and particular effects of gentrification in Caracas at the end of the 20th century. For this, the work is structured in three parts: 1) towards a model of neoliberal urban management; 2) the commercialization of urban land and the social stratification of the formal city; 3) the recognition of the "barrios" and the densification of the informal city. Finally, gentrification as an urban practice accentuates socio-spatial asymmetry between the formal and informal city.

**Keywords:** gentrification, neoliberal policies, formal city, informal city, Caracas.

## Resumo

Em Venezuela, entre 1983 e 1999, se identificam mudanças no modelo de desenvolvimento do país, por entrada em vigor de uma nova etapa de produção de capitalista, conhecida como neoliberal, manifestándose socio-espacialmente em la ciudad. As políticas neoliberais favorecem a hiperacumulação do capital nas mãos de poucos, privando as maiorias de seus direitos vitais. En estas circunstancias, a gentrificação se convierte em uma estratégia para extraer – em nome da regeneração da cidade – a plusvalidade do solo urbano, profundizando as desigualdades socio-espaciales. De onde, o objetivo deste artigo é estudar as causas e os efeitos da gentrificação em Caracas a finales do século XX. Para isso, o trabalho é uma estrutura em três partes: 1) hacia um modelo de gestão urbana neoliberal; 2) a mercantilização do solo urbano e a estratificação social da cidade formal; 3) o reconhecimento dos barrios e a densificação da cidade informal. Finalmente, a gentrificação como prática urbana acentua a assimetria socio-espacial entre a cidade formal e informal.

**Palavras-chave:** gentrificação, políticas neoliberais, cidade formal, cidade informal, Caracas.

<sup>1</sup> El presente artículo se sustenta en los resultados parciales de mi tesis doctoral en Urbanismo, en la Universidad Central de Venezuela, titulada *En busca de conceptos híbridos: entre la ciudad formal y la informal*, para lo cual fue necesario estudiar el proceso de crecimiento y transformación urbana del Área Metropolitana de Caracas entre 1936-2012.

## Introducción

La temporalidad de este artículo se establece entre 1983 y 1999, momento en el cual se identifica un cambio en el modelo de desarrollo en Venezuela por la entrada en vigencia de una nueva etapa del modo de producción capitalista, conocida como neoliberal.

Coincide con una recesión económica severa tras la caída de los precios del barril de petróleo que pasa de US\$29,4 en 1981 a US\$23,7 en 1983 y llega a US\$9,4 en 1998 (Ministerio del Poder Popular de Petróleo y Minería, 2012); una deuda externa excesiva con alzas en las tasas de interés estadounidense que pasan de 5% en 1977, a un impagable 20% en 1981 (Harvey, 2007b), lo cual genera una moratoria de pagos en 1983 y 1988; una devaluación abrupta de la moneda nacional frente al dólar estadounidense, aumentando la tasa de inflación manejada hasta el momento; y un deterioro político marcado por la corrupción del sistema (Negrón, 1998; Cilento y Fossi, 1998; Banko, 2008).

En este contexto, el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial presionan al gobierno de turno para la adopción de un reordenamiento económico por medio un paquete de ajustes estructurales, que exige cambios en las regulaciones políticas y jurídicas. De ahí que se traspasan las funciones de regulación del Estado a agentes privados (Smith, 2002) para facilitar la adaptación de los sujetos económicos atomizados a las exigencias del mercado y maximizar así la utilidad (Janoschka, 2002; 2011). La reestructuración económica y política impacta el modelo de gestión urbana, dando forma a un arreglo socioespacial determinado.

La aplicación de las políticas urbanas neoliberales está vinculada intrínsecamente a los procesos de invasión-sucesión y de degradación-regeneración, definidos por Smith (2012) como gentrificación. El resultado del proceso de invasión-sucesión es un cambio en la rentabilidad del suelo producida, en la mayoría de los casos, por el desarrollo urbano. Por un lado, se presenta el incremento del deterioro de algunos sectores centrales, ocupados por las clases bajas y la consecuente devaluación de su suelo urbano; y por otro, el aumento de los costos del suelo en la periferia de la ciudad, ocupados por las clases altas. La situación de deterioro en los centros de la ciudad es aprovechada por los sectores hegemónicos –el Estado, los promotores inmobiliarios y las agencias financieras– para luego promover los procesos de degradación-regeneración. Dichos procesos tienen cabida cuando se adquieren a bajos costos los espacios degradados para invertir en nuevos edificios útiles para la hiperacumulación del capital, beneficiando a unos pocos y expulsando a las mayorías de ciertas partes de la ciudad.

La gentrificación aparece en un momento de crisis, como uno de los pocos negocios rentables por la demanda segura que supone para los promotores inmobiliarios privados, el descenso de los precios del suelo en las centralidades urbanas deterioradas y en sectores consolidados de la ciudad. Su gestión implica resistencias de los menos aventajados en contra de la apropiación de

### **Carola Herrera-Napoleón**

Arquitecta, Magíster Scientiarum en Diseño Urbano, Especialista en Planificación Urbana, Doctoranda en Urbanismo por la Universidad Central de Venezuela (UCV) y Doctoranda en el programa de Geografía y Ordenación del Territorio por la Universidad de Valladolid (UVA). Jefe del Departamento de Docencia del Instituto de Urbanismo de la UCV. Directora General de Ordenación Urbanística del Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda. Integrante del equipo Oficina Ciudades Comunes Ecosocialista, de la Vicepresidencia Sectorial para el Desarrollo del Socialismo Territorial. Asesora de la Vicepresidencia Sectorial de Obras Públicas y Servicios.

ciertas zonas por parte de los agentes inmobiliarios privados, luchas de clases por el territorio y reclamos para reivindicar el derecho a la vivienda, donde el déficit de estas edificaciones y sus altos costos empieza a surgir como un problema.

Si bien los procesos de gentrificación se pueden considerar como mecanismos globalizados, propios del capitalismo tardío, centrados en la extracción de la plusvalía del suelo urbano para la hiperacumulación del capital, lo cierto es que la expresión morfológica en Caracas varía con relación a lo observado en las ciudades anglosajonas y europeas. En ese sentido, el objetivo de este artículo es estudiar las causas de los procesos de gentrificación en Caracas a finales del siglo XX y las particularidades de su expresión socioespacial tanto en la ciudad formal, como en la informal. Para ello, el trabajo se estructura en tres partes: 1) hacia un modelo de gestión urbana neoliberal, 2) la mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal, y 3) el reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal. A modo de conclusión, se resalta la asimetría socioespacial entre la ciudad formal y la ciudad informal en Caracas.

## Hacia un modelo de gestión urbana neoliberal

Sobre la fase nueva de evolución de la estructura económica capitalista asumida en el país y la necesidad de revertir el deterioro político, parece razonable frenar el despliegue de las estructuras económicas que apoyan el crecimiento de la máquina inmobiliario-financiera. De esta manera, se espera generar un proyecto social de base chica y de amplio espectro que, pese a la austeridad, condujera a un desarrollo territorial equilibrado y a un plan urbano altamente cualificado.

En medio de un escenario de recesión económica, se da paso a un modelo de gestión neoliberal, imponiendo ajustes en materia social. El neoliberalismo, más allá de plantearse como un modelo económico, se impone en el país como una superestructura ideológica, que expresa las relaciones materiales de dominación y que permite presionar hacia la conservación de las relaciones de poder condicionadas históricamente. Se explica a partir de la óptica social como el proyecto de las clases más ricas para recuperar unos espacios de poder político y económico que perdieron tras la época de la expansión estatal entre 1936 y 1982 (Herrera Napoleón, 2012). Se trata de un régimen nuevo de hiperacumulación de capital por desposesión que, a través de las privatizaciones de los activos del Estado, la flexibilización laboral, la desregulación de las normas y la liberalización de los mercados busca la redistribución estatal de la renta para el bienestar individual bajo el supuesto de que, por su propia dinámica, permea al total de los integrantes de la sociedad (Harvey, 2004).

Según Harvey (2007a), el neoliberalismo es una teoría de prácticas político-económicas que encuentra una forma de promover el bienestar del ser humano a través de no restringir el desarrollo libre de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo, dentro de un marco institucional que se caracteriza por el derecho a la propiedad privada, la apertura de mercado y la libertad de

comercio. Para este autor, se trata de un proyecto diseñado para imponer un sistema determinado de clases en la sociedad a través de la redistribución estatal de la renta.

Ello favorece a los capitalistas vinculados al mercado exportador, a los inversionistas extranjeros y a los que operan en el sector bancario, disminuyendo la acción y control del Estado para el logro de sus fines personales. Los agentes privados favorecidos impulsan la aprobación de leyes laborales restrictivas que facilitan el despido de los trabajadores, debilitan o derogan las regulaciones con respecto a la salud y al bienestar, y alientan a los patrones a intensificar la explotación a través de prácticas de "flexibilidad laboral".

En estas circunstancias adquiere relevancia el tema de la economía informal, por cuanto surgen una serie de actividades y ocupaciones al margen, bajo diversas modalidades –subcontratación, destajo, complementariedad, buhonerismo–. Asimismo, salta el desempleo, desencadenando una crisis socioeconómica. De acuerdo con la OCEI (1992) y el INE (2001), entre 1983 y 1998 la población ocupada en la economía informal asciende en un 8,5%, localizándose para 1998 en 49,8%, en contraposición al 50,2% de la economía formal en el mismo periodo. Para 1998 la población económicamente activa es de 65,4%, de la cual el 11,01% se encuentra desempleada.

Los regímenes neoliberales recurren a "tácticas de choque", combinando los aumentos de los precios al consumidor con cortes drásticos en los gastos sociales, en los sueldos y en el trabajo estable. Como resultado, se masifican los niveles de pobreza y se amplía la brecha de la desigualdad entre los distintos sectores de la sociedad. No obstante, se implementan "estrategias de supervivencia", con lo cual se despolitiza a los pobres y se confinan en proyectos locales a pequeña escala para contener el malestar social.

Para 1990, la OCEI (1992) indica que el Coeficiente de Gini, referido a la distribución del ingreso, se ubica en 0,4303 y en 1998 se eleva a 0,4864, exacerbando las desigualdades socioeconómicas entre los pobres y los que no lo son. Sin embargo, a pesar de la profundización de las desigualdades sociales, las "tácticas de choque" tienen su efecto para neutralizar la pobreza. Según el método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), entre 1990 y 1998 la pobreza muestra un descenso moderado de 1,12%. Para 1990, 38,58% de los hogares son pobres de acuerdo a esta medición, de los cuales 16,32% se encuentran en pobreza extrema, mientras que 61,42% de los hogares están fuera de la situación de pobreza. En 1998, el INE (2001) indica que los hogares en pobreza extrema se ubican en 10,8% y los hogares en pobreza no extrema en 28,9%, mientras que 60,3% de los hogares se encuentran fuera de la situación de pobreza.

En este sentido, el neoliberalismo muestra dos tipos de acciones:

- La primera se dirige a las élites gobernantes y se diseña para formular políticas macroeconómicas que reparten los recursos estatales para enriquecer aún más a los ricos. Estas políticas fomentan la concentración de la riqueza y el poder, aumentan las desigualdades y polarizan a la sociedad.
- La segunda, por miedo a una rebelión social, añade una serie de proyectos microeconómicos para contener el malestar social y



restringir algunos de los excesos (desempleo, pobreza de masas, entre otros), generados por las políticas macroeconómicas. Estos proyectos no atacan los problemas de raíz, ni responden a las necesidades básicas de la gente. Representan respuestas demagógicas dirigidas por el Estado para conseguir votos y mantenerse en el poder.

Con estas acciones se combinan los programas macro que favorecen a los ricos con programas de pobreza micro o medidas compensatorias de tipo social. Sus políticas se caracterizan por la concentración extrema de poder y de riqueza, el aumento masivo del desempleo y el control de la pobreza, enfatizando las desigualdades socioeconómicas.

El neoliberalismo trae fuertes asimetrías en la distribución de los recursos, aumentando las desigualdades sociales. Tiene su manifestación en lo urbano, en tanto se intenta acumular y captar el capital, a través de la recomposición de la ciudad formal, incorporando al paisaje actividades económicas relacionadas con el sector terciario y con los espacios residenciales. A su vez, reconoce legalmente a la ciudad informal y, a pesar de la voluntad manifiesta de integrarlos al resto de la ciudad, se aplica una lógica contraria, que no contribuye a la generación de oportunidades y opciones productivas, de ingreso y de empleo de sus habitantes. Se limita a unas "estrategias de supervivencia", sin abordar las complejidades estructurales que guarda.

## La mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal

La Ley Orgánica de Ordenación Urbanística de 1987 (Congreso de la República de Venezuela, 1987) define procedimientos y elimina restricciones para permitir el crecimiento "natural" de las áreas urbanas, según las tendencias del mercado. Para ello, considera al suelo urbano con la incorporación de la variable de la altura, la integración de parcelas y los usos como regalías que inciden en el valor de cambio, abriendo un campo de acción para los promotores inmobiliarios e inversionistas. Al cambiar las variables del suelo y ampliar las posibilidades de desarrollo se transforma la imagen de Caracas. Así, la configuración físicoespacial de la ciudad se explica por el rol que juega el mercado en la asignación del precio del suelo urbano.

Tras la idea de plantear nuevos órdenes visuales en la ciudad formal, los términos regeneración, rehabilitación, renovación o revitalización urbana esconden un discurso eufemístico que propicia y potencia una mercantilización creciente de la ciudad pero, a su vez, delata, en su aparente superficialidad, la agudización de las diferencias sociales y espaciales. Se presentan de manera neutral y apolítica como una forma de convalidar el reacondicionamiento de la ciudad formal, lo que dificulta que sectores sociales amplios puedan manifestarse en contra de esos cambios.

En estas operaciones, el suelo urbano es el producto de consumo que prima sobre la satisfacción de las necesidades colectivas. La

regeneración, rehabilitación, renovación o revitalización urbana suscitan la hiperacumulación de capital con costos sociales amplios que se manifiestan en la forma de la ciudad, donde la mayoría de la población vive social y geográficamente segregada. Así, la política urbana neoliberal consolida y fortalece la asimetría de poderes en la pugna por la renta del suelo.

En consecuencia, el crecimiento urbano de Caracas se realiza "a saltos" y abarca tanto áreas centrales, con la incorporación de nuevas edificaciones en el espacio de la ciudad consolidada o histórica, como espacios periurbanos, con manifestaciones múltiples y diferentes plazos sobre suelo periférico. De ahí que el centro y la periferia constituyan dos polos estratégicos de la economía neoliberal, con estructuras funcionales sustancialmente contrarias, pero coherente con las políticas del mercado del suelo urbano y los intereses inmobiliarios de la clase económica dominante. La inversión masiva de capitales inmobiliarios se manifiesta en la reconstrucción de áreas completas con nuevas tipologías residenciales y de oficinas, en la irrupción de edificaciones de altura en determinados sectores consolidados con viviendas unifamiliares o en la creación directa de nuevos sectores de la ciudad en áreas destinadas anteriormente a otras actividades.

Desde el punto de vista de estos sectores y actores sociales, dichos espacios urbanos son marcados por las actuaciones de los promotores inmobiliarios, el Estado (en sus distintas instancias) y los agentes financieros (Smith, 1979), ligado en reiteradas ocasiones con arquitectos, urbanistas, publicistas y medios de comunicación (Delgado, 2007). Los promotores inmobiliarios juegan un rol fundamental en la asignación del suelo, ajustando el espacio urbano a los intereses de la clase económica dominante e imponiendo a la sociedad el valor de cambio sobre la propiedad de la tierra privada como mercancía con un carácter especulativo para la obtención del lucro. Por su parte, el Estado reduce su capacidad de acción, participando con un papel doble: por un lado, genera las condiciones políticas para propiciar la acción avasalladora del mercado; por otro, asume como principio la neutralidad en materia de privatización y liberalización de sus activos. Interviene como facilitador de los procesos de gentrificación, ya sea a través de la producción residencial del suelo, mediante la aprobación de permisos de construcción, con la reconversión de códigos en los usos del suelo y/o en la inversión de obras de infraestructura al inicio de un proyecto; o a través de asociaciones público-privadas que buscan "reacondicionar" sectores de la ciudad. Los agentes financieros, mediante un sistema de subsidios habitacionales, otorga un financiamiento adicional si la vivienda comprada por el beneficiario se ubica en determinadas zonas remodeladas de la ciudad.

En la ciudad de Caracas se identifican diversos tipos de transformaciones en el paisaje urbano, basadas en la creación de mercados inmobiliarios nuevos, como un proceso "natural" y en los cambios de estilo de vida de la población. Lavegas (1995) y Villanueva (1995) señalan que la ciudad se expande hacia el este y sureste para dar espacio a las urbanizaciones periféricas de la nueva clase media, mientras que las áreas centrales de la ciudad quedan relegadas para las clases menos pudientes. Ello conlleva el traslado de las clases acomodadas, asentadas durante siglos en el centro de la ciudad, hacia los ensanches del perímetro. Esto es consecuencia de convertir el suelo rural en suelo urbano, es decir, de incluir el



**Plano 1.** Caracas y su crecimiento urbano (1970-1979)



**Fuente:** elaboración propia con base en FUNDACOMUN (1978) e IGVSB (2015).

**Plano 2.** Caracas y la expansión de su territorio hacia el este y sureste de la ciudad (1980-1995)



**Fuente:** elaboración propia con base en IGVSB (2015).



suelo que hasta entonces no había sido construido, situado en la periferia de la ciudad, dentro del conjunto del espacio urbano para la construcción de nuevas urbanizaciones cerradas con mecanismos eficientes de seguridad, cada una concebida como unidad suburbana aislada y basada en el transporte automotor privado. En ese sentido, la periurbanización se puede conceptualizar como la expansión periférica del tejido urbano que consume los residuos de la vida agraria, originando una aglomeración urbana de límites difusos, pero con numerosos centros que configuran un nuevo paisaje urbano. Así, surgen las urbanizaciones La Urbina (1980-1990), Montalbán (1985), La Lagunita (1985), Los Campitos (1985-1990), Los Samanes (1990), Alto Hatillo, La Unión, Colinas del Tamanaco, La Alameda, Valle Arriba (1991), Cerro Verde, La Tahona, Alto Prado, Guaicay (1990-1995), La Bonita (1995), Macaracuay (1996) entre otras tantas.

Luego del traslado de las clases acomodadas hacia la periferia del este y el sureste de la ciudad, los empobrecidos se alojan en el centro de la ciudad –pensiones, edificios alquilados y casas de vecindad–, aprovechando los bajos precios de la compra y alquiler de los inmuebles que se encuentran allí u ocupando ilegalmente las viviendas vacías, como consecuencia de la desinversión, desestabilizando el centro de la ciudad. Mientras se desinvierte en el centro de la ciudad, esperando su deterioro para su posterior inversión, los procesos de gentrificación avanzan hacia otros sectores centrales de la ciudad, adoptando diferentes formas y ritmos.

Resulta importante destacar que estas formas de gentrificación no se corresponden en realidad a nuevos deseos y gustos de los consumidores que aparecen de forma espontánea, sino que los inversores, junto con el mercado inmobiliario y los actores mencionados anteriormente, son los que crean y venden –a través de publicidad, *lobby* empresarial, *marketing* urbano, entre otros mecanismos– los nuevos gustos y necesidades que llevan a que el ciclo de gentrificación continúe y se complete. Así, tanto el *boom* inmobiliario, como la mercantilización de los estilos de vida generarán intereses nuevos en esos nuevos grupos sociales.

Otra de las formas de la gentrificación se identifica en los proyectos de expansión de la ciudad consolidada con amplios espacios dedicados a jardines o en una proporción semejante al espacio edificado y de baja altura. Estos espacios, considerados obsoletos para los nuevos estilos de vida que se imponen, son transformados de acuerdo con los intereses de los propietarios del suelo, imponiendo sagazmente jerarquías dentro de un patrón urbano cada vez más denso. Para ello, se realizan cambios de zonificación sin consultar los intereses de la colectividad.

Los porcentajes de construcción se exceden. Por ejemplo, de un área destinada a uso unifamiliar se pasa a uso multifamiliar, provocando resultados como el cambio frecuente de un espacio destinado a una vivienda unifamiliar tipo “quinta”, en un edificio de 118 apartamentos. Asimismo, se levantan edificios multifamiliares, integrando parcelas contiguas para un aprovechamiento mayor del espacio tanto horizontal, como vertical y/o se ocupan los espacios correspondientes a retiros públicos reglamentarios, frecuentemente utilizados como jardines amplios. Con el apoyo de un sistema complejo de subsidios por parte de los agentes

financieros, se densifican sectores de la ciudad, por cuanto se construye un mayor número de viviendas para las clases medias en el menor espacio posible.

La construcción de estos edificios emplea técnicas industrializadas, por lo que contiene menos accesorios de tipo artesanal, abaratando los costos. Importa más la funcionalidad que la estética visual. Las familias que ocupan estos edificios experimentan un nuevo estilo de vida, ya que muchos de los espacios son compartidos y de uso común, por lo tanto, es necesario adaptarse a un código de ética que permita una convivencia armónica. Con el apoyo de un sistema complejo de subsidios dirigidos por el Estado, se densifican sectores de la ciudad, por cuanto se construye un mayor número de viviendas para las clases medias en el menor espacio posible. En estas condiciones, algunas de las urbanizaciones que se regeneran, conforme con la reorganización espacial de los Planes de Desarrollo Urbano Locales (PDUL), son: Las Mercedes (1991), Chacao (1991), La Castellana (1991), El Rosal (1991), Campo Alegre (1991), La Florida, Altamira (1991), Sebacán, entre otras.

La globalización, aplicada en el plano local, también incide en la definición de nuevas tipologías edificatorias que aparecen como subcentros urbanos de Caracas, estructurando y transformando la “ciudad como negocio”. El capital refuerza las centralidades urbanas, concentrando en ellas diversos servicios y redefiniendo la jerarquía de los lugares con base en las diferencias socioeconómicas. La incorporación de los centros comerciales tipo *mall* da cabida a un proceso de gentrificación comercial, mediante el cual establecimientos con productos accesibles para la población de bajos ingresos son desplazados por establecimientos para consumidores de mayor poder adquisitivo. De ahí que gran cantidad de individuos no logren integrarse social ni económicamente al nuevo modelo económico del capitalismo tardío. Entre los más de 40 centros comerciales construidos entre 1983 y 1999 sobre el territorio caraqueño, se identifican el centro comercial Palo Verde Plaza (municipio Sucre, 1983), Mata de Coco (Chacao, 1986), El Lido (Chacao, 1992), San Ignacio (Chacao, 1992), Vizcaya (municipio Libertador, 1998), Sambil Caracas (Chacao, 1998), El Recreo (municipio Libertador, 1998), Metrocenter (municipio Libertador, 1998), City Market (municipio Libertador, 1998), entre otros tantos construidos en torno a las nuevas urbanizaciones periféricas.

El crecimiento y la transformación de Caracas durante este período responde a dos modos. Por un lado, el proceso de densificación de los espacios centrales de la ciudad, degradados u obsoletos, caracterizados por la incorporación de diversos usos, en especial, el centro comercial tipo *mall*, los edificios corporativos, los complejos empresariales para las finanzas y servicios especializados o del terciario avanzado y las viviendas multifamiliares para clases medias. Por otro, el proceso de expansión de las periferias de la ciudad con la incorporación del suelo rural al suelo urbano para la construcción de nuevas urbanizaciones cerradas, de baja densidad, destinadas a alojar exclusivamente las viviendas de las clases más acomodadas.

Con la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en esos espacios, distintas centralidades urbanas de Caracas aumentan su concentración de poder económico



**Plano 3.** Localización de los centros comerciales tipo *mall* y los edificios multifamiliares en el Área Metropolitana de Caracas en 1995



**Fuente:** elaboración propia con base en Metroguía de Caracas (1995) e IGVSB (2015).

con la incorporación de nuevos usos para la hiperacumulación del capital. Así, se intenta mostrar un poder económico superior y un movimiento social que tiene el potencial de revertir el deterioro histórico de los múltiples centros. El neoliberalismo urbano allana el camino para una reapropiación sucesiva de espacios urbanos centrales para unos sectores específicos, generalmente para los privilegiados en la jerarquía social.

Con relación a los desplazamientos, factor intrínseco a la producción de paisajes urbanos, los grupos sociales con menos recursos sufren las consecuencias de estas lógicas del capital, afectando directamente la vida urbana de las personas más vulnerables. Se trata de la expulsión de un grupo o clase de un determinado sector de la ciudad. En consecuencia, los desplazamientos pueden definirse como las operaciones o fuerzas externas que restringen las alternativas de los sectores de la sociedad más vulnerables para conseguir un lugar adecuado para vivir o desenvolverse en su vida cotidiana. Esto ocurre especialmente cuando otros grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural se instalan en un determinado sector de ciudad.

Pocos proyectos contemplan la inserción de viviendas asequibles para los habitantes preexistentes, mostrando su incapacidad para combatir la exclusión. El resultado es una gran cantidad de personas afectadas que no pueden incorporarse a los "nuevos tiempos" urbanísticos para la zona y, por ello, se ven obligados a desplazarse

hacia las áreas informales de la ciudad que crecen rápidamente, intensificando la expresión de pobreza urbana.

Esta dinámica de crecimiento urbano demuestra una redistribución de población interna de la misma. Se producen desplazamientos intraurbanos de población hacia las áreas periféricas –de forma voluntaria, en las urbanizaciones cerradas o forzada en los sectores informales– o hacia las áreas centrales de la ciudad, más que por la masiva migración del campo a ciudad que se vive en la primera mitad del siglo XX.

En síntesis, en estos procesos convergen simultáneamente la desterritorialización y reterritorialización de la ciudad, es decir, el desmontaje de múltiples realidades urbanas preexistentes y la recolonización de la ciudad con actividades nuevas. Los primeros se caracterizan por el debilitamiento de la idea de lugar de las comunidades definidas territorialmente y los segundos, por la aparición de una espacialidad urbana nueva. Ambas situaciones están vinculadas a un tema de desinversión e inversión intencional del territorio, propias del modelo de producción neoliberal con la incorporación del suelo al aparato productivo y la liberación de construcciones en el suelo urbanizado. En este contexto se pone en marcha la reestructuración de Caracas, donde los que ostentan el poder coaccionan al Estado para desterritorializar y reterritorializar internacionalmente sus influencias económicas y beneficiarse, a modo de un intercambio injusto, de los menos favorecidos.

## El reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal

Simultáneamente a la recomposición socioespacial de la ciudad formal, se reconoce y dinamiza el crecimiento de la ciudad informal. Entre 1983 y 1999 se acepta que existe "otra" Caracas que crece informalmente, dando cobijo al 40% de la población hacinada en un 20% del territorio caraqueño, por lo que su presencia es difícil de desconocer y mucho menos de desaparecer. Esa "otra ciudad" (Marcano, 2004), de contrastes visibles, carece del poder real para incorporarse a la ciudad globalizada en igualdad de condiciones. Con esta caracterización se pueden identificar los barrios de ranchos en las laderas de las montañas de la periferia y en áreas centrales de la ciudad. Estos últimos son el resultado de procesos de movilización dentro de la misma ciudad, es decir, son producidos en casas generalmente ubicadas en el centro de la ciudad, desocupadas por estratos más altos que se trasladaron a otros lugares. Dichas casas son divididas y ocupadas como vivienda de alquiler por los grupos de bajos estratos.

Estas formas de crecimiento urbano empiezan a ser jurídicamente reconocidas. Al respecto, la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (Congreso de la República de Venezuela, 1987) constituye un hito por cuanto, por primera vez, se reconoce de manera explícita la existencia de los crecimientos informales. Con esta Ley se impone el desafío de configurar una realidad urbana única, reconociendo e incorporando físicamente la ciudad informal a la ciudad formal. Sin embargo, la ciudad legalmente constituida, se continúa adaptando al mundo globalizado, mientras la informal, a pesar de ser reconocida jurídicamente, se agudiza la lucha de sus habitantes por sobrevivir.

La austeridad, que fundamenta el período analizado, hace que se admita el crecimiento de Caracas en toda su extensión territorial y, a su vez, se proclame la necesidad de proyectar modalidades de intervención urbana alternativas, basadas en el reconocimiento de la pluralidad de las partes, sin llegar a encontrarse fórmulas universales aplicables para resolver la situación. De ahí que, entre 1983 y 1999, no se considere erradicar la ciudad informal, sino controlarla y mejorarla, dada su complejidad y tamaño.

En este contexto se desarrollan políticas para reconocer oficialmente las formas de crecimiento informales y su incorporación total a la sociedad urbana, sobre todo cuando muchos de ellos son barrios con más de cincuenta años de fundados y configurados. Para ello, se realizan acciones que permiten la inserción de los barrios, así como la superación de sus carencias internas en cuanto a los niveles de vitalidad y servicios de infraestructura. Este proceso se da a conocer como habilitación física de los barrios (Baldó y Villanueva, 1998).

Desde dicha perspectiva se entiende que, mientras esas condiciones físicas-urbanas persistan, ninguna labor social ni educativa logrará integrar a los habitantes como ciudadanos iguales en la sociedad. Al enfrentar estas condiciones, se establece el punto de partida imprescindible para la consecución de una integración urbana general, a la que deberán acompañar, necesariamente,

otras políticas de carácter socioeconómicas para que el proceso culmine satisfactoriamente. Por lo tanto, resulta primordial la actuación inmediata sobre el medio físico de los barrios existentes, que permita a sus habitantes alcanzar una calidad de vida homologable a la de los otros habitantes de la ciudad.

Con esta orientación, se desarrollan algunos estudios teóricos, proyectos de investigación, trabajos de aplicación y experiencias de ejecución referidas a los barrios de ranchos venezolanos. Conforme con los resultados de la investigación realizada por Baldó y Villanueva (1995a; 1995b; 1998), en el Área Metropolitana de Caracas existen para el período de estudio 144 zonas continuas de desarrollos urbanos espontáneos, no controlados o autoproducidos, y con dimensiones muy variables. La superficie que ocupan aumenta entre 1984 y 1990 de 3.325,21 a 3.446,01 hectáreas, es decir, 120,8 hectáreas. La población total residente en los barrios es de 1.1161.418 habitantes para 1990, lo que equivale al 39,61% de la población total del Área Metropolitana de Caracas, censada en 2.932.430 habitantes para la misma fecha, de manera que en el 20,81% del territorio vive hacinada casi la mitad de la población de la ciudad. La tasa interanual de crecimiento poblacional es de 2,39% y la densidad bruta del conjunto de barrios es de 251,61 hab./has. Estos datos muestran que el proceso de crecimiento de los barrios en el Área Metropolitana de Caracas es más por densificación que por extensión. Los procesos de densificación no son ajenos al conjunto de la ciudad, igualmente impactada por el crecimiento desmedido de población en el mismo espacio, es decir, con altos grados de densificación del territorio.

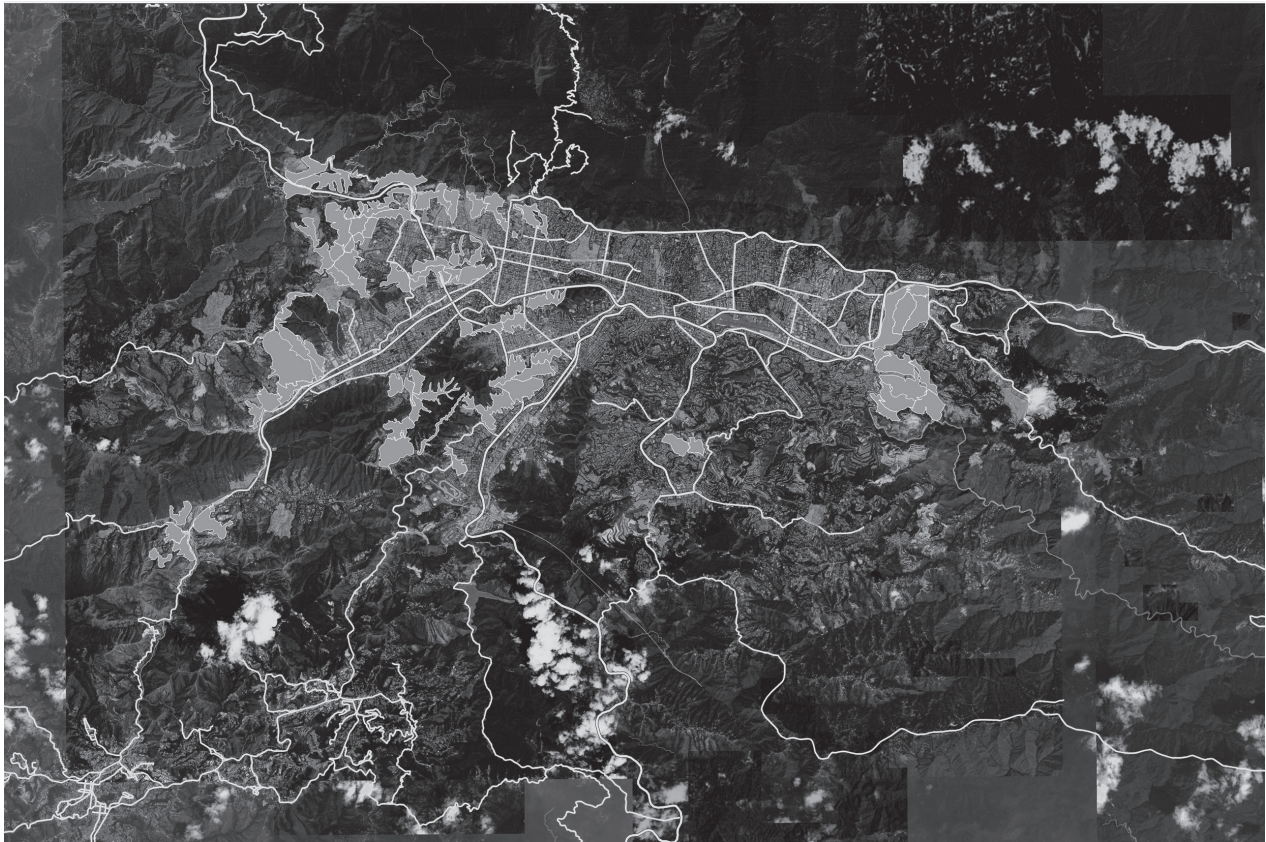
Ello se debe, específicamente, en las formas de crecimiento informal, a que muchas familias, intentando resolver los problemas de vivienda a los suyos y a otros pobres de la ciudad, comienzan a ampliar sus viviendas tanto horizontal como verticalmente. De ahí que, en la década de 1990 se eleve el número de ranchos autoproducidos para arrendar. Para el año 1993, entre un 44% y un 66% de los ranchos son unidades habitacionales alquiladas (Bolívar, 1993). Al respecto, es conveniente destacar que las peores condiciones de habitabilidad en las unidades habitacionales las presentan las viviendas o piezas arrendadas.

De esta manera, empieza a predominar un interés más individual que colectivo en la búsqueda de formas de sobrevivencia, de una vida económicamente más aceptable o de aumentar las ganancias. En estas circunstancias, se activa un mercado inmobiliario que corresponde a movimientos residenciales intrafavela. Este proceso lleva consigo el incremento en la heterogeneidad socioeconómica de los habitantes de los asentamientos. Aún cuando sus habitantes son categorizados como pobres urbanos, las familias pioneras, que arriendan viviendas o piezas autoconstruidas mejoran sus ingresos, y su condición social dentro del barrio.

Los terrenos ocupados por los ranchos o pequeñas casas de posesión aumentan su superficie construida, al pasar de 15 m<sup>2</sup> hasta 118 m<sup>2</sup> aproximadamente (Bolívar, 1993). Las edificaciones aumentan poco a poco el número de pisos, ocupando, no solo lo que se supone que les corresponde dentro de sus linderos, sino que se apropian de los terrenos públicos que le rodean. Estos procesos se pueden dar de forma combinada, por lo que no es raro que, a partir del primer piso, ocupen en proyección calles, callejones,



**Plano 4.** Localización de los barrios autoproducidos en el Área Metropolitana de Caracas.



**Fuente:** elaboración propia con base en Baldó y Villanueva (1998).

escalinatas y otros espacios comunes del barrio, utilizables para recreación, encuentro, entre otros.

Si bien estas formas de crecimiento urbano aumentan significativamente y densifican la ciudad, las redes de servicios públicos y equipamientos no crecen en la misma medida. Se presenta una relación dispar entre el crecimiento de los sectores informales de la ciudad, y la fragilidad por la insuficiencia de los servicios y equipamientos urbanos, la precariedad de la construcción las viviendas, así como el predominio de un interés individual, afectando lo colectivo.

Frente a eso, Baldó y Villanueva (1995b) proponen un Plan Sectorial para urbanizar 4.600 hectáreas de terreno ocupadas por los barrios autoproducidos, atendiendo al 40% de la población del Área Metropolitana de Caracas y del sector Panamericana-Los Teques de la Región Capital. Ese proceso de urbanización de la tierra implica enlazarse físicamente a las redes generales de agua, cloacas, electricidad, teléfono, redes de transporte, incorporarse al sistema de equipamientos urbanos y a la red de espacios públicos. Así, para llevar a cabo la habilitación física de los barrios, el Plan Sectorial responde a un urbanismo de redes, por cuanto intenta integrar las formas de crecimiento informal al resto de la ciudad, concediéndoles más que el derecho a una vivienda, "el derecho a la conexión" (Vallmitjana, 2004: 30).

Aún cuando el gobierno invierte cuantiosas sumas de dinero en infraestructura y equipamientos, los barrios siguen caracterizándose por ser sectores no urbanizados y estructuralmente segregados de la ciudad formal. Ello hace pensar que, a pesar de que en esta

etapa se reconoce jurídicamente la existencia de esas formas de crecimientos urbanos informales, no existe todavía una comprensión adecuada acerca de las causas, dinámicas e implicaciones de los procesos de producción de la informalidad urbana, en lo que se refiere a la forma de acceso a la tierra urbana y a la vivienda. Se pretenden resolver los problemas de la ciudad informal desde la lógica de la ciudad formal, con un sentido clientelar, desconociendo las condiciones sociales de sus habitantes y sus relaciones como sujetos con la otra ciudad, los valores urbanos y la lógica detrás de sus procesos de configuración.

Con esta perspectiva neoliberal no se logran resolver los problemas estructurales de la ciudad informal. Los esfuerzos no se enfocan en resolver la necesidad del conjunto de la población, por lo contrario, se centra en disponer de lo existente para fortalecer el mismo modelo, indistintamente de que todos puedan ser beneficiados o no conforme a los derechos ciudadanos.

Estos esfuerzos profundizan el aumento de la brecha entre pobreza y riqueza. A ello se suma el aumento del número de desplazados que llegan de la ciudad formal, el acumulado de problemas no resueltos en materia de vialidad e infraestructura de servicios, el aumento de los precios del suelo urbano, así como las nuevas condiciones y tarifas establecidas para el acceso y disfrute de los servicios públicos domiciliarios, acentuando la situación de segregación y exclusión de la ciudad. Ante el crecimiento de la desigualdad social, despierta en algunos la necesidad de crear maneras para frenar los efectos perversos de un crecimiento sin rumbo, contrarrestando el interés individual por el colectivo.



## Reflexiones finales

Entre 1983 y 1999 se hace operativa la doctrina neoliberal. Las relaciones entre el Estado, el sector privado y la sociedad civil padecen un giro importante, en tanto se independizan los actores de las restricciones legales existentes, a favor de la lógica del intercambio mercantil. La adaptación de los sujetos económicos atomizados a las exigencias del mercado para la maximización de la utilidad trae consigo la hiperacumulación por parte de unos pocos con amplios costos sociales.

El neoliberalismo introduce cambios en las condiciones generales de la política urbana y en los modos de imaginar, percibir, diseñar y gestionar las condiciones sociales y espaciales del territorio, dando forma y cuerpo a la Caracas del capitalismo tardío. Se evidencia en la aplicación de nuevas lógicas de planificación y ordenamiento urbano, en el aumento del flujo migratorio de población desplazada por efectos del conflicto interno en la ciudad, en la creciente privatización de las empresas públicas, en la imposición de una cultura de captación de recursos municipales con base a la aplicación de tasas impositivas, el desmonte de subsidios, entre otros.

Estas políticas se manifiestan en la ciudad formal a través de la gentrificación, es decir, con la mercantilización del suelo urbano,

la privatización, la flexibilización normativa que posibilita la mezcla de usos en la ciudad y el crecimiento urbano en altura y sin control, propiciado por un negocio inmobiliario que se enfoca en la hiperacumulación de capital, con la consecuente expulsión de población de los territorios mejorados. Mientras en la ciudad informal, las políticas neoliberales se exteriorizan con el surgimiento de un mercado inmobiliario intrafavela, densificando los barrios con la autoconstrucción de ranchos para arrendarlos a los nuevos desplazados de la ciudad como forma de sobrevivencia. En todo caso, la ciudad formal y la informal basan su racionalidad en formas diferentes de mercado, incidiendo negativamente en la habitabilidad y en las condiciones de vida de la mayoría de la población urbana.

Si bien, con estos procesos la distancia geográfica disminuye, la distancia social expresada en distribución de la riqueza, acceso desigual al mercado laboral, al sistema educativo y demás servicios aumenta. La deuda social crece, aún cuando se trata de retribuir con programas de pobreza micro o medidas compensatorias, diseñados para evitar que existan reacciones políticas en contra del régimen. Así, el siglo XX se cierra en medio de fuertes asimetrías sociales, manteniendo los niveles de pobreza existente, pero aumentando las condiciones de desigualdad. En consecuencia, los ricos minoritarios se hacen más poderosos, las clases medias más diversas y las mayorías pobres más miserables. **la**

## Bibliografía

- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1995a). "Los barrios: problemas y soluciones". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.173-184.
- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1995b). "Tendencias de crecimiento en las zonas de barrios del Área Metropolitana de Caracas y Sector Panamericana-Los Teques de la Región Capital". *Urbana*, (16-17): 13-30.
- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1998). *Un plan para los barrios de Caracas. Premio Nacional de investigación en vivienda 1995*. Caracas: Consejo Nacional de la Vivienda.
- BOLÍVAR, T. (1993). "Densificación y metrópoli". En: *Urbana*, (13), 31-46.
- BANKO, C. (2008). "De la descentralización a la nueva geometría del poder". *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales*, 2 (14): 167-184.
- CILENTO, A. y FOSSI, V. (1998). "Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997). Una cronología crítica". *Urbana*, 23: 35-52.
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE VENEZUELA (1987). "Ley Orgánica de Ordenación Urbanística", *Gaceta Oficial de la República de Venezuela*, No 33.868, 16 de diciembre, Año CXV, Mes III, Caracas, Venezuela, pp. 263.637- 263.654.
- DELGADO, M. (2007). *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del "Modelo Barcelona"*. Madrid: Catarata.
- FUNDACOMUN. (1978). *Estudio diagnóstico de los barrios urbanos de Venezuela. Inventario nacional de barrios-1978, Región centro norte costera (Área Metropolitana de Caracas y departamento Vargas)*. Caracas: Pregón.
- HARVEY, D. (2004). "El nuevo imperialismo: la acumulación por desposesión". En: *Socialist Register 2004: el nuevo desafío imperial*. Buenos Aires: CLACSO, pp. 99-129.
- HARVEY, D. (2007a). *Espacios de esperanza*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (2007b). *El nuevo imperialismo*. Madrid: Akal.
- HERRERA NAPOLEÓN, C. (2012). "Crecimiento y transformación de la metrópoli de Caracas entre 1936 y 2010: la disolución de la centralidad urbana en tres tiempos". *Ciudades*, 16: 55-76.
- IGVSB. (2015). *Sistema de información georeferencial del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar*. Consultado en: <http://www.infoplan.mppp.gob.ve/>
- INE. (2001). *Datos estadísticos de Venezuela 2001-2011. XIV Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: [http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=category&id=95&Itemid=26](http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com_content&view=category&id=95&Itemid=26)
- JANOSCHKA, M. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *Eure*, 28 (85): 11-29.
- JANOSCHKA, M. (2011). "Geografías urbanas en la era del neoliberalismo". *Investigaciones Geográficas*, 76: 118-132.
- LAVEGAS, G. (1995). "La cultura y la ciudad". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.281- 292.
- MARCANO, F. (2004). "La otra ciudad". *Urbana*, 9 (35): 97-120.
- METROGUÍA DE CARACAS. (1995). *Planos detallados de la ciudad de Caracas*. Caracas: Metroguía S.A.
- MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE PETRÓLEO Y MINERÍA. (2012). *Evolución de los precios del barril de petróleo. Petróleos de Venezuela y sus filiales (PDVSA)*. Consultado en: <http://www.mpetromin.gob.ve/portaltalmenpet/%20secciones.php?option=view&idS=45>
- NEGRÓN, M. (1998). "La productividad de los asentamientos humanos: viejos dilemas y nuevas perspectivas". *Urbana*, 22: 25-44.
- OCEI. (1992). *Anuario estadístico de Venezuela 1991 y XII Censo de Población y Vivienda*. Caracas, mimeo.
- VALLMITJANA, M. (2004). "Las políticas de vivienda y desarrollo urbano frente al desafío urbanístico de las zonas de barrios". *Urbana*, 9 (35): 23-36.
- VILLANUEVA, F. (1995). "Apuntes para una historia de la urbanización de la ciudad". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.55-76.
- SMITH, N. (1979). "Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people". *Journal of the American Planning Association*, 45 (4): 538-548.
- SMITH, N. (2002). "New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy". *Antipode, Radical Journal of Geography*, 34 (3): 427-450.
- SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.



# Reconversión urbana desde las políticas estatales.

LA PLATA, ARGENTINA (2007-2015)

URBAN RECONVERSION FROM STATE POLICIES.

La Plata, Argentina (2007-2015)

RECONVERSÃO URBANA DAS POLÍTICAS ESTADUAIS.

La Plata, Argentina (2007-2015)

**Matías David López**

Doctor en Comunicación

CONICET / Universidad Nacional de La Plata (Argentina)

CIMeCS - IdIHCS (UNLP/Conicet)

matiasdlopez@yahoo.com.ar

**Recibido:** 30 de enero 2018

**Aprobado:** 14 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70079>

## Resumen

El presente artículo analiza algunas políticas urbanas y culturales impulsadas en el municipio de La Plata (Argentina) entre 2007-2015, para indagar sobre sus vínculos con las transformaciones urbanas producidas en dicha ciudad. Nos preguntamos por las formas de ciudad que se configuran a partir de las normativas sancionadas, los proyectos y los programas llevados a cabo por los gobiernos locales. Las diferentes gestiones municipales, desde un paradigma que pondera la recuperación del espacio público, favorecieron la especulación inmobiliaria, la degradación del patrimonio arquitectónico y cultural, y promovieron la persecución de ciertas prácticas culturales y urbanas. El trabajo parte de la perspectiva de los estudios socioculturales y analiza discursos oficiales, notas periodísticas, normativas sancionadas en el período seleccionado y voces de organizaciones culturales.

**Palabras clave:** políticas urbanas, políticas culturales, espacio público, ciudad, La Plata.

## Abstract

This paper analyzes some urban and cultural policies promoted in the Municipality of La Plata (Argentina) between 2007-2015, to inquire about its relations with urban transformations produced in that city. We ask about which forms of city are shaped by regulations, projects and programs carried out by local governments. The different municipal managements, from a paradigm of "recovery of public space", have favored property management speculation, degradation of architectural and cultural patrimony and promoted the persecution of certain cultural and urban practices. The work departs from sociocultural studies perspective and use as material to analysis official discourses, journal notes, sanctioned regulations in the chosen period and voices of cultural organizations.

**Keywords:** urban policies, cultural policies, public space, city, La Plata.

## Resumo

O presente artigo analisa algumas políticas urbanas e culturais impulsadas no Município de La Plata (Argentina) durante o período 2007-2015, para indagar sobre suas relações com as transformações urbanas produzidas na cidade. Nos preguntamos sobre as formas de cidade que se configuram de acordo com as normas sancionadas, os projetos e os programas levados a cabo por governos locais. As diferentes gerências municipais, desde um paradigma que pondera a "recuperação do espaço público", favoreceram a especulação imobiliária, a degradação do patrimônio arquitetônico e cultural e promoveram a perseguição de práticas culturais e urbanas. O trabalho parte da perspectiva dos estudos socioculturais e tem como material de análise a discursos oficiais, notas periodísticas, normativas sancionadas no período selecionado e voces de organizações culturais.

**Palavras-chave:** políticas urbanas, políticas culturais, espaço público, cidade, La Plata.

## Introducción

El análisis de las ciudades contemporáneas, los fenómenos urbanos y las prácticas sociales que los movilizan han cobrado un marcado interés en las ciencias sociales en las últimas décadas. Muchos estudios reconocen a la ciudad como un espacio de lo practicado y lo vivido en el que y por el cual se generan diferentes conflictos, disputas, desigualdades y modos de habitarlo (Lefebvre, 1972; De Certeau, 2000; Reguillo, 2005; Carman, 2006; Delgado, 2007, 2011; Harvey, 2013; Segura, 2013, 2014; AA.VV., 2014). En esta línea, ha cobrado un interés particular el análisis del vínculo entre la cultura y las artes con las mutaciones urbanas, sociales y económicas contemporáneas.

Así, diversos estudios analizan las prácticas de artistas, gestores culturales y emprendedores que “revitalizan” viejas zonas de una ciudad, así como las políticas estatales y privadas de renovación urbana ligadas a lo cultural y la creatividad (Zukin, 1982; Deutsche y Ryan, 1984; Cameron y Coaffee, 2005; Yúdice, 2008; Florida, 2010; Zarlenga y Marcús, 2014; Rosler, 2017; López, 2017a). Al compás de estas transformaciones, la cultura pasó a ser una especie particular de bien o servicio a capitalizar como un beneficio económico para las ciudades, vinculada a una “clase de nuevo cuño” (Florida, 2010), integrada por profesionales de diferentes ámbitos (desarrolladores tecnológicos, diseñadores, urbanistas, promotores turísticos, académicos y artistas), la cual se ha constituido en el principal motor del desarrollo económico y que emerge de los nuevos modos de pensar.<sup>1</sup> Desde una posición crítica, algunos autores reconocen que estas transformaciones operadas en las ciudades y en los modos de producción y circulación cultural se insertan en la neoliberalización de la sociedad y los procesos de globalización económica del capitalismo (Harvey, 1977; Boltanski y Chiapello, 2002; Jameson, 2012; Smith, 2012).

Algunos de los estudios más recientes, señalan que las transformaciones de las ciudades contemporáneas se ligan profundamente a los procesos en los que la cultura y las artes se relacionan a las políticas promovidas por los gobiernos locales y el sector empresarial, procesos marcados por la tercerización, la especulación inmobiliaria, la economía de servicios y la precarización del empleo (Rosler, 2017). En ese marco, se ha señalado que el Estado, a través de sus políticas públicas, no es un mediador, sino un agente de los intereses del mercado sobre los entornos urbanos y un generador de la desigualdad socioespacial que anida en la ciudad contemporánea (Harvey, 1977, Wacquant, 2007). En las ciudades latinoamericanas se reconoce “la continuidad del patrón de urbanización excluyente” (Segura, 2017: 31) que limita los efectos de las políticas redistributivas –con relación al ingreso– de la última década, incrementa la desigualdad en el acceso a la ciudad y a sus bienes, y consolida “redes y circuitos sociales segregado” (Segura, 2017: 20). Así, la ciudad ocupa un lugar en los procesos de (re)producción de las desigualdades sociales (Segura, 2014, 2017; AA.VV., 2014). Estos procesos serán considerados para analizar el caso de

### Matías David López

Doctor en Comunicación (UNLP). Licenciado y Profesor en Comunicación Social (UNLP). Becario Posdoctoral del CONICET en el Centro Interdisciplinario de Metodología de las Ciencias Sociales – Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales (FaHCE-UNLP/Conicet). Docente de la UNLP. Desarrollo mis investigaciones en el cruce de diversos campos de conocimiento en ciencias sociales. Indago sobre las apropiaciones del espacio urbano y los modos de hacer de las prácticas culturales y artísticas contemporáneas. A su vez, en las dinámicas de la ciudad y en las políticas urbanas.

<sup>1</sup> Florida (2010) y Landry promueven el modelo urbanístico de la regeneración de las ciudades a partir de las nociones de “clase creativa” y “ciudades creativas”. Para una revisión, ver: Herrera-Medina, Bonilla-Estévez y Molina-Prieto (2013). Rosler (2017) realiza una crítica al concepto de “clase creativa” y Delgado (2007, 2011) a las administraciones locales y a los procesos de reconversión urbana.



la ciudad de La Plata (Provincia de Buenos Aires, Argentina), recuperando las nociones de “reconversión”<sup>2</sup> y “gentrificación”<sup>3</sup> para comprender un conjunto de políticas urbanas llevadas adelante por el estado municipal.<sup>4</sup>

Considerando estos antecedentes, el presente artículo se focaliza en ciertos sentidos e imaginarios sobre la ciudad, indagando algunas políticas urbanas y culturales desarrolladas por el Municipio de La Plata entre 2007-2015. En ese sentido, se consideran a las políticas culturales y urbanas como acciones deliberadas que buscan modificar una situación. Se reconoce que, si bien el Estado con sus diferentes estamentos y niveles es un actor importante, no es el único: las empresas privadas y muchas instituciones no-estatales, así como otras organizaciones de la sociedad civil constituyen actores fundamentales en la producción de dichas políticas (Margulis, Urresti y Lewin, 2014).<sup>5</sup>

Por otra parte, se intenta mostrar que determinadas políticas estatales pueden ser reconocidas como intentos de clausura de las iniciativas culturales y urbanas que configuran la “ciudad practicada”, es decir, producen una limitación de las prácticas que construyen la vitalidad urbana. Por lo tanto, son políticas que generan fragmentación urbana, conectándose con las iniciativas privadas de construcción y renovación urbana. En los últimos años, en La Plata han proliferado en los controles cotidianos en la calle a pibes y jóvenes de sectores populares, el enrejamiento de lugares y edificios públicos, la aplicación de políticas segregadoras que castigan el “merodeo”, la venta callejera y los grafitis, el desarrollo de un sistema de monitoreo urbano con cámaras (denominado MoPU) y la utilización privada de espacios públicos.

Este trabajo parte de la perspectiva de los estudios socioculturales con la intención de aportar a la comprensión de los procesos y fenómenos urbanos contemporáneos. La metodología que se utiliza es de tipo cualitativa. Se han elegido un conjunto de métodos flexibles que permiten indagar los sentidos y significados sobre la ciudad y la cultura de diferentes actores, especialmente de orden estatal. Se concentra en el período entre 2007-2015 con base en una cartografía y análisis de las prácticas de intervención

cultural-urbana en La Plata realizados previamente (López 2017a). Dicho período abarca dos gestiones municipales, permitiendo comparar sus similitudes y diferencias a partir de algunas políticas gubernamentales de la municipalidad y en la implementación del Código de Ordenamiento Urbano (Municipalidad de La Plata, 2010). El análisis se basa en un conjunto de materiales relevados que consisten en notas periodísticas, discursos oficiales y comunicaciones institucionales del municipio, el Digesto Municipal (normativas sancionadas en el período seleccionado), y algunas voces de organizaciones sociales y culturales. También se ha recopilado bibliografía secundaria acerca de las diferentes políticas municipales analizadas, sobre los cambios urbanísticos y culturales producidos en la ciudad en las últimas décadas, y sobre organizaciones sociales que han presentado resistencias y oposiciones a dichas políticas y transformaciones.

La Plata es la capital y principal centro político-administrativo de la provincia de Buenos Aires. Según el último Censo Nacional (Indec, 2010), está habitada por 654.324 personas, siendo una de las ciudades con mayor población del país. El casco urbano es conocido por su trazado y cuadrícula urbanística, propia de un proyecto moderno e higienista. La ciudad, fundada en 1882, cuenta con instituciones educativas públicas importantes como la Universidad Nacional de La Plata y, por su masividad e influencia en la vida citadina, se la reconoce como una ciudad universitaria. Por otra parte, prolifera la especulación inmobiliaria y la precariedad habitacional, liderando dos *ranking* a nivel provincial: el de mayor cantidad de metros cuadrados construidos y el de mayor cantidad de personas sin vivienda propia. Así, en las últimas décadas La Plata está atravesando profundos cambios urbanos, en los cuales las políticas estatales -como se analizará a continuación- tienen un papel destacado.

## Políticas, discursos y gentrificación

En lo que sigue se trabaja en las políticas públicas y los programas de gobierno de los dos intendentes que tuvo La Plata durante el período estudiado: Julio Alak y Pablo Bruera. El primero fue intendente durante cuatro períodos consecutivos, entre 1991 y 2007, por el Partido Justicialista, hasta perder la contienda electoral local de 2007 con Pablo Bruera (ese año ambos fueron candidatos a intendente por el Frente Para la Victoria-FPV produciendo una elección interna dentro de una general). En julio de 2009 fue designado Ministro de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, cargo que ocupó hasta diciembre de 2015. Pablo Bruera, por su parte, fue intendente durante dos períodos consecutivos entre 2007 y 2015, por un sector del peronismo local denominado Partido Progreso Social alineado electoralmente con el FPV. En las elecciones locales de 2015 intentó conseguir su tercer mandato, pero perdió en manos de Julio Garro, candidato de la alianza Cambiemos, coalición que ganó a nivel provincial y nacional.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> “La renovación urbana denomina al proceso de sustitución de las formas urbanas existentes por otras modernas. Puede ser puntual, generalmente fruto de la iniciativa privada, o difusa, comúnmente por la acción planificada del Estado, cuando abarca un área amplia y totalmente alterada, incluso en lo que refiere a su malla urbana” (Goulart, 2005. La traducción es nuestra).

<sup>3</sup> “O’ Connor y Wynne definen el *proceso de ennoblecimiento urbano* como una especie de inversión del movimiento centrífugo para afuera desde el centro de la ciudad, por parte de las clases acomodadas, que deviene en un recentramiento de áreas de la ciudad anteriormente consideradas marginales. [...] Pretende significar el proceso de reestructuración de algunas zonas urbanas, acompañado de un efecto de atracción sobre grupos de recursos económicos y culturales medios y superiores que allí establecen residencia o comercio.” (citado en Carman, 2006: 140 y 25).

<sup>4</sup> Se entiende que dichos procesos de cambio urbano producen, muchas veces, el desplazamiento de los sectores populares y medios que habitaban ciertos barrios y zonas que pasan a ser estratégicas para el desarrollo de negocios y un paisaje de consumo y la localización de sectores privilegiados. Es decir, una política urbana anclada en la segregación y desposesión (Smith, 2012).

<sup>5</sup> Algunas iniciativas ligadas a la producción cultural que discutieron y resistieron a las políticas urbanas y culturales locales fueron analizadas en otros trabajos (López, 2011; 2013, 2017a, 2017b; De Martinelli, 2017).

<sup>6</sup> El intendente actual, Garro, pese a dar su compromiso público frente a organizaciones civiles sobre la protección del patrimonio arquitectónico, ha mantenido vigente el Código de Ordenamiento Urbano (COU) y extendió los permisos de demoler edificaciones históricas del casco urbano. El análisis de las políticas urbanas

A continuación, se analizan algunas de las políticas urbanas y culturales impulsadas durante dichas gestiones, con la intención de observar recurrencias y sentidos construidos sobre la ciudad y la cultura. Para ello, se seleccionaron las campañas municipales *La Plata ciudad limpia* (2007) y *Pintó cuidar lo nuestro* (2014-2015), la creación de un registro de murales y artistas (2015), y la aprobación del Código de Ordenamiento Urbano (2010).<sup>7</sup> Para complementar este análisis, se realiza un relevamiento de discursos y materiales gráficos producidos por el municipio. Por último, las políticas estatales analizadas son puestas en diálogo con los procesos de gentrificación ocurridos en la última década en la ciudad.

Cuadro 1. Políticas urbanas y culturales del Municipio de La Plata (2007-2015)

Gestión Julio Alak
2007. Prohibición de venta de aerosoles en el casco urbano (mediante acuerdo con comercios que vendían este producto).
2007. Campaña <i>La Plata ciudad limpia</i> .
Gestión Pablo Bruera
2008-2015. Plan de Recuperación del Espacio Público. Se implementó principalmente para el mejoramiento de los espacios verdes tanto en la colocación de luminarias, como de equipamiento urbano. Los eslóganes más utilizados durante la gestión de Bruera fueron <i>La Plata, ciudad de todos</i> ; <i>La Plata, ciudad para todos</i> y <i>Compartamos la ciudad</i> , que se relacionan directamente con este Plan.
2008. Creación del Monitoreo Público Urbano (MoPU) como parte del Consejo de Seguridad y Prevención Ciudadana (a partir de 2014 pasó a depender de la Secretaría de Seguridad Local).
2008. Aprobación en el Concejo Deliberante del Régimen de Fomento Municipal para espacios Culturales Alternativos, promovido por la Red de Centros Culturales.
2009. Impulso y creación del Circuito Cultural Meridiano V, junto con la Asamblea barrial (integradas por centros culturales, comerciantes y vecinos).
2008-2015. Programa <i>Presupuesto Participativo</i> . Política pública donde se propusieron, votaron y ejecutaron diferentes proyectos en todos los barrios de la ciudad, principalmente, de obras de mejora de la vía pública (asfalto, garitas de micros, semáforos, señalizaciones, mejorado de plazas y ramblas, entre otros).
2010. Aprobación del nuevo Código de Ordenamiento Urbano (COU), ordenanza que habilitó una mayor construcción en altura en el centro de la ciudad (Consejo Deliberante Municipalidad de La Plata, 2010)
2014. Programa <i>Pintó cuidar lo nuestro</i> . Por medio del trabajo en cuadrillas, se realizó la limpieza y blanqueo de paredes, columnas, mobiliarios urbanos, paradas de micros, cartelera urbana, entre otros.
2014. Impulso y aprobación de la Ordenanza 11237. La normativa buscaba crear un Registro de Inmuebles y Espacios ofrecidos para el muralismo en la vía pública (Consejo Deliberante Municipalidad de La Plata, 2014).
2015. Aprobación de la Ordenanza 11301 de Espacios Culturales Alternativos, acordada por diferentes nucleamientos de espacios culturales de la ciudad (Consejo Deliberante Municipalidad de La Plata, 2015).
2015. Programa de <i>Generación de Suelo Urbano</i> (PRO.GE.SUR.). Destinado a generar 2500 lotes para viviendas únicas, fue presentado como un complemento del Plan de Créditos Hipotecarios (Pro.Cre.ar.).

Fuente: elaboración propia.

y culturales del gobierno vigente (2015-2019) es un trabajo que está actualmente en proceso.

<sup>7</sup> La elección de estos programas se debe a la relación que tienen en la afectación de las prácticas culturales en el espacio urbano. La elección del COU es por su trascendencia como normativa local que habilita una profunda reconversión de la morfología urbana (liberalización de edificación en altura, desprotección del patrimonio histórico, ampliación de los límites de urbanización, entre otros).

## Acciones municipales y control urbano

La campaña *La Plata ciudad limpia* se llevó a cabo durante casi todo 2007, el último año de mandato de Alak. Algunas fuentes consultadas aseguran que en el desarrollo de esta campaña se blanquearon y pintaron más de 400 paredes de la ciudad con esa consigna. Según una nota periodística publicada ese año:

se prevé concientizar a la población sobre las cuestiones básicas para mantener una ciudad en buenas condiciones de limpieza. “La veintena de cuadrillas comenzarán a trabajar hoy mismo con la limpieza de las paredes para retirar los graffitis, además se comenzará a educar a los vecinos para que la basura se saque en horario, para que no se tiren papeles en la vía pública y para que cada quien mantenga su vereda limpia”. (...) Alak reconoció el esfuerzo de las pinturerías platenses al decir que “estamos muy contentos porque las pinturerías de la ciudad se comprometieron a no vender más aerosoles como una contribución al programa” (...) A modo de conclusión, Alak remarcó que durante los primeros 60 días se desarrollará una tarea educativa, pero tras culminar la misma se aplicarán multas a quienes no cumplan con las normas pautadas (Agencia Nova, 2007).

Por medio de una veintena de cuadrillas de agentes municipales, esta acción consistía en blanquear muros y paredes en los que había distintas inscripciones gráficas, para luego pintar con letras mayúsculas el nombre de la campaña y la “firma” del municipio sobre alguno de los costados del mural. Con esa acción se generaba un hecho paradójico: para tapar diversas inscripciones visuales se debían pintar murales municipales, pintar para no pintar: “pintadas que estaban para recordarnos que no había que pintar, pintadas que prohibían pintar” (Rodríguez, 2007).<sup>8</sup> El Municipio se anotaba como uno de los actores relevantes en la disputa por el espacio de la ciudad desde los discursos públicos en los muros, en un año de contienda electoral fuerte y muy activo para las intervenciones culturales (López, 2017b).

La campaña *Pintó cuidar lo nuestro* (2014-2015) tenía un eslogan casi idéntico al título de la campaña *La Plata ciudad limpia* (2007): *Por una ciudad más limpia*. Esto no solo habla de similitudes retóricas al momento de construir un discurso institucional, también da cuenta de ciertas convergencias ideológicas-políticas para pensar la ciudad y su gestión: ¿adhesión a un paradigma de la limpieza urbana, social, cultural? Asimismo, muestra los planteos poco originales de estos gobiernos en materia de planificación urbana y en el desarrollo de una política pública que ponga en discusión los usos y sentidos sobre la ciudad. En este sentido, una de las cuestiones más preocupantes es que, mientras se impulsaban este tipo de políticas, “para recuperar la belleza de nuestra ciudad,

<sup>8</sup> Rodríguez (2007) plantea que “esta prohibición constituye un claro perjuicio para la libertad de expresión. [...] Y, lo que es más importante, daña la vida colectiva cuando dificulta los encuentros, y entorpece la construcción de lazos sociales, es decir, la creación y recreación de la vida comunitaria en un marco pluralista o multicultural”.

una toma de conciencia y un plan de acciones para el cuidado y restauración de los espacios públicos” (Plus Información, s.f.) se habilitaba la destrucción del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico de la ciudad por medio de los negocios constructivos e inmobiliarios.

Imagen 1. Lanzamiento del programa *Pintó cuidar lo nuestro* en 2014.



Fuente: Plus Información, s.f.

El 7 de mayo de 2015, luego de un año de implementación de *Pintó*, el gobierno local realizó la presentación de un informe sobre el programa. Al momento que le tocó hablar, el entonces intendente, comentó que “se busca una toma de conciencia frente al vandalismo, con un plan de acciones para el cuidado y restauración de los espacios públicos” (El Día, 2015). Pero el mandatario amplió el espectro de esta política pública al realizar una invitación a los artistas urbanos:

Todos los artistas urbanos que tiene la ciudad de La Plata, que son muchos y muy buenos, van a tener espacios realmente muy importantes para poder mostrar todo lo que tiene que ver con pinturas, con murales. [...] Nos va a gustar mucho mirar y disfrutar de todo lo que hacen los muralistas y artistas callejeros. Pero también, al mismo tiempo, lo que estamos trabajando acá es en tratar de terminar con el vandalismo. Esto no tiene nada que ver con lo anterior. Es decir, pintar una camiseta en una estatua que tiene alrededor de 120, 130 años o agredirla o romperla. Y para eso también necesitamos a toda la comunidad. Por eso queremos pedirles a todos que nos ayuden. Creo que le vamos a dar otra vuelta de tuerca, en el sentido que vamos a intervenir más espacios públicos, más plazas, más parques, más barrios (Cool Radio, 2015).

Este tipo de campañas dan cuenta de las preocupaciones de los gobiernos locales por controlar las prácticas urbanas. A su modo, puede interpretarse como la actualización en la contemporaneidad de un paradigma higienista de la ciudad: inhibir o tapar lo que no sería propio del paisaje urbano, lo que lo distorsiona o molesta, lo que “afea” la ciudad. En tal sentido, no desarrollan solamente una acción de “blanqueamiento de las paredes dañadas”, sino que, en un nivel ideológico, promueven una política de segregación y de regulación de unas “otredades impuras”. Ello se conecta con las políticas que refuerzan las dinámicas de fragmentación territorial, de exclusión hacia las periferias y las zonas periurbanas. Para Manuel Delgado (2011: 11):

las mismas instancias políticas que se muestran sumisas o inexistentes ante el liberalismo urbanístico y sus desmanes pueden aparecer obsesionadas en asegurar el control sobre unas calles y plazas -ahora obligadas a convertirse en ‘espacios

públicos de calidad’- concebidas como mera guarnición de acompañamiento para grandes operaciones inmobiliarias.

En La Plata no hay paradoja sino complementariedad entre los discursos y las políticas urbanas del Estado local, y los proyectos privados de reconversión urbana. Para ambos actores la noción de “espacio público” se puso de moda: “a partir de las grandes iniciativas de reconversión urbana, como una forma de hacerlas apetecibles para la especulación, el turismo y las demandas institucionales en materia de legitimidad”. (Delgado, 2011: 9). De este modo, mientras se pretende una “ciudad limpia” –de graffitis y de grafiteros, de pibes pobres de las periferias en el centro– por medio de regular y controlar la vida urbana –las paredes, calles, espacios y las prácticas–, se deja librada la acción de la especulación privada.

En la presentación del informe sobre *Pintó* anteriormente mencionada, se dieron a conocer públicamente los lineamientos de un nuevo programa: la creación de un Registro Único de Murales y artistas que habilitaría, por parte del municipio, muros y paredones “en desuso” de la ciudad. Sin embargo, no tuvo una repercusión positiva y la mayoría de los interventores visuales de la ciudad continuaron ejerciendo sus prácticas a su modo (Diario Contexto, 2015). La estrategia consistía en convocar al muralismo y al arte callejero para hacer de la ciudad un gran lienzo de arte –“para mirar y disfrutar”– y también para hacerle frente al “vandalismo” de las pintadas.<sup>9</sup>

Así, se puede afirmar que las políticas urbanas y culturales implementadas en este período estuvieron pendientes de controlar y “gestionar lo urbano”, es decir, delimitar los recorridos y usos movedizos de los habitantes, donde el “arte” es un recurso válido para enfrentarlos y ordenarlos. Al mismo tiempo, estas políticas se liberalizaron para el desarrollo del negocio inmobiliario a gran escala. Se buscó restringir las apropiaciones de la calle y del espacio para incentivar la propiedad privada (Delgado, 2007).

## El nuevo COU

La aprobación del nuevo Código de Ordenamiento Urbano en abril de 2010 (Ordenanza 10703) (Consejo Deliberante Municipalidad de La Plata, 2010) marca otra política estatal importante en la ciudad. Entre otras cuestiones, la nueva ordenanza habilita la construcción en altura (hasta 14 pisos) en zonas del casco urbano donde, hasta entonces, no estaba permitido y la ampliación de los límites para zonas de urbanización. Varias organizaciones sociales, no gubernamentales y algunos colegios profesionales criticaron el modo en el que fue aprobado (sin participación de la ciudadanía ni de especialistas del ámbito académico), se opusieron a la nueva normativa y alertaron sobre sus consecuencias negativas con relación al patrimonio histórico y arquitectónico, el funcionamiento de los servicios públicos (desagües, agua corriente) y el impacto socioambiental. Lo definieron como un código “desregulador” y que consolidaba un “reparto urbano excluyente” (López y Sager,

<sup>9</sup> En las publicaciones de *El Día*, principal diario de la ciudad, se observa una estrategia similar, lo que marca una convergencia entre el discurso político y el discurso mediático sobre algunas cuestiones sensibles de la ciudad (López, 2017b).



2010). En un informe de 2014, la asamblea Defendamos La Plata denuncia esta normativa:

En los últimos años la noción de “progreso, desarrollo y crecimiento” de la ciudad está siendo utilizada en forma falaz para justificar políticas específicas contra el espacio público, el patrimonio de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes. Es justamente en ese discurso instalado en ciertos medios y sectores de la opinión donde se respaldan los promotores de la reforma de 2010 del Código de Ordenamiento Urbano (COU, ordenanza 10703/10), cuando en verdad lo que persiguen es priorizar sus intereses económicos por sobre el bienestar general.

Los platenses hemos podido comprobar con amargura cómo esta recurrente apelación al “progreso” es una mentira, y en realidad ha traído a nuestra ciudad postergación, exclusión, empobrecimiento y subdesarrollo (COU: suba de alquileres y vivienda y ruina de La Plata, 2017).

Poco después de su aprobación se pudieron comprobar los efectos negativos del nuevo COU que permitió un incremento en la cantidad de metros habilitados para la construcción en altura en el casco histórico y un alza en la especulación inmobiliaria.<sup>10</sup> Como alertaron Defendamos La Plata y otras organizaciones civiles, el municipio brindó una “tarjeta verde para los especuladores”,<sup>11</sup> En tal sentido, la reforma del COU se inserta en los procesos de reconversión urbana puestos en marcha en La Plata, principalmente en el período analizado, que afectan diferentes elementos de la morfología urbana, produciendo cambios sustanciales en el uso del espacio urbano y de los accesos desiguales de la ciudad.

## Una ciudad “bella, limpia e iluminada”

Para profundizar en el análisis de los sentidos sobre la ciudad y la cultura que se producen desde el Estado local, se reproducen fragmentos del discurso pronunciado por el intendente Bruera al inaugurar las sesiones ordinarias del Concejo Deliberante en 2011 y algunos materiales gráficos publicados durante sus gestiones. Estos ilustran de modo elocuente los sentidos tradicionales y los lugares comunes que se configuran sobre la ciudad desde la política local. En ellos se puede reconocer una mirada en la que el espacio público se delimita a plazas, espacios verdes y calles, un espacio acotado y en vías de recuperación municipal “para que

los habitantes lo pueden vivir y disfrutar”. Así, la acción del Estado local se traduce únicamente en “ponerlo en condiciones”: iluminar, limpiar y embellecer.

Quando nos concentramos en recuperar el espacio público, cuidando, iluminando y embelleciendo plazas; [...] cuando nos ponemos estrictos con la limitación a la construcción de grandes torres o edificios [...] estamos pensando en el mañana. Estamos conciliando la ciudad de hoy con la que se necesitará en un par de décadas, para que pueda seguir siendo un lugar agradable al volver (Ciudad para Todos, 2009).

Bruera caracteriza al imaginario urbano de La Plata y al supuesto anhelo de continuidad de un perfil “amigable” y de “proximidad” por parte de sus habitantes así:

Nuestros vecinos [...] tienen temor de que el futuro los asalte. Tienen temor de que lo que intuyen que se viene altere o deteriore su modo de vida actual y el de sus barrios. [...] Que quieren seguir viviendo en lugares donde se conozca al vecino, en barrios donde sus hijos y nietos tengan vereda para sus juegos, donde existan nuestras tradicionales plazas, limpias e iluminadas. El platense, señores, bien lo saben los concejales, no quiere que su ciudad se transforme en una urbe impersonal, ni quiere locuras de tránsito, ni aglomeraciones. Nuestro ciudadano disfruta el espacio generoso, el verde, el saludo de reconocimiento en la calle, la limpieza, la belleza y la luz.

Sin embargo, analizando los efectos de muchas de las políticas de la gestión municipal de Bruera, esa postura de asegurar y resguardar el espacio común de los platenses puede ser refutada. La visión sobre una ciudad bella, apacible, limpia, con luz y “agradable al volver”, sin aglomeraciones ni “locuras” de tránsito, se revela trágica. Algunos puntos centrales para discutir esta posición son el descuido y degradación del patrimonio urbano, histórico y cultural con la habilitación de demoliciones de casas históricas del casco urbano. Junto con esto, el aliento de la especulación inmobiliaria y, ante la ausencia de políticas de vivienda inclusivas, el deterioro del acceso al suelo urbano que golpea a los sectores más vulnerables y los priva de una vivienda digna.<sup>12</sup>

Luego de la inundación del 2 de abril de 2013,<sup>13</sup> el Municipio decidió renovar el discurso institucional y su imagen pública visual. Así, el eslogan principal de gestión pasó de *Ciudad para todos* a *Compartamos la ciudad*.<sup>14</sup> Esta nueva retórica procuró ser más

<sup>10</sup> Existe un fuerte desarrollo de proyectos inmobiliarios en altura. Para mayor información véase: “Un avance legal en La Plata”, *Página 12* (22 de febrero de 2014). “La Plata, capital provincial de la especulación inmobiliaria”, *La izquierda diario* (19 de julio de 2017). “La Plata: el debate por el Código de Ordenamiento Urbano se abre en el Consejo”, *Diario Contexto* (octubre de 2017).

<sup>11</sup> En 2011 Defendamos La Plata y SOS La Plata presentaron ante World Monument Fund el caso de la destrucción de su patrimonio de La Plata. En 2012, la ciudad ingresó a la Lista Watch de patrimonios en peligro en todo el mundo. Se trató de un caso inédito, por primera vez la WMF publicaba a una ciudad íntegramente en riesgo.

<sup>12</sup> Asimismo, fueron criticadas las propuestas culturales ligadas a la espectacularización. Las políticas hacia la niñez que fueron cuestionadas por entidades dedicadas a la protección de los Derechos Humanos. Para mayor información, véase: “Escuadrones”, *La Pulseada*, 63 (septiembre de 2008); “El malestar en la cultura”, *La Pulseada*, 109 (mayo de 2013); “Festival Arte Joven”, *Síntoma curadores*.

<sup>13</sup> La inundación del 2 y 3 de abril fue un evento climático, y un desastre hídrico y socio-ambiental: murieron 89 personas, se inundaron 70.000 viviendas, colapsaron los desagües fluviales, se desbordaron los arroyos que van hacia el río de La Plata y se incendió la destilería petroquímica de Ensenada (Soler y López MacKenzie, 2014).

<sup>14</sup> La publicación impresa periódica se renombró *La capital*. Un medio para compartir nuestra ciudad y se creó una plataforma virtual con agenda de eventos, notas, entrevistas e información sobre iniciativas culturales y artísticas (oficiales, privadas y alternativas) titulada *Vamos La Plata*.

proactiva con respecto a la ciudadanía y sus iniciativas creativas: “La ciudad se junta, la ciudad te invita”, “La Plata es una gran usina creativa”, “la ciudad se expresa, la ciudad te invita”, “compartamos la alegría”, “Ciudad saludable”, “Yo reciclo”. Se podría plantear que durante la gestión de Bruera se produjo un desplazamiento de la estrategia de comunicación institucional sobre cómo pensar la ciudad: de una ciudad entendida como “cosa”, es decir en tanto espacios físicos delimitados (a cuidar), se pasó a una ciudad reconocida por las cualidades “creativas”, emprendedoras y culturales de sus habitantes. Sin embargo, más allá de esta modificación y de la renovación de algunas políticas para entender que la ciudad se activa desde las iniciativas de sus ciudadanos, las cartas que ampliaron las características de La Plata como una “ciudad excluyente” ya estaban echadas: un aumento del 1361% en la cantidad de metros habilitados para la construcción en altura en el casco urbano y del 372% en el resto de la ciudad.<sup>15</sup>

Actualmente se presenta la problemática del hábitat informal, la competencia entre sectores de altos y bajos recursos por espacios de tierra vacantes, y los conflictos continuos en las periferias de la ciudad por la especulación de las inmobiliarias sobre el suelo que golpea a los sectores más vulnerables (Frediani, 2013; Segura, 2014). De este modo, la expansión urbana que atraviesa el partido de La Plata en las últimas décadas es acompañada

por la ocupación de nuevas superficies en la frontera entre los ámbitos urbanos y no urbanos. En este heterogéneo y dinámico espacio periurbano los sectores de bajos y altos ingresos compiten por los espacios vacantes, constituyendo la toma de tierra la modalidad predominante de acceso al suelo por parte de los sectores de menores ingresos. (Frediani, 2013: 46).

## Una ciudad que se gentrifica

La Plata ha experimentado mutaciones urbanas que transforman su morfología y su fisonomía visual, también sus tiempos y formas de relación. En tal sentido, las políticas, normativas y situaciones descritas dan cuenta de cambios urbanos profundos en los últimos años, en los que el Estado local es un actor principal. Se han mencionado tres elementos fundamentales de este proceso de mutación: a) los constantes planes y programas de “recuperación del espacio público”, b) la construcción en altura en el casco urbano, y c) la “conquista de las periferias” por parte de la especulación inmobiliaria y la búsqueda de acceso a la vivienda propia por parte de sectores de clase media. Hay que conectar en este proceso un cuarto elemento: la (re)valorización y reestructuración de ciertas zonas de la ciudad, en las cuales las circulaciones y los intercambios comienzan a estar marcados fuertemente por la lógica del consumo cultural, cuestión que podemos reconocer como una de las características de los procesos de gentrificación urbana o ennoblecimiento.

<sup>15</sup> Para una aproximación de las consecuencias que para la economía regional tiene el aumento del área urbana de La Plata véase Losano (2011).

Así, los cambios que han sucedido en el barrio Meridiano V son la referencia más clara al momento de ejemplificar estos procesos de reconversión urbana, en los cuales la cualificación cultural e histórica cobra un valor especial para el desarrollo inmobiliario, el comercio, la gastronomía y el turismo. En este barrio se pueden observar modificaciones en los ritmos vecinales, una lógica comercial como uno de los elementos más destacados de los intercambios (expresado en la emergencia de bares y cervecerías artesanales, pizzerías, restaurantes, fiestas, ferias, entre otros) y la explosión de ofertas, y actividades culturales de esparcimiento y de espectáculos nocturnos. A inicios de 2008 comenzó el proyecto *Circuito cultural Meridiano V* con la Secretaría de Cultura del Municipio, algunos vecinos, comerciantes y los centros culturales Estación Provincial, La Grieta y Viejo Almacén El Obrero a la cabeza de esa iniciativa.

**Imagen 2.** Fiesta de la Cerveza Artesanal Platense 2015, realizada en la esquina de 17 y 71, barrio Meridiano V



**Fuente:** ACAP (Asociación de Cerveceros Artesanales Platenses).

Recientemente, el sociólogo Matías Manuele (2016), ex-integrante del grupo cultural La Grieta, propuso un balance crítico sobre el vínculo de los proyectos culturales que movilizan a *Meridiano V* con los procesos de gentrificación de la ciudad y reconoce tensiones en las maneras de entender al “circuito cultural”:

El territorio del Meridiano es hoy el campo de batalla de una nueva guerra mundial. La Plata se ha vuelto el Marte a colonizar por las nuevas formas del capitalismo que, de manera astuta, larvada, y simulada se infiltran en nuestro cotidiano. Y esas fuerzas se metieron por la misma puerta que supimos abrir. El proceso se llama gentrificación.

[...] Y las fuerzas de choque, la vanguardia larvada de ese capitalismo, somos nosotros. La astucia de la razón es su capacidad de infiltrarse en nuestras propias estrategias. [...] Mucho del movimiento cultural del Meridiano V debe reconocer esa consecuencia no deseada que hizo de la recuperación de un espacio de vida, una mercancía de la especulación urbana.

Pero *Meridiano V* no es el único espacio de la ciudad que está involucrado en estos procesos. Con ciertas características similares, aunque de escala más pequeña, una zona de barrio Hipódromo experimenta desde hace unos años algunos cambios a través del impulso de ofertas gastronómicas y culturales. Así, en noviembre

de 2014 fue lanzado el *Circuito barrio Hipódromo, barrio de Los Studs*. De la mano de los “agentes culturales” que se encuentran presentes en el barrio desde hace un tiempo, esta iniciativa buscó replicar la construcción del *Circuito de Meridiano V*, atendiendo a las improntas e identidades de Hipódromo.<sup>16</sup>

pese a los cuestionamientos y reacciones contrarias de una parte de los vecinos y organizaciones civiles, la reconversión urbana de la ciudad está creciendo de forma acelerada, de la mano de proyectos más “sólidos” o “pesados”, que implican demoliciones, remodelaciones de locales, construcciones y grandes inversiones en la puesta a punto de espacios para tiendas comerciales. así, sin el desarrollo de actividades culturales y creativas ni de “iniciativas comerciales de impronta cultural” como las de meridiano v<sup>17</sup> e hipódromo, otras zonas del centro “neurálgico” de la ciudad transitan actualmente varias transformaciones. entre ellas, la zona de diagonal 74, desde la intersección de las calles 19 y 60 hasta la de 47 y 8 y, más recientemente, la zona que abarca de calle 50 a 54 y de calle 6 a calle 3 (zona de la gobernación). el rubro más preponderante que se puede reconocer en ambas zonas “renovadas” es el gastronómico: bares, cervecerías artesanales, pizzerías, restaurantes, hamburgueserías y casas de té.

Lo que se puede concluir es que el espacio urbano de La Plata como una totalidad, aunque con desniveles y diferentes intensidades en su interior, está atravesado por un proceso de cambios importantes que implican modificaciones en las maneras de circular y consumir, de habitar la cotidianeidad barrial, de usar y apropiarse de la calle y los espacios, y de entender lo público. Dicho proceso no es impulsado únicamente desde las políticas urbanas y culturales del Estado local. Como intentamos remarcar aquí, en él también participan los medianos y grandes emprendimientos privados (inmobiliarios y comerciales), así como distintas iniciativas culturales y comunitarias ligadas a territorios específicos de la ciudad. Como todo proceso abierto, este se presenta lleno de tensiones y disparidades.

## Palabras finales

Por medio del análisis de algunas de las políticas urbanas y culturales adelantadas por el Municipio de La Plata entre 2007-2015 se puede observar, por un lado, el fomento estatal a la creación y el sostenimiento de los circuitos culturales, el impulso de dos ordenanzas para los Centros Culturales Alternativos, la creación del Presupuesto Participativo, el apoyo a los eventos de los productores locales (cerveza artesanal, gastronomía, entre otros). Por otro lado, se reconoce la consolidación de un modelo de ciudad excluyente ligado a la fragmentación urbana, la privación y privatización de los lugares públicos y el hostigamiento y persecución de ciertas prácticas urbanas, junto con la degradación del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad, y la legislación y promoción de una mayor construcción en altura en el casco urbano para torres de oficinas y departamentos. Se trata de políticas urbanas que habilitaron la especulación inmobiliaria de constructoras, inmobiliarias y desarrolladores urbanos, y que redundaron en aumentos continuos de alquileres, lotes y viviendas en toda la ciudad.

Al comprender las tendencias hegemónicas en las ciudades contemporáneas (fragmentación, gentrificación, segregación, desplanificación, liberalización, lógicas de privación, entre otras), se torna urgente sostener el impulso que cuestiona y busca transformar lo dado. En este sentido, parece oportuno pensar en que la ciudad practicada (Delgado, 2007) insista frente a las lógicas instituidas de la política formal y a las lógicas privatistas de lo público, es decir, que cuestione la desidia de los poderes estatales y empresariales. Una ciudad en donde la cultura urbana, aquella vitalidad urbana cotidiana que activan las prácticas, se desarrolle junto a la planificación urbana necesaria. Esto es: no negar la proyección urbanística, territorial, productiva y tecnológica de la ciudad, si no, por el contrario, discutir los intentos fuertes de regulación, construcción, fragmentación de las prácticas sociales, acciones que actualmente, en La Plata, son impulsadas desde las políticas estatales locales vía el ordenamiento, el acceso desigual de la ciudad y el control de lo urbano. **le**

<sup>16</sup> En noviembre de 2014, en el marco de las actividades coordinadas por el municipio por el aniversario 132 de La Plata, se lanzó el *Circuito Cultural Barrio Hipódromo* (Eliçabe, s.f.).

<sup>17</sup> La idea de “impronta cultural” está referida en el actual proyecto de ordenanza del *Circuito Cultural Meridiano V*. En ese documento se destaca como fundamento que la organización barrial ha producido un “polo de atracción turístico, gastronómico, histórico y artístico cuya configuración, en la actualidad, no reconoce equivalencias regionales”. Para mayor información véase: <http://que-gestionamos.blogspot.com.ar/2016/05/novedosa-propuesta-cultural-en-la-plata.html> y <http://www.meridianocultural.com.ar>



## Bibliografía

- AA.VV. (2014). Dossier central: "Ciudades en disputa: Estudios urbanos críticos sobre conflictos y resistencias". *Quid*, 16, 4: 1-114.
- AGENCIA NOVA. (2007, abril 29). "La Plata: se lanzó el programa Ciudad Limpia". Poder Local. Consultado en: [http://www.poderlocal.net/leer\\_noticias.asp?ID=32037](http://www.poderlocal.net/leer_noticias.asp?ID=32037)
- BOLTANSKI, L. y CHIAPELLO, E. (2002). *El nuevo espíritu del capitalismo*. Madrid: Akal.
- CAMERON, S. y COAFFEE, J. (2005). "Art, gentrification and regeneration - from artist as pioneer to public arts". *European Journal of Housing Policy*, 5 (1): 39-58.
- CARMAN, M. (2006) *Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Buenos Aires: Paidós.
- Ciudad para Todos. (2009, diciembre).
- CONSEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE LA PLATA. (2010) *Ordenanza 10703*. Consultado en: [http://www.concejodeliberante.laplata.gov.ar/digesto/Cou/or10703\\_indice.asp](http://www.concejodeliberante.laplata.gov.ar/digesto/Cou/or10703_indice.asp)
- CONSEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE LA PLATA. (2014). *Ordenanza 11237*. Consultado en: <http://www.concejodeliberante.laplata.gov.ar/digesto/or11500/or11237.asp>
- CONSEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE LA PLATA. (2015). *Ordenanza 11301 - Registro Municipal de Espacios Culturales Alternativos*. Consultado en: <http://www.concejodeliberante.laplata.gov.ar/digesto/or11500/or11301.asp>
- COOL RADIO. (2015). "Se presentó el informe sobre el Programa 'Pintó Cuidar lo Nuestro'". *Cool Radio*. Consultado en: <http://coolradiohd.com/2015/05/07/se-presento-el-informe-sobre-el-programa-pinto-cuidar-lo-nuestro/>
- "COU: suba de alquileres y vivienda y ruina de La Plata". (2017). *Defendamos La Plata*. Consultado en: <http://defendamoslaplata.blogspot.com.co/2017/02/cou-suba-de-vivienda-y-alquileres-y.html>
- DE CERTEAU, M. (2000). *La invención de lo cotidiano 1: Artes de hacer*. México: Universidad Iberoamericana.
- DE MARTINELLI, L. (2017). *Plagar. El graffiti del Bronx a La Plata*. La Plata: Malisia.
- DELGADO, M. (2007). *Sociedades movedizas: pasos hacia una antropología de las calles*. Barcelona: Anagrama.
- DELGADO, M. (2011). *El espacio público como ideología*. Madrid: Catarata.
- DEUTSCHE, R. y RYAN, C. (1984). "The fine art of gentrification". *October*, 31: 91-111.
- DIARIO CONTEXTO. (2015, julio 8). "Pintó controlar el arte urbano". *Diario Contexto*. Consultado en: <http://www.diariocontexto.com.ar/2015/07/08/pinto-controlar-el-arte-urbano/>
- EL DÍA. (2015, mayo 8). "Habilitan paredones para desplegar el arte callejero en la Ciudad". *El Día*. Consultado en: <https://www.eldia.com/nota/2015-5-8-habilitan-paredones-para-desplegar-el-arte-callejero-en-la-ciudad>
- ELIÇABE, F. (s.f.). Lanzamiento Circuito Cultural Barrio Hipódromo | Barrio de Los Stud. Consultado en: [http://turismo.laplata.gov.ar/noticias\\_abierta.php?id=37](http://turismo.laplata.gov.ar/noticias_abierta.php?id=37)
- FLORIDA, R. (2010). *Las ciudades creativas: por qué donde vives puede ser la decisión más importante de tu vida*. Barcelona: Paidós.
- FREDIANI, J. (2013). "La problemática del hábitat informal en áreas periurbanas del partido de La Plata". *Revista Universitaria de Geografía*, 22: 43-67.
- GOULART, R. (2005). "O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas". *Scripta Nova*, IX (194-44). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-44.htm>
- HARVEY, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- HARVEY, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- HERRERA-MEDINA, E., BONILLA-ESTÉVEZ, H. y MOLINAPRIETO, L. (2013). "Ciudades creativas: ¿paradigma económico para el diseño y la planeación urbana?" *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 22 (1): 11-20.
- INDEC. (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*. Consultado en: [https://www.indec.gov.ar/censos\\_total\\_pais.asp?id\\_tema\\_1=2&id\\_tema\\_2=41&id\\_tema\\_3=135&t=3&s=0&c=2010](https://www.indec.gov.ar/censos_total_pais.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=41&id_tema_3=135&t=3&s=0&c=2010)
- JAMESON, F. (2012). *Posmodernismo o la lógica cultural del capitalismo tardío*. Buenos Aires: La Marca.
- LEFEBVRE, H. (1972) *La revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- LÓPEZ, M. (2011) "Estrategias de intervención en la ciudad y en la web. Espacio público y acción política", *Question*, 30 (vol 1).
- LÓPEZ, M. (2013) "Acciones y estrategias en lo público. Algunas reflexiones sobre (y en) la catástrofe", *Question*, Número especial: Incidente 1: 38-57.
- LÓPEZ, M. (2017a) *Cambio de piel. Intervenciones culturales, acción colectiva y politicidad emergente en el espacio público de La Plata*. Tesis Doctoral. UNLP. Disponible en: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/59307>
- LÓPEZ, M. (2017b) "Artistas vs. Vándalos: construcciones binarias desde la prensa comercial",
- LÓPEZ, M. D. y SAGER, F. (2010). "La ciudad desregulada". *La Pulseada*, 80. Consultado en: <http://defendamoslaplata.blogspot.com.co/2010/08/la-ciudad-desregulada.html>
- LOSANO, G. (2011). "Código de Ordenamiento Urbano y Economía Urbana. Análisis de una problemática concreta en la ciudad de La Plata". *Quid* 16, 1: 74-91.
- MANUELE, M. (2016). "Amartizar en el barrio". *Boba*, 3: 19-20.
- MARGULIS, M., URRESTI, M. y LEWIN, H. (2014). *Intervenir en la cultura: más allá de las políticas culturales*. Buenos Aires: Biblos.
- PLUS INFORMACIÓN. (s.f.). "La Plata: Presentación de 'Pintó cuidar lo nuestro'". *Plus Información*. Consultado en: <http://plusinformacion.com/nota.php?id=40374>
- REGUILLO, R. (2005). *La construcción simbólica de la ciudad: sociedad, desastre y comunicación*. México: Universidad Iberoamericana.
- Revista CS, 22: 63-90
- RODRÍGUEZ, E. (2007). "Censura previa y clausura de espacios públicos". *Crudos. Ensayos, tribulaciones y bocetos*. Consultado en: <http://rodriguezesteban.blogspot.com.ar/2007/11/la-plata-ciudad-limpia.html>

ROSLER, M. (2017). *Clase cultural. Arte y gentrificación*. Buenos Aires: Caja Negra.

SEGURA, R. (2013). "Lo público como lugar practicado. Regulaciones sociales, temporalidades colectivas y apropiación diferencial de la ciudad". En: M. Fernández y M. López (eds.), *Lo público en el umbral. Los espacios y los tiempos, los territorios y los medios*. La Plata: Il Com - EPC (UNLP), pp. 18-46.

SEGURA, R. (2014). "Desigualdades socio-espaciales en ciudades latinoamericanas. Dos problemas, una paradoja y una propuesta". *Aporía Jurídica. Revista de Estudios Jurídicos y Sociales*, IV: 11-43.

SEGURA, R. (2017). "Desacoples entre desigualdades sociales, distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. Reflexiones a partir de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)". *Revista CS*, 21: 15-39.

SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.

SOLER, M. y LÓPEZ MACKENZIE, J. (2014). 2A. *El naufragio de La Plata*. Buenos Aires: La Pulseada.

WACQUANT, L. (2007) *Los condenados de la ciudad. Guetos, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI.

YÚDICE, G. (2008). "Modelos de desarrollo cultural urbano: ¿gentrificación o urbanismo social?" *Alteridades*, 18 (36): 47-61.

ZARLENGA, M. y MARCÚS, J. (2014). "La cultura como estrategia de transformación urbana. Un análisis crítico de las ciudades de Barcelona y Buenos Aires". En: M. Margulis, et al. *Intervenir en la cultura: más allá de las políticas culturales*. Buenos Aires: Biblos, pp. 33-55.

ZUKIN, S. (1982). *Loft living: culture and capital in urban change*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

# Edificación de gran altura y paisaje metropolitano.

REEDIFICACIÓN VERSUS REURBANIZACIÓN EN BOGOTÁ<sup>1</sup>

HIGH-RISE BUILDING AND METROPOLITAN LANDSCAPE.

Rebuilding against reurbanization in Bogotá

CONSTRUÇÃO DE GRANDE ALTURA E PAISAGEM METROPOLITANA.

Reconstrução versus urbanização em Bogotá

**Germán Montenegro-Miranda**

Candidato a Doctor en Geografía  
Pontificia Universidad Javeriana  
montenegrog@javeriana.edu.co

**Recibido:** 25 de octubre 2017

**Aprobado:** 11 de abril 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.68505>

## Resumen

El artículo analiza la configuración del paisaje metropolitano de Bogotá desde el incremento de altura en los procesos de reedificación y reurbanización. El primero, como desarrollo predio a predio que no actualiza la infraestructura y, el segundo, como el que debe hacerlo a partir de un proyecto urbano. Con base en la interpretación de cartografías, fotografías e información de archivo se identificó dónde y cuándo surgieron los edificios con más de 12 pisos que se correlacionaron con los cambios políticos, económicos, culturales, de las normas del ordenamiento territorial, y de las formas de ver y actuar de la arquitectura local y global. Este proceso muestra cómo el crecimiento vertical representó oportunidades para compactar la ciudad, pero también para concentrar el poder económico, la dinámica inmobiliaria, el incremento del valor del suelo, y las innovaciones tecnológicas y de diseño por parte de firmas prestigiosas de arquitectos. La mayor transformación paisajística se produjo por la reedificación, generando un desequilibrio frente al deterioro físico y social acumulado que requiere la reurbanización. La reedificación modificó barrios enteros, relativamente recientes y mejor cualificados urbanísticamente, mientras que los focos de indigencia y degradación física se acumularon, pidiendo con urgencia una reurbanización, al parecer, poco atractiva para inversionistas.

**Palabras clave:** paisaje edificado, crecimiento vertical, metrópoli, Bogotá.

## Abstract

This article analyzes the Bogotá's metropolitan landscape configuration from the high-rise increase in the processes of rebuilding and reurbanization. The first, as a development lot by lot that never update the infrastructure and, the second, as the one that must do it from an urban project. Cartographies, photographs and archival information were used to identify the tallest buildings (more than twelve stories). They were correlated with political, economic, and cultural changes in the rules of land use, and in the ways of seeing and acting on local and global architecture. It was confirmed that vertical growth didn't represent opportunities to compact the city, but to concentrate economic power and the real estate dynamics. And so on, the concentration of most expensive land value, and the technological and design innovations of prestigious architects. While action of rebuilding modifies whole neighborhoods, relatively recent and better urbanistically qualified, pockets of indigence and physical degradation accumulate, urging a reurbanization, apparently unattractive for investors.

**Keywords:** built landscape, urban vertical growth, metropolis, Bogota.

## Resumo

Este artigo analisa a configuração da paisagem metropolitana de Bogotá a partir do aumento de altura nos processos de reconstrução e reurbanização. O primeiro, como o desenvolvimento de terra para terra que não atualiza a infra-estrutura, e o segundo, como o que deve fazê-lo a partir de um projeto urbano. Ao interpretar a cartografia, as fotografias e informação de arquivo foi identificado onde e quando surgiram edifícios com mais de doze pisos, e correlacionados com câmbios políticos, econômicos e culturais, as regras de uso do solo e as formas de ver e atuar na arquitetura local e global. Este processo confirmou que o crescimento vertical representa oportunidades para compactação da cidade, mas também para concentrar o poder econômico, a dinâmica imobiliária, o aumento do valor da terra e as inovações tecnológicas e design de arquitetos de prestígio. A maior transformação da paisagem ocorreu pela reconstrução, em desequilíbrio em relação à deterioração física e social acumulada requerida pela reconstrução. Enquanto a reconstrução modifica todos os bairros, relativamente recente e melhor qualificada em termos urbanísticos, acumulam-se bolsas de indigência e degradação física, instando urgentemente a uma reurbanização, aparentemente sem atrativos para os investidores.

**Palavras-chave:** paisagem construída, crescimento vertical, metrópole, Bogotá.

<sup>1</sup> Resultados de la investigación *La edificación frente a la reurbanización en la construcción del Paisaje Urbano de Bogotá*, desarrollada entre 2013 y 2016, financiada por el Departamento de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Diseño de la Pontificia Universidad Javeriana en Bogotá. Hace parte de la Tesis Doctoral en Geografía que el autor desarrolla en el Programa UPTC-IGAC de Bogotá.



## Introducción

La gran altura de las edificaciones refiere a un gigantismo que representa el crecimiento vertical de la metrópoli, genera una pregnancia significativa en el mundo social y una fragmentación espacial que promueve el aislamiento con respecto a su entorno. En Bogotá, este crecimiento se ha producido fundamentalmente a partir de acciones de reedificación, por reemplazo de preexistencias predio a predio, o de reurbanización cuando se interviene para modificar la morfología y actualizar la infraestructura pública mediante un proyecto urbano. Los procesos de reedificación predio a predio han significado una densificación silenciosa (Salazar Ferro, 2008), que ha ocasionado una gran transformación paisajística, en contraste con una renovación urbana directa y efectiva para la actualización de infraestructura y revitalización de áreas degradadas.

La concentración de edificaciones altas obedece a los intereses privados, fundamentalmente por la rentabilidad de la actividad inmobiliaria. Como afirma Samuel Jaramillo “a los inversionistas privados les conviene desde el punto de vista de la rentabilidad de sus inversiones, utilizar distintas técnicas de construcción en altura y por tanto desarrollar sus terrenos con diversos grados de densidad” (Jaramillo, 2011: 1). Adicionalmente, se trata de actuaciones que siguen de manera obsesiva la moda de las formas arquitectónicas, los avances tecnológicos y los modelos de ordenamiento de las ciudades más desarrolladas. Así, el *skyline* de la metrópoli latinoamericana simboliza la fuerza del capital, las pretensiones de modernidad y las conexiones cosmopolitas, constituyendo un punto extremo de polarización socioespacial con relación a las periferias informales y a las viejas estructuras, expoliadas y exhaustas, que desembocaron en la obsolescencia y degradación social paulatina (De Mattos, 2010; Cicoella y Vecslir, 2012).

Este artículo puntualiza su interés en el crecimiento urbano vertical dado por reedificación o reurbanización, y sus respectivos efectos en la formación del *skyline* que caracteriza el paisaje de la metrópoli. Identifica la diferencia entre estas dos formas de producción espacial –reedificación frente a reurbanización– para explicar la incidencia del mercado inmobiliario en la configuración del paisaje vertical, el cual refleja los diferentes momentos de vigor económico (McNeil, 2006). Así mismo, descubre diferencias socioespaciales, a partir de interpretar el urbanismo y la arquitectura, como resultado de sucesivas innovaciones ideológicas y tecnológicas, del desarrollo económico puntualizado en el territorio, y en general, de los diferentes acontecimientos sociohistóricos que inciden desde la esfera global y local (Antrop, 2005).

En contraposición a las explicaciones horizontalitas del crecimiento metropolitano, –los de la bas-  
tidad y expansión sobre el entorno rural–, este artículo asume un enfoque verticalista (Graham y Hewitt, 2012), para comprender la implosión y la compactación, desde el crecimiento en altura. Por lo tanto, señala cuándo y dónde surgieron los brotes de la masa edificada altamente visible, que además de aportar los significados e identidades a la metrópoli, representan el conjunto de

### **Germán Montenegro-Miranda**

Arquitecto de la Universidad Nacional de Colombia (Bogotá, Colombia), Magister en Arquitectura del Paisaje Universidad Politécnica de Cataluña (Barcelona, España), y candidato a Doctor en Geografía, Programa UPTC-IGAC (Bogotá, Colombia). Profesor investigador en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá.

acciones dirimidas por agentes sociales y acontecimientos que redefinen cíclicamente el paisaje (Whitehand, 1992).

A partir de lo anterior, cabe preguntarse cómo se produjeron las políticas, ideas, normas y conocimientos del urbanismo y la arquitectura de Bogotá en función de la rentabilidad del suelo. Así como corroborar, en el caso particular de la actual obsesión por la ciudad compacta, que la altura edilicia no ha representado un factor efectivo de compactación del centro, si no, por el contrario, oportunidades de rentabilidad favorecidas cíclicamente por la norma, lo que ha descompuesto la morfología original de la ciudad, en una orgía interminable de reedificaciones que desencadenan, cada vez más, problemas nuevos de consolidación futura.

## Premisas teóricas y apuesta metodológica

Los estudios sobre las edificaciones en altura proponen entenderlas como un sistema espacial, artefacto cultural, objeto de valor y signo (Goss, 1988). Como sistema espacial se refiere a formas de crecimiento vertical metropolitano producido por las dinámicas inmobiliarias de densificación y compactación de materia edificada que sobresale del resto y define el *skyline*, visualmente reconocible a largas distancias. Como artefacto cultural se relaciona con la arquitectura –forma, diseño y tecnología– que configura una fisonomía en innovaciones estilísticas sucesivas y de construcción. Como objeto de valor, patrimonial, de uso y de mercado construyen lugares de poder donde se concentran las dinámicas de rentabilidad y de privilegio social. En cuanto a signo, se refiere a la fuerza icónica con la que establece referencias visuales de localización e identidad. Adicionalmente, en el contexto latinoamericano, la altura edilicia representa un factor de conflicto social (Azuela y Cosacov, 2013) y un indicador de segregación y diferenciación socioespacial (O'Neill y Fogarty-Valenzuela, 2013).

El abordaje teórico desde el paisaje permite entenderlo como un fenómeno geográfico de acumulación de grandes edificaciones que tocan tanto la psique colectiva, como el cielo (Jacobs, 2006), alrededor del cual, se teje una lectura social material (McNeil, 2006). Por lo tanto, puede ser explicada a partir de relatos que relacionan la materialidad de los edificios con su fuerza icónica, su valor cultural –que reflejan las ideologías de la arquitectura y el urbanismo–, su valor de cambio –desde la lógica de rentabilidad– y con los hechos sociohistóricos que condujeron las realidades, mitos e identidades de la experiencia urbana. En síntesis, es la descripción de paisajes a partir de una morfología que explica objetivamente localización, distribución y densidad de las acciones de edificación, y subjetivamente, las ideas de la política, el ordenamiento urbano, la arquitectura y la vida social en general (Whitehand, 1992). Esta complementariedad objeto-sujeto pone acento en lo visual como vehículo esencial entre el observador y lo observado, y como hecho de conocimiento más allá de la percepción (Díaz y Mangieri, 2015).

Metodológicamente, el objeto de estudio lo constituyeron las edificaciones mayores a doce pisos identificadas en un SIG –Sistema de Información Geográfica– y analizados espacio temporalmente.

Así, en la superposición de cartografías,<sup>2</sup> y fotografías cenitales y oblicuas<sup>3</sup> de diferentes momentos se identificaron los brotes que produjeron cambios notables de ocupación y edificabilidad. Los rasgos originales del trazado no modificados sino en ocupación y altura constituyen los casos de reedificación, mientras que la reurbanización se reconoció por las alteraciones drásticas, fundamentalmente ocasionadas por acciones de ampliación vial, implementación de otras infraestructuras o redesarrollos de predios obsoletos. A estos, se superpuso la información del crecimiento horizontal –las huellas edificadas en 1932, 1954, 1960, 1970, 1980, 1998, 2005 y 2015–, para resaltar la edad de los tejidos transformados. Adicionalmente, la muestra se completó con fuentes secundarias<sup>4</sup> y con la información básica de los edificios: fecha de construcción, nombre del inmueble, del arquitecto o de la firma de arquitectos diseñadores o constructores, y los premios o reconocimientos otorgados.

## El paisaje metropolitano de Bogotá formado por la edificación en altura

La Figura 1 resume la base de datos para explicar cómo fueron apareciendo las edificaciones más altas –en vertical– según los diferentes planos de zonificación –en horizontal–. Los puntos representan la producción por reedificación –en rojo– o por reurbanización –en azul–. El conjunto deja ver tres brotes del crecimiento vertical –línea punteada– que, a su vez, coinciden con tres quiebres que narran los acontecimientos económicos, sociohistóricos (Kalmanovitz, 1985; Borrero, 2002) y de la planeación urbana y evolución morfológica de Bogotá (Saldarriaga Roa, 2000; Cortés, 2007; Salazar Ferro, 2017; Motoya, 2012).

1. El Bogotazo (1948) marcó el inicio de la metrópolis con la crisis política de dictadura, la ola de migración rural a las ciudades, la violencia y la manifestación en pleno de una modernidad que produjo grandes transformaciones institucionales, tecnocráticas y profesionales. Desde las innovaciones que plantea la nueva planeación,<sup>5</sup> se ejecutan grandes proyectos de renovación urbana para la ampliación vial y reglamentan nuevas tipologías edilicias que genera un cambio notable en la fisonomía urbana con edificios de mayor altura.
2. Con el decaimiento de la economía por la deuda externa y la desaceleración industrial, durante la década de 1970, empieza una planificación que considera el empleo, la productividad de los ingresos, como factores que inciden en la configuración territorial. Es cuando empiezan a notarse los barrios informales en la periferia, el deterioro social del centro y la expansión por reedificación vertical en prestigiosos barrios del norte de la ciu-

<sup>2</sup> Planimetrías IGAC con información predial y de ocupación edilicia de 1960, 1988 y 1990, y los recientes del plano digital de Catastro Distrital.

<sup>3</sup> Fotomosaicos y fotografías oblicuas del IGAC.

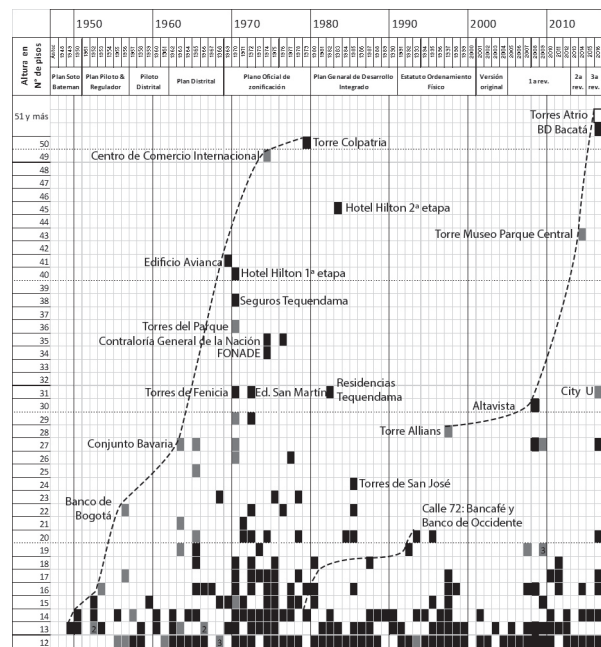
<sup>4</sup> De las revistas *Proa*, *Anales de Arquitectura en Colombia* y otras fuentes bibliográficas.

<sup>5</sup> Plan Piloto de Le Corbusier (1950) y sucesivos planos de zonificación: Plan Piloto Distrital (1957-58) y Plan Distrital (1964).

dad. En este contexto, el Plan General de Desarrollo Integrado, le apuesta al control de la expansión y a la redensificación, a través de una estructura tentacular de Actividad Múltiple que conectaba multimetros. Estos últimos, aglutinarían torres y equipamientos para las actividades residenciales y económicas generadoras de empleo (Davies Y Walker, 19739).

3. Comienza a notarse con los efectos de la apertura económica y las políticas de competitividad con el fin de captar inversiones externas, lo que incrementa el protagonismo del sector privado. Las estructuras económicas y políticas se ven impactadas por el incremento de los servicios y el marketing urbano (Kalmanovitz, 1985) lo que contrasta con el debilitamiento del Estado, quien deshace la institucionalidad que había construido en la década de 1950. Entre 2009 y 2013 hay una bonanza económica por el incremento del precio del petróleo que incidió positivamente en el mercado de la construcción, atrayendo agentes inmobiliarios internacionales que reviven la producción de rascacielos como forma de competitividad de las metrópolis. Como resultado de la nueva Ley de Ordenamiento Territorial (Congreso de Colombia, 1997), se plantea el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (DAPD, 2000). Bajo la influencia de la experiencia española (Motoya, 2012), se proponen instrumentos intermedios de planeación y se reitera la discusión sobre la idea de Ciudad Compacta frente al agotamiento del suelo de expansión.

**Figura 1.** Surgimiento de los edificios de gran altura según los diferentes planes de ordenación urbana (1948-2016)



**Fuente:** elaboración propia.

## Primer ciclo de formación del paisaje vertical: reurbanización con reedificación incompleta

El Bogotazo representó una oportunidad de cambio conducido por las ideas modernas del Plan Piloto de Le Corbusier de 1950 que, posteriormente, desató la serie de planos de zonificación del Plan Piloto Distrital (1957-1958) y del Plan Distrital (1964). Entre estos

se produjo la ruptura de la morfología clásica de calle y manzana, a partir de desarrollar la tipología de torre aislada sobre plataforma y planta libre (SPD, 1963), lo que condujo a la demolición de la cuadrícula colonial para ampliar las calles que hoy conforman la malla vial principal que conecta el centro con el resto de la ciudad. Esto y el virus de la arquitectura moderna, significó el inicio de una transformación paisajística sin precedentes.

La ampliación vial ocasionó englobes prediales que quedaron vacantes o con usos obsoletos –como la vieja Escuela Militar–, que constituyeron una oportunidad de edificación en altura. Así, sobre la infraestructura moderna de los “puentes de la Veintiséis” surgieron edificios aislados entre doce y veintisiete pisos (Figura 2 y Figura 3). Allí se asentaron arquitecturas innovadoras como el Hotel Tequendama (1952) de las firmas Cuéllar Serrano Gómez y Holabird, Rood, Burgee; las Residencias Tequendama (1962) de Cuéllar Serrano Gómez; y el Conjunto Bavaria (1965) de Obregón Valenzuela, la torre más alta del momento, premio nacional de arquitectura en 1966. Edificios que se notan en el paisaje por sus grandes fachadas con geometrías reticulares fundidas en concreto.

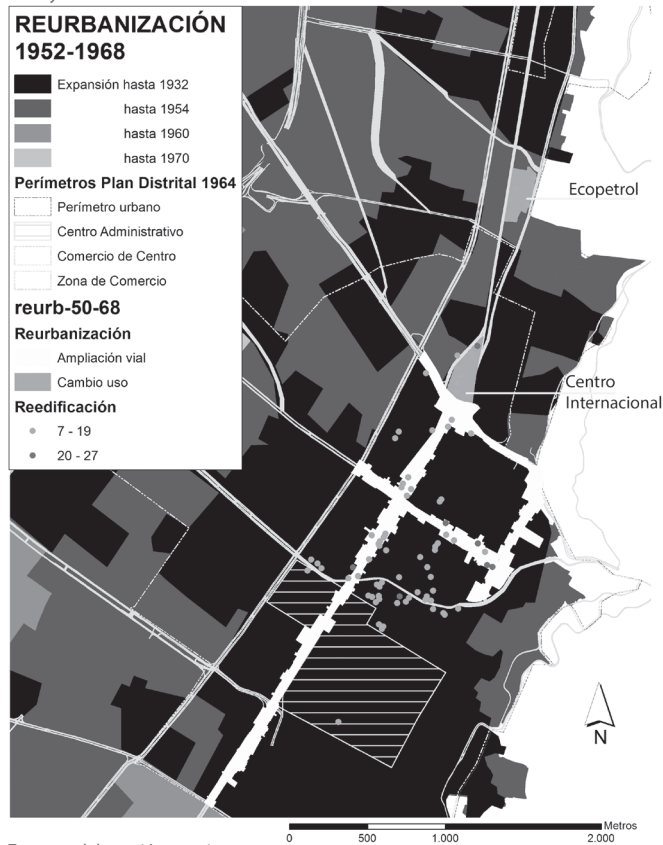
Otro afloramiento notable surge por las empresas petroleras que se instalan en Bogotá, aprovechando el lote del colegio del Sagrado Corazón (Figura 2 y Figura 4). Allí se construyen alturas no mayores a trece pisos para los edificios de la ESSO (1957) de las firmas Lathrop Douglas, de Nueva York y Martínez Cárdenas & Cía. de Colombia; de ECOPETROL (1958), Premio Nacional de Arquitectura, diseñado por la firma Cuéllar Serrano Gómez; de COLGÁS (1963) de los arquitectos Llorente & Ponce de León Ltda; y el Pan American Life Insurance (1964) de la firma Esguerra, Sáenz, Urdaneta y Samper. Igualmente, los bordes de las nuevas avenidas, que habían quedado desbastados, comienzan a recomponerse con edificios como el Banco de Bogotá (1956) de las firmas Martínez Cárdenas y Cía Ltda. & Lanzetta y S.O.M. (Skidmore, Owings & Merrill). Esta trae la novedad de la caja rectangular forrada con paneles de ventanearía, al estilo de otros edificios que la firma norteamericana había construido en Nueva York. Mientras que edificios como Seguros Bolívar (1956) de Cuellar Serrano Gómez; y las Residencias Sabana (1963) del arquitecto Roberto Martínez Silva (Figura 5), presentan la técnica del concreto y el ladrillo, más cercano a las expresiones locales.

El ícono urbano de los negocios y las conexiones internacionales siguió su configuración con los edificios más altos (hasta de 49 pisos) en los bordes de los puentes de la Avenida 26. En su mayoría, corporaciones bancarias y de seguros, cuyos diseños obedecieron al estilo de caja rectangular acristalada, empatada en los bajos con las construcciones vecinas a través de plataformas. La Torre Colpatria (1979) de la firma Obregón y Valenzuela ostentó la máxima altura hasta hace poco, junto con los del Centro de Comercio Internacional (1974) de Cuéllar Serrano Gómez; Seguros Tequendama (1970); y UGI (1973). De manera aislada, entre las viejas casas del centro, surgen las torres de Avianca (1969) de la firma Esquerza, Sáenz, Urdaneta y Samper; y del Banco Ganadero (1972) (hoy es la sede de la Procuraduría General de la Nación) del arquitecto Hernando Vargas Rubiano (Figura 7).

Así mismo, aparecen conjuntos torres residenciales hasta de 30 pisos en altura en la periferia del centro tradicional: las Torres Blancas



**Figura 2.** Edificaciones mayores a 12 pisos generadas por la reurbanización entre 1952-1968 y 1969-1979



Fuente: elaboración propia.

**Figura 3.** Centro Internacional Saúl Ordúz, 1965, aproximadamente



Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Colección Museo de Bogotá.

(1975) y Gonzalo Jiménez de Quesada (1969) del arquitecto Diego Llorente Martínez. Las Torres de Fenicia (1970) del arquitecto Juan José Vargas Ramírez que utilizó el viejo lote de la fábrica de cristales. Las Torres del Parque (1970), del arquitecto Rogelio Salmons, las cuales dan origen a la tendencia de los volúmenes fragmentados y a la construcción de ladrillo en altura, que aportan pinceladas terracotas y subvierten el estilo imperante de la caja rectangular modulada con la ventanearía.

**Figura 4.** Ecopetrol



Fuente: Fotografías oblicuas del IGAC, 1970.

**Figura 5.** Apertura vial de la Avenida 19 con el edificio Residencias Sabana

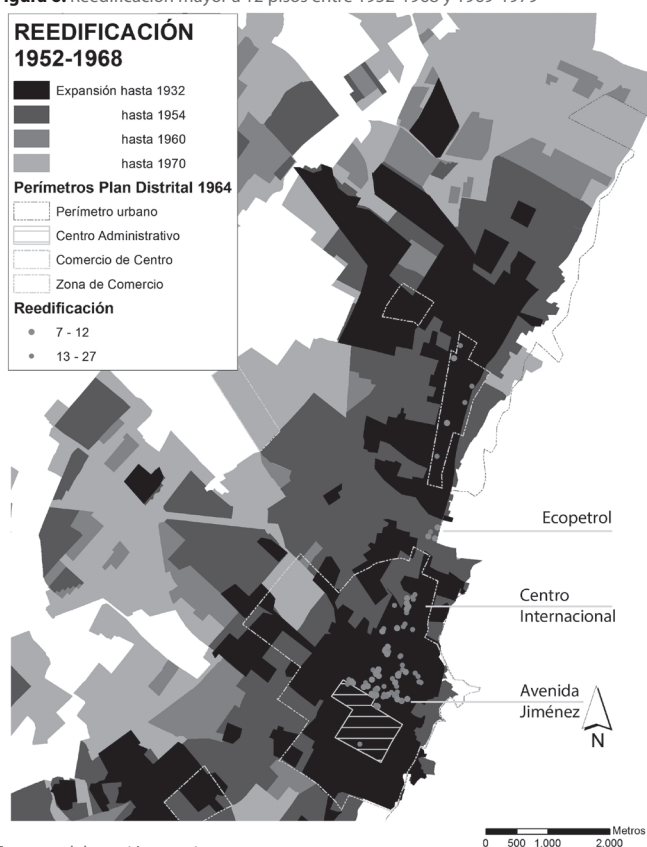


Fuente: Saúl Ordúz, 1963, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Colección Museo de Bogotá.

Hacia el norte, la verticalización corporativa coloniza la calle 72 con el edificio pionero Avenida Chile (1970) (Figura 8) de los arquitectos Jaime Camacho & Julián Guerrero, quienes siguen la tendencia de volumetrías fraccionadas, en una secuencia de edificaciones posteriores en la misma zona: edificios 70-31 (1977), Acciones y Valores (1982), y Mazuera (1984). También se hicieron evidentes las torres residenciales que reemplazaron suntuosas mansiones de uno y dos pisos, cuyos lotes amplios y costosos representaron una buena



Figura 6. Reedificación mayor a 12 pisos entre 1952-1968 y 1969-1979



Fuente: elaboración propia.

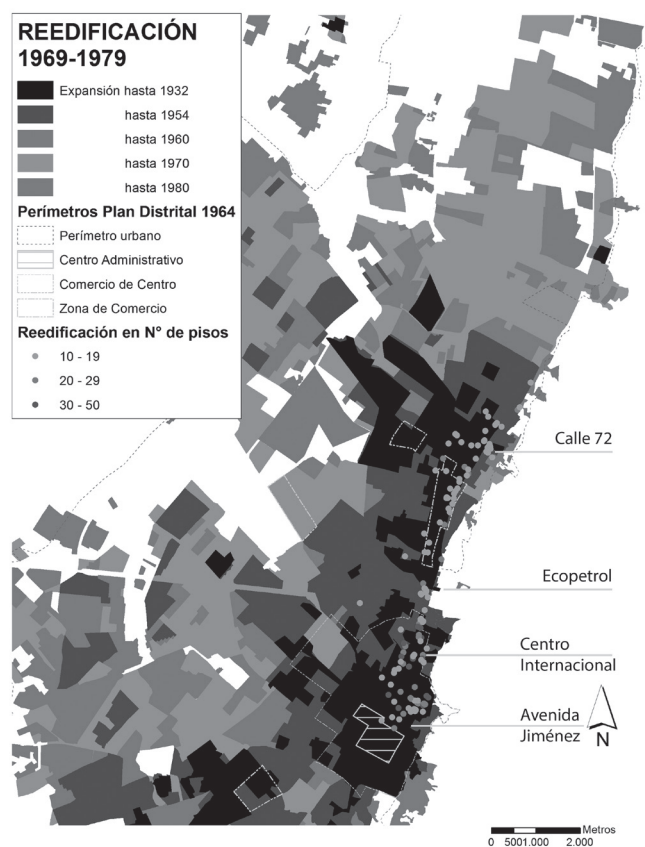


Figura 7. Entorno reedificado por la Torre del Banco Ganadero en el centro de la ciudad



Fuente: Revista Proa, 1973: 33.

oportunidad de densificación con alturas de entre 15 y 28 pisos: Torre Panorama (1970) de Delgado Luque y Cía.-Solano & L. Morales; la Unidad Residencial El Castillo (1972) de la firma Ospina y Cía.; el edificio Kalamari (1975) de Enrique Sudarsky & Jackes Aghion; y Las Torres San José (1978) de los arquitectos Dornbush & Corkidi.

En síntesis, el resultado paisajístico, que podría denominarse de “manzana mordida”, fue un producto combinado de acciones de reurbanización y reedificación. Ellas produjeron una heterogenización percibida por variaciones notables de ocupación, densidad y altura que reflejan momentos estilísticos y normativos que se acumularon en un el mismo lugar, como puede apreciarse en la Figura 7 en el centro tradicional y en la Figura 8 en los barrios prestigiosos del norte.

Figura 8. Bajos con caja de estacionamientos y entorno reedificado de la torre Avenida Chile, al norte de la ciudad.



Fuente: Anuario de la Arquitectura en Colombia, 1972-1973: 205.

Los decretos que reglamentaron los planes de 1950, 1957-58 y 1964 incentivaron las máximas alturas en áreas del centro, que lo distinguía como “área transformable”, bajo parámetros de edificación que debían responder matemáticamente a índices de ocupación y de construcción. Esto dio pie a la aplicación de índices predio a predio que determinaban una “altura resultante” y que poco consideró las condiciones preexistentes. Así las cosas, los ciclos económicos e inmobiliarios se detenían antes de terminar la consolidación de la reedificación, lo que produjo paisajes incompletos abocados a la saturación de las infraestructuras preexistentes y, en otros casos, al deterioro.

## Segundo ciclo: reedificación sin reurbanización

A finales de la década de 1970 la metrópoli vertical se visualiza en el horizonte por los edificios más altos que formaron el *skyline* del centro. El brote, principalmente surgido por reedificación y reurbanización, se distingue de las formas de edificación de la expansión horizontal de la metrópoli: la suburbanización y la urbanización formal periférica, hacia el norte, para las clases más favorecidas. Esta expansión se hace coherente con el mercado inmobiliario que también genera un eje de verticalización interior hacia el norte, en franca oposición a la ciudad informal autoconstruida que se concentraba en el sur-occidente de la ciudad (Figura 9).

Las tendencias de verticalización en este periodo estuvieron guiadas por las ideas de “Multicentros” y “Actividad Múltiple”, del Plan General de Desarrollo Integrado (DAPD, 1979) y del Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá (DAPD, 1990). Los multicentros debían conformar “áreas paisajísticas con variedad de usos que generarían empleo, entre edificios públicos y torres residenciales, libres del tráfico vehicular dándole prioridad al peatón” (Davies y Walker, 1973: 8). Las áreas de actividad múltiple definían una centralidad tentacular sobre los ejes viales principales, las cuales ostentan las mayores densidades y alturas.

Adicionalmente, el plano de zonificación del Plan General de Desarrollo Integrado –más conocido como Acuerdo 7–, definía los tratamientos urbanísticos de rehabilitación y redesarrollo que regularían las intenciones de reedificación y reurbanización. Esta última se llevó a cabo sin instrumentos efectivos a parte de una modalidad de concertación que surgía de la iniciativa de los propietarios para conseguir centros de manzana en áreas comerciales. Por su parte, la rehabilitación continuó la redensificación que transformó funcional y ambientalmente barrios con buenas dotaciones y espacios libres que, en las décadas de 1930 y 1940, habían sido planificados en baja densidad, definidos de “conservación ambiental” (DAPD, 1988). Previamente, el Decreto 1025 (DAPD, 1987) había facilitado la redensificación predio a predio sobre medidas volumétricas que incentivaban compensaciones de estacionamientos y espacio público por el incremento de altura. Adicionalmente, ratificaba la práctica de planes anteriores sobre “proyectos especiales” que exigían normas específicas que podían ser aprobadas por un Comité Técnico Asesor de Desarrollo Urbano.

El Acuerdo 6 precisa los tratamientos de renovación urbana y actualización, este último como evolución de la rehabilitación

del Plan anterior, la cual regula la reedificación predio a predio. La renovación urbana

está dirigida a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener procesos de deterioro físico y ambiental... el mejoramiento del nivel de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura, la habilitación de bienes históricos y culturales [...] la descongestión del tráfico urbano y la reutilización más eficiente de los inmuebles urbanos con mayor beneficio para la comunidad (DAPD, 1990).

Sin embargo, la renovación urbana carecía de los instrumentos necesarios para responder a la complejidad del deterioro promovidos por los cambios sociales y físicos que presentaba la metrópoli.

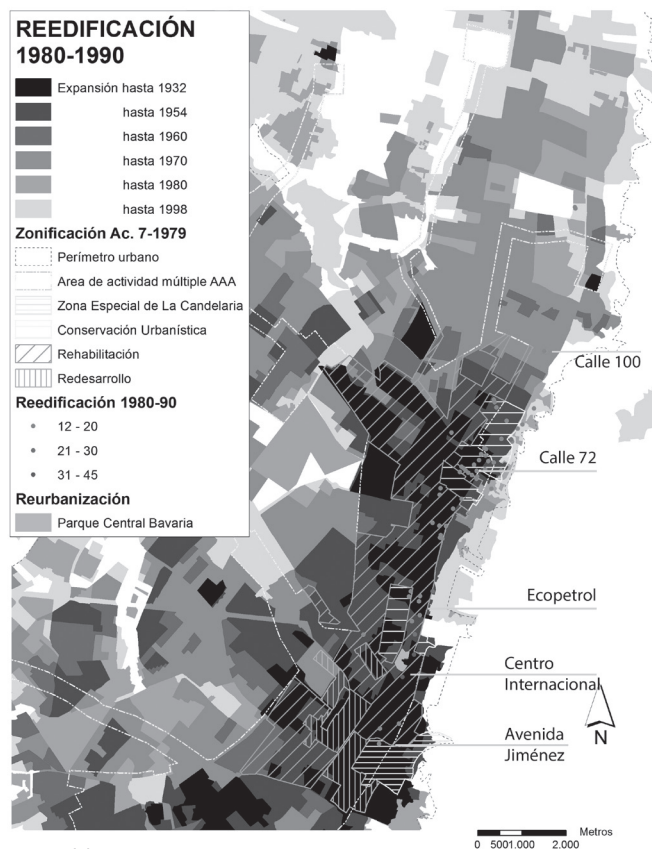
Mientras tanto, el tratamiento de conservación, que fue activado y desactivado según impulsos cambiantes de la norma, produjo paisajes fusionados entre arquitecturas del presente y del pasado. La conservación urbanística<sup>6</sup> admitió la reedificación en altura, ocasionando que barrios residenciales bien cualificados fueran paulatinamente absorbidos por la mancha de tercerización que se expandía linealmente hacia el norte, junto con la congestión vehicular y la demanda de estacionamientos. Estos últimos representaron una exigencia normativa importante, la cual incentivaba su área a partir de compensaciones en altura, lo que produjo tipologías edilicias con la caja cerrada para estacionamientos en sótanos, semisótanos y primeros pisos. A diferencia de las máximas alturas erigidas en las décadas de 1960 y 1970, esta vez no superaron los 30 pisos.

Así, continua la consolidación la Avenida Chile como otro centro financiero con construcciones corporativas alrededor de 20 pisos (Figura 9). Las torres Suramericana (1979) de Ospinas y Cía.; Profinanzas (1980), Liberty Seguros (1989), Banco de Occidente (1993), Bancafé (1995) y QBE Seguros (1998), todos de la firma Cuéllar Serrano Gómez. También, los edificios del Grupo Central (1981) de los arquitectos Angulo y Benincore; el Centro Granahorrar (1982) de Luis Raúl Rodríguez Arquitectos Asociados; y Davivienda (1985) de los arquitectos Jaime Camacho y Julián Guerrero. Esto produjo el reemplazo paulatino de casas de valor patrimonial de los prestigiosos barrios de El Nogal y La Cabrera, aledaños a la calle 72. Particularmente en los bordes del espacio libre y arborizado del prestigioso Gimnasio Moderno, donde la firma Cuéllar Serrano Gómez proyecta el edificio en ladrillo Profinanzas (1980). La reedificación se hace más notoria en los bordes de riqueza paisajística, donde se concentran las torres residenciales que aprovecharon el valor adicional de la calidad visual. Los brotes edilicios, con tintes corporativos, seguirán reproduciéndose más hacia el norte, como en la calle 100 con el edificio del Word Trade Center (1986) de Hernando Vargas Rubiano.

<sup>6</sup> Hay que aclarar aquí que la conservación urbanística no se refería a la conservación de edificaciones, sino de las condiciones ambientales y aquellas propias de la urbanización que, fundamentalmente, respetaba usos, antejardines y aislamientos contra edificios.



**Figura 9.** La reedificación mayor a doce pisos comparada entre 1980-1990 y 1990-2004

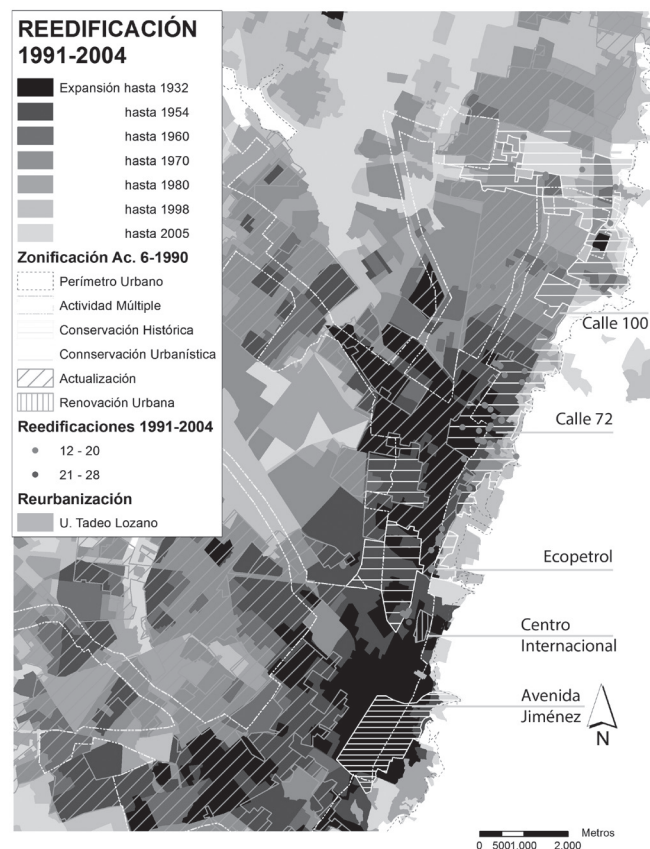


Fuente: elaboración propia.

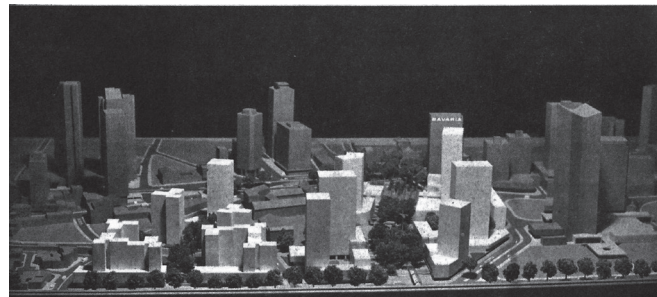
Aunque la renovación urbana pretendía enfocarse en las áreas deterioradas, el proyecto emblemático de esta índole surgió de la reurbanización de una vieja fábrica al costado del Centro Internacional: el Parque Central Bavaria. Concebido entre 1988 y 1990 por la firma Ospinas y Cía., según la maqueta del proyecto (figura 10), el grupo de edificios altos organizaban un eje de espacio público, con una importante dosis de paisajismo que enfocaba los cerros. Esto constata que el Plan de Desarrollo Integrado fue sensible con el tratamiento de paisaje, pues su decreto disponía que las alturas máximas no pudieran entorpecer la perspectiva visual de valor paisajístico (DAPD, 1979).

Desde la década de 1970 se percibe un deterioro paulatino de partes del centro, que entraron en parálisis inmobiliaria por el desprestigio de un paisaje feo e incompleto, donde los niveles de inseguridad e indigencia marcaron un giro hacia el deterioro<sup>7</sup> físico y social. La conexión rural-urbana que se establecería a través la plaza de mercado y las terminales intermunicipales de transporte –tren y bus–, por donde entró la migración del campo, dejaron de funcionar (SDIS, 2010). Esto propició áreas funcionalmente muertas que fueron ocupadas por actividades informales e ilegales, y aceleraron la expulsión de los moradores tradicionales. Desde entonces, estas áreas se distinguieron en los planos de zonificación con necesidades de renovación urbana.

<sup>7</sup> Oscar Borrero (2002) define como deterioro la desvalorización continua de las construcciones y del suelo que ocupan, hasta tal punto que su precio no compensa, es menor al crecimiento de la inflación durante un período de tiempo relativamente prolongado.



**Figura 10.** Imágenes de la maqueta del proyecto Parque Central Bavaria



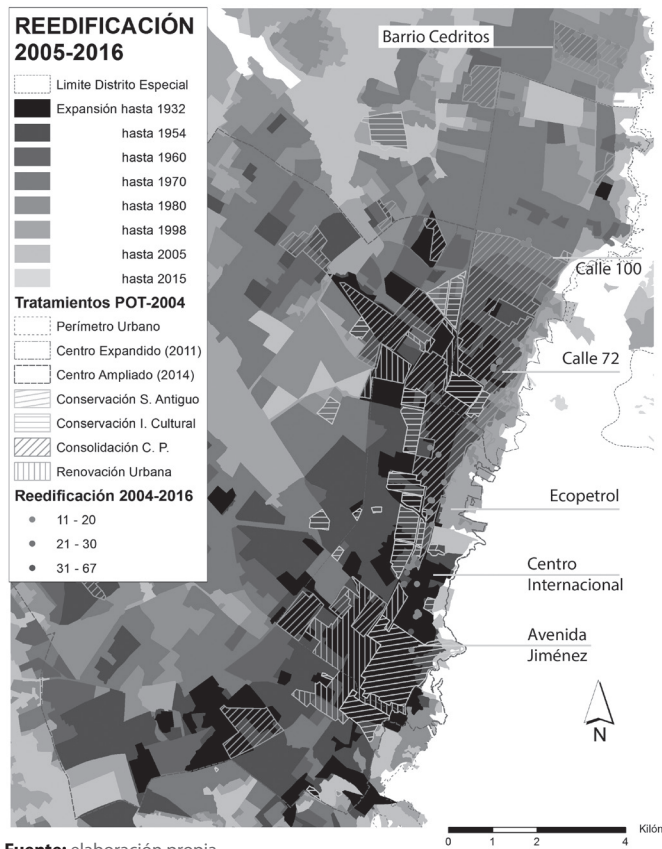
Fuente: Revista Escala: 23.

## Tercer ciclo: reconquista del cielo

La Ley de Reforma Urbana (Congreso de Colombia, 1997) imprime una nueva visión en la planeación, resaltando los derechos ecológicos y sociales de la propiedad como primacía del bien general sobre el particular. Surge el interés por regular una distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano e inmobiliario, y establece nuevos instrumentos como el Plan Parcial, importado de la legislación española.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá de 2000 acentuó la necesidad de controlar la expansión de la ciudad promoviendo un orden regional. Este define un Centro Metropolitano que concentrarían la mayor densidad, las actividades terciarias y los equipamientos de cobertura regional (SDP, 2000). En revisiones posteriores, se concreta la discusión sobre la compactación de la ciudad, frente al agotamiento inminente de suelo de expansión. Así, se proponen un

Figura 11. Edificaciones de mayores de 12 pisos generadas por reedificación y reurbanización entre 2004 y 2016

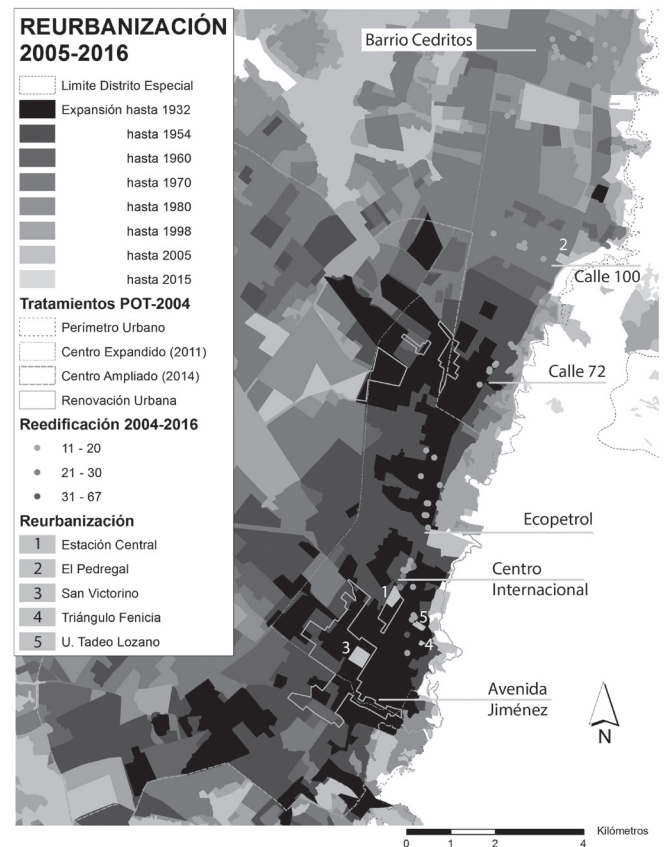


Fuente: elaboración propia.

Centro Expandido para consolidar y concentrar la mayor cantidad de unidades económicas y empleo en la ciudad (SDP, 2011), y un Centro Ampliado como estrategia de localización cercana al empleo, los servicios sociales, culturales y financieros en un perímetro amplio definido sobre la capacidad infraestructural que permite soportar mayores densidades (SDP, 2013). Estas inquietudes, que ya se habían formulado en la década de 1970 se repiten en el polémico Decreto 562 de 2014 (SDP, 2014), que generó controversias enormes porque desató el rango de alturas, promoviendo la verticalización por reedificación en barrios residenciales bien cualificados.

La bonanza petrolera y la injerencia del capital global se manifiestan en una reconquista del cielo en el centro tradicional e internacional. Aparecen nuevas torres entre los 30 y 66 pisos, superando las alturas máximas conseguidas en la década de 1970 (Figura 11): el DB-Bacatá (2106) del grupo Alfonso Balaguer –una alianza entre arquitectos, ingenieros y empresas inmobiliarias de Nueva York, Barcelona y Bogotá–, reemplazó un edificio de 16 pisos. Las Torres Atrio (en construcción), donde participa el reconocido arquitecto británico Richard Rogers. También se han erigido el Museo Parque Central (2009) y la Torre Altavista (2008) de la firma Cusezar que, a diferencia de los anteriores, mantienen la expresión local del ladrillo, lo que insinúa que la injerencia externa de la globalización trae consigo nuevos estilos, recursos constructivos y tecnológicos.

La renovación urbana, que debería ir atada al Plan Parcial, se plantea como un proceso de redensificación y reconversión de usos, que debe garantizar la debida estructura de soporte, mediante la inversión pública que se orienta a captar la inversión privada para



consolidar el centro de la ciudad (SDP, 2004). Reafirma el esquema en el cual el Estado gestiona y ejecuta la infraestructura pública, reacondicionando los predios donde se produce el desarrollo inmobiliario guiado por la empresa privada. Esto explica por qué en las áreas de deterioro los proyectos de renovación urbana sólo han funcionado para la generación de infraestructura (vías o parques), sin que converja el interés del sector inmobiliario que se siente más cómodo en las actuaciones de reedificación.

Los proyectos de reurbanización requeridos para revertir el deterioro físico y social del centro no logran concretarse, a diferencia de áreas seleccionadas por intereses inmobiliarios particulares: el Plan Parcial de El Pedregal –en construcción– sobresale en la calle 100 con 37 pisos para usos empresariales y los Planes Parciales de las Universidades en el centro tradicional, con alturas de 20 y 30 pisos para vivienda estudiantil: CityU de la firma QBO; la Torre Barcelona (en construcción) (Figura 12), un negocio estructurado por el BCN Group, y varias empresas de ingeniería, arquitectura e interiorismo.

Barrios periféricos del norte de la ciudad siguen la escalada de reedificación en altura, es el caso particular de Cedritos (Figura 13), donde los vecinos se quejan por el desbordamiento nauseabundo de las alcantarillas y la congestión del tráfico.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Para mayor información ver: "Redes no dan abasto en Cedritos. El Acueducto no tiene capacidad para atender nuevas aguas residuales" (El Tiempo, 4 de septiembre de 2012). "Construcciones en Cedritos se limitarían a seis pisos, ante el futuro colapso de servicios sanitarios y de movilidad" (El Tiempo, 20 de abril de 2015).



**Figura 12.** Torre Barcelona, Proyecto en el centro tradicional de Bogotá



Fuente: fotografías del autor, 2017.

**Figura 13.** Proyecto de torres residenciales en la reedificación del barrio Cedritos



Fuente: fotografías del autor, 2017.

Adicionalmente se han formulado varios proyectos ambiciosos de reedificación pendientes de ejecución, entre otros, el Proyecto B de 60 pisos de la firma Murphy/Jahn, una asociación de arquitectos alemanes y norteamericanos, que propuso reemplazar el Conjunto de Bavaria (1965), Premio Nacional de Arquitectura; la Torre Entrecalles con 80 pisos en una manzana del centro tradicional. Mientras tanto, las áreas del deterioro físico y social avanzan en la concentración de la población indigente, que, según la Secretaría de Integración Social, sobrepasa las 9.000 personas (DANE-SDIS, 2011).<sup>9</sup> El paisaje visible de los edificios altos rehace lo que ya está hecho, entre tanto, la renovación que debe transformar lo que se ha estropeado por la carga social que ha soportado requiere una atención que no es atractiva para los inversionistas.

## A manera de conclusión y discusión final

La diferencia efectiva entre reedificación y reurbanización representa un factor de diferenciación social frente a las oportunidades del desarrollo urbano e inmobiliario: primero, porque las normas han favorecido la dinámica inmobiliaria desde una lógica de rentabilidad que no ha considerado –aunque sí se hayan promulgado en los diferentes planes– los equilibrios con relación a la infraestructura, los ciclos de vida de las edificaciones y las cargas de la actividad que soportaron. Esto establece diferencias sociales notables entre una ciudad que se rehace permanentemente sobre sí misma y otra que se paraliza, se degrada y genera un desinterés por la complejidad de su descomposición. Lo anterior hace pensar en la coherencia que debería existir entre las ideas de los planes que encaminan las acciones públicas para estructurar la ciudad con el dinero de todos los ciudadanos y la norma edilicia que regula el desarrollo inmobiliario en función de la rentabilidad del sector privado.

En segunda medida, cabe notar que este esquema de acciones diferenciadas por las conveniencias de edificación ha producido una verticalización del paisaje, con una tendencia de extensión territorial sobre la mejor y más reciente urbanización planificada. Si se considerara esta urbanización como un recurso de la ciudad, cabría preguntarse si vale la pena seguir desbaratando lo que está hecho en lugar de completar lo que falta o lo que requiere verdaderamente una renovación, para reducir los niveles de estrés que registran estructuras expoliadas y exhaustas por su explotación excesiva. Esta pregunta llevaría a pensar el crecimiento vertical dentro de una visión más inteligente, que no comprometiera las infraestructuras con un peso superior a su capacidad sólo por satisfacer el apetito de la rentabilidad privada. Este desequilibrio estaría en contradicción con el principio fundamental de la Ley de Ordenamiento Territorial colombiana, que prioriza el derecho general de las personas por encima de los particulares, derechos que empiezan a generar una geografía del conflicto ligada a la pérdida de la calidad de vida relacionada directamente con la saturación de la edificación. **io**

<sup>9</sup> El 47% dedicada al reciclaje, el 18% a la mendicidad, el 14% prestan servicios no cualificados, un 5% a la delincuencia, y el resto al tráfico de estupefacientes y prostitución entre otros (DANE-SDIS, 2011).



## Bibliografía

- ANTROP, M. (2005). "Why landscapes of the past are important for the future". *Landscape and Urban Planning*, 70 (1-2): 21-34.
- Anuario de la Arquitectura en Colombia. (1972-1973).
- AZUELA, A. y COSACOV, N. (2013). "Transformaciones urbanas y reivindicaciones ambientales. En torno a la productividad social del conflicto por la construcción de edificios en la Ciudad de Buenos Aires". *Eure*, 39 (118). Consultado en: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=So250-71612013000300007&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So250-71612013000300007&lng=es&nrm=iso)
- BORRERO, O. (2002). "Formación de los precios del suelo urbano". Panamá, Lincoln Institute of Land Policy, material del curso Profundización en Políticas de Suelo Urbano en América Latina.
- CICOLELLA, P. y VECSLIR, L. (2012). "Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires". *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8: 23-41.
- CONGRESO DE COLOMBIA. (1997). *Ley 388 de 1997*. Consultado en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>
- CORTÉS, R. (2007). "Del urbanismo a la planeación en Bogotá (1900-1990)". *Bitacora Urbano Territorial*, 11 (1): 160-2017.
- CURRIE, L. (1969). *Alternativas para el desarrollo urbano de Bogotá*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- DANE-SDIS. (2011). *VI Censo de habitantes de calle en la ciudad de Bogotá*. Bogotá: DANE.
- DAPD. (1979). *Plan General de Desarrollo Integrado*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- DAPD. (1987). *Decreto 1025 de 1897*. Consultado en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1985>
- DAPD. (1988). *Decreto 067 de 1988*. Consultado en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=3006>
- DAVIES, L. y WALKER, F. (1973). *Estudio de desarrollo urbano para Bogotá, Fase II. Informe técnico*. Bogotá: DAPD.
- DE MATTOS, C. (2010). "Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. De la ciudad a lo urbano generalizado". *Revista de Geografía Norte Grande*, 47: 81-104.
- DÍAZ, A. y MANGIERI, R. (2015). "Para una semiótica-cinematográfica del paisaje". *Tonos Digital*, 28. Consultado en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4952473>
- GOSS, J. (1988). "The built environment and social theory". *The professional Geographer*, 40: 392-403.
- GRAHAM, S. y HEWWITT, L. (2012). "Getting off the ground: on the politics of urban verticality". *Progress in Human Geography*, 37 (1): 72-92.
- JACOBS, J. (2006). "A geography of big things". *Cultural Geographies*, 13: 1-27A.
- JARAMILLO, S. (2011). *Construcción en altura: mecanismo económico y acciones de política. La "participación en plusvalías" y el "suelo creado"*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- KALMANOVITZ, S. (1985). *Economía y nación. Una breve historia de Colombia*. Bogotá: Siglo XXI.
- MCNEIL, D. (2006). "Skyscraper geography". *Progress in Human Geography*, 29 (1): 41-55.
- MOTOYA, J. (2012). *Bogotá: crecimiento urbano y cambio morfológico*. Québec: Université de Laval, tesis para optar al título de Doctorado.
- O'NEILL, K. y FOGARTY-VALENZUELA, B. (2013). "Verticality". *Journal of the Royal Anthropological Institute*, 19: 378-389.
- Revista Escala*. 155.
- Revista Proa*. (1973).
- SALAZAR FERRO, J. (2008). *Ciudad densa y compacta. Documentos sectoriales para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*. Bogotá: Cámara de Comercio de Bogotá.
- SALAZAR FERRO, J. (2017). *Construir la ciudad moderna: superar el subdesarrollo. Enfoques de la planeación urbana en Bogotá (1950-2010)*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- SALDARRIAGA ROA, A. (2000). *Bogotá Siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida urbana*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- SDIS, S. D. (2010). *El Cartucho. Del Barrio Santa Inés al Callejón de la Muerte*. Bogotá: Alcaldía Mayor.
- SDP. (2004). *Decreto 190 de 2004*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- SDP. (2011). *Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Equidad, productividad y sostenibilidad*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- SDP. (2013). *Modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- SDP. (2014). *Decreto 562 de 2014*. Consultado en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=60137>
- WHITEHAND, J. (1992). *The making of the urban landscape*. Oxford: Institute of British Geographers. Chicago: Wiley.



# Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana.

BARRIO EL NARANJAL, UN TERRITORIO EN NEGOCIACIÓN<sup>1</sup>

TERRITORIAL TRANSFORMATIONS BY PARTIAL PLANS OF URBAN RENOVATION.

Naranjal neighborhood, a territory under negotiation.

TRANSFORMAÇÕES TERRITORIAIS POR PLANOS PARCIAIS DE RENOVAÇÃO URBANA.

Bairro de Naranjal, um território em negociação.

**Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho**

Arquitecto

Universidad de Pamplona, sede Villa del Rosario

wolfgang.carvajal@unipamplona.edu.co

**Recibido:** 28 de enero 2017

**Aprobado:** 28 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.62273>

## Resumen

El proceso de liberalización del mercado del suelo derivado de la reorganización del capital económico global, relocaliza la industria y ordena una ciudad neoliberal en torno a actividades financieras, de servicios y de bienes raíces. Medellín intenta proyectar una imagen mundial de “desarrollo” por medio del *city marketing* y una de sus estrategias es la renovación urbana que genera alta rentabilidad para el sector inmobiliario.

El *Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal* se despliega bajo el modelo de gobernanza público privada, y mediante *Unidades de Actuación Urbanística* opera como mecanismo de exclusión borrando las territorialidades existentes en el barrio, e insertando una nueva configuración morfológica urbana y arquitectónica, estilo de vida y “usuario”. Su implementación ha sido un proceso de negociación del territorio que mediante incumplimientos, presiones, protestas y acciones populares ha fragmentado las relaciones sociales y atomizado las potencialidades comunitarias de sus moradores.

**Palabras clave:** territorialidad, reterritorialización, agentes urbanos, actores urbanos, gobernanza, plan parcial, renovación urbana.

## Abstract

The process of liberalization of the land market derived from the reorganization of global economic capital, relocalises industry and orders a neoliberal city around financial, services and real estate activities. Medellín tries to project a global image of “development” through city marketing and one of its strategies is the urban renewal that generates high profitability for the real estate sector.

The Naranjal Urban Renewal Partial Plan is deployed under the public-private governance model, and through Urban Action Units it operates as a mechanism of exclusion, erasing the existing territorialities in the neighborhood, and inserting a new urban and architectural morphological configuration, lifestyle and “user”. Its implementation has been a process of negotiation of the territory that through breaches, pressures, protests and popular actions has fragmented social relations and atomized the community potential of its inhabitants.

**Keywords:** territoriality, reterritorialization, urban agents, urban actors, governance, partial plan, urban renewal.

## Resumo

O processo de liberalização do mercado de terras derivado da reorganização do capital econômico global, relocaliza a indústria e ordena uma cidade neoliberal em torno de atividades financeiras, de serviços e imobiliárias. Medellín tenta projetar uma imagem global de “desenvolvimento” através do marketing da cidade e uma de suas estratégias é a renovação urbana que gera alta rentabilidade para o setor imobiliário.

O Plano Parcial de Renovação Urbana de Naranjal é implantado sob o modelo público-privado de governança e, por meio de Unidades de Ação Urbana, opera como mecanismo de exclusão, apagando as territorialidades existentes no bairro e inserindo uma nova configuração morfológica urbana e arquitetônica, estilo de vida e “usuário”. Sua implementação tem sido um processo de negociação do território que, por meio de não cumprimento, pressões, protestos e ações populares, fragmentou as relações sociais e atomizou o potencial comunitário de seus habitantes.

**Palavras-chave:** territorialidade, reterritorialização, agentes urbanos, atores urbanos, governança, plano parcial, renovação urbana.

<sup>1</sup> Este trabajo se realizó a partir de los análisis del estudio de caso desarrollados en el semestre I de 2016, en los Talleres Permanentes de los seminarios Estado Poder y Territorio, y Ciudad Urbanismo y Urbanización, de la maestría en Estudios Urbano Regionales de la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.



## Introducción

En el barrio El Naranjal en Medellín el proceso de formación del territorio se ha desarrollado históricamente a partir de la reprogramación espacial de las viviendas unifamiliares y bifamiliares existentes desde su creación. Estas viviendas han sido sometidas a cambios en la tipología por parte de sus moradores, transformándolas para dar lugar a actividades productivas formales e informales, que se evidencian en el interior y exterior de las mismas, involucrando el espacio urbano del andén y la calle. A la par de esta mutación progresiva ejercida en la cotidianidad, la ausencia del Estado ha sido notoria en cuanto a la poca intervención con referencia a señalización vial, cuidado y mantenimiento de vías, andenes y alumbrado público. Esto ha forjado que El Naranjal se observe desde afuera como un intersticio aislado, deteriorado y desconectado del entorno urbano, y que sea imperceptible para el resto de la ciudad, a pesar de su ubicación central que la conectan vialmente con el centro administrativo La Alpujarra y de tener proximidad a los equipamientos recreativos y de educación superior de carácter metropolitano.

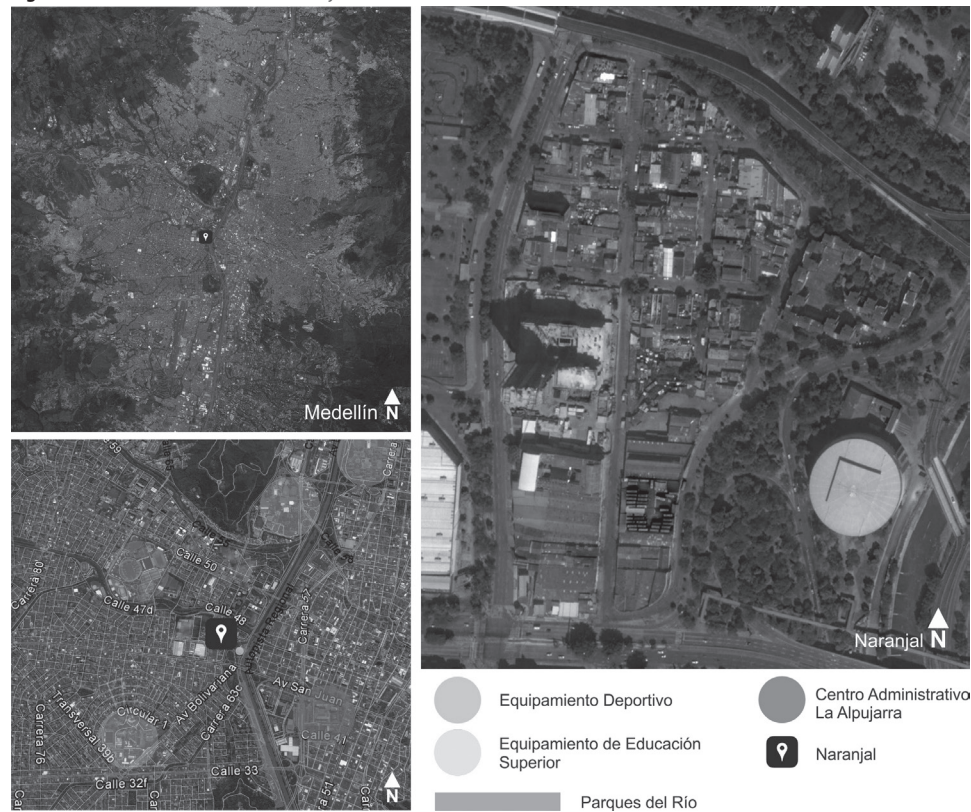
Al analizar la relación entre el descuido estatal y su ubicación central, se evidencian dos estrategias que trabajan conjuntamente: por una parte, entre 1990 y 2016 (ocho periodos de mandato) las alcaldías de Medellín han abandonado sus intervenciones en el mejoramiento del barrio, dando como resultado el deterioro de los inmuebles y del sistema urbano de El Naranjal lo que, a su vez, genera bajos precios del suelo. Por otra parte, los agentes inmobiliarios aprovechan los costos bajos para implementar planes parciales de renovación urbana, los cuales intentan borrar las huellas territoriales y expulsar a sus moradores configurando una nueva morfología, estrato, usos y, por consiguiente, “usuarios” nuevos, pese a que, en sus principios y objetivos, el discurso del “desarrollo urbano” está acompañado del bienestar social, ambiental y económico para el conjunto de la población.

Con base en lo anterior, se busca develar las maneras como los habitantes y trabajadores del barrio El Naranjal ejercen la territorialidad, mientras que el Estado y el capital económico intentan reterritorializarlo por medio del Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2000).

### Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho

Arquitecto de la Universidad Francisco de Paula Santander, Cúcuta y estudiantes de la Maestría en Estudios Urbano Regionales de la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Docente de cátedra del departamento de Arquitectura, Universidad de Pamplona sede Villa del Rosario.

Figura 1. Localización del barrio El Naranjal



Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

## Del espacio al territorio, un acercamiento conceptual

La arquitectura aborda el espacio como su objeto de proyección. El diseño de edificios y ciudades, y sobre todo su construcción, trae consigo consecuencias que muchas veces se pasan por alto al diseñar mediante el dictado de cifras, volúmenes, flujos, datos y demás elementos cuantitativos que, sin una visión y postura clara sobre el territorio, borran las huellas cualitativas preexistentes.

Desde una visión crítica, Henri Lefebvre (1976) coloca en discusión el ejercicio proyectual de la arquitectura y su reflexión ha puesto en relevancia al territorio, más allá de concebir el espacio como un vacío que hay que llenar. Por consiguiente, el espacio de la ciudad cumple una función, y es objetivado por agentes y actores, entendiendo a los agentes, como “el conjunto formado por especialistas en compra del suelo, constructores, subcontratistas, arquitectos, agentes de comercialización o *marketing*, especuladores, consultores legales, etc., que constituyen la industria del desarrollo urbano” (Capel, 2013: 18). Los actores por su parte, son los que “tienen incidencia en la organización de la ciudad y de su morfología, ya que las demandas que plantean dan lugar a equipamientos, instalaciones, edificios o reorganizaciones espaciales” (Capel, 2013: 32).

Lo anterior indica que el espacio no es neutro ni puro, ni una forma geométrica preconcebida sobre la cual los sujetos se amoldan, al contrario, esto “significa que no se considera el espacio como un dato a priori, se ve en el espacio el despliegue de una actividad

social. Se establece pues, un distingo entre el espacio social y el espacio geométrico, es decir, mental” (Lefebvre, 1976: 40).

Para comprender cómo se produce la ciudad, es preciso tener en cuenta que el espacio “no es un punto de partida, ni un punto de llegada, sino un intermediario, es decir un procedimiento y un instrumento, un medio y una mediación” (Lefebvre, 1976: 31). Por consiguiente, al relacionar las categorías de espacio, actores, agentes y producción se avanza hacia una mirada compleja: el territorio. Precisamente,

la evolución del concepto del espacio desde la escuela de Chicago, pasando por las tesis dualistas de producción social del mismo, da lugar a una concepción política y más realista del territorio. Aunque en una primera expresión aparece con un sesgo espacialista al concebirlo como actor social independiente, el concepto trasciende a una acepción más realista al comprender el territorio como actor social consensual, no como un supuesto, un hecho o punto de partida, sino como una estrategia (Echeverría y Rincón, 2000: 22).

Según De Certeau (1980), las estrategias son “acciones que, gracias al principio de un lugar de poder [la propiedad de un lugar propio], elaboran lugares teóricos [sistemas y discursos totalizadores] capaces de articular un conjunto de lugares físicos donde se reparten las fuerzas” (De Certeau, 1980:45). En este sentido, Zunino e Hidalgo (2011) indican tres ejes teórico-conceptuales para comprender la gobernanza como la capacidad de los agentes para ejercer el poder con fines y objetivos de transformación urbana:

(a) comprender el territorio como un hecho social y político, resultado de la interacción entre los sujetos y los poderes dominantes (Dematteis, 2006), (b) la importancia tanto del contexto y como el de los individuos en las transformaciones socio-espaciales (Giddens, 1984), y (c) el carácter no-determinista y multi-escalar de las relaciones de poder (Clegg, 1989, citado en Zunino e Hidalgo, 2011:10).

Sin embargo, estas estrategias generan resistencias por parte de los actores dominados, que aunque son tácticas “determinadas por la ausencia de poder” (De Certeau, 1980:44), se consideran como “buenas pasadas del débil en el orden construido por el fuerte” (De Certeau, 1980:46); por consiguiente, “los excluidos retienen siempre la posibilidad de hacer oír su voz y demandas, ya sea a través de la organización social o movilización política” (Zunino e Hidalgo, 2011:10) en el sentido de la defensa de sus derechos, especialmente el derecho a la ciudad, el cual implica las relaciones de inclusión, y exclusión en los ámbitos de circulación de bienes y servicios efectuados en un sistema urbano.

De manera que si se considera que el territorio es definido por la territorialidad, no es preciso describirlo únicamente desde enfoques espaciales, ya que,

entre el territorio y la territorialidad, como fenómenos interdependientes, se gesta un tipo de relación en la cual la territorialidad es elemento constituyente del territorio, de lo cual se desprende que el territorio no sea exclusivamente espacio físico, función, materia o forma, sino producción constante. Como asunto en permanente configuración, dinámico y cambiante, lo físico es apenas una de las tantas dimensiones en las que la territorialidad se expresa (Echeverría y Rincón, 2000: 20).

De conformidad con lo anterior, el territorio toma forma en los agentes, “los actores y sujetos, en el cual se reconocen como ámbitos de su constitución: lo imaginario, la vida cotidiana, la institucionalidad, los poderes y la espacialidad” (Echeverría y Rincón, 2000: 15).

## Medellín y la producción del espacio neoliberal

Medellín es pionera en Colombia en llevar a cabo procesos económicos que se expresan en transformaciones urbanas. Históricamente ha existido un imaginario de “ciudad pujante” que se evidencia con la industrialización consolidada en la década de 1970. Edificios de industrias que han sido referentes en el paisaje urbano se ubicaron en la ciudad, determinando los modos de vida de sus habitantes y estableciendo un espacio capitalista reflejo de las relaciones de producción del modelo de acumulación y crecimiento keynesiano-fordista, “un modelo que, con diversas especificidades nacionales, había logrado imponerse en la mayor parte del mundo occidental a partir de la Gran Depresión” (De Mattos, 2013:15).

La ciudad y la producción del espacio urbano son el resultado de la sociedad, “consecuencia del trabajo y de la división del trabajo; a este título, es el punto de reunión de los objetos producidos, el conjunto de las cosas que lo ocupan y de sus subconjuntos, efectuado, objetivado, por tanto, funcional” (Lefebvre, 1976: 30). Por consiguiente, existe una “distribución del espacio según las exigencias del sistema de producción [capitalista], es decir, de la reproducción de las relaciones de producción” (Lefebvre, 1976:9), y es en la morfología de la ciudad donde se manifiesta dicha reproducción. Por ello, su forma no está desligada de lo económico y social, ya que,

la ciudad es un elemento esencial del sistema económico precisamente por su condición de lugar de intercambio, de elección y de innovación. Es la facilidad de interrelación social lo que hace a la ciudad particularmente atractiva para las industrias y para los hombres, lo que en definitiva da a la ciudad su valor económico (Capel, 1975: 9).

De manera que, “hay una clara relación entre morfología y espacio social, [...] puede afirmarse que la forma urbana es un producto social, está producida por personas y grupos sociales a través de procesos” (Capel, 2002: 69). Procesos que indican que las ciudades no son estáticas. A la par que desarrollan economías tendientes al crecimiento, atraen grandes cantidades de personas que migran del campo y que sirven de mano de obra. Sin embargo, ante el crecimiento acelerado de la población urbana y, a pesar del crecimiento económico, aún se presentan segmentos amplios que no alcanzan a vincularse a dinámicas productivas y de hábitat formal. Por ello, la morfología de la ciudad también se determina por asentamientos informales en expansión, lo que supone un reto importante para los gobiernos urbanos en su objetivo de beneficiar al total de la población con el denominado progreso.

Por lo anterior, para Medellín es un desafío político reinventarse constantemente y que sus intervenciones urbanas generen, simultáneamente, soluciones a problemas estructurales y respondan a los ajustes económicos de escala global. Por ello, se da inicio a estrategias que funcionan desde los enfoques de la competitividad empresarial como el *city marketing*, una apuesta del Estado local que atrae al capital económico y permite su actuación mediante la desregulación del suelo urbano. Además, se pretende que los beneficios del crecimiento económico alcancen a cubrir a los sectores de bajos ingresos mediante

el supuesto de que un mayor flujo de capitales [así como también la presencia de nodos de empresas y de visitantes globales] constituyen un requisito para incrementar la capacidad productiva y el crecimiento. Esto, a su vez, sería una condición necesaria para aumentar los niveles de empleo y de ingreso y, por último, para asegurar una mejor calidad de vida para los habitantes (De Mattos, 2007: 91).

Bajo dinámicas nuevas, la ciudad está en obra continuamente, transformando su espacio urbano para dar cabida a actividades financieras, de servicios y de bienes raíces mediante la construcción de una simultaneidad de macroproyectos urbanos, arquitectónicos



y de obras de infraestructura localizados en zonas estratégicas, sobre lo cual se ha buscado

conformar un escenario y reglas del juego que hiciesen posible el despliegue de algunas de las dinámicas globalizadas, dado que se entendía que estas se encontraban obstaculizadas por rigideces inherentes a la institucionalidad establecida en la fase anterior. En este sentido, la reforma del Estado postulada por el nuevo discurso teórico – ideológico, donde el principio de subsidiaridad Estatal ocupaba un lugar central, permitió impulsar algunos de los cambios necesarios para la materialización de una nueva dinámica económica (De Mattos, 2013: 16).

Medellín se transforma orientada, principalmente, a la promoción de su imagen en el escenario global. El *city marketing* que opera por medio de la renovación urbana en zonas deterioradas, pero cercanas a equipamientos e infraestructuras de centralidad, le permite aprovechar estos beneficios acumulados para generar su consolidación. La puesta en marcha de este modelo ha hecho que, con la relocalización de las industrias, en sus predios se proyecten obras que pretenden la revitalización del área de influencia. Para tal fin,

el sector inmobiliario resulta ser macroeconómicamente clave, cuantitativamente y cualitativamente, por sus complejas relaciones intersectoriales y por su muy significativa ponderación de las variables e indicadores productivos y financieros. No casualmente los gobiernos recurren a él como instrumento para incentivar la economía e incrementar el empleo (Daher, 2013: 48)

Esta forma de producir ciudad, que descarta la posibilidad de una regulación normativa, tiene su fundamento en el reconocimiento de que,

los procedimientos practicados por los poderes públicos no son sino uno de los componentes de procesos en los que se combinan, según modalidades muy diversas, lógicas públicas y lógicas privadas, evoluciones “espontáneas” e intervenciones planificadas, racionalidad técnica y elecciones políticas, expertises científicas y compromisos militantes, programación y concertación (Grafmeyer, citado en De Mattos, 2007: 90).

Las zonas industriales no son las únicas susceptibles a la renovación urbana, también aparecen otras que, bajo el lente de la planeación oficial, se perciben deterioradas. El barrio El Naranjal es un ejemplo de eso. Allí se está dando un cambio en la planeación normativa para dar paso a la planeación dictada desde el libre mercado, beneficiando la especulación inmobiliaria sobre la afectación del tejido social y su territorialidad.

Es así como “ahora la planeación de las ciudades es un proyecto internacional, orientado hacia afuera, liderado por el sector privado, legitimado en el mercado y movilizado por agentes empresariales” (Brand, 2009: 18). En otras palabras, la estrategia es direccionada a un fin principal: la reorganización del capital económico. Esto no solo involucra un cambio morfológico, sino un cambio en los modos de vida de sus habitantes, ya que

el proceso de neoliberalización, no es simplemente una cuestión de ideología y de teoría económica, sino también de la transformación de las relaciones sociales, de la experiencia cotidiana, de la formación de subjetividades y de la creación de identidades (Brand, 2009: 14).

Por consiguiente, se infiere que, a partir de la puesta en marcha del modelo neoliberal, Medellín pretende insertarse en el escenario global mediante la relocalización de sus industrias y la implantación de actividades de servicios, el fortalecimiento del sector de bienes raíces y del sector financiero. Sin embargo, el resultado de esta estrategia se evidencia fuertemente en

la profundización de diferencias en el mercado del suelo, la fragmentación urbana, la segregación socio-espacial, la implantación de “islas” y archipiélagos urbanísticos para los ampliados servicios financieros, tecnológicos y de negocios internacionales, las unidades residenciales cerradas, los megaproyectos infraestructurales en función de las empresas multinacionales y élites locales, el descuido y deterioro del hábitat de los sectores populares (Brand, 2009: 13).

## El barrio El Naranjal, un territorio en negociación.

El barrio El Naranjal parece una isla perdida dentro de la ciudad, si se le pregunta al común de los medellinenses, pocos conocen su existencia y reconocen su ubicación, a pesar de limitar con la estación Suramericana del metro, con la calle 44 (San Juan), la carrera 65 y de estar relativamente cerca al centro administrativo La Alpujarra. Se puede pasar por su perímetro caminando, desde un automóvil o desde el mismo metro, ser observado y, aun así, no comprender sus lógicas territoriales, por ello, El Naranjal se muestra indescifrable y puede ser denominado desde la planeación formal como un intersticio, es decir,

un elemento residual e indefinido de la ciudad, dado que no presenta un orden aparente. Se caracteriza por la superposición de patrones urbanos y por elementos heterogéneos, con condiciones distintas y con grados de consolidación precarios y de escasa identidad (Munizaga, 2000: 295).

Ingresar a El Naranjal es, de algún modo, alejarse de la ciudad, por eso es mejor hacerlo caminando. Al interior, el ruido y el caos vehicular son reemplazados por la aglomeración de objetos que marcan el espacio urbano y delimitan un área con un orden aparentemente caótico, pero que responde a lógicas de apropiación iniciadas desde el principio de su creación como barrio, el cual “no fue diseñado, planeado, ni pensado para hacer parte de la ciudad moderna” (Serna y Escobar, 2017), pero que, pese a ello, posee una configuración funcional y de estructura urbana que lo conecta con el entorno.

Por lo tanto, su trazado muestra una subdivisión interna que comprende la calle 45A y la 46, la carrera 63A y 64, las cuales enlazan a

las vías principales de la carrera 65 y la Calle 44 (San Juan). El tejido se define por manzanas de 100 m x 54 m, y 100 m x 80 m, sobre las cuales se inserta la estructura predial conformada por lotes de 8 m x 24 m, mediante los cuales se observa una alta ocupación del espacio en superficie, con una trama de vacíos compuestos por los patios interiores destinados para la iluminación y ventilación de cada edificación. Las edificaciones, así como el barrio han sido objeto de diferentes procesos de transformación en los que “su estructura económica, social, simbólica y arquitectónica se ha modificado por cuestiones espontáneas y acontecimientos ajenos o propios a su condición y ubicación” (Serna y Escobar, 2017). De manera que se comprende la territorialidad como “esos ejercicios realizados desde diversas fuentes que expresan, marcan y constituyen su territorio, y en tal proceso construyen, conservan, protegen, consolidan y defienden su propio sentido de vida” (Echeverría y Rincón, 2000: 23).

Según el Documento Técnico de Soporte Ajustes al Plan Parcial Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2009a), el barrio tiene una mixtura en los usos del suelo entre viviendas y actividades económicas formales e informales, las cuales han permitido que el 23% de sus moradores puedan residir y trabajar en ese mismo lugar. En estos usos presenta 246 unidades de vivienda, 275 unidades económicas formales y 75 unidades económicas informales. Dentro de las actividades económicas formales, el 49% están dedicadas a los servicios, el 35% al comercio, el 10% a la industria y el 6% al reci-

claje; y dentro de las actividades informales, el 57% se encuentran dedicadas a los servicios, el 39% al comercio, y el 4% a la industria (Alcaldía de Medellín, 2009a).

Todo lo anterior se manifiesta en lo siguiente: como primera marca de territorialidad, identificada en la tipología de las viviendas unifamiliares de uno y dos pisos, se evidencia la modificación espacial progresiva por parte de los residentes y trabajadores a partir de involucrar en estos inmuebles sus actividades económicas, en los cuales producen una configuración programática nueva, albergando usos productivos, como el almacenamiento y reciclaje de materiales sólidos, talleres de vehículos y de carpintería.

Al almacenamiento y reciclaje de materiales sólidos se les denomina Unidades Productivas, donde la sala se convierte en la oficina administrativa, las alcobas y los patios internos en bodega y lugar de embalaje para su posterior carga y despacho en el andén y en la calle. Según las necesidades, en ocasiones, se requiere mayor amplitud al interior del inmueble y, para ello, se modifica algún muro y se integran los espacios con otras edificaciones, englobando funcionalmente los predios. Las apropiaciones también implican el exterior. Las fachadas expresan una acumulación, clasificación y compactación de objetos que alteran las relaciones de uso con respecto a la calle, el andén y el antejardín, convirtiéndose en zonas para el descargue y la clasificación del material de reciclaje.

**Figura 2.** Territorialidades en el barrio El Naranjal



Fuente: archivo fotográfico del autor.

La territorialidad en el espacio urbano se realiza por medio de los talleres de reparación de vehículos, puesto que estas actividades se exteriorizan al necesitar áreas amplias y de fácil acceso, por ello, el suelo del andén y la calle son ocupados por objetos (vehículos) que simulan estar encallados, creando una lectura particular del paisaje barrial, y códigos de circulación y movilidad que escapan al “deber ser” de la lógica formal y normativa, pero que responden precisamente a sus propias prácticas en el territorio. Al interior del barrio no existe equipamientos de parques y zonas verdes para la recreación y, a pesar de que las actividades productivas tienen un peso mayor frente a las actividades de ocio y esparcimiento, la socialización se efectúa en el andén y la calle, donde la comunidad realiza juegos de mesa y fútbol, se dialoga, descansa y hasta se alimentan improvisando un comedor comunitario en el andén.

Por consiguiente, “hay diversas facetas en el ejercicio de la territorialidad como la conquista, la demarcación, la estabilización, la consolidación, la protección y la defensa” (Echeverría y Rincón, 2000: 24), las cuales permiten comprender que ellas responden a situaciones de sobrevivencia que, con el tiempo, se consolidan como una forma de vida, y una manera propia de entender y enfrentar la realidad en que están insertas las personas que habitan el barrio.

De esta manera, la territorialidad también implica,

los actos de protección, de ratificación de la propiedad o de defensa de un lugar, y si bien se puede incorporar dichas acciones, la territorialidad se origina es en las expresiones de alguien o de algo (acaecer o fenómeno) al marcar el espacio y el tiempo (de manera tanto tangible como sensible) y al generar o alterar el ambiente, la atmosfera o el clima social, cultural o político (Echeverría y Rincón, 2000: 24).

A pesar de esta amalgama de territorialidades y elementos que constituyen una identidad de barrio, la justificación para la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2000) es que estos espacios intersticiales presentan restricciones a las actividades generadoras de “desarrollo”, y por lo tanto, la planeación estratégica entiende esta forma de producción social del espacio como un problema. Así, los agentes urbanos plantean una solución mediante “alternativas operacionales, que implican medidas técnicas y mecanismos de gestión que son definidos como “estrategias de desarrollo urbano” y, finalmente llega a propuestas concretas de diseño y urbanización, que refuerzan o conforman una estructura consistente de ciudad” (Munizaga, 2000: 293).

En el Decreto 1309 de 2009, “Por el cual se revisa y ajusta el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4-R7 (sector Naranjal) y Z4-CN1-12 (Sector Arrabal)”, la Alcaldía de Medellín (2009b) define cinco unidades de Actuación Urbanística para el sector Naranjal. Este comprende un área bruta de 77.135 m2 y un área máxima a ocupar en primer piso de 19.513 m2, lo que significa una “ganancia” de espacio público para la ciudad de 57.622 m2. El Plan Parcial contempla la revitalización de los espacios de borde de la quebrada La Hueso y la plaza de espectáculos La Macarena, así como la creación de escenarios nuevos al interior del barrio que propicien la socialización y la circulación peatonal. En el zócalo urbano, que corresponde a los tres primeros pisos de cada unidad, se plantea mixtura de usos que sirven de soporte en

servicios para el consumo, ocio, recreación y diversas actividades económicas, equipamientos institucionales de salud, salones comunales y recreación urbana.

La transformación de la morfología urbana se da en la modificación de la estructura predial, eliminando los loteos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, liberando suelo en superficie y concentrando densidades, permitiendo edificios de 28 pisos. Con el aumento en altura, se elevan los perfiles y el barrio pasará a destacarse como un referente visual del paisaje urbano. En el proyecto arquitectónico se observa un cambio en la tipología edilicia, con edificios en revestimiento tipo adoquín a la vista, concreto y vidrio que dan una apariencia moderna.

Se estima construir unas 1.200 viviendas con valores superiores a los 135 SMLVM (salario mínimo legal vigente mensual), que suman 94.171 m2, en las que predomina el “apartamento tipo”. Los de mayor área son de 90 m2 aproximadamente, cuentan con tres alcobas (la principal con baño y vestier), dos baños, sala, comedor, balcón, cocina “tipo americana”, zona de ropas independiente y closet de linos. Sus zonas comunes tienen terrazas con piscina para adultos y niños, zona húmeda, gimnasio dotado, salón social, plazoletas comerciales, y terrazas verdes para descanso y recreación.

De la misma manera, el Plan contempla cargas y beneficios urbanísticos y sociales. Dentro de las cargas urbanísticas se asume

el suelo requerido para la generación de espacio público, entendiendo éste como: zonas verdes, plazoletas y parques, el suelo requerido para la construcción del equipamiento, la cesión de suelo para conformar la infraestructura vial y el costo por la adecuación y construcción de todas éstas, así como la reposición de andenes y vías existentes (Alcaldía de Medellín, 2009b).

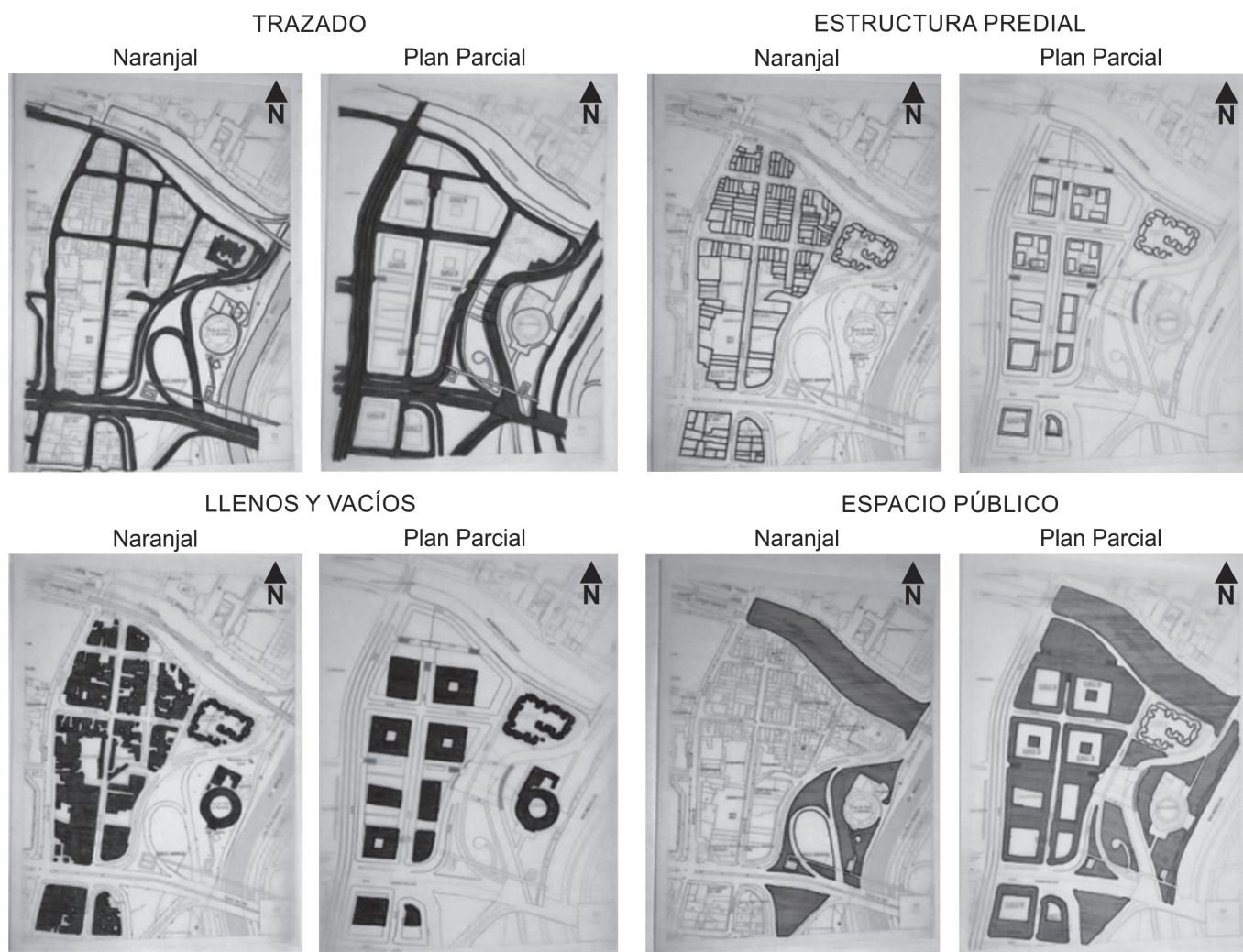
Dentro de las cargas sociales, se incluyen los recursos que aportará cada Unidad de Actuación Urbanística o de gestión en el sector Naranjal para el desarrollo de programas y proyectos de interés social (Alcaldía de Medellín, 2009b), y se determinan en “aplicación de los principios de la solidaridad, corresponsabilidad y de la función pública del urbanismo. Igualmente se establecen para concretar la política de protección a moradores, a través de la estrategia de gestión social” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

Así, el Artículo 32, “de obligaciones especiales”, define que “el diez por ciento (10%) del total de los metros cuadrados construidos en vivienda, se destinará a desarrollos de viviendas de interés social y prioritario” (Alcaldía de Medellín, 2009). Por consiguiente, el Plan Parcial destina 10.384 m2 para vivienda de interés social (VIS) y 2.610 m2 para la vivienda de interés prioritario (VIP). En cuanto a los usos, “se prohíbe el comercio y servicios de recuperación de materiales, talleres de reparación, mantenimiento, y servicio al vehículo” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

Sin embargo, la implementación del Plan Parcial ha convertido al barrio El Naranjal en un territorio en permanente negociación. Desde comienzo de la década de 1990 el sector había tenido



**Figura 3.** Comparativo entre la configuración morfológica urbana del barrio El Naranjal y el Plan Parcial



**Fuente:** elaboración propia con base en alcaldía de Medellín (2009a).

intentos de modificación del uso del suelo, que afectaba a los trabajadores de la mecánica automotriz. El piloto del Plan se presenta a partir de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 (Congreso de Colombia, 1997) por medio del Acuerdo 62 de 1999 (Concejo de Medellín, 1999), donde se adoptó el primer POT de Medellín. Pero es en el Decreto 1284 de 2000 (Alcaldía de Medellín, 2000) donde el Plan toma fuerza y se inician las negociaciones que han involucrado, simultáneamente, a agentes y actores urbanos como el Departamento de Planeación Municipal, el Consejo Consultivo de Planeación, Cornaranjal, Área Metropolitana, Corpovinar, Camacol, el Fondo Nacional del Ahorro (Casas, 2012), los equipos consultores, los moradores organizados, entre otros, que han desarrollado pactos, acuerdos, socializaciones, censos de población, avalúos y negociaciones predio a predio en medio de incumplimientos, presiones, protestas y acciones populares (Álvarez, 2015b), siendo la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) la encargada de gerenciar el proyecto y liderar el proceso.

A finales de 2014, luego de reubicaciones parciales, desalojos, denuncias y protestas (Caracol Radio Medellín, 2015), se inicia la construcción de la Unidad de Actuación Urbanística 2 (Álvarez, 2015a), actualmente, la única en obra. En 2016, debido a los conflictos constantes, la EDU implementa una estrategia nueva de gestión llamada “desarrollo urbano con desarrollo humano”, en la que indica que,

a un proyecto como el del Naranjal no se puede llegar con viviendas nuevas y pretender que nunca ha existido una historia en este territorio en donde hay familias. Por eso bajo esta nueva administración hemos establecido relaciones con todos los actores sociales de Naranjal, basada en el respeto y vamos hacer efectivos los lineamientos del plan parcial en sus componentes de protección a moradores (Ortiz, 2016).

## Reflexiones finales

Con ello, la EDU busca restablecer la confianza perdida ante la comunidad, cambiar la mala imagen creada en el transcurso del proceso, y fortalecerse como gestor social y humano.

A pesar de lo anterior, a la fecha, 165 familias y 300 unidades de negocio están en la incertidumbre (Tamayo, 2017) por incumplimientos de los términos acordados durante las negociaciones, como lo asegura José Varón, un mecánico que habita el barrio desde hace 18 años.

Yo vivía y trabajaba en un taller que tumbaron para construir esta primera torre. Un funcionario de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) me prometió una indemnización para salir del taller, pero no me dieron nada. Quedé sin casa y sin trabajo (Valencia, 2015).

La incertidumbre continúa definiendo la vida de los moradores de El Naranjal pues, los que fueron reubicados en otros sectores, están siendo nuevamente desplazados.


Los 17 dueños de unidades de negocio que fueron reubicados temporalmente en El Caracol, en el sector Caribe, tienen plazo hasta este 31 de diciembre para trasladarse a otros lugares a cumplir sus labores de mecánica, comercio y venta de alimentos. [...] Es la segunda vez que deben salir de sus sitios de trabajo, la primera fue en 2014, cuando recibieron la orden de dejar el barrio en el que estuvieron por años (Redacción El tiempo, 2017).

En El Naranjal los escenarios de negociación del territorio se debaten entre la imposición y la resistencia. En ocasiones, se generan pequeñas victorias por parte de los pobladores como el caso de la acción popular a partir de la cual el Juzgado 28 Administrativo de Medellín ordena al Plan Parcial que “los ciudadanos que se vieron afectados por las obras [...] sean beneficiados con proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario en la misma zona donde antes estaban ubicadas sus residencias” (Tamayo, 2017). Lo anterior evidencia que han sido constantes los incumplimientos al Decreto 1309 que, en su Artículo 3, contempla “incluir estrategias de gestión social que garanticen la aplicación de los principios de protección a moradores, equidad, inclusión, restablecimiento de las condiciones iniciales y el derecho de preferencia” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

En El Naranjal los agentes urbanos han intentado atomizar y debilitar a los actores urbanos que han constituido su territorio desde las prácticas cotidianas de residir y trabajar en un mismo lugar. Los procesos de reterritorialización que se han implantado continúan produciendo un barrio en negociación con desventaja para sus moradores, sobre todo porque, en ocasiones, se ocultan relaciones de imposición, manipulación y coacción. Por lo tanto, se comprende la negociación del territorio como

el proceso, devenir, acontecer, movimiento hacia la autonomía, dependencia o interdependencia, que fluye hacia la desterritorialización y la reterritorialización (codificación y decodificación, establecimiento y fugas, destrucción y reconstrucción de nuevos procesos de sedimentación, hacia nuevas marcas y planos de consistencia) (Echeverría y Rincón, 2000: 27).

Lo que efectúa el Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal es un mecanismo complejo de acción por parte del capital económico, apoyado por el Estado local en perjuicio de los moradores. Tanto el capital económico como el gobierno de la ciudad se legitiman mediante el “desarrollo urbano” que poco incluye a la comunidad afectada, mientras se pretende que las ciudades se conviertan en “lugares privilegiados para la construcción de la legitimidad gubernamental, la solidaridad territorial y una ciudadanía sumisa alrededor del proyecto neoliberal” (Brand, 2009: 15). Así, las cargas y beneficios de las obras se inclinan hacia lo urbanístico y menos hacia lo social, privilegiando la estetización de espacios públicos y su accesibilidad, sobre la inclusión y la equidad social.

Por consiguiente, la planificación de la ciudad queda en manos del capital económico, donde “el mercado inmobiliario y en especial las grandes empresas del sector, el sistema financiero y los fondos inmobiliarios transnacionales se constituyen en la gerencia y la manufactura de la “infraestructura” de las ciudades” (Daher, 2013:50), implicando cambios en los usos del suelo, configuraciones morfológicas nuevas, habitantes con estilos de vida nuevos que, al pretender llenar el espacio vaciado, les será muy complejo dotar de significado territorial, así como una lectura nueva del barrio con respecto a la ciudad. En este caso, un Nuevo Naranjal aséptico que se pretende será el símbolo de la estética del “progreso urbano”. 

## Bibliografía

- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2000). *Decreto 1284 de 2000*. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/DECRETO-1284-PLAN-PARCIAL-NARANJAL.pdf>
- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2009a). *Documento Técnico de Soporte. Ajustes al Plan Parcial Naranjal*. Consultado en: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/DOCUMENTO%20TECNICO%20DE%20SOPORTE%20NARANJAL%20OCT%202009.pdf>
- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2009b). *Decreto 1309 de 2009*. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/Decreto-1309-Plan-Parcial-2009.pdf>
- ÁLVAREZ, V. (2015a, abril 19). "Obra de Plan Naranjal ya va en un 15 por ciento". *El Colombiano*. Consultado en: <http://www.elcolombiano.com/antioquia/obra-de-plan-naranjal-ya-va-en-un-15-por-ciento-ND1746179>
- ÁLVAREZ, V. (2015b, mayo 1). "Acción popular amenaza el Plan Parcial de Naranjal". *El Colombiano*. Consultado en: <http://www.elcolombiano.com/antioquia/la-edu-ante-un-juez-por-plan-naranjal-AA1828301>
- BRAND, P. (Comp.). (2009). *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI: Globalización, neoliberalismo y planeación*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- CAPEL, H. (1975). "La definición de lo urbano". *Scripta Vetera*. Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sv-33.htm>
- CAPEL, H. (2002). "El análisis morfológico y los elementos del plano de la ciudad". En: H. Capel, *La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Serbal, pp. 67-93
- CAPEL, H. (2013). "Actores, agentes y reglas de juego". En: Capel, H. *La morfología de las ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Serbal, pp. 18-51.
- CARACOL RADIO MEDELLÍN. (2015, diciembre 2). "Marcha de habitantes de Naranjal y afectados por obras públicas en Medellín". *Caracol Radio*. Consultado en: [http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922\\_702361.html](http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922_702361.html)
- CASAS, V. (2012, mayo 24). "Convenio histórico para renovar Naranjal y Arrabal". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-11867501>
- CONCEJO DE MEDELLÍN. (1999). *Acuerdo 62 de 1999*. Disponible en <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/documentos/acuerdo-62-de-1999/>
- CONGRESO DE COLOMBIA (1997). *Ley 388 de 1997*. Consultado en: [http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley\\_0388\\_1997.pdf](http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf)
- DAHER, A. (2013). "El sector inmobiliario y las crisis económicas". *Eure*, 39 (118): 47-76.
- DE CERTEAU, M. (1980). *La invención de lo cotidiano I. Artes de hacer*. México D.F.: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, A.C.
- DE MATTOS, C. (2007). "Globalización, negocios inmobiliarios y transformaciones urbanas". *Nueva Sociedad*, 212. Consultado en: <http://nuso.org/articulo/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-transformacion-urbana/>
- DE MATTOS, C. (2013). "Reestructuración económica y metamorfosis urbana de América Latina. De la ciudad a la región urbana". En: J. Noyola, C. De Mattos y A. Orellana (eds.), *Urbanización en tiempos de crisis. Impactos, desafíos y propuestas*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 13-43.
- ECHEVERRÍA, M. y RINCÓN, A. (2000). *Ciudad de territorialidades. Polémicas de Medellín*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- LEFEBVRE, H. (1976). *Espacio y política. El derecho a la ciudad, II*. Barcelona: Península.
- MUNIZAGA, G. (2000). "Configuración de la forma como Macroarquitectura". En: G. Munizaga, *Macroarquitectura. Tipologías y estrategias de desarrollo urbano*. Santiago de Chile: Alfaomega, pp. 255-325.
- ORTIZ, J. (2016, mayo 25). "A un proyecto como el del Naranjal no se puede llegar con viviendas nuevas y pretender que nunca ha existido una historia en este territorio" César Hernández, Director EDU". *360 Radio*. Consultado en: <https://360radio.com.co/proyecto-del-naranjal-no-se-puede-llegar-viviendas-nuevas-pretender-nunca-ha-existido-una-historia-este-territorio-cesar-herandez-director-edu/>
- REDACCIÓN EL TIEMPO. (2017, diciembre 30). "Mecánicos deberán dejar su lugar de trabajo en El Caracol". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/mecanicos-de-el-caracol-salieron-de-sus-lugares-de-trabajo-166426>
- SERNA, J. y ESCOBAR, J. (2017). "Cronología del barrio el Naranjal". *El Naranjal antes que desaparezca*. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/cronologia/>
- TAMAYO, H. (2017, octubre 28). "En Naranjal se hará vivienda de interés social y prioritario: EDU". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/afectados-por-la-renovacion-urbana-de-naranjal-tendran-viviendas-en-la-zona-de-influencia-145714>
- VALENCIA, J. (2015, agosto 25). "En el barrio Naranjal de Medellín sufren la urbanización". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16288080>
- ZUNINO, H. e HIDALGO, R. (2011). "La producción multi-escalar de la periferia urbana de las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, Chile. Elementos conceptuales y analíticos". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 55: 7-33. Consultado en: <http://www.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1310/1233>





# Lucha por justicia espacial en el Pacífico colombiano.

LA ISLA DE CASCAJAL EN BUENAVENTURA<sup>1</sup>

FIGHT FOR SPACE JUSTICE IN THE COLOMBIAN PACIFIC.  
Cascajal Island in Buenaventura

A LUTA PELA JUSTIÇA ESPACIAL NO PACÍFICO COLOMBIANO.  
Isla de Cascajal em Buenaventura

**Angie Lizeth Gutiérrez-Gutiérrez**

Estudiante Maestría en Ordenamiento Urbano  
Regional Universidad Nacional de Colombia  
algutierrezgu@unal.edu.co

**Recibido:** 28 de febrero 2017

**Aprobado:** 03 de abril 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.62999>

## Resumen

El presente escrito tiene por objeto analizar desde el enfoque de la justicia espacial los efectos territoriales del neoliberalismo aplicado en la Isla de Cascajal, zona insular del Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, en donde las comunidades afrodescendientes han intensificado los procesos de resistencia social ante las apuestas de renovación urbana adelantadas por la administración distrital a favor del capital trasnacional sobre los terrenos ganados al mar.

**Palabras clave:** Justicia espacial, Buenaventura, Neoliberalismo, Movilización ciudadana.

## Abstract

This paper aims to analyze the effects on territory due to neoliberalism taking as a case study the Island of Cascajal, the island zone of Special, Industrial, Port, Biodiversity and Ecotourism District of Buenaventura, in which, Afro-descendant communities have intensified the processes of social resistance in the face of the urban renewal actions advanced by the district administration in favor of transnational capital over lands earned to the sea.

**Keywords:** Space justice, Buenaventura, neoliberalism, citizen mobilization.

## Resumo

Este artigo tem como objetivo analisar os efeitos espaciais do neoliberalismo, tomando como caso de estudo o distrito especial de Buenaventura, território no qual, desde a perspectiva da justiça espacial, as comunidades negras têm intensificado os processos de organização e mobilização democrática em defesa de seu território e para o desfrute da cidade, resistindo aos processos de renovação urbana desenvolvidos pela administração do distrito e do capital financeiro na área insular de Buenaventura.

**Palavras-chave:** Justiça espaço, Buenaventura, neoliberalismo, mobilização cidadã.

<sup>1</sup> Reflexión realizada como resultado de la visita de campo al Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura en el marco de la asignatura Taller Territorial de Maestría II durante el mes de octubre de 2016. Maestría en Ordenamiento Urbano Regional - MOUR, Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia.

## Introducción

El reconocimiento de que el espacio importa, ofrece nuevas pistas, no sólo de cómo la injusticia es producida a través del espacio, sino también cómo el análisis espacial de la injusticia puede avanzar en la lucha por justicia social, informando las demandas concretas y las prácticas que visibilizan dichas demandas.

(Soja, 2011: 175)

El neoliberalismo aplicado en Colombia ha conducido a la transformación del contexto local, orientado por la disminución en la capacidad productiva, la extracción de los recursos naturales a favor de multinacionales, la mercantilización de los derechos universales y la expulsión de diversos grupos poblacionales de los territorios controlados por el capital financiero. Estos fenómenos, derivados de un modelo económico profundamente inequitativo, han suscitado la generación de injusticias espaciales, ampliando la desigualdad territorial existente al interior de las regiones, departamentos y ciudades del país.

La noción de justicia espacial expuesta en el presente escrito, entendida como “una forma de analizar la justicia desde una perspectiva espacial crítica inspirada en la dialéctica socio-espacial” (Duque, 2015: 111), parte de tres premisas fundamentales: la dialéctica socioespacial desarrollada por Soja (2009), la caducidad del modelo neoliberal expuesto por Harvey (2007), y la posibilidad de cambio y superación de las injusticias espaciales a partir de la movilización y la organización social de los ciudadanos propuesta por Borja (2016).

## “Todo lo que es social, es simultánea e inherentemente espacial”<sup>2</sup>

De acuerdo con Soja (2009), nos encontramos en una era en la cual la dimensión espacial adquiere mayor importancia en el análisis de los fenómenos sociales, dando paso al desarrollo de un pensamiento socioespacial, dialéctico, necesario para estimular acciones tendientes a cambiar las geografías injustas reproducidas en las escalas y los contextos múltiples que existen entre lo global y lo local. Así, las políticas neoliberales aplicadas en Colombia, conducentes a la desigualdad social, y al aumento de los niveles de pobreza y concentración de la riqueza en manos de unos pocos tienen repercusiones espaciales evidenciadas en los problemas de segregación, privatización del espacio público, gentrificación e inequidad territorial.

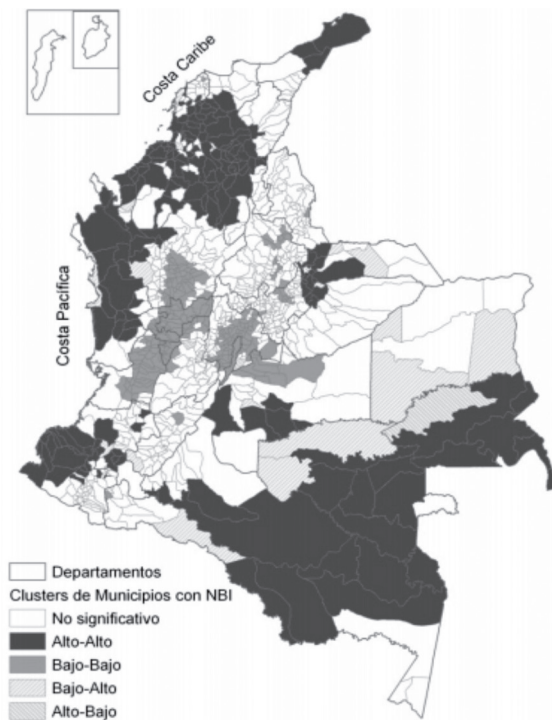
Al respecto, Galvis y Roca (2010) realizaron un estudio sobre la persistencia de las desigualdades regionales en Colombia, en el cual, a partir de técnicas de econometría espacial, encontraron que los municipios con los mayores índices de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), al igual que sus vecinos, se han mantenido deprimidos durante los últimos 20 años, configurando “trampas espaciales” donde persiste la pobreza, haciendo más profundas las desigualdades territoriales en el país (véase Mapa 1).

### Angie Lizeth Gutierrez-Gutierrez

Estudiante de la VI Cohorte de la Maestría en Ordenamiento Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá e Ingeniera Ambiental egresada con grado de honor de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira.

<sup>2</sup> Soja, 2011: 173.

**Mapa 1.** Trampas espaciales de pobreza en Colombia.



Fuente: Galvis y Roca, 2010: 29.

“¿Es hora de mirar más allá del capitalismo hacia un nuevo orden social [...] que podría ser responsable, justo y humano?”<sup>3</sup>

El capitalismo se encuentra en constante reinención. En cada crisis desecha lo viejo para dar paso a lo nuevo sin cambiar su esencia, pero la forma de salir de cada crisis contiene las raíces de la siguiente, razón por la cual el neoliberalismo, formulado como antídoto potencial de las amenazas al orden social capitalista de la segunda mitad del siglo XX, exhibe actualmente su caducidad a través de sus rasgos estructurales: los efectos redistributivos y la creciente desigualdad (Harvey, 2007; 2010).

Según Suárez (2015), el recetario neoliberal preparado por el Fondo Monetario Internacional (FMI), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y demás organismos multilaterales se ha aplicado en Colombia en tres grandes oleadas durante los últimos 30 años, dejando un saldo negativo en las cuentas externas superior al 5% del Producto Interno Bruto (PIB), un déficit presupuestal de 20 billones de pesos, y la dismantelación de los

aparatos industriales y agropecuarios. En consecuencia, el país se erige como uno de los más desiguales del mundo con un índice de Gini de 0,55, un índice de concentración de la tierra del 0,91 y un índice accionario del 0,95, exhibiendo una desigualdad dramática: el ingreso nacional se concentra cada vez más en el 1% de la población (El Tiempo, 2016). Esta minoría concentra no solo el capital económico, sino el social, el cultural y el espacial (Borja, 2016).

“El balance entre “lo social” y el neoliberalismo es cada vez más inconciliable” (Suárez, 2007). Teniendo en cuenta que lo social es inherentemente espacial, la reflexión que se realiza en el presente artículo apunta a que el balance entre lo socioespacial y el neoliberalismo también es inconciliable, de tal manera que se debe avanzar hacia un nuevo orden con miras a la justicia espacial, esto es, un camino de lucha contra los efectos redistributivos del neoliberalismo. En efecto,

el auge del discurso neoliberal sobre la competencia entre ciudades así como las expresiones territoriales de las injusticias y el acceso desigual al capital social, económico, cultural y político, han motivado nuevas reflexiones e interpretaciones sobre la relación entre justicia y espacio urbano (Duque, 2015: 111).

Por ejemplo, para Soja (2010), la justicia espacial describe la búsqueda de la justicia y la democracia en las sociedades contemporáneas, dando importancia al constructo social del espacio, y al papel de la sociedad y del Estado en la transformación del mismo, así como en la generación y superación de las desigualdades y las injusticias espaciales, evidenciadas especialmente en las ciudades. En la actualidad, la mayoría de la población se concentra en las ciudades y es en estos espacios donde las múltiples tensiones y contradicciones sociales se ven reflejadas en la espacialización de las fuerzas políticas e ideológicas que buscan justicia espacial, promoviendo vínculos organizacionales, asociaciones y movilizaciones a nivel territorial.

Las injusticias espaciales producidas por la acción social y urbana, como la implementación de políticas públicas a favor del capital privado y la ampliación del mercado, “priorizan la inversión sobre ciertas zonas de la ciudad en detrimento de otras” (Duque, 2015: 112). Esto suscita la configuración de marginalidades y sitios deprimidos en los centros urbanos y permite que, en la actualidad, las ciudades se caractericen por la desigualdad y exclusión social.

El dominio del sistema financiero hegemoniza la acumulación de capital y da lugar a una apropiación de plusvalías en detrimento de la reproducción social (vivienda, servicios, equipamientos, asistencia sanitaria, transportes, etc.) y a la vez se produce una reducción de los derechos ciudadanos debido a que las dinámicas urbanas tienden a excluir a amplios sectores de la ciudadanía [...] – por ende – “la injusticia espacial es el lugar donde se niega la inclusión y la apropiación del territorio, es la negación de los atributos de la ciudadanía” (Borja, 2016).

<sup>3</sup> Harvey, 2010.



## “La recuperación de la ciudad, y por ende de la ciudadanía, se forja en la movilización y organización de los ciudadanos”<sup>4</sup>

Borja (2016) afirma que la acción estatal y del mercado en las ciudades tiende a excluir a una parte de la población, especialmente la que tiene bajos ingresos. Aunque los gobiernos locales y regionales “representan” a la ciudadanía, construyen y gestionan la ciudad para las minorías. En muchos casos, como en el colombiano, la actuación del Estado en todos sus niveles está condicionada por la política neoliberal impuesta por los organismos internacionales, mientras que el marco político jurídico favorece la prevalencia de lo privado sobre lo público, dando prioridad a la construcción de la urbanización privada, la acumulación de capital, la destrucción del espacio público y el detrimento de la calidad de vida urbana.

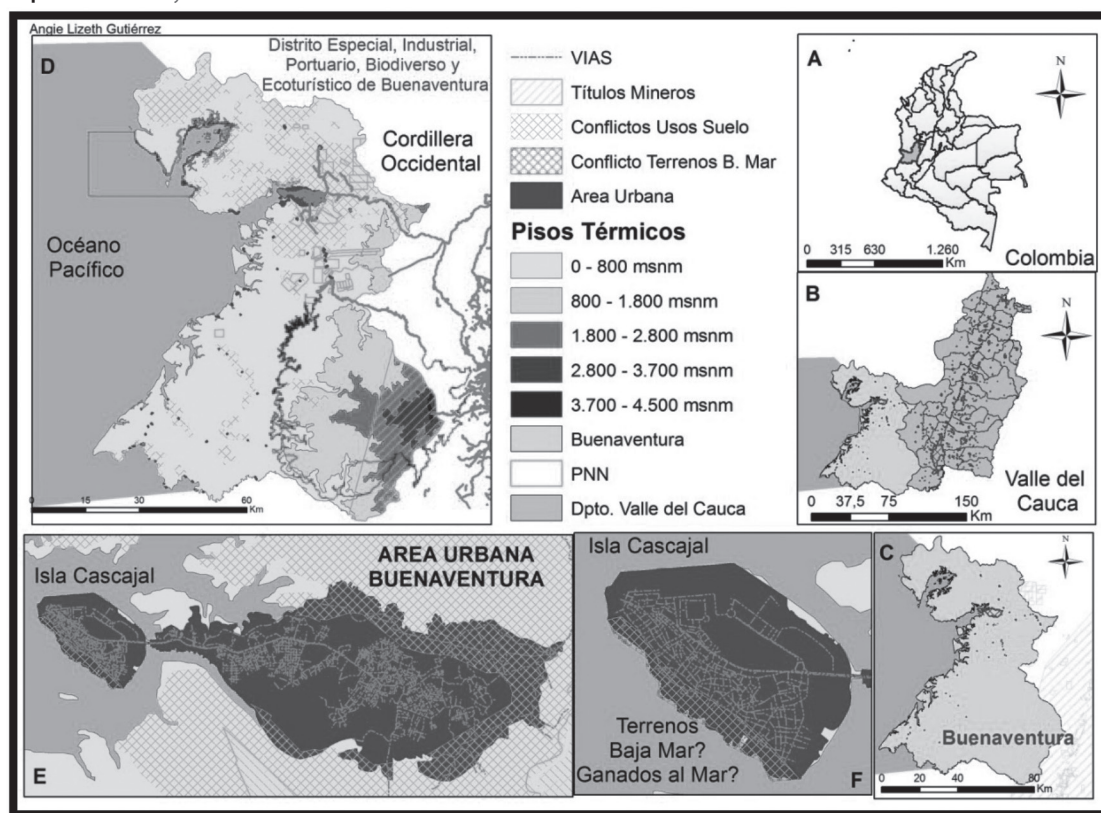
No obstante, “las políticas urbanas deben “el hacer ciudad” y serán las poblaciones, los sectores populares y medios, que pueden exigirlo, promoverlo y contribuir a ello” (Borja, 2016). De esta manera, la actuación estatal podrá asumir la exigencia social en torno a la

renovación sostenible de la economía productiva y la generación de empleo, hacer ciudad integrando la vivienda y las actividades, recuperar y controlar socialmente los organismos y las empresas de prestación de servicios, e integrar los programas de infraestructuras dependientes de la sostenibilidad y la reducción de las desigualdades.

A partir de esto, Fainstein estipula que, – “independientemente de la escala de actuación, ningún proceso de planeación que excluya a las personas que se verán afectadas por las decisiones tomadas puede ser considerado justo” (citado en Duque, 2015: 112).

En consecuencia, la ciudad justa, más que un territorio en calma y quietud, es un espacio dinámico, derivado de la lucha entre actores por la constitución de una ciudad acorde a sus ideales y principios. En este orden de ideas, el concepto de justicia espacial se presenta como un llamado a la sociedad civil para incidir en la construcción de ciudad, en el análisis de los procesos y las políticas generadoras de injusticias socioespaciales y a tomar parte de los cambios a favor de los intereses de la ciudadanía. Como respuesta a ello, el presente escrito pretende generar una reflexión alrededor de las injusticias socioespaciales producidas a raíz del recetario neoliberal implementado en la Isla de Cascajal, zona insular del Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura.

Mapa 2. Localización y caracterización de Buenaventura



Fuente: elaboración propia.

<sup>4</sup> Borja, 2016.

## Caso de estudio: Buenaventura, Valle del Cauca

Buenaventura se ubica en el departamento del Valle del Cauca, al sur occidente de la República de Colombia, entre el océano Pacífico y la cordillera occidental. Limita con los municipios de Santiago de Cali, Calima, Dagua y Jamundí por el oriente, con el océano Pacífico al occidente, con el departamento del Chocó por el norte y, al sur, con el departamento del Cauca (Alcaldía de Buenaventura, s.f.).

Dada su ubicación en el pacífico colombiano y su elevada biodiversidad, Buenaventura se erige como un punto geoestratégico a nivel mundial de gran importancia para el comercio marítimo y la conservación ambiental. Concentra el 60% de los recursos forestales del país, el 80% del potencial pesquero de la nación y el 52% de los contenedores de carga movilizados a nivel nacional circulan por el puerto de Buenaventura (Alcaldía de Buenaventura, s.f.). Acorde con estas características, en 2007 el Congreso de la República elevó el municipio a la categoría de Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico, categorización que no ha sido digerida por muchos de sus habitantes, pero sí ha sido empleada por el gran capital extranjero para la sustentación de sus propósitos, entre ellos, la recolonización del pacífico colombiano.

Buenaventura cuenta con una extensión de 6.297 kilómetros cuadrados (km<sup>2</sup>) abarcando pisos térmicos que van desde el litoral pacífico a 0 m.s.n.m. hasta el páramo por encima de los 3.000 m.s.n.m. en las estribaciones de la cordillera occidental. La mayor parte de sus tierras se ubican en el piso térmico cálido, y están cubiertas de selvas vírgenes y ecosistemas representativos del Chocó Biogeográfico, ricas en madera, oro, platino, corrientes de aguas superficiales y reservas petrolíferas sin explotar. El 71% de los suelos están dedicados a la conservación, el 22% a actividades forestales, el 5,74% a actividades agrícolas y el 1,26% restante a otras actividades. Del área total del Distrito, sólo 21,609 km<sup>2</sup> corresponden al perímetro urbano y en él se concentra el 75% de la población (Alcaldía de Buenaventura, s.f.).

El casco urbano está constituido por una zona continental con vocación esencialmente residencial y por una zona insular, denominada Isla de Cascajal, en donde se concentra gran parte de las actividades económicas, de prestación de servicios y de operaciones portuarias (véase Mapa 2, sección E). La Isla fue cedida en 1840 por la Nación para edificar la ciudad del denominado puerto libre y franco de Buenaventura, instituido desde 1827 por decreto del General Santander, destinado a la importación, exportación y consolidación de un centro comercial e industrial en el pacífico colombiano. Desde la fecha, el puerto de Buenaventura se ha especializado en el comercio internacional de importación (70%) y exportación (30%), a través del cual se moviliza el 100% del azúcar y el 80% del café producidos en el país (Lozano, 2008).

El puerto de Buenaventura se consolida como uno de los diez puertos más importantes de América Latina al movilizar más de un millón de contenedores al año (Revista Semana, 2017). En él operan cinco compañías privadas: 1) la Sociedad Portuaria de Buenaventura (Sprbun), 2) la Terminal de Contenedores de Bue-

naventura (TCBuen), 3) la Sociedad Portuaria Industrial de Agua Dulce (SPIA), 4) el Grupo Portuario y 5) la compañía de Puertos Asociados COMPAS S.A. Las tres primeras controlan más del 72% de las mercancías que entran y salen del puerto, cuentan con una infraestructura portuaria más tecnificada y logran una participación del 83% de la actividad portuaria, lo que se traduce en una evidente concentración de las ganancias en manos de estos privados de naturaleza transnacional, impidiendo que las ganancias beneficien a los habitantes de Buenaventura.

La compañía más grande, SPRBUN, ha realizado inversiones desde 2012 que superan los 315 millones de dólares y reporta impuestos cercanos a los cinco billones de pesos anuales que engrosan las cuentas de la nación, pero no retornan al Distrito en forma de inversión pública (Hernández, 2017). En contraste a las cuantiosas inversiones y proyecciones de crecimiento económico de las compañías portuarias, la situación de pobreza y miseria pululan en la ciudad. El 65% de los bonaverenses se encuentra desempleado, el 41% vive en la miseria, el 64% de los habitantes de la zona urbana y el 91% de la rural son considerados pobres, el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas es del 36% (tres veces mayor al de Cali) y el Índice de Pobreza Multidimensional se ubica en el 66%, muy por encima del nacional en el 49% (Revista Semana, 2017).

Estas cifras permiten inferir que la riqueza generada en el puerto no beneficia a la población, situación suscitada, entre otros factores, por la entrega de las operaciones portuarias a compañías privadas a partir de 1991. Antes de la privatización, durante la administración pública del sector portuario, se crearon las condiciones necesarias para gestar el periodo de mayor crecimiento urbanístico de Buenaventura, evidenciado en la construcción de la carretera Simón Bolívar en 1946, el establecimiento de la Escuela de Artes y Oficios en 1958, la creación de la Escuela Normal y del Orfanato de San Vicente de Paul en 1959, la constitución del Instituto Pascual de Andagoya entre 1946 y 1956, el Hogar de Jesús Adolescente en 1961 y del Instituto Matías Mulumba en 1972 (Echeverry y Abadía, 2014).

Los recursos provenientes de la administración pública del puerto representaron el principal ingreso para la reconstrucción de la ciudad, especialmente luego del gran incendio de 1931. Entre 1965 y 1979 la Isla de Cascajal, zona donde se concentra la actividad portuaria y comercial de Buenaventura, pasó de tener 214,2 a 334,4 hectáreas de área construida, permitiéndole al municipio, a través de la Ley 98 de 1922, avanzar hacia las zonas de bajamar (Solano y Batista, 2003). Así, durante la segunda mitad del siglo XX, "Buenaventura adquirió un aspecto de ciudad, con avenidas, escuelas, hospitales, transportes, espacios culturales, crecimiento demográfico y comercial" (Moreno Monroy, 2013: 2), el cual se vería desacelerado al finalizar el siglo, cuando el gobierno de César Gaviria decide entregar la operación portuaria a terceros y apostar por la apertura económica.

La operación pública del puerto de Buenaventura inició en el siglo XX, se formalizó en 1959 con la creación de Colpuertos y finalizó con la liquidación de la empresa Estatal, la cual llevó al nacimiento de la SPRBUN. El modelo de desarrollo económico neoliberal implementado en Colombia a partir de la Constitución Política de 1991 sentó las bases para la privatización de los bienes y servicios públicos, tales como la administración y modernización de las

operaciones portuarias. La promulgación de la Ley Primera de 1991 decretó la liquidación de Colpuertos y asignó al sector privado la gestión y operación de los terminales marítimos, favoreciendo la tercerización laboral, la inversión extranjera, el desempleo de los locales, el monopolio comercial y la concentración de las ganancias en los dueños de las sociedades portuarias.

La creación de sociedades portuarias de naturaleza privada conllevó al despido de 5800 trabajadores portuarios entre 1990 y 1996, al aumento del 50% en la tercerización laboral y a una disminución de 3,5 veces el promedio salarial devengado, afectando la capacidad adquisitiva de los bonaverenses empleados en el puerto y el de sus familias (Jiménez y Delgado, 2008). La concentración y acumulación de las ganancias en la esfera privada, el debilitamiento del papel Estatal en el puerto, así como el aumento del desempleo y la reducción salarial para quienes continuaron trabajando han representado un duro golpe en la calidad de vida de los residentes del Distrito, observable en las condiciones actuales de su población.

Mientras el 71% de la población tiene agua sólo ocho horas al día, el 40% no tiene servicio de alcantarillado, sólo el 35% tiene empleo y, de estos, el 90,3% se encuentra en la informalidad. Las ganancias provenientes de las operaciones portuarias, que reportan ingresos de 2.000 millones de dólares al año, fluyen hacia los bolsillos de terceros, pertenecientes al sector privado con capitales de naturaleza trasnacional, entre estos, tres pesos pesados del mercado portuario internacional: el grupo marítimo de Barcelona TCB, dueño del 51% de TCBuen; el multimillonario filipino Rickie Razon, principal inversionista del terminal SPIA; y Operaciones de Hamburg Sud., naviera alemana socia de la SPRBUN en el proyecto Eurosál que busca convertir a Buenaventura en el principal puerto de trasbordo de mercancías en contenedores de Latinoamérica (Guerra, 2017).

En este contexto, la presencia del Estado colombiano en el puerto y su inversión social en la ciudad disminuyeron proporcionalmente. Una vez privatizados los terminales marítimos, el aparato institucional asumió un nuevo rol: pasó de operar el puerto a regular la actividad bajo los principios de la mano invisible del mercado y del no intervencionismo estatal, convirtiendo al Estado en garante de la propiedad privada, y de los derechos comerciales de los operadores trasnacionales y de las navieras extranjeras que arriban, principalmente, de Asia y Estados Unidos (Hernández, 2017). Bajo esta política, la institucionalidad ha trabajado para mantener y expandir las dinámicas comerciales de las sociedades portuarias, que han aprovechado el marco político y jurídico de Colombia para engrosar sus chequeras, en tanto los bonaverenses se sumen en la miseria.

De acuerdo con Guerra (2017), "en Buenaventura la riqueza entra o sale, pero nada se queda para mejorar la vida de su gente", generando un esquema de enclave portuario opulento, incrustado en una ciudad empobrecida que, con la venia del Estado nacional y su política macroeconómica, ha permitido la ampliación de la desigualdad social, la cual puede ser contrarrestada por medio de la lucha social y la conquista de los derechos ciudadanos universales a los que hoy no tiene acceso el 100% de su población, como el derecho al agua y al saneamiento básico, la salud, la educación, la vivienda y el trabajo digno, el acceso a la cultura y a la seguridad social, entre otros.

Los bonaverenses han conformado diversas organizaciones sociales y se han movilizado en múltiples ocasiones contra la desigualdad social abismal, la falta de inversión pública y la presencia escasa de las instituciones estatales. De las movilizaciones de mayor impacto, cabe resaltar el Paro Cívico sostenido por los habitantes de Buenaventura durante tres semanas entre mayo y junio de 2017, a través del cual denunciaron los estragos del modelo económico neoliberal generador de desigualdades socioespaciales. Gracias a la perseverancia y a la unidad de los bonaverenses, quienes llenaron de dignidad las calles, y acapararon la atención de la prensa nacional e internacional, atrayendo el apoyo de diversos sectores sociales como el de los artistas, camioneros, educadores y, en general, de la sociedad colombiana, lograron que el gobierno nacional se sentara a dialogar y creara el Fondo Buenaventura con 1,5 billones de pesos para invertir en la construcción de equipamientos e infraestructuras conducentes a mejorar la calidad de vida de la población.

En 20 días de Paro Cívico los bonaverenses lograron parar el 99% de la actividad comercial del municipio y unificar a 119 organizaciones sociales resistiendo a los ataques del Ejército, la Policía y el Escuadrón Móvil Antidisturbios (ESMAD) enviados para suprimir la movilización. Mientras el gobierno rechazaba la opción de diálogo, enviaba 1.500 agentes armados para reprimir a los manifestantes, logrando detener a un centenar de personas y judicializar 80 (Las2Orillas, 2017). A lo largo de la movilización, los manifestantes realizaron múltiples denuncias por el uso de fuerza desmedida del ESMAD y por las continuas amenazas de bandas criminales dirigidas hacia los líderes sociales.

Incluso, un mes después de logrados los acuerdos con el gobierno nacional, alrededor de 100 líderes del Paro Cívico denunciaron estar amenazados por grupos al margen de la ley. Dichos actores han aprovechado la debilidad de las instituciones del Estado durante las últimas décadas para ejercer el control del territorio y de la población a través de la fuerza, el miedo y la coerción, repercutiendo en el asesinato de diversos líderes sociales del Paro Cívico, entre ellos, el recordado Temístocles Machado, férreo defensor de los territorios contruidos por las comunidades afrodescendientes, hoy en disputa con el gran capital inmobiliario y financiero (Restrepo, 2018).

De acuerdo con el Proceso de Comunidades Negras (PCN), la actividad portuaria ha estado acompañada del interés creciente de algunos privados por desarrollar inmobiliaria e industrialmente el municipio. Al 2015 se conocían 15 proyectos estratégicos, entre ellos, el complejo turístico y hotelero a orillas del mar Malecón Bahía de la Cruz, promocionado como un proyecto de renovación urbana, el cual demanda de una inversión aproximada de 160.000 millones de pesos para su ejecución (El Tiempo, 2015). Para llevarlo a cabo, es necesario reubicar a 2.500 familias habitantes de los barrios de baja mar, de las cuales, para junio de 2016, se habían reubicado 586 familias en el Macroproyecto de Vivienda Ciudadela San Antonio localizado en la zona continental de Buenaventura (Estupiñán, 2016).

Dichas familias llegaron al casco urbano de Buenaventura procedentes de las riberas de los ríos Naya, Anchicayá, Yurumanguí, Raposo, Timbiquí, Micay, Guapi, entre otros, y se instalaron en la Isla de Cascajal ganándole terrenos al mar (véase Mapa 3). Sin embargo, la urbanización producto del desarrollo portuario ha ido suplantando



las viviendas palafíticas tradicionales del sector y desplazando a sus habitantes, en su mayoría miembros de comunidades negras, para dar paso a edificios destinados a la prestación de servicios bancarios, institucionales, operaciones portuarias y de comercio formal e informal, en un proceso de evidente gentrificación.

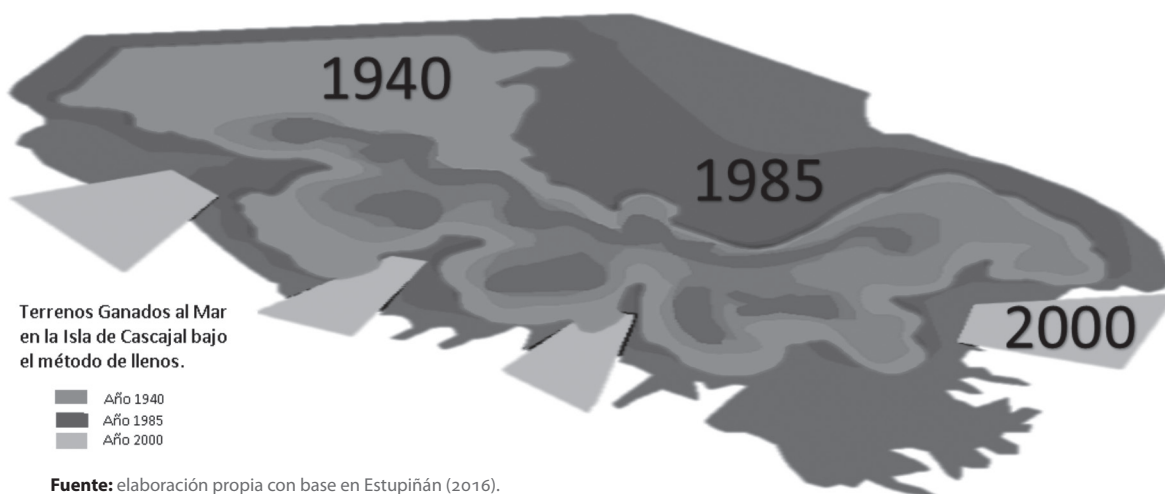
De acuerdo con Borja (2016), el mercado y gran parte de las políticas públicas tienden a fabricar la ciudad acompañada de una estructura urbana de tipo marginal, en las cuales, los sectores mayoritarios (inicialmente excluidos de la construcción de la ciudad) fueron participando de la consolidación de dichos sectores marginales, mejorando su vivienda y contribuyendo a la creación de espacio público, infraestructuras y servicios básicos. No obstante, cuando esas marginalidades son deseadas por el mercado o por una decisión administrativa, se tiende a trasladarlas hacia las zonas periféricas alejadas de la ciudad compacta, con menores oportunidades laborales y muy pocos servicios institucionales, como ha pasado en Buenaventura, situación que se repite a nivel nacional, especialmente durante las últimas décadas con la implementación de los famosos proyectos de renovación urbana.

Hoy, quienes se resisten a las presiones del sector financiero e institucional del Distrito, se niegan a ser reubicados en la parte continental de Buenaventura y reconocen que detrás del discurso institucional sobre el riesgo a tsunamis asociados a los terrenos de baja mar, se encuentra el interés privado que ve en los terrenos frente al mar la posibilidad de negocio y consolidación del mercado inmobiliario por medio de la inclusión de viviendas y comercio para

nuevas élites (muy probablemente extranjeras), eliminando *de facto* la relación socioespacial y cultural existente entre las comunidades negras, y los terrenos ganados al mar. En consonancia, los actores institucionales, privados y comunitarios han desarrollado diversos discursos alrededor del territorio actualmente en disputa, y esto hace parte del escenario de lucha y confrontación alrededor de la construcción de ciudad.

Las injusticias espaciales suscitadas por el capital financiero en Buenaventura han obligado a las poblaciones afectadas a intensificar los procesos de organización y movilización democrática, permitiendo llevar la confrontación social también al plano académico, en el cual, le ha sido muy difícil a la institucionalidad sustentar técnicamente la reubicación de la comunidad, a la par que favorece la construcción de un malecón acompañado de infraestructura para el comercio y la vivienda de alto costo. Gracias al esfuerzo arduo de las comunidades afrodescendientes que están muy bien organizadas han podido resistir a los procesos de gentrificación propiciados por las apuestas de renovación urbana en la Isla de Cascajal, un territorio colectivo férreamente defendido por sus habitantes, y altamente deseado por el capital financiero e inmobiliario. Confrontación de intereses que ha permitido resaltar el papel fundamental de la movilización social y democrática para la apertura de espacios de discusión sobre el futuro de la ciudad que, recordando a Borja (2016), son las condiciones necesarias para la lucha contra los efectos del neoliberalismo, y la posterior mejora de las condiciones de vida de los bonaverenses y demás colombianos que deseen acceder y disfrutar de la ciudad.

Mapa 3. Crecimiento territorial de la Isla de Cascajal entre 1940 y 2000



## Bibliografía

- ALCALDÍA DE BUENAVENTURA. (s.f.). *Plan de Ordenamiento Territorial municipio de Buenaventura. Resumen ejecutivo*. Consultado en: [http://www.buenaventura.gov.co/images/multimedia/resumen\\_ejecutivo\\_-\\_pot\\_2013.pdf](http://www.buenaventura.gov.co/images/multimedia/resumen_ejecutivo_-_pot_2013.pdf)
- BORJA, J. (2016). *Contra la injusticia espacial, por los derechos ciudadanos, la igualdad y la sostenibilidad*. Consultado en: <http://jordiborja.cat/contra-la-injusticia-espacial-por-los-derechos-ciudadanos-la-igualdad-y-la-sostenibilidad/>
- BORJA, J. (2016). *Manifiesto Habitat Alternativo*. Consultado en: <http://ciudad.blogs.uoc.edu/post/151614913982/manifiesto-habitat-alternativo>
- DUQUE, F. I. (2015). "Inclusión e equidad territorial en la agenda de planificación urbana a Medellín (Colombia)". *Bollettino Della Società Geografica Italiana Roma*. VIII: 109-121.
- ECHEVERRY, A. y ABADÍA, C. (2014). "Las diócesis del Valle del Cauca (Colombia) en el siglo XX: hacia el fortalecimiento de la modernización". *HiSTOReLo. Revista de Historia Regional y Local*, 6 (12): 99-124
- EL TIEMPO. (2015, agosto 4). "Cámara del Puerto, a la espera de diseños". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/cal/renovacion-urbana-en-buenaventura/16193076>
- EL TIEMPO. (2016, marzo 26). "La desigualdad en Colombia es mayor de lo que se piensa". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/desigualdad-en-colombia-es-mayor-de-lo-que-se-piensa-dice-cepal/16546686>
- ESTUPIÑÁN, D. (2016). "Victimas del desarrollo: comunidades afro urbanas, desarrollo y dinámicas de resistencia". Buenaventura, exposición magistral en el marco de la visita de campo realizada por la Maestría en Ordenamiento Urbano Regional a Buenaventura.
- GALVIS, L. Y ROCA, A. (2010). "Persistencia de las desigualdades regionales en Colombia: un análisis espacial". *Documentos de trabajo sobre economía regional*, 120. Consultado en: <http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/DTSER-120.pdf>
- GUERRA, F. (2017). "Buenaventura: un puerto opulento, una ciudad empobrecida". *Razón Pública*. Consultado en: <https://www.razonpublica.com/index.php/regiones-temas-31/10302-buenaventura-un-puerto-opulento-una-ciudad-empobrecida.html>
- HARVEY, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (2010). *La crisis del capitalismo*. Consultado en: <https://info.nodo50.org/Las-crisis-del-capitalismo-segun.html>
- HERNÁNDEZ, M. (2017, diciembre 10). "La triste paradoja del puerto de Buenaventura". *El Espectador*. Consultado en: <https://www.elespectador.com/economia/la-triste-paradoja-del-puerto-de-buenaventura-articulo-727663>
- JIMÉNEZ, N. Y DELGADO, W. (2008). "La política pública de privatización del sector portuario y su impacto en la organización del trabajo en el puerto de Buenaventura". *Pensamiento y Gestión*, 25. Consultado en: <http://rcientificas.uninorte.edu.co/index.php/pensamiento/article/view/3462/4939>
- LASZORILLAS. (2017, mayo 25). "Militarización del puerto: la respuesta de Santos al paro en Buenaventura". *Las2orillas*. Consultado en: <https://www.las2orillas.co/militarizacion-del-puerto-la-respuesta-santos-al-paro-buenaventura/>
- LOZANO, R. (2008). *Así es Buenaventura*. Consultado en: [http://www.buenaventura.gov.co/images/multimedia/asi\\_es\\_buenaventura.pdf](http://www.buenaventura.gov.co/images/multimedia/asi_es_buenaventura.pdf)
- MORENO MONROY, C. (2013). *Buenaventura a la deriva: historia de un puerto en contravía de su pueblo 1945 hasta el presente*. Cali: Universidad del Valle, tesis para optar al título de Licenciatura en Historia. Disponible en: <http://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/10893/9600/1/CB-0492014-LHIS.pdf>
- RESTREPO, D. (2018). "Buenaventura es una contradicción: Temístocles Machado". *Verdad Abierta*. Consultado en: <https://verdadabierta.com/buenaventura-es-una-contradiccion-temistocles-machado/>
- REVISTA SEMANA. (2017, mayo 22). "Las seis deudas históricas por las que protestan en Buenaventura". *Revista Semana*. Consultado en: <http://www.semana.com/nacion/articulo/buenaventura-cifras-de-pobreza-desempleo-inseguridad/526149>
- SOJA, E. (2009). "The city and spatial justice". *Justice Spatiale, Spatial Justice*, 1. Consultado en: <http://www.jssj.org/wp-content/uploads/2012/12/JSSJ1-1en4.pdf>
- SOJA, E. (2010). *Seeking spatial justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- SOLANO, J. Y BATISTA, J. (2003). "Análisis multitemporal de crecimiento de Buenaventura". *Boletín Científico CCCP* (9): 58-73.
- SUÁREZ, A. (2007). "Pobreza, desigualdad y 'alcaldías sociales'". *La Tarde*. Consultado en: <http://www.moir.org.co/POBREZA-DESIGUALDAD-Y-ALCALDIAS.html>
- SUÁREZ, A. (2015, marzo 2). "La tercera oleada neoliberal o quién pagará la crisis". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/opinion/columnistas/la-tercera-oleada-neoliberal-o-quien-pagara-la-crisis-aurelio-suarez-montoya-columnista-el-tiempo/15327296>

# Señales de gentrificación a través de la Inteligencia Artificial:

IDENTIFICACIÓN MEDIANTE EL CENSO DE VIVIENDA<sup>1</sup>

SIGNS OF GENTRIFICATION USING ARTIFICIAL INTELLIGENCE:  
identification through the Dwelling Census

SINAIS DE GENTRIFICAÇÃO ATRAVÉS DA INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL:  
identificação através do recenseamento habitacional

**Recibido:** 31 de enero 2018

**Aprobado:** 08 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70145>

**Francisco Javier Abarca-Álvarez**

Arquitecto

Universidad de Granada

fcoabarca@ugr.es

**Francisco Sergio Campos-Sánchez**

Arquitecto

Universidad de Granada

scampos@ugr.es

**Rafael Reinoso-Bellido**

Arquitecto

Universidad de Granada

rafaelreinoso@ugr.es

## Resumen

La gentrificación no siempre es detectada a tiempo por la sociedad, la política y la planificación para llevar a cabo intervenciones que mitiguen sus efectos adversos. Sus implicaciones son tan importantes en la fisonomía social de las ciudades que será relevante toda herramienta que permita pronosticar o evidenciar cualquier tipo de señal de la gentrificación. En este artículo se presenta una investigación que evalúa la viabilidad de la detección de ámbitos vinculados a procesos de gentrificación, incipientes o asentados, mediante el uso de fuentes de información comunes en las ciudades como los censos de viviendas. Para ello, se propone el uso de metodologías de extracción de información basadas en técnicas de minería de datos procedentes de las ciencias de la Inteligencia Artificial, aplicadas en un territorio complejo y extenso: la costa mediterránea peninsular española. Los resultados permiten identificar un perfil urbano que incluye todas las barriadas a las que el estado del arte atribuye gentrificación, obteniéndose que la proporción de viviendas en alquiler es una señal relevante de esta. Se concluye que la metodología propuesta es útil para evidenciar territorios con señales similares a los entornos urbanos con gentrificación, permitiendo la detección temprana de procesos semejantes en otros ámbitos.

**Palabras clave:** perfil urbano, red neuronal artificial, mapa auto-organizado, predicción, gentrificación.

## Abstract

Gentrification is not always detected by society, policy and planning in time to interpret its dynamics and implement interventions that mitigate its adverse effects. Its implications are so important in the social physiognomy of cities, that any tool that can predict or evidence any kind of sign of gentrification will be relevant. The research seeks to assess the feasibility of detecting areas linked to gentrification processes, incipient or settled, by using common sources of information in cities, such as the housing census. To this end, we propose the use of information extraction methodologies based on data mining techniques from Artificial Intelligence sciences. The methodology is evaluated experimentally in a complex and extensive territory, the Mediterranean coast of the Spanish peninsula. The results make it possible to identify an urban profile that includes all the neighbourhoods, to which the state of the art attributes gentrification, resulting in the proportion of rented dwellings that are essential for this purpose. It is concluded that the proposed methodology is useful to evidence territories with similar signs to urban environments with gentrification, allowing the early detection of similar processes in other areas.

**Keywords:** urban profile, artificial neural network, self-organizing map, forecast, gentrification.

## Resumo

A gentrificação nem sempre é detectada a tempo pela sociedade, a política e o planeamento para levar a cabo intervenções que mitiguem os seus efeitos adversos. As suas implicações são tão importantes na fisionomia social das cidades, que será relevante qualquer ferramenta que permita prognosticar ou evidenciar qualquer tipo de sinal da gentrificação. Neste artigo apresenta-se uma investigação que avalia a viabilidade da deteção de âmbitos vinculados a processos de gentrificação, incipientes ou consolidados, através da utilização de fontes de informação comuns nas cidades, como os recenseamentos habitacionais. Para isto, propõe-se a utilização de metodologias de extração de informação baseadas em técnicas de mineração de dados da Inteligência Artificial, aplicadas a um território complexo e extenso: a costa mediterrânea peninsular espanhola. Os resultados permitem identificar um perfil urbano que inclui todos os bairros a que os conhecimentos atuais atribuem gentrificação, demonstrando-se que a proporção de casas para alugar é um sinal relevante de gentrificação. Conclui-se que a metodologia proposta é útil para evidenciar territórios com sinais semelhantes aos dos ambientes urbanos com gentrificação, permitindo a deteção precoce de processos semelhantes noutros âmbitos.

**Palavras-chave:** perfil urbano, rede neuronal artificial, mapa auto-organizado, previsão, gentrificação

<sup>1</sup> Esta investigación ha sido financiada parcialmente por el Plan Propio de Investigación 2016 de la Universidad de Granada "Proyectos de Investigación Precompetitivos" (PP2016-PIP09).



## Introducción

El concepto de gentrificación ha tenido desde la década de 1970 una gran repercusión en la literatura científica anglosajona, extendiéndose a otros países de europeos y del resto del mundo, sin alcanzar la misma repercusión en España hasta años más recientes (Duque Calvache, 2010a). Sin embargo, algunos autores alertan sobre los riesgos que conlleva importar de forma no crítica un concepto con una afección cultural tan marcada y sin reflexionar sobre las peculiaridades locales (Duque Calvache, 2010a; Janoschka, Sequera y Salinas, 2014; Villanueva Roldán, 2017). El concepto ha evolucionado desde que Ruth Glass (1964) acuñó el término de *gentrification*. Hoy, se considera la gentrificación como un proceso en el que la población con menor perfil económico es forzada a desplazarse, siendo sustituida por una con mayores ingresos y con mayor capital cultural (Lees, Slater y Wyly, 2008). Para estos autores existen tres líneas de nueva significación en el concepto de gentrificación: i) gentrificación desarrollada en espacios vacíos o sin uso residencial, ii) super-gentrificación, entendida como la expulsión de las clases medias que habían transformado y expulsado tejidos ya renovados, y iii) gentrificación de los ámbitos rurales.

Si bien, la definición anterior no señala una delimitación espacial expresa, los estudios espaciales y los culturales son extremadamente relevantes para la comprensión de la problemática. En este sentido, los matices culturales del mundo anglosajón –con enfoques netamente economicistas–, se acentúan cuando incorporamos el papel del espacio público –tan relevante en el mundo “latino”–, el derecho a la vivienda y a la ciudad, o cuando hacemos visible el papel de las clases “creativas” en la “lucha” contra la gentrificación (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014), evidenciándose una conexión cultural entre el fenómeno en Latinoamérica y España.

Algunos autores afirman que la gentrificación en ciertas ciudades de América Latina, aunque vinculadas frecuentemente a las áreas centrales de las ciudades, se localiza habitualmente en zonas ya consolidadas, hoy periferia de la ciudad (Villanueva Roldán, 2017). Sin embargo, esta dinámica en los centros históricos se debe más a su “turistificación” y a las políticas urbanas de los gobiernos locales, que a las acciones de los individuos gentrificadores (Hiernaux y González, 2014), a diferencia de lo que ocurre en la vertiente anglosajona (Villanueva Roldán, 2017).

### Francisco Javier Abarca-Álvarez

Dr. Arquitecto. Experto Universitario en Métodos Avanzados de Estadística Aplicada. Profesor del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Granada con docencia de Urbanismo en la ETSA y en el Máster Oficial Universitario en Urbanismo de la Universidad de Granada. Entre sus líneas de investigación se destacan los estudios sobre sostenibilidad, densidad y forma urbana; modelos semánticos sobre territorio y ciudad basados en inteligencia artificial; el código urbanístico como patrimonio urbano; y tecnologías de aprendizaje colaborativo en entornos educativos formales e informales.

### Francisco Sergio Campos-Sánchez

Dr. Arquitecto. Profesor Ayudante Doctor. Líneas de docencia e investigación: ciudades medias, sostenibilidad, morfología urbana y proximidad. Publicaciones en revistas indexadas y ponencias en congresos, ámbitos nacional e internacional. Estancias como investigador invitado en Estocolmo, Delft, Oporto, Nápoles, Roma y Barcelona. Ha dirigido proyectos de investigación sobre temas de paisaje y movilidad metropolitana, y proyectos de innovación docente sobre tecnologías de aprendizaje colaborativo orientados a la docencia. Investigador colaborador en proyecto de investigación sobre sostenibilidad en ámbitos urbanos de escala intermedia.

### Rafael Reinoso-Bellido

Arquitecto (Sevilla 1988), Doctor (Granada 2002). Profesor Titular de Urbanismo de UGR. Trabajos: Colonia de Santa Inés, protocolo de actuación para la peatonalización de la Carretera de Cádiz en Málaga o Primer Premio del concurso de ideas para el borde urbano del Pasillo Ferroviario de Cádiz. Publicaciones: “Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959” (2005), “Las Casas Baratas de Málaga. 1911-1936” (2010) y “Arquitectura y Urbanismo de la Primera mitad del siglo XX” (2011.). Premio Málaga de Arquitectura 2003, 2005 y 2011.

En ocasiones, en los centros urbanos se experimentan procesos complejos motivados por los conflictos de intereses entre los distintos agentes sociales sobre una misma área y la superposición en el espacio de inmigrantes –procedentes, en su mayoría, de países poco desarrollados o en vías de desarrollo– con gentrificadores –personas de clases altas atraídos por la centralidad a viviendas rehabilitadas o revitalizadas en un proceso de gentrificación (Sargatal, 2001)–.

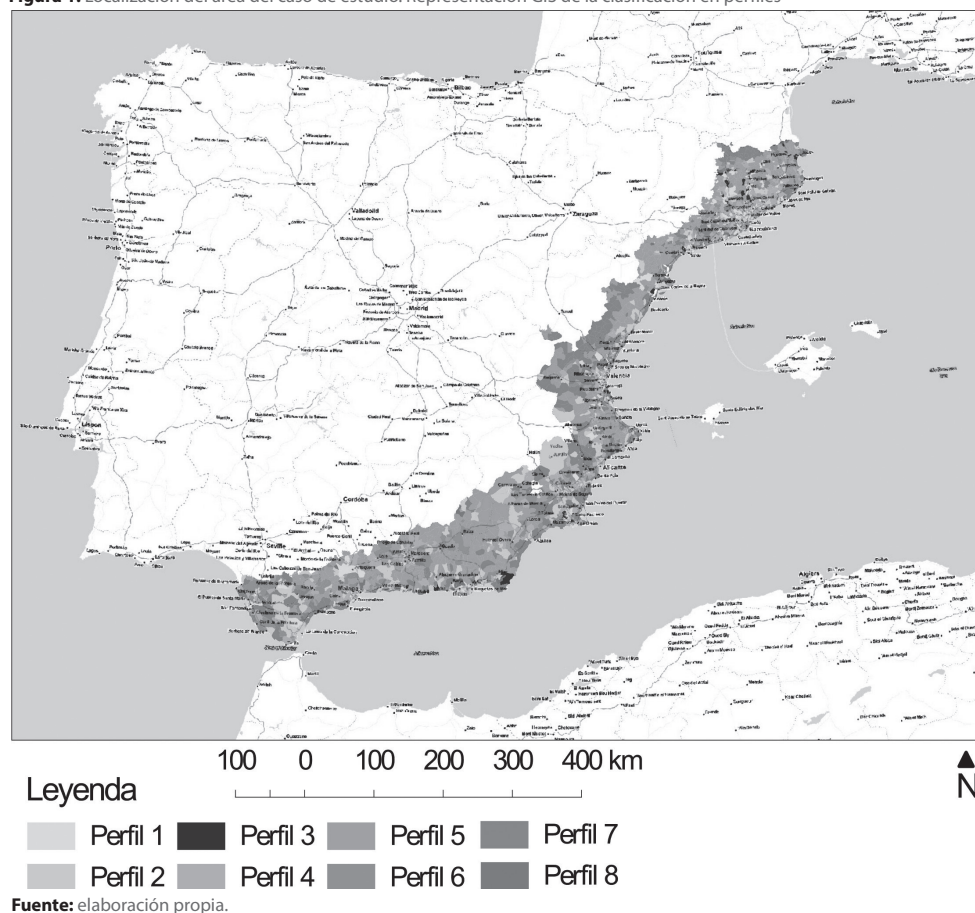
Además del estudio espacial, es relevante reflexionar sobre los perfiles poblacionales o clases sociales vinculadas a la gentrificación. Allí podemos encontrar numerosos agentes, desde el “antiguo vecino” que se convierte en “exiliado” al ser sustituido, en una primera fase, por “artistas” que incrementan el capital cultural. Posteriormente, por los llamados “pioneros” o “gentrificadores de primera ola”, que tienen una vinculación romántica y nostálgica con el lugar, para finalizar con los “gentrificadores de segunda ola”, caracterizados por un descenso de su capital cultural (Duque Calvache, 2010b). Actualmente se está dando un cuarto tipo de gentrificación, este a corto plazo, generado por las redes sociales de alquiler turístico (Yrigoy, 2017), lo cual dificulta el acceso a la vivienda en alquiler no turístico.

También será útil diferenciar entre el agente gentrificador que “produce” la gentrificación y los gentrificadores que la “consumen”. Los primeros, reparan las viviendas y generan un nuevo modo de vida en el barrio, mientras que los segundos, compran o alquilan

una vivienda, sumándose al estilo de vida de los anteriores. Por otro lado, los consumidores de gentrificación, ante la depreciación de su estilo de vida por sobreabundancia y carencia de innovación, complementan su identidad con tendencias globales de élite (Rofe, 2003), generalmente vinculadas a fenómenos igualmente consumistas. En ocasiones, los perfiles humanos son muy complejos y podrían parecer contradictorios: a los “gentrificadores clásicos”, interesados en las ventajas de la centralidad, la vida urbana, entre otros, se contraponen los “gentrificadores suburbanitas”, interesados en la tranquilidad y el carácter menos urbano de ámbitos urbanos gentrificados (Duque Calvache, 2010b).

Si bien los estudios que conceptualizan la gentrificación son abundantes, los que tienen por objeto cuantificar sus expresiones y desarrollar tipologías de los espacios transformados son muy escasos (Danai y Marcou, 2015). La investigación que se presenta aquí no pretende medir o evaluar la gentrificación, ni establecer una batería de indicadores que la definan, como han pretendido algunas pesquisas (Galster y Peacock, 1986; Danai y Marcou, 2015). El objetivo es verificar si es posible detectar territorios en los que se observen procesos incipientes o asentados de gentrificación a partir del análisis de un censo de población y vivienda. Para ello, se toma como caso de estudio y experimentación la costa mediterránea peninsular española, un territorio complejo y extenso, en el que se encuentran numerosos ejemplos de gentrificación debido a sus cualidades sociogeográficas (véase Figura 1).

**Figura 1.** Localización del área del caso de estudio. Representación GIS de la clasificación en perfiles



## Metodología

La metodología se enmarca en el sistema de apoyo a las decisiones (*decision support system*, DSS), entendido como un vehículo eficaz para la incorporación e integración de realidades y problemas complejos, y para el apoyo de determinadas decisiones (Keen, 1987). Con la reciente eclosión de nuevas técnicas como el *machine learning* y otras no tan nuevas como las redes neuronales artificiales, se está propiciando un cambio ligero en el paradigma de los DSS, orientándose a la comprensión de la realidad, la detección de sus problemas, y la formulación de nuevas hipótesis no solo para su verificación. En ese marco, se considera que existen cinco tipos de DSS: (i) orientados a la comunicación, (ii) orientado a los datos, (iii) orientados a los documentos, (iv) orientados al conocimiento y (v) orientados a los modelos (Power, Sharda y Burstein, 2015).

Nuestra investigación se enfoca en el quinto tipo de DSS, orientado al modelo y, para ello, se utiliza un procedimiento de dos partes (Silver, 2008): en la primera, se obtiene conocimiento por medio de la identificación y caracterización de perfiles, y en la segunda se crea un modelo para obtener reglas generales a partir de la clasificación inicial que puedan ser usadas en múltiples ámbitos por medio de las técnicas de *machine learning* o aprendizaje automático.

### Información, funciones de procesado y conjuntos de datos

Los datos utilizados en la investigación proceden en su totalidad del Censo de Población y Viviendas de 2011 (Instituto Nacional de Estadística, 2011), los cuales han sido limpiados y agrupados en indicadores que resumen de forma objetiva y compacta las cualidades residenciales principales. Para realizar tal tarea, la mayor parte de los indicadores originales basados en frecuencias absolutas se han transformado en frecuencias relativas o ratios. Asimismo, se han creado nuevos indicadores sintéticos a partir de los indicadores originales, como se detalla a continuación.

- **Instancias.** La unidad de territorio sobre la que se obtienen los datos es la Sección Censal. Se incorporan en el análisis de la investigación la totalidad de las 12.305 secciones censales de todas las provincias de la península española con costa al Mar Mediterráneo (Cádiz, Málaga, Granada, Almería, Murcia, Alicante, Valencia, Castellón, Tarragona, Barcelona y Girona). No se ha realizado ningún muestreo, manejándose la totalidad de la población y residencia del Censo.
- **Atributos.** Se han usado 24 variables para identificar un perfil de los territorios con cualidades similares a las barriadas con gentrificación (fases iniciales de clasificación y creación de conocimiento), entre las que podemos destacar las dimensiones de intensidad de uso (11 variables), conexión o filiación personal con los inmuebles (8 variables), tamaño de la vivienda (4 variables) y una de carácter general. Posteriormente, se han comparado los perfiles con 63 atributos demográficos, entre ellos, indicadores de carácter general, etario, lugar de nacimiento, nacionalidad, estado civil y nivel educativo.

## Creación del modelo y representaciones visuales

Se sigue la metodología basada en la secuencia de dos modelos (Abarca-Álvarez, Campos-Sánchez y Reinoso-Bellido, 2017) que se dividen en cuatro fases.

**Fase 1: clasificación en perfiles.** Para la clasificación de las secciones censales se usa un *self-organizing maps* (SOM), una técnica propuesta por Teuvo Kohonen (Kohonen, 1990; Ritter y Kohonen, 1989) para hacer minería de datos a partir de una red neuronal artificial (*artificial neural network*, ANN). Esta permite visualizar la información de manera clara y ordenada, así como clasificar y etiquetar los sujetos de estudio en clases, sin que sea necesario un etiquetado o entrenamiento previo. Los SOM permiten simplificar una enorme complejidad de datos (Spielman y Thill, 2008) que se usan habitualmente para la reducción, clasificación (Hamaina, Leduc y Moreau, 2012) y etiquetado de entidades (Salah, Trinder, y Shaker, 2009). La elección del número de perfiles resultantes depende del investigador y de su interpretación.

**Fase 2: generación de conocimiento.** Para facilitar la obtención de conocimiento de los perfiles obtenidos en la fase anterior se caracteriza cada uno mediante indicadores descriptivos como la media, la desviación estándar, el máximo y el mínimo (Faggiano, et al., 2010) para conseguir dos resultados adicionales, i) el factor o variable que es más importante para el efecto y ii) el valor de tal factor (Wu & Hsiao, 2015). Para completar el conocimiento de cada perfil residencial creado se integra la información demográfica de los residentes de cada sección censal, cotejándose la significación estadística de tal pertenencia con relación a la globalidad. Para el análisis de los perfiles, además de la información estadística que los define, son valiosos los SOM monovariantes, que son los mapas en los que se muestra los valores que alcanzan cada unidad de estudio con relación a una variable. Para cumplir con las recomendaciones de la American Statistical Association sobre la relevancia de la significación estadística en las investigaciones (Wasserstein y Lazar, 2016), se calcula el tamaño del efecto (TE) de cada variable y perfil, además de la significación estadística mediante la Prueba T-Student bilateral ( $p\text{-valor} \leq 0.05$ ).

**Fase 3: selección de perfiles con gentrificación.** Se evalúa la correspondencia entre los perfiles creados y una selección de barrios a los que el estado del arte atribuye gentrificación. Se evaluará la coherencia de los perfiles "gentrificadores" con el conocimiento obtenido en la fase anterior. La selección de barrios del ámbito de estudio se realiza mediante una revisión bibliográfica de las principales bases de datos internacionales.

**Fase 4: construcción de un modelo predictivo de los perfiles con gentrificación.** Se pretende elaborar un modelo que permita explicar y predecir la pertenencia a los perfiles seleccionados en la fase anterior y que, por lo tanto, presentan unos valores de los atributos semejantes a los casos de estudio con gentrificación. El término "predicción" es propio de las *Data Sciences* y no presupone un determinismo entre la presencia de unos valores de las variables, y un efecto social o realidad tan compleja como la gentrificación. Para tal fin, se usará la técnica de *machine learning* llamada árbol de decisión condicional (Strasser y Weber, 1999). Esta técnica se



orienta a la creación de un modelo basado en reglas, permitiendo una interpretación sencilla de los resultados. Los árboles de decisión y las técnicas de clasificación mediante el uso de mapas SOM han sido implementados anteriormente, por ejemplo, en el análisis de censos facilitando la selección de atributos relevantes (Shanmuganathan y Li, 2016).

### 3. Resultados

En la Fase 1, clasificación en perfiles, se usan como fuente de conocimiento de la red neuronal los 24 indicadores residenciales

(primera sección de la Tabla 1), basados en el Censo de Población y Viviendas de 2011 de España. Se nombran de forma específica los indicadores que han sido transformados con el sufijo “r” si son ratios, “f” si son sintéticos, y “x” si son de nueva formulación a partir de los indicadores originales. Tras el proceso de cálculo de la red neuronal, se obtiene la cartografía de perfiles SOM y los mapas SOM temáticos o monovariantes (Figura 2). En nuestro caso de estudio, se ha determinado que el número de ocho perfiles es el adecuado para integrar información comprensible e interpretable en la siguiente Fase. Como los datos clasificados (secciones censales) tienen propiedades espaciales únicas, es posible representar los resultados mediante sistemas de información geográfica, GIS (Tabla 1 y Figura 3).

Tabla 1. Variables de la dimensión residencial y demográfica de la muestra completa y del perfil 3.

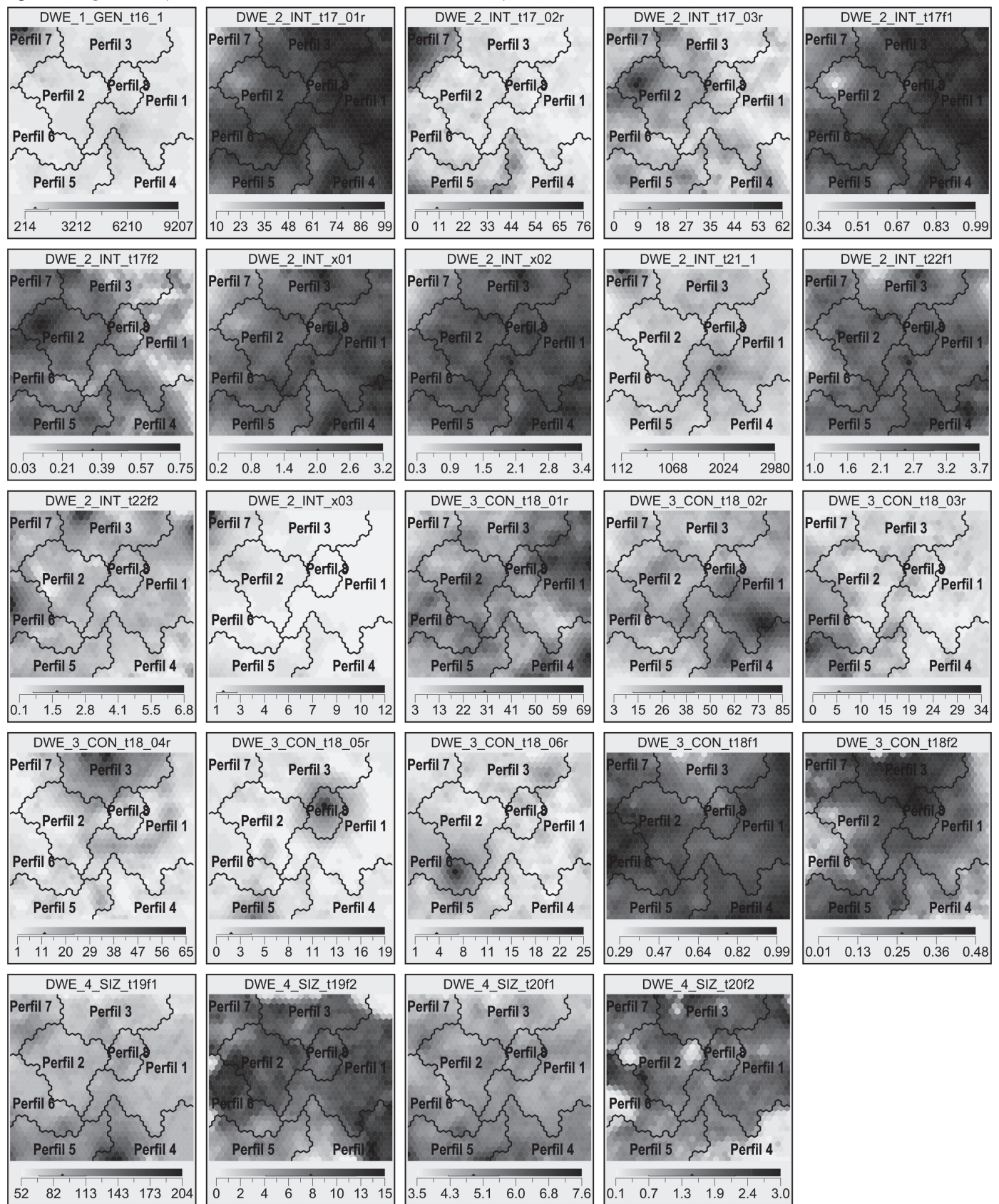
		Código	Descripción	Muestra completa		Perfil 3				
				N=12305	100,00%	n=1718		13,96%		
				Media	(DT)	Media	(DT)	t	conf	TE
Dimensión residencial	Intensidad de uso	DWE_2_INT_t17_01r	Viviendas Principales (%)	76,66	18,03	84,08	12,90	23,85	***	+
		DWE_2_INT_t17_02r	Viviendas Secundarias (%)	10,25	14,84	4,79	6,43	35,13	***	-
		DWE_2_INT_t17f1	Índice teórico de ocupación de las viviendas, media (1-0.5-0)	0,82	0,13	0,86	0,11	17,12	***	+
		DWE_2_INT_t17f2	Índice teórico de ocupación de las viviendas, desviación típica (1-0.5-0)	0,34	0,16	0,30	0,18	10,89	***	-
		DWE_2_INT_t21_1	Total Hogares	563,60	287,90	641,20	205,00	15,69	***	+
		DWE_2_INT_t22f1	Media de personas por hogar	2,52	0,47	2,32	0,46	17,72	***	-
		DWE_2_INT_t22f2	Desviación típica de personas por hogar	1,65	0,97	2,07	1,03	16,64	***	+
		DWE_2_INT_x03	Viviendas por cada hogar	1,46	0,89	1,23	0,24	39,87	***	-
	Conexión o filiación personal con los inmuebles	DWE_3_CON_t18_02r	Viviendas en propiedad, por compra, con pagos pendientes (%)	27,26	15,05	20,43	8,49	31,79	***	-
		DWE_3_CON_t18_03r	Viviendas en propiedad, por herencia o donación (%)	5,47	5,78	4,15	3,48	14,02	***	-
		DWE_3_CON_t18_04r	Viviendas en alquiler (%)	11,68	11,16	28,39	11,62	59,54	***	+++
		DWE_3_CON_t18f1	Índice teórico de filiación con la vivienda, media (1-0.75-0.5-0.25-0)	0,77	0,12	0,62	0,11	54,65	***	---
		DWE_3_CON_t18f2	Índice teórico de filiación con la vivienda, desviación típica (1-0.75-0.5-0.25-0)	0,26	0,12	0,39	0,08	65,86	***	+++
	Tamaño de la vivienda	DWE_4_SIZ_t19f1	Superficie media de las viviendas	90,80	22,19	75,68	14,53	42,88	***	--
		DWE_4_SIZ_t20f1	Media de habitaciones por vivienda	4,92	0,62	4,45	0,49	39,52	***	--
		DWE_4_SIZ_t20f2	Desviación típica de las habitaciones por vivienda	1,44	0,78	1,92	0,67	29,61	***	++
Dimensión demográfica	Edad	POP_2_AGE_t03f	Edad media de la población	42,17	4,95	43,22	4,04	10,71	***	+
		POP_2_AGE_t07f2	Edad media de mujeres	43,25	5,67	44,76	4,80	13,04	***	+
	Origen	POP_3_ORI_t04_01r	Personas que han nacido en España (%)	87,10	12,30	79,18	13,78	23,82	***	--
		POP_3_ORI_t04_04r	Personas que han nacido en África (%)	2,95	6,73	4,55	8,66	6,53	***	+
		POP_3_ORI_t04_05r	Personas que han nacido en América Central, del Sur o Caribe (%)	5,75	7,64	11,16	9,72	20,78	***	++
		POP_3_ORI_t04_06r	Personas que han nacido en América del Norte (%)	0,19	0,85	0,43	1,43	5,84	***	+
		POP_3_ORI_t04_07r	Personas que han nacido en Asia (%)	0,64	2,99	1,96	5,95	7,70	***	+

	Código	Descripción	Muestra completa		Perfil 3					
			N=12305	100,00%	n=1718		13,96%			
			Media	(DT)	Media	(DT)	t	conf	TE	
Dimensión demográfica	Nacionalidad	POP_4_NAT_to5_01r	Personas de nacionalidad española que han nacido en España (%)	85,89	13,47	77,15	15,11	23,97	***	--
		POP_4_NAT_to5_02r	Personas de nacionalidad extranjera que han nacido en España (%)	1,95	3,59	5,75	6,00	7,81	***	+++
		POP_4_NAT_to5_04r	Personas de nacionalidad extranjera nacidos en otro estado de la UE (%)	8,94	10,77	11,29	10,26	3,90	***	+
		POP_4_NAT_to5_06r	Personas de nac. extranjera nacidos en país europeo no miembro UE (%)	1,08	3,26	3,49	7,05	3,55	***	++
		POP_4_NAT_to5_07r	Personas de nacionalidad española que han nacido en África (%)	0,32	0,98	0,86	1,95	2,70	**	++
		POP_4_NAT_to5_08r	Personas de nacionalidad extranjera que han nacido en África (%)	6,26	10,38	15,01	12,96	10,86	***	+++
		POP_4_NAT_to5_09r	Personas de nac. española nacidos en América Central, del Sur o Caribe (%)	1,12	2,36	3,71	3,58	9,83	***	+++
		POP_4_NAT_to5_10r	Personas de nac. extranjera nacidos en América Central, del Sur o Caribe (%)	8,51	8,84	14,35	9,45	17,30	***	++
		POP_4_NAT_to5_13r	Personas de nacionalidad española que han nacido en Asia (%)	0,08	0,34	0,38	1,16	2,51	*	+++
		POP_4_NAT_to5_14r	Personas de nacionalidad extranjera que han nacido en Asia (%)	1,25	5,23	9,09	12,98	7,32	***	+++
		POP_4_NAT_to6_01r	Personas de nacionalidad española (%)	87,78	13,09	79,75	14,84	22,44	***	--
		POP_4_NAT_to6_02r	Personas de nacionalidad extranjera (%)	12,23	13,09	20,26	14,84	22,44	***	++
		POP_4_NAT_to8_01r	Hombres con nacionalidad española (%)	43,09	7,79	37,86	8,15	26,63	***	--
		POP_4_NAT_to8_02r	Hombres con nacionalidad extranjera (%)	6,41	7,65	10,70	9,24	19,24	***	++
		POP_4_NAT_to8_03r	Mujeres con nacionalidad española (%)	44,69	7,82	41,89	8,87	13,09	***	-
		POP_4_NAT_to8_04r	Mujeres con nacionalidad extranjera (%)	5,81	6,25	9,56	7,02	22,16	***	++
		POP_4_NAT_to9f1	Edad media de la población con nacionalidad española	42,92	5,28	45,25	4,43	21,66	***	+
	Estado civil	POP_5_MAR_t10_01r	Personas con estado civil soltero (%)	42,97	6,90	45,96	7,54	16,45	***	+
		POP_5_MAR_t10_02r	Personas con estado civil casado (%)	45,55	7,48	40,60	7,73	26,56	***	--
		POP_5_MAR_t10_03r	Personas con estado civil separado (%)	1,61	1,70	1,98	1,83	8,51	***	+
		POP_5_MAR_t10_04r	Personas con estado civil divorciado (%)	3,44	2,54	4,17	2,63	11,38	***	+
		POP_5_MAR_t10_05r	Personas con estado civil viudo (%)	6,44	3,65	7,33	3,45	10,58	***	+
		POP_5_MAR_t11f1	Edad media de las personas con estado civil soltero	29,00	5,15	30,95	4,84	16,68	***	+
	Nivel educativo	POP_6_EDU_t12_02r	Personas sin estudios (%)	8,55	6,00	7,13	5,05	11,59	***	-
		POP_6_EDU_t12_05r	Personas con estudios de tercer grado (%)	15,14	11,17	20,56	13,36	16,74	***	+
		POP_6_EDU_t12_06r	Personas sin información sobre su nivel de estudios (menores de 16 años) (%)	16,21	6,15	14,64	5,82	11,13	***	-
		POP_6_EDU_t12f1	Media del nivel de estudios (0-3)	1,83	0,28	1,93	0,29	13,90	***	+
		POP_6_EDU_t13f1	Media del nivel de estudios en hombres (0-3)	1,89	0,30	2,00	0,31	14,73	***	+
		POP_6_EDU_t13f3	Media del nivel de estudios en mujeres (0-3)	1,83	0,31	1,91	0,31	10,94	***	+
		POP_6_EDU_t14f1	Media del nivel de estudios personas de nacionalidad española (0-3)	1,83	0,30	1,93	0,30	13,54	***	+
		POP_6_EDU_t15f1	Media del nivel de estudios personas entre 16 (incluido) y 64 (incluido) años (0-3)	2,04	0,27	2,14	0,29	15,19	***	+
		POP_6_EDU_t15f3	Media del nivel de estudios personas con más de 64 años (0-3)	1,14	0,50	1,32	0,47	14,69	***	+

**Fuente:** elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística (2011).

Nota. Se muestran únicamente las variables que en el perfil 3 resultan estadísticamente significativas y con tamaño del efecto superior a 0.2 (TE bajo).

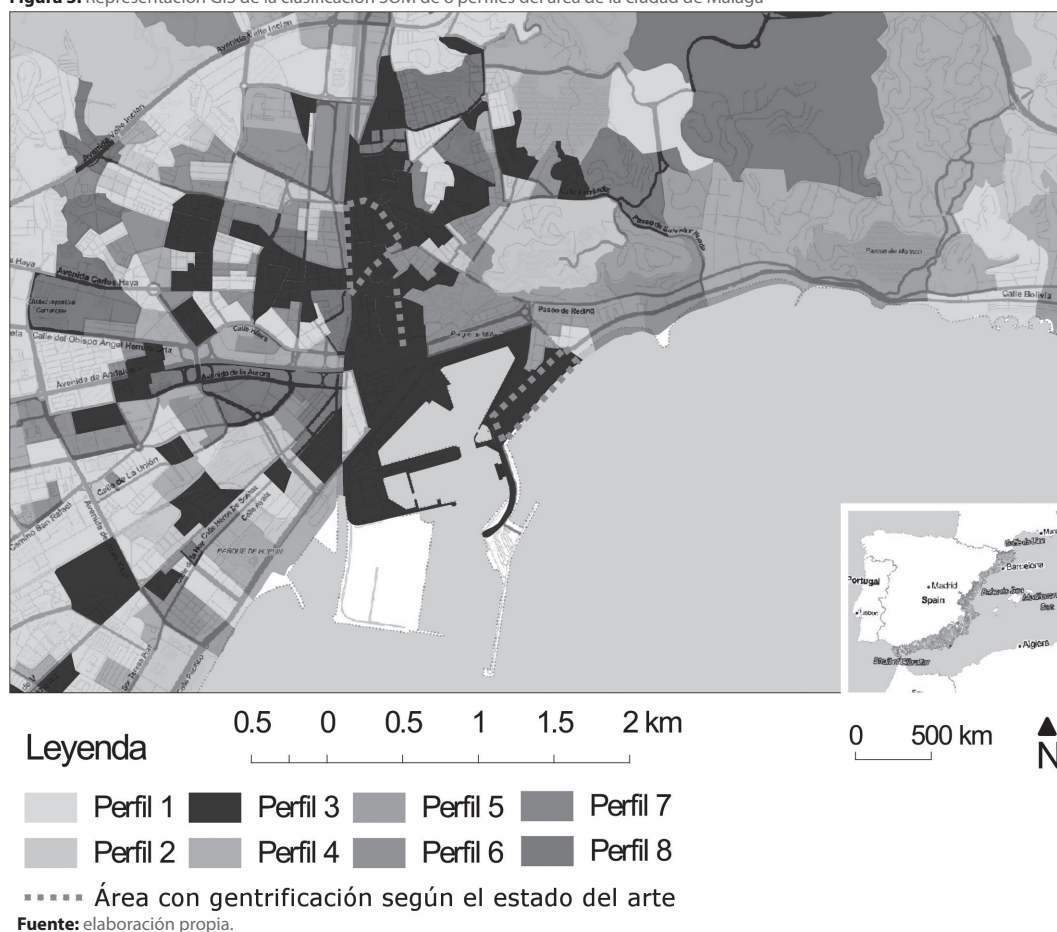
**Figura 2.** Cartografías de Mapas temáticos o monovariantes SOM con la clasificación en 8 perfiles



Fuente: elaboración propia.



**Figura 3.** Representación GIS de la clasificación SOM de 8 perfiles del área de la ciudad de Málaga



En la Fase 2 se genera conocimiento mediante la interpretación de los mapas SOM temáticos y la obtención de valores estadísticos como la media, la desviación estándar, el máximo y el mínimo generales, y para cada perfil, los resultados de la prueba T-Student bilateral, significación estadística (p-valor) y el Tamaño del Efecto (TE), información relevante del efecto que tiene cada una de las variables en la definición y singularidad del perfil. La significación estadística y el TE se obtienen al comparar los datos de cada perfil con los de la totalidad de la muestra de estudio (Cohen, 1998). El TE se evalúa para cada atributo/variable que interviene en la construcción del perfil, obteniéndose de carácter positivo: +++ TE grande, ++ TE medio, + TE bajo, y con carácter negativo: - TE bajo, -- TE medio, --- TE grande. En la segunda sección de la Tabla 1 se muestran los resultados de la clasificación del Perfil 3 que, como se verá más adelante, es el que contiene los barrios de referencia con gentrificación. El conocimiento se completa realizando los mismos análisis estadísticos para las variables demográficas, lo que permite estudiar la relación entre cada perfil y los indicadores.

A continuación, se presentan las conclusiones de cada perfil a partir del analizar el p-value y el TE de la Tabla 1. Se detalla el Perfil 3 por sus cualidades vinculadas a la gentrificación.

**Perfil 1.** Se trata de un modelo de ciudad intensamente ocupada como vivienda principal, densa, con viviendas pequeñas y con

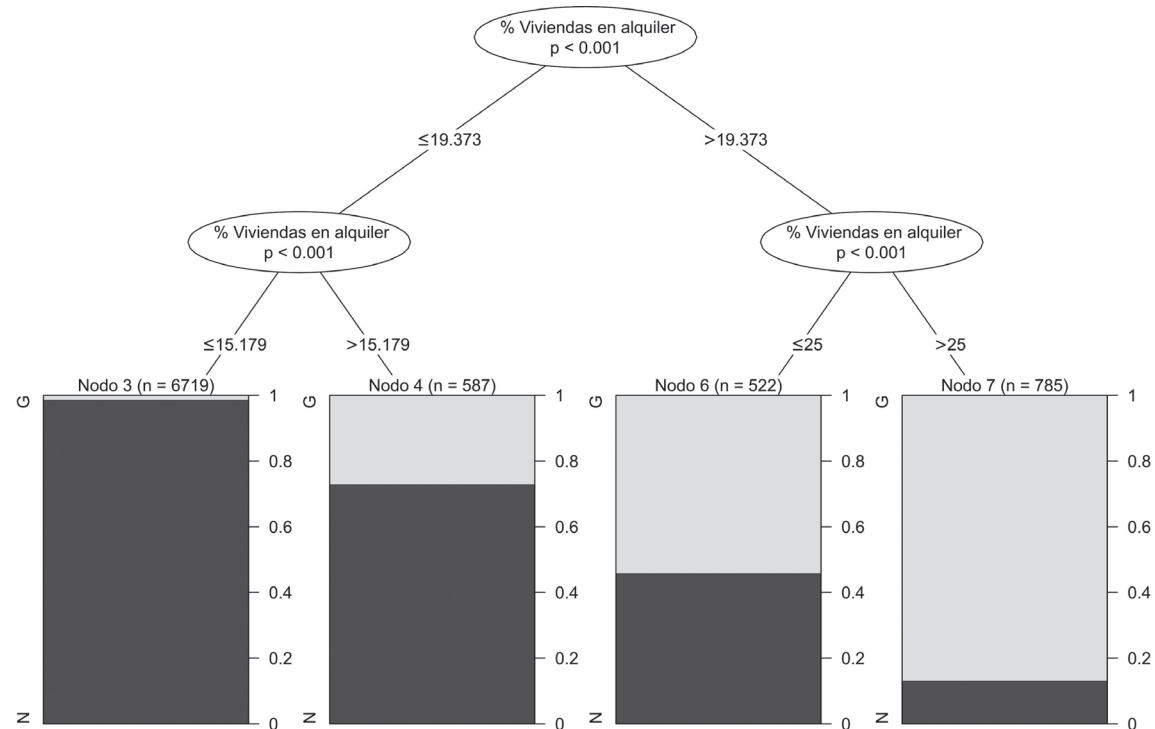
población joven. Existe un bajo número de unidades familiares, probablemente porque suelen requerir espacio en la vivienda.

**Perfil 2.** Se trata de un modelo urbano con problemas o dificultades evidenciados por su escasez de residentes y gran número de viviendas vacías.

**Perfil 3.** Se detecta una presencia importante de residencias de alquiler con un reducido número de personas por vivienda, una presencia relevante de población de origen extranjero, asentada a lo largo de sus años de trabajo; una población con una formación relativamente alta, datos que evidencian un menor número de matrimonios que la media. Cabe destacar que se trata de un perfil de morador que pudiera haber desplazado a otros residentes autóctonos y familias de tamaño medio-grande, relegados por la obsolescencia funcional causada por la reducción paulatina del tamaño de las viviendas.

**Perfil 4.** Es un perfil residencial con viviendas de mayor tamaño que el anterior, ocupándose en gran medida por familias, españolas en su mayoría.

**Perfil 5.** En el perfil predominan las viviendas transmitidas de generación en generación, de tamaño elevado, mostrándose con frecuencia como segunda vivienda o quedando obsoleta y vacía.

**Figura 4.** Árbol de decisión para la clasificación y diferenciación entre perfiles

Fuente: elaboración propia.

G=Perfil 3.

N=otros Perfiles.

Perfil 6. Se observa una residencia frecuentemente vacía, en la que se intuye su obsolescencia que, en ocasiones, es ocupada inmigrantes de África y Centroamérica. La población tiene un bajo nivel educativo, envejecida y con un reducido número de ocupantes en las viviendas.

Perfil 7. Se trata de un perfil eminentemente turístico de larga estancia, y que parece coincidir con una residencia estival y en ocasiones permanente.

Perfil 8. Se observa la presencia de barriadas de vivienda eminentemente social o de protección pública.

En la Fase 3, selección de perfiles con gentrificación, se comprueba que todas las áreas urbanas de referencia que presentan gentrificación se encuentran contenidas en el Perfil 3. Los barrios son: el Raval (Sargatal, 2001), la Ciutat Vella (Tapada-Berteli y Arbaci, 2011), Poblenou (Casellas, Dot Jutgla y Pallares-Barbera, 2008), La Barceloneta (Pareja Eastaway y Simó Solsona, 2014) y Sants en Barcelona. El Albaicín (Duque Calvache, 2010b) y Realejo en Granada. El Cabanyal en Valencia. La zona de Larios, La Goleta, La Malagueta o San Felipe Neri en Málaga (Figura 3). La zona de la Calle Plocia, Plaza Candelaria y Mercado Central en Cádiz.

Finalmente, en la Fase 4 se realiza un modelo predictivo de los perfiles, incorporando todos los indicadores residenciales y demográficos de las secciones censales, obteniéndose unas reglas que permiten comprender y predecir la pertenencia al Perfil 3, el cual contiene los barrios con gentrificación del estudio, identificados a partir de los valores de las variables. El

resultado obtenido, una vez refinado, permite obtener con gran precisión una predicción en torno a la variable “Porcentaje de viviendas en alquiler” (Figura 4). Este árbol de decisión se ha alcanzado mediante la “poda” de sus ramas y hojas. En general, los árboles de decisión tienen la cualidad de permitir obtener mayor precisión en la predicción si se conservan sucesivas ramas u hojas, aunque tiene la desventaja de que tiende a ser más difícil de interpretar. En nuestro caso se ha preferido optar por una precisión menor para favorecer la legibilidad y facilidad de interpretación del mismo.

La interpretación de los resultados obtenidos en el árbol de decisión (Figura 4) es la siguiente:

- Con más del 25% de viviendas en alquiler, la probabilidad de que la sección censal pertenezca al perfil con gentrificación (Perfil 3) es de aproximadamente el 87%. Se encuentran en esta situación 785 secciones censales (n=785).
- Si las viviendas en alquiler oscilan entre el 25% y el 19.3%, la probabilidad de pertenecer al perfil con gentrificación desciende al 54% (n=522) aproximadamente.
- Si las viviendas en alquiler oscilan entre el 19.3% y el 15.2%, la probabilidad de pertenecer al perfil con gentrificación desciende al 27% (n= 587) aproximadamente.
- Con menos de 15.2% de viviendas en alquiler, la probabilidad de pertenecer a un perfil con gentrificación desciende al 2% (n=6719) aproximadamente.

## Discusión y conclusiones

La metodología utilizada, basada en un análisis SOM, ha permitido analizar y clasificar eficazmente conjuntos complejos de datos geográficos (Takatsuka, 2001) procedentes de un censo de población de libre acceso, siendo posible realizar sobre tales datos un análisis exploratorio (Spielman y Thill, 2008), en los que se ha manejado una cantidad importante de información (superior a 1.000.000 de datos únicos). Entre esta información se encuentran variables de muy diversa índole que van de lo residencial a lo demográfico.

El uso del análisis SOM ha permitido en determinados estudios interpretar encuestas con la intención de detectar perfiles gentrificadores y su realidad residencial en Milán (Diappi, Bolchi y Gaeta, 2013) o evaluar las transformaciones sociales de barriadas a lo largo del tiempo (Delmelle, 2017). El SOM se aplica en nuestra investigación para hacer más potentes, robustas y completas las clasificaciones descriptivas tradicionales (Hamaina, Leduc y Moreau, 2012) o comprender los patrones de distribución espacial (Faggiano, et al., 2010) que se dan en la zona de estudio, permitiendo explorar visualmente, validar y evaluar eficazmente (Abarca-Álvarez y Osuna-Pérez, 2013) la existencia de "regiones" diferenciadas. De este modo, ha sido posible constatar que, uno de los perfiles encontrados, el Perfil 3, engloba a todos los casos de estudio de barriadas con gentrificación, permitiendo inferir que este presenta ciertas cualidades que le son propias, al menos, en el ámbito de estudio de la investigación.

De este modo, se pueden inferir consideraciones espaciales a partir de los grupos taxonómicos hallados (Abarca-Álvarez, Campos-Sánchez y Osuna-Pérez, 2015; Faggiano, et al., 2010).

Al analizar los resultados propios del perfil con gentrificación, podemos descubrir unos valores residenciales que giran en torno a tipologías de dimensiones reducidas, con un perfil humano internacional o cosmopolita, y con inmigración. Por el efecto de la gentrificación, es probable que una parte del tejido social y residencial original haya sido desplazado a áreas periféricas, generando posibilidades de negocio inmobiliario de alquiler y turístico. Se

observa en tal perfil lo que ya ha quedado descrito para Madrid (García Pérez, 2014), Barcelona y otras ciudades europeas. En ellas, inmigrantes varones jóvenes se instalan en los centros degradados de la urbe, como lugares que presentan habitualmente rentas bajas y que permiten acceder por proximidad a trabajos informales, frecuentemente de baja cualificación y de forma ilegal, como puede ser la venta ambulante. Posteriormente, al mejorar su situación económica o llegar a formar familia, tienden a cambiar de zona residencial. Esta realidad coexiste con dinámicas más propiamente gentrificadoras en las que se remodelan edificios para venta o alquiler de grupos económicamente pudientes (Martínez Veiga, 1999).

Sin embargo, es necesario tener presentes ciertas precauciones y limitaciones en el uso de estas metodologías: i) el análisis de la población de una sección censal no es propiamente un análisis de la población, y debe extremarse la precaución y limitar la inferencia a la escala de la observación, no alcanzando directamente a los individuos (Spielman y Thill, 2008) y ii) la combinación del conocimiento experto con los resultados SOM requieren cierta creatividad (Kauko, 2005), no siendo en absoluto inmediatos ni obvios tal y como sería deseable.

Si bien es preciso contextualizar cada proceso de gentrificación (Villanueva Roldán, 2017), mediante la investigación aplicada al caso de estudio del mediterráneo peninsular español, se ha observado que la metodología expuesta ayuda a describir fenómenos demográficos complejos y de relevancia a partir de la realidad residencial, pudiendo ser útil para la planificación. Se puede concluir que existe una conexión entre la configuración residencial vinculada a la proporción de viviendas en alquiler y los fenómenos relacionados con la gentrificación en el territorio costero de estudio, aunque se debe ser cauteloso y evitar, *a priori*, el establecimiento de una relación causa-efecto entre tales fenómenos, que requerirían otras pruebas alejadas de los objetivos de esta investigación. Asimismo, se debe evitar considerar cualquier tipo de determinismo que lleve a considerar aceptable una simplificación de las variables complejas, específicas y locales que afectan a los procesos y dinámicas de gentrificación. Esta conclusión invita a que futuras investigaciones evalúen y comprueben tales resultados en otros territorios, o los cambios socioeconómicos a lo largo del tiempo (Delmelle, 2016). **io**



## Referencias

- ABARCA-ÁLVAREZ, F. J., CAMPOS-SÁNCHEZ, F. S. y OSUNA-PÉREZ, F. (2015). "Taxonomía de las inmigraciones turísticas de Andalucía basada en las cualidades de sus asentamientos urbanos". En: *Migraciones contemporáneas, territorio y urbanismo*. Cartagena: Universidad Politécnica de Cartagena, pp. 301-315.
- ABARCA-ÁLVAREZ, F. J., CAMPOS-SÁNCHEZ, F. S. y REINOSO-BELLIDO, R. (2017). "Methodology of decision support through GIS and Artificial Intelligence: implementation for demographic characterization of Andalusia based on dwelling". *Estoa*, 6 (11): 33-51. <http://doi.org/10.18537/est.voo6.no11.a03>
- ABARCA-ÁLVAREZ, F. J., y OSUNA-PÉREZ, F. (2013). Cartografías semánticas mediante redes neuronales: los mapas auto-organizados (SOM) como representación de patrones y campos. *EGA. Revista de expresión gráfica arquitectónica*, 18(22). <http://doi.org/10.4995/ega.2013.1692>
- CASELLAS, A., DOT JUTGLA, E. y PALLARES-BARBERA, M. (2008). "Estrategia de regeneración urbana y procesos de gentrificación en el Distrito Tecnológico de Barcelona". En J. M. Albertos, et al. (eds.), *Globalización económica: amenazas y oportunidades para los territorios*. Valencia: Nau Llibres, pp. 109-118. Consultado en: <http://doi.org/10.13140/2.1.3695.1841>
- COHEN, J. (1998). *Statistical power analysis for the behavioral sciences*. Hillsdale: Erlbaum.
- DANAI, E. y MARCOU, B. (2015). "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación". *Academia XXII*, 6 (12): 47-59. Consultado en: <http://revistas.unam.mx/index.php/aca/article/view/51982>
- DELMELLE, E. C. (2016). "Mapping the DNA of urban neighborhoods: clustering longitudinal sequences of neighborhood socioeconomic change". *Annals of the American Association of Geographers*, 106 (1): 36-56.
- DELMELLE, E. C. (2017). "Differentiating pathways of neighborhood change in 50 U.S. metropolitan areas". *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49 (10): 2402-2424.
- DIAPPI, L., BOLCHI, P. y GAETA, L. (2013). "Gentrification without exclusion? A SOM neural network investigation on the Isola District in Milan". En L. Diappi (ed.), *Emergent phenomena in housing markets. Gentrification, housing search, polarization*. Heidelberg: Physica.
- DUQUE CALVACHE, R. (2010a). "La difusión del concepto de gentrificación en España: reflexión teórica y debate terminológico". *Biblio 3W*, XV (875). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-875.htm>
- DUQUE CALVACHE, R. (2010b). *Procesos de gentrificación de cascos antiguos en España: el Albaicín de Granada*. Granada: Universidad de Granada, tesis para optar al título de Doctor.
- FAGGIANO, L., et al. (2010). "Patterning ecological risk of pesticide contamination at the river basin scale". *Science of the Total Environment*, 408 (11): 2319-2326.
- GALSTER, G. y PEACOCK, S. (1986). "Urban gentrification: evaluating alternative indicators". *Social Indicators Research*, 18: 321-337.
- GARCÍA PÉREZ, E. (2014). "Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58 (5-6): 71-91.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- HAMAINA, R., LEDUC, T. y MOREAU, G. (2012). "Towards urban fabrics characterization based on buildings footprints". En J. Gensel, D. Josselin y D. Vandembroucke (eds.), *Bridging the Geographic Information Sciences. Lecture Notes in Geoinformation and Cartography*. Berlin, Heidelberg: Springer, pp. 231-248. Consultado en: [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-642-29063-3\\_18](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-642-29063-3_18)
- HIERNAUX, D. y GONZÁLEZ, C. I. (2014). "Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58. Consultado en: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=So718-34022014000200004&lng=en&nrm=iso&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So718-34022014000200004&lng=en&nrm=iso&tlng=en)
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. (2011). *Censo de Población y Viviendas*. Consultado en: <http://www.ine.es/censos2011/tablas/Inicio.do>
- JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS, L. (2014). "Gentrification in Spain and Latin America - a critical dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (4): 1234-1265. Consultado en: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/1468-2427.12030>
- KAUKO, T. (2005). "Using the self-organising map to identify regularities across country-specific housing-market contexts". *Environment and Planning B: Planning and Design*, 32 (1): 89-110.
- KEEN, P. G. W. (1987). "Decision support systems: the next decade". *Decision Support Systems*, 3 (3): 253-265.
- KOHONEN, T. (1990). "The self-organizing map". *Proceeding of the IEEE*, 78 (9): 1464-1480.
- LEES, L., SLATER, T. y WYLY, E. K. (2008). *Gentrification*. Nueva York: Routledge.
- MARTÍNEZ VEIGA, U. (1999). *Pobreza, segregación y exclusión espacial: la vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*. Barcelona: Icaria.
- PAREJA EASTAWAY, M. y SIMÓ SOLSONA, M. (2014). "Dinámicas en el entorno construido: renovación, gentrificación y turismo. El caso de La Barceloneta". *Architecture, City and Environment*, 9 (26): 201-222. Consultado en: <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/15490/3688-719-1-PB.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- POWER, D. J., SHARDA, R. y BURSTEIN, F. (2015). "Decision Support Systems". En: C. L. Cooper (ed.), *Wiley Encyclopedia of Management*. Chichester: Wiley, pp. 1-4.
- RITTER, H. y KOHONEN, T. (1989). "Self-organizing semantic maps". *Biological Cybernetics*, 61 (4): 241-254.
- ROFE, M. W. (2003). "«I want to be global»: theorising the gentrifying class as an emergent élite global community". *Urban Studies*, 40 (12): 2511-2526.
- SALAH, M., TRINDER, J. y SHAKER, A. (2009). "Evaluation of the self-organizing map classifier for building detection from lidar data and multispectral aerial images". *Journal of Spatial Science*, 54 (2): 15-34.
- SARGATAL, M. A. (2001). "Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona". *Scripta Nova*, 94 (66). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-66.htm>
- SHANMUGANATHAN, S. y LI, Y. (2016). "An AI based approach to multiple census data analysis for feature selection". *Journal of Intelligent & Fuzzy Systems*, 31 (2): 859-872.
- SILVER, M. S. (2008). "On the design features of Decision Support Systems : the role of System Restrictiveness and Decisional Guidance". En: F. Burstein y C. W. Holsapple (eds.), *Handbook on Decision Support Systems 2: variations*. Berlin, Heidelberg: Springer, Verlag, pp. 261-291.
- SPIELMAN, S. E. y THILL, J.-C. (2008). "Social area analysis, data mining, and GIS". *Computers, Environment and Urban Systems*, 32 (2): 110-122.
- STRASSER, H. y WEBER, C. (1999). "On the asymptotic theory of permutation statistics". *Mathematical Methods of Statistics*, 8, 220-250. Consultado en: <http://epub.wu.ac.at/102>

TAKATSUKA, M. (2001). "An application of the Self-Organizing Map and interactive 3-D visualization to geospatial data". Proceedings of the 6th International Conference on GeoComputation. Consultado en: <http://www.geog.leeds.ac.uk/groups/geocomp/2001/papers/takatsuka.pdf>

TAPADA-BERTELI, T. y ARBACI, S. (2011). "Proyectos de regeneración urbana en Barcelona contra la segregación socioespacial (1986-2009): ¿solución o mito?" *Architecture, City and Environment*, 17: 187-222.

VILLANUEVA ROLDÁN, A. O. (2017). "Gentrificación en centros históricos : una discusión conceptual". *Devenir*, 4 (7): 69-82. Consultado en: [https://www.researchgate.net/publication/322706525\\_GENTRIFICACION\\_EN\\_CENTROS\\_HISTORICOS\\_UNA\\_DISCUSION\\_CONCEPTUAL](https://www.researchgate.net/publication/322706525_GENTRIFICACION_EN_CENTROS_HISTORICOS_UNA_DISCUSION_CONCEPTUAL)

WASSERSTEIN, R. L. y LAZAR, N. A. (2016). "The ASA's statement on p-values: context, process, and purpose". *The American Statistician*, 70 (2): 129-133.

WU, P. K. y HSIAO, T. C. (2015). "Factor knowledge mining using the techniques of ai neural networks and self-organizing map". *International Journal of Distributed Sensor Networks*.

YRIGOY, I. (2017). "Airbnb en Menorca: ¿una nueva forma de gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial". *Scripta Nova*, 21 (580). Consultado en: <http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/18573>

# La arquitectura como dispositivo de regeneración urbana:

20 AÑOS DEL MUSEO GUGGENHEIM BILBAO<sup>1</sup>

ARCHITECTURE AS AN APPARATUS OF URBAN REGENERATION:  
20 years of the Bilbao Guggenheim Museum

ARQUITETURA COMO DISPOSITIVO DE REGENERAÇÃO URBANA:  
20 anos do Museu Guggenheim de Bilbao

**Carlos Lange-Valdés**

Doctor en Ciencias Sociales  
Universidad de Chile  
clange@uchilefau.cl

**Recibido:** 31 de enero 2018

**Aprobado:** 20 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70153>

## Resumen

El Museo Guggenheim Bilbao, obra del arquitecto Frank O. Gehry, constituye una de las obras de arquitectura más emblemática del cambio reciente de siglo. A 20 años de su inauguración, este artículo explora su relevancia para la generación de un dispositivo de transformación territorial en la conformación de una nueva centralidad cultural urbana. Particularmente en el caso del Guggenheim Bilbao, el dispositivo promueve la producción de nuevas formas de urbanidad a través de prácticas sociales urbanas que conjugan características estratégicas y tácticas.

**Palabras clave:** transformación urbana, prácticas sociales, urbanidad, Museo Guggenheim, Bilbao.

## Abstract

Guggenheim Museum Bilbao, designed by the architect Frank O. Gehry, is one of the most emblematic architectural works of the recent turn of the century. Twenty years since its opening, this paper explores its relevance for the generation of spatial transformation apparatus in the conformation of a new urban cultural zone. The particularity of Guggenheim Bilbao, is understanding its architecture as an apparatus that promotes the production of new forms of urbanity through urban social practices that combine strategic and tactical characteristics.

**Keywords:** urban transformation, social practices, urbanity, Guggenheim Museum, Bilbao.

## Resumo

O Museu Guggenheim de Bilbao, desenhado pelo arquiteto Frank O. Gehry, é uma das obras de arquitetura mais emblemáticas da última virada do século. 20 anos após a sua inauguração, este artigo explora a sua relevância para a geração de um dispositivo de transformação territorial na conformação de uma nova centralidade cultural urbana. Particularmente no caso do Guggenheim Bilbao, a arquitetura constitui um dispositivo que promove a produção de novas formas de urbanidade através de práticas sociais urbanas que combinam características estratégicas e táticas.

**Palavras-chave:** transformação urbana; práticas sociais; urbanidade, Museu Guggenheim, Bilbao.

<sup>1</sup> Este artículo ha sido escrito en el marco del Proyecto Capital Humano Avanzado "Articulación del hábitat, el territorio y el paisaje para promover la innovación y el desarrollo en la práctica investigativa y docente". CONICYT, FOLIO 7912010014.



## Introducción

Cuenta la leyenda que, en mayo de 1991, invitado por el Gobierno Vasco para negociar las condiciones del convenio e instalación del Museo Guggenheim Bilbao, el director de la Fundación Guggenheim de Nueva York, Thomas Krens, salió a trotar por los senderos del monte Artxanda, desde donde se puede obtener una vista panorámica completa de la ciudad de Bilbao. Apenas asomado al Puente de La Salve que cruza desde el centro de la ciudad hacia sus alrededores, Krens se encontró frente a frente con la denominada Campa de los Ingleses, un sector ubicado en la margen izquierda de la Ría del Nervión en plena zona de Abandoibarra, donde funcionaron durante décadas los almacenes y bodegas del comercio internacional bilbaíno, ejemplos del potente y prestigioso pasado industrial de la ciudad. Frente a la perspectiva de un inmenso espacio otrora potente y dinámico, pero en esos tiempos ya fuertemente deteriorado, Krens pensó: “acá debe construirse el Museo Guggenheim Bilbao” (Zulaika, 1997).

Cierta o no, esta leyenda permite pensar que los procesos de regeneración urbana no solo se sustentan en modelos de planificación estratégica, sino también en acontecimientos azarosos, espontáneos, imprevistos, mínimos y, parafraseando a Perec (2008), “infraordinarios”, que poseen un carácter táctico. Para el caso de Bilbao, ello cobra particular relevancia en la medida en que promueve la transformación de una zona cercada, abandonada y deteriorada de la ciudad –referente de un antiguo esplendor industrial–, en una zona abierta, pujante y seductora en donde se conforma una nueva centralidad cultural.

A 20 años de su inauguración, el Museo Guggenheim Bilbao sigue siendo considerado el ícono principal de dicha transformación, visibilizando la reestructuración económica de la ciudad desde un modelo de producción industrial, hacia otro orientado a los servicios. En tal sentido, es posible plantear tres consideraciones en torno a su relevancia en este proceso. La primera indica que el Guggenheim Bilbao refleja la importancia que la arquitectura tiene para la constitución de dispositivos de transformación territorial. La segunda, que ésta no solo se refleja en términos morfológicos y funcionales, sino en la conformación de nuevas formas de urbanidad, es decir nuevas subjetividades, prácticas y relaciones sociales entre sus habitantes. La tercera, que estos dispositivos se reproducen tanto a partir de decisiones de carácter estratégicas como de eventos de carácter táctico, es decir, circunstanciales, coyunturales y azarosos.

### Carlos Lange-Valdés

Licenciado en Antropología Social de la Universidad de Chile, Magister en Desarrollo Urbano de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Doctor en Ciencias Sociales de la Universidad de Deusto. Académico del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

## La arquitectura como dispositivo de centralidad cultural

Durante los últimos 25 años, Bilbao se ha constituido en una de las experiencias más emblemáticas de regeneración urbana a nivel internacional. Su reestructuración económica y productiva desde un modelo industrial sustentado en la siderurgia hacia un modelo postindustrial orientado a los servicios, el ocio y el turismo, su particular modelo de concertación público-privado, y la visibilidad sustentada en obras arquitectónica y urbanísticamente estratégicas han sido claves para su éxito (Rodríguez, 2002; Ispizúa, 2011).

En lo que respecta al carácter estratégico de este proceso, Martínez Callejo (2009) plantea que se encuentra sustentado en un pragmatismo urbanístico manifiesto, asociado a la implementación de proyectos urbanos con una capacidad reestructuradora fuerte de la morfología y la funcionalidad espacial y territorial. Asimismo, dicha capacidad reestructuradora se ha sustentado en distintos proyectos arquitectónicos emblemáticos que destacan por su diseño vanguardista. Por último, el carácter estratégico de este proceso también se ha expresado en la reestructuración interior en áreas obsoletas y/o vulnerables de la ciudad.

Uno de los aspectos donde convergen las características antes descritas es a través de la conformación y promoción de una centralidad cultural nueva para la ciudad, la cual se ha constituido por medio de una red de infraestructuras y equipamientos culturales que acoge una oferta diversa y permanente de actividades de educación, ocio, deporte, arte y turismo. Es justamente en dicha área de centralidad cultural donde la ciudad exhibe numerosas obras de algunos de los más renombrados arquitectos del último cuarto de siglo.

En tal sentido, y junto al Museo Guggenheim diseñado por Frank O. Gehry, se destacan el diseño de las estaciones del metro de Bilbao de Norman Foster; el hotel Sheraton Bilbao, de Ricardo Legorreta; el Centro Comercial Zubiarte, de Robert Stern; la biblioteca de la Universidad de Deusto, de Rafael Moneo; el Paraninfo de la Universidad del País Vasco, de Alvaro Siza; la Torre Iberdrola, de César Pelli; el complejo de viviendas de lujo Artklass, de Rob Krier; el centro cultural Alhóndiga Bilbao, de Philippe Starck; la pasarela de Zubizuri, de Santiago Calatrava, las torres de vivienda Isozaki Atea, de Arata Isozaki, entre otras (Lange, 2013). Este conjunto de obras, junto a distintos proyectos de rehabilitación de parques, peatonalización de calles, construcción de terrazas, entre otros, han permitido sustentar la imagen de una ciudad vital y dinámica, con un alto nivel en la calidad de vida de la población y, por lo tanto, atractiva para inversionistas, empresas y visitantes.

Inaugurado el 18 de octubre de 1997, el Guggenheim de Gehry ha cumplido durante sus 20 años de existencia un rol articulador decisivo de las transformaciones acaecidas en Bilbao. Fuertemente resistido en sus inicios por su alto costo y cuestionado en su relevancia estratégica (Larrea y Gamarra, 2007), desde su inauguración hasta la actualidad, el Guggenheim Bilbao ha jugado un papel fundamental en la constitución de un dispositivo de centralidad cultural, transformando el paisaje circundante, articulando e integrando nuevas intervenciones urbanísticas, y promoviendo la

producción de nuevas formas de urbanidad. Si bien este proyecto no sustenta por sí mismo el proceso de regeneración urbana, el cual posee una complejidad urbanística, política, económica y sociocultural mucho mayor, se constituye en su principal ícono, transformando la manera de entender la ciudad bajo lo que se ha denominado como el “efecto Guggenheim”.

De acuerdo con Esteban (2007), el Guggenheim Bilbao ha visibilizado una importante transformación formal, funcional y simbólica del espacio urbano, caracterizado por una lógica postindustrial sustentada en servicios de turismo, ocio y recreación, e incorporando a la ciudad en la oferta de circuitos turísticos nacionales e internacionales. De esta manera, representa la emergencia de una industria cultural creciente, donde el valor simbólico y el reconocimiento tradicionalmente asignado a la cultura como un componente ilustrado de las sociedades contemporáneas disminuyen en función de su valor de cambio como bien y producto de consumo. Es justamente este conjunto de características las que permiten presentar su arquitectura como promotora de un dispositivo de centralidad cultural.

La noción de dispositivo constituye una herramienta conceptual interesante para comprender el carácter estratégico de los procesos de transformación territorial que operan en los centros urbanos contemporáneos. Una de sus definiciones más sugerentes es aquella propuesta por Giorgio Agamben:

generalizando aún más la ya amplísima clase de los dispositivos foucaultianos, llamaré dispositivo literalmente a cualquier cosa que de algún modo tenga la capacidad de capturar, orientar, determinar, interceptar, modelar, controlar y asegurar los gestos, las conductas, las opiniones y los discursos de los seres vivos (Agamben, 2014: 18).

Si bien la definición propuesta por el autor no posee una connotación directamente urbana ni territorial, resulta relevante para comprender los procesos mediante los cuales el poder asume la forma de un gobierno de lo humano y de las cosas sobre los territorios, proyectándose en el tiempo a través de la producción de subjetivaciones, desubjetivaciones y estrategias de gobierno que están presentes en la “gigantesca acumulación y proliferación de dispositivos” (Agamben, 2014:18) que caracterizan la fase actual del capitalismo. Lo anterior, implica la asunción de una identidad por parte de los individuos y su subyugación a un poder externo, definiendo sus capacidades para poder actuar.

En tal sentido, el concepto de dispositivo da cuenta de un modelo de vigilancia, de control y de individualización donde opera el poder disciplinario. Son disposiciones diferenciales que subjetivan, individualizan y controlan a los sujetos, y que se expresan, por ejemplo, en las prisiones, los asilos, las escuelas, la confesión, las fábricas, las disciplinas y las medidas jurídicas, el bolígrafo, la escritura, la literatura, el cigarro, las computadoras, los teléfonos portátiles, entre muchas otras, las cuales poseen una función esencialmente estratégica.

Tomando la definición propuesta por Agamben (2014), Martucelli (2015) plantea que es posible pensar los dispositivos como “mecanismos que hacen hacer”. Para este autor, los dispositivos

generan una “coerción práctica” en la medida en que constituyen una condición para que las cosas funcionen, lo cual no está supeditado necesariamente a su adhesión consciente o voluntaria. De esta manera, para Martucelli los dispositivos propician que el gobierno de los hombres se convierta en un gobierno por las cosas, generando así un modelo de autoridad-factual sustentada en razones utilitarias y funcionales.

Aplicado al campo urbano territorial, Boano establece que los dispositivos operan como una praxis, donde “el territorio como conjunto contingente de relaciones sujetas a un cambio continuo de discursos, reglamentos, instituciones y arquitecturas es capaz de develar un nuevo tipo de inteligibilidad” (Boano, 2017a: 91). Para el caso del urbanismo de exclusión investigado por dicho autor en Jerusalén, la inteligibilidad opera a partir de un conjunto de mecanismos que generan una condición de frontera selectiva, flexible y múltiple entre los habitantes de la ciudad. En tal sentido, reconoce cinco tensiones que se despliegan en los espacios de excepción y que operan para su constitución: autoridad, producción, exclusión, iconicidad e identidad.

En el caso de Bilbao, el Museo Guggenheim constituye el promotor de un dispositivo de centralidad cultural en la medida que su arquitectura ha sido capaz de promover y sustentar transformaciones importantes no solo en la forma, la función y los significados de sus espacios urbanos circundantes, sino en las prácticas sociales de sus habitantes. Aludiendo principalmente a su carácter icónico, característica que Boano (2017a) alude a la imagen y la representación que crean una visión estratégica de la ciudad, la visibilidad e inteligibilidad que el Museo Guggenheim Bilbao genera sobre su entorno circundante propicia prácticas sociales características de una centralidad cultural nueva, las cuales transmutan aquellas predominantes durante el pasado industrial de la ciudad. Dichas prácticas develan creencias, sentimientos y comportamientos que configuran nuevas formas de urbanidad.

## La producción de urbanidad a través de las prácticas sociales

La relevancia que el Museo ha tenido como promotor de un dispositivo de centralidad cultural en el marco de las industrias culturales actuales abre una interrogante sobre su importancia para la transformación de los modos de vida de sus habitantes. Lo anterior amerita una revisión detallada en torno a su capacidad para producir formas nuevas de urbanidad.

La urbanidad puede ser entendida en términos generales como el campo de relaciones sociales característico de los espacios urbanizados. Ella refiere a prácticas sociales desarrolladas por los habitantes urbanos que mezclan el reconocimiento del otro con la reserva y el distanciamiento, la capacidad de tratar a los desconocidos con lejanía y proximidad a la vez, permitiéndoles convivir en la ciudad (Giglia, 2001). Tal y como plantea Joseph (2002), la urbanidad constituye una expresión de la dinámica creadora y distintiva de la vida social urbana que se produce y se regula a sí misma, destacando por su carácter abierto, fluido y flexible.

Entender el Museo Guggenheim Bilbao como un dispositivo de centralidad cultural implica explorar su capacidad para producir nuevas formas de urbanidad a partir de su interacción con otras formas arquitectónicas vanguardistas, llamativas e imponentes que pueblan el espacio urbano. A este dispositivo se suma la presencia estructurante de la Ría de Bilbao, que vincula esta zona con el resto de la ciudad, marcando el paso calmo del tiempo, y la construcción de áreas verdes y espacios abiertos a usos recreativos y de ocio, los cuales favorecen la presencia e interacción constante de residentes, turistas y otros habitantes de la ciudad. Asimismo, este dispositivo promueve la accesibilidad desde distintos puntos de la ciudad a través de medios poco disruptivos como el tranvía, las ciclovías y el paseo peatonal. En síntesis, donde existieron tradicionalmente usos industriales, acopio de mercaderías y mucha contaminación, en la actualidad se exhibe un espacio ordenado, limpio, luminoso y acogedor. Un espacio modelo.

Esta imagen en torno al Museo Guggenheim Bilbao se expande a través de la producción de distintos circuitos de desplazamiento, los cuales facilitan el tránsito de peatones, ciclistas y automovilistas por la zona. También se observa la producción de áreas de encuentro y permanencia que congregan a residentes, turistas, vendedores ambulantes, artistas, entre otros habitantes de la ciudad. Por último, destaca también la producción de zonas de eventos, las que, de manera más contingente y circunstancial que las anteriores, permean también los usos sociales establecidos en torno al Museo.

Abordar la producción de formas nuevas de urbanidad asociadas al Museo Guggenheim Bilbao, entendido como promotor de un dispositivo de centralidad cultural, implica reconocer las prácticas sociales que caracterizan su entorno, distinguiendo entre aquellas que poseen un carácter estratégico y aquellas que poseen uno táctico (Lanceros, 2006). En el caso de las primeras, se destacan por su correspondencia con el diseño urbano en torno al Museo, las cuales refuerzan la atracción que este ejerce sobre los habitantes, siendo permanentemente visibilizadas, reconocidas y promovidas como parte importante de la imagen de futuro que se intenta proyectar. En cuanto a las segundas, corresponden a usos y prácticas de carácter coyuntural y contingente, propias de las sociedades urbanas, pero que no son reconocidas como parte de la imagen de futuro que se desea proyectar en torno a la centralidad cultural.

Uno de los aspectos donde la perspectiva estratégica en torno al Museo se plasma con fuerza es en las prácticas sociales de carácter turístico, las cuales promueven su visibilidad como ícono de la ciudad, así como la generación de sentimientos de identidad y pertenencia social. Se destacan en este sentido la realización de paseos turísticos peatonales en torno al Museo y algunos de sus alrededores, como por ejemplo el Puente La Salve. La gran mayoría de estos recorridos turísticos son organizados por empresas especializadas y cuentan con guías profesionales, que ofrecen a los turistas un relato pormenorizado de la importancia que el Guggenheim Bilbao ha tenido para la regeneración urbana de la ciudad y, particularmente, para la renovación de la zona de Abandoibarra, estableciendo comparaciones entre sus usos industriales característicos un par de décadas atrás y su imagen actual.

Uno de los aspectos que llaman la atención de estos recorridos es su acotada duración y extensión, considerando que muchas veces



no contemplan una visita al Museo. Principalmente en los meses de verano, los turistas descienden de sus buses de transporte en las inmediaciones del lugar y avanzan hasta su explanada superior de acceso, donde cuentan con un breve tiempo libre para sacar fotos, para luego dar un paseo en torno al edificio. Posteriormente, son recogidos por los buses en los estacionamientos ubicados en las inmediaciones del mismo para dirigirse a un nuevo destino.

Estos circuitos de desplazamiento también son aprovechados por aquellos turistas que visitan la ciudad de manera independiente. La duración y extensión de sus recorridos resultan ser bastante más amplios, ya que recorren no solo el entorno del Museo, sino el curso de la Ría en dirección a otras zonas de la ciudad. En tal sentido, el circuito peatonal posee un carácter estratégico en la medida que organiza y facilita el desplazamiento del turista por otros sectores menos conocidos de la ciudad, aprovechando el saneamiento de la Ría del Nervión y su cercanía con el centro histórico de la ciudad.

Las prácticas sociales deportivas también poseen un carácter estratégico. En este sentido se destaca la práctica masiva y constante de la caminata deportiva, el trote y el ciclismo a lo largo del día y en las distintas estaciones del año. Si bien estas prácticas no se limitan al entorno del Museo, el uso deportivo de los circuitos de desplazamiento circundantes a este resulta masivo, permitiendo nuevas formas de sociabilidad entre los habitantes, y propiciando sentimientos de identidad y pertenencia con relación al Museo.

Otras prácticas sociales que poseen un carácter estratégico, asociadas al ocio y a la recreación, son el paseo y la caminata. Particularmente, durante la semana en horas de la tarde y desde mediodía hasta el crepúsculo durante los fines de semana, los circuitos de

desplazamiento en torno al Museo son usados masivamente por parejas, grupos familiares y de amigos de distintas edades para acompañar el curso de la Ría. Ello promueve el uso de los espacios de encuentro circundantes, sean públicos o privados, como plazas, zonas de juego, cafeterías, entre otros, y la realización de actividades asociadas como reuniones y celebraciones familiares, despedidas de solteros, asistencia a eventos musicales, por mencionar algunos.

Sin embargo, la recurrencia de prácticas sociales estratégicas como las descritas muchas veces propician la instauración de otras prácticas sociales de carácter táctico. El gran flujo de visitantes, turistas y viandantes que circulan en torno al Museo resulta atractivo para la exhibición de artistas callejeros, que marcan una presencia constante en los alrededores del lugar y que no son reconocidos como parte de la imagen de futuro que se desea proyectar. Se destacan en este sentido distintos músicos que, de manera individual, tocan en acordeón y, con bases musicales amplificadas, canciones de música popular fácilmente reconocibles por los transeúntes. Aunque estos músicos también se instalan en otros puntos de la ciudad, preferentemente ocupan un espacio sobre la pasarela del Museo frente a la obra de Anish Kapoor denominada *El Gran Árbol* y *El Ojo*, donde se turnan para ejercer su oficio.

Con menos constancia que los músicos, y particularmente en verano, también es posible observar la instalación de vendedores ambulantes en la misma pasarela frente al museo, quienes ofrecen productos diversos como orfebrería, artesanía o comidas vegetarianas. Aunque la magnitud de estas prácticas sociales urbanas tampoco alcanza las dimensiones que pueden observarse en otras zonas de la ciudad, ellas develan el interés y el atractivo que genera esta zona de centralidad para el comercio informal.

**Imagen 1.** Prácticas sociales urbanas de carácter estratégico en los circuitos de desplazamiento de Abandoibarra



**Fuente:** archivo personal del autor.

**Imagen 2.** Prácticas sociales urbanas de carácter estratégico en los circuitos de desplazamiento de Abandoibarra



**Fuente:** archivo personal del autor.

Las áreas de encuentro y permanencia se constituyen transversalmente como componentes estratégicos de la regeneración urbana, principalmente aquellas en torno al Museo Guggenheim, la Torre Iberdrola y el diseño paisajístico pulcro que presentan las áreas verdes. Un área interesante lo constituye la zona de juegos y el bar ubicado al costado del Museo Guggenheim. En el transcurso del día, en estos lugares se establecen puntos de encuentro, y permanencia de residentes y visitantes, ofreciendo una mixtura de usos posibles: muchos visitantes realizan una pausa en su recorrido por el sector ya sea para comer o tomar un café o una bebida, mientras que en el caso de los residentes, se observa una clara complementariedad con la zona de juegos, donde los niños hacen uso de estos y sus padres los esperan sentados en la terraza, observándolos atentamente o conversando con otros padres.

Durante los meses de verano, las prácticas antes descritas se vuelven mucho más masivas, albergando una mayor cantidad de residentes y visitantes. En virtud de ello, también se observan con mayor frecuencia otras prácticas de carácter estratégico como, por ejemplo, la transformación de la zona de juegos en zona de picnic por parte de muchos de los visitantes de la ciudad, quienes consumen sus meriendas en el lugar. En el transcurso de la noche, la zona del bar se convierte en el escenario de números musicales orientados, principalmente, al jazz, lo que incentiva también la presencia de un público con un perfil más definido. Sin embargo, en la madrugada comienzan a aparecer algunas prácticas sociales urbanas de carácter táctico, como el uso de la zona de juegos para el consumo de alcohol por parte de grupos de jóvenes o la pernoctación de personas en situación de calle.

Las zonas de eventos se constituyen transversalmente a las perspectivas estratégicas presentes en la regeneración urbana de la ciudad a través de actividades artísticas y culturales orientadas a fomentar el turismo, y a difundir la imagen de la ciudad tanto a nivel local, nacional o internacional. Ejemplo de ello son la explanada inferior de acceso al Guggenheim que ha sido utilizada para conciertos tanto en la Semana Grande como en otras fechas específicas; alguna zona del Parque Campa de los Ingleses usado para talleres y exposiciones de pintura durante la realización de Art District; o el muelle Evaristo Churrua o la Avenida Abandoibarra para eventos deportivos como la Bilbao Night Marathon.

El caso de la organización de conciertos en la explanada inferior de acceso al Guggenheim resulta paradigmático, en la medida en que esta práctica posee un alto valor referencial para la ciudad, atrayendo y congregando a públicos diversos de forma masiva, por ejemplo, grupos de jóvenes adolescentes, parejas y grupos de adultos, además de grupos familiares con miembros de diversas edades. Sin embargo, la organización de conciertos como una práctica social estratégica aparece asociada a prácticas sociales tácticas como la proliferación del comercio ambulante en las zonas aledañas, el uso de los espacios públicos adyacentes para el consumo de drogas o alcohol, o la búsqueda de espacios intersticiales que son utilizados como servicios higiénicos públicos y al aire libre.

La interrelación entre las prácticas sociales estratégicas y tácticas antes descritas promueven la conformación de nuevas formas de urbanidad que pueden calificarse como difusas, densas y desbordadas. En el entendido de que la urbanidad constituye el campo



**Imagen 3.** Prácticas sociales urbanas de carácter estratégico en las áreas de encuentro y permanencia de Abandoibarra



**Fuente:** archivo personal del autor.

**Imagen 4.** Prácticas sociales urbanas de carácter estratégico en las áreas de encuentro y permanencia de Abandoibarra



**Fuente:** archivo personal del autor.



de relaciones sociales característico de los espacios urbanizados, estas categorías constituyen la expresión de la dinámica distintiva de la vida social urbana bajo el influjo del dispositivo de centralidad cultural generado a partir del Museo Guggenheim Bilbao. Son formas de urbanidad que no existían antes del proceso de regeneración urbana y que, posiblemente, no existirían sin el influjo arquitectónico del Museo.

Por urbanidades difusas pueden entenderse aquellos ámbitos de relaciones sociales escasamente visibles y, por ende, difícilmente reconocibles en el espacio de centralidad cultural constituido en torno al Museo. Un ejemplo de lo anterior lo constituyen las prácticas de comercio informal que pueden identificarse en el área, las cuales son constantes a lo largo del tiempo, pero tienen un nivel de incidencia escaso en el desenvolvimiento y consolidación de la centralidad cultural. Bajo estas formas de urbanidad emergen las prácticas sociales de carácter táctico, es decir, aquellas circunstanciales, coyunturales e inesperadas, que no responden a la imagen de futuro proyectada por la ciudad, pero que perviven en torno a ella.

Por urbanidades densas pueden entenderse aquellos ámbitos de relaciones sociales cuya visibilidad es reconocida ampliamente y promovida como constitutiva de centralidad cultural en torno al Museo Guggenheim. Un ejemplo son las prácticas sociales urbanas asociadas al turismo, al ocio y a la recreación, las cuales resultan constantes y características a lo largo del tiempo y, por ende, pueden ser consideradas como un rasgo distintivo de su constitución y como un recurso aprovechable para la consolidación del área, siendo visibilizadas y reconocidas como parte de la imagen de futuro proyectada por la ciudad.

Por urbanidades desbordadas pueden entenderse aquellos ámbitos de relaciones sociales cuya alta visibilidad y reconocimiento pueden llegar a sobrepasar y cuestionar la constitución de la centralidad cultural en torno al Museo. Un ejemplo claro son las prácticas de "botellón" que se producen a partir de la organización de eventos masivos, como la zona de conciertos durante la celebración de La Semana Grande de Bilbao –Aste Nagusia–, los cuales se extienden a lo largo del área y conllevan cortes del tráfico automovilístico, interrupciones en la circulación del tranvía, acumulación de distintos tipos de desechos en el espacio público, entre otras problemáticas asociadas. Bajo estas formas de urbanidad, las prácticas sociales de carácter táctico subvierten el sentido estratégico de aquellas prácticas promovidas como parte de la imagen de futuro.

En síntesis, y más allá de su nivel de visibilidad y reconocimiento, las prácticas sociales estratégicas y tácticas surgen al amparo del dispositivo de centralidad cultural, y se desenvuelven en torno a él como dos caras de una misma moneda. Sin embargo, las distintas configuraciones que ellas presentan en el transcurso de la vida cotidiana pueden generar distintas formas de urbanidad.

Si bien cada una de las formas de urbanidad antes descrita poseen distintos niveles de incidencia en la configuración actual de la centralidad cultural, ellas perviven de forma interrelacionada y, por ende, son constitutivas de la imagen de futuro que el dispositivo urbano pretende proyectar. Sin embargo, la interrogante que

queda abierta es el rol que cada una de ellas puede jugar en esa imagen de futuro en los próximos años, así como la importancia y la fuerza que la imagen icónica del Museo Guggenheim tendrá en su conformación.

## Reflexiones finales

El presente artículo sostiene que el Museo Guggenheim Bilbao constituye el promotor de un dispositivo de centralidad cultural en torno al cual es posible observar la proliferación de distintas prácticas estratégicas y tácticas que definen el surgimiento de nuevas formas de urbanidad en relación directa con las disposiciones generadas por su calidad de ícono arquitectónico. Sin embargo, frente a la interrogante abierta sobre su rol a futuro, resulta relevante plantearse la posibilidad de que este pueda reconocer, dialogar y aprender del carácter estratégico y táctico de las prácticas sociales antes descritas.

Una de las lecturas más interesantes planteadas por Boano (2017b) con respecto a la obra de Agamben (2014) es la relevancia de la "inoperatividad" en arquitectura, entendida como una neutralización de las fuerzas del orden que operan en ella y su apertura hacia un uso libre, y abierto a nuevas posibilidades. Siguiendo los planteamientos de Giancarlo De Carlo, Boano abre la posibilidad desarrollar una arquitectura que "escucha" y atiende las condiciones de su contexto, y está dispuesta a reconsiderar sus propios procesos de producción. En tal perspectiva, Boano enuncia tres ámbitos de trabajo sugerentes:

- La informalidad, entendida como un modo de producción del espacio marcado por la lógica de la desregulación, donde la práctica del diseñador urbano puede ser deconstruida para abordar contextos complejos.
- La epistemología, entendida como la búsqueda de una dialéctica productiva que explore las contradicciones y complejidades propias de la disciplina, y su relación con la conflictividad inherente a los espacios urbanos, la cual se abra a coproducir conocimiento urbano más allá del conocimiento experto, siguiendo las colaboraciones interdisciplinarias, y las prácticas de diseño colectivo y comunitario.
- La política y estética, orientada a la comprensión de una nueva forma de entender la relación con los objetos, asumiendo que "los objetos tienen la capacidad de imponer ciertos regímenes o creencias a través de su presencia material. Los artefactos pueden "hacer" o participar en política" (Boano, 2017b: 27). La arquitectura se enfrenta aquí al desafío de generar proyectos como "construcción de futuro".

20 años después de su inauguración, el Museo Guggenheim Bilbao sigue siendo el promotor de un dispositivo de centralidad cultural. Sin embargo, frente a la emergencia de prácticas sociales estratégicas y tácticas, y al surgimiento de nuevas formas de urbanidad, ¿será posible suspender dicha función, y abrirse a la potencialidad y a los nuevos usos asociados a ellas? **la**

## Bibliografía

AGAMBEN, G. (2014). *¿Qué es un dispositivo?* Buenos Aires: Adriana Hidalgo.

BOANO, C. (2017a). *El Urbanismo de Excepción*. Santiago de Chile: ARQ.

BOANO, C. (2017b). *Una arquitectura cualquiera*. Santiago de Chile: ARQ.

ESTEBAN, I. (2007). *El efecto Guggenheim. Del espacio basura al ornamento*. Barcelona: Anagrama.

GIGLIA, A. (2001). "Sociabilidad y megaciudades". *Estudios Sociológicos*, XIX (57): 799-821.

ISPIZÚA, P. (2011). *Espacios curvos metropolitanos. Territorios riemannianos Bilbao 2061*. Bilbao: Ispark XXI.

JOSEPH, I. (2002). *El transeúnte y el espacio urbano: ensayo sobre la dispersión del espacio público*. Buenos Aires: Gedisa.

LANCEROS, P. (2006). *La modernidad cansada*. Madrid: Biblioteca Nueva.

LANGE, C. (2013). "Comprender la vida social urbana: una propuesta a partir de las estrategias y tácticas de los agentes sociales urbanos". En: A. Garrido y G. Gándara (coords.), *Nuestras ciudades del futuro. ¿Cómo hacer sostenibles los espacios urbanos?* Bilbao: Erasmus, pp. 155-168.

LARREA, A. y GAMARRA, G. (2007). *Bilbao y su doble. ¿Regeneración urbana o destrucción de la vida pública?* Bilbao: Gatazka Gunea.

MARTUCELLI, D. (2015). "Crítica de la autoridad factual. Por la administración de los hombres contra la administración por las cosas". *Revista de la Academia*, 19: 13-39.

MARTÍNEZ CALLEJO, J. (2009). *Bilbao: desarrollos urbanos, 1960-2000: ciudad y forma*. Vitoria-Gasteiz: Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia.

PEREC, G. (2008). *Lo infraordinario*. Madrid: Impedimenta.

RODRÍGUEZ, A. (2002). "Reinventar la ciudad: Milagros y espejismos en la regeneración urbana de Bilbao". *Lan Harremanak*, 6: 69-108.

ZULAIKA, J. (1997). *Crónica de una seducción. El museo Guggenheim Bilbao*. Madrid: Nerea.







# Political theatres in the urban periphery:

MEDELLÍN AND THE LIBRARY-PARKS PROJECT<sup>1</sup>

TEATROS POLÍTICOS EN LA PERIFERIA URBANA:

Medellín y el Proyecto de Parques-Biblioteca

TEATROS POLÍTICOS NA PERIFERIA URBANA:

Medellín e o Projeto de Parques-Biblioteca

**Cauê Capillé**

PhD in Built Environment

Fau UFRJ

cauecapille@gmail.com

**Recibido:** 19 de enero 2018

**Aprobado:** 20 de marzo 2018

**<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.69893>**

## Abstract

The Library-Parks of Medellín are pivotal in this city's project of 'urban and social upgrading'. They consist of a combination of cultural programmes and generous surrounding and indoor spaces for public use, built with the intention to produce a new sense of community and citizenship by means of architecture and its appropriation. This fact opens a series of questions regarding the instrumental use of architecture within the frame of wider projects of urban transformations. In particular, these urban projects intended to transform areas that were hitherto peripheral in this city's economy, culture and politics. This paper intends to address how the Library-Parks Project materialises and produces ideologies of politics and culture in contexts of cultural, economic and political periphery.

**Keywords:** space and politics, public architecture, periphery, Medellín, library-parks.

## Resumen

Los parques-biblioteca de Medellín son cruciales en el proyecto de 'mejoramiento urbano y social' de esta ciudad. Ellos consisten en una combinación de programas culturales y generosos espacios exteriores e interiores para uso público, construidos con la intención de producir un sentido nuevo de comunidad y ciudadanía mediante la arquitectura y su apropiación. Este hecho abre una serie de preguntas sobre el uso instrumental de la arquitectura en proyectos más amplios de transformaciones urbanas. En particular, dichos proyectos urbanos intentaron transformar áreas que, hasta ahora, eran periféricas en la economía, la cultura y la política de la ciudad. Este artículo intenta abordar cómo el proyecto de parques-biblioteca materializa y produce ideologías de política y cultura en contextos de periferia cultural, económica y política.

**Palabras clave:** espacio y política, arquitectura pública, periferia, Medellín, parques-biblioteca.

## Resumo

Os parques-biblioteca de Medellín são fundamentais no projeto desta cidade de 'modernização urbana e social'. Estes edifícios consistem em uma combinação de programas culturais e espaços generosos para uso público, construídos com a intenção de produzir um novo senso de comunidade e cidadania por meio da arquitetura e sua apropriação. Este fato abre uma série de perguntas sobre o uso instrumental da arquitetura dentro de projetos mais amplos de transformação urbana. Em particular, esses projetos urbanos visavam transformar áreas que até então eram periféricas na economia, cultura e política desta cidade. Este artigo pretende abordar como o projeto Parques-Biblioteca materializa e produz idéias de política e cultura em contextos de periferia cultural, econômica e política.

**Palavras-chave:** espaço e política, arquitetura pública, periferia, medellín, parques-biblioteca.

<sup>1</sup> This paper presents part of my PhD Research conducted at The Bartlett, UCL, from 2012-2016, to which I received a scholarship from CAPES Foundation.

## Introduction

Medellín, the second largest city of Colombia, is undergoing important social and urban changes since the beginning of the 1990s. Major transport and educational infrastructures are being built, affecting especially the areas of the city with the most underprivileged populations. These areas were hitherto peripheral in this city's economy, culture and politics, and even stigmatised as places of violent drug trafficking. These conditions and negative image have been gradually replaced by that of a planning practice that focuses in 'upgrading' the spatial condition of informal settlements, as well as integrating these settlements with the 'formal' city.

Due to this process of urban 'upgrading', Medellín became a model for the re-making of the urban peripheries in Latin America and in the so-called 'Global South' (Ortiz Arciniegas, 2012; 2014b). However, recent experiences that followed Medellín as a model, e.g. in Rio de Janeiro, have shown that the gap between intentions and results –that is, between political agendas (and propaganda) and real urban and social transformations– cannot be bridged without a thorough understanding of how architecture embed political functions within urban projects.

This paper intends to address this gap by analysing how one of the most important effects that is expected from these 'urban upgrading' developments in Medellín –namely, the political strengthening of local communities (Alcaldía de Medellín, 2004; Dávila, 2013; Montoya, 2014)– is embedded within the architectural object to which it is often associated (Brand and Dávila, 2011; 2013; Empresa de Desarrollo Urbano, 2014; Peña Gallego, 2011): namely, the Library-Parks Project. In other words, it addresses how this project materialises and produces ideologies of politics and culture in contexts of cultural, economic and political periphery.

## The Library-Park Project

### Cauê Capillé

Architect (Faculty of Architecture and Urbanism, Federal University of Rio de Janeiro. Fau, UFRJ), PhD in Built Environment (The Bartlett, UCL). PhD Thesis Shortlisted for RIBA Presidents Awards for Research 2017. Currently Visiting Professor and Postdoc Researcher at Fau UFRJ. Co-authored the book *Metropolitan Rio* (2012), awarded at IX Bienal Iberoamericana, ANPARQ Award, IAB Award; and X São Paulo Bienal. Winner of National Design Competition for Social Housing in Brasília (2017). Guest critic for PUC-Rio, Bartlett and Columbia GSAPP.

The Library-Parks are public facilities that were built –and are still being built– to foster educational, cultural and social practices of their surrounding neighbourhoods (Peña Gallego, 2011; Rodríguez, Valencia and Arias, 2013), as well as act as local centres of 'community encounter'. In fact, the organisers of the Library-Parks Project claim that 'informal co-inhabitation' is the *raison d'être* of these buildings (Fajardo Valderrama, 2007; Montoya, 2014).

Indeed, political and cultural agendas determine the programmes of contemporary public libraries, implying complex and often conflicting requirements in terms of their functioning (Capillé, 2017b; Mickiewicz, 2016). On the one hand, they need to provide open and equal access to knowledge. On the other, they have functional needs for safety and control of books, equipment and people that might restrict or condition the distribution of occupation, movement and various activities. At the same time, social and technological changes cause these typologies to change from within so as to include the idea of socialisation as a form of learning (Capillé and Psarra, 2014).

Considering that the Library-Parks are situated in neighbourhoods that are historically and culturally developed through incremental growth and self-management (Ortiz Arciniegas, 2014b), a first question that arises is how these two conditions are manifested in the Library-Parks, particularly in relation to the organisation of their spaces. The idea of knowledge is embedded in libraries (Forgan, 1986; Koch, 2004; Markus, 1993) through the organisation of architectural space and access to informational content. Similarly, political and collective values are part of the structuring of spatial and social relations in public library buildings (Capillé, 2017b). In the case of the Library-Parks, how does the programme of the libraries respond to the requirements for offering public space? What are the spatial dimensions of these two roles (library use and public use)? Finally, how does the use of these buildings relate to Medellín's political agendas of urban and social change?

Instead of addressing these questions directly, this paper intends to contribute by contextualising the political and urban agendas within the Library-Parks Project. In other words, the paper aims to understand how the 'Medellín Model' is materialised in the Project of Library-Parks.

## The 'Medellín Model'

Cities in Latin America grew exponentially in the first half of the 20th century, due to intense industrialization and rural migration (Echeverri and Orsini, 2010). This growth resulted in many urban issues, particularly a widespread informal growth (Brakarz, Greene, and Rojas, 2002; Fiori, Riley and Ramírez, 2000). In general, these informal areas lack basic infrastructure and correspond to the most violent places in the cities (Echeverri and Orsini, 2010). The Latin-American governments' first attempt to resolve these problems was to reallocate the urban poor to the edges of the cities, using coercive force as their mean to eradicate urban informality (Echeverri and Orsini, 2010). However, the last quarter of the 20th century saw the emergence of a new strategy: that of the improvement (or 'upgrading') of the existing poor urban settlements (Brakarz, Greene and Rojas, 2002; Echeverri and Orsini, 2010; Fiori, Riley and Ramírez, 2000; Turner, 1972, 1976). Medellín is considered by many urban agencies, media experts and academics as a successful case of the 'urban upgrading' strategy.

In fact, the 'Medellín Model' is the term which the current literature often uses to refer to the collection of recent urban changes in this city (Brand, 2013; Colak and Pearce, 2015; Ortiz Arciniegas, 2014b; Simpson, 2013). In a nutshell, the 'Medellín Model' may be synthesised as the *explicit* associations between environments that used to be poor and violent, and those that –due to a series of urban transformations of governance and infrastructure– became 'smart', 'innovative' and 'upgraded' (Henley, 2013; Vulliamy, 2013; Wall Street Journal, 2012). Brand and Dávila (2013) see that the social objectives of the projects of the 'Medellín Model' were "beyond conventional level of explicitness", highlighting a direct link between very complex urban problems and the interventions that resolve them. This can be clearly illustrated by the "Plan de Desarrollo 2004-2007" (Alcaldía de Medellín, 2004, hereafter referred as "Development Plan 2004-2007"), published by the Municipality of

Medellín, and which has a great importance in the implementation process of the Library-Parks. The Development Plans are documents that work as administrative instruments to validate planning and management projects in Colombian territory.

The "Development Plan 2004-2007" is organised in two main parts. The first part presents a strategic set of programmes, projects and goals that would improve the quality of life in urban and rural settlements. The second part proposes short and medium term interventions that are in tune with these programmes and goals (Gobernación de Antioquia, 2011). The "Development Plan 2004-2007" starts by listing the main problems that Medellín faced at that moment: a crisis in (municipal) governance in violent neighbourhoods; the high levels of poverty and inequalities; the obsolete economic structures; and the poor integration between the commercial, cultural and scientific sectors. The "Development Plan 2004-2007" argues that the many interventions it proposes are directly addressing these problems. This is particularly evident in the summarising diagram in page 96, titled "Medellín, a Space for the Citizen Encounter". In this diagram, one sees (from left to right) social problems, objectives, strategies and programmes, all linked in a single and clear flow chart. This diagram exposes the explicit, and perhaps naive, attempt to connect complex aspects of urban life with complex aspects of urban management. Curiously, this attempt is regarded as one of the main factors for the international success of the 'Medellín Model'. This explicit link between problems and solutions is what has often been appraised by media, international urban experts and multilateral agencies, making Medellín a model for the re-making of urban areas in Latin America and in the so-called 'Global South' (Ortiz Arciniegas, 2012; 2014b).

Rio de Janeiro illustrates the use of Medellín as a model of urban renewal. The Brazilian city was following (and adapting) many of Medellín's strategies in the context of preparation for major international events in the past few years (González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011; Silva, 2013). In 2011, the first aerial cable-car line for non-touristic purposes was opened, followed by the renovation of several stations of train lines. In 2010, two library-parks were opened, and a third one was opened in 2014. These libraries are also part of a greater urban upgrading project in poor neighbourhoods of Rio de Janeiro. However, recent research is indicating that the social and economic impacts of such projects are unclear and even negative (Reiss, 2017; Silva, 2013); and after a few years of use, many of these public facilities and infrastructures are now closed.

In Medellín, besides the explicitness of intentions, Echeverri and Orsini (2010) highlight that the shift of planning strategy –from coercive actions that aimed to reallocate inhabitants of poor areas, to the improvement or 'upgrading' of these areas– is one of the reasons for the success of the 'Medellín Model'. The authors explain that the coercive strategies were inefficient because they did not address the origin of the problem. Governments spent time and public resources in repressive actions that were incapable of providing housing and infrastructure for the population or including these communities within the formal city. Echeverri and Orsini (2010) posit that the 'urban upgrading' strategy is opposed to the 'coercive' ones as it sees the urban informality as a solution, rather than a problem. This fundamental shift in how to approach urban informality was originally proposed by Turner (1972; 1976). His



Figure 1. View of Medellín and the Metrocables from España Library-Park



numerous contributions as to how governments, social agencies, public and architects provided the ground to the formulation of the 'urban upgrading' project, which should focus therefore on the (participative) provision of infrastructures, buildings and programmes that could improve, rather than eradicate, urban informality.

Among the main strategies utilised in the project of 'urban and social upgrading' in Medellín, one may include: firstly, a transport strategy, with the implementation of the 'Metrocables' (aerial cable-cars), which enabled access to the main metro line to populations of underprivileged areas of the city (Figure 1). Secondly, the construction of social housing projects in the same neighbourhoods. Thirdly, public libraries of 'great architectural impact'<sup>2</sup> were built (namely the Library-Parks Project), which offered a wide range of services to the surrounding communities. Fourthly, the programme of urban upgrade included the renovation of schools and other public facilities. A fifth and last strategy refers to the urban public space renovation, connecting all projects so as to expose the integration of investments. Moreover, the projects in Medellín are referred to follow a strategy of urban renewal called 'urban acupuncture', which promotes the idea that an urban area can be entirely affected by small, but precise, operations in very specific locations (Peña Gallego, 2011).

<sup>2</sup> One of the mayors of Medellín emphasized the importance of architectural quality in these projects, formulating that their aim was "to activate the power aesthetics as a motor for social change" (Salazar apud Brand and Dávila, 2013).

The interventions were linked administratively by the "Proyectos Urbanos Integrales" ('Integral Urban Projects') and coordinated by the 'Company of Urban Development' ('Empresa de Desarrollo Urbano', EDU), which is a state-led institution. Nevertheless, although it was a state-led company that coordinated the construction of the new buildings and urban spaces, an interesting aspect to be highlighted is the participation of the local communities in the planning decision and funding of the projects. Coupé, Brand and Dávila (2013) clarify that mechanisms for participatory planning and budgeting are part of Colombia's constitution since 1994, functioning as a fundamental factor for the promotion and strengthening of local communities. Echeverri and Orsini (2010) highlight that local communities were invited to participate in all planning phases, from diagnostics to construction. The authors explain that local neighbourhood groups were organised to deal with the participatory process. These groups were linked to the 'Boards of Community Action' (Juntas de Acción Comunal, which existed previously to the urban renovation). The authors argue that this link was important to guarantee political representation for these communities in the participatory process. However, as Fiori, Riley and Ramírez (2000) argue, although participation can be considered the 'cornerstone' of poverty alleviation policies, assessing how it is integrated in a democratic process remains a complex challenge.

Indeed, some authors are critical to the ways in which this 'participation' took place in Medellín (González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011; Ortiz Arciniegas, 2014b), arguing that the model of city that

was constructed is tuned more with political and economic interests of the local elite, than to the most recurrent or urgent needs of the majority of the city's population. This is due to two main factors. The first one is related to the identification that the problematic areas of the city were the ones where the poor population lived. In other words, the construction of a discourse of "areas of disorder" in the city was a fundamental precedent for the success of the 'Model' (González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011). Poverty, violence and drug trafficking coincided in these "areas of disorder". With the view to 'upgrade' these areas into 'areas of order', a series of projects started to reshape its urban space since 2001. The second factor concerns the mechanisms for public participation, which allowed little to be actually changed in the projects by the inhabitants of these areas. In the case of the Library-Parks, for example, Herman Montoya (2014) explains that participatory processes had to be extensively improved for what he called the 'second generation' of Library-Parks, after the first five were built (namely, the Library-Parks San Javier, España, La Ladera, La Quintana and Belén). Moreover, these projects made possible to include these areas into an urban economy that a few elite groups took control – all under the motto of a 'greater good' (González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011; Ortiz Arciniegas, 2014a; 2014b).

Indeed, what these studies highlight is that, among all the projects of urban upgrading, the Library-Parks stand in a critical position, as they become the architectural manifestation of both top-down ideological propaganda<sup>3</sup> and the possibility of everyday community engagement. Understanding the functioning of the Library-Parks seems, therefore, to entail the study of mechanisms of control/resistance between state-led administration and self-led societies, exposing the effects of the 'Medellín Model' in everyday life.

This issue is highly relevant for the case of the Library-Parks. This is because one of the most important roles that is expected from these buildings is to strengthen the sense of community through the public use of their spaces and programmes. These buildings are placed in poor neighbourhoods that suffered from a historical lack of physical and political integration with the city and from negligence of the state to resolve their most urgent needs (such as basic infrastructure, education, health, etc.). While some projects of the urban upgrading strategy improved these neighbourhoods physical condition (e.g. through urban mobility, basic infrastructure and new public spaces), others focused on integrating and empowering these communities through cultural, educational, political and economic projects (schools, cultural centres and public libraries). The Library-Parks combine both kinds of improvement. The buildings offer new public spaces for the surrounding neighbourhoods. They have areas controlled by the library administration (mainly the libraries' interiors) and others that are openly accessed to the public (their outside spaces), even beyond the official opening times.<sup>4</sup> In addition, the libraries' cultural programmes (e.g. literary festivals, language courses, informatics courses, dance and theatre

classes, etc.) help improve education for these communities. These programmes expose the Municipal intention to use knowledge and information as fundamental means to achieve the inclusion of underprivileged communities of Medellín in a "21st century democratic process" (as the literature often describes). Education is not only about *knowing what* (knowledge contents), but also about *knowing how* to communicate and share these contents. In this sense, the public use of the buildings and the kinds of co-presence that they produce are part of the educational process.

In other words, the libraries acquire a significant political role through their educational agendas that stimulate appropriation and participation, and through their spaces that allow for such phenomenon to take place as spatial cultures. Studies (Cardona Ortiz, 2012) indicate that the Library-Parks have a positive effect in the education of people of the surrounding neighbourhoods, mainly due to their cultural programmes and the open access to internet and computer facilities. Aside these programmes, these buildings are also "for collective life", as they work as extensions of urban public space (Franco Calderón and Zabala Corredor, 2012; Giraldo Giraldo, Román Betancur and Quiroz Posada, 2009; Jaramillo, 2012). In other words, the libraries' spaces are liberated for other types of programmes and uses (other than those of a 'traditional' public library). However, it is precisely the spatial rather than economic and literary impact of the Library-Parks that has received very little attention in the literature.

## Politics through architecture

In an interview conducted in 2014, Herman Montoya, leader of the Project of Library-Parks at the Municipality of Medellín (Alcaldía de Medellín), explained that the very name of the Project in Spanish – 'Parques Biblioteca' – emphasises the idea that these buildings are public spaces in the first place. He also highlighted that the Project's main objective is "to use public architecture as means to achieve a reinvention of social practices" (Montoya, 2014). Montoya explains that this 'social role' is aimed to be constructed through two main strategies in the case of the Library-Parks: firstly, to use architecture as means to *represent* an 'upgraded' society; and secondly, to 'produce' social change through the arrangement of spaces that can generate a new sense of community and citizenship through informal co-inhabitation and interaction.

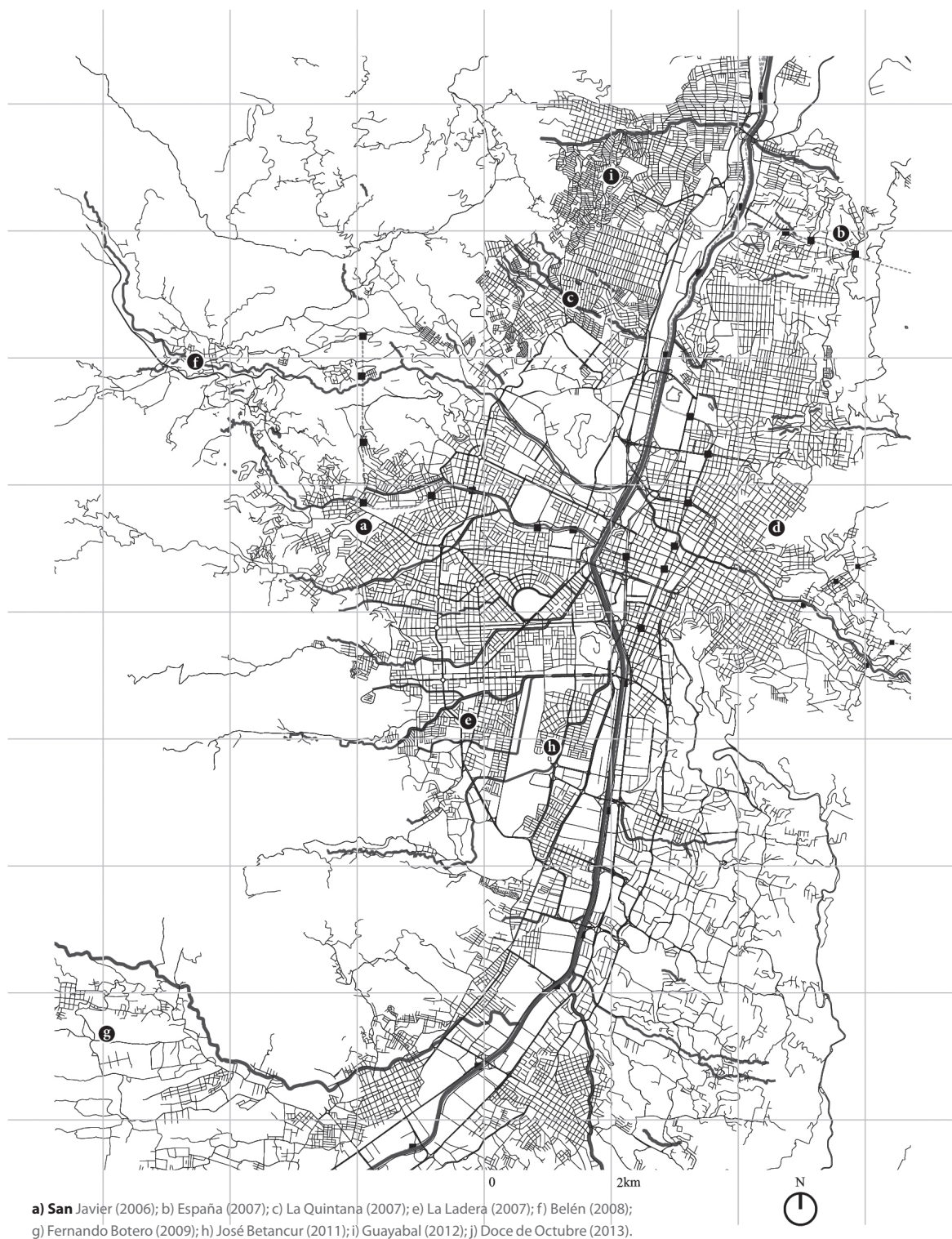
In regards to the first role – to 'represent an upgraded society' – Brand and Dávila (2013) posit that the architectural contrast between the Library-Parks and their surroundings brought by the buildings' scale, materials, and form emphasise the state's presence in those areas. Indeed, one of the mayors of Medellín highlighted the importance of architectural quality in these projects, formulating that their aim was "to activate the power of aesthetics as a motor for social change" (Salazar apud Brand and Dávila, 2013). Brand and Dávila suggest that this contrast opens up the debate about the quality of public architecture for Latin-American cities. In addition, this contrast also introduces the topic of participatory planning and how the state is made 'present' in popular neighbourhoods. Aside this 'architectural contrast' of the library buildings with their surroundings, the buildings also aim to construct 'historical

<sup>3</sup> As it will be discussed at length in the section that follows, particularly in regards to the symbolic (architectural) presence of the state in the popular areas of the city.

<sup>4</sup> This phenomenon was particularly observed in Parque-Biblioteca La Quintana, which has a semi-covered stage which is fully opened to the public at all times (even when the library is closed). This space was used for group meetings and performance rehearsals.



Figure 2. Map of location of the Library-Parks in Medellín

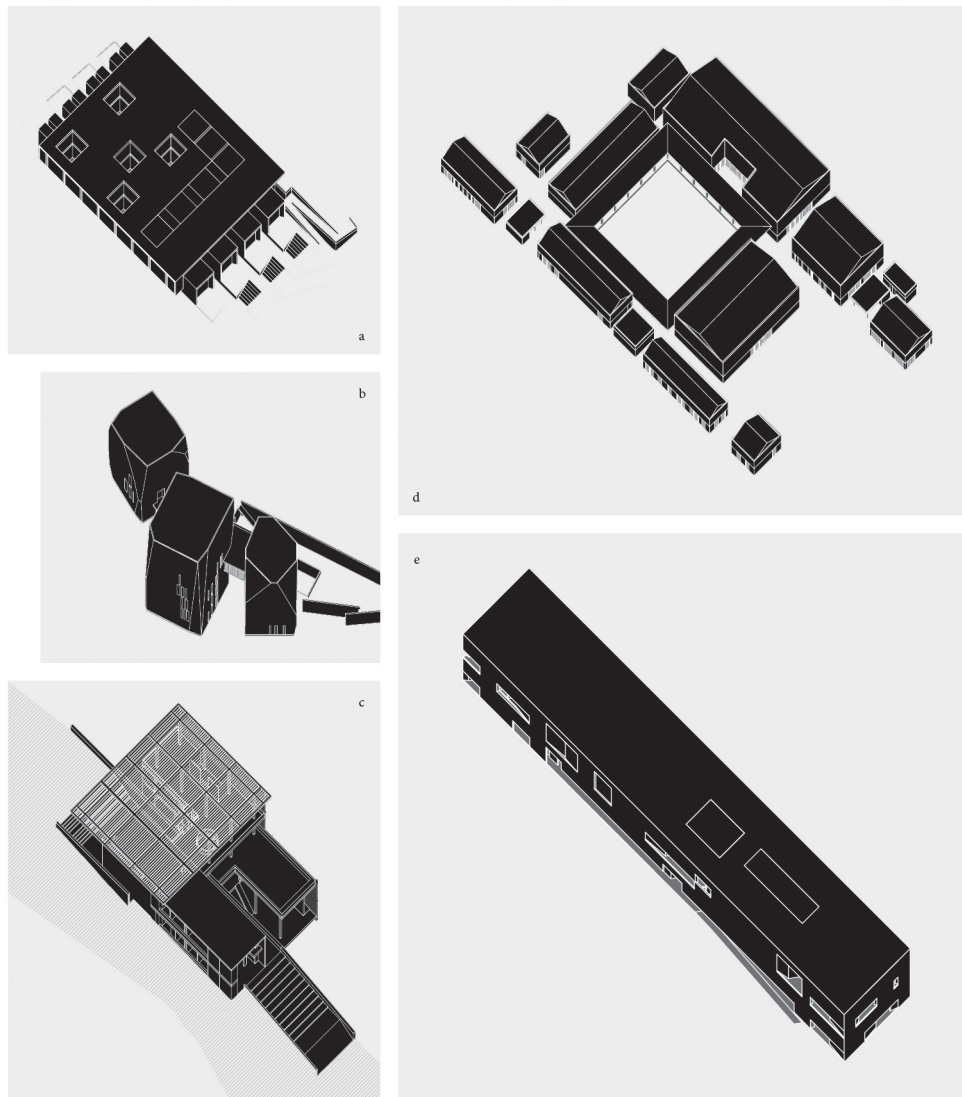


contrasts' (Montoya, 2014). These 'historical contrasts' are expressed by the sites chosen for these buildings, as they are often in places that have a recent history of strong violence (executions camps, drug trafficking bases, prisons) that reminds of the 'Medellín of the Cartels' (Melguizo and Cronshaw, 2001; Montoya, 2014) (Figure 2).

The intention in the programme is to use the sites and the 'contrasting' and 'monumental' architecture of the library buildings as symbols of successful social upgrading. This idea is broadcasted internationally, influencing other cities (e.g. Rio de Janeiro, Brazil) that started similar strategies in their own contexts.



**Figure 3.** Five libraries in the same scale: a collection of architectural forms produced for the rhetorics of social, political, cultural and urban change



a) San Javier; b) España; c) La Quintana; d) Belén; e) Fernando Botero.

The second strategy used by the Library-Parks Project refers to the idea that these buildings are supposed not only to *represent* urban change through their broadcasted monumentality, but most importantly to *produce* it through the arrangement of spaces that can generate a new sense of community and citizenship through informal co-inhabitation and interaction (Empresa de Desarrollo Urbano, 2014; Franco Calderón and Zabala Corredor, 2012; Montoya, 2014). As it was mentioned above, the term 'Park' in the project title "comes first precisely due to the fact that these facilities are public spaces in the first place" (Montoya, 2014). In other words, great importance is given to the ways in which the libraries are used, and to the potential social interactions that these forms of use might produce. Consequently, one may suggest that these forms of use and social interaction acquire a 'metonymic function', as they offer a glimpse of the transformed society of Medellín.

However, how can social change depend on the public use of a building? Intuitively we may suggest that 'public use' implies, to a certain level, that forms of occupation, movement and interaction

are un-predicted and unprogrammed. In that sense, if one considers all the investment in assuring that the Library-Parks work as extensions of public space, that is, to be open to all comers and to allow a certain level of freedom of use, they cannot be regarded as mere educational or cultural facilities (Figure 3). As mentioned above, studies (Cardona Ortiz, 2012) indicate that the Library-Parks have a positive effect in levels of education in the surrounding neighbourhoods, mainly due to their cultural programmes and due to the open access to internet and computer facilities. However, the literature is only starting to analyse how these facilities work beyond their educational aims (Capillé, 2016; 2017a; Capillé and Psarra, 2016). In particular, how does the public use of space associate with the social intentions of the Project?

The hypothesis that there is a 'metonymic relationship' between use of space and the social aims of the Project is also present in a study carried out by Franco Calderón and Zabala Corredor (2012). They investigate on the impact of the urban interventions of the Medellín Model on the sense of citizenship and participation of

local communities. They suggest that the two main functions of the architectural interventions are to represent and to reproduce social change. They argue that the buildings are first “objects”, a condition that “contributes to the consolidation of the sentiment of belonging and citizen identity” through their function as reference points. Secondly, they are for “collective use”, working as “centres of encounters” for the community. In this way, the buildings would work as “instruments for the construction of citizenship”. The authors, however, do not elaborate *how* the buildings may work as ‘instruments’. Nevertheless, what is evident in their study is that the political agenda of the ‘Medellín Model’ turns the relationship space/programme/use in the Library-Parks as more than just a mere library use. It underpins the formulation that the relationship of space and programme in these buildings is *instrumental* in ‘upgrading’ social behaviours. At the same time, the background political agenda of the ‘Medellín Model’ turns the patterns of use of space – that is, the relationship of use and space – as *representatives* of this ‘upgraded society’.

In this sense, the Library-Parks could be considered to be manifestations of a similar process observed in the formation of building types of the 19th century in Europe. This concerns the use of architectural arrangement to organise behaviours towards a ‘disciplinary society’. In a nutshell, public buildings embed political rationalities of social control in their very architecture. This process was studied in the formation of prisons (Foucault, 1991; Steadman, 2014), museums (Bennett, 1995), department stores (Bennett, 1995; Markus, 1993), hospitals (Steadman, 2014), and libraries (Capillé, 2016; Markus, 1993). In the case of the Library-Parks, the hypothesis that these buildings are capable of producing social change through the use of their interior spaces and programmes is evident in many official documents (Empresa de Desarrollo Urbano, 2014; Fajardo Valderrama, 2007) and studies (Franco Calderón and Zabala Corredor, 2012; González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011; Peña Gallego, 2011). These documents and studies do not make direct reference to a ‘disciplinary society’. Nevertheless, the idea that the buildings are capable of ‘organising behaviours’ and ‘upgrading social practices’ is similar in many aspects to the proposition of a ‘disciplinary society’. Yet, none of these studies and documents analyse *how* the Library-Parks organise behaviours through public use.

Nevertheless, community appropriation is what truly ‘endorses’ the collective value of these public libraries (Rodríguez, Valencia and Arias, 2013). At this point, one may see that the use of the spaces of the Library-Parks carries a twofold political value: on one hand, they give materiality to the civic ideologies of the Project (if the libraries were emptied of users, they could not maintain their status as representatives and producers of an ‘upgraded society’). On the other hand, this same ‘status of representation of collectivity’ (or ‘metonymic function’, as we called earlier) that is given to the Library-Parks stimulates a political awareness in its users, as it renders the community visible to itself (Jaramillo, 2012). This ‘self-visibility’ may happen through ‘programmatic’ means – such as educational courses, festivities and meetings – and through the everyday social practices in the spaces of these buildings. The latter, as opposed to the former, becomes a collective entity *only as it is happening in space* (Figure 4).

Figure 4. Corridor / public pathway in Belén Public Library



## Political theatres in the urban periphery

Considering all the attention and endorsement given by the media, international organisations and academic works, the role of *representation* of this ‘urban change’ may be considered successful. However, the ways in which these buildings are being used and the ways in which architecture gives structure to these forms of use as a collective whole remains to be fully understood. Co-inhabitation that is expected to happen in the libraries is fundamentally different from the one that happens naturally in public spaces of those informal contexts, since the former is housed by architectural space instead of urban space. This fact opens a series of questions regarding how the spaces of a building may serve as a platform for public use. In other words, how a building may be as public as a ‘park’. Furthermore, it is important to consider that the term ‘Library’ of the Project title refers to a set of different programmes that aim at educating local users so that they can be integrated in a “21st century democratic process” and the rationale of the information society (Peña Gallego, 2011). As we have seen, for this reason the libraries offer courses of informatics, small business administration, literacy, language, arts and etc. Implicit in these programmes is the idea that the library should help organising this ‘new society’ into a productive one. In addition to these educational programmes,

the Municipality of Medellín established a set of rules that may be used to identify legitimate from illegitimate forms of public use<sup>5</sup>.

The question stated above – ‘how does the programme of the library interact with the emphasis in offering public space?’ – becomes even more relevant when considering the social and cultural context of Medellín as we have briefly revised. As we discussed, these buildings are not supposed to function only as a library, but to promote social change through education and community empowerment. The Library-Parks produce a sense of collectivity that resembles what Zook and Bafna (2012) suggested as ‘social staging’, in other words these buildings make visitors *see themselves* as a collective (Figure 5). In this sense, these libraries materialise Lefebvre’s (1967; 1974) propositions that (collective) spatial practice produces “pressure from below [which] [...] confront the state in its role as organiser of space” (Lefebvre, 1991: 383). He proposes that “spatial practice is neither determined by an existing system, (...) nor adapted to a system” (Lefebvre, 1991: 391). On the contrary, it diverts homogeneous

space producing a theatricalised or dramatized space (Lefebvre, 1991). Similar to performing arts such as acting and dance, the practice of negotiation from living together does not leave behind a product but coincides with the performance itself. Moreover, this emergent power is only possible because architecture gives structure to otherwise un-connected individual actions, such as formal education of local culture (the educational programmes) and informal practice of local urban culture (the unprogrammed practice negotiation).

In other words, these collective actions of real urban and political transformation do not emerge from the propaganda of social change, but from the architectural arrangement of urban culture. In this sense, if cities of the Global South intend to achieve the same ‘success’ that Medellín seemingly achieved with its urban transformations, rather than copying the mediatic image of the ‘Medellín Model’, more attention must be given to the architecture of the Colombian urban project. Rather than a politics for producing architecture, the opposite: an architecture for producing politics.

<sup>5</sup> E.g.: the “Pacto Ciudadano de cuidado y apropiación de los Parques Biblioteca” (Fajardo Valderrama, 2007). The ‘Pactos’ (‘Deals’) are documents that endorse social contracts between the state and the population (González Vélez and Carrizosa Isaza, 2011). Capillé (2017a) shows that the Deal that concerns the Library-Parks encourages identification of legitimate/illegitimate kinds of use, even previously to the actual use of the buildings.

## References

- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2004). *Plan de Desarrollo 2004-2007: Medellín, compromiso de toda la ciudadanía*. Medellín: Alcaldía de Medellín. Retrieved from: [https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldeCiudadano\\_2/PlandeDesarrollo\\_o\\_o\\_o/Shared%20Content/pdf%20codigo%20buen%20comienzo/Texto%20Completo%20Acuerdo%20Plan.pdf](https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldeCiudadano_2/PlandeDesarrollo_o_o_o/Shared%20Content/pdf%20codigo%20buen%20comienzo/Texto%20Completo%20Acuerdo%20Plan.pdf)
- BENNETT, T. (1995). *The birth of the museum: history, theory, politics*. New York: Routledge.
- BRAKARZ, J., GREENE, M. and ROJAS, E. (2002). *Cities for all: recent experiences with neighbourhood upgrading programs*. Washington DC: Inter-American Development Bank.
- BRAND, P. (2013). “Governing inequality in the South through the Barcelona model: “social urbanism” in Medellín, Colombia”. In: *Interrogating urban crisis: governance, contestation, critique*. Leicester: De Montfort University, pp.1-17
- BRAND, P. and DÁVILA, J. (2011). “Mobility innovation at the urban margins”. *City*, 15 (6): 647-661.
- BRAND, P. and DÁVILA, J. (2013). “Metrocables and “social urbanism”: two complementary strategies”. In: J. Dávila (ed.), *Urban mobility and poverty: lessons from Medellín and Soacha, Colombia*. London: UCL, UNC, pp. 46-54.
- CAPILLÉ, C. (2016). *Spatial cultures of public libraries: architecture, collective use and political agendas in Medellín’s Library-Parks*. London: UCL.
- CAPILLÉ, C. (2017a). “Arquitetura como dispositivo político: Introdução ao Projeto de Parques-Biblioteca em Medellín”. *Revista Prumo*, 1 (3).
- CAPILLÉ, C. (2017b, forthcoming). “Political interiors: the case of public libraries”. *Space and Culture*.
- CAPILLÉ, C. and PSARRA, S. (2014). “Space and planned informality: strong and weak programme categorisation in public learning environments”. *A|Z ITU Journal of Architecture*, 11 (2): 9-29.
- CAPILLÉ, C. and PSARRA, S. (2016). “Disciplined informality: assembling unprogrammed spatial practices in three public libraries in Medellín”. *Journal of Space Syntax*, 6 (2): 247-270.
- CARDONA ORTIZ, L. (2012). *El Parque Biblioteca España como agente generador de capital cultural en el Barrio Santo Domingo de la Comuna 1*. Medellín, Universidad Pontificia Bolivariana, Tesis de Maestría.
- COLAK, A. A. and PEARCE, J. (2015). “Securing the global city?: an analysis of the “Medellín Model” through participatory research”. *Conflict, Security & Development*, 15 (3): 197-228.



- COUPÉ, F., BRAND, P. and DÁVILA, J. (2013). "Medellín: institutional context and urban paradigm change". In J. D. Dávila (ed.), *Urban mobility and poverty: lessons from Medellín and Soacha, Colombia*. London: UCL, UNC, pp. 55-67.
- DÁVILA, J. (2013). "Introduction". In: J. Dávila (ed.), *Urban mobility and poverty: lessons from Medellín and Soacha, Colombia*. London: UCL, UNC, pp. 9-15.
- ECHEVERRI, A. and ORSINI, F. (2010). "Informalidad y urbanismo social en Medellín". In: M. H. Arbaux, A. E. Restrepo and J. G. Ramírez (eds.), *Medellín: medio ambiente, urbanismo y sociedad*. Medellín: Universidad EAFIT, pp. 130-152.
- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO. (2014). *Proyectos Parques Biblioteca*. Retrieved from: <http://www.edu.gov.co/index.php/proyectos/parques-biblioteca>
- FAJARDO VALDERRAMA, S. (2007). *Pacto ciudadano de cuidado y apropiación de los Parques Biblioteca*. Medellín: Alcaldía de Medellín.
- FIORI, J., RILEY, L. and RAMÍREZ, R. (2000). *Urban poverty alleviation through environmental upgrading in Rio de Janeiro*. London: UCL.
- FORGAN, S. (1986). "Context, image and function: a preliminary enquiry into the architecture of scientific societies". *The British Journal for the History of Science*, 19 (1): 89-113.
- FOUCAULT, M. (1991). *Discipline and punish: the birth of the prison*. London: Penguin.
- FRANCO CALDERÓN, Á. M. and ZABALA CORREDOR, S. K. (2012). "Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía". *Dearq*, 11: 10-21.
- GIRALDO GIRALDO, Y. N., ROMÁN BETANCUR, E. G. and QUIROZ POSADA, R. E. (2009). "La biblioteca pública como ambiente educativo para el encuentro ciudadano: un estudio en la Comuna 1 de Medellín". *Revista Interamericana de Bibliotecología*, 32 (1): 47-84.
- GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA. (2011). Glosario de Terminos. Retrieved from: <http://isolucion.antioquia.gov.co/isolucion/ModuloVocabulario.asp>
- GONZÁLEZ VÉLEZ, M. E. and CARRIZOSA ISAZA, C. (2011). "Entre la planeación urbana, la apropiación del espacio y la participación ciudadana. Los pactos ciudadanos y el Parque Biblioteca España de Santo Domingo Savio". *Estudios Políticos*, 39: 117-140.
- HENLEY, J. (2013, July 31). "Medellín: the fast track from the slums". *The Guardian*. Retrieved from: <https://www.theguardian.com/world/2013/jul/31/medellin-colombia-fast-track-slums-escalators>
- JARAMILLO, O. (2012). "La formación ciudadana, dinamizadora de procesos de transformación social desde la biblioteca pública". *Revista Interamericana de Bibliotecología*, 35 (1): 73-82.
- KOCH, D. (2004). *Spatial systems as producers of meaning - the idea of knowledge in three public libraries*. Stockholm, KTH School of Architecture, Licentiate Thesis.
- LEFEBVRE, H. (1967). "Le droit à la ville". *L'homme et la société*, 6 (1): 29-35.
- LEFEBVRE, H. (1974). "La production de l'espace". *L'homme et la société*, 31-32: 15-32.
- LEFEBVRE, H. (1991). *The production of space*. Oxford: Blackwell.
- MARKUS, T. A. (1993). *Buildings and power - freedom and control in the origin of modern building types*. London: Routledge.
- MELGUIZO, R. C. and CRONSHAW, F. (2001). "The evolution of armed conflict in Medellín: an analysis of the major actors". *Latin American Perspectives*, 28 (1): 110-131.
- MICKIEWICZ, P. (2016). "Access and its limits: the contemporary library as a public space". *Space and Culture*, 19 (3): 237-250.
- MONTOYA, H. (2014). Interview by author. Medellín: unpublished.
- ORTIZ ARCINIEGAS, C. (2012). *Bargaining space: deal-making strategies for large-scale renewal projects in Colombian cities*. Chicago, University of Illinois at Chicago, PhD Thesis.
- ORTIZ ARCINIEGAS, C. (2014a). "Anclajes territoriales de los circuitos del capital financiero transnacional: Políticas, planes y proyectos urbanos hegemónicos en disputa". *Bitácora Urbano Territorio*, 24 (1): 79-83.
- ORTIZ ARCINIEGAS, C. (2014b). "Designing from the cracks: exploring the potentials of the Medellín Model drawbacks". In: C. Boano and G. Talocci (eds.), *DPU Summer Lab 2014: leveraging the city as a laboratory for developing socially responsive design strategies*. London: UCL, pp. 8-11.
- PEÑA GALLEGGO, L. E. (2011). "Las bibliotecas públicas de Medellín como motor de cambio social y urbano de la ciudad". *Textos Universitarios de Biblioteconomía I Documentació*, 27: 11.
- REISS, C. (2017). "Acessibilidade e efetividade social das infraestruturas de transporte nos bairros informais do Rio de Janeiro: estudo de caso o teleférico do Complexo do Alemão". *Chão Urbano*, 17 (1): 3-21.
- RODRÍGUEZ, J. C., VALENCIA, J. and ARIAS, A. V. (2013). "Las bibliotecas públicas como escenarios de participación ciudadana e inclusión social". *Rastros Rostros*, 15 (29): 73-81.
- SILVA, V. R. A. da. (2013). "Context and potential impact of the aerial cable-car on the population of Complexo do Alemão, Rio de Janeiro". In: J. D. Dávila (ed.), *Urban mobility and poverty: lessons from Medellín and Soacha, Colombia*. London: UCL, UNC, pp. 191-207.
- SIMPSON, M. D. (2013). "Urbanising favelas, overlooking people: regressive housing policies in Rio de Janeiro's progressive slum upgrading initiatives". *The Bartlett Development Planning Unit*, 155. Retrieved from: [https://www.ucl.ac.uk/bartlett/development/sites/bartlett/files/migrated-files/WP155\\_o.pdf](https://www.ucl.ac.uk/bartlett/development/sites/bartlett/files/migrated-files/WP155_o.pdf)
- STEADMAN, P. (2014). *Building types and built forms*. London: Matador.
- TURNER, J. F. C. (1972). "Housing as a verb". In: J. F. C. Turner and R. Fichter (eds.), *Freedom to build, dweller control of the housing process*. New York: Collier Macmillan, pp. 148-175.
- TURNER, J. F. C. (1976). *Housing by people: towards autonomy in building environments*. New York: Pantheon Books.
- VULLIAMY, E. (2013, June 9). "Medellín, Colombia: reinventing the world's most dangerous city". *The Guardian*. Retrieved from: <https://www.theguardian.com/world/2013/jun/09/medellin-colombia-worlds-most-dangerous-city>
- Wall Street Journal. (2012). Medellín: awarded "Innovative city of the year". *The Wall Street Journal* pp. 1-4. Retrieved from: <http://online.wsj.com/ad/cityoftheyear>
- ZOOK, J. B. and BAFNA, S. (2012). "Imaginative content and building form in the Seattle Public Library". Santiago de Chile, Proceedings of the 8th International Space Syntax Symposium, PUC, pp. 1-24.



# Diversidad informal urbana, intervenciones particulares para asentamientos específicos.

PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO BARRIAL EN BOGOTÁ<sup>1</sup>

URBAN INFORMAL DIVERSITY, SPECIFIC INTERVENTIONS FOR SPECIFIC SETTLEMENTS.

Neighborhood improvement programs, Bogotá

DIVERSIDADE INFORMAL URBANA, INTERVENÇÕES PARTICULARES PARA ASSENTAMENTOS ESPECÍFICOS.

Programas de melhoramento dos bairros, Bogotá

**Walter López-Borbón**

Doctor en Ciencias Técnicas  
Universidad Piloto de Colombia  
wlopez@unipiloto.edu.co

**Recibido:** 30 de enero 2018

**Aprobado:** 14 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70079>

## Resumen

La informalidad urbana en las ciudades de América Latina se ha constituido en la forma más generalizada con la cual los habitantes de bajos recursos resuelven sus necesidades de habitación, lo que ha llegado a ocupar la tercera parte de la ciudad, a pesar de los esfuerzos de los gobiernos locales por contrarrestarla, aumentando tanto la oferta de vivienda de bajo costo, como el control para evitar la aparición de nuevos asentamientos informales. En el presente artículo se cuestiona la rígida, dispersa y discontinua oferta de los actuales Programas de Mejoramiento, que constituyen la mayor estrategia del Estado, en los cuales se implementan metodologías que desconocen las especificidades y que tienden a forzar situaciones, a entorpecer procesos y anteponer las intervenciones espaciales bajo el supuesto de su incidencia inmediata en el mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores. Para ello se realiza una caracterización de los barrios de origen informal en Bogotá, a partir de una selección aleatoria en cada localidad, sobre la base de unas variables, parámetros e indicadores propuestos. Como resultado ha sido posible corroborar su amplia diversidad en cuanto a presencia, localización, topografía, tamaño, antigüedad, vocación y nivel de consolidación.

**Palabras clave:** asentamientos informales, mejoramiento barrial, intervenciones, Bogotá.

## Abstract

Urban informality in the cities of Latin America has become the most generalized way in which low-income inhabitants solve their housing needs, which has come to occupy one-third of the city, despite significant efforts by local governments to counteract it, increasing both the low-cost housing supply and the control to prevent the emergence of new informal settlements. This article questions the rigid, dispersed and discontinuous offer of the current Improvement Programs that constitute the State's major strategy, in which intervention methodologies are implemented that do not know the specificities and which tend to force situations, to hinder processes and to place space interventions under the assumption of their immediate impact on the improvement of the living conditions of the inhabitants. To do this, a characterization of informal neighborhoods in Bogotá is carried out, based on the variables, parameters and indicators proposed, based on a random selection in each locality. As a result, it has been possible to corroborate its wide diversity in presence, location, topography, size, age, vocation and level of consolidation.

**Keywords:** informal settlements, neighborhood improvement, interventions, Bogotá.

## Resumo

A informalidade urbana das cidades da América Latina tem sido constituída na forma mais generalizada, na qual os habitantes de baixos recursos resolvem as necessidades de moradia, chegando a ocupar a terceira parte da cidade, apesar dos esforços importantes dos governos locais para contrariar isso, aumentando a oferta de casas de baixo custo assim como controle para evitar o surgimento de novos assentamentos informais. Neste trabalho é questionada a rigidez, a dispersão e a descontinua oferta dos atuais Programas de Melhoramento que constituem a maior estratégia do Estado, nos quais são implementados metodologias de intervenção que ignoram as especificidades e tendem a forçar situações, assim como também interrompem processos e antepor intervenções espaciais no pressuposto do melhoramento imediato das condições de vida dos moradores. Realizou-se uma caracterização dos bairros de origem informal em Bogotá, em função das variáveis, parâmetros e indicadores propostos, com base numa seleção aleatória em cada localidade. Como resultado, foi possível corroborar a sua abrangente diversidade em termos de presença, localização, topografia, tamanho, idade, vocação e nível de consolidação.

**Palavras-chave:** assentamentos informais, melhoramento dos bairros, intervenções, Bogotá.

<sup>1</sup> Este trabajo hace parte de los resultados de la tesis Doctoral del autor. *La recomposición social y urbana del territorio como alternativa a los programas de mejoramiento barrial. Caso de estudio: Bogotá.*

## Introducción

La informalidad urbana se ha considerado por mucho tiempo como una condición inadecuada y problemática (Echeverri Restrepo y Orsini, 2011) para los procesos de desarrollo urbano de las ciudades. A pesar de presentar inconvenientes en la resolución de las necesidades habitacionales de las comunidades, logra no solo constituirse en un fin, sino que es un medio que aporta de manera sustancial en la formación de la ciudadanía, la solidaridad y la mitigación de la segregación en lo que ha dado por llamarse la producción social del hábitat (Ortiz Flores, 2012). Es por ello que algunos autores (Torres Tovar, 2009; López Borbón, 2016) la consideran como una oportunidad en la construcción de entornos alternativos frente a la oferta actual de vivienda de bajo costo donde la mezcla de usos, la vivienda productiva, el desarrollo progresivo, entre otras, tengan cabida y, en simultáneo con la generación de estos asentamientos, se forme otro tipo de ciudadano con un alto sentido de colectividad.

### Walter López-Borbón

Arquitecto (Universidad Piloto de Colombia), especialistas en Planificación Urbana (Universidad de los Andes), magister en Historia y Teoría del Arte, la Arquitectura y el Diseño (Universidad Nacional de Colombia), y Doctor en Ciencias Técnicas (Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echevarría, Cuba). Docente de planta de Arquitectura en la Universidad Piloto de Colombia. Fue director de la Fundación para la Promoción de la Comunidad y el Mejoramiento del Hábitat por 25 años, gerente de la Caja de Vivienda Popular Bogotá entre 1995 y 1996, y consultor independiente por treinta años.

Si bien la aparición generalizada de la informalidad urbana data de la década de 1950 (López Borbón, 2003), producto de los procesos migratorios del campo a la ciudad (por las condiciones rurales difíciles, las expectativas para mejorar los ingresos y acceder a servicios en las ciudades, o el desplazamiento como consecuencia del conflicto armado interno), es en las décadas de 1960 y 1970 cuando se generan la mayor cantidad de barrios de origen informal en la ciudad de Bogotá, mientras que el mayor crecimiento informal se da a finales del siglo XX (Tabla 1).

Los estudios adelantados por el Grupo de Investigaciones del Hábitat (Torres, et al., 2009) dan cuenta de la caída permanente de la oferta formal y el ascenso continuo de la informalidad urbana durante la segunda mitad del siglo XX (Figura 1). Por su parte, un informe reciente de la Secretaría Distrital del Hábitat (2016) señala que, si bien el porcentaje de áreas de origen informal bajó de 33,1% en 2000, a 29,3% en 2016, esta condición sigue siendo de gran trascendencia. Lo anterior, sumado a los procesos de informalización de sectores amplios de la ciudad estudiados por Forero Suarez y Forero Forero (2009), y López Borbón (2014), demuestra que se está ante una situación que no logra ser controlada ni disminuida sensiblemente por parte de las administraciones de turno y las políticas públicas actuales.

Diferentes autores han analizado las estrategias actuales de intervención en los asentamientos de origen informal, coincidiendo en sus limitaciones e inconsistencias: problemas de cobertura y continuidad (Torres Tovar, 2009), integralidad y ejecución (Camargo Sierra y Hurtado Tarazona, 2013), discontinuidad y poca sostenibilidad (Echeverri Restrepo y Orsini, 2011). Esto conduce a



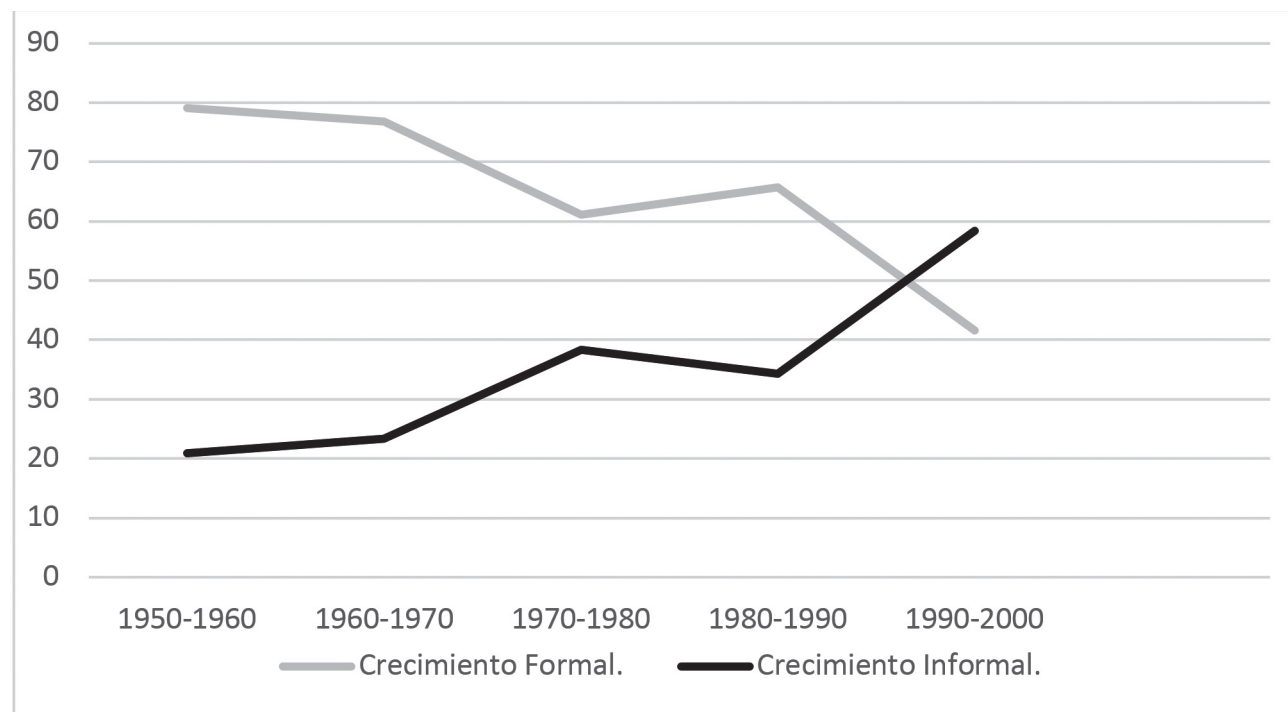
**Tabla 1.** Crecimiento de asentamientos urbanos formales e informales en Bogotá (1959-2000)

	1950 – 1960		1960 – 1970		1970 – 1980		1980 – 1990		1990 – 2000		TOTALES.	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
CRECIMIENTO FORMAL	3.642	79.1	4.983	76.8	2.455	61.1	2.514	65.7	1.512	41.6	15.106	66.9
CRECIMIENTO INFORMAL	960	20.9	1.510	23.3	1.564	38.9	1.315	34.3	2.119	58.4	7.468	33.1
CRECIMIENTO TOTAL POR DÉCADAS.	4.602	100	6.492	100	4.019	100	3.829	100	3.631	100	22.573	100

Fuente: Torres, et al., 2009: 125.

\*Según el POT, el 23% de la ciudad se desarrolló de una manera ilegal. Con los cálculos del presente estudio, este porcentaje aumenta a un 33,1%. (Torres et al., 2009, Pág. 125).

**Figura 1.** Crecimiento de asentamientos urbanos formales e informales en Bogotá (1950-2000)



Fuente: elaboración propia a partir de Torres, et al., 2009: 125.

asumir una actitud propositiva que busque ahondar en lo que se ha dado por denominar el urbanismo alternativo, el cual reconoce que hay valores rescatables en la producción social del hábitat (Roch Peña y Saez Giraldez, 2010), de tal manera que, a partir de acciones colectivas entre los pobladores, los agentes externos y las municipalidades que fortalecen los tejidos sociales (Sánchez, 2015), se logre incidir positivamente en la gobernanza de los territorios, su apropiación y sostenibilidad (Dalla-Torre, 2017).

A partir de una caracterización adecuada de los barrios se reconoce su diversidad y, por ende, la necesidad de contar con un modelo flexible para los programas de mejoramiento barrial, siendo necesario establecer las siguientes consideraciones:

- La diferencia que presentan las localidades con alta presencia de informalidad a otras con situaciones esporádicas.
- Los asentamientos informales existentes en áreas centrales o periféricas.
- Los barrios ya consolidados y los que se encuentran en etapas iniciales.
- La presencia de topografías inclinadas o planas.
- El tamaño reducido en algunos casos o de dimensiones considerables en otros.
- La vocación de los barrios: sea esta netamente residencial o con mezcla de usos.
- Los diferentes niveles de consolidación social y urbana de los asentamientos.

# Metodología

Para efectos del desarrollo del estudio, se clasificaron las variables en cuantitativas y cualitativas. Las primeras hacen referencia a presencia, localización, topografía, y tamaño, y las segundas a antigüedad, vocación y niveles de consolidación social. La base de datos actualizada de los barrios de origen informal en Bogotá, por localidades, fue suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación<sup>2</sup> donde están registrados los barrios de origen informal y su fecha de legalización, el número cartográfico, el área, el número total de predios, la población estimada, la densidad de predios por hectárea, y el metraje de zonas verdes y comunales por localidad. Para visualizar la diversidad y su incidencia en el desarrollo urbano de la ciudad se compararon un total de 1.714 barrios, donde se albergan más de dos millones de personas que ocupan el 34,3% del área urbanizada de la ciudad (Tabla 2).

**Tabla 2.** Consolidado de los barrios de origen informal por localidad (1952-2013)

	LOCALIDAD.	No. Barrios	AREA en He.	LOTES.	POBLACION.	DENSIDAD Hab./He.
1	USAQUEN	95	350,43	12603	68056	35,96
2	CHAPINERO	12	32,81	1067	5762	32,53
3	SANTA FE	25	160,55	7440	40176	46,34
4	SAN CRISTOBAL	149	887,82	33965	183411	38,26
5	USME	175	759,03	43154	233032	56,85
6	TUNJUELITO	6	108,66	5507	29738	50,68
7	BOSA	282	924,03	55979	302287	60,58
8	KENNEDY	129	780,6	53061	286529	67,97
9	FONTIBON	62	212,16	11079	59684	52,22
10	ENGATIVA	94	555,47	30642	165467	55,16
11	SUBA	239	993,52	65617	353973	66,04
12	RAFAEL URIBE	114	401,34	26488	143035	s.d.
13	CIUDAD BOLIVAR	171	1268,9	70863	382071	55,85
14	BARRIOS UNIDOS	2	0,77	77	416	100
15	MARTIRES	6	17,32	872	4709	50,35
16	PUENTE ARANDA	8	16,5	365	1971	22,12
17	NEGADOS	41	118,26	7268	40037	61,46
18	TRAMITE	104	266,26	9838	51641	
	TOTAL	1714	7854,4	435885	2351995	

**Fuente:** elaboración propia a partir de información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Dado que la información de la fecha de fundación de los barrios no está registrada, y el lapso de tiempo entre la llegada de las familias y la formalización de las Juntas de Acción Comunal<sup>3</sup> varía en cada

<sup>2</sup> Por la Dra. Glenda Luna de la Dirección de Mejoramiento de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación en marzo de 2017.  
<sup>3</sup> Modalidad de organización comunitaria típica de estos asentamientos y que, para su funcionamiento, debe ser registrada formalmente ante las entidades distritales, lo que permitiría, eventualmente, hacer un seguimiento de la misma. Sin embargo, en muchos casos, hay diferencias de temporalidad significativas entre su conformación y formalización.

caso, se seleccionó de manera aleatoria un barrio por localidad que pudiera ofrecer una mirada inicial del tiempo entre la ocupación de los predios y la legalización por parte de las entidades distritales, algunos de los cuales han sido sujeto de estudios anteriores y, por ello, se cuenta con su historia. Se establecieron los rangos de las variables de tal forma que se confirmaran si hay una alta diversidad, y cómo se presenta en el conjunto de las localidades y de la ciudad. Para cada una de las variables se estableció un parámetro y un indicador de tal forma que se pudiera corroborar la diversidad amplia en la caracterización de los barrios (Tabla 3).

**Tabla 3.** Variable, parámetros e indicadores propuestos

VARIABLE.	PARÁMETRO.	INDICADOR.
Presencia.	Porcentaje de áreas informales.	Cantidad de acuerdo al promedio.
Localización.	Distancia al centro tradicional.	Centro, anillo intermedio, periferia.
Topografía.	Porcentaje de pendiente del terreno.	Montaña y ladera.
Tamaño.	Rangos por frecuencia.	Área de acuerdo a las frecuencias.
Antigüedad.	Años desde la ocupación.	Relación tiempo calidad habitacional.
Vocación.	Residencial o mezcla de usos.	Porcentaje de usos en el barrio.
Nivel de Consolidación.	Presencia de organizaciones sociales.	Número, actividades y continuidad.

**Fuente:** elaboración propia.

# Resultados

De las 20 localidades que existen en Bogotá, 16 presentan barrios de origen informal, 8 de ellas tiene un área grande y mucha población (Tabla 2). A la fecha, a 41 barrios que se les ha negado el trámite de legalización (por situaciones jurídicas de los terrenos que ocupan y/o por estar en zonas de riesgo no mitigable) y 104 barrios están en proceso, lo que sigue ratificando la vigencia de la informalidad urbana en la ciudad.

- **Presencia.** Se confirma la existencia de un conjunto variado y diverso de barrios informales en la ciudad, contrario a una posible homogeneidad y concentración. La menor presencia se da en algunas áreas centrales e intermedias (localidades de Mártires, Puente Aranda, Engativá, Barrios Unidos, Chapinero y Usaquén), una intermedia en Santafé, Suba, Engativá, y Kennedy, y la mayor concentración se presenta en el sector sur de la ciudad (San Cristóbal, Rafael Uribe, Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar y Bosa). Si bien esta distribución da cuenta de procesos de segregación espacial y cultural, también habla de una cultura urbana popular, significativa y representativa en toda la ciudad.
- **Localización.** El crecimiento de la ciudad está dado por anillos concéntricos, desde el centro tradicional a la periferia. En 1954 los municipios de Usaquén, Suba, Fontibón, Engativá, Bosa y Usme, fueron incorporados como localidades, constituyéndose como la nueva periferia. Las localidades de San Cristóbal, Rafael Uribe, Tunjuelito, Puente Aranda y Barrios Unidos adquirieron la condición de áreas intermedias, localizándose la informalidad

en la totalidad de las alcaldías menores de forma simultánea al desarrollo urbano de la ciudad.

- **Topografía** Se presentan dos posibilidades de acuerdo con su ubicación en la ciudad: en los cerros orientales o en las zonas planas. Se evidencia una mayor presencia de barrios informales en la periferia, la cual presenta al oriente áreas topográficamente escarpadas (localidades de Usaquén, Chapinero, San Cristóbal, Rafael Uribe, Usme y Ciudad Bolívar) y planas al occidente en cercanía al río Bogotá (Bosa, Kennedy y Suba), lo que da como resultado un 52% de los barrios de origen informal en localidades de alta pendiente.
- **Tamaño.** Se establecen rangos de acuerdo con las tendencias presentadas, y se registra la cantidad de barrios y las áreas que ocupan. Se puede confirmar una gran diversidad:
  - El 75% está por debajo de las 4,6 hectáreas.
  - El 13,4% entre los rangos de 4,6 a 10 hectáreas.
  - El 7,2% entre 10 a 20 hectáreas.
  - El 0,4% con más de 20 hectáreas.

Esto, sumado a la concentración de estos barrios en la mayoría de las localidades, da como resultado amplios sectores de carácter popular repartidos en el conjunto de la ciudad (Figura 2). El tamaño representa en muchos casos una exigencia adicional en lo que respecta a número de pobladores, la obtención de los servicios básicos (agua, energía, alcantarillado), la adecuación de los espacios públicos y la obtención de los equipamientos, lo que conllevó en varias oportunidades a subdividir los barrios por etapas o sectores.

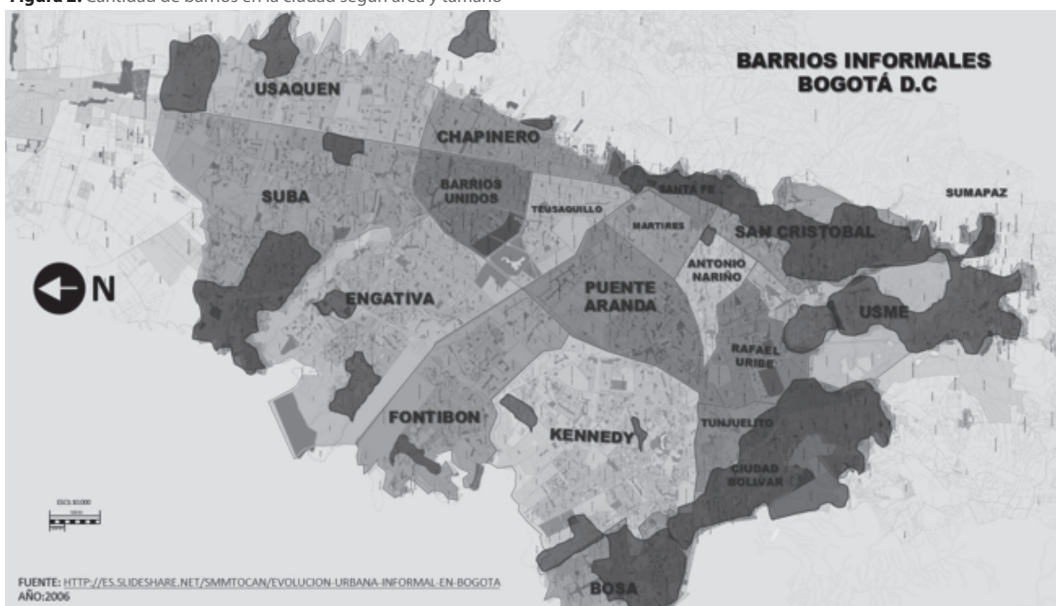
- **Antigüedad.** Al no contar con los datos clave de la fecha de la ocupación de los terrenos y la conformación de las Juntas de Acción Comunal, y solo tener información de la legalización de los barrios, se dificulta su clasificación y análisis, dado que se trata de más de sesenta años de adelantar esos procesos,

sumado a que, si bien la incorporación de los asentamientos ha promovido la entrega de escrituras a las familias, estas no incluyen las mejoras realizadas, lo que hace que el tema de la seguridad en la tenencia quede incompleto hasta no lograr el reconocimiento de las mejoras en el predio.

- **Vocación.** La mezcla intensa de usos es un reconocimiento que las comunidades han logrado ante las autoridades a través del tiempo, frente a la visión tradicional de su exclusión por el movimiento moderno (Roch Peña y Saez Giraldez, 2010). El reconocimiento de la vivienda productiva y el aprovechamiento económico del espacio público generan unas dinámicas sociales que han superado el uso residencial de los barrios formales, lo cual hace que se identifiquen sectores amplios de la ciudad como zonas tradicionales a nivel productivo y comercial (Figura 3).
- **Niveles de consolidación.** Dado que no existen estudios que establezcan los parámetros para definir estos niveles, se propone tener en cuenta:
  - Número de organizaciones, tradición, miembros, actividades, continuidad y resultados.
  - Existencia de redes sociales al interior del barrio, con organizaciones vecinas a nivel local, sectorial, ciudad, regional e internacional.
  - Temáticas atendidas, integralidad en las estrategias e intervenciones.
  - Autonomía, capacidad de respuesta y de negociación.
  - Generación de recursos.

Esto posibilita establecer en el momento de la implementación de los programas de mejoramiento niveles de consolidación que den cuenta de la historia del barrio, su situación actual y sus posibilidades a futuro (Roch Peña y Saez Giraldez, 2010; Sánchez, 2015), superando así la visión espacial de los procesos de consolidación en pro a una mirada holística e integral.

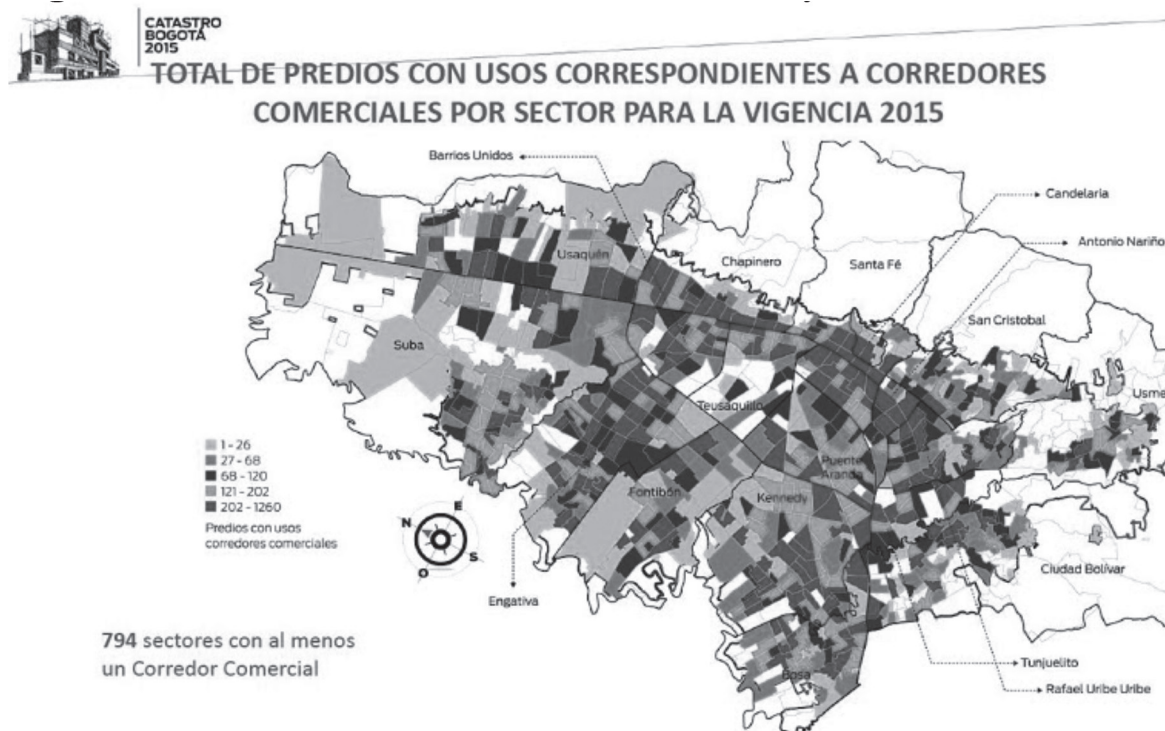
**Figura 2.** Cantidad de barrios en la ciudad según área y tamaño



Fuente: <http://es.slideshare.net/smmmtocan/evolucion-urbana-informal-em-bogota>.



Figura 3. Localización de usos residenciales y comerciales



Fuente: elaboración propia.

## Discusión

- Localización. Para clasificar la localización se consideran tres situaciones: las localidades del anillo central, (Santafé, Candelaria, San Cristóbal y Antonio Nariño), del anillo intermedio (Usaquén, Chapinero, Barrios Unidos, Teusaquillo, Puente Aranda, Tunjuelito y Rafael Uribe) y las periféricas (Suba, Engativá, Fontibón, Kennedy, Bosa, Ciudad Bolívar y Usme), con un 14% en el anillo central, 12,2% en el anillo intermedio y 73,7% en la periferia.
- Presencia. Dada más que por el número de barrios (a pesar de que esta unidad es básica para procesos de legalización, escrituración, acceso a servicios y conformación de las Juntas de Acción Comunal), que por el área ocupada con relación a la total de las localidades (Tabla 4). La presencia aumenta entre mayor sea la distancia al centro de la ciudad:
  - La localidad de Santafé, ubicada en el área central, presenta en el 28,3% de su área barrios informales.
  - Tres del anillo intermedio, Kennedy, Rafael Uribe y San Cristóbal, con el 21,9, el 30,7 y el 52,8% respectivamente.
  - Tres de la periferia, Usme, Ciudad Bolívar y Bosa, con el 32,1, el 38,6 y el 43,5%, respectivamente.

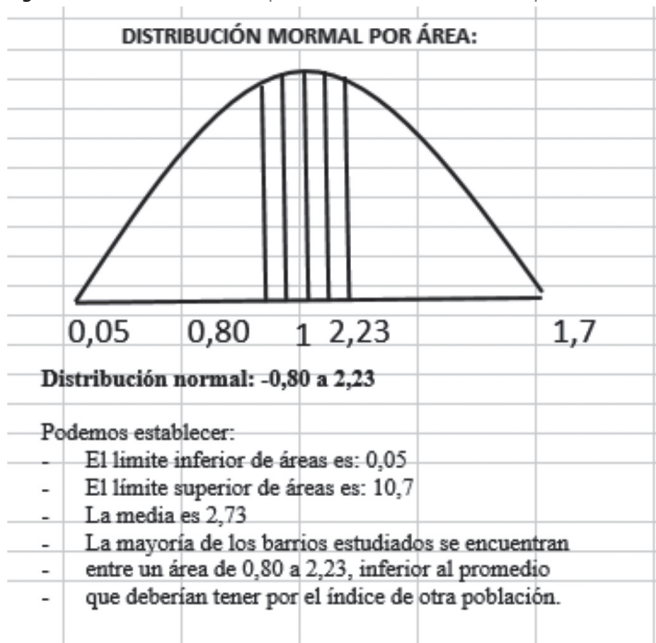
Tabla 4. Porcentaje de área de barrios informales frente al total del área por localidad

No.	LOCALIDAD.	%
14	BARRIOS UNIDOS	0,1
16	PUENTE ARANDA	1,1
2	CHAPINERO	2,4
15	MARTIRES	2,9
9	FONTIBON	9,1
1	USAQUEN	9,6
11	SUBA	12,7
10	ENGATIVA	17,8
6	TUNJUELITO	18
	PROMEDIO.	21,3
8	KENNEDY	21,9
3	SANTA FE	28,3
12	RAFAEL URIBE	30,7
5	USME	32,1
13	CIUDAD BOLIVAR	38,6
7	BOSA	43,5
4	SAN CRISTOBAL	52,8
17	NEGADOS	
18	TRAMITE	

Fuente: elaboración propia a partir de información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación.

- **Topografía.** Esta variable es de gran importancia en la caracterización de los barrios de origen informal, ya que en muchas ocasiones condiciona el tamaño, el desarrollo de la infraestructura,<sup>4</sup> el acceso a transporte público y privado, y el esfuerzo de las familias para consolidar sus viviendas, el espacio público y los equipamientos. Son seis localidades ubicadas en los cerros orientales, y que representan la tercera parte de la informalidad de la ciudad: Usaquén, Chapinero, Santafé, Rafael Uribe, Usme y Ciudad Bolívar.
- **Tamaño.** En cuanto al área, se tiene un rango que va desde las 0,05 hectáreas (barrio El Paraíso de la Localidad de Chapinero) a 126 hectáreas (barrio Jerusalén en Ciudad Bolívar). Se establece la varianza en cada una de las localidades, luego se consolidan los datos para definir los rangos de mayor frecuencia, cuyos límites están entre 1,25 y 31,98 hectáreas, con una media de 4,77, donde se encuentran más del 75% de los asentamientos del conjunto de las localidades (Figura 4).

**Figura 4.** Distribución estadística por tamaño en la localidad de Chapinero



**Fuente:** elaboración propia.

- **Antigüedad.** No se cuenta con información sobre el tiempo transcurrido desde la ocupación del terreno. Se tienen las fechas de aprobación de los barrios por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, siendo 1952 el dato más antiguo. Entre esta fecha y 1956 se iniciaron las legalizaciones en las localidades de Suba, Tunjuelito, Puente Aranda y San Cristóbal. En 1963 en Usaquén, Usme, Bosa, Fontibón, Engativá, Rafael Uribe y Ciudad Bolívar; en 1972 en Kennedy; en 1984 en Chapinero; y en 1993 en Santafé. El tiempo promedio entre la ocupación y la legalización son casi 16 años, durante los cual se dan los procesos de consolidación, en la mayoría de los casos (Tabla 5)

<sup>4</sup> Muchos de estos asentamientos están por encima de la cota de servicios donde técnica y económicamente el suministro de agua y alcantarillado es menos viable.

**Tabla 5.** Distancia en tiempo entre la ocupación de los terrenos y la legalización del barrio

LOCALIDAD.	BARRIO.	OCUPACIÓN.	LEGALIZACIÓN.	TIEMPO.
Chapinero.	Juan XXIII.	1960.	1989.	29.
San Cristóbal.	San Rafael.	1960.	1961.	1
Ciudad Bolívar.	Jerusalén.	1982	2002.	20.
Bosa.	La Libertad.	1972.	1997.	25.
Usaquén.	Verbenal.	1974.	1985.	11.
Bosa.	Nuevo Chile.	1966.	1987.	11.
Tunjuelito.	Isla del Sol.	1980.	1994.	14.
PROMEDIO.				15,8

**Fuente:** Trabajo de campo con las comunidades adelantadas por el autor.

- **Vocación.** El perfil de los usuarios, el tipo de entorno (industrial, comercial, institucional, recreativo) y la prevalencia de usos no residenciales caracterizan algunos barrios a escala sectorial y de la ciudad. Un número significativo de casos tienen una tradición comercial o productiva fuerte, a nivel de pequeñas empresas, o cercanos a equipamientos metropolitanos o sectoriales que inciden de manera importante en los procesos de consolidación.
- **Niveles de consolidación.** Existe una relación estrecha entre la producción y el mantenimiento de los espacios, y las organizaciones existentes al interior de los barrios (Wiesenfeld, 1998), constituyéndose en la mayor garantía de continuidad y de prevención frente a procesos posteriores de deterioro. Se trata de establecer el impacto urbano de las organizaciones, su capacidad de respuesta y de gestión dado que son los soportes sociales de los procesos emergentes urbanos, y quienes atienden de manera paralela las necesidades individuales y las colectivas (Roch Peña y Saez Giraldez, 2010).

## Conclusiones

Según las diferentes variables propuestas: presencia, localización, topografía, tamaño, antigüedad, vocación y niveles de consolidación social se encontró una importante variedad de barrios de origen informal que requieren intervenciones particulares para atender sus especificidades.

En la mitad de las localidades la informalidad ocupa un área mayor al promedio, 34,4%, lo que incide de manera significativa en los procesos de planificación urbana de la ciudad.

El acelerado proceso de crecimiento de la ciudad desde mediados del siglo XX trajo consigo la presencia permanente de la informalidad urbana.

Dada la presencia de barrios informales en el conjunto de la ciudad y su carácter topográfico, se encuentran asentamientos tanto en los cerros orientales, como en la parte llana.

Existe un número amplio de barrios de origen informal con un promedio de 4,77 hectáreas. Los que superan este tamaño son más representativos en las localidades de la periferia.

La antigüedad de los barrios de origen informal da cuenta de sus procesos de consolidación, su calidad habitacional y de la identidad lograda, pero, dada la ausencia de la información sobre el tiempo de ocupaciones de los terrenos, no es posible llegar a conclusiones en esta variable.

La tradición de los barrios de origen informal de contar con una mezcla representativa de usos ha generado sectores de la ciudad donde, si bien existe la actividad residencial, son las comerciales e industriales las que constituyen de manera más significativa su identidad.

Los niveles de consolidación social muestran la apropiación, uso, transformación y mantenimiento de los espacios tanto públicos, como privados, constituyéndose en una variable definitiva en la caracterización de los barrios. **le**

## Bibliografía

- CAMARGO SIERRA, A. y HURTADO TARAZONA, A. (2013). "Urbanización informal en Bogotá: agentes y lógicas de producción del espacio urbano". *Revista Invi*, 28 (78): 77-107.
- DALLA-TORRE, M. A. (2017). "Gobernanza territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial: el caso de la Provincia de Mendoza, Argentina". *Bitácora Urbano Territorial*, 27: 47-54.
- ECHEVERRI RESTREPO, A. y ORSINI, F. M. (2011). "Informalidad y urbanismo social en Medellín". *Sostenible?* 12: 11-24. Consultado en: [http://www.eafit.edu.co/centros/urbam/articulos-publicaciones/Documentos/111103\\_RS3\\_AEcheverri\\_%20P%2011-24.pdf](http://www.eafit.edu.co/centros/urbam/articulos-publicaciones/Documentos/111103_RS3_AEcheverri_%20P%2011-24.pdf).
- FORERO SUAREZ, F. E. y FORERO FORERO, J. A. (2009). *Vivienda social, modernidad e informalidad en Bogotá (1911-1982)*. Bogotá: Universidad Gran Colombia.
- LÓPEZ BORBÓN, W. (2003). *Origen de la informalidad urbana en Bogotá, años cincuenta*. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- LÓPEZ BORBÓN, W. (2014). *Palimpsesto urbano. De la formalidad a la informalidad. Procesos de informalidad urbana en barrios de origen formal*. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- LÓPEZ BORBÓN, W. (2016). "La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial". *Revista Urbanismo y Arquitectura*, 37 (3): 1-18.
- ORTIZ FLORES, E. (2012). *Producción social de la vivienda y el hábitat*. México: HIC.
- ROCH PEÑA, F. y SAEZ GIRALDEZ, E. (2010). "Ciudad, vivienda y hábitat en los barrios informales de Latinoamérica". Madrid, Congreso ciudad, territorio y paisaje. Una mirada multidisciplinar.
- SÁNCHEZ, J. S. (2015). *Acciones colectivas y procesos urbanísticos informales en la ciudad de Barrancabermeja, el caso del barrio 22 de marzo*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. (2016). *Proyecto 1153. Intervenciones integrales de mejoramiento*. Consultado en: <https://www.habitatbogota.gov.co/sites/default/files/planeacion/2016%20-%20Proyecto%20de%20inversi%C3%B3n%201153%20-%20Intervenciones%20integrales%20de%20mejoramiento.pdf>
- TORRES TOVAR, C. A. (Coord.). (2009). *Ciudad informal colombiana. Barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- TORRES TOVAR, C., et al. (2009). *Pobreza urbana y mejoramiento integral de barrios en Bogotá*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- WIESENFELD, E. (1998). "Entre la invasión y la consolidación de barrios: análisis psicosocial de la resistencia al desalojo". *Estudios de Psicología*, 3 (1): 33-51.



# Grandes eventos esportivos no Rio de Janeiro:

IMPACTOS NAS FAVELAS <sup>1</sup>

GRANDES EVENTOS DEPORTIVOS EN RÍO DE JANEIRO:  
impactos en las favelas de

BIG SPORTS EVENTS IN RIO DE JANEIRO:  
their effects on the slums

**Sergio Moraes Rego-Fagerlande**

Posdoctor en Urbanismo

Universidade Federal do Rio de Janeiro UFRJ

sfagerlande@gmail.com

**Recibido:** 27 de enero 2018

**Aprobado:** 07 de abril 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70037>

## Resumo

As favelas cariocas tem sido palco de recentes mudanças urbanas relacionadas às atividades turísticas, em especial ligadas aos grandes eventos esportivos, como a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016. A visitação por brasileiros e estrangeiros sempre foi expressiva na cidade, e o aumento da movimentação nas favelas é um fato relevante. O presente artigo é parte de pesquisa que vem mapeando os impactos das obras de mobilidade urbana em favelas do Rio de Janeiro, das políticas de segurança através das Unidades de Polícia Pacificadora (UPP) e seus reflexos no turismo e na imagem dessas áreas da cidade. O trabalho focou o estudo nas favelas na Zona Sul, de maior atividade turística. A pesquisa tem mapeado albergues, bares, restaurantes, parques e trilhas turísticas, buscando dados como suas localizações, quem são os empreendedores, de que maneira estão inseridos no turismo em favelas e a importância da participação comunitária e das políticas públicas no processo, buscando também entender se as transformações têm causado gentrificação nessas comunidades.

**Palavras-chave:** turismo em favelas, mobilidade urbana, albergues, grandes equipamentos urbanos.

## Resumen

Las favelas en Río de Janeiro han sido escenario de cambios urbanos recientes relacionados con las actividades turísticas, en especial, ligadas a los grandes eventos deportivos, como la Copa del Mundo de 2014, y los Juegos Olímpicos y Paralímpicos de 2016. La visita por brasileños y extranjeros siempre ha sido significativa en la ciudad, y el aumento del movimiento en las favelas es un hecho relevante. El presente artículo es parte de una investigación que mapea los impactos de las obras de movilidad urbana en las favelas de Río de Janeiro, y de las políticas de seguridad a través de las Unidades de Policía Pacificadora (UPP) para ver sus reflejos en el turismo y en la imagen de esas áreas de la ciudad. El trabajo se enfoca en las favelas de la Zona Sur, la de mayor actividad turística. La investigación ha mapeado albergues, bares, restaurantes, parques y senderos turísticos, buscando datos como sus ubicaciones, quiénes son los emprendedores, de qué manera están insertos en el turismo en favelas, así como la importancia de la participación comunitaria y de las políticas públicas en el proceso, para entender si las transformaciones han causado gentrificación en esas comunidades.

**Palabras clave:** turismo en favelas, movilidad urbana, albergues, grandes equipamientos urbanos.

## Abstract

The slums of Rio de Janeiro have been the stage of recent urban changes related to tourism, chiefly those linked to the large sports events such the 2014 Football Cup, and the 2016 Olympic and Paralympic Games. The visiting by Brazilian and foreign people was always significant in the city, and the increase of the flow in the slums is a relevant fact. This article is part of a work of research that has been mapping the effects of urban mobility work, done in the slums of Rio de Janeiro, and of the security policies implemented along with the UPPs and their effects on tourism and on the image these areas of the city have. The work shifted its focus to the study of slums in Rio's South Side, which has always been the scenario of greater tourist activity. The research has been mapping hostels, bars, restaurants, parks and tourist tracks, seeking data on their locations, and on who the entrepreneurs behind them are, as well as on the importance of community participation and the public policies currently active in the process, also seeking to understand the transformations that have triggered a process of gentrification in these communities.

**Keywords:** tourism in slums, urban mobility, hostels, large urban equipment items.

<sup>1</sup> Pesquisa realizada no Laboratório de Urbanismo e Meio Ambiente do Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro LAURBAM PROURB FAU UFRJ, com apoio do PIBIC CNPQ.

## Introdução

O Rio de Janeiro é, desde o século XIX, a cidade brasileira que melhor representa o Brasil. Capital do país entre 1763 e 1960, construiu a imagem de cidade maravilhosa, epíteto que mantém, mesmo com o agravamento de suas condições urbanas, econômicas e sociais, agravadas pela saída da capital para Brasília. Além de sua condição de capital ter durado muitos anos, a cidade tem sido o principal destino turístico nacional, e uma grande atração para turistas de todo o mundo.

Mesmo com muitos problemas sociais e de segurança pública, o Rio de Janeiro buscou, a partir de década 1990, recuperar as condições de grande polo turístico e lugar com inúmeras atrações turísticas. Nesse período a cidade passou por diversos projetos de melhorias urbanas<sup>2</sup> e começou a ter um planejamento voltado a recuperar sua imagem positiva, buscando se recolocar no contexto das cidades globais, tendo o turismo como ponta de lança de um processo de transformações urbanas. As melhores oportunidades para isso tiveram como motivação os grandes eventos esportivos, em especial a partir de 2003, com a escolha do país como sede da Copa do Mundo Fifa de 2014, que teria o Rio de Janeiro como uma de suas principais sedes, e onde se jogaria a grande final e a Copa das Confederações, no ano anterior. Mais tarde, em 2009, houve a escolha da cidade como sede dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016, e a cidade se comprometeu em realizar grandes obras, parte delas de mobilidade urbana e, também, um projeto de segurança com a ocupação das favelas (Izaga e Pereira, 2014), em especial as situadas no percurso dos turistas, e junto aos equipamentos esportivos e áreas ligadas aos eventos (Fagerlande, 2015). O interesse juntou as diversas esferas de poder, da municipal à federal passando pela estadual, criando condições para se realizar as obras em toda a cidade.

As favelas são os lugares de moradia de mais de 1.440.000 de pessoas na cidade do Rio de Janeiro, cerca de 23% de sua população (IBGE, 2010), e sempre foram colocadas de lado no planejamento urbano. Além de grandes problemas habitacionais e sociais, a segurança tornou-se um grave obstáculo para a integração dessas áreas da cidade, que tiveram um histórico de grande violência em especial a partir dos anos 1980 (Coutinho Marques da Silva, 2014).

Ao lado das grandes obras foi iniciado um programa de segurança pública nas favelas, com Unidades de Polícia Pacificadora, as UPP. A partir da ocupação dessas comunidades pela polícia, iniciada em 2008,<sup>3</sup> o projeto se desenvolveria com serviços sociais e comunitários, ainda incipientes nesses locais.<sup>4</sup> A urbanização dessas comunidades, com construção de vias internas e grandes equipamentos de mobilidade como teleféricos, elevadores e planos inclinados passou a atender não somente a esses interesses diretos de valorização dessas áreas, em uma iniciativa que buscava mudar a imagem dessas partes da cidade, como também fazia parte da política de segurança, trazendo novas perspectivas para a integração física dessas áreas à cidade formal (Fagerlande, 2015).

### Sergio Moraes Rego-Fagerlande

Arquiteto e urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro FAU UFRJ. Especialista em História da Arte e Arquitetura no Brasil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro PUC RJ. Mestre e Doutor em Urbanismo pelo Programa de Pós-graduação em Urbanismo PROURB FAU UFRJ. Pós-doutorado em Urbanismo pelo PROURB FAU UFRJ. Professor Adjunto da FAU UFRJ. Leciona História das Cidades e Projeto Urbano e da Paisagem na FAU UFRJ. Pesquisa Turismo e Cidade no PROURB FAU UFRJ.

<sup>2</sup> Dentre esses projetos se destacam o *Rio Cidade* de 1993, voltado para áreas públicas em bairros da cidade e o *Favela Bairro* iniciado em 1995, projeto pioneiro de urbanização em favelas (Sakata, 2011).

<sup>3</sup> A primeira favela ocupada foi a de Santa Marta, em Botafogo, na Zona Sul carioca (Rodrigues, 2014)

<sup>4</sup> A ocupação com as Unidades de Polícia Pacificadora incluiu a criação da UPP Social, com uma ocupação social, não realizada de maneira eficiente.

A pesquisa apresentada se iniciou exatamente em quatro conjuntos de favelas, ocupados por UPP's, e que foram alvo de grandes obras ligadas a mobilidade urbana.<sup>5</sup> O maior deles é o Complexo do Alemão, na zona norte da cidade, em que a construção de um teleférico buscou trazer novas possibilidades de acessibilidade urbana ao local, inclusive para uso turístico (Fagerlande, 2015). Outra comunidade estudada se situa na área central da cidade, no Morro da Providência,<sup>6</sup> e que também recebeu um teleférico, fazendo a ligação entre a Central do Brasil, principal estação ferroviária da cidade, e a zona portuária, que receberia um projeto de revitalização, o Porto Maravilha. Uma das pontas do teleférico se localiza exatamente junto à Cidade do Samba, local que agrupa os barracões das escolas de samba, onde são feitas as alegorias e fantasias para o carnaval carioca, com grande potencial turístico.

Na Zona Sul da cidade o estudo dos equipamentos em favelas focou no Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e Santa Marta, o primeiro conjunto de favelas com um elevador ligando a comunidade a uma estação de metrô, e que tem um mirante ao alto, com claro objetivo turístico, e Santa Marta com um plano inclinado. Todas as favelas citadas foram palco da instalação de UPP's, mostrando o interesse de juntar os equipamentos de mobilidade urbana, turismo e segurança pública, trazendo benefícios à imagem das favelas e da cidade.

O estudo prosseguiu em favelas da Zona Sul da cidade, em que a proximidade tanto das praias como de toda a rede hoteleira e de serviços turísticos trouxe uma maior movimentação para as favelas locais, em um processo de turistificação destas. Dessa maneira a pesquisa deixou de lado as favelas de outras áreas, em que se verificou que as atividades turísticas tinham menor desenvolvimento. Foram estudadas as favelas do Cantagalo-Pavão-Pavãozinho, Babilônia-Chapéu Mangueira, Vidigal, Santa Marta e Rocinha. O trabalho prosseguiu com o mapeamento de albergues, bares, restaurantes, parques e trilhas ecológicas e como as comunidades locais se apropriaram do turismo, gerando um turismo de base comunitária a partir desses grandes investimentos públicos.<sup>7</sup>

O turismo em favelas no Rio de Janeiro tem o ano de 1992 como um marco inicial, a partir da visita realizada durante a Eco 92 (*Rio Conference on Environment and Sustainable Development*), importante conferência do ONU para o meio ambiente, como nos fala Freire-Medeiros (2009). O turismo em favelas naquele momento surgia na África do Sul, e suas atividades passaram a estar presentes em vários países em todo o mundo, como nos apresenta Frenzel, Koens e Steinbrink (2012), e vem se desenvolvendo como uma alternativa de geração de renda, empoderamento e possibilidade de trazer transformações em áreas de assentamentos informais em diversas cidades no mundo, em especial no chamado sul global.

O estudo do turismo em favelas leva em conta o que nos fala Ribeiro e Olinger (2012) e Sanches (2001) sobre a mercadificação das cidades, que também chega às favelas, que se tornam produtos a serem vendidos da mesma maneira como ocorre com as cidades na economia global, e autores como Pearlman (2016), que fala de processos de mudanças urbanas e como a população pode ser expulsa dessas áreas, em uma das consequências da valorização imobiliária trazida pelo turismo nessas comunidades, dentro do que Smith e Williams (1986) tratam como gentrificação, em especial sobre como as políticas públicas pode se relacionar a esse fenômeno.

Por outro lado, as ideias do turismo de base comunitária levantadas por Bartholo, Sansolo e Bursztyń (2009), mostram possibilidades de o turismo trazer benefícios para os moradores locais, como também tratam autores como Beeton (2006) e Steinbrink, Frenzel e Koens (2012) ao falar das possibilidades do turismo para o empoderamento, de renda e melhorias para as comunidades, ao ser realizado de maneira consciente e ética. Nesse contexto temos os relatos sobre a participação comunitária nos livros de Rodrigues (2014), e Pinto, Silva e Loureiro (2012), produtos de participantes desses processos nas comunidades aqui estudadas, de Santa Marta e Cantagalo-Pavão-Pavãozinho. O estudo de albergues e mobilidade nas favelas tem sido apresentado por Fagerlande (2016, 2017b) que mostra como se dá a relação entre mobilidade, visitação e hospedagem nas favelas turísticas.

**Figura 1.** Vista do bairro de Ipanema a partir do Cantagalo-Pavão-Pavãozinho



Fonte: foto do autor, 2014.

O trabalho de mapeamento vem sendo realizado através de visitas às favelas, com a localização dos albergues, fotos e entrevistas com moradores, funcionários de albergues e empreendedores. Os dados referentes aos albergues apresentam certas dificuldades para serem obtidos, por serem atividades na grande maioria ainda informais e sem registro nos órgãos oficiais de turismo. As informações são por vezes fornecidas por empregados menos informados ou por proprietários pouco interessados em divulgar dados.

Foram também realizadas pesquisas em sites de hospedagem como booking.com, tripadvisor.com, facebook.com, brazilian.hostelworld.com e reservehotelonline.com.br. São poucas as informações completas sobre o tema, mas deve ser destacado o trabalho do Sebrae com seu Guia de Favelas (Sebrae, 2015).

<sup>5</sup> Grande parte dessas obras foram realizadas com recursos do PAC Comunidades, do Governos Federal.

<sup>6</sup> O Morro da Providência, inicialmente chamado de Morro da Favela, foi o local em que surgiu esses assentamentos no Rio de Janeiro, ainda no final do século XIX, dando nome a todas as comunidades do tipo em todo o país.

<sup>7</sup> A escolha de favelas da Zona Sul em detrimento as de outras áreas se deve em especial à localização de albergues, em geral somente encontrados nessa área da cidade.



A pesquisa está em andamento, buscando complementar dados e traçar um quadro ainda mais completo sobre a situação dos empreendimentos e sua relação com a comunidade, em especial sobre a participação dos moradores ou de agentes externos nessas atividades. No momento pode ser percebida a participação de moradores nos empreendimentos em áreas dentro das favelas, e grande número de agentes externos em áreas de acesso, nas vias de acesso às comunidades (Fagerlande, 2017b).

No presente artigo são apresentados dados quantitativos sobre os albergues encontrados nas favelas pesquisadas e com relação a quem são esses empreendedores, se locais ou não, e foi traçada uma linha de tempo para entender como esses albergues se relacionam a eventos importantes da cidade e as intervenções urbanas nesse período.

Os dados encontrados foram analisados através de gráficos que buscam esclarecer a relação entre as favelas, o momento em que os albergues foram implantados e a instalação de UPP's e obras de infraestrutura nas favelas. Outra situação apresentada é um processo de aumento contínuo do surgimento de albergues entre 2010 e 2016, e a diminuição do número desses empreendimentos em 2017 e 2018, em geral causadas pelo aumento da violência na cidade, ainda maior nas favelas, pelo fim do projeto das UPP's e a falência do Estado.

## Turismo em favelas cariocas

A institucionalização do que chamamos de turismo de favelas no Rio de Janeiro teve início em 1992, com a visita da favela da Rocinha (Freire-Medeiros, 2009). Essa visita se dava com o Jeep Tour, um verdadeiro safári urbano, e que trazia visitantes para um *tour* guiado pelas ruas da favela, com algumas paradas para se observar a vista e fazer compras de *souvenirs*. Esse modelo ainda persiste em diversas favelas, sendo visto como negativo pelos moradores, pelos poucos ganhos que traz para as comunidades. Dessa maneira grupos comunitários organizados passaram a ter o turismo como uma possibilidade de ganhos econômicos com a visita, sem depender de agentes externos (Freire-Medeiros, 2009).

Durante alguns anos o poder público pouco se interessou pelo turismo em favelas, achando que a visita a esses lugares traria uma imagem negativa para a cidade, dentro de uma política de negação da presença das favelas na cidade. Alguns fatores foram decisivos para a mudança de posição, ainda que dentro de um processo em que por vezes o turismo em favelas passa a ser apoiado em seguida negado, dependendo de quem está à frente da gestão pública da cidade e do estado no Rio de Janeiro. Um dado que demonstra essa situação é a maneira como as favelas são representadas em mapas. Antes de 1976 elas não existiam nas representações da cidade, e somente em 2012 o IPP Instituto Pereira Passos, órgão da Prefeitura do Rio de Janeiro, passou a representar as edificações das favelas nesses mapas. Em 2013 a prefeitura solicitou a retirada do nome favelas dos mapas do Google (Ferraz, 2016), e em 2017

as favelas foram retiradas dos mapas turísticos da cidade, trazendo novamente a invisibilidade para esses moradores.

Um momento decisivo para uma dessas mudanças foi a iniciativa do Turismo de Base Comunitária, programa do governo federal de 2006 (Rodrigues, 2014), inicialmente voltado para as comunidades agrícolas e de pesca do interior do país, e que passou a ser utilizado para financiar iniciativas em favelas cariocas. Ao mesmo tempo o projeto das UPP's e a ocupação dos morros cariocas trouxe um momento de união de esforços para a criação de iniciativas voltadas a melhorias nas favelas, tanto com obras como com projetos sociais e de novas possibilidades econômicas. Assim surgiu o projeto Rio Top Tour, projeto do governo do estado, criado na favela Santa Marta em 2010 (Rodrigues, 2014).

Esse projeto incluía a formação de guias locais e a participação da comunidade no estímulo ao turismo. Deve ser salientado que a favela havia sido palco da filmagem de clipe do Michael Jackson em 1996, onde foi erigida uma estátua mais tarde que se tornou ponto turístico (Rodrigues, 2014). Dessa maneira, junto com o plano inclinado que facilitava o acesso ao alto do morro, com um visual panorâmico da Zona Sul, suas montanhas e o mar, a favela se tornou palco de grande visitação turística, com roteiros realizados com os guias locais. A criação de albergues por moradores só trouxe ainda mais estímulo às atividades, mostrando as possibilidades em uma comunidade que passava a ser mais integrada à cidade formal.

O turismo passava a fazer parte de um processo estimulado pelo poder público, tanto por obras públicas como por políticas de estado, como o Rio Top Tour, além de publicações de guias, sites e revistas que buscavam estimular o turismo em favelas, com a criação de percursos ligados à gastronomia, observação da paisagem urbana e natural da cidade, e finalmente a hospedagem, com a criação de albergues (Fagerlande, 2017a, 2017b).

Outras iniciativas comunitárias relacionadas ao turismo surgiram nesse período, como o Museu de Favela (MUF), criado em 2009 no Cantagalo Pavão Pavãozinho (Pinto, Silva, Loureiro, 2012), e o trabalho da CoopBabilônia, no Morro da Babilônia mostram a participação local em diversas iniciativas relacionando turismo e favela.

## Os albergues nas favelas

A pesquisa se iniciou a partir da constatação de uma grande presença de empreendimentos de hospedagem em favelas da Zona Sul carioca, verificada a partir de 2010. Após uma pesquisa iniciada em 2012 em favelas com obras de mobilidade urbana e onde haviam sido implantadas UPP's, como o Complexo do Alemão, Morro da Providência, Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e Santa Marta, pode ser verificada a inexistência de albergues nas duas primeiras favelas, e o grande número desses empreendimentos nas duas últimas. Foi percebido então que as duas primeiras, situadas na Zona Norte da cidade do Rio de Janeiro, mesmo com

**Figura 2.** Visitação no Circuito Casas-Tela, do Museu de Favela, no Cantagalo-Pavão-Pavãozinho



Fonte: foto do autor, 2014.

potencial para o turismo representado na visitação de seus teleféricos, em especial nos anos logo após a instalação (Fagerlande, 2015), essas atividades não tiveram continuidade, em especial devido ao aumento da violência. Dessa maneira foi percebido que o grande interesse em se empreender para o turismo nas favelas se direcionava a morros da Zona Sul.

Deve ser entendido que na Zona Sul carioca estão localizadas as maiores atrações turísticas da cidade, como as praias, e sua paisagem é uma forte atração. Ali se concentra grande parte da rede hoteleira, e dessa maneira as favelas seguem uma tendência do turismo na cidade, estando, portanto nas favelas próximas aos bairros litorâneos a maior parte dos albergues nas favelas (Fagerlande, 2017b).

**Figura 3.** Localização das favelas estudadas na Zona Sul do Rio de Janeiro



Fonte: desenho do autor sobre Google Maps, 2017.

Dados do mapa ©2017 Google 2 km

Dessa maneira, foram escolhidas para o trabalho de pesquisa as favelas de Santa Marta, Cantagalo-Pavão-Pavãozinho, Babilônia Chapéu-Mangueira, Vidigal e Rocinha, conforme mostra a figura 3. São comunidades que, ao lado da presença de muitos albergues, o turismo se relaciona com atividades de algumas associações comunitárias já mencionadas, como o Museu de Favela (MUF) no Cantagalo-Pavãozinho (Pinto, Silva, Loureiro, 2012) e a CoopBabilônia no Morro da Babilônia, além de projetos governamentais, como o Rio Top Tour, no Santa Marta (Rodrigues, 2014) que tiveram um impacto sobre o turismo e a participação da comunidade local, com a formação de guias e criação de albergues.

A relação entre os albergues e as associações comunitárias é em geral descrita como positiva, e o turismo, mesmo sendo um tema ainda controverso para muitos moradores, tem tido apoio nessas organizações, como mostra a ligação entre elas e as possibilidades de guiamentos que oferecem, seja pela favela ou pelas trilhas ecológicas nas matas dos morros junto às favelas, em que trabalhos comunitários de importância para o reflorestamento de relacionam com a criação de atrações para o turismo, como é o caso do Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e Babilônia-Chapéu Mangueira (Pinto, Silva, Loureiro, 2012; Moraes, 2010, 2013). Uma das grandes preocupações que se tem com as atividades turísticas, em especial em assentamentos populares é a possibilidade de existir o que Pearlman (2016) chama de expulsão branca, ou seja, um processo de gentrificação nesses lugares que são objeto de intervenções. Por certo o turismo é uma atividade invasiva, e a pesquisa buscou observar se os empreendedores fazem parte das comunidades ou são investidores externos. Dessa maneira a participação dos moradores é fundamental para que o turismo seja positivo para essas favelas. A mudança de perfil de moradores na favela tem sido constatada, mas não necessariamente relacionada às atividades turísticas.

Como falam Smith e Williams (1986), gentrificação é um processo de mudança de perfil de áreas residenciais ligado a processos que incluem questões sociais, econômicas e a atuação de políticas públicas. No caso do turismo em favelas, pode ser considerado que algumas políticas públicas relacionadas às grandes obras para os eventos esportivos de 2014 e 2016 colaboraram para que as atividades turísticas se desenvolvessem nas comunidades estudadas, e a pesquisa buscou verificar de que maneira isso se ocorreu. Com certeza a valorização verificada em diversas favelas foi resultado dessas políticas, e a própria existência de empreendimentos turísticos, como os albergues, se liga a essa questão, mas mesmo sendo uma importante possibilidade econômica para geração de renda nessas favelas, o turismo ainda é numericamente pouco significativo, ainda mais em termos de número de albergues, para ser responsabilizado pela possível gentrificação de favelas.

O trabalho da pesquisa tem realizado o mapeamento dessas favelas, a quantidade de albergues existentes e sua localização nas favelas citadas, buscando dados sobre quem é o empreendedor, da comunidade ou não. O número de albergues encontrado na pesquisa sempre pode ser variável, devido às condições da informalidade dos negócios, e as mudanças constantes das condições de segurança e, portanto, de interesse e possibilidade da permanência das atividades em favelas que passam por um processo e aumento de violência constante. Nesse momento a pesquisa trabalha com dados entre 2008 e início de 2018.

Ao lado de dados sobre a localização dos albergues e número de hóspedes, a busca-se registrar o momento de instalação dos albergues, e o presente artigo busca mostrar a relação entre o estabelecimento desses albergues nas favelas e as condições para que isso ocorresse.

Uma análise geral dos dados apresenta um total de 97 albergues em 2016, e que atualmente diminuiu para em torno de 63, com um grande fechamento após os Jogos Olímpicos de 2016 e a falência do projeto público de segurança das UPP.<sup>8</sup> A presença de maior número de albergues em favelas em que a paisagem se destaca certamente indica a importância desse aspecto para o turismo em favelas (Fagerlande, 2016, 2017b). A proximidade dos bairros que exercem maior atração turística pode ainda explicar essa questão, com a preferência por Vidigal, Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e Chapéu-Mangueira-Babilônia, situadas junto a bairros como Copacabana, Leme, Ipanema e Leblon.

A Figura 4 apresenta dados referentes aos albergues mapeados pela pesquisa em 2016 e os encontrados em funcionamento em 2018, especificando números referentes aos empreendimentos locais e por consequência os que não são de empreendedores das próprias comunidades.

Pode-se perceber que apesar da diminuição do número de empreendimentos em cada uma das favelas pesquisadas, foi mantido o equilíbrio entre os albergues abertos por moradores locais e os que foram abertos por empreendedores de fora das comunidades. Em 2016 o percentual de empreendimentos locais era de 48,4%, e passou a ser de 41,2 em 2018. No entanto percebemos que houve uma queda significativa em duas favelas, Santa Marta e principalmente Babilônia Chapéu Mangueira. Cada caso tem que ser verificado por motivos que nem sempre são diretos, mas pode ser pensado que são duas das comunidades em que o turismo comunitário sempre esteve muito presente, e de alguma maneira é sinal de que nem sempre essa modalidade do turismo conseguem se manter em momentos de maior crise. O fato dos empreendimentos no Vidigal se manterem em altos índices talvez seja resultado de um empreendedorismo menos comunitário, mesmo que levado por moradores locais.

Outro aspecto importante que a pesquisa verificou é que em geral a localização dos albergues nas favelas se divide em unidades situadas em áreas de acesso ou entorno direto e parte dentro da malha da própria favela, o que define também muitas vezes se o empreendedor é local ou não (Fagerlande, 2016, 2017b). A maior parte dos albergues situados em áreas de acesso são de fora das comunidades, mas a maior parte dos que se situam dentro das favelas são moradores. Existem exceções localizadas, como no Vidigal, que tem grande número de albergues dentro da favela de propriedade de forasteiros.

<sup>8</sup> O governo do estado do Rio de Janeiro, responsável pela segurança pública e pelo projeto das UPP vem passando por grave crise econômica desde o final de 2016, com graves consequências para diversos setores públicos, inclusive com a falta de pagamento dos funcionários públicos.



**Figura 4.** Número de albergues mapeados nas favelas pesquisadas em 2016 e em 2018, com destaque para aqueles que são de empreendedores locais, janeiro 2018<sup>9</sup>

Favela	Número albergues 2016	Número albergues 2018	Empreendedores locais 2016	Empreendedores locais 2018
Vidigal	40	28	18	15
Cantagalo Pavão Pavãozinho	24	15	12	4
Babilônia Chapéu Mangueira	18	8	8	1
Rocinha	12	11	6	5
Santa Marta	3	1	3	1
Total	97	63	47	26

Fonte: pesquisa do autor.

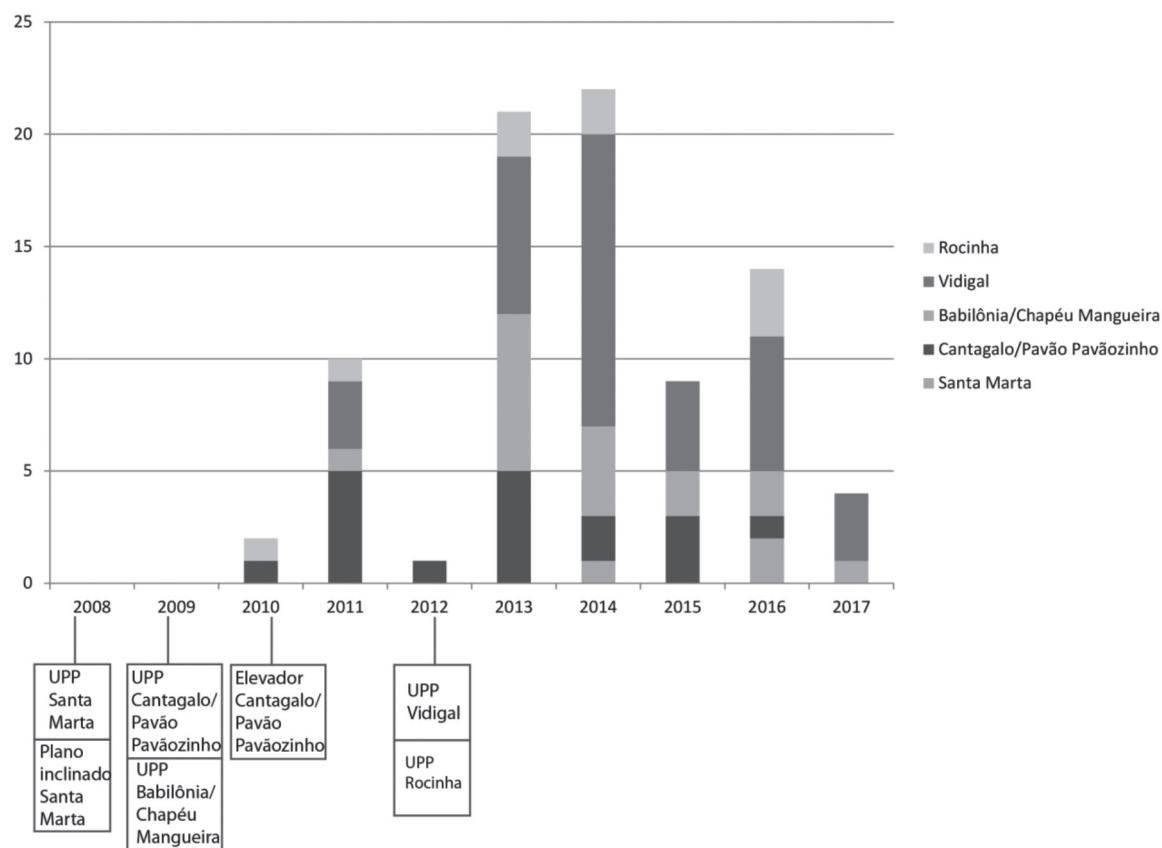
A linha do tempo apresentada na Figura 5 mostra um panorama da instalação dos albergues nas favelas da pesquisa. Nela aparecem ainda as datas de instalação das Unidades de Polícia Pacificadora, as UPP's, e de inauguração de grandes equipamentos ligados à mobilidade, como o Plano Inclinado da favela Santa Marta e o

Elevador Mirante do Cantagalo. Esse gráfico não mostra o processo de fechamento dos albergues, que se deu em especial após meados de 2017.

Ao se analisarem os dados, considerando-se os dados obtidos sobre a data de abertura dos empreendimentos,<sup>10</sup> algumas observações são possíveis de se verificar. Em primeiro lugar observa-se que antes de 2010 não foi verificada a presença de albergues nessas favelas. Existe a possibilidade de eles terem existido e a pesquisa não ter registrado sua presença, seja pelo momento em que foi iniciada, em 2014, ou pela falta de registro nas fontes pesquisadas.

Esses dados trazem um quadro que pode explicar a relação entre as obras de mobilidade e acessibilidade, a instalação das UPP's e seu reflexo sobre a instalação dos albergues. Se as políticas públicas trouxeram algum estímulo para o turismo em favelas, mesmo que de maneira pouco ampla, pode ser percebido que houve um aumento significativo na implantação desses locais relacionado ao novo momento gerado pelas novas condições de segurança e acessibilidade. Deve se considerar, entre algumas ações públicas, o programa Turismo de Base Comunitária (TBC), lançado em 2006 pelo Ministério do Turismo como um marco para a atuação em

**Figura 5.** Linha do tempo com a instalação dos albergues nas favelas pesquisadas, janeiro 2017



Fonte: pesquisa do autor.

<sup>9</sup> Os albergues mapeados foram pesquisados em cada uma das favelas apresentadas, com endereço, contatos, determinação do proprietário e localização de cada empreendimento, data de abertura do albergue e possível fechamento. Devido ao caráter de artigo, não foi possível essa discriminação.

<sup>10</sup> Esses dados não contemplam todos os albergues mapeados, somente aqueles em que foram obtidas as informações, em torno de 60% do total.

turismo de favelas, e o programa Rio Top Tour do governo estadual, com efetiva atuação na favela Santa Marta, como um dos principais resultados de sua atuação nas favelas cariocas, mesmo que sem continuidade (Rodrigues, 2014). Essa relação entre os investimentos públicos e o crescimento do número de albergues mostra a direta relação entre as políticas de segurança e de melhorias urbanas e o crescimento do turismo em favelas.

O ano de 2010 traz o primeiro registro, nas favelas da Rocinha e do Cantagalo Pavão Pavãozinho. A Rocinha tem um papel importante no turismo em favelas, seja pela primazia das atividades ou pelos estudos já realizados (Freire-Medeiros, 2009) e o Cantagalo Pavão Pavãozinho aparece talvez já relacionado à inauguração do Elevador Mirante, ocorrido no mesmo ano, obra de impacto e de grande repercussão na mídia.

Outra importante observação é a de que os anos entre 2013 e 2016 concentram grande parte dos albergues pesquisados. Pode ser observado que foi exatamente o mesmo momento em que ocorreram na cidade do Rio de Janeiro os eventos citados, tanto a Copa das Confederações de 2013, a Copa do Mundo FIFA de 2014 e os Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016. Dessa maneira pode ser observado um interesse por parte de quem empreende nas favelas para a abertura desses albergues em um momento de grande visibilidade da cidade para o turismo internacional. Essa grande exposição da cidade, com a expectativa de aumento do número de visitantes, teve reflexos imediatos na movimentação turística nas favelas, e no interesse da criação de albergues como resultado desse processo.

## Considerações finais

O estudo ainda em andamento pode mostrar alguns resultados. Ao pesquisar o turismo em favelas da Zona Sul carioca, em especial Cantagalo-Pavão-Pavãozinho, Babilônia-Chapéu-Mangueira, Vidigal, Santa Marta e Rocinha, é percebida a presença de grande número de albergues, com o efetivo registro desses empreendimentos. A partir desse trabalho a pesquisa buscou entender como se deu a instalação desses empreendimentos em relação aos grandes eventos realizados no Rio de Janeiro, e seus impactos para o turismo em favelas. Entre os anos de 2013 a 2016 ocorreram na

cidade grande eventos esportivos, como a Copa das Confederações em 2013, a Copa do Mundo FIFA em 2014 e os Jogos Olímpicos e Paralímpicos em 2016. A criação de programas de segurança e obras em favelas, iniciado em 2008 com a criação da primeira Unidade de Polícia Pacificadora, ao lado de grandes investimentos de mobilidade, como Plano Inclinado na favela Santa Marta e Elevador Mirante no Cantagalo Pavão Pavãozinho mostram uma relação entre as políticas públicas, a grande divulgação nas mídias e o crescimento de albergues nessas comunidades. Mesmo com o interesse pelo turismo em favelas ter se iniciado em 1992, a presença de albergues só é significativa a partir de 2010.

Os dados obtidos pela pesquisa apresentada, em que se percebe ausência desses empreendimentos antes de 2010, e grande crescimento entre os anos de 2013 e 2016, além da diminuição do número, mas não o término de albergues em 2017 e 2018, apontam uma relação direta entre os eventos e o turismo em favelas, além da importância de uma política de segurança adequada e continuada. Mostra que mesmo sendo ainda uma atividade relacionada às comunidades, com a participação de grupos locais, como ONG's e guias locais na visitação, as políticas públicas são importantes para o estímulo ao turismo nas favelas, pois se percebe que elas causam um impacto grande nessas atividades, mesmo que ainda sejam poucos os incentivos diretos.

Com relação à participação comunitária no turismo, é demonstrada com a pesquisa que mesmo podendo existir um processo de valorização das propriedades nas favelas, por conta dos investimentos públicos, o turismo não parece ser responsável por um processo de gentrificação, por um lado pela pequena quantidade de empreendimentos ali existentes relacionados a essas atividades, como pela participação de moradores locais em muitos desses albergues pesquisados. No entanto pode ser percebida uma maior dificuldade em se manterem os albergues das comunidades em que existe maior participação comunitária em funcionamento, como mostram os casos da Babilônia Chapéu Mangueira e Santa Marta.

As políticas públicas para a cidade têm reflexos diretos no empreendedorismo ligado ao turismo nas favelas, e a presença dos albergues e a distribuição temporal da criação dessas atividades pode nos mostrar de que maneira essas atividades respondem a políticas públicas ou à sua ausência, como fica demonstrado com a presença de obras e projetos de segurança ou sua saída dessas favelas. **io**

## Bibliografía

- BARTHOLO, R., SANSOLO, D. G., BURSZTYN, I. (Orgs.). (2009). *Turismo De Base Comunitária: diversidade de olhares e experiências brasileiras*. Rio de Janeiro: Letra e Imagem. Consultado em: [http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/TURISMO\\_DE\\_BASE\\_COMUNITARIA.pdf](http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/TURISMO_DE_BASE_COMUNITARIA.pdf)
- BEETON, S. (2006). *Community development through tourism*. Oxford: Landlinks Press.
- COUTINHO MARQUES DA SILVA, R. (2015). "A radical strategy to deal with slum upgrading in the city of Rio de Janeiro". Em: S. Vincent-Geslin, et al. (eds.), *Translating the city: interdisciplinarity in urban studies*. Lausanne: EPFL Press, pp. 57-72.
- FAGERLANDE, S. M. R. (2017a). "A favela é um cenário: tematização e cenarização nas favelas cariocas". *Revista de Arquitectura*, 19 (1): 6-13.
- FAGERLANDE, S. M. R. (2017b). "Turismo e albergues nas favelas cariocas: novas possibilidades urbanas (prelo)". Rio de Janeiro, 2º Seminário Nacional de Turismo e Cultura. Fundação Casa de Rui Barbosa.
- FAGERLANDE, S. M. R. (2016). "Turismo no Cantagalo-Pavão-Pavãozinho: albergues e mobilidade na favela". Rio de Janeiro, 1º Seminário Nacional de Turismo e Cultura. Fundação Casa de Rui Barbosa.
- FAGERLANDE, S. M. R. (2015). "Mobilidade e turismo em favelas cariocas". *Caderno Virtual de Turismo*, 15 (3). Consultado em <http://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/index.php?journal=caderno&page=articulo&op=view&path%5B55D=1218>.
- FERRAZ, N.S. (2016). *Mapeamento das favelas do Rio de Janeiro: do vazio cartográfico ao espetáculo da integração*. Porto Alegre: Anais do III ENANPARQ.
- FREIRE-MEDEIROS, B. (2009). *Gringo na laje: produção, circulação e consumo da favela turística*. Rio de Janeiro: FGV.
- FRENZEL, F., KOENS, K., STEINBRINK, M. (eds.). (2012). *Slum tourism: poverty, power and ethics*. Abingdon: Routledge.
- IBGE. (2010). *Censo*. Consultado em: <https://censo2010.ibge.gov.br/>
- IZAGA, F. e PEREIRA, M. S. (2014). "A mobilidade urbana na urbanização das favelas no Rio de Janeiro". *Cadernos do Desenvolvimento Fluminense*, 4: 88-115.
- MORAIS, C. (2013). "A invenção da favela ecológica: um olhar sobre turismo e meio ambiente no Morro Babilônia". *Revista Estudos de Sociologia*, 18 (35). Consultado em: <https://periodicos.fclar.unesp.br/estudos/article/view/6464>
- MORAIS, C. (2010). "Turismo e o museu de favela: um caminho para novas imagens das favelas do Rio de Janeiro". *Revista Eletrônica de Turismo Cultural*, 4 (1). Consultado em <https://www.revistas.usp.br/turismocultural/article/view/98421>
- PEARLMAN, J. E. (2016). "The formalization of informal real estate transactions in Rio's favelas". Em: E. L. BIRCH, S. CHATTARAJ e S. M. WACHTER (eds.), *Slums: how informal real estate markets work*. Filadélfia: University of Pennsylvania Press, pp. 55-82.
- PINTO, R. C. S., SILVA, C. E. G. e LOUREIRO, K. A. S. (Org.). (2012). *Circuito das casas-tela: caminhos de vida no Museu de Favela*. Rio de Janeiro: Museu de Favela.
- RIBEIRO, L. C. Q. e OLINGER, M. (2012). "A favela na cidade-commodity: desconstrução de uma questão social". Em: M. A. da S. MELLO, et al. (orgs), *Favelas cariocas: ontem e hoje*. Rio de Janeiro: Garamond, pp. 331-348.
- RODRIGUES, M. (2014). *Tudo junto e misturado: o almanaque da favela: turismo na Santa Marta*. Rio de Janeiro: Mar de ideias.
- SAKATA, F. G. (2011). *Paisagismo urbano: requalificação e criação de imagens*. São Paulo: Universidade de São Paulo.
- SANCHES, F. (2001). "A reinvenção das cidades na virada do século: estratégias e escalas de ação política". *Revista de Sociologia e Política*, 16: 31-49. Consultado em [www.scielo.br/pdf/rsocp/n16/a03n16.pdf](http://www.scielo.br/pdf/rsocp/n16/a03n16.pdf)
- SEBRAE (2015). *Guia das favelas*. Rio de Janeiro: Sebrae.
- SMITH, N. e WILLIAMS, P. (1986). "Alternatives to orthodoxy: invitation to a debate". Em: N. SMITH e P. WILLIAMS (ed.), *Gentrification of the city*. Boston: Allen & Unwin, pp. 1-14.
- STEINBRINK, M., FRENZEL, F. e KOENS, K. (2012). "Development and globalization of a new trend in tourism". Em: F., FRENZEL, K. KOENS e M. STEINBRINK (eds.), *Slum tourism: poverty, power and ethics*. Abingdon: Routledge, pp. 1-18.





# A imagem da Região Metropolitana de Curitiba (Brasil).

FIM DO SÉCULO XX

LA IMAGEN DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE CURITIBA (BRASIL).

Final del siglo XX

THE IMAGE OF CURITIBA METROPOLITAN AREA.

The end of 20th century

**Julio Cesar Botega-do Carmo**

Doutor em Arquitetura e Urbanismo

Universidade de São Paulo

juliobotega@yahoo.com.br

**Recibido:** 31 de enero 2018

**Aprobado:** 07 de abril 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70138>

## Resumo

O padrão tendencialmente homogêneo das imagens internacionais de cidades redefiniu o papel desempenhado pelas políticas de promoção das cidades nos processos de reestruturação urbana na virada do século. Tal padrão relaciona-se à reestruturação capitalista, que automaticamente implica em uma nova estruturação do espaço e uma mudança cultural relacionada à pós-modernidade. Dessa forma, as ações e práticas espaciais de modernização que expressam a tensão entre a rigidez e a mobilidade no território, revelam os momentos em que a estruturação espacial passada se tornou barreira para a acumulação, passando a ser modificada. Com base nessas constatações, por meio da revisão da literatura, se analisa o caso da reestruturação produtiva ocorrida na década de 1990 na Região Metropolitana de Curitiba (RMC, Brasil), onde as alterações na forma de planejamento (de caráter estatal técnico-burocrático entre as décadas de 1960 e 1980 para estratégico a partir dos anos 1990) não alteraram a uniformidade e hegemonia de um conjunto de fragmentos de cidade, aprofundando a desigualdade e as diferenças entre um polo rico e planejado e uma periferia circundante com menores condições de qualidade de vida.

**Palavras-chave:** Região Metropolitana de Curitiba, planejamento regional, Curitiba (Brasil).

## Resumen

El patrón tendencialmente homogéneo de las imágenes internacionales de ciudades redefinió el papel desempeñado por las políticas de promoción de las mismas en los procesos de reestructuración urbana a comienzos del siglo. Tal patrón se relaciona con la reestructuración capitalista que, automáticamente, implica una nueva estructuración del espacio y un cambio cultural relacionado con la posmodernidad. De esta forma, las acciones y prácticas espaciales de modernización que expresan la tensión entre la rigidez y la movilidad en el territorio revelan los momentos en que la estructuración espacial se convierte en una barrera para la acumulación, pasando a ser modificada. Con base en esto y por medio de una revisión bibliográfica se analiza el caso de la reestructuración productiva ocurrida en la década de 1990 en la Región Metropolitana de Curitiba (RMC, Brasil), donde las alteraciones en la planificación (de carácter estatal técnico-burocrático entre las décadas de 1960 y 1980, pero estratégicas a partir de los años 1990) no alteraron la uniformidad y hegemonía de un conjunto de fragmentos de ciudad, profundizando la desigualdad y las diferencias entre un polo rico y planificado, y una periferia circundante con menores condiciones de calidad de vida.

**Palabras clave:** Región Metropolitana de Curitiba, planificación regional, Curitiba (Brasil).

## Abstract

The tend homogeneous pattern of international images of cities redefined the role of policies for the promotion of cities in the urban restructuring processes at the turn of the century. This pattern is related to the capitalist restructuring, which automatically implies a new structure of space and a cultural change related to post-modernity. However, the actions and spatial modernization practices that express the tension between rigidity and mobility within, reveal the moments that past spatial structure became barrier to accumulation, becoming modified. Based on these findings, we analyze the case of productive restructuring in the 1990s in the Metropolitan Region of Curitiba (RMC, Brazil), where the changes in the form of planning (State and technical character between the 1960s and 1980s for strategic from the 1990s) did not alter the uniformity and hegemony of a set of city fragments, deepening inequality and the gap between rich and planned polo and a periphery formed by surrounding municipalities with lower conditions of quality of life.

**Keywords:** Metropolitan Region of Curitiba, regional planning, Curitiba (Brazil).

## Introdução

A partir dos anos 1990 o paradigma do planejamento estratégico se consolidou no Brasil, onde encontrou terreno fértil nas metrópoles, áreas do território com maior desenvolvimento tecnológico e capacidade de absorver as demandas que tal modelo pressupõe.

Tendo como método o levantamento teórico e bibliográfico sobre a transição do planejamento baseado nas ações do Estado nacional para a ação conjunta com agentes privados, parte-se de características mais gerais, visando compreender como modificações na forma de se planejar modificaram a imagem de Curitiba e sua região metropolitana (Região Metropolitana de Curitiba - RMC), capital do estado do Paraná, localizado no Sul do Brasil (Figura 1).

O levantamento bibliográfico e de documentação foi realizado junto aos órgãos municipais e estaduais de pesquisa e planejamento urbano, bem como em bancos digitais de teses e dissertações, de forma a contribuir na análise e permitir referenciar no tempo e espaço as significativas reestruturações produtivas e econômicas pelas quais passou, com interesse especial após a década de 1990, período posterior à institucionalização do planejamento urbano no município polo, ocorrido ao longo das décadas de 1960 e 1970. Tendo como marco de referência inicial o perfil econômico e social traçado para a cidade neste momento, importantes no sentido de refletirem o pensamento das instituições, sociedade e responsáveis pelo planejamento na RMC, se buscaram revelar estratégias e personagens que conformaram a atual inserção da região enquanto metrópole secundária<sup>1</sup> no contexto nacional.

## Do estatal (técnico-burocrático) ao estratégico

A manifestação de mudanças no contexto local se deu a reboque das transformações pelas quais passou o sistema econômico mundial nas últimas décadas (Carmo, 2018). Ao pesquisar este processo em escala global, buscando entender as mudanças no sistema econômico, Harvey (2006) analisa o processo urbano no capitalismo sob duas lógicas, uma de circulação do capital e outra de acumulação destes. Para o autor, as estruturas e características das cidades podem facilitar ou tornarem-se obstáculos ao desenvolvimento do sistema capitalista, sendo assim, a cidade transformou-se em produto nesta fase recente do capitalismo, resultando seu espaço interno em fragmentos decorrentes de diferenças no tempo e no espaço que acabaram por gerar um desenvolvimento geográfico desigual.

Dessa forma, a partir dos anos 1980, a nova abordagem empreendedora na gestão das cidades, superando a abordagem administrativa estatal (técnica-burocrática), cristalizou uma imagem onde apenas as cidades que se integram ao rol das cidades empreendedoras podem galgar os benefícios econômicos que tal postura pressupõe.

Houve um estreitamento de vínculos entre o público e o privado, que tornaram os governos locais os últimos empreendedores, maximizando a atratividade local, por meio da demonstração de vantagens competitivas e relativas, originando um mercado mundial de cidades (Sánchez, 2001). Esse novo empreendedorismo urbano, de acordo com Harvey (2006), assumiu a centralidade da discussão e da formulação das políticas de desenvolvimento e estratégias de gestão urbana.

A reificação das cidades, transformação das mesmas em sujeitos, retirando-as do local passivo e tornando-as ativas, quando na realidade não possuem essa característica, como destaca Harvey

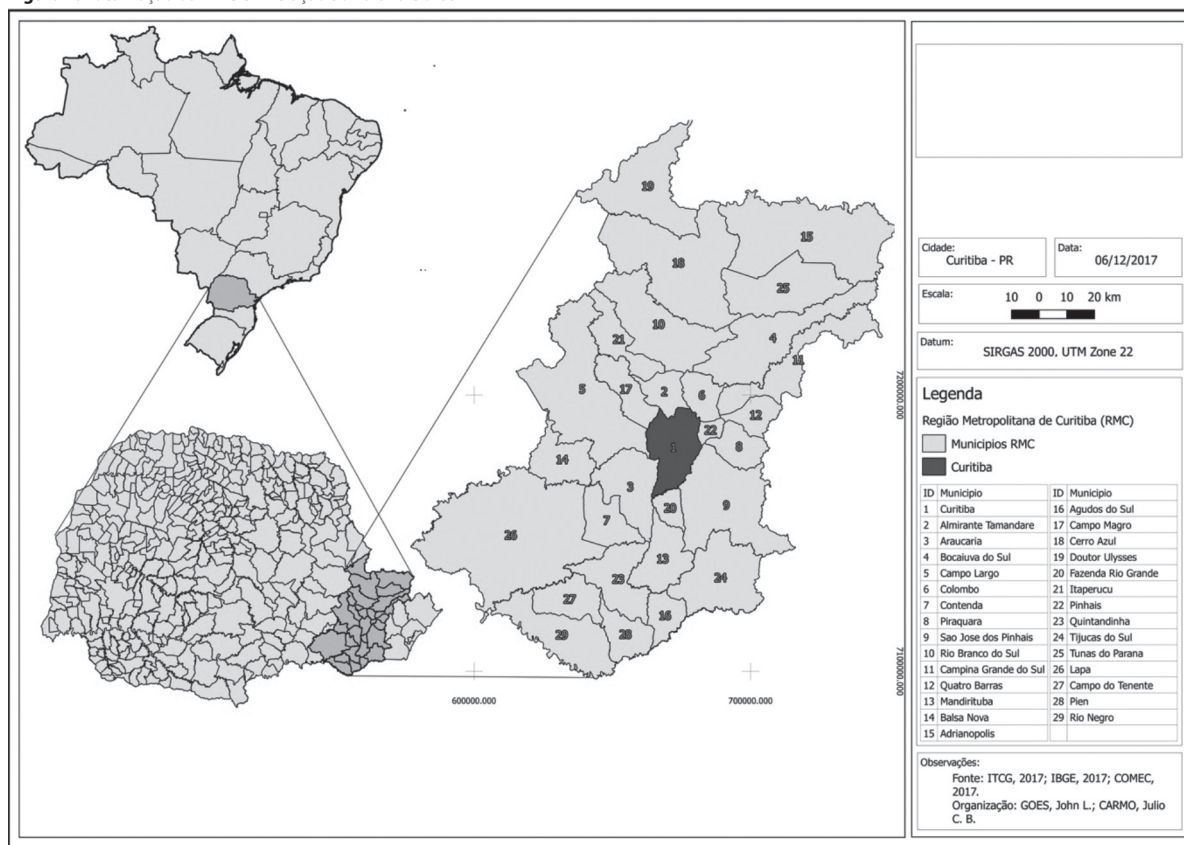
**Julio Cesar  
Botega-do Carmo**

Geógrafo, Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

<sup>1</sup> Para Firkowski e Casares (2014), metrópoles secundárias (ou regionais) seriam escalas referenciais de análise com dinâmicas específicas, não se confundindo com as metrópoles globais



**Figura 1:** Localização da RMC em relação ao Paraná e Brasil



**Fonte:** Carmo, 2018.

(2006), originou uma relação entre o processo e o objeto com forte impacto sobre as instituições urbanas e sobre os ambientes construídos, levando à necessidade de a análise de governança ser realizada em uma série de escalas (Lepetit, 2001; Lencioni, 2008; Harvey, 2006). A capacidade do capital de exercer maior seleção sobre a localização realça a importância das condições específicas de produção, ou seja, o capital tornou-se cada vez mais seletivo e sensível, reduzindo as barreiras espaciais e intensificando a concorrência, visto a possibilidade de maior mobilidade geográfica que adquiriu, ressignificando os valores dados ao espaço urbano (Harvey, 2006). De acordo com Lefebvre (2006) os valores de uso e os valores de troca entram em conflito na cidade contemporânea, pois o valor de uso –a cidade, a vida urbana, o tempo urbano– e o valor de troca –os espaços comprados e vendidos, o consenso dos produtos, dos bens, dos lugares e dos signos–, que ajudam a compreender a transformação da cidade em produto, se transformam, pois ela deixa de ser obra (valor de uso) e se converte em algo comercializável, um produto (valor de troca).

Passou-se a acreditar que a gestão das cidades deveria aderir aos princípios do planejamento estratégico, uma vez que estariam submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas, configurando uma nova questão urbana, ancorada na competitividade (Vainer, 2011). A cidade mercadoria, empresa e pátria, descrita por Vainer (2011), aponta para um projeto de cidade, apropriada, sobretudo pelos interesses empresariais globalizados, uma vez que a organização do mercado externo se dá pela demanda por

localizações que qualificam a cidade como mercadoria, sendo esta abertura para o exterior claramente seletiva.

A cidade tornou-se então lugar de consumo e consumo do lugar. Retomando Lefebvre (2006), o ponto atual do capitalismo levou ao prevalecimento do valor de troca de tal forma que este quase suprimiu o valor de uso atribuído às cidades. Este suprimir contribuiu para o fato de vivermos uma crise teórica e prática da cidade, aonde mesmo a representação e o significado das mesmas vem sendo questionadas. Essa aparente superação das contradições sociais levou à expulsão das classes de baixa renda do centro urbano, consolidando a democracia de uma só classe (alta renda), pois, afastado da cidade, o proletário tende a perder a imagem da cidade como obra (valor de uso), dissipando a consciência urbana. Como aponta Vainer (2011), a analogia cidade-empresa traz em si a suposição de despolitização da cidade, transformada em lugar de prática de formas de gestão e não de identidade política, onde o produtivismo é a única lei. Se vive uma democracia direta da burguesia, fechada à participação dos segmentos sociais de escassa ou baixa relevância para o planejamento estratégico, o que significa a exclusão daqueles que não possuem meios de adquirir e participar da construção de um produto cada vez mais inatingível, indiferente e distante.

Assim, as cidades passaram a se comportar sob essa nova forma de gestão como multinacionais (Harvey, 2006), adaptando o que ocorria anteriormente, quando ligadas ao moderno, com inspiração

na fabricação taylorista - racional, funcional, regular e padronizada-, para um novo modelo, ainda ligado aos processos industriais, mas não mais de fabricação e sim de gestão (produtividade, competitividade, subordinação às lógicas do mercado e empresariamento da gestão). A cidade deixou de ser vista como uma unidade de produção e passou a ser uma unidade de gestão e de negócios, alterando o próprio sentido de planejamento, o qual passou a incorporar os princípios oriundos do mundo das empresas privadas. Igualmente, sendo a parceria público-privada a principal característica deste momento, esta assegura que os sinais e interesses do mercado estejam adequadamente presentes em cada etapa dos processos de planejamento desenvolvidos desde então, representando seus anseios e influenciando nas decisões (Harvey, 2006).

Construir a cidade politicamente passou então a ser possível apenas por consenso, pois o planejamento estratégico exige que a cidade esteja unificada socialmente em torno de um único projeto, calando e negando as vozes dissonantes, vistas como anti-cidade e antipatrióticas. A cidade-unidade compete, deseja e necessita, e ao tornar-se sujeito adquire simplicidade, coesão e sofre de falta de qualidades, que acabam por fim escondendo suas contradições, tornando-a cada vez mais superficial. Nega-se a cidade política, mas se adota uma construção ideológica baseada em dois elementos, a criação de uma consciência de crise urbana e o patriotismo - a exaltação do pertencer à cidade (Vainer, 2011).

Pressupõe-se que o primeiro elemento -a crise urbana- acontece de forma consciente e planejada, como se degradando o centro histórico, congestionando os centros modernos, debilitando as infraestruturas, ignorando as demandas sociais ou mesmo gerando uma crise de base econômica (Harvey, 2006). Ingressa-se dessa forma em uma sequência: crise, liderança local capaz de superá-la e, por fim, consenso, que determinam a forma e as práticas que ocorrem nas cidades contemporâneas. A crise supõe ainda condições para uma paz social interna, de forma a por trégua nos conflitos, transmitindo a sensação de superação, sobretudo da crise entre classes sociais, ou a quem se destina a produção da cidade. Contudo, não é a crise o elemento decisivo, mas sua percepção, ou seja, ela não precisa necessariamente existir, mas é necessário que os cidadãos creiam na sua existência. Transforma-se assim o sentimento fugaz de existência de crise num consistente e durável sentimento de pertencimento e defesa da cidade, um patriotismo cívico, fruto do orgulho do passado e do futuro que acreditam estarem destinados, relacionados ao segundo elemento (Vainer, 2011).

O planejamento estratégico se configura então como discurso e projeto de cidade, unificada pelo patriotismo. Contudo, essa capacidade de inovação e investimento para tornar as cidades atraentes é rapidamente imitada em outros lugares, tornando efêmera qualquer vantagem competitiva. Dessa forma, a criação de uma imagem urbana eficaz e atraente tornou-se o chamariz para atração de capital e adaptação à competição neste mercado mundial, contudo, a imagem de prosperidade oculta as diferenças e dificulta sua superação, pois se sobrepõe à substância original, tornando as cidades cada vez mais espaços superficiais e homogêneos. A competição, portanto, viga mestra do capitalismo, faz com que a governança urbana e metropolitana avance sempre de acordo com as exigências de acumulação do capital, criando uma cidade dupla, regular ao lado da irregular (Maricato, 2011), rege-

nerando a cidade decadente de interesse do capital e degradando de forma crescente a pobreza circundante.

Vender a cidade converteu-se assim em uma das funções básicas dos governos locais. Seus atributos passaram a ser ordenados para cada tipo de mercado, sejam eles culturais, financeiros, turísticos, entre outros, voltados a três clientes, o consumidor (cidadão) do discurso, tornado usuário e consumidor, o turista e o empreendedor urbano, no plano de atração de capitais. Portanto, esta cidade foi pensada na perspectiva dos reais e potenciais consumidores, com conteúdos e orientações baseados em um receituário externo, sem referência regional (Sánchez, 2001).

Os novos imperativos do planejamento urbano e regional, de acordo com Sánchez (2001) para tornar as cidades mais atraentes e competitivas passaram a ser então a construção de infraestrutura que atenda aos setores secundário e terciário da economia, a modernização das infraestruturas de transporte, a criação de distritos empresariais e financeiros, a produção de espaços residenciais de alto padrão, a criação de novas centralidades e a renovação das áreas centrais. O sucesso de tal empreitada estaria expresso em projetos de reestruturação urbana, na mobilização das vontades coletivas, no voluntarismo e ousadia das lideranças locais e na articulação e inserção na economia global.

Sendo o mercado externo constituído pela demanda de localizações do grande capital, portanto com mobilidade seletiva, tanto na prática quando na representação, no caso brasileiro, serviu como instrumento de supressão dos movimentos sociais na década de 1980 que almejavam a reforma urbana, gerando um clima de consenso (Fernandes, 1999). Como já destacado, o consenso tende a silenciar projetos e atores divergentes, despolitizando a cidade e os cidadãos, excluindo o diferente e homogeneizando ao mesmo tempo em que normatiza o espaço, eliminando as contradições. Copiada dos modelos provenientes de países centrais, no Brasil tratou-se de uma transferência simplificadora. Neste sentido, o estudo do caso da RMC durante a década de 1990 é exemplificador de um projeto de cidade que reproduz no contexto local as ações relativas ao novo momento do sistema econômico que a aproximou de muitas outras cidades, pois, no mercado mundial de cidades, o diferente torna-se igual, como se mostra na sequência.

## Transformações na RMC nos anos 1990

A transformação da imagem no caso da Região Metropolitana de Curitiba se assentou em mudanças do foco do planejamento realizado até então e na primazia das parcerias público-privadas (Carmo, 2018). Mais uma vez, o desenvolvimento da cidade foi induzido pelo governo do estado, tal como ocorrera na década de 1960, quando este financiou o Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba. Este plano é considerado o ponto inicial da reestruturação produtiva do estado, que até então investia na colonização de áreas no interior e no setor primário de produção. Essa mudança de prioridade foi reflexo da intensa urbanização pela qual o estado passou, acompanhando o cenário geral brasileiro, a partir dos anos 1960.

Dessa forma, a Política de Desenvolvimento Urbano do Paraná, imposta a partir de 1972, deslocou o eixo econômico da produção agrícola para as políticas de industrialização, sobretudo a partir dos anos 1980, decorrente da consolidação da Cidade Industrial de Curitiba (CIC), implantada em 1973 e originária de processos vinculados ao Plano Diretor da cidade, de 1966, além da descentralização industrial a partir de São Paulo. A instalação da Refinaria Presidente Bernardes, no município de Araucária, e a criação do centro industrial deste município, também na década de 1970, representam o ponto inicial de transformação e reestruturação produtiva não apenas da RMC, mas do estado de forma geral.

Com forte participação governamental, sobretudo através da figura e ações de instituições –sobretudo do Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC)–, a cidade passou a partir da terceira gestão do arquiteto Jaime Lerner (1989-1992), a investir e se tornar vitrine do planejamento estratégico no Brasil, em conjunto com uma série de outras cidades. A referência a Jaime Lerner é necessária, pois, como já citado, uma característica do planejamento estratégico é a formação de uma liderança que aglutine e dissemine o consenso. No caso de Curitiba e depois na administração do estado, portanto da política metropolitana, esta figura de consenso foi personificada por ele.

As eleições de 1992 e 1994 marcaram a chegada do grupo de Lerner ao poder estadual, que fez seu sucessor também na gestão municipal (Rafael Greca) Iniciava-se com esse quadro político uma série de alterações no modo de produção, sob a égide da globalização, apresentando variados rebatimentos na estruturação interna da metrópole, mas também na relação entre os municípios. Deu-se início então a uma nova onda de investimentos do estado na área metropolitana, como havia ocorrido na década de 1960 e 1970 com a capital, visando sobretudo a atração e implantação de investimentos da indústria automobilística e, posteriormente, no setor de serviços, comércios e transporte. Aprofundou-se o processo de industrialização, desta vez com indústrias de alta tecnologia, ao mesmo tempo em que o setor terciário emergiu como principal setor econômico, consolidando a reestruturação produtiva da região.

Portanto, sob a direção de um mesmo grupo político, como mostra Oliveira (2000), uma série de antecedentes colaboraram para a reestruturação produtiva pela qual passou a capital paranaense na década de 1990: o Plano Diretor de Curitiba (1966), a criação da CIC (1973), a Lei de Zoneamento e Uso do Solo (1975) e o Plano de Desenvolvimento Integrado – PDI (1978) da RMC, entre outros, que contribuíram com a rigidez do uso do solo e zoneamento do município polo e a flexibilidade e maleabilidade dos municípios vizinhos, além de imprimirem características de cidade industrial na economia e paisagem. Decorrentes do processo de reestruturação, no final dos anos 1990 surgiram novas condicionantes, como a Lei Estadual 12.248/98, que criou o Sistema Integrado de Proteção dos Mananciais da RMC, a nova Lei de Zoneamento (2000), a revisão do Plano Diretor de Curitiba (2004) o adequando ao Estatuto das Cidades (2001), e a revisão do PDI da RMC em 2006.

Este quadro na década de 1990 contribuiu com o fato da transformação da RMC de ente meramente institucional passar então a ter características que a qualificam verdadeiramente enquanto

metrópole. Neste sentido, Firkowski (2009a) expõe que foi a partir da década de 1990, sobretudo a partir de 1995, que Curitiba passou a se configurar realmente como metrópole, a despeito da institucionalização de sua região metropolitana ter se dado cerca de duas décadas antes. Afirmo a autora que:

É como se, de repente, tudo o que existia na cidade em termos de comércio e serviços tivesse que ser reformulado, de modo a se ajustar ao novo momento econômico e à nova dimensão de cidade, qual seja a metrópole. A metrópole passa a ser a referência, e as novas demandas devem ser atendidas por empresas que se relacionem a um novo paradigma, sendo mais modernas, eficientes, representativas de um mundo globalizado e, por consequência, internacional (Firkowski, 2009a: 39).

A autora aponta ainda que foi na inter-relação entre a produção de uma imagem positiva da cidade, alavancada por um processo interno de planejamento urbano de forma contínua, desde a década de 1970, somada à atratividade e à implantação de uma série de indústrias de capital internacional, que Curitiba se inseriu como território privilegiado de negócios. Contudo, a internacionalização da sua imagem só se concretizou quando os grandes capitais internacionais, sobretudo as montadoras de veículos (Audi/Volkswagen, Chrysler e Renault) se instalaram na região a partir de 1995. A chegada do capital ligado às indústrias automobilísticas na década de 1990 simbolizou o novo momento da dinâmica industrial da cidade, pois encontrou no aglomerado metropolitano, um local fértil para sua reprodução. Ocupando o espaço em rede, as montadoras foram acompanhadas de uma série de indústrias e estabelecimentos menores que tem participação direta na linha de montagem dos automóveis (Firkowski, 2009b).

Análises realizadas por diferentes autores (Oliveira, 2000, Moura, 2009; Firkowski, 2009a) mostram que a inserção do polo na economia globalizada, sustentada pela região, que ainda mantém formas arcaicas de produção, resulta também do papel das instituições de planejamento neste contexto, enquanto unidades elaboradoras e gestoras dos planos e leis. Suas ações foram decisivas, no sentido de permitirem alterações, sobretudo no uso e ocupação do solo, de forma a priorizar e incentivar usos privados, contribuindo com a fragmentação da metrópole contemporânea, produto da fase atual do capitalismo, que concentra capital, embora cada vez mais espalhado e disperso, resultando em um arquipélago de ilhas urbanas (Lencioni, 2008).

Se observa que a partir dos anos 1990 a indústria começou a impor sua própria lógica de localização, levando à alteração de leis e padrões de zoneamento, sobretudo nos municípios metropolitanos, onde a legislação é mais flexível e menos restritiva (Firkowski, 2009b). Mesmo na questão habitacional, o processo atual de bairros residenciais de classes média alta e alta, que passaram a se instalar na região metropolitana, onde foi implantada infraestrutura de fácil acesso à capital, bem como terrenos a menores preços que favoreceram ocupações irregulares, sugerem que a expansão urbana vem acontecendo não apenas motivada pela indústria, mas também pela habitação. As maiores ocupações não-regularizadas surgiram na década de 1990 em municípios da região metropolitana, notadamente a Vila Zumbi, em Colombo (de 1990) e o Guarituba, em Piraquara (de 1992).



As novas localizações não obedeceram a planos ou leis de ordenamento territorial, rompendo com o que até então era colocado, definindo os melhores locais para sua implantação e funcionamento. Tal fenômeno contribuiu para o fato de que as áreas de instalação das duas principais indústrias instaladas nos anos 1990 (Audi/Volkswagen e Renault, ambas em São José dos Pinhais), se configurem hoje como motrizes da expansão urbana da metrópole. Referente à escolha deste município, além dos benefícios fiscais, foram suas vantagens locais: proximidade com grandes mercados consumidores, ao porto de Paranaguá, o aeroporto internacional, a oferta de infraestrutura de energia, telecomunicações, rodovias etc. (Nojima, Moura e Silva, 2009).

A concentração alterou o perfil da economia metropolitana, descentralizando também o setor de serviços e comércio, que se espalharam pelas cidades, acompanhando o desenvolvimento industrial. A localização industrial se distanciou cada vez mais do centro de Curitiba, pois, além do regramento do uso e da ocupação do solo e da complexidade urbana cada vez maior, as alterações e aperfeiçoamento do sistema de transporte, reconhecido mundialmente, possibilitaram o afastamento da massa de trabalhadores do local de trabalho.

Portanto, a condição de cidade planejada não foi suficiente para atrair e desencadear tal processo em período anterior. Os incentivos fiscais, oferecidos pelas prefeituras e pelo Governo Estadual sim, parecem terem sido os grandes responsáveis por tal reestruturação. Os incentivos dados pelo Governo Estadual e pelas prefeituras visavam à atração do grande capital, sobretudo internacional, e não atuaram como meio de transformação da sociedade ou de melhorias econômicas e de transformação social, fazendo com que a ideologia do desenvolvimento e os custos sociais que a mesma implica fossem impressos e legitimados de forma recorrente a partir dos anos 1990.

Dessa forma, o planejamento, ainda que não seja condição, pode ser considerado um trunfo, uma parte da estratégia de atração e diferenciação de Curitiba para outras cidades. Portanto, as ações implementadas a partir dos anos 1990 complementam as anteriores, que criaram, ainda que não fossem suficientes, a imagem vendida pela cidade. A ênfase na competitividade, na informação, tecnologia de ponta e mercado de trabalho qualificado, inseriram Curitiba no rol das metrópoles, ainda que num patamar secundário quando comparado às principais metrópoles brasileiras, como São Paulo e Rio de Janeiro, e distante ainda das grandes metrópoles consideradas globais.

Outro elemento importante da atratividade da região foi a ampliação do uso do *marketing* urbano a partir dos anos 1990, bem como melhorias no acesso, por rodovias e pelo aeroporto internacional - que praticamente dobrou seu movimento de cargas, passageiros, pousos e decolagens, como mostra Firkowski (2009a). Assim, a qualidade de vida, como consequência de seu projeto modernizador, a potencialidade do novo mercado bem como sua capacidade de suportar e desenrolar um processo contínuo que beneficiasse o capital que aportava naquele momento, demandaram novas funções, que enquanto concentradora e centralizadora de capitais, a metrópole passou a ter.

As novas funções metropolitanas redefiniram assim a imagem de Curitiba, cidade acostumada à divulgação de seu processo intraurbano de planejamento e que passou a se deparar com a complexidade de sua realidade e contradições metropolitanas. Além disso, houve um aprofundamento do que Lencioni (2008) caracteriza como centralização, baseada em Marx, onde de forma recorrente, o capital local, comandado por pequenas e médias empresas passaram a ser controlados pelo grande capital, internacional, que adquiriu, implantou ou absorveu uma ampla gama de serviços.


No final da década, esta concentração e centralização começaram a atingir todo o arranjo urbano-regional, identificado por Moura (2009), que trata da área entre Ponta Grossa e Paranaguá, tendo como eixo central a RMC, que é a área do estado que mais concentra e densifica fluxos originários da aglomeração urbana. A concentração de bens e pessoas, riqueza e conhecimento originaram a concentração na dispersão, um espaço assimétrico que compõe uma totalidade, ainda que formado por uma série de fragmentos contraditórios. A complexidade e multiplicidade das escalas e a multidirecionalidade dos fluxos, encerram as relações desiguais que se reproduzem em seu interior.

## Considerações Finais

Tendendo a metrópole a concentrar (renda, população, indústrias de alta tecnologia e trabalho qualificado) e centralizar os mecanismos de administração e controle do capital, com vistas a reafirmar e renovar sua centralidade, Curitiba a partir dos anos 1990 passou a constituir um novo patamar da urbanização, onde o processo espacial da metropolização passou a privilegiar determinadas funções urbanas, transformando o sistema produtivo, organizando e recompondo territórios com dimensões urbanas cada vez maiores.

A reificação da Curitiba Planejada ao longo dos anos 1970 e 1980 consolidou a ideologia do planejamento, fortalecendo a imagem da Curitiba Planejada - Reificada, na década de 1990. Sua história atribuiu novos valores de uso a uma metrópole fragmentada, enquanto base para a nova estratégia de desenvolvimento. Decorrente desta fragmentação, poucos municípios foram inseridos no processo de mudança econômica. Com exceção de Curitiba, Araucária e São José dos Pinhais, os demais municípios da região (26) prosseguem sendo eminentemente rurais ou cidades-dormitório. O mercado de trabalho se tornou então o fator que unifica todo o conjunto; persistem contudo, e se aprofundam, as diferenças sociais entre os municípios, permanecendo à margem aqueles que não foram selecionados ou não se adequaram em termos de infraestrutura ou tecnologia ao processo (Nojima, Moura e Silva, 2009).

Ou seja, a seletividade do capital ampliou e aprofundou as diferenças intra-regionais, originando novas espacialidades ao mesmo tempo em que excluiu parcela significativa do território e da população das vantagens e transformações decorrentes de toda a reestruturação ocorrida. Portanto, o histórico de planejamento do espaço intraurbano não se efetivou em âmbito regional. Esta realidade fez com que a nova dimensão que Curitiba atingiu na

década de 1990 acabasse por não utilizar o diferencial de planejamento e qualidade de vida que o polo oferecia, pelo contrário, o aprofundamento do processo de planejamento contribuiu para o aumento das diferenças sociais, valorizando o solo da capital e restringindo o acesso daqueles que chegaram à cidade atraídos pela cidadania que a cidade parecia oferecer. 

## Referências

- CARMO, J. C. B. (2018). *A serra pelada do urbanismo: planejando a Região Metropolitana da Cidade Modelo (Curitiba e Região 1961-2015)*. São Carlos: Universidade de São Paulo, tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo.
- FERNANDES, A. (1999). "Consenso do urbanismo e questões sobre a cidade". *Revista RUA*, 5: 43-51.
- FIRKOWSKI, O. L. C. F. (2009a). "Considerações sobre o grau de integração da Região Metropolitana de Curitiba na economia internacional e seus efeitos nas transformações socioespaciais". Em: R. Moura e O. L. C. F. Firkowski (orgs.), *Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles / Observatório de Políticas Públicas do Paraná, pp. 31-60.
- FIRKOWSKI, O.L.C.F. (2009b). Localização industrial e extensão urbana em Curitiba. Em: R. Moura e O. L. C. F. Firkowski (orgs.), *Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles / Observatório de Políticas Públicas do Paraná, pp. 157-174.
- FIRKOWSKI, O. L. C. F. e CASARES, M. (2014). "Metrópoles regionais: revisitando o conceito na perspectiva comparada Brasil – Argentina". São Paulo, VI Congreso Iberoamericano de Estudios Territoriales y Ambientales.
- HARVEY, D. (2006). *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume.
- LEFEBVRE, H. (2006). *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro.
- LENCIONI, S. (2008). "Concentração e centralização das atividades urbanas: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo". *Revista de Geografia Norte Grande*, 39: 7-20.
- LEPETIT, B. (2001) *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Edusp.
- MARICATO, E. (2011). "As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias". In: E. Maricato, O. E. Arantes y C. Vainer, *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, pp. 121-192.
- MOURA, R. (2009). "O espaço metropolitano de Curitiba e a inserção do Paraná na divisão social do trabalho". Em: R. Moura e O. L. C. F. Firkowski (orgs.), *Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles / Observatório de Políticas Públicas do Paraná, pp. 131-156.
- NOJIMA, D., MOURA, R. e SILVA, S. T. (2009). "Dinâmica recente da economia e transformações na configuração espacial da Região Metropolitana de Curitiba". Em: R. Moura e O. L. C. F. Firkowski (orgs.), *Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles / Observatório de Políticas Públicas do Paraná, pp. 175-210.
- SÁNCHEZ, F.E.G. (2003). *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. Chapecó: Argos.
- VAINER, C. (2011). "Pátria, empresa, mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano". In: O. Arantes, C. Vainer, C. e E.T. Maricato, *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, pp. 75-104.





# Milano. Caserme e aree militari.

WORKSHOP SCUOLA DI ARCHITETTURA CIVILE<sup>1</sup>

RAFFAELLA NERI (ED.)

Maggioli, Milán, 2014. 237 pp.

ISBN: 9788891604538

**Recibido:** 01 de septiembre de 2016

**Aprobado:** 21 de noviembre 2017

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.59849>

A partir de la caída del muro de Berlín en 1989 se ha registrado un cambio neto del papel de las Fuerzas Armadas en la sociedad europea. Los cambios en el equilibrio geopolítico internacional, la pérdida de la importancia estratégica y/o funcional de algunas infraestructuras e, incluso, el modelo nuevo de organización de las Fuerzas Armadas en el ámbito internacional (lo que requiere un proceso lento y progresivo de profesionalización, modernización y racionalización de los ejércitos) ha implicado el cierre de muchas instalaciones por necesidades operativas o funcionales.

En consecuencia, en el último cuarto de siglo se ha asistido al abandono progresivo y a la infrautilización de este patrimonio conformado por cuarteles, viviendas, aeropuertos, depósitos, polvorines, almacenes, campos de tiro, entre otros, que hoy en día no sirven para cumplir con los fines para los que fueron creadas.

Aunque algunos países europeos han promovido de manera progresiva y virtuosa unos procesos de reconversión de los antiguos bienes militares (a través de programas de matriz estatal y de cooperación transnacional europeos), el caso italiano es peculiar. El Ministerio de Defensa de Italia posee 78.300 hectáreas en todo el territorio nacional, que corresponden al 0,26% de la superficie total del país, propiedades que se clasifican como bienes de titularidad estatal y de dominio público. Allí se ha utilizado la enajenación de estos bienes para hacer frente a la deuda pública (Vaciago, 2007), desplazando a un segundo plano otros aspectos ligados al urbanismo, la gestión urbana, los procesos de desarrollo cultural y la promoción del territorio. En los estudios urbanos italianos, excluyendo unos trabajos escasos (por ejemplo: Baccichet, 2015, Storelli y Turri, 2014), no existe una reflexión seria y

## Federico Camerin

Doctorando en Arquitectura, Instituto Universitario de Urbanística de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid

[federico.camerin@uva.es](mailto:federico.camerin@uva.es)

<sup>1</sup> Esta reseña ha sido realizada en el marco del programa de Doctorado European Joint Doctorate "urbanHIST" gracias a la financiación del programa de investigación e innovación de la Unión Europea Horizon 2020, en virtud del acuerdo de subvención Marie Skłodowska-Curie No. 721933.

correcta sobre el papel que podría desempeñar la reutilización de los bienes públicos como una oportunidad para activar o acompañar los procesos de regeneración y planificación urbana, como oportunidades para la reconfiguración de las áreas centrales de alto valor simbólico o para hacer frente a procesos nuevos de consumo del suelo. A partir de la década de 1990 se ha producido una situación general que se caracteriza por una incertidumbre alta, y la discontinuidad en la fase de impostación y realización de las políticas de reutilización de estos activos. Además, la presencia en las ciudades de otras tipologías de áreas abandonadas de notable difusión y extensión de superficie (industriales, portuarias, ferroviarias, mataderos, edificios escolares, cines, edificios religiosos, entre otros) aumenta la incertidumbre en el momento de crisis aguda del sector inmobiliario y de falta de recursos financieros públicos para sostener los proyectos de regeneración urbana.

Es en este contexto que se inserta el libro coordinado por la profesora Raffaella Neri del Politécnico de Milán que, junto con otros colegas, investigan el tema desde hace algunos años. El manuscrito, gracias a las valiosas contribuciones de los protagonistas principales de esta investigación,<sup>2</sup> estudia la problemática de la reutilización de las áreas militares abandonadas milanesas. Se trata de un análisis crítico-interpretativo detallado e inédito de los factores de inercia que han bloqueado los procedimientos de reconversión de este patrimonio, impidiendo el desarrollo de proyectos urbanos sostenibles para hacer frente a procesos nuevos de consumo del suelo.

Para lograr tal propósito, se describe la situación actual en Milán, donde existen siete zonas militares en fase de abandono o ya abandonadas, diferentes en términos de ubicación, dimensión, tipología estructural y época de construcción, las cuales tienen una extensión total de 91,8 hectáreas sobre una superficie municipal de 18.176 hectáreas (unos 0,51% del área total de la ciudad). El libro recoge las reflexiones proyectuales sobre el papel que podrían desempeñar estas zonas para la ciudad, resultantes del taller internacional *Proyectos para Milán. Ideas para la ciudad a partir de la reconversión de los cuarteles y de las áreas militares*, promovido por la Escuela de Arquitectura Civil del Politécnico de Milán en 2014.

El libro está dividido en dos partes: una sección general y otra dedicada a las directrices de desarrollo para la reutilización de estos

vacíos urbanos. Al lector le resultará muy interesante la primera parte, la cual aborda la historia y el papel que han jugado estos bienes durante el desarrollo de la ciudad entre los siglos XIX y XX, y de sus considerables valores arquitectónicos, paisajísticos, simbólicos e identitario, testimonio de las memorias individuales y colectivas. De igual manera, da cuenta de los cambios introducidos por las últimas medidas legislativas impulsadas desde 2014 por el nuevo Gobierno estatal, el Ministerio de Defensa y la Agencia Estatal de Dominio Público (que se ocupa de la gestión del patrimonio inmobiliario público) para la superación de los problemas de coordinación entre los actores y la relación con los instrumentos de planificación urbanística. Por último, describe el estado actual de las siete áreas militares milanesas, caracterizadas por una fuerte degradación de los espacios abiertos y de las construcciones, algunas de las cuales tienen vínculos artísticos e históricos.

La segunda parte, que según la opinión de quien está escribiendo esta reseña es la más original y sugestiva, se refiere a los proyectos elaborados durante el taller, resultado de un trabajo de investigación previo por parte del equipo coordinado por Raffaella Neri. Los diez proyectos contribuyen a presentar, por primera vez, a la opinión pública local (y continental) el debate sobre las posibles transformaciones de estos lugares hoy inaccesibles.

Estos trabajos ponen de relieve que las directrices futuras de reconversión de los sitios militares no deben desarrollarse según la lógica de la tematización en el contexto del proceso de globalización económica y cultural que ha caracterizado las últimas intervenciones urbanas grandes de Milán (por ejemplo, en actuación de la Exposición Universal de 2015 o el proyecto urbano de Plaza Garibaldi). El reto más importante será evitar la igualación o convergencia progresiva entre funciones y formas urbanas a escala planetaria, vislumbrando así, un futuro territorial que no sea común y homólogo al de otras ciudades globales. Por el contrario, la planificación urbana y la arquitectura deberán basarse en los resultados valiosos del taller, con una óptica de reconversión temporal de estas zonas y con mecanismos de reapropiación por parte de los ciudadanos. Las antiguas instalaciones militares reconvertidas deberán expresarse como vehículo de transmisión de sentido y significado colectivos con referencia a la colectividad local propia del contexto de ubicación.

En definitiva, para cualquier lector interesado en el estudio de las ciudades italianas y sus procesos de regeneración urbana este libro es representativo de la situación de incertidumbre y de las oportunidades futuras de desarrollo urbano relacionadas con la reutilización del patrimonio militar abandonado.

<sup>2</sup> Se subraya la participación en esta obra colectiva de Laura Montedoro, profesora asociada del Politécnico de Milán que se ocupa desde hace diez años de los procesos de abandono y reconversión de las áreas militares de Milán. Para profundizar véase Montedoro, 2016.

## Bibliografía

BACCICHET, M. (Ed.). (2015). *Fortezza FGV. Dalla guerra fredda alle aree militari dismesse*. Monfalcone: Edicom.

MONTEDORO, L. (Ed.). (2016). *Open Mameli. Un percorso sperimentale di partecipazione*. Santarcangelo di Romagna: Maggioli.

STORELLI, F. y TURRI, F. (Eds.). (2014). *Le caserme e la città: i beni immobili della Difesa tra abbandoni, dimissioni e riusi*. Roma: Palombi.

VACIAGO G. (2007). "Gli immobili pubblici ... ovvero, purché restino immobili". En: U. Mattei, E. Reviglio y S. Rodotà (eds.), *Invertire la rotta. Idee per una riforma della proprietà pubblica*. Bologna: Il Mulino, pp. 325-339.



## Normas para autores: Presentación de trabajos a Revista Bitácora Urbano\Territorial

*Bitácora Urbano\Territorial* es una revista científica que publica, en medios impreso y electrónico, trabajos inscritos en el campo de conocimiento del hábitat y el territorio. Para garantizar la calidad de los trabajos que publica en ambos soportes, éstos deberán presentarse a la Revista bajo los siguientes parámetros:

### A. MODALIDADES

Los trabajos publicados se inscribirán dentro de una de las siguientes modalidades:

1. **Editorial:** de carácter propositivo, hace énfasis en el tema central que aborda la edición de la Revista y anuncia sus contenidos. Este texto será elaborado por el director de la Revista o por quien él designe, que en algunos casos es un editor invitado.
2. **Artículo:** trata un tema relevante en el campo de conocimiento que aborda la Revista, debe constituir un aporte y estar sustentado en resultados originales, parciales o finales, de una investigación. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
3. **Reflexión:** se trata de un trabajo analítico, interpretativo o crítico, que debe estar referido, de preferencia, a un tema de actualidad dentro del campo de conocimiento que aborda la Revista. Su tratamiento puede tener un nivel de sustentación menor al de un artículo, aun cuando debe cumplir con los todos los demás requisitos de contenido y de forma. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
4. **Estudio de caso:** aporta resultados de una experiencia específica de interés para el campo de conocimiento que aborda la Revista, que puede o no estar referido a un marco conceptual. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
5. **Experiencia:** presenta casos particulares de desarrollo global, regional o local, resultado de la experiencia proveniente de ONG, grupos de base, grupos de trabajo o investigación, funcionarios públicos y/o consultores. Aquí la riqueza, complejidad y singularidad están por encima de la generalidad y la abstracción. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
6. **Crónica de evento:** presenta un análisis crítico de las conclusiones principales de ponencias y discusiones expuestas en conferencias, seminarios, talleres y otros encuentros sobre temas inscritos en el campo de conocimiento que aborda la Revista. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
7. **Reseña bibliográfica:** presenta una exposición objetiva sobre el contenido de un artículo o libro publicado en relación con temas del campo de conocimiento que aborda la Revista y debe hacer, en forma explícita, un análisis crítico sobre el mismo. Puede ser solicitada por el equipo editorial de la Revista y, en caso contrario, éste evalúa y decide sobre su publicación.
8. **Entrevista:** se trata de la reproducción de una entrevista a un informante clave, estructurada en relación con el tema del Dossier Central de cada edición, que contribuya en debates y reflexiones actuales. Su realización será coordinada por el equipo editorial de la Revista.
9. **Traducción:** se aceptan traducciones de artículos que hayan sido publicados en otras revistas especializadas donde se incluya, además de la traducción, una introducción crítica del trabajo que se presenta. El artículo será sometido a arbitraje por parte de pares académicos y para efectos de derechos de autor debe contar, al momento de su envío, con una autorización escrita del autor y otra de la publicación de donde se toma el artículo. Además de la traducción, el artículo se publicará en su idioma original.
10. **Edición especial:** es una edición compuesta por trabajos presentados en eventos académicos, cuyas temáticas están inscritas en el campo de conocimiento que aborda la Revista. Éstos serán evaluados y seleccionados bajo los mismos parámetros con que se juzgan aquellos que son presentados para una edición habitual.



11. **Colaboraciones en lengua extranjera:** se aceptan trabajos escritos en inglés, francés o portugués, que serán evaluados y seleccionados bajo los mismos parámetros con que se juzgan aquellos que son presentados en español. Su publicación se hará en el idioma original, con resumen en español, inglés y portugués.

## B. NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE TRABAJOS

1. **Originales:** el documento debe ser un trabajo original, inédito y no enviado a otros medios de publicación. Una vez RECIBIDO en la Revista, éste no podrá ser retirado del proceso ni remitido a otros editores. El texto y las ilustraciones del trabajo deben ser enviados a través del sistema digital de soporte de la Revista (OJS), previo registro del (los) autor(es) en el sitio web <http://www.bitacora.unal.edu.co> (menú superior, pestaña *Registrarse*). Una vez el (los) autor(es) se ha(n) identificado como usuario(s) en el sistema, debe(n) subir el texto y sus ilustraciones en archivos independientes, junto a una Carta de Responsabilidad, según formato presentado a continuación. Para ello se debe ingresar a través del menú superior, pestaña *Acerca de*, al ítem *Envíos online*. Para obtener el estatus de RECIBIDO, el trabajo se someterá a una revisión referente al estricto cumplimiento de estos requerimientos y de los relativos a la extensión, luego de la cual se informará al (los) autor(es) al respecto. Una vez el trabajo sea RECIBIDO a satisfacción, se enviará al (los) autor(es) un formato que debe ser diligenciado con sus datos académicos.
2. **Carta de responsabilidad:** en archivo independiente (pdf) a los archivos del trabajo, se redactará lo siguiente: "Yo (Nosotros) *nombre del autor o autores*, declaro (amos) que el artículo *título del artículo* presenta resultados originales, que no ha sido publicado ni está siendo considerado para publicación en otra revista, y que se ajusta a normas éticas internacionales de propiedad intelectual y autoría". Para garantizar la veracidad de la información se solicita incluir firma electrónica o firma escaneada y número de identificación nacional de cada uno de los autores.
3. **Extensión:** los trabajos correspondientes a las modalidades: artículo, reflexión, experiencia, estudio de caso, traducción y aquellos que, correspondiendo a estas modalidades, hagan parte de una edición especial, deben tener una extensión de entre 3.000 y 5.000 palabras, y aquellos que correspondan a crónica, reseña bibliográfica o entrevista, tendrán una extensión máxima de 1.500 palabras. El texto debe ser escrito en Word, presentado en formato de página tamaño carta, con márgenes inferiores y superiores de 2,5 cm e izquierdas y derechas de 3 cm, en fuente Times New Roman a 12 puntos, interlineado de 1,5, sin espaciado adicional. Los títulos y subtítulos deben estar numerados jerárquicamente y las páginas tener numeración.
4. **Contenido gráfico:** (fotos, fotomontajes, dibujos, *renders*, mapas, planos, tablas, gráficos) serán numerados consecutivamente de acuerdo con su tipo y orden de aparición, debidamente referenciados en el texto, sin exceder un TOTAL de 5 elementos e indicando su localización APROXIMADA en el documento, según su relación con el contenido escrito. Debe incluirse leyenda o pie explicativo asociado a cada elemento gráfico en el documento, señalando siempre su procedencia o fuente de referencia, y adjuntarse cada uno en el sistema (OJS) en archivos INDEPENDIENTES.  
Las figuras (fotos, fotomontajes, dibujos, *renders*, mapas y planos) deben entregarse ÚNICAMENTE en formatos JPG o TIFF, con mínimo 300 DPI de resolución. Las tablas y gráficos deben ser elaborados y enviados en formato Excel y/o Word EXCLUSIVAMENTE, teniendo en cuenta que serán diagramados nuevamente de acuerdo con el estilo de la Revista. En todos los casos se debe considerar, para la correcta comprensión de la información gráfica, que la versión impresa de la Revista se publica en escala de grises, mientras que su versión digital es en color. Es conveniente elaborar en un archivo independiente una lista de todo el contenido gráfico incluido. En caso de incluir reproducción de textos y elementos gráficos publicados por otro autor, deben contar con la autorización respectiva y por escrito de éste y el editor. La ausencia de dichos permisos implicará el rechazo de la información.
5. **Título del trabajo:** debe ser breve –máximo ocho palabras–, puede tener un subtítulo de menor extensión, y debe incluir la respectiva traducción al inglés y al portugués. Una nota a pie de página debe indicar la procedencia del artículo (investigación financiada, tesis, etc.)
6. **Palabras clave o descriptores:** se incluirán de tres a cinco descriptores separados por comas en orden jerárquico, que indiquen la orientación temática del artículo y que preferiblemente no repitan las palabras del título. Debe enviarse la traducción respectiva al inglés, bajo el título de Keywords, y al portugués, bajo el título Palavras-chave.
7. **Información del (los) autor(es):** en el texto, en el nombre y propiedades de los archivos, NO debe aparecer referencia alguna a la identidad de su(s) autor(es) o a su filiación. Esto corresponde a la aplicación del sistema doble ciego que consiste en resguardar el anonimato entre el (los) autor(es) y los árbitros, e incluso entre estos últimos, a fin de evitar posibles sesgos en la evaluación. Dicha información será solicitada en el momento del registro en el sistema de soporte de la revista (OJS), en el sitio web, donde cada autor escribirá su resumen biográfico con un máximo de 80 palabras, que será incluido en la publicación.
8. **Resumen analítico:** al comienzo del texto debe aparecer un resumen de su contenido inferior a 200 palabras, sin notas a pie de página, redactado en español, portugués (resumo) e

inglés (abstract). Si se supera esta extensión el editor, por estrictas razones de composición, podrá suprimir información. Se recomienda que en el resumen se incluyan los siguientes aspectos: pregunta a la que se responde en el texto; marco o perspectiva teórica asumida; metodología empleada; principales hallazgos, conclusiones y su relevancia.

9. **Notas a pie de página:** son ÚNICAMENTE de carácter aclaratorio y contienen comentarios y ampliaciones, su extensión no podrá exceder las 60 palabras por nota. Tienen numeración sucesiva y se recogen al final de cada página. No se deben incluir notas de carácter bibliográfico pues éstas van dentro del texto (estilo APA).
10. **Citas en el texto:** deben insertarse simplificadas en el propio texto, de acuerdo con las normas APA, así: (apellido(s) del (los) autor(es), año de publicación: página). La indicación de página es opcional excepto en el caso de citas textuales, que cuando tengan una extensión inferior a 40 palabras se incluyen dentro del párrafo entre comillas. Si la extensión de la cita textual es superior a 40 palabras, debe incluirse en párrafo independiente, con sangría, un punto menor en el tamaño de la fuente y sin comillas.
11. **Abreviaturas, acrónimos o siglas:** su listado se incluye después la bibliografía.
12. **Datos académicos:** deben ser enviados vía correo electrónico (*bitacora\_farbog@unal.edu.co*) conforme al formato que se remite al (los) autor(es) una vez su trabajo es declarado como RECIBIDO a satisfacción.
13. **Escogencia de los trabajos:** la coordinación editorial someterá los trabajos declarados como RECIBIDOS a la revisión crítica de al menos dos árbitros, resguardando la aplicación del sistema doble ciego ya explicado.  
La RECOMENDACIÓN de un trabajo como PUBLICABLE requiere de la evaluación favorable de ambos árbitros, cuya colaboración con la Revista está regida por las normas de arbitraje. En caso de discrepancia, el trabajo se someterá a una tercera evaluación para obtener una valoración que permita definir tal recomendación.  
Cuando los árbitros consideren que el trabajo necesita ajustes para poder definir su recomendación, se enviarán al autor las anotaciones correspondientes para que proceda al respecto. Una vez corregido, será nuevamente revisado por los árbitros a fin de comprobar la consideración de sus observaciones y presentar su recomendación final.  
El equipo editorial decide la APROBACIÓN definitiva de los trabajos para un número caso por caso y de acuerdo con el resultado de la evaluación de los árbitros, el estricto cumplimiento de la totalidad de las normas aquí presentadas, la relación del trabajo con el tema convocado para la edición y/o con el ámbito temático de la Revista, así como a razones de coyuntura y exogamia. En cuanto se tenga la decisión sobre los trabajos, se avisará

a los autores. Así, según sea el caso, la coordinación editorial procederá a comunicar al (los) autor(es) el estado del trabajo e iniciar el procesamiento del mismo para su publicación en caso afirmativo; en caso de rechazo notificará al (los) autor(es) los motivos que impiden la publicación de su trabajo; y en el caso de aquellos recomendados para su publicación por los árbitros pero que no hayan sido APROBADOS para un número específico, se informará que tendrán la posibilidad de su publicación en alguno de los 2 números siguientes, siempre y cuando se sometan nuevamente al proceso de aprobación definitiva junto a nuevos artículos que, recomendados como publicables, postulen con el mismo propósito en cada ocasión. Si esta alternativa es de interés para el (los) autor(es), deberá(n) manifestar su consentimiento por escrito al equipo editorial de la Revista.

14. **Corrección de pruebas:** los autores de los trabajos APROBADOS se comprometen a responder consultas derivadas de la corrección de estilo y a corregir la primera prueba de diagramación de sus trabajos en un plazo MÁXIMO de cinco días después de su recepción; de no tener respuesta se asume la conformidad con el contenido y la forma enviados. El texto original no se podrá modificar sustancialmente en la corrección de prueba, la revisión por parte del autor se debe limitar a rectificación de erratas y subsanación de errores y omisiones.
15. **Ejemplares gratuitos:** una vez publicado y por cada trabajo, se entregará a su(s) autor(es), a título gratuito, un ejemplar de cortesía del correspondiente número de la revista *Bitácora Urbano\Territorial*.
16. **Responsabilidad de los autores:** los trabajos enviados deben estar completamente finalizados. No obstante, previo a la publicación, el texto será sometido a corrección de estilo, sin afectar su contenido. La inclusión consciente de datos fraudulentos o inexactos supone un comportamiento falto de ética e implicará el rechazo automático del trabajo.
17. **Derechos de autor:** el contenido y las opiniones incluidas en los trabajos publicados por *Bitácora Urbano\Territorial* son de responsabilidad exclusiva de sus autores para todos los efectos, y no comprometen necesariamente el punto de vista de la Revista. Cualquier restricción legal que afecte los trabajos y su contenido (escrito y/o gráfico) es responsabilidad exclusiva de quienes los firman.  
*Bitácora Urbano\Territorial* se reserva el derecho de realizar modificaciones al contenido escrito y/o gráfico de los trabajos que se van a publicar, a fin de adaptarlos específicamente a requerimientos de edición.  
*Bitácora Urbano\Territorial* está publicada bajo Licencia de Atribución de Bienes Comunes Creativos (CC) 3.0 de Creative Commons. El envío de colaboraciones a *Bitácora Urbano\Territorial* implica que los autores conocen y adhieren a las condiciones establecidas en esa licencia. Para conocerlas, visite: <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.es>.

## C. NORMAS Y FORMATO PARA REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

En el listado de referencias se deben incluir ÚNICAMENTE las obras citadas en el texto. Al nombrar más de una publicación de un mismo autor, se deben organizar en orden cronológico. Cuando se citan publicaciones de un mismo autor y año, se usan letras en orden alfabético al lado de la fecha para diferenciarlas tanto dentro del texto como en las referencias. Las referencias bibliográficas se presentan al final de cada trabajo, con un máximo de 25 referencias estructuradas de acuerdo con las normas APA, así:

### 1. Libro de un solo autor:

CASTELBLANCO Caicedo, D. Z. (2010). *Los relatos del objeto urbano. Una reflexión sobre las formas de habitar el espacio público*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### 2. Libro de dos a siete autores:

TORRES Tovar, C. A. y GARCÍA, J. J. (2011). *Suelo urbano y vivienda social en Bogotá. La primacía del mercado y el sacrificio del interés general, 1990-2010*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### 3. Libro de más de ocho autores:

Se registran los primeros seis autores seguidos de puntos suspensivos y a continuación se registra el último autor, así:  
TORRES, C. A.; GAVIRIA, A.; ZÚÑIGA, D.; VARGAS, J. E.; NIETO, D. F.; BUSTOS, S. P.,... LUENGAS, L. (2009). *Ciudad informal colombiana: barrios contruidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### 4. Publicación sin autores:

Si no hay autores pero sí editores o compiladores se incluyen los nombres y entre paréntesis (ed.) o (comp.) según sea el caso:

YORY, C. M. (ed.) (2008). *Pensando en clave de hábitat. Una búsqueda por algo más que un techo*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### 5. Capítulo de libro:

VALENZUELA, J. A., PÉRGOLIS, J. C. (2009). "La protagonista es la ciudad, no su sistema de transporte". En: Montezuma, R. (ed.) *Más que un metro para Bogotá. Complementar la movilidad*. Bogotá: Fundación Ciudad Humana, Editorial Universidad del Rosario.

### 6. Artículo de revista:

MARENGO, C. y ELORZA, A. L. (2010). "Calidad de vida y políticas de hábitat. Programa de Mejoramiento Barrial en Córdoba, Argentina. Caso de estudio: barrio Malvinas Argentinas". En: *Bitácora Urbano\Territorial*, 2(17), 79-94.

### 7. World Wide Web (www) y textos electrónicos:

BORRERO, O. y DURÁN, E. (2010). *Efectos de las políticas de suelo en los precios de terrenos urbanos sin desarrollar en Colombia. Los casos de Bogotá, Medellín y Pereira*. Consultado en: [http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1784\\_1004\\_2009\\_Borrero\\_Spanish\\_Final.pdf](http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1784_1004_2009_Borrero_Spanish_Final.pdf)

## D. PARA CITAR UN ARTÍCULO DE REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL

Las normas de citación dependerán del editor que publique el trabajo en el que se incluye la cita, cuidando el citar siempre al (los) autor(es) del trabajo [Apellido(s) y nombre(s)], el título del mismo, nombre de la revista en que fue publicado (*Bitácora Urbano\Territorial*), año, volumen y ciudad (Bogotá). Como recomendación se sugiere el uso de las normas APA, descritas anteriormente.

## INSTRUCTIONS FOR AUTHORS AND ARTICLE NORMS IN BITACORA URBANO-TERRITORIAL JOURNAL

### A. MODALITIES

BITÁCORA publishes articles about urban and territorial matters, on electronic and hard medias. Collaborations must be submitted under the following modalities.

1. **Editorial:** it must have a participative and propositive character. It will emphasize in the central topic of the number of the journal and it will submit its content.
2. **Article:** the article is peer reviewed. It must be related to a relevant subject, and be referred to a research, theoretic and methodological context based on partial or definitive research results that constitute a contribution to the study area.
3. **Reflection:** this kind of study is referred to a current affair in the study area which the journal is specialized in. Its level of argumentation could be lower than the

referred in the article; even though it must fulfill the content and form requirements.

4. **Experiences:** This section includes articles from NGOs, base groups, government officials and public and private consultants interested in presenting particular cases of global, regional or local development, where complexity and particularity predominate over generalization and abstraction.
5. **Case studies:** the study must provide an interesting experience on the subject, even though does not need to be submitted to a conceptual framework.
6. **Event chronics:** the study must present a critical analysis of the conclusions of the principal papers and discussions of conferences, seminars, workshops and other encounters under urban-territorial topic.

7. **Bibliographical review:** the study must depict the content of an article or a complete book on urban and territorial subject objectively, and specially the author critical analysis. The studies will be evaluated by the journal editorial Committee.

8. **Special issue or additional issue:** it includes papers presented in academic circles, which collects collective researches, readers and conclusions of special seminars systemically. It will be evaluated under the same criteria of individual articles.

9. **Interviews:** structured interviews will be received in order to discuss and reflect on the specialized area of the journal.

10. **Translations:** article translations, which have been published in specialized journals, will be accepted.



The author should provide the article translation, a critical introduction to the article, and an authorized letter by himself and by the journal from the article was taken out for copyright purposes.

**11. Collaborations in foreign language:** English, French and Portuguese articles can be submitted, and they will be published in their original language. For all the articles the abstract must be presented in Spanish and English.

## B. ARTICLE PRESENTATION NORMS

**1. Original:** the articles will be original, unpublished and not submitted to any other kind of publication. Once the article is received, it cannot be sent to other publishers. If the author wants to withdraw the article, he must request it in writing to the Direction of the Journal, during the period of evaluation and expect for the consent. The article and its illustrations must be uploaded to the support system of the journal (OJS) after author's registration in [www.bitacora.unal.edu.co](http://www.bitacora.unal.edu.co) (tab "Register"). Once the user has logged into the system, he must send the paper and its attachments as separate files, with a Letter of Responsibility, according to the format presented below. To do this, he may click on the tab "About", and go on "Online Submissions". Once the submission is well received, the journal will send to the author a format to be filled out with his academic data.

**2. Extension:** it must not exceed 25 pages –with the exception of the reviews, whose maximum length must be 5 pages– in A4 format (including the illustrations), in .doc format with a 2.5 cm superior and inferior margins and 3 cm left and right ones. Also, with a 12 point Times New Roman font, a 1.5 line spacing and numbered pages. We request not include any design patterns, neither spaces between paragraphs nor titles or subtitles in capital letter.

**3. Illustrations:** (plans, graphics, tables, photos, maps, renders) they must be numbered in order of appearance and referenced in the text with a listing and foot note in separate file, always indicating its origin, author or source. When texts and graphics of different authors are included, it must be included the authorization of the original publisher or the author. If there is not an authorization, the article will be rejected.

**4. Plans, diagrams and graphics:** maximum 5 graphics, tables, photos by each 10 text pages and must be enclosed in separated file. Pictures, photomontages, drawings, renders, maps and plans must be given only in JPG or TIFF format. Tables and graphics in MS Excel in black and white or gray scale in at least 300 DPI. Scanned images must be at least 300% of resolution. It is convenient to include a list of figures.

**5. Title:** it must be short, the upper limit is eight words, it is allowed to add a shorter subtitle. An abbreviation or footnote call will show the article origin (financed investigation, thesis, etc). If English is not the original language it should be translated to it.

**6. Keywords or descriptors:** from 3 to 5 keywords, separated by commas, in hierarchic sequence indicating the scope of the paper. Descriptors might be changed by the editorial for annual index purposes; repeating words from the title must be avoided. If English is not the original language descriptors must be translated to English.

**7. Authors' name:** the full name or names (first and middle names and surnames) including the authors' institutional affiliations, actual position, e-mail address and country must be written under the article title.

**8. Analytical Abstract:** it must be written at the beginning of the paper up to 250 words, no footnotes in Spanish and English. Larger abstracts might be reduced for design reasons by the editor. It is recommended that the abstract respond the following topics briefly:

Question that is answered in the paper  
Assumed theoretic perspective  
Methods  
Principal findings, conclusions and their relevance

**9. Footnotes:** only for clarifying purposes. They may contain extensions and commentaries not bibliographical information; they must be numbered and included at the end of each page.

**10. References List** only the most relevant works and the referred ones in the text. References list must appear at the end of the text, it should be ordered alphabetically by author's surname (in capitals), and then chronologically by date in the following order: for books: author; publication year (in parenthesis), title, subtitle (Italics), edition information, publication city, publisher. For articles or book chapters: author, publication year (in parenthesis), title of the article (in inverted commas and round letters), In: Journal or Book title (Italics), volume, number, pages, publication city, publisher.

**11. Cites** (quotes and references): they must be included inside the text in parenthesis with authors surname, year and pages to confront. For referenced publications of the same author and year, the alphabet letter will be used after the year to differentiate them (a, b, c ) in the text and reference list, respectively. More than one publications of the same author or different authors in the same reference must be organized chronologically.

**12. Abbreviations and acronyms:** a list must be included after references list.

**13. Mathematical symbols and formulas:** mention the software or processor used. Use letter format, without tabulators or indentation, separating the paragraphs, titles and subtitles with an additional space, enumerating all the pages, including those ones corresponding to notes, references, appendixes, etc.

**14. Authors' affiliation:** It will be attached in the format sent to the authors by e-mail.

**15. Works selection:** Editorial Committee of the journal will come to a decision, by evaluating each case according to peer review results based on the appropriateness of publishing the original papers submitted, in accordance with formal and content characteristics of the papers and the journal volumes, as well as opportunity reasons. Authors will be informed about any result, and have the final decision.

**16. Proofreading:** authors compromise to approve the first proofreading in the first seven days; if there is not any response the editorial assumes agreement with the corrections. The text cannot be substantially changed after proofreading, only misprints and error and omissions may be mended.

**17. Complimentary volumes:** once the article is published, the author or authors will receive at no cost two copies of BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL that contains the article.

**18. Author responsibilities:** Submitted article must be finalized and corrected. However, the text will be sent for proofreading, and changes cannot affect the content of the article. Nevertheless, the articles express author opinion entirely and they are exclusively responsibility of them for any effect.

**19. Copyright:** BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL is published under a Attribution No Derivatives 3.0 from Creative Commons. For more details of this license, visit [http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.es\\_ES](http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.es_ES). It is understood that the authors know and subscribe to the conditions establish by the committee when they submit their papers. The policy of free access to the information adopted by the journal means that the authors authorize their papers could be added to the different data bases and reference list which BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL subscribe agreements with. However, any legal restriction that affects the articles and images is exclusive responsibility of its author.

**20. Responsibility letter format:** in an attached file (pdf) the author will type the following text: I (we) (author or authors names), declare that the article (title of the

paper) presents original results, that it has not been published nor is being consider to be published in any other journal, and that it is in conformity to international intellectual and author ethic norms. It is compulsory provide an electronic signature to guarantee the veracity of the information.

#### C. FORMAT AND NORMS FOR REFERENCES LIST (Bibliography)

The references list of the articles derived of extensive investigations must be related to the subject presented in the journal. In order of simplify the reading of the articles, the footnotes will be only for clarifying purposes and not bibliographical information. Inside the text, the references will be written in the following format: (surname, year, page); page is optional but not for a quotation.

For two or more papers created by the same author and the same year, use "a", "b", "c", etc, to differentiate in the text and in the reference list. More than one publication of the same author or different author in the same reference must be organized in chronological order.

References will be listed at the end of the article according to APA norms as it follows:

##### Single author book:

VIDLER, Anthony (1990). Claude-Nicholas Ledoux: Architecture and Social Reform at the End of the Ancien Régime. Cambridge: MIT Press.

##### Two and three authors:

TAVERNE, Ed and Broekhuizen Dolf (1995). J.J.P. Oud's Shell Building: Design and Reception. Rotterdam: Architecture Institute Publishers.

##### More than three authors:

Use the name of the first author followed by et al. or the name of the editor or editors.

LAMBERT, Phyllis, et al. (2001). Mies in America. New York: H.N. Abrams.

##### Publication without authors:

If there are not authors but editors or compilers, their names must be included in parentheses (ed.) or (comp.) according to the case:

GRICE, H. P., & GREGORY, R. L. (ed.). (1968). Early language development. New York: McGraw-Hill.

##### Book chapter:

SUMMERS, David (1998). "Form", Nineteenth-Century Metaphysics, and the Problem of Art Historical Description." In: PREZIOZI, Donald. The Art of Art History: A

Critical Anthology. New York: Oxford University Press. p.p.305-326.

##### Journal article:

GHIRARDO, Diane (2001). "Anxious Modernisms JSAH 60". In: The Journal of the Society of Architectural Historians, Vol. 60, No. 4, p.p. 528-530. Chicago: MIT Press.

##### World Wide Web (WWW):

CLEMONS, Terry L. (2001). "An Analysis of U.S. Counterdrug Policy and Strategy as Related to DoD Interdiction Efforts Along the Mexican Border," Army War College, Carlisle Barracks, PA Available at (8-27-2004): <http://handle.dtic.mil/100.2/ADA390498>

#### D. HOW TO CITE AN ARTICLE OF BITÁCORA URBANO-TERRITORIAL

The citation norms depend on the publisher of the document which the cite is included in.

The author and the title of the article, the name of the journal (BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL), year, volume and city (Bogotá) are always cited. It is recommended to use the APA norms described in the previous section.

Proceso de selección y normas de arbitraje Revista Bitácora Urbano-Territorial. 

## DIRETRIZES PARA AUTORES: APRESTACAO DE TRABALHOS PARA A REVISTA BITÁCORA URBANO TERRITORIAL

*Bitácora Urbano\Territorial* é uma revista científica que publica, em mídia tradicional e eletrônica, trabalhos inseridos no campo do conhecimento do hábitat e território. Para garantir a qualidade dos trabalhos publicados nas duas mídias, estes deverão ser apresentados para a Revista segundo os seguintes parâmetros:

#### A. MODALIDADES

Os artigos publicados se inscreverão numa das seguintes modalidades:

- 1. Editorial:** De natureza proposital, ele terá ênfase no tema central abordado pela edição apresentada pela Revista e anunciará os conteúdos. Este texto será elaborado pelo Diretor da Revista ou por quem ele designar, que em alguns casos será editor convidado.
- 2. Artigo:** Deve tratar um tema relevante no campo do conhecimento abordado pela Revista, constituir avanço para ele e ser sustentado com resultados originais, parciais ou finais de pesquisa. Nesta modalidade os trabalhos serão submetidos à avaliação por parte de conselheiros acadêmicos.
- 3. Reflexão:** Trata do trabalho analítico, interpretativo ou crítico, que deve ser referido, preferencialmente,

a um tema de atualidade dentro do campo do conhecimento abordado pela Revista. O seu tratamento pode ter um nível mais baixo de apoio do que o artigo, mesmo que ele deve atender a todos os outros requisitos de conteúdo e forma. Nesta modalidade os trabalhos serão submetidos à avaliação por parte de conselheiros acadêmicos.

- 4. Estudo de Caso:** Fornece resultados de uma experiência específica relevante para o campo do conhecimento abordado pela Revista, o que pode ou não ser encaminhado para um quadro conceitual. Nesta modalidade os trabalhos serão submetidos à avaliação por parte de conselheiros acadêmicos.
- 5. Experiência:** Apresenta um caso particular de desenvolvimento global, regional ou local, resultado da experiência de ONGs, grupos de base, grupos de trabalho ou de pesquisa, funcionários públicos e /ou consultores. Aqui, a riqueza, complexidade e singularidade, são acima da generalidade e abstração. Nesta modalidade os trabalhos serão submetidos à avaliação por parte de conselheiros acadêmicos.

**6. Relatório de evento:** Apresenta análise crítica das principais conclusões de palestras e discussões expostas em conferências, seminários, oficinas e outro tipo de encontros sobre temas inscritos no campo do conhecimento abordado pela revista. Nesta modalidade os trabalhos serão submetidos à avaliação por parte de conselheiros acadêmicos.

- 7. Resenha bibliográfica:** Ela apresentará exposição factual sobre o conteúdo de um artigo ou livro publicado em relação a questões no campo do conhecimento abordado pela Revista e, explicitamente, uma análise crítica sobre ele. Pode ser solicitado pelo conselho editorial da Revista e, caso contrário, este irá avaliar e decidir sobre a publicação.
- 8. Entrevista:** Trata da reprodução de uma entrevista com informantes chave, estruturada em relação à questão do Dossiê Central incluído em cada edição, que vem contribuir para debates e reflexões sobre ele. Sua execução será coordenada pela equipe editorial da revista.
- 9. Tradução:** Serão aceitas traduções de artigos que foram publicados em outros periódicos que incluem,

além da tradução, uma introdução crítica ao trabalho apresentado. O artigo será submetido à avaliação por conselheiros acadêmicos, por tanto deve vir acompanhado, no momento da entrega, com a permissão escrita do autor e da publicação onde o artigo é tomado, para fins de direitos autorais. Nesta modalidade, para além da tradução, o artigo será publicado no idioma original.

10. **Edição especial:** É uma edição composta por trabalhos apresentados em eventos acadêmicos, cujas temáticas são inseridas no campo de conhecimento abordado pela Revista. Aqueles trabalhos serão avaliados e selecionados sob os mesmos parâmetros com que são considerados os apresentados para uma edição padrão.
11. **Colaborações em língua estrangeira:** aceitam-se artigos em inglês, francês ou português, que serão avaliados e selecionados sob os mesmos parâmetros que são considerados para aqueles apresentados em espanhol. Sua publicação será feita no idioma original, com resumo em espanhol, inglês e português.

## B. NORMAS PARA APRESENTAÇÃO DE TRABALHOS

1. **Originais:** O documento deve ser um trabalho original, inédito e não encaminhado para outros meios de publicação. Uma vez RECEBIDO na revista, ele não poderá ser removido do processo nem remittido para outros editores simultaneamente. O corpo do texto e as ilustrações devem ser enviados através do sistema digital de suporte da Revista (OJS), após do cadastramento do (s) autor(es) no site web <http://www.bitacora.unal.edu.co> (menu superior, opção **Cadastrarse**). Uma vez que o(s) autor(es) foi (foram) identificado como um usuário (s) no sistema deverá carregar o texto e ilustrações em arquivos separados, juntamente com Carta de Responsabilidade, conforme formato apresentado abaixo. Para fazer isso, acessar pelo menu superior, opção **Sobre**, no item **Envios online**. Para obter o status de RECEBIDO, o trabalho será submetido à revisão quanto à estrita conformidade com estas exigências e as relativas ao comprimento. Depois, o(s) autor(es) serão informados. Uma vez for o trabalho RECEBIDO à satisfação, enviar-se-ão para o autor(s) formulário para ser preenchido com suas informações acadêmicas.
2. **Carta de responsabilidade:** Em arquivo independente (pdf) dos arquivos do trabalho, redigir-se-á como segue: "Eu (Nós) *nome do autor o autores*, declaro (amos) que o artigo *título do artigo* apre-

senta resultados originais, que não tem sido publicado nem esta a ser considerado para publicação em outra revista, e que se ajusta às normas éticas internacionais de propriedade intelectual e de autoria". Para garantir a veracidade da informação solicita-se incluir assinatura eletrônica ou assinatura digitalizada e número de identificação nacional de cada um dos autores.

3. **Extensão:** Trabalhos correspondentes às modalidades: artigo, reflexão, experiência, estudo de caso, tradução e aqueles que, correspondendo a estas modalidades, fizerem parte de uma edição especial, deverão ter uma extensão entre 3000 e 5000 palavras, e aqueles que correspondem a crônica, resenha bibliográfica ou entrevista, terão uma extensão máxima de 1.500 palavras. O texto deverá vir escrito em Word, em formato de carta, com margens inferiores e superiores de 2,5 cm e esquerdas e direitas de 3 cm. Toda página deve vir com numeração. Deve-se usar fonte *Times New Roman* 12, entrelinhado de 1,5, sem es-pacejamento adicional. Títulos e subtítulos deverão estar numerados hierarquicamente.

**Conteúdo gráfico:** (fotos, colagens, desenhos, renderings, mapas, planos, tabelas, gráficos) devem ser numeradas consecutivamente de acordo com seu tipo e ordem de apresentação, devidamente referenciadas no texto, não deve exceder um TOTAL de 5 itens e indicando a sua localização APROXIMADA no documento, segundo a sua relação com o conteúdo escrito. Deverá se incluir legenda ou rodapé explica tivo associado a cada elemento gráfico no documento, assinalando a procedência ou fontes de referência, e anexado a cada um no sistema (OJS) em arquivos SEPARADOS.

1. **Figuras** (fotografias, colagens, desenhos, renderings, mapas e planos) devem ser entregues em JPG ou TIFF SOMENTE, no mínimo 300 DPI de resolução. Tabelas e Figuras devem ser preparadas e apresentadas no formato Excel e/ou Word EXCLUSIVAMENTE, considerando que estes são diagramados novamente de acordo com o estilo da revista. Em todo caso deve-se considerar, para uma correta compreensão da informação gráfica, que a versão impressa da revista é publicada em tons de cinza, enquanto sua versão digital é em cores. É Recomendado desenvolver num arquivo separado uma lista de todo o conteúdo gráfico incluso. No caso de incluir reprodução de textos e elementos gráficos publicados, deverá ter a permissão respectiva, escrita pelo editor e o autor. Ante a ausência de tais permissões a informação não será incluída.
2. **Título do trabalho:** Máximo oito palavras. Pode-se agregar um subtítulo de O título deve ser traduzido

para dois outros idiomas aceitos pelas normas desta revista. será entregue. Em nota de rodapé será indicada a procedência do artigo (pesquisa financiada, tese, etc.).

3. **Palavras-chave:** Serão incluídas de três a cinco palavras-chave, separada por vírgulas em ordem hierárquica, que indiquem a orientação temática do artigo. Devese evitar repetição de palavras do título. Inserir a tradução das palavras-chave para dois outros idiomas aceitos pelas normas desta revista.
4. **Informação do (s) autor(es):** No texto, sob o nome e propriedades dos arquivos, NÃO deve aparecer referência nenhuma da identidade do(s) autor(es) ou a sua filiação. Isto corresponde à aplicação do duplo-cego, que consiste em proteger o anonimato entre autor(es) e pareceristas, e mesmo entre estes para evitar possível viés na avaliação. Essas informações serão solicitadas no momento do cadastro no sistema de suporte da revista (OJS), no site onde cada autor deve escrever um esboço biográfico, a ser incluído na publicação, com um máximo de 80 palavras.
5. **Resumo analítico:** No início do texto deve ser incluído o resumo do trabalho com no máximo duzentas (200) palavras, sem notas de rodapé, redigido em espanhol, português (resumo) e inglês (abstract). O que excede essa extensão pode ser retirado pelo editor por razões imperativas de composição. Recomenda-se que o resumo responder aos seguintes tópicos: Pergunta a ser respondida no texto; Quadro ou perspectiva teórica assumida; Metodologia empregada; Principais constatações, conclusões e relevância.
6. **Notas de rodapé:** SOMENTE será de natureza esclarecedora e a sua extensão não deve exceder 60 palavras por nota. Devem conter comentários e acréscimos, e não podem ser incluídas notas de natureza bibliográfica, que devem estar inseridas no texto (segundo o estilo APA). As notas serão numeradas consecutivamente e apresentadas na parte inferior de cada página.
7. **Citações no texto:** Devem ser inseridas no texto, de forma simplificada, de acordo com as normas da APA, como se segue: (sobrenome, ano de publicação: página). A em citação no texto, a indicação do número da página é opcional, exceto para citações textuais, que no caso de ter uma extensão inferior a 40 palavras serão incluídas no parágrafo entre aspas. Se a extensão da citação é mais do que 40 palavras, estas devem ser incluídas em parágrafo separado, recuado, um ponto menor no tamanho da fonte e sem aspas.
8. **Abreviaturas, acrônimos ou siglas:** Será incluídas em lista a continuação da bibliografia.



9. **Dados acadêmicos:** Deverão ser encaminhados via correio eletrônico (bitacora\_farbog@unal.edu.co) conforme ao formato a ser remetido para o (s) autor(es), uma vez o trabalho for declarado como RECEBIDO a satisfação.

10. **Escolha de trabalhos:** A Coordenação editorial submeterá os trabalhos declarados RECEBIDOS à revisão crítica de pelo menos dois pareceristas, atendendo a aplicação do sistema duplo-cego (explicado acima).

A RECOMENDAÇÃO de um trabalho como PUBLICÁVEL requer a avaliação positiva de ambos os pareceristas, cuja colaboração com a revista é regida pelas normas de avaliação. Em caso de discrepância, o trabalho será submetido a uma terceira avaliação na procura de obter avaliação para definir tal recomendação.

Quando os pareceristas considerar que o trabalho precisa alterações para definir a sua recomendação, as anotações correspondentes serão encaminhadas para o autor para ele prosseguir. Uma vez corrigidos, o artigo será revisto pelos pareceristas para verificar o cumprimento das suas observações e apresentar a recomendação final. A equipe editorial decidirá a APROVAÇÃO final do trabalho, caso a caso, de acordo com o resultado da avaliação dos pareceristas, o cumprimento rigoroso de todas as regras aqui apresentadas, a relação do trabalho com o tema chamado para edição e/ou área temática da revista, bem como de razões de conjuntura e exogamia.

Os autores serão notificados para eles dispor dos seus artigos quando a decisão recair sobre eles. Assim, conforme o caso, a Coordenação Editorial comunicará ao(s) autor(es) o status do trabalho e começar a processá-lo para publicação em caso afirmativo. Em caso de recusa, notificará ao(s) autor (es) as razões que impedem a publicação do seu trabalho, e, no caso dos recomendados para publicação pelo parecerista, mas não foram aprovados para o número específico, os autores serão informados de que os trabalhos seriam considerados para publicação nos dois (2) números seguintes, desde que forem novamente para o processo de aprovação final, juntamente com os novos artigos, que recomendados como publicáveis, fossem postulados com a mesma finalidade, em cada ocasião. Se essa alternativa é de interesse para o(s) autor (es) deve (m) expressar consentimento por escrito ao Conselho editorial da Revista.

11. **Correção de probas:** Autores de trabalhos APROVADOS comprometem-se a responder a questões decorrentes da revisão e correção da primeira prova de diagramação do seu trabalho até cinco dias após a sua recepção, como MÁXIMO, ficando claro que se não houver uma resposta, presume-se confor-

midade com o conteúdo apresentado e forma. O texto original não pode ser alterado através de revisão, limitando-o a corrigir erros e omissões.

12. **Cópias de graça:** Uma vez publicado e por cada trabalho, será entregue ao(s) seu(s) autor(es), a título gratuito, uma (1) cópia de cortesia do correspondente número da revista BITÁCORA URBANO-TERRITORIAL.

13. **Responsabilidade dos autores:** Os trabalhos encaminhados devem ser completamente concluídos. No entanto, após a publicação, o texto será submetido a revisão, sem que isto afete o seu conteúdo. A inclusão consciente de informações fraudulentas ou inexatas é um comportamento antiético e vai envolver a rejeição automática deles.

14. **Direitos de autor:** O conteúdo e opiniões contidas nos trabalhos publicados por BITÁCORA URBANO-TERRITORIAL são responsabilidade exclusiva dos seus autores, para todo efeito, e não comprometem necessariamente o ponto de vista da Revista. Quaisquer restrições legais que afetem tais trabalhos e o seu conteúdo (escrito e/ou gráfico) é responsabilidade exclusiva de quem assinar.

BITÁCORA URBANO TERRITORIAL reserva o direito de fazer alterações ao conteúdo escrito y/o gráfico dos trabalhos a publicar, com a finalidade de adaptá-los especificamente aos requerimentos de edição.

BITÁCORA URBANO TERRITORIAL é publicada sob Licença de Atribuição de Bens Comuns Criativos (CC) 3.0 de Creative Commons. O envio de colaborações para BITÁCORA URBANO TERRITORIAL implica que os autores conhecem e aditam às condições estabelecidas na licença. Para conferir uma cópia da mesma, visite <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.es>.

## C: NORMAS Y FORMATO PARA REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Na lista de referências deverão ser incluídas SOMENTE as fontes que competem diretamente ao sujeito apresentado à Revista: somente se incluirão obras citadas no texto. Ao nomear mais de uma publicação de um mesmo autor, estas devem ser organizadas em ordem cronológica. Quando citar publicações de um mesmo autor e ano, usarão letras em ordem alfabética ao lado da data para diferenciá-las tanto dentro do texto quanto nas referências.

Referências bibliográficas apresentar-se-ão no final de cada trabalho, com máximo 25 referências estruturadas de acordo às normas APA, assim:

### Livro de um só autor:

CASTELBLANCO Caicedo, D. Z. (2010). *Los relatos del objeto urbano. Una reflexión sobre las formas de habitar*

*el espacio público*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### Livro de dois até sete autores:

TORRES Tovar, C. A. & GARCÍA, J. J. (2011). *Suelo urbano y vivienda social en Bogotá. La primacía del mercado y el sacrificio del interés general, 1990-2010*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### Livro de mais de oito autores:

Escrevem-se os seis primeiros seis autores seguidos por reticências e, em seguida, escreve o último autor, assim:

TORRES, C. A., GAVIRIA, A., ZÚÑIGA, D., VARGAS, E., NIETO, D. F., BUSTOS, S. P.,... LUENGAS, L. (2009). *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### Publicação sem autores:

Se a publicação estiver referenciada somente por editores ou mas sim os editores ou compiladores incluem os nomes e entre parênteses (ed.) ou (comp.), conforme aplicável:

YORY, C. M. (Ed.). (2008). *Pensando en clave de hábitat. Una búsqueda por algo más que un techo*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

### Capítulo de livro:

VALENZUELA, J. A., PÉRGOLIS, J. C. (2009). La protagonista es la ciudad, no su sistema de transporte. Em Montezuma, R. (Ed.), *Más que un metro para Bogotá. Complementar la movilidad*. Bogotá: Fundación ciudad humana, Editorial Universidad del Rosario.

### Artigo de revista:

MARENGO, C. & ELORZA, A. L. (2010). Calidad de vida y políticas de hábitat. Programa de Mejoramiento Barrial en Córdoba, Argentina. Caso de estudio: barrio Malvinas Argentinas. *Bitácora Urbano - Territorial*, 2(17), 79-94.

### World Wide Web (www) e textos eletrônicos:

BORRERO, O. & DURÁN, E. (2010). *Efectos de las políticas de suelo en los precios de terrenos urbanos sin desarrollar en Colombia. Los casos de Bogotá, Medellín y Pereira*. Recuperado de [http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1784\\_1004\\_2009\\_Borrero\\_Spanish\\_Final.pdf](http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1784_1004_2009_Borrero_Spanish_Final.pdf)

## D. PARA CITAR UM ARTIGO DE REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL

As normas de citação dependerão do editor que publica o trabalho, porém deve citar sempre ao (s) autor(es) do trabalho (Sobrenome(s) e nome(s)), título do mesmo, nome da revista na qual foi publicado (*Bitácora Urbano\ Territorial*), ano, volume e cidade (Bogotá). Como recomendação sugere-se o uso das normas APA, referidas anteriormente. **16**

## A. Proceso de evaluación y selección de artículos

El Comité Editorial someterá los artículos a la revisión crítica de por lo menos dos árbitros, después de haber efectuado una preselección. La aceptación del trabajo como artículo para su publicación requiere de la decisión favorable de todos los árbitros, cuya colaboración con la revista está regida por las normas de arbitraje. En todo caso, el resultado de las evaluaciones será notificado oportunamente al interesado.

- La coordinación editorial de la revista BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL hará una convocatoria amplia para la presentación de artículos, a partir de la cual quienes deseen participar contarán con un plazo determinado para entregar su propuesta.
- Una vez recibido un artículo, la coordinación editorial de BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL notificará al autor de su recepción y verificará si el trabajo cumple con los requisitos para ser evaluado. A su vez dará a conocer el título del trabajo sin el nombre del autor, procediendo a entregarlo a los árbitros para su evaluación.
- El comité editorial definirá la aceptación definitiva, si el arbitraje ha sido favorable y si el artículo se ajusta a las temáticas de los números en edición.
- Según el caso, la coordinación editorial procederá a comunicar al autor el estado del artículo e iniciar el procesamiento del texto para su publicación en caso afirmativo.
- En caso de rechazo, se notificarán al autor los motivos expuestos por el Comité Editorial que impiden la publicación de su trabajo.
- Cuando los árbitros consideren que el artículo necesita ajustes, la coordinación editorial presentará al autor las anotaciones correspondientes, otorgando como máximo dos semanas para la elaboración de las modificaciones.

### B. NORMAS DE ARBITRAJE

El Comité Editorial someterá los trabajos enviados a la revisión crítica de los árbitros, después de haber efectuado una preselección con base en los siguientes criterios:

- Relevancia del tema.
- Planteamiento claramente expresado de la tesis o del objetivo central.
- Respaldo de una investigación y/o una experiencia o caso.
- Ajuste a las normas para autores.

Si el trabajo no cumple con estos requisitos mínimos, el Comité Editorial se lo hará saber al autor.

Los árbitros deben contar con las calificaciones adecuadas en el área temática en cuestión. Se integrarán el Banco de Árbitros de la revista según sus respectivas especialidades, el cual ha sido levantado en distintas universidades y centros de investigación del país y del exterior.

El dictamen de cada árbitro se basará tanto en la calidad del contenido como de su forma. Además de otros que el árbitro considere pertinentes, se le solicita pronunciarse de manera explícita y tan amplia como sea necesario sobre los siguientes aspectos:

- Relevancia del tema.
- Planteamiento claramente expresado de la tesis o del objetivo central.
- Ubicación explícita del enfoque en el debate correspondiente.
- Contribución específica al área de estudio.
- Fundamentación de los supuestos.
- Nivel adecuado de elaboración teórica y metodológica.
- Apoyo empírico, bibliográfico y/o de fuentes primarias.
- Relevancia de la bibliografía utilizada.
- Consistencia de la argumentación.
- Claridad y concisión de la redacción, precisión en los términos utilizados.
- Adecuación del título al contenido del trabajo.

- Capacidad de síntesis manifiesta en el resumen.
- Ajuste a las normas para autores.
- Además, el informe del árbitro deberá expresar si el artículo es:
- Publicable sin modificaciones.
- Publicable con modificaciones menores.
- Publicable con modificaciones mayores.
- No publicable.

Como es natural, las cuatro categorías anteriores son excluyentes, por lo cual deberá indicarse una sola. Cuando la recomendación sea "Publicable con modificaciones...", sean éstas mayores o menores, deberá indicarse expresamente a cuáles aspectos se refieren esas modificaciones.

En todos los casos, el árbitro velará porque el artículo sea que haya sido escrito especialmente para la revista, –sea que se trate de una ponencia previamente presentada a un congreso, seminario o evento similar– se adecúe a los requerimientos establecidos por la revista en las "Normas para los autores". De no ser así, hará las recomendaciones del caso.

Si el árbitro considera que se trata de un trabajo de interés, pero presenta insuficiencias como artículo, podrá recomendar su publicación en la selección de "Reflexiones" o de "Casos de estudio" de la revista. También en estos casos deberá hacer explícitas las razones de su recomendación.

Una vez que los textos hayan sido aprobados para su publicación, la revista se reserva el derecho de hacer las correcciones de estilo que considere convenientes. Siempre que sea posible, esas correcciones serán consultadas con los autores.

Para remitir su opinión a la revista, el árbitro dispone de un plazo máximo de un mes a partir de la fecha de la recepción del artículo, la cual será registrada en la correspondiente planilla de acuse de recibo.

En compensación por su trabajo, el árbitro recibirá un ejemplar del número de la

revista BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL, independientemente de que su opinión en relación con la publicación del artículo haya sido favorable o no.

La identidad de los autores no es comunicada a los árbitros ni la de éstos a los autores, a menos que los soliciten expresamente por escrito y que la persona cuya identidad es requerida acepte revelar su nombre. **io**

## SUBMITTING PROCESS AND REFEREEING NORMS

### A. EVALUATING PROCESS AND ARTICLE SELECTION

Editorial committee will submit subject to scientific critical peer review after a preselect phase. The acceptance of a paper requires the agreement of at least two referees. The referees must follow the journal refereeing norms. The result of evaluation will be notified to the author.

- The coordinating committee of BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL will announce a call of papers, its deadline and topic. Whoever is interested in publishing may send the paper attending to the conditions.
- Once the paper arrives a notification will be sent to the author. The coordinating committee will verify that the work meets the requirements to be evaluated. will announce the title of the study without the author's name, proceeding to deliver it to the referees for evaluation.
- Publishing committee may accept definitively the paper according to the topics of the next issue and the favorable outcome of evaluation.
- Coordinating committee will communicate to the author the resolution on the text, and send it to proofreading if it has been accepted.
- If it has been rejected the coordinating committee will announce the reasons of rejection.
- If referees consider that the article needs modifications, coordinating committee will communicate the author the referees' proposals, giving a maximum of two weeks to prepare the amendments.

### B. REFEREEING NORMS

Publishing Committee will send the papers to referees after a first selection, evaluating the following items:

- Subject relevance.
- Clear exposure of the thesis or central aim.
- Endorsement of a research, an experience or case.
- Concordance to author's norms.

If the paper does not adjust to minimum requirements, publishing committee will communicate the author what is required.

Referees must be qualified in the evaluating area. They will join the referees database of the journal according to its specialty, bank that has been structured with different universities and national and international research centers.

The opinion of referees will be based in the content and its form. Among other aspects that referees consider relevant, they must attend to and hand in as long as necessary and as clear as possible the following:

- Subject relevance.
- Clear exposition of the thesis or central aim.
- Explicit situation of debate scope.
- Specific contribution in study area.
- Statement foundation.
- Adequate theoretic and methodological level.
- Research, bibliographical o primary sources support.
- Relevancy of bibliography.
- Consistency of argumentation.
- Clarity and concision of writing, precision in the used terms.
- Adjustment of the title to the content.
- Synthesis capacity exposed in the abstract.
- Adjustment to authors' norms.

- In addition, the referee report will express if the paper is:
- Publish unaltered.
- Publish after minor changes.
- Publish after major changes.
- Reject.

Each category excludes any other, so they must choose one. When changes either major or minor are recommended, recommendations must be explicit.

In every case referee will guard that the article which has been written for the Journal -not mattering if it is a product of a congress, a seminar or similar- is adapted to the journal requirements in the Instructions for Authors. If not the referee will recommend the modifications.

If the referee finds interesting the topic, but as an article it is insufficient, he may recommend it to be published as a study case or a reflection. Also in this cases he must explicit the reason of his judgment.

After the articles have been accepted, the journal may do proofreading and change what ever it is consider convenient, when it is possible changes will be consulted with authors.

To send its opinions to the journal the referee has one month since the registered date he receives it.

The referee will receive a complementary issue of BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL independently of its opinion in relation to the publication of the article.

Identity of author is not expressed to authors neither the referees name, it is a double blind peer review, unless it is hand writing asked and accepted. **io**



## PROCESSO DE SELEÇÃO E DIRETRIZES DE ARBITRAGEM

### A. PROCESSO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DE ARTIGOS

O conselho editorial enviará os artigos para a revisão crítica de pelo menos dois árbitros, depois de fazer uma lista de candidatos. A aceitação do trabalho como um artigo para publicação requer a decisão favorável por todos os árbitros, cuja colaboração com a revista é regida pelas diretrizes de arbitragem. Em qualquer caso, o resultado das avaliações será notificado imediatamente ao requerente. A coordenação editorial da revista BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL fará uma chamada geral para apresentação de artigos. Aqueles que desejarem participar terão um prazo fixo para entregar a sua proposta.

- Após a recepção de um artigo, a coordenação editorial de BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL notificará ao autor de sua recepção e verificará se o trabalho atende aos requisitos a serem avaliados. Por sua vez, anunciará o título do trabalho sem o nome do autor, procedendo à entrega aos árbitros para sua avaliação.
- O conselho editorial definirá a aceitação final do artigo, se a arbitragem foi favorável e se ele se encaixa nos temas do número em edição.
- Sempre que necessário, a coordenação editorial deve comunicar o status do artigo e iniciar o processamento de texto para sua publicação se aceite.
- Em caso de recusa, o comitê editorial deverá notificar ao reclamante as razões para prevenir a publicação do seu trabalho.
- Quando o árbitro acredita que o artigo precisa de ajuste, a coordenação editorial submeterá ao autor os comentários correspondentes, para o processamento que deverão fornecer-se nas seguintes duas semanas.

### DIRETRIZES DE ARBITRAGEM

O conselho editorial apresentará os trabalhos à revisão crítica ao árbitro, de ter feito uma pré-seleção com base nos seguintes critérios:


- Relevância do tópico.
- Abordagem da tese ou principal objetivo claramente explicados.
- O apoio em uma pesquisa e/ou uma experiência ou caso.
- Cumprimento das diretrizes para os autores.
- Se o trabalho não atender a esses requisitos mínimos, o comitê editorial o comunicará ao autor. Os árbitros devem ter qualificações adequadas no tema em questão. Eles integrarão o Banco de Avaliadores da revista, de acordo com suas especialidades, que tem sido levantado em várias universidades e centros de pesquisa na Colômbia e no exterior.
- A decisão de cada árbitro é baseada tanto na qualidade do conteúdo quanto na forma. Além de outras considerações do árbitro, é solicitado se exprimir explicitamente e tão ampla quanto necessário, em relação aos seguintes aspectos:
- Relevância do tópico.
- Abordagem da tese ou principal objetivo claramente expressados.
- Localização explícita do foco sobre as discussões correspondentes.
- A contribuição específica para a área de estudo.
- Justificação dos pressupostos.
- Nível apropriado de desenvolvimento teórico e metodológico.
- Suporte empírico, bibliográfico e/ou fontes primárias.
- Relevância da bibliografia empregada.
- Coerência da argumentação.
- Clareza e concisão da escrita; precisão dos termos utilizados.
- Ajuste do título ao conteúdo do trabalho.

- Capacidade de síntese no resumo.
- Cumprimento das diretrizes para os autores.
- Além disso, o relatório do árbitro deve indicar se o artigo é:
- Publicável sem modificações
- Publicável com pequenas modificações
- Publicável com grandes modificações
- Não publicável

Naturalmente, as quatro categorias acima são mutuamente exclusivas, pelo qual tem que se indicar só uma. Quando a recomendação é "Publicável com modificações", sejam grandes ou pequenas, se indicarão os aspectos especificamente abrangidos por estas alterações. Em todos os casos, o árbitro deve assegurar que o artigo foi escrito especificamente para a revista, seja ele um documento apresentado a uma conferência, seminário ou similar, é esteja ajustado aos termos dos requisitos estabelecidos pela revista "Diretrizes para autores". Se não, fazer as recomendações apropriadas. Se o árbitro acha que é um trabalho de interesse, mas apresenta inadequações como artigo, recomendará sua publicação na seção de "Reflexões" ou "Estudos de Caso" da revista. Também em tais casos deve explicitar as razões da sua recomendação. Uma vez que os textos foram aprovados para publicação, a revista se reserva o direito de fazer mudanças editoriais que julgue apropriadas. Sempre que possível, essas correções serão consultadas com os autores.

Para enviar o seu parecer para a revista, o árbitro tem um período de um mês a partir da data de recebimento do item; que será gravado no arquivo de recepções.

Em troca de seu trabalho, o árbitro receberá um certificado da revista BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL, independentemente que sua opinião sobre a publicação do artigo for favorável ou não.

A identidade dos autores não é comunicada aos árbitros nem a dos autores, a menos que especificamente solicitado por escrito e que a pessoa cuja identidade é pedida aceite anunciar o seu nome. 

# Políticas de canje y suscripción Revista Bitácora Urbano\Territorial

## CANJE

La adquisición por canje se hace con universidades, instituciones educativas públicas o privadas y editoriales que posean publicaciones similares o afines, que estén interesadas en mantener un intercambio permanente. Las solicitudes deben dirigirse a la Dirección de Bibliotecas, Grupo de Colecciones, Hemeroteca Nacional Universitaria Carlos Lleras Restrepo, Universidad Nacional de Colombia. Conmutador 3165000, extensión 20015. Correo electrónico: canjednb\_nal@unal.edu.co

Revistas con canje vigente:

CUADERNOS GEOGRÁFICOS, Universidad de Granada, España

CUADERNOS DE ARQUITECTURA Y NUEVO URBANISMO, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Querétaro, México

Revista CENTRO-H, Organización Latinoamericana y del Caribe de centros Históricos, Quito, Ecuador

Revista CUADERNO URBANO Espacio Cultura y Sociedad, Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

Revista CIUDAD Y TERRITORIO: ESTUDIOS TERRITORIALES, Ministerio de Fomento, Madrid, España

Revista CIUDADES, Red Nacional de Investigaciones Urbanas, Puebla, México

Revista CIUDADES, Universidad de Valladolid, España

Revista ICONOS, Flacso, Quito, Ecuador

Revista INVI, Universidad de Chile, Santiago, Chile

Revista PAISAGEM E AMBIENTE, Universidade de São Paulo, Brasil

Revista PÓS, Posgrado en Arquitectura y Urbanismo, Universidade de São Paulo, Brasil

Revista URBANO, Universidad del Bio Bio, Concepción, Chile

Revista URBANA, Universidad Central de Venezuela y Universidad de Zulia, Venezuela

Revista URBES, Universidad Nacional de Ingeniería de Lima, Perú

Revista URVIO, Flacso, Quito, Ecuador

CUADERNOS DE SOCIOLOGÍA, Universidad Santo Tomás, Bogotá, Colombia

Revista ALARIFE, Universidad Piloto de Colombia, Bogotá, Colombia

Revista DEARQ, Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia

Revista DE ARQUITECTURA, Universidad Católica, Bogotá, Colombia

Revista EL CABLE, Universidad Nacional de Colombia, Manizales, Colombia

Revista PRET-IL, Universidad Piloto de Colombia, Bogotá, Colombia

Revista TERRITORIOS, Universidad del Rosario, Bogotá, Colombia (virtual)

Revista TRAZA, Universidad de la Salle, Bogotá, Colombia

Revista GESTIÓN Y AMBIENTE, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia

Revista INGENIERÍA, Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Bogotá, Colombia

## COMPRA

La compra de la revista se puede hacer en la Tienda de Artes, ubicada en el primer piso del Edificio 303 de la sede Bogotá, (Arquitectura y Diseño Industrial); en las librerías de la Editorial Universidad Nacional, localizadas dentro de la campus Ciudad Universitaria en Bogotá (Carrera 30 N° 45-03, a un costado de la Torre de Enfermería, frente al Auditorio León de Greiff), Plaza de las Nieves (Calle 20 N° 7-15) y Claustro de San Agustín (Carrera 8 No 7-21); además de los puntos de venta determinados por Siglo del Hombre Editores. También es posible adquirir BITÁCORA a través de internet en: <http://www.lalibreriadela.com>, [www.lalibreriadela.com](http://www.lalibreriadela.com) y [www.siglodelhombre.com](http://www.siglodelhombre.com).

## Convocatorias para publicar artículos en Bitácora Urbano\Territorial

La revista BITÁCORA Urbano Territorial del Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad y Territorio de la Universidad Nacional de Colombia, convoca para sus próximas ediciones a los académicos interesados en participar con un artículo de calidad científica, producto de investigación.

La revista es de carácter netamente académico y busca el fortalecimiento de redes académicas y de investigación, así como la divulgación nacional e internacional de la producción que se viene generando en los ámbitos urbano-territoriales. La revista trata temas relacionados con el ordenamiento urbano regional, la ciudad y el hábitat y los componentes relacionados con ellos, como los proyectos y procesos urbanos, el urbanismo, la arquitectura y la vivienda, entre otros.

Convocatoria Dossier Central: Transformaciones Urbanas (Renovación Urbana, Revitalización, Gentrificación, Mejoramiento)

Volumen 28 - Número 2 / mayo-agosto de 2018

En su largo trasiego por la historia, las ciudades han experimentado cíclicamente, transformaciones en su substancia construida producto de modificaciones ocurridas en el seno de la sociedad. Rossi, 1982 en su libro "La arquitectura de la ciudad" menciona algunas causas por las cuales las ciudades se transforman y

agrega que estos cambios se producen en lapsos de tiempo de aproximadamente 50 años.

En la actualidad se podría afirmar, que esta sociedad cada vez más digitalizada y moviéndose a un ritmo más rápido ha venido reducido estos tiempos. Esta aceleración de las transformaciones urbanas, es posible de verificar no solamente en ciudades del contexto europeo o norteamericano, o en las asiáticas que cambian a ritmos aún más veloces, sino también en el contexto de las ciudades Latinoamericanas.

Secciones BITÁCORA Urbano Territorial cuenta con las secciones habituales: Desde el Posgrado, Desde el Pregrado, Artículos, Dossier Central y Reseñas. A excepción del Dossier Central, se mantiene una convocatoria permanente para las demás secciones. En las dos primeras secciones se publican los resultados de tesis de investigación presentadas para optar por títulos universitarios. La sección de Artículos incluye textos relacionados con los temas de la revista y el Dossier Central es una sección temática cuyos temas están relacionados a continuación. Invitamos a los investigadores a enviar artículos para estas dos secciones y a profesores y estudiantes a enviar textos para las secciones Desde el Pregrado y Desde el Posgrado. Pueden contribuir con Reseñas de libros publicados recientemente que traten sobre la ciudad, problemáticas urbanas y lo territorial y todo lo que tenga incidencia sobre el hábitat.

Los cambios en sus sistemas de producción han sido con mayor frecuencia los motores de estas transformaciones, pero también la acción o inacción de los gobiernos ha tenido un papel en estos procesos. Es decir, se permite que en sectores urbanos centrales se agudicen los problemas y se generen zonas decaídas que van entrando en agudos procesos de deterioro, subnormalidad y expulsión de sus habitantes originales.