

# Bitácora urbano\territorial

35  
número 2

Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá Facultad de Artes Volumen 35 No. 2 Julio - octubre 2025  
Revista del Instituto de Investigaciones Habitad, Ciudad y Territorio.

35  
número 2



Bitácora urbano\territorial

# **BITÁCORA Urbano/Territorial**

ISSN: 0124-7913

ISSN electrónico: 2027-145X

Volumen 35 Número 2

01 de julio - 31 de octubre de 2025

## **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**

### **Rector**

Leopoldo Alberto Múnica Ruiz

### **Vicerrectora Sede Bogotá**

Andrea Carolina Jiménez Martín

### **Decano Facultad de Artes**

Miguel Antonio Huertas Sánchez

### **Vicedecano de Investigación y Extensión**

Jenny Astrid Vargas Sánchez

### **Vicedecano Académico**

Mary Isbel Rodríguez

### **Secretaría Académica**

Juan Pablo Cortés

### **Instituto de Investigación Hábitat, Ciudad y Territorio**

#### **Director**

Henry Talavera Dávila

### **Área Curricular Arquitectura y Urbanismo**

#### **Director**

Jiovani Fabricio Cardona

#### **Coordinador Programa Curricular en Hábitat**

María Clara Vejarano

#### **Coordinador Programa Curricular en Urbanismo**

Luis Carlos Colón Llamas

#### **Coordinadora Programa Curricular de Ordenamiento Urbano Regional**

Gustavo Peralta Mahecha

#### **Director Unidad de Divulgación y Medios**

Federico Demmer Colmenares

## **Distribución**

Centro de Divulgación y Medios, Facultad de Artes <http://artes.bogota.unal.edu.co/cdm>

Editorial Universidad Nacional de Colombia <http://www.editorial.unal.edu.co/>

<http://www.lalibreriadelau.com/>

<http://www.siglodellhombre.com/>

Revista Bitácora Urbano Territorial es una publicación realizada por el Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad y Territorio, Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, sede Bogotá.

Informes, distribución y suscripciones:

Revista Bitácora Urbano Territorial

Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad y 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

PBX 3165000 Ext. 12212

E-mail: [bitacora\\_farbog@unal.edu.co](mailto:bitacora_farbog@unal.edu.co) [catorrest@unal.edu.co](mailto:catorrest@unal.edu.co)

Página web: <http://www.bitacora.unal.edu.co>

322 848 26 64

# bitacora

urbano\territorial

35

número 2

## BITÁCORA URBANO TERRITORIAL

**Dirección y edición general**  
Carlos Alberto Torres Tovar

### 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 Pradilla Cobos, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, México  
epradillacrm@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, Colombia.  
catorrest@unal.edu.co

### Comité científico

Dr. Juan Luis de las Rivas Sanz, Universidad de Valladolid, España.  
insur@uva.es  
Dr. Willey Ludeña Urquiza, Pontificia Universidad Católica, Perú  
wludena@pucp.edu.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, University of Queensland, Australia.  
s.roitman@uq.edu.au  
Dr. Oswaldo López Bernal, Universidad del Valle, Colombia.  
oswalope@univalle.edu.co  
Dra. Beatriz García, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.  
btgarciam@unal.edu.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.  
cmyoryg@unal.edu.co  
Dra. María 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 Lucia Ceballos Ramos, Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.  
olga.ceballos@javeriana.edu.co  
Dra. Bertha Salazar, Universidad Veracruzana, México.  
bertha\_salazarma@yahoo.com.mx



### Equipo de gestión editorial

#### Coordinador Editorial

Alejandro Guerrero Hurtado

#### Asistente Editorial

Paula Andrea Cañón Farieta

#### Corrección de estilo

Ingrid Camila Palacios Amézquita

#### Diseño y diagramación

Juan Rodríguez-Sánchez

#### Traducción al inglés

Juan David de Luque Moreno

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

Facultad de Artes, 1997-2025

v. 35-2

Cuatrimestral

ISSN: 0124-7913

ISSN electrónico: 2027-145X

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

### Colaboran en este número:

**Autores:** Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras, Javier Eduardo Serrano Besil, Jorge Andrés Rivera Pabón, Rayén Amanda Rovira Rubio, Solanggie Nathaly Tobar-Rosero, Rodrigo Gertosio Swanston, Horacio Torrent Schneider, Natalia Andrea Amaya Fuentes, Juan Carlos Marín Villegas, Madisson Yojan Carmona Rojas, Gabriela Camargo Benavides, Daniela Antunes Lessa, Ana Paula Vasconcelos Gonçalves, Ana Marcela Ardila Pinto, Carlos Fernando Ferreira Lobo, Diego Martínez-Godoy, Óscar Romero Guevara, María Alejandra Cruz Suta, Mariana Ríos Ortegón, Sebastián Rojas Silvestre, Hernán Darío Pineda Gómez, Alejandro Aristizábal Silva, Diana Patricia González Avendaño, Andrés Ossandón Godoy, Ignacia Luco Goitia, Tomás Lagos Marín, Florentina Browne Ciampi, Yanara Jeréz López, Aaron Napadensky, Martín Soto-Carcamo, David Millan, Sérgio António Neves Lousada, Svitlana Delehan, Andrii Khorolskyi, António Figueiredo.

**Árbitros:** Denise A. S. De Moura, Linovaldo Miranda Lemos, Fernando Dachevsky, Sandra Valeria Ursino, Magali Chanampa, Carolina Polo-Garzón, Claudia Calquín Donoso, Adriana Gómez Álvarez, Paloma Gallegos Tejeda, Matías José Esteves, Luz Andrea Tautiva Merchan, Adriana Seguro Flórez, María Carolina Feito, Juan Carlos Marín Villegas, Shadye Matar-Khalil, Mercedes Jiménez, Denise Brikman, Malena Lucía Reyes, César Augusto García-Ubaque, Giovanni Candido Miranda, María Emilia García-Schilardi, Joseph Palumbo, Perla Yannelli Fernández, Javier Delgadillo-Macías, Juan Pablo del Río, Daniela Cortizo, Olga Lucía Zapata Cortes, Luz Adriana Lozano Espinosa, Helmer Fernando Llanez Anaya, Santiago Vélez Villegas, Rodrigo Hidalgo Dattwyler, Mariangel Cacciutto, Miguel Sepulveda Salazar, Mariel Organista Camacho, Jeannette Katherine Güipe García.

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

Editorial

Editorial

Algunas reflexiones sobre planificación y desarrollo urbano inacabado en las ciudades latinoamericanas  
 Carlos Alberto Torres-Tovar

7 Some reflections on urban planning and unfinished urban development in Latin American cities  
 Carlos Alberto Torres-Tovar

Dossier Central

Main Dossier

A captura da paisagem por imagens e palavras  
 Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras

11 Capturing the landscape through images and words  
 Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras

Renta petrolera y dificultades de acceso al hábitat:  
 el caso de Caleta Olivia en Santa Cruz, Argentina  
 Javier Eduardo Serrano Besil, Noemí Raquel Gonzalez

26 Oil rent and habitat access difficulties:  
 the case of Caleta Olivia in Santa Cruz, Argentina  
 Javier Eduardo Serrano Besil, Noemí Raquel Gonzalez

Disoñando la ciudad con la niñez: Una propuesta desde la  
 pentaléctica del espacio en Manizales, Colombia  
 Jorge Rivera, Rayén Rovira, Solanggie Tobar

38 Designing the city with children:  
 A proposal from the pentaleptic of space in Manizales, Colombia  
 Jorge Rivera, Rayén Rovira, Solanggie Tobar

Huellas agrícolas en la ciudad moderna. La unidad vecinal  
 Portales y la Villa Frei en Santiago de Chile  
 Rodrigo Gertosio Swanston, Horacio Torrent Schneider

53 Agricultural traces in the modern city. The Portales neighborhood  
 unit and the Villa Frei in Santiago de Chile  
 Rodrigo Gertosio Swanston, Horacio Torrent Schneider

Proyectos productivos como herramienta de reparación integral de  
 víctimas: retos en Fómeque, Cundinamarca  
 Natalia Andrea Amaya Fuentes

69 Productive projects as a tool for integral reparation for victims:  
 challenges in Fómeque, Cundinamarca  
 Natalia Andrea Amaya Fuentes

Cuestionario de satisfacción y percepción del entorno residencial:  
 Diseño y validación en Colombia y Chile  
 Juan Carlos Marín Villegas

83 Residential environment satisfaction and perception questionnaire:  
 Design and validation in Colombia and Chile  
 Juan Carlos Marín Villegas

'Paseadoras' de los alimentadores de Transmilenio.  
 Movilidad cotidiana, género y cuidado en la localidad de Usme, Bogotá  
 Madisson Yojan Carmona Rojas, Gabriela Camargo Benavides

97 'Women walkers' on Transmilenio's feeder buses.  
 Daily mobility, gender and care in the locality of Usme, Bogotá  
 Madisson Yojan Carmona Rojas, Gabriela Camargo Benavides

Segregação e acessibilidade ao transporte público por ônibus.  
 O caso de Belo Horizonte/MG – Brasil  
 Daniela Lessa, Ana Vasconcelos, Ana Ardila, Carlos Ferreira

111 Segregación y Accesibilidad al Transporte Público por Autobús.  
 El Caso de Belo Horizonte/MG – Brasil  
 Daniela Lessa, Ana Vasconcelos, Ana Ardila, Carlos Ferreira

Ruralidad metropolitana: ¿pilar de desarrollo o barrera política? El  
 caso de Quito - Ecuador  
 Diego Martínez-Godoy

126 Metropolitan Rurality:  
 Development Pillar or Political Barrier? The Case of Quito, Ecuador  
 Diego Martínez-Godoy

Indicador de dinámica inmobiliaria en Colombia (2015 - 2023)  
 Oscar Romero, Mariana Ríos, María Cruz, Sebastián Rojas

141 Indicator of real estate dynamics in Colombia (2015 - 2023)  
 Oscar Romero, Mariana Ríos, María Cruz, Sebastián Rojas

Planeación, determinantes ambientales y Consejos Territoriales de  
 Planeación. ¿Armonías posibles?  
 Hernán Pineda, Diana González, Alejandro Aristizábal, Sebastián Rojas

157 Planning, environmental determinants and Territorial Planning  
 Councils. Possible harmonies?  
 Hernán Pineda, Diana González, Alejandro Aristizábal, Sebastián Rojas

Acción colectiva barrial frente a conflictos inmobiliarios:  
 el caso de Ciudad del Niño en Santiago de Chile  
 Andrés Ossandón, María Luco, Tomás Lagos, Florentina Browne, Yanara Jeréz

171 Neighborhood Collective Action Against Real Estate Conflicts:  
 The Case of Ciudad del Niño in Santiago, Chile  
 Andrés Ossandón, María Luco, Tomás Lagos, Florentina Browne, Yanara Jeréz

Barrio, bienestar mental, percepciones estéticas e integración  
 urbana. Caso población Crav-Penco, Chile  
 Aaron Napadensky, Martín Soto-Carcamo

184 Neighborhood, mental well-being, aesthetic perceptions, and urban  
 integration. Case study of the Crav-Penco population, Chile  
 Aaron Napadensky, Martín Soto-Carcamo

Energy Sustainability of Construction Industry in Ukraine:  
 Awareness, Actions, and Barriers  
 Lousada, Sérgio, Svitlana Delehan, Andrii Khorolskyi, Figueiredo, António

199 Sostenibilidad Energética de la Industria de la Construcción en  
 Ucrania: Conciencia, Acciones y Barreras  
 Lousada, Sérgio, Svitlana Delehan, Andrii Khorolskyi, Figueiredo, António

Procesos de producción del tiempo en una modernidad confusa:  
 Buenaventura, 500 años  
 David Millán Orozco

213 Processes of time production in a confusing modernity:  
 Buenaventura, 500 years  
 David Millán Orozco

Algumas reflexões sobre planejamento e desenvolvimento urbano inacabado em cidades latino-americanas  
Carlos Alberto Torres-Tovar

7 Quelques réflexions sur l'urbanisme et le développement urbain inachevé dans les villes d'Amérique latine  
Carlos Alberto Torres-Tovar

**Dossier Central**

- La captura del paisaje por imágenes y palabras  
Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras
- Rendas petrolíferas e dificuldades de acesso à habitação: o caso de Caleta Olivia em Santa Cruz, Argentina  
Javier Eduardo Serrano Besil, Noemí Raquel Gonzalez
- Sonhando a cidade com a infância: Uma proposta a partir da pentaléctica do espaço em Manizales, Colômbia  
Jorge Rivera, Rayén Rovira, Solanggie Tobar
- Vestígios agrícolas na cidade moderna. A unidade do bairro Portales e a Villa Frei em Santiago do Chile  
Rodrigo Gertosio Swanston, Horacio Torrent Schneider
- Projetos produtivos como ferramenta de reparação integral das vítimas: desafios em Fómeque, Cundinamarca  
Natalia Andrea Amaya Fuentes
- Questionário de satisfação e percepção do ambiente residencial: Desenho e validação na Colômbia e no Chile  
Juan Carlos Marín Villegas
- 'Passeadoras' das linhas de conexão de transmilenio: Mobilidade cotidiana, gênero e cuidado na localidade de Usme, Bogotá  
Madisson Yojan Carmona Rojas, Gabriela Camargo Benavides
- Segregation and Accessibility to Public Transport by Bus. The Case of Belo Horizonte/MG – Brazil  
Daniela Lessa, Ana Vasconcelos, Ana Ardila, Carlos Ferreira
- Ruralidade metropolitana: pilar do desenvolvimento ou barreira política? O caso de Quito – Equador  
Diego Martínez-Godoy
- Indicador da dinâmica imobiliária na Colômbia (2015 - 2023)  
Oscar Romero, Mariana Ríos, María Cruz, Sebastián Rojas
- Planeamento, determinantes ambientais e Conselhos Territoriais de Ordenamento do Território. Harmonias possíveis?  
Hernán Pineda, Diana González, Alejandro Aristizábal, Sebastián Rojas
- Ação Coletiva de Bairro contra Conflitos Imobiliários: O Caso da Ciudad del Niño em Santiago do Chile  
Andrés Ossandón, María Luco, Tomás Lagos, Florentina Browne, Yanara Jeréz
- Bairro, bem-estar mental, percepções estéticas e integração urbana Estudo de caso da população de Crav-Penco, Chile  
Aaron Napadensky, Martín Soto-Carcamo
- Sustentabilidade Energética da Indústria da Construção na Ucrânia: Consciência, Ações e Barreiras  
Lousada, Sérgio, Svitlana Delehan, Andrii Khorolskyi, Figueiredo, António
- Processos de produção do tempo numa modernidade confusa: Buenaventura, 500 anos  
David Millán Orozco

**Main Dossier**

- 11 La capture du paysage par l'image et les mots  
Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras
- 26 Rentes pétroliers et difficultés d'accès à l'habitat : le cas de Caleta Olivia à Santa Cruz, Argentine  
Javier Eduardo Serrano Besil, Noemí Raquel Gonzalez
- 38 Rêver la ville avec l'enfance : une proposition de la pentaléctique de l'espace à Manizales, Colombie  
Jorge Rivera, Rayén Rovira, Solanggie Tobar
- 53 Traces agricoles dans la ville moderne. L'unité de voisinage de Portales et la Villa Frei à Santiago de Chile  
Rodrigo Gertosio Swanston, Horacio Torrent Schneider
- 69 Les projets productifs comme outil de réparation intégrale des victimes : défis à Fómeque, Cundinamarca  
Natalia Andrea Amaya Fuentes
- 83 Questionnaire de satisfaction et de perception de l'environnement résidentiel : Conception et validation en Colombie et au Chili  
Juan Carlos Marín Villegas
- 97 'Femmes promeneurs' des lignes de connexion de transmilenio. Mobilité quotidienne, genre et prise en charge dans la localité d'Usme, Bogotá  
Madisson Yojan Carmona Rojas, Gabriela Camargo Benavides
- 112 Ségrégation et Accessibilité aux Transports Publics par Bus. Le Cas de Belo Horizonte/MG – Brésil  
Daniela Lessa, Ana Vasconcelos, Ana Ardila, Carlos Ferreira
- 124 Ruralité métropolitaine : pilier du développement ou obstacle politique ? Le cas de Quito – Équateur  
Diego Martínez-Godoy
- 141 Indicateur de la dynamique immobilière en Colombie (2015-2023)  
Oscar Romero, Mariana Ríos, María Cruz, Sebastián Rojas
- 157 Planification, déterminants environnementaux et conseils territoriaux de planification. Des harmonies possibles?  
Hernán Pineda, Diana González, Alejandro Aristizábal, Sebastián Rojas
- 171 Action Collective de Quartier contre les Conflits Immobiliers : Le Cas de Ciudad del Niño à Santiago du Chili  
Andrés Ossandón, María Luco, Tomás Lagos, Florentina Browne, Yanara Jeréz
- 184 Quartier, bien-être mental, perceptions esthétiques et intégration urbaine. Étude de cas de la population de Crav-Penco, Chili  
Aaron Napadensky, Martín Soto-Carcamo
- 184 Durabilité Énergétique de l'Industrie de la Construction en Ukraine : Sensibilisation, Actions et Obstacles  
Lousada, Sérgio, Svitlana Delehan, Andrii Khorolskyi, Figueiredo, António
- 213 Processus de production du temps dans une modernité confuse : Buenaventura, 500 ans  
David Millán Orozco

## Carácter de la revista

### 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 transdisciplinares que permitan interpretar y evaluar las 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 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.

### 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, canjes 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>

## Journal Scope / Foco e Escopo

### **Bitácora Urbano\Territorial searches for:**

- Disseminate the efforts on territorial research including structural, economic and political changes in Latin America and Colombia.
- Gather methodologies that reflect an integral vision of development processes, planning and territorial management.
- Raise and spread the analysis, interpretations and alternative proposals to approach and to face territorial development problems.
- Introduce 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 subjects within the framework of contexts of globality and relative autonomies.
- Introduce in the national academic field discussions that are being relevant in the international context.

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

- Promote a wider participation of institutions and scholars that reflect, manage and propose on the subject of the urban-territorial, so they join the journal as collaborators or coeditors.
- Encourage academic research and papers production on spatial and territorial subjects, in the framework of development in different territory scales, with particular interest on urban matters.
- Allow and promote interdisciplinary research through the treatment and approach of the articles.

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

Scholars, technical planners, territorial authority and civil employees, non-governmental organizations, consulting industrialists, undergraduate and postgraduate students, 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 No 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 Bitácora Urbano\Territorial como proposta procura:**

- Divulgar os esforços para construção territorial a partir das mudanças estruturais, económicas e políticas que o país e a América Latina vivem.
- Coletar metodologias que refletem uma visão holística do planejamento e dos processos 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 experiências que permitem interpretar e avaliar as dinâmicas presentes em vários contextos.
- Trabalhar uma perspectiva latinoamericana sobre o assunto dentro de contextos de globalização e autonomias relativas.
- Trazer discussões relevantes para a mídia nacional internacional.

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

- Promover a ampla participação de instituições acadêmicas e pesquisadores com reflexão, gestão e propostas em torno do urbano-territorial, de modo que se relacionem como colaboradores e/ou co-editores.
- Promover a produção acadêmica nas questões espaciais e territoriais no âmbito da ação para o desenvolvimento do território 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:**

Acadêmicos, técnicos em planejamento, dirigentes e funcionários territoriais, empresários, ONGs, consultores, estudantes de graduação e pós-graduação, comunidades e indivíduos interessados no assunto, e questões urbanas na Colômbia e na América Latina, principalmente.

### **Para entrar em contato com a revista Bitácora Urbano Territorial:**

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

REVISTA BITÁCORA URBANO\TERRITORIAL

Instituto de Investigaciones Hábitat, Ciudad & Territorio

Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. Ciudad Universitaria, Carrera 30 No 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>

# Algunas reflexiones sobre planificación y desarrollo urbano inacabado en las ciudades latinoamericanas

Some reflections on urban planning and unfinished urban development in Latin American cities

Algumas reflexões sobre planejamento e desenvolvimento urbano inacabado em cidades latino-americanas

Quelques réflexions sur l'urbanisme et le développement urbain inachevé dans les villes d'Amérique latine

Fuente: Autoría propia

## Autores

PhD. Arq. Carlos Alberto Torres-Tovar

Universidad Nacional de Colombia  
 catorrest@unal.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0001-5946-1838>  
 Scopus Author ID: 37056494900

Arquitecto, Magíster y Doctor en Urbanismo y Doctor en Arquitectura y Ciudad. Profesor Asociado de la Universidad Nacional de Colombia. Escuela de Arquitectura y Urbanismo. Investigador Senior (IS) por MinCiencias. Líder del grupo de investigación “Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad”.

Recibido: 01/07/2025  
 Aprobado: 01/07/2025

## Cómo citar este artículo:

Torres-Tovar, C. A., (2025). Algunas reflexiones sobre planificación y desarrollo urbano inacabado en las ciudades latinoamericanas. 35(II): 7-10.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.123417>

## EDITORIAL

---

En las últimas décadas, América Latina ha experimentado un intenso proceso de urbanización que, en muchos casos, ha generado ciudades fragmentadas y con infraestructuras insuficientes para cubrir las necesidades básicas de sus habitantes. Las ciudades latinoamericanas muestran un fenómeno persistente de 'crecimiento inacabado', con una expansión demográfica y espacial acelerada no acompañada por la consolidación de servicios públicos, bienes y servicios urbanos, infraestructura insuficiente y soluciones de corto plazo, lo que impide su consolidación urbana, así como una gestión urbana adecuada a largo plazo. En este texto se pretende reflexionar de manera crítica y sintética sobre algunos de los factores que explican dicho fenómeno, dado que se hace necesario comprender las causas y proponer respuestas para orientar procesos de urbanización más equitativos y sostenibles.

Es así como el crecimiento urbano en América Latina ha sido notable en las últimas décadas, impulsado por los diferentes procesos migratorios desde áreas rurales, la circulación de población a nivel internacional por los conflictos internos y el deseo de buscar mejores condiciones de vida, mejores oportunidades laborales, educativas y de salud. Este crecimiento no planificado a menudo supera las capacidades locales para planificar y expandir las ciudades y la infraestructura necesaria para satisfacer las necesidades de los nuevos habitantes urbanos.

Asimismo, se puede afirmar que las ciudades en muchos países de América Latina no han tenido una planificación urbana adecuada. A esto se suma el hecho de que las autoridades locales y nacionales suelen carecer de recursos, voluntad política o visión a largo plazo para implementar planes de ordenamiento, de gestión territorial y urbanos sostenibles.

Esta falta de visión integral y de largo plazo en la planificación urbana es un desafío significativo, dado que las ciudades a menudo se desarrollan de manera fragmentada y descoordinada, con acciones de muy corto plazo, lo que resulta en un uso ineficiente del suelo y el espacio urbano disponibles. La ausencia de estrategias adecuadas para el crecimiento urbano no solo afecta la calidad de vida de los residentes, sino que también perpetúa la ineficiencia en la prestación de servicios públicos, bienes y servicios urbanos, aumentando las condiciones de insostenibilidad urbana con el paso del tiempo.

Es claro que las limitaciones económicas son un obstáculo crítico para el desarrollo urbano en América Latina. Muchos gobiernos locales carecen de los recursos financieros necesarios para invertir en infraestructura y servicios públicos esenciales. La dependencia de financiamiento externo y de políticas públicas frecuentemente inconsistentes agrava la situación, restringiendo el potencial de desarrollo sostenible. Son mayores las necesidades por atender que los recursos disponibles, situación que la falta de una priorización clara en la inversión pública empeora.

Estas contradicciones se amplían en el contexto de modelos económicos nacionales dependientes de la extracción de recursos naturales (petróleo, minería, agricultura extensiva) para sus ingresos, asuntos que se reflejan en las características del desarrollo urbano. Este modelo económico no

siempre genera los recursos necesarios para financiar una urbanización ordenada y sostenible. Además, la concentración de riqueza en ciertas áreas y sectores no siempre se traduce en una mejora en la infraestructura urbana.

Estos factores subordinan la estabilidad de los planes de inversión en infraestructura al comportamiento cílico de las economías latinoamericanas y las recurrencias de sus crisis. Cuando hay recesiones, las prioridades se cambian hacia la sobrevivencia económica, lo que deja de lado la planificación urbana y el desarrollo de infraestructura. Un buen ejemplo de ello se observó en la forma como fue abordada la pandemia del Covid-19 de manera diferenciada por cada nación, generando graves afectaciones económicas a partir de las decisiones tomadas.

En este aspecto, la desfinanciación adquiere una dimensión estructural, por un lado, por los desequilibrios fiscales causados por los errores en la implementación de instrumentos de captación de valor del suelo y, por otro lado, por el carácter regresivo de los esquemas de recaudo tributario que, operando en el ámbito municipal, les permite solo a ciertos núcleos urbanos apropiarse de los incrementos en la valorización del suelo resultantes de la segregación a escala urbano-regional.

En ambos casos, el Estado tendría que implementar instrumentos que garanticen la recuperación de los costos de infraestructura, asegurando que agentes privados tributen sobre la variación positiva de precios atribuible a su actuación urbanística financiada con recursos públicos. En otros casos, es necesaria la intervención redistributiva del Estado para gravar los incrementos de precios generados por acciones administrativas para la reclasificación de usos del suelo o incremento de densidades. De esta forma, el Estado anticiparía la formación de precios basados en prácticas especulativas sobre la base del avalúo de referencia para captar el excedente, asegurándose una fuente de financiación de nuevos desarrollos, además de ampliar su capacidad para regular el precio del suelo en áreas bien articuladas al conjunto de la estructura urbana.

No obstante, la ausencia de voluntad política para establecer un mecanismo que determine la proporción cuantitativa entre el costo de una obra pública y las rentas diferenciales que crea para los privados, hace que la estimación de la base gravable de los impuestos prediales y los cobros de valorización esté sometida a fuertes presiones de distintos agentes. Estos tratan de maximizar la proporción de rentas que apropián respecto a los costos que asumen, agudizando fenómenos como la segregación, la privatización de la infraestructura y la expulsión de grupos sociales de bajos ingresos en áreas afectadas por este tipo de cobros.

En este contexto, la corrupción y la mala gestión de los recursos públicos se convierten en problemas recurrentes en la región, que impiden la ejecución efectiva de proyectos de infraestructura, convirtiéndose en formas admitidas de tramitar el desarrollo público y que no logran ser eliminadas. Estos factores contribuyen a un ciclo vicioso donde la falta de desarrollo urbano, los desequilibrios fiscales y las acciones urbanísticas de bajo impacto alimentan la desconfianza en las instituciones, dificultando aún más el desarrollo.

Inciden también los cambios políticos frecuentes de gobierno en varios países latinoamericanos; la inestabilidad política, sumada a la galopante corrupción, ha dificultado la creación de políticas urbanas coherentes y sostenibles a largo plazo, ya que las administraciones locales y nacionales no garantizan la continuidad en sus proyectos y no se trabaja en la lógica de procesos que vayan más allá del periodo correspondiente a cada administración. Es decir, no se leen como procesos sino como proyectos que deben generar réditos electorales dentro de ciclos políticos de corto plazo.

Estos problemas se han agudizado con la consolidación del modelo de ocupación urbano-regional basado en proyectos a gran escala, como conjuntos habitacionales, centros comerciales y polígonos logístico-industriales. Este tipo de desarrollos, que ha afianzado la articulación entre agentes urbanizadores, propietarios del suelo y grupos financieros, ha acelerado simultáneamente la expansión urbana y la densificación de los centros urbanos, propiciando un nivel excepcionalmente alto de concentración demográfica en núcleos poblados débilmente conectados a centros funcionales. De esta forma, el modelo dominante sobrepasa el perímetro social y sanitario para la provisión de servicios básicos y la articulación de funciones urbanas esenciales, como la accesibilidad y la habitabilidad.

En conjunto, la ocupación expansiva agrava las deficiencias en inversión para infraestructuras de transporte, saneamiento y vivienda, fundamentales para una distribución territorial más equitativa, al tiempo que fomenta la dependencia del automóvil, aumenta los tiempos de viaje y eleva el costo de provisión de servicios públicos. Con esto, los limitados avances que son resultado del crecimiento económico que algunos países latinoamericanos siguen experimentando terminan por promover la especulación con el valor del suelo y pocas veces se ven reflejados en los territorios urbanos. Este tipo de actuaciones requerirán de proyectos integrales que resuelvan problemas de mediano y largo plazo, capaces de trascender el cálculo económico inmediato y la visión electoral de corto plazo.

Por su parte, la propia dinámica especulativa que limita la construcción de infraestructura y acelera la ocupación

de suelos periféricos, priva a los sectores más empobrecidos de la posibilidad de acceder a suelos urbanos mejor equipados. Así, ante la imposibilidad de acceder a viviendas formales por los altos costos, terminan construyendo en terrenos no aptos para la urbanización, sin acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, alcantarillado, etc. Este proceso impulsa la informalidad como respuesta a la falta de políticas adecuadas de vivienda, ampliando la urbanización de origen informal y, por tanto, la expansión descontrolada de la ciudad y la ampliación inherente de las brechas sociales. Esta situación no solo perpetúa la pobreza y la miseria, sino que impide la materialización del derecho a la ciudad y el territorio como posibilidad de superación de estas problemáticas.

Así, América Latina a menudo presenta altos niveles de desigualdad social, con economías informales muy extendidas, dado el hecho de que un número significativo de habitantes en las ciudades dependen de prácticas económicas informales, desigualdad que también se ve reflejada en la falta de recursos para el desarrollo de una infraestructura adecuada e incluyente.

En el siglo XXI, la falta de participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones afecta significativamente la efectividad de las políticas urbanas. Las soluciones implementadas tienden a ser reactivas y de corto plazo, decididas vertical y tecnocráticamente, centradas en satisfacer demandas inmediatas sin abordar problemas estructurales de manera integral, atendiendo intereses particulares y no al interés general. Este enfoque resulta en acciones que no consideran adecuadamente las necesidades y prioridades de las comunidades.

Es importante agregar que la desigualdad en el acceso a recursos naturales, y la escasez de algunos como agua o tierras fértiles, son también un factor que dificulta el desarrollo sostenible de las ciudades. Los problemas ambientales hacen de América Latina una región vulnerable a desastres naturales, como inundaciones, terremotos, huracanes y otros fenómenos, que pueden destruir infraestructuras ya frágiles. Estos eventos, además de hacer más difícil la planificación urbana, a menudo provocan la reconstrucción o el reordenamiento de zonas que ya están muy densamente pobladas, lo que interrumpe el proceso de consolidación de infraestructuras. Estas eventualidades agravan la situación de las ciudades, haciendo que los esfuerzos de desarrollo y consolidación sean difíciles y costosos. Por ello, la adaptación al cambio climático y la gestión de riesgos deben ser prioridades en la planificación urbana, superando el discurso y pasando a acciones concretas de corto, mediano y largo plazo, donde se trabaje mancomunadamente con las comunidades en el manejo y construcción de soluciones y alternativas.

Requerimos impulsar una cultura que mire hacia adelante, con la resiliencia como un enfoque práctico, y no solo a partir de un discurso a largo plazo: debemos superar la cultura urbana presente en algunas regiones influenciadas por la idea de 'resolver el problema a medida que surja', lo que lleva a una falta de una visión de mediano y largo plazo en la planificación. Por ello, la resiliencia frente a problemas inmediatos tiende a ser una prioridad sobre las soluciones estructurales duraderas.

También es claro que existe una débil relación entre la academia y las políticas públicas, una desconexión entre la investigación y la acción donde, a menudo, los avances en estudios urbanos y territoriales no se trasladan a políticas públicas efectivas. La falta de colaboración entre académicos, urbanistas, autoridades locales y comunidades dificulta la implementación de proyectos sostenibles.

El reto de consolidar las ciudades y en ellas las infraestructuras urbanas no solo depende de una mayor inversión, sino de un enfoque más integral, sostenido y de largo plazo que tenga en cuenta tanto el crecimiento como la sostenibilidad.

Se puede afirmar, entonces, que el fenómeno del crecimiento inacabado en las ciudades latinoamericanas es multicausal y requiere una atención urgente y respuestas integradas, lo cual implica combinar planificación a mediano y largo plazo, fortalecimiento institucional, mecanismos financieros innovadores, transparencia y participación de las comunidades, y adoptar un enfoque integral y sostenible, esencial para abordar estos desafíos. Las inversiones deben orientarse no solo a construir infraestructura nueva, sino a asegurar su sostenibilidad operativa y social, a mejorar la calidad de vida de los habitantes urbanos. La priorización de la resiliencia climática y la inclusión social permitirá avanzar hacia ciudades más completas y equitativas. Solo así se podrá avanzar hacia un desarrollo urbano equitativo y sostenible que beneficie a todos los habitantes de la región y donde el Derecho a la Ciudad y el Territorio pasen de ser una consigna y se conviertan en la carta de navegación permanente.

# A captura da paisagem por imagens e palavras

La captura del paisaje por imágenes y palabras

Capturing the landscape through images and words

La capture du paysage par l'image et les mots

Fuente: Autoría propia

Autora

Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras

Universidade Federal de Pernambuco

lucia.veras@ufpe.br

<https://orcid.org/0000-0002-0288-7325>

Recibido: 31/10/2024

Aprobado: 29/5/2025

## Cómo citar este artículo:

Veras, L. M. S. C. (2025). A captura da paisagem por imagens e palavras. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 11-25.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117336>

[1] Este artigo deriva de parte da pesquisa de doutorado (Veras, 2014), cuja metodologia foi ratificada no pós-doutorado (Veras, 2021).

## Resumo

---

---

Explora-se neste artigo a criação de procedimentos metodológicos para captura de percepção e compreensão de paisagem com vistas à sua conservação, tendo como objeto de reflexão o Cais José Estelita, no Centro Histórico da cidade do Recife, no Nordeste do Brasil, ameaçado por empreendimentos modernos que privilegiam a verticalização e promovem grandes impactos na paisagem. Apoiada por teóricos como Georg Simmel, Augustin Berque e Gordon Cullen, entre outros, e ancorada nas recomendações da Convenção Europeia da Paisagem, reforçada pela Carta da Paisagem das Américas, sobre a importância da ausculta à população como ferramenta de planejamento e gestão pública, a pesquisa adota três exercícios de paisagem, denominados de Máscaras de Preferência Visual, Fotopinturas e Cartões-postais, tendo a Imagem e a Palavra como categorias de reflexão e compreensão de paisagem. Para isso, foram ouvidas 78 pessoas, resultando na comprovação metodológica da força da imagem como linguagem para desencadear uma reflexão pela palavra, confirmando a hipótese de que há paisagens que identificam cidades e que, mais do que cartões-postais, configuram-se como paisagens-postais.

**Palavras-chave:** proteção de paisagem, percepção, metodologia, planejamento

## Autora

---

---

### Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti Veras

Arquiteta, mestre em Geografia e doutora em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), com pós-doutorado realizado no Programa de Pós-Graduação em Desenho, Planejamento e Conservação de Paisagens e Jardins da Universidad Autónoma Metropolitana (México). Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e coordenadora do grupo de pesquisa do CNPq Pensar Paisagem, vinculado ao Laboratório da Paisagem da UFPE. Participou da elaboração da Carta da Paisagem das Américas (IFLA Américas, 2018) e atualmente participa do projeto Recife Cidade Parque – Plano de Qualidade da Paisagem, desenvolvido em parceria entre a UFPE e o município do Recife.

## Resumen

Este artículo tiene por objetivo explorar la creación de procedimientos metodológicos para captar la percepción y comprensión del paisaje con miras a su conservación, teniendo como objeto de reflexión el Cais José Estelita, en el Centro Histórico de la ciudad de Recife, en Brasil, amenazado por los emprendimientos inmobiliarios modernos que favorecen la verticalización con impactos en el paisaje. Apoyado por los teóricos como Georg Simmel, Augustin Berque y Gordon Cullen, por ejemplo, y ancorado en la Convención Europea del Paisaje, reforzada por la Carta del Paisaje de las Américas, sobre la importancia de escuchar a la población como herramienta de planificación y gestión pública, la investigación adopta tres ejercicios de paisaje, denominados Máscaras de Preferencia Visual, Fotopinturas y Tarjetas Postales, teniendo la Imagen y la Palabra como categorías para reflexionar y comprender el paisaje. Por lo tanto, se entrevistó a 78 personas, en donde se obtuvo la comprobación metodológica de la fuerza de la imagen como lenguaje para desencadenar la reflexión a través de las palabras, comprobando la hipótesis de que existen paisajes que identifican a las ciudades y que más que tarjetas postales se configuran como paisajes-postales.

**Palabras clave:** protección del paisaje, percepción, metodología, planificación

## Résumé

Cet article explore la création de procédures méthodologiques permettant de saisir la perception et la compréhension du paysage en vue de sa conservation, en prenant comme objet de réflexion le Quai José Estelita, situé dans le centre historique de la ville de Recife, au nord-est du Brésil, menacé par des projets modernes favorisant la verticalisation et provoquant de forts impacts paysagers. Appuyée sur les théories de penseurs tels que Georg Simmel, Augustin Berque et Gordon Cullen, entre autres, et fondée sur les recommandations de la Convention Européenne du Paysage, renforcées par la Charte du Paysage des Amériques, quant à l'importance de l'écoute des populations comme outil de planification et de gestion publique, la recherche adopte trois exercices paysagers, appelés Masques de Préférence Visuelle, Photopintures et Cartes postales, ayant l'Image et le Mot comme catégories de réflexion et de compréhension du paysage. À cette fin, 78 personnes ont été interrogées, ce qui a permis de confirmer méthodologiquement la force de l'image comme langage déclencheur de réflexion par la parole, validant ainsi l'hypothèse selon laquelle il existe des paysages qui identifient les villes et qui, au-delà de simples cartes postales, se constituent en véritables paysages-postales.

## Abstract

This paper explores the creation of methodological procedures for capturing the perception and understanding of landscape with a view to their conservation, using as its object a case study the Cais José Estelita, in the Historic Center of the city of Recife, in Northeast Brazil, which is threatened by modern developments that favor verticalization and promote major impacts on the landscape. Supported by theorists such as Georg Simmel, Augustin Berque, and Gordon Cullen, among others, and anchored in the recommendations of the European Landscape Convention — reinforced by the Charter of the Landscape of the Americas — on the importance of public consultation as a tool for planning and public management, the research adopts three landscape exercises, called Visual Preference Masks, Photopaintings, and Postcards, using Image and Word as categories for landscape reflection and understanding. For this purpose, 78 people were heard, resulting in methodological confirmation of the power of images as a language to trigger reflection through words, confirming the hypothesis that there are landscapes that identify cities and that, more than postcards, constitute themselves as postal landscapes.

**Keywords:** landscape protection, perception, methodology, planning



**Mots-clés :** protection du paysage, perception, méthodologie, planification

## Introdução

---

Este artigo trata de paisagem como categoria do pensamento, mais especificamente de procedimentos metodológicos para captura de percepção e compreensão de paisagem. Tem como pano de fundo e simultaneamente como elemento propulsor dessa reflexão as bordas de uma ilha no chamado Cais José Estelita, no bairro de São José, Centro Histórico da cidade do Recife, no Nordeste do Brasil, fortemente ameaçado por empreendimentos modernos que privilegiam a verticalização e promovem grandes impactos na paisagem.

De forma generalizada, ameaças são consequência da ausência de instrumentos jurídicos de proteção de paisagens, embora a regulação se fragilize diante da força da especulação imobiliária. Do ponto de vista do planejamento, ainda que a paisagem esteja surgindo como argumento de conservação, a formalização dessa conservação é tardia, se comparada às manifestações de proteção da arquitetura, por exemplo (Castel-Branco, 2012). No Brasil, em 1937, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) — atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) —, instituiu o Decreto-Lei no 25, reconhecido como marco e ponto de partida para todas as ações futuras de proteção da paisagem brasileira. Em seu parágrafo 2º do Art. 1º, foram inseridas as paisagens e os sítios naturais sujeitos a salvaguarda, aqueles de “feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana”.

*Este artigo trata de paisagem como categoria do pensamento, mais especificamente de procedimentos metodológicos para captura de percepção e compreensão de paisagem.*

No entanto, como protagonista de um instrumento legal, a paisagem só ganha força com a Convenção Europeia da Paisagem (CEP), tratado internacional impulsionado pelo Conselho da Europa, em 2000 (Zoído Naranjo, 2009). Trata-se do primeiro instrumento de referência internacional exclusivamente dedicado à paisagem, voltado ao reconhecimento jurídico e desenvolvimento de políticas de paisagem, apontando a necessidade de se estruturar procedimentos que possibilitem e estimulem a participação da população na definição dos “objetivos de qualidade paisagística” que condicionem o planejamento (Zoído Naranjo, 2009).

Ao inserir a população nessa definição, o instrumento privilegia o olhar coletivo que considera a diversidade de percepções —de especialistas e de não especialistas—, acreditando que a paisagem deve respeitar as dinâmicas que se aproximam daquilo que se deve proteger, gerir e ordenar (CEP, 2000). Assim, com vistas à extração do que se considera Objetivos de Qualidade Paisagística, define-se a consulta pública como processo que garante a participação, inserindo no planejamento os objetivos de qualidade associados aos desejos vindos da percepção sobre determinadas paisagens.

A Convenção não estabelece os procedimentos para essa participação, deixando essa decisão a cargo de cada país que a adote. No entanto, evidencia que leituras visuais de objetos isolados e sem multiplicidade de olhares já não responderiam às questões colocadas, quando a paisagem como conceito passou a ser definida como aquela que “designa uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo caráter resulta da ação e da interação de fatores naturais e/ou humanos” (CEP, 2000). Esta compreensão coloca a população como agente ativo da imple-

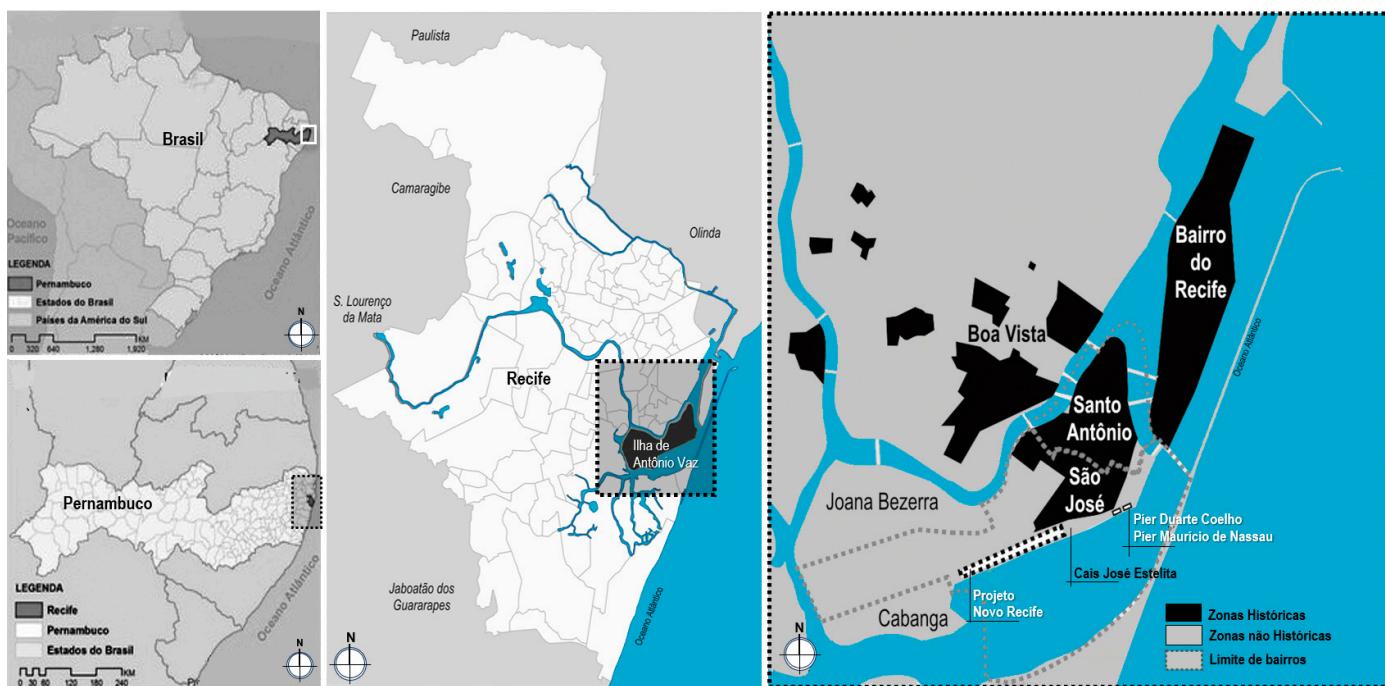


Figura 1. Cidade do Recife e bairros históricos de São José e Santo Antônio, na Ilha de Antônio Vaz. Localização do Cais José Estelita voltado para o estuário da Bacia do Pina.

Fonte: Elaboração própria.

mentação de políticas de paisagem, o que passou a exigir a definição de procedimentos para que essas apreensões e desejos de paisagem considerassem outras percepções, não só a visual, e outros olhares, não só o do especialista.

Este artigo, que trata de paisagem com vistas à sua conservação, tem como propósito expor a criação de um método de captura de percepção e compreensão de paisagem de um recorte histórico muito especial da cidade do Recife, no Brasil, alinhando-se às recomendações da Convenção Europeia da Paisagem (2000), hoje reforçadas pela Carta da Paisagem das Américas (2018), quando a participação da população na identificação de valores passou a ser considerada “condição necessária às decisões públicas de planejamento, conservação, gestão e desenho de novas paisagens [...]” (Carta da Paisagem das Américas, 2018). Considera-se, assim, a perspectiva da população para promover um planejamento e gestão que fortaleçam as políticas públicas de valorização da identidade dos lugares.

Com tal objetivo, estrutura-se o texto (i) apresentando o recorte do Recife que impulsionou a criação de uma metodologia de percepção de paisagem, expondo, em seguida, (ii) a construção dos procedimentos metodológicos com base na *Imagen* e na *Palavra* como categorias de análise que nos aproximam da paisagem como conceito, seguindo para (iii) os exercícios de paisagem pela imagem —Máscaras de Preferência Visual, Fotopinturas e Cartões-postais—, provocadores da reflexão pela palavra, fechando a discussão com as (iv) conclusões que nos

levaram ao entendimento de uma determinada paisagem como paisagem-postal, capturada pela imagem e pela palavra como categorias de análise.

## O Recife Paisagem, Objeto de Reflexão

Permanências e transformações se expressam com vigor na paisagem das cidades, ainda que as transformações estejam mais próximas do entendimento de paisagem pelo movimento tanto da dinâmica de quem a apreende quanto por aquilo que é apreendido como paisagem. No entanto, inúmeras cidades, em sua vitalidade social e política, conservam permanências ao longo dos séculos, assegurando a estabilidade de paisagens que as identificam. A equação equilibrada entre permanências e transformações exige do planejamento que sejam considerados a preexistência e história dos lugares, a memória assentada e os desejos que projetam para o futuro, necessidades contemporâneas da vida urbana. A gestão das transformações é um desafio para a conservação de paisagens, inclusive de sítios históricos herdados, como é o caso do Cais José Estelita, da Ilha de Antônio Vaz, no bairro de São José, voltado para o estuário do Recife, como ilustra a Figura 1.

O bairro de Santo Antônio e parte do bairro de São José definem uma Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural do Recife, classificada em 1980 como “Conjuntos Antigos”. Inserida no Plano Diretor da

década de 1990, sua proteção foi ampliada no Plano Diretor de 2008, ressaltando-se, como argumento, as suas qualidades paisagísticas. Ainda assim, no limite dessa proteção, foram excluídas as bordas do Cais José Estelita, desconsiderando-se a histórica relação do Recife com suas águas, dando início a um processo de verticalização. E o contraste se evidencia entre as permanências do histórico bairro de São José e as transformações que se anunciam, desqualificando uma frente d'água que ainda resguardava o perfil setecentista do Recife até o início do século XXI.

Esse processo de transformação, pontuado por intervenções que vêm impondo novas escalas urbanas, foi analisado em três tempos de paisagem assim denominados: horizonte nostálgico, verticalização deslocada e horizonte vertical obsceno. Esses três tempos ilustram, na aparência da forma, distintas decisões permitidas pela legislação e inúmeras apropriações que vão ser discutidas nos exercícios de paisagem.

O tempo 1, o do horizonte nostálgico, revela um Recife saudosista e sentimental, aquele que encontra nos memorialistas a referência à arquitetura preservada e relacionada às águas, inserindo como atributo o burburinho cotidiano do comércio popular, mantido até os dias de hoje. Aqui, a predominância das águas dos rios e do mar emoldurava a cidade horizontal, com seu casario e igrejas que remontam do século XVII ao início do século XIX, da ocupação holandesa à lusitana, caracterizando o conjunto barroco de maior importância de Pernambuco. Nem mesmo a moderna avenida Guararapes, edificada em meados do século XX, interferiu na paisagem de borda, visto se distanciar da própria borda, diluindo-se no perfil do cais que caracteriza o Tempo 1, mostrado na Figura 2.

O tempo 2, o da verticalização deslocada, evidencia o início da transformação desta paisagem, com a presença dos modernos edifícios *Píer* Duarte Coelho e *Píer* Maurício de Nassau —conhecidos como “Torres Gêmeas”<sup>[2]</sup>—, construídos entre 2003 e 2008. Com 41 pavimentos e cerca de 135 metros de altura, expõem uma fratura na paisagem, como peças que rompem a escala preexistente e, simultaneamente, simbolizam o início de um intenso processo de transformação.

Entre aprovações e reprovações, a presença desses edifícios provocou uma acirrada discussão na cidade, que expressou, para além do estranhamento na paisagem, uma preocupação resultante da tensão entre o novo e o antigo, o moderno e o histórico e as possíveis transforma-

ções do território. Os dois edifícios, projetados para uma população de alta renda, introduziram um padrão de moradia distinto daquele estabelecido, provocando imediata resposta do mercado imobiliário para imposição dessa nova configuração no restante do cais. Foi assim que, em 2008, arrematada em leilão por quatro grandes construtoras do mercado imobiliário local, a modificação de uma área de 101,7 mil metros quadrados, pertencente à União, em trecho não operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas,<sup>[3]</sup> consolida a intenção da continuidade dessa verticalização, com a proposta de implantação do Projeto Novo Recife, anunciando o Tempo 3, também ilustrado na Figura 2.

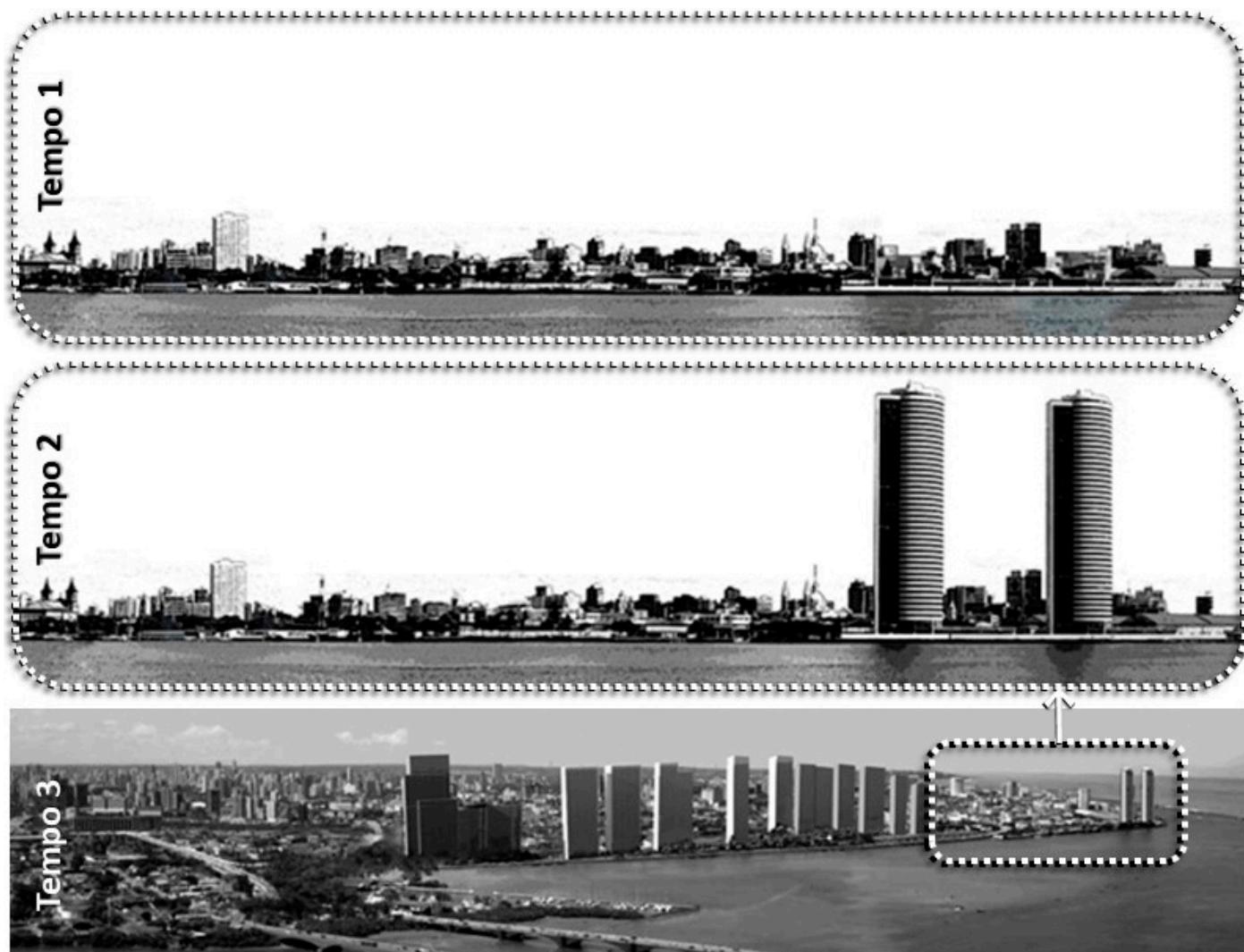
O tempo 3, o do horizonte vertical obsceno —fora de cena e de contexto—, é aquele que se estende por toda a borda e prenuncia o que virá com o Projeto Novo Recife, com mais treze edifícios de padrão semelhante ao dos *Píers* Duarte Coelho e Maurício de Nassau, aí propondo-se uma ocupação por uso residencial, comercial e hotéis de luxo, verticalizando a frente do cais. Aprovado inicialmente em 2012 pela Prefeitura do Recife, foi considerado por planejadores, acadêmicos, técnicos, artistas e intelectuais como uma das mais equivocadas intervenções urbanísticas do Recife, o que fomentou a mobilização de jovens ativistas convocados pelo Grupo Direitos Urbanos, e mais tarde, em 2014, pelo Movimento Ocupe Estelita, gerando repercussão na cidade e fora dela. Esses movimentos reivindicavam, entre outras questões, a elaboração de um Plano Urbanístico Específico para a ilha, exigido no Plano Diretor de 2008, que também incluísse a preocupação com habitação popular.

Em 2015 esse plano é aprovado pelo poder público municipal, no entanto, tendo considerado o projeto dos empreendedores como referência de partida, os gestores definem parâmetros que consolidam e garantem a implantação do próprio Novo Recife, com algumas modificações para atender parte das reivindicações. Esta nova versão foi novamente aprovada pelo município e homologada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que, embora tenha recomendado a salvaguarda do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas —o que inviabilizaria o Projeto Novo Recife—, não impôs sua declaratória.

Em 2017, julgando-se a legalidade do processo de compra do terreno e a não salvaguarda do Pátio Ferroviário, os empreendedores finalizaram a derrubada dos galpões e, em 2019, iniciaram a construção das três primeiras torres residenciais, postas à venda em 2021. Especificamente em relação ao novo projeto, ressaltam-se algumas conquistas,

[2] Denominação associada às torres nova-iorquinas que compunham o World Trade Center, atacadas e destruídas em 2001, que também se destacavam pela altura no centro de Nova Iorque.

[3] Remanescente de inestimável valor histórico e cultural, o Pátio é ponto de partida da primeira linha férrea do Nordeste e segunda do Brasil, da antiga Recife and São Francisco Railway Company. Do ponto de vista da conservação (lógica de funcionamento e materialidade), o Pátio é reconhecido como íntegro exemplar da memória ferroviária brasileira (Freyre, 2017).



**Figura 2.** Os três tempos de paisagem do Cais José Estelita: do horizonte nostálgico, da verticalização deslocada (com os Piers Duarte Coelho e Maurício de Nassau) e do horizonte vertical obsceno, este último em fotomontagem com base na divulgação do Projeto Novo Recife, aprovado em 2012.

Fonte: Veras, 2014, pp. 60, 180, 209, editada pelo autor.

fruto da pressão popular, como a diminuição de gabarito nas edificações próximas ao Sítio Histórico, o uso misto, a inclusão de fachadas ativas, a eliminação de muros e gradis, a construção de um parque público de borda e outro na retaguarda, no restante do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, e o restauro da Igreja de São José. A Figura 2, a seguir, ilustra estes três tempos.

Foram muitos embargos e protestos do Movimento Ocupe Estelita, tendo a paisagem como argumento de luta. Este Movimento, mesmo sem ação formal de planejamento, legitimou a paisagem como um bem público, provocando certos ajustes no projeto, depois de grande disputa. Escutar a população, no entanto, deveria fazer parte do processo de planejamento. Como legitimar uma ausculta e inseri-la no planejamento e gestão de uma paisagem patrimônio? Esta pergunta se junta a outras que guiaram esta pesquisa, explorando-se, em entrevistas, as

categorias de análise consideradas na construção dos procedimentos de captura da noção e desejos de paisagem para o Cais José Estelita.

## A Imagem e a Palavra como Categorias de Aproximação à Paisagem

Imagens e palavras foram as categorias de análise aqui tomadas como ferramentas de percepção e compreensão de paisagem também para a construção das entrevistas. Além de operativas, surgem do próprio conceito de paisagem que reúne em seu nascimento o deslumbramento de uma imagem que extasia, associada à palavra que descreve o estado de êxtase do que é visto. Assim é a descrição da subida, em 1336, do poeta italiano Francesco

Petrarca ao Monte Ventoux, na França, em que relata o contraste entre a dificuldade da escalada e a recompensa do esforço, com a vista para a paisagem distante e para o horizonte que se abre do topo da montanha. Sua experiência paisagística é relatada em forma de carta a um amigo, revelando “a postura moderna do olhar direto sobre o mundo, aquela da secularização da curiosidade, voltando, por assim dizer, à autópsia da natureza, um olhar até então dirigido aos livros” (Besse, 2006, p. 2). Petrarca contribui, assim, para a passagem da Idade Média à Modernidade, quando a transgressão da apreensão da paisagem aproximada pelo olhar direto sobre o mundo expõe na palavra seu deslumbramento, interrogações e fraquezas, abrindo precedente para muitas outras interrogações. Ao pintar com palavras a paisagem capturada, o poeta se alia ao pintor, também italiano, Ambrogio Lorenzetti e ao seu afresco “Os efeitos do bom governo no campo” (1338-1340), que mantém, agora pela pintura, o sentido laico do discurso profano. Aqui, a paisagem é boca de cena e não mais pano de fundo de cenários religiosos, numa dupla operação, da laicização e da perspectiva, que define um vínculo estético entre o sujeito e a paisagem, numa contínua construção de lugares de vivência.

A dupla operação também se estabelece quando as maneiras de ver e de interpretar se submetem aos filtros de quem a captura, e aquilo que é capturado também é fruto de distintas organizações, ideologias, apropriações e relações de poder. Entende-se, assim, que “a apreciação estética da paisagem é um fato cultural no qual o que se sabe (informação visual sobre a paisagem) condiciona e questiona o que se experimenta (a própria vivência da paisagem)” (Nogué, 2008, p. 12).

Diante desses duplos, como extrair um entendimento de paisagem a partir da própria paisagem? A origem do conceito no Ocidente nos respalda inicialmente pelo olhar intencional da arte, ampliado ao entendimento da paisagem como produto da relação que estabelecemos na vivência de nosso entorno (Berque, 2009). Sendo “mais participação que distanciamento, proximidade mais que elevação, [...] é antes de mais nada a experiência da proximidade das coisas” (Besse, 2006, p. 80) que se toma como referência nessa construção, na qual se mesclam a representação como formas de vivência e a vivência alargada da experiência revelada em distintas apropriações da paisagem.

A imagem e a palavra são, assim, tomadas como possibilidades de extrair uma percepção e compreensão de paisagem, para além do vínculo da imagem e da palavra com a pintura e a literatura, tão somente. As duas categorias complementam-se e cumprem a missão narrativa de desencadear a reflexão implícita à intencionalidade que une a consciência aos objetos intencionais — pensar é pensar em algo — relacionados a um mundo real no es-

paço e no tempo. Do ponto de vista epistemológico, o objeto da intencionalidade é inicialmente apresentado pela imagem — como presença do ausente por ela representado —, que, por sua vez, provoca a reflexão pela palavra, numa operação de complementaridade e interdependência de linguagens. A imagem é então o ponto de partida da entrevista.

No processo metodológico dessa construção, Georg Simmel, Augustin Berque e Gordon Cullen, permeados por outros autores, como Jean-Marc Besse, Anne Cauquelin, Alain Roger, Javier Maderuelo e Joan Nogué, ancorados pela Fenomenologia da Percepção de Merleau-Ponty, nos ajudaram a sair da natureza para entrar na paisagem (Simmel, 2009), entendendo-a como lugar da territorialidade humana (Berque, 1994, 2009, 2010), até chegar na cidade como território que se aproxima do Recife-paisagem (Cullen, 1983). Nessa sequência de escalas, os autores definem, respectivamente, caminhos, critérios e maneiras associados a duas formas de aproximação da paisagem, pela intelecção vinda da *arte* e pela *empiria* da vida vivida, fruto da experiência cotidiana.

Assim, na construção metodológica desse instrumento que envolve aproximação e afastamento, as imagens se associam ao olhar panorâmico que explora o *skyline* da paisagem distante, vinculado à arte, e as palavras se associam às relações que se dão na linha de chão, aqui denominada de *landline* da paisagem, palavra criada para designar o lugar onde se estabelecem relações pela proximidade, vinculada à *empiria*. Se o olhar capta a imagem pela elasticidade da proximidade e do distanciamento proporcionado pela retina, o desdobrar-se da palavra se revela na exigência de proximidade que permite o diálogo entre indivíduos, situados na linha de chão, sentido topológico vinculado ao espaço público, onde as pessoas estabelecem laços e constroem suas histórias coletivamente.

Compreendendo a inseparabilidade da imagem à palavra, explora-se uma reflexão mais dirigida à cidade, nos levando, em especial, às bordas do bairro de São José, pelos três exercícios de paisagem explorados a seguir.

## O Recife em Exercícios de Paisagem pela Imagem e pela Palavra

Os exercícios de paisagem foram definidos a partir do objeto empírico —as bordas do Cais José Estelita, no bairro de São José. Em entrevistas semiestruturadas, foram capturadas a noção de paisagem de 78 entrevistados, entre especialistas, artistas e moradores, em três grupos de entrevistados: os que consideram a paisagem pela transformação (arquitetos, legisladores e empreendedores),



**Figura 3.** Exercício de Paisagem 1: Máscaras de Preferência Visual. Vista panorâmica do Cais José Estelita e as seis Máscaras de Preferência Visual: (1) água, (2) horizonte sem torres, (3) torres sem horizonte, (4) água e monumentos, (5) monumentos e (6) diálogo horizontal.

**Fonte:** Veras, 2014, p. 201, editada pelo autor.

pela percepção (fotógrafos, cineastas, pintores e escritores) e pelo consumo (moradores). Entre estes, foi dada prioridade aos arquitetos (53,85%), para se avaliar a opinião daqueles que, por ofício, são responsáveis pela feição da cidade, seja na definição de leis, seja por intervenções em planos e projetos.

Para a captura da percepção pela imagem, foram adotados os exercícios denominados máscaras de preferência visual, fotopinturas e cartões-postais. A partir desses exercícios, a palavra é explorada em três perguntas horizontais que atravessam todos os entrevistados e sete verticais, dirigidas a determinados grupos de entrevistados. Entre imagens e palavras, adota-se métodos qualitativos e quantitativos para análise dos resultados.

Não se utilizando de estatística de um sistema de amostragem, mas de um sistema de seleção de um conjunto

recortado por critérios pré-estabelecidos, foram associados dados visuais às questões pela palavra, garantindo o máximo potencial comunicativo e inserção na tabulação e análise (Banks, 2009; Bauer & Gaskell, 2008). Adotada a Análise de Conteúdo (Bardin, 1977), a sua aplicação não se limitou à linguagem extraída da palavra, mas também à linguagem extraída da imagem, pela repetição de gestos e intenções revelados pelas tintas, facilitando a inter-relação das categorias de análise.

#### Exercício 1: Máscaras de Preferência Visual

A ‘preferência visual’ está inicialmente associada à imagem e à beleza, operação de contemplação estética estabelecida entre o sensível e o inteligível que, no entanto, não se limita à reflexão teórica, mas considera a observação sobre o objeto em si, extrapolando uma abordagem puramente conceitual. Insere-se assim o olhar da paisagem

apropriada pela população (especialistas e não especialistas), associando um entendimento estético àqueles que também estabelecem vínculos emocionais às escolhas.

O exercício máscaras de preferência visual origina-se do Método das Preferências Visuais do arquiteto paisagista Carls Steinitz, que procura identificar o que uma determinada população elege como paisagem com qualidade visual a ser conservada, com base em seus elementos componentes (Castel-Branco et al., 2011). Em Portugal, Steinitz trabalhou com três municípios e novecentas fotografias, analisadas por nove variáveis inseridas em programas estatísticos.

Na presente pesquisa, uma só vista panorâmica é trabalhada. Sobre ela, definem-se determinados recortes dessa paisagem que possam provocar o interesse e a reflexão, revelando trechos e escondendo outros, com as denominadas Máscaras de Preferência Visual. Para a escolha da vista panorâmica, capturada pelo olhar do pedestre, tornou-se como critérios: (i) ter vista para as águas da bacia do Pina, (ii) oferecer captura panorâmica com profundidade visual, (iii) definir ângulo de visada que permita a identificação de edificações históricas e modernas do bairro de São José e (iv) permitir identificar o contraste entre elementos históricos e elementos modernos e contemporâneos na paisagem.

É escolhida uma vista panorâmica retirada do molhe de arrecifes olhando para o bairro de São José, seguindo uma exigência prático-estética de Cartier Bresson por fotografia em preto e branco, para, assim, nos afastarmos da natureza (colorida) e nos aproximarmos de sua estrutura (Bresson, 1974 como citado por Soulages, 2010). A vista panorâmica em questão está exposta na Figura 3.

Nesse *skyline*, identificam-se quatro igrejas, o casario histórico, os edifícios modernos (1950, 1960) e as duas torres do início do século XXI, os *Piers* Duarte Coelho e Maurício de Nassau. Ressaltados estes elementos, foram definidas seis Máscaras de Preferência Visual, correspondendo a seis recortes sobre essa imagem. Assim, essas 'janelas' recortadas revelaram:

(i) a água da bacia do Pina; (ii) o horizonte da borda do bairro de São José sem as Torres Gêmeas; (iii) as duas Torres Gêmeas no horizonte do bairro de São José; (iv) a água da bacia do Pina e os principais monumentos históricos; (v) os monumentos históricos e (vi) o diálogo horizontal da borda de São José, admitindo-se intervenções contemporâneas com mesmo gabarito da cidade preexistente (Veras, 2017, p.157).

A Figura 3 ilustra esta vista panorâmica e as seis Máscaras como opção de escolha.

Sendo o primeiro dos exercícios e com base em uma fotografia em preto e branco, a estrutura da imagem é esmiuçada na palavra que escolhe uma das Máscaras, revelando apreensões em relação à harmonia ou desarmonia associadas à escala, à forma, à composição, à história e preexistências e, em seguida, despertando outras referências associadas à apropriação e vivências. E a força da horizontalidade predomina. Ainda que fossem oferecidas opções de escolha pontuais, a borda como fita se impôs no resultado, com 92% dos entrevistados preferindo as vistas apresentadas pelo conjunto horizontal da paisagem, sendo 37% para a Máscara do horizonte sem torres (MPV 2) e 55% para a Máscara do diálogo horizontal (MPV 6), numa clara alusão, feita pelos arquitetos, à "arte do relacionamento" ressaltada por Cullen (1983, p. 80), pelo ritmo, repetição de ângulos e elementos horizontais.

As reflexões sobre finitude e infinitude da forma urbana, relacionadas, respectivamente, à cidade colonial e à cidade moderna, foram exploradas como argumentos reveladores da noção de paisagem vinculada à arte, principalmente pelos arquitetos, artistas e intelectuais. E muitas outras reflexões são desencadeadas, inclusive pelo incômodo causado pela imposição das 'máscaras', limitando os desejos de compreensão de uma totalidade. O incômodo foi proposital, como estratégia metodológica preparatória para o próximo exercício, o das fotopinturas, no qual haveria a liberdade de manipular a imagem e recriá-la numa totalidade, usando-se tintas sobre uma fotografia, como exposto a seguir.

## Exercício 2: Fotopinturas

O uso de fotografias vincula-se ao método de foto-elicitação, definido por Banks (2009) como aquele que utiliza imagens prontas em entrevistas semiestruturadas, tanto para despertar reflexão de memórias passadas quanto para projetar possibilidades de futuro. Mas o limite do método se dá pelas escolhas de imagens apresentadas, não permitindo a recriação de novas imagens, tantas quanto forem as entrevistas realizadas. As máscaras de preferência visual tentam romper com a reflexão sobre uma única imagem ao fatiá-la em janelas de observação. Mas não permite o olhar para o todo, nem o olhar plural para a paisagem, capaz de recriá-la. Assim, adota-se como segundo exercício o método das Fotopinturas.

A fotopintura vai além da Foto-elicitação, porque permite a manipulação de imagens pelo entrevistado, recriando possibilidades associadas à sua compreensão de paisagem e desejos de futuro sobre um panorama apresentado. O exercício consiste em sobrepor tintas de quatro tonalidades sobre a mesma fotografia utilizada nas Máscaras de Preferência Visual, obedecendo a quatro comandos: (i) branco para eliminar elementos indesejados



INTERVENÇÃO POR FOTOPINTURA (Skyline do Cais José Estelita)

1 Orientação para intervenção: utilizar as cores para indicar uma intervenção na paisagem

2 Conclusão da intervenção: criar um *slogan* que sintetize a intervenção

- |          |                              |
|----------|------------------------------|
| BRANCO   | o que elimina                |
| VERMELHO | o que insere                 |
| AMARELO  | o que conserva               |
| AZUL     | água e céu se quiser indicar |

### Paisagem do retorno



*Slogan: Por um Recife horizontal*

### Paisagem do diálogo horizontal



*Slogan: A cidade é a construção de uma temporalidade onde está futuro, passado e presente*

### Paisagem da imposição vertical



*Slogan: Moderno e antigo em sintonia*

Figura 4. Exercício de Paisagem 2: Fotopinturas. Vista panorâmica do Cais José Estelita e os comandos de intervenção orientando-se o uso das cores e slogan. Amostras de três tipos de intervenção: (1) Paisagem do retorno, (2) Paisagem do diálogo horizontal e (3) Paisagem da imposição vertical.

Fonte: Veras, 2014, pp. 201, 236, 245, 289, editada pelo autor.

da paisagem, (ii) vermelho para inserir elementos desejados, (iii) amarelo para indicar o que conservar e (iv) azul para ressaltar a natureza, aqui definida pela água e céu.

Ao final, a fotopintura é concluída com um slogan, no qual o entrevistado denomina a sua intervenção justapondo às imagens, uma síntese pela palavra, como ‘an-coragem’ recíproca entre as duas linguagens, diminuindo as ambiguidades e possibilitando um entendimento mais completo do objeto.

Assim, sobre uma única imagem, foram produzidas 78 novas paisagens, classificadas por grupos que guardavam semelhanças tanto pelo gesto de intervenção quanto pelos argumentos sobre a imagem produzida. Os resultados definiram ‘chaves de leitura’ como categorias de análise: (1) arquitetura, (2) linha de borda, (3) intervenção mais relevante (entre arquitetura e espaço público na linha de borda) e (4) natureza na paisagem. Essas chaves de leitura foram desdobradas em itens de análise específicos que respondem aos núcleos de sentido das “escolhas paradigmáticas significativas” (Bauer & Gaskell, 2008, p. 331).

A Figura 4 ilustra o procedimento, da definição da imagem panorâmica a ser manipulada à definição das cores e comandos de intervenção, expondo-se em seguida uma amostra representativa de três dos oito tipos de intervenção detectados, aqueles da “paisagem do retorno”, da “paisagem do diálogo horizontal” e da “paisagem da imposição vertical”.

Entre esses três tipos, a fotopintura do ‘retorno’ volta ao século XIX, na qual são excluídos todos os edifícios modernos a partir do século XX. A do ‘diálogo horizontal’ considera a relação respeitosa entre passado e presente, conservando-se as preexistências e seu protagonismo na paisagem, já a da ‘imposição vertical’ faz da cidade preexistente ‘nota de rodapé’ como metáfora, impondo o novo fora de escala e de contexto.

Dos três gestos —do retorno, do diálogo e da imposição—, as fotopinturas do diálogo horizontal foram propostas por cerca de 70% dos entrevistados, dos quais 30 arquitetos e 25 não arquitetos, revelando o grau de rejeição tanto para um retorno ao século XIX quanto para a escala do Novo Recife prevista para o cais José Estelita.

O exercício das Fotopinturas foi o que despertou maior reflexão. A liberdade de intervenção para a criação de novas paisagens permitiu que todos os entrevistados expressassem suas críticas, inquietações e desejos de futuro. Assim, foram eliminados elementos indesejados e inseridos outros, conservados o que se compreendeu como de valor e ressaltada ou não a natureza, pelo azul do céu e da água. O sentido de apropriação aqui despertado com-

pleta-se na palavra sintetizada pelo *slogan* e por muitas outras reflexões, reunindo razão e sentimento.

Sob a teoria trabalhada, as 78 Fotopinturas conduziram a definição das chaves-de-leitura, gerando as categorias de análise para explorar questões relacionadas à arquitetura, ao espaço público e à natureza na e da paisagem. A Fotopintura prepara o entrevistado para o exercício dos Cartões-postais, quando o entendimento de paisagem como reveladora de cidades é retomado, associando o Recife a outras paisagens identitárias do Brasil e fora do Brasil, entendidas como paisagens-postais.

### Exercício 3: Cartões-postais

A ausculta da população para apreensão de uma compreensão de paisagem fecha-se com o exercício dos Cartões-postais. A resposta à hipótese de que existem paisagens que identificam cidades encontra nos cartões-postais a possibilidade de relacionar memórias urbanas de distintos períodos e apropriações afetivas à imagem da cidade. Além disso, ao serem reconhecidos como instrumentos de propaganda e não só como veículos de correspondência (Kossoy, 2002), são fotografias cuidadosamente elaboradas que privilegiam recortes de cidade facilmente identificados.

A escolha dos cartões-postais teve como critérios a definição de imagens: (i) que revelem o sítio natural da cidade, (ii) que identifiquem o Recife histórico, (iii) que identifiquem o Recife da modernidade e (iv) que identifiquem a relação entre o Recife histórico e o moderno. A captura da imagem —a voo de pássaro ou pelo olhar do pedestre— também a associa ao *skyline* e ao *landline*, do afastamento e da aproximação de apreensão da paisagem.

Privilegiando as águas e a arquitetura, a Figura 5 identifica as visadas trabalhadas e situa o local de onde foram capturadas: (A) Rua da Aurora no Capibaribe, (B) Praia de Boa Viagem, (C) Ponte da Boa Vista e Guararapes, (D) estuário, pontes, planície e ilhas (D), Ponte Princesa Isabel e os bairros Boa Vista e Santo Antônio, (E) São José e os novos edifícios de borda, (G) Igreja de São Pedro, pátio e casario, (H) e a Rua do Bom Jesus, no centro da cidade.

O cartão-postal que revela o estuário do Recife (D), com suas pontes, planície e águas, doces e salgadas, capturado a voo de pássaro e, portanto, mais próximo do *skyline*, foi apontado pela maioria como aquele que mais identifica o Recife. E, entre todos, o da Rua da Aurora (A) foi apontado como o que mais emociona. Em contrapartida, o cartão-postal da paisagem que olha para a borda de São José (F), com os *Piers* Duarte Coelho e Maurício de Nassau, foi apontado como aquele que menos identifica o Recife e menos emociona.

## Localização dos cartões-postais no Recife



| cartões-postais                            | descrição | mais identifica | mais emociona |
|--|-----------|-----------------|---------------|
| A   Rua da Aurora<br>rio/flamboyants       | 2º        | 1º              |               |
| B   Praia de<br>Boa Viagem                 | 7º        | 6º              |               |
| C   Av. Guararapes<br>rio/ponte/mar        | 4º        | 5º              |               |
| D   Estuário / ilha<br>rios/pontes/mar     | 1º        | 2º              |               |
| E   Praça da República<br>rio/ponte        | 3º        | 3º              |               |
| F   Torres em São José<br>bacia do Pina    | 8º        | 8º              |               |
| G   Igreja de São Pedro<br>Pátio São Pedro | 6º        | 4º              |               |
| H   Rua do Bom Jesus<br>Bairro do Recife   | 5º        | 7º              |               |

Figura 5. Exercício de Paisagem 3: Cartões-postais. Cartões-postais trabalhados e prováveis pontos de visada de onde foram capturados. Em ordem decrescente, aponta-se do que mais para o que menos identifica o Recife e do que mais para o que menos emociona o entrevistado.

Fonte: Veras, 2014, p. 340, editada pelo autor.

Identificar e emocionar cumpriram a função de desencapear a reflexão pela palavra e, a partir destas reflexões, outras foram feitas sobre a paisagem do Recife, de cidades do Brasil e de fora do Brasil. No Brasil, o Rio de Janeiro foi apontada como a cidade que melhor se identifica pela paisagem, e, em especial, pela força de sua natureza, seguida por Salvador, também condicionada pela natureza. Fora do Brasil, a cidade de Paris foi a mais citada, no entanto, aqui é referida pelos ícones da arquitetura como a Torre Eiffel, e não pelo conjunto da paisagem onde a torre se insere. Na sequência, Londres e Nova Iorque são citadas, e a cidade de Veneza é trazida à reflexão pela

associação com o Recife das águas, também conhecido como 'Veneza brasileira'.

O exercício comprova que as paisagens dos cartões-postais identificam certas cidades. Arraigadas na memória como ícones, são apontadas, inclusive, por quem as conhece apenas pelos 'cartões-postais'. Mas comprova-se também que há, para além da imagem de 'cartão-postal' associada à beleza, outras referências de compreensão e apropriação dos lugares.

No conjunto, os três exercícios desencadearam inúmeras reflexões pela palavra, comprovando a força da imagem como linguagem, preparando os entrevistados para outras questões, agora pela palavra, complementando os exercícios de imagem.

## Conclusão

---

O pano de fundo que provocou a definição de uma metodologia de pesquisa, pelas questões críticas e emaranhado que levanta e sobre os quais se assenta, ressalta-se com força para além da própria metodologia, escapando aqui e acolá como condição de explicitação dos próprios procedimentos adotados. Seria impossível descrever essa metodologia sem partir de um mergulho no objeto empírico em si, aqui entendido como indutor de um desenho metodológico ancorado nos estudos de paisagem e de outros que lhe tangenciam e sobre as questões que brotam das bordas dessa ilha do Recife, no Nordeste do Brasil. O Cais José Estelita, ao tangenciar sem se inserir em um recorte do território protegido por lei municipal, não foi reconhecido legalmente como patrimônio e, por isso, passa por intenso processo de verticalização que vem com a implantação do Projeto Novo Recife.

A legislação é definidora de paisagens, embora a paisagem como conceito não tenha sido considerada nos instrumentos de planejamento do centro histórico do Recife. Ainda que não justifique, reconhece-se que a inclusão da paisagem na legislação e consequentemente em decisões de planejamento e gestão é processo que vem se desenhanhando no Brasil<sup>[4]</sup>, apoiado pela Convenção Europeia da Paisagem (2000) e pela Carta da Paisagem das Américas (2018).

A pesquisa se estrutura sobre dois desafios: o problema em si, que aponta a desconstrução de uma paisagem icônica da cidade do Recife por intervenções desastrosas aprovadas pelo poder público municipal, e a construção de um procedimento metodológico que pudesse provocar uma reflexão ao extrair da população o seu entendimento de paisagem, inquietações e desejos de futuro para as bordas de São José. Entre os dois desafios, priorizou-se o processo metodológico validado pelos resultados da própria pesquisa e mais tarde consolidado pela adaptação do método na Cidade do México, em pesquisa de pós-doutorado voltada à conservação de paisagens-postais na América Latina (Veras, 2021).

Diferentemente da ideia de “cartão-postal”, aqui o foco é dado à identificação de ‘paisagens-postais’ como aquelas que identificam cidades, seja pelo que é visto e percebido, seja pelo que é sentido e apreendido como lugares apropriados pela memória, em argumentos que reúnem razão e sentimento. A aproximação e o afastamento fornecidos pelo *skyline* e pelo *landline* da paisagem, explorados pela imagem e pela palavra, permitiram revelar as bordas do bairro de São José, no Recife, como uma ‘paisagem-postal’, comprovando a hipótese de que há paisagens que identificam cidades.

A força desta pesquisa está nos exercícios de paisagem pela imagem como provocadores da reflexão pela palavra. Se as máscaras de preferência visual causaram incômodo por não permitir apreensão da totalidade, as fotopinturas desafiam os entrevistados como corpo de prova revelador de suas formas de percepção e desejos de futuro. Estava nas mãos de cada entrevistado o gesto de transformação pelo pincel e tintas conduzidos por seus argumentos. O exercício dos cartões-postais fecha o ciclo ao consolidar a ideia de identificação de cidades pela imagem desses instrumentos de comunicação. Do conjunto, destaca-se o das Fotopinturas como o mais provocador e inusitado, porque é aí que é possível extrair com força a percepção de paisagem de cada entrevistado, permitindo que, sobre uma única imagem, 78 novas paisagens fossem construídas como exercício crítico de reflexão.

O que nos revela a população é matéria-prima a ser inserida nas políticas públicas que tratam do planejamento e da gestão urbana. Significados, valores, necessidades e anseios são essências extraídas de quem vive os lugares, sendo a ausculta ponto de partida e de chegada para a construção de futuros desejados. Exercícios que estimulem a consciência de paisagem podem ser compreendidos como ferramentas de planejamento que considerem as idiossincrasias e diversidades como ingredientes indispensáveis aos projetos de cidade.

[4] Encontra-se em tramitação no Senado Federal o Projeto de Lei nº 2.898/2024, que propõe a criação da Política Nacional da Paisagem, formulada pela Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas (ABAP) e pela Associação Brasileira dos Membros do Ministério Público de Meio Ambiente (ABRAMPA).

## Referências

---

- BANKS, M.** (2009). *Dados visuais para pesquisa qualitativa*. Artmede.
- BARDIN, L.** (1977). *Análise de conteúdo*. Edições 70.
- BAUER, M. W., & GASKELL, G.** (2008). *Pesquisa qualitativa com texto, imagem e som: um manual prático*. Editora Vozes.
- BERQUE, A.** (1994). *Cinq propositions pour une théorie du paysage*. Éditions du Champ Vallon.
- BERQUE, A.** (2009). *El pensamiento paisajero*. Editorial Biblioteca Nueva.
- BERQUE, A.** (2010). Território e pessoa: a identidade humana. *Desigualdades & Diversidade*, 6, 11-23. [https://desigualdadediversidade.soc.puc-rio.br/media/rev6\\_DD\\_01.pdf](https://desigualdadediversidade.soc.puc-rio.br/media/rev6_DD_01.pdf)
- BESSE, J.-M.** (2006). *Ver a terra: seis ensaios sobre a paisagem e a geografia*. Perspectiva.
- CARTA DA PAISAGEM DAS AMÉRICAS.** (2018). Federação Internacional de Arquitetos Paisagistas – Região Américas (IFLA-AR); Universidad Autónoma Metropolitana (UAM-A). <http://www.abap.org.br/abap/wp-content/uploads/2021/09/CARTA-DA-PAISAGEM-DAS-AMERICAS.pdf>
- CASTEL-BRANCO, C.** (2012). *Normas para a elaboração do factor ambiental paisagem em estudos de impacto ambiental* (Notas técnicas). Instituto Superior de Agronomia, Centro de Ecologia Aplicada Prof. Baeta Neves – CEABN.
- CASTELBRANCO, C., SOARES, A. L., ARSÉNIO, P., MESQUITA, S., MENDES, A., DORIA, C., SILVA, J. S., & SANTIAGO, R.** (2011). Método das preferências visuais. *ArchiNews – Revista de Arquitectura, Urbanismo, Interiores e Design* (Edição Especial nº 1), 36–73.
- CONVENÇÃO EUROPEIA DA PAISAGEM.** (2000). Conselho da Europa. <https://www.coe.int/en/web/landscape/text-of-the-european-landscape-convention>
- CULLEN, G.** (1983). *A paisagem urbana*. Edições 70.
- FREYRE, M. E. L.** (2017). *Patrimônio ferroviário: a preservação para além das estações*. [Tese de Doutorado, Universidade Federal de Pernambuco]. <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/29429/1/TESE%20Maria%20Emilia%20Lopes%20Freire.pdf>
- KOSSOY, B.** (2002). *Realidades e ficções na trama fotográfica*. Ateliê Editorial.
- NOGUÉ, J.** (2008). *El paisaje en la cultura contemporánea*. Editorial Biblioteca Nueva.
- SIMMEL, G.** (2009). *A filosofia da paisagem* [Publicado originalmente em 1913; Trad. Artur Morão]. Universidade da Beira Interior. <https://filosofiaepatrimonio.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/03/georg-simmel-a-filosofia-da-paisagem.pdf>
- SOULAGES, F.** (2010). *Estética da fotografia: perda e permanência*. Editora Senac.
- VERAS, L. M. S. C.** (2014). *Paisagem-postal: a imagem e a palavra na compreensão de um Recife urbano*. [Tese de doutorado, Universidade Federal de Pernambuco]. <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/13174/1/TESE%20L%C3%BCcia%20Maria%20de%20Siqueira%20Veras.pdf>
- VERAS, L. M. S. C.** (2017). *Paisagem-postal: a imagem e a palavra na compreensão de um Recife urbano*. Letra Capital.
- VERAS, L. M. S. C.** (2021). Paisaje postal como categoría de reflexión y de conservación en ejercicios de Brasil hacia México. *Oculum Ensaios*, 18, 1–19. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v18e2021a4886>
- ZOÍDO NARANJO, F.** (2009). El Convenio Europeo del Paisaje. In J. Busquet & A. Cortina (Coords.) *Gestión del paisaje. Manual de protección, gestión y ordenación del paisaje* (pp. 299-315). Editorial Ariel.

# Renta petrolera y dificultades de acceso al hábitat: el caso de Caleta Olivia en Santa Cruz, Argentina

Oil rent and habitat access difficulties:  
the case of Caleta Olivia in Santa  
Cruz, Argentina

Rendas petrolíferas e dificul-  
dades de acesso à habitação:  
o caso de Caleta Olivia em Santa  
Cruz, Argentina

Rentes pétroliers et difficul-  
tés d'accès à l'habitat :  
le cas de Caleta Olivia à Santa Cruz,  
Argentine

Fuente: Autoría propia

## Autores

Javier Eduardo Serrano  
Besil

Instituto de Investigaciones Gino  
Germani – FSOC, UBA - CONICET  
 jserranobesil@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-2058-5857>

Noemí Raquel Gonzalez

IIDEPyS  
 noemicatalangonzalez@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-4696-2489>

Recibido: 31/10/2024  
 Aprobado: 29/5/2025

## Cómo citar este artículo:

Serrano Besil, J y Gonzalez, N. (2025).  
 Renta petrolera y dificultades de acceso  
 al hábitat: el caso de Caleta Olivia en  
 Santa Cruz, Argentina. *Bitácora Urbano  
 Territorial*, 35(II): 26-37.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117369>

## Resumen

---

En este trabajo nos proponemos un doble objetivo. En primer lugar, avanzar en la comprensión de los mecanismos que actúan en el acceso a la tierra y la vivienda en los territorios petroleros patagónicos; en segundo lugar, evidenciar la forma en el que las rentas petroleras dificultan la diversificación económica local, atrayendo capitales hacia el circuito secundario, acentuando la dependencia económica con la actividad principal. A través del análisis del proyecto de diversificación productivo en la zona de chacras, mostramos cómo esta iniciativa, diseñada para reducir la dependencia de la economía extractiva, ha sido impactada por factores como la escasez de recursos hídricos y las dinámicas de ocupación informal. La metodología es esencialmente cualitativa, aunque se sostiene sobre algunas fuentes cuantitativas que permiten avanzar y complementar el análisis. En este trabajo relevamos y sistematizamos encuestas para luego dialogar sobre lo sucedido en torno a las tomas de tierras y la refuncionalización de la zona de 'charas'. Encontramos que las desigualdades sociales actúan como configuradoras del acceso a la vivienda y que la renta petrolera no sólo profundiza las desigualdades socioeconómicas, sino que también obstaculiza la diversificación productiva en las regiones en donde se desarrolla la industria hidrocarburífera, como en el caso estudiado.

**Palabras clave:** petróleo, hábitat, Estado, desarrollo urbano

## Autores

---

### Javier Eduardo Serrano Besil

Doctor en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, magíster en Estudios Sociales Latinoamericanos de la misma universidad e historiador de la Universidad Industrial de Santander. Becario postdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet) con lugar de trabajo en el Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales-UBA

### Noemí Raquel Gonzalez

Licenciada y profesora en Ciencias Antropológicas (UBA), becaria Doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Docente de la materia Introducción a las Ciencias Sociales y del seminario "¿Quién es el Estado?" en la carrera de Trabajo Social de la Universidad de la Patagonia Austral (UNPA). Sus temas de investigación son la producción de suelo urbano informal mediante tomas de tierras fiscales y la ocupación de viviendas de gestión estatal en la ciudad de Caleta Olivia, Santa Cruz.

## Abstract

In this paper, we pursue a twofold objective. First, to advance in the understanding of the mechanisms that govern access to land and housing in the Patagonian oil-producing territories; second, to highlight how oil rents hinder local economic diversification by attracting capital to the secondary circuit and deepening economic dependence on the main activity. Through the analysis of a productive diversification project in the 'chacras' area, we show how this initiative—designed to reduce dependence on the extractive economy—has been impacted by factors such as water scarcity and informal land occupation dynamics. The methodology is essentially qualitative, although it is supported by some quantitative sources that help advance and complement the analysis. In this work, we survey and systematize data to later reflect on the events surrounding land occupations and the refunctionalization of the 'chacras' area. We find that social inequalities shape access to housing and that oil rents not only deepen socioeconomic disparities but also hinder productive diversification in regions where the hydrocarbon industry operates, as in the case studied.

**Keywords:** oil, habitat, State, urban development

## Résumé

Dans ce travail, nous poursuivons un double objectif. D'une part, progresser dans la compréhension des mécanismes d'accès à la terre et au logement dans les territoires pétroliers de Patagonie ; d'autre part, mettre en évidence la manière dont les rentes pétrolières entravent la diversification économique locale, en attirant les capitaux vers le circuit secondaire et en accentuant la dépendance à l'activité principale. À travers l'analyse d'un projet de diversification productive dans la zone des 'chacras', nous montrons comment cette initiative, conçue pour réduire la dépendance à l'économie extractive, a été affectée par des facteurs tels que la rareté des ressources en eau et les dynamiques d'occupation informelle. La méthodologie est essentiellement qualitative, bien qu'elle s'appuie sur certaines sources quantitatives qui permettent d'approfondir et de compléter l'analyse. Dans ce travail, nous avons recueilli et systématisé des enquêtes afin de réfléchir aux événements liés aux occupations de terres et à la re-fonctionnalisation de la zone des 'chacras'. Nous constatons que les inégalités sociales conditionnent l'accès au logement et que les rentes pétrolières non seulement approfondissent les inégalités socioéconomiques, mais entravent également la diversification productive dans les régions où se développe l'industrie des hydrocarbures, comme dans le cas étudié.

## Resumo

Neste trabalho propomos um duplo objetivo. Em primeiro lugar, avançar na compreensão dos mecanismos que atuam no acesso à terra e à moradia nos territórios petrolíferos da Patagônia; em segundo lugar, evidenciar como as rendas do petróleo dificultam a diversificação econômica local, atraindo capitais para o circuito secundário e acentuando a dependência econômica da atividade principal. Por meio da análise de um projeto de diversificação produtiva na zona das 'chacras', mostramos como essa iniciativa — desenhada para reduzir a dependência da economia extractiva — foi impactada por fatores como a escassez de recursos hídricos e as dinâmicas de ocupação informal. A metodologia é essencialmente qualitativa, embora se baseie em algumas fontes quantitativas que ajudam a avançar e complementar a análise. Neste trabalho realizamos e sistematizamos levantamentos para posteriormente refletir sobre os acontecimentos em torno das ocupações de terra e da refuncionalização da zona das 'chacras'. Constatamos que as desigualdades sociais configuram o acesso à moradia e que a renda do petróleo não apenas aprofunda as desigualdades socioeconômicas, como também dificulta a diversificação produtiva nas regiões onde a indústria de hidrocarbonetos se desenvolve, como no caso estudado.

**Palavras-chave:** petróleo, habitat, Estado, desenvolvimento urbano



**Mots-clés :** pétrole, habitat, État, expansion urbaine

## Introducción

Caleta Olivia es una localidad al norte de la provincia de Santa Cruz (Argentina), fundada en 1901. Como en buena parte del territorio de la Patagonia, la urbanización del pueblo fue lenta (Matossian, 2016) y se dinamizó tras el descubrimiento de petróleo en la segunda mitad del siglo pasado. La aceleración de la urbanización y el crecimiento urbano estuvieron determinados por las necesidades territoriales de la actividad extractiva, la toma de tierras y la ampliación del ejido a cargo de la administración local. Desde 1940 hasta 1970, aproximadamente, la toma de tierras en la zona no supuso un problema en la región dada la cantidad de suelo disponible (Bachiller, 2015). De tal manera, parte del ejido urbano caletense se construyó mediante una superposición de mecanismos formales, informales y/o de autoproducción que fueron ajenos al conflicto de propiedad de la tierra y que articularon de diversas maneras las lógicas del mercado, el Estado y la necesidad (Abramo, 2012).

*Nos proponemos un doble objetivo. En primer lugar, avanzar en la comprensión de los mecanismos que actúan en el acceso a la tierra y la vivienda en los territorios petroleros patagónicos; en segundo lugar, evidenciar la forma en el que las rentas petroleras dificultan la diversificación económica local, atrayendo capitales hacia el circuito secundario y acentuando la dependencia económica de la actividad principal.*

Tras el inicio de la explotación, la reorientación y concentración de la matriz productiva de Caleta Olivia hacia los hidrocarburos ha generado una mayor fragilidad de la economía frente a las cuantiosas pero inestables rentas petroleras. Por tanto, diversificar la economía a través de la promoción de otras actividades para contener los mercados locales de las oscilaciones del mercado internacional de petróleo aparece como una necesidad para las administraciones locales. Sin embargo, los incentivos dirigidos al desarrollo de otras actividades productivas menos rentables que el petróleo se enfrentan con dificultades diversas. Por un lado, con necesidades más urgentes, en particular con las dificultades de acceso al suelo urbano y la vivienda. Por otro lado, con la menor rentabilidad de otras actividades que desincentivan su ejecución. En esos términos, pese a la conciencia de la administración local y a la búsqueda de estrategias para diversificar la economía local, las tierras designadas para proyectos de producción agrícola se refuncionalizaron hacia la vivienda a través de procesos que responden a las estrategias habitacionales de los habitantes que hibridan mecanismos formales e informales. En esa clave, nos proponemos un doble objetivo. En primer lugar, avanzar en la comprensión de los mecanismos que actúan en el acceso a la tierra y la vivienda en los territorios petroleros patagónicos; en segundo lugar, evidenciar la forma en el que las rentas petroleras dificultan la diversificación económica local, atrayendo capitales hacia el circuito secundario y acentuando la dependencia económica de la actividad principal.

La hipótesis del presente artículo sostiene que las necesidades habitacionales de los habitantes de Caleta Olivia superan las necesidades de trabajo en una localidad con niveles de desempleo más bajos que el resto del país. Por esa razón los loteos que buscaron diversificar la actividad económica en la región fueron redireccionados en la práctica cotidiana hacia usos residenciales. Nos aproximamos al problema a través del concepto de informalidad porque nos permite estudiar procesos complejos con contradicciones aparentes e identificar la realidad múltiple y porosa del Estado en su vínculo con la sociedad civil, por un lado y con la producción de la formalidad, incluso al tratarse de su principal impulsor. Esta perspectiva habilita la indagación del diálogo entre el Estado y la población en un entramado de relaciones complejas donde la cercanía entre las personas que intervienen se vuelve fundamental para entender los sucesos.

La metodología es esencialmente cualitativa, aunque se sostiene sobre algunas fuentes cuantitativas que permiten avanzar y complementar el análisis. Desarrollamos nuestro trabajo de campo entre los años 2016 y 2021. Relevamos y sistematizamos encuestas para luego dialogar sobre lo sucedido en torno a las tomas de tierras. Las entrevistas abiertas y semiestructuradas fueron realizadas con los protagonistas de las tomas y funcionarios estatales encargados de intervenir en el proceso. En total, hicimos 20 entrevistas, ocho fueron a vecinos y vecinas del barrio, una a una martillera pública y trabajadora en una inmobiliaria de la ciudad, una a una docente universitaria dedicada al cuidado y preservación de archivos y documentos históricos de la Universidad de la Patagonia Austral, una a personal de la comisaría encargada de la Zona de Chacras, entre otros barrios de su jurisdicción; dos entrevistas fueron con distintos concejales de la ciudad y, finalmente, cinco con funcionarios municipales de distintos rangos y dependencias vinculadas a la administración de tierras fiscales. La identidad de los protagonistas ha sido reservada y sus nombres fueron modificados con tal fin.

También recabamos archivos periodísticos a partir de seis portales locales y 30 notas periodísticas publicadas sobre tomas de tierras y gestión estatal relativa a la temática. Entre los documentos relevados, consultamos un documento municipal realizado en el año 2017 en la Zona de Chacras, en donde se estudiaron la condición dominial de los lotes, y otro relevamiento realizado en el año 2020. Sobre el primero, accedimos a la base de datos, pero no al informe, por lo que no fue posible saber si lo hubo, y del segundo relevamiento, accedimos al informe, pero no a la base de datos. Ambos archivos contribuyen a la caracterización de la Zona de Chacras no sólo como zona residencial, sino también como zona ocupada informalmente. A partir de todas nuestras fuentes, se contrastaron los relatos de las y los entrevistados con el fin de sistematizar la información, componer una línea de tiempo que permitiera ordenar el devenir de los sucesos y recuperar discursos de actores relevantes en el caso.

## Una Aproximación Teórica al Crecimiento Urbano y al Mercado Inmobiliario de las Ciudades Petroleras

Diversos trabajos han abordado el acceso a la vivienda en la región, pero, de manera general, es posible afirmar que el crecimiento urbano en América Latina ha estado caracterizado por la presencia de elevados niveles de desigualdad e informalidad (ONU-Hábitat, 2016). En ese contexto, el resultado fue la producción de ciudades segregadas por el acceso diferenciado al suelo y la vivien-

da mediante un mecanismo de precios estructurados que excluye a la población con poca o ninguna capacidad de pago. Estos sectores tienden, por un lado, a localizarse en zonas intersticiales o periféricas con enormes déficits materiales y simbólicos y, por otro, a producir informalmente su vivienda a través de mecanismos en los que la lógica de la necesidad se impone a la lógica del mercado (Abra- mo, 2009). Esta dinámica se desenvuelve en el continente de manera general, más allá de los perfiles socioproduc- tivos de cada región latinoamericana.

Ese acceso diferenciado a la vivienda se estructura a través del precio del suelo que está determinado por las rentas del suelo urbano (Jaramillo, 2009). Estas existen únicamente por el uso capitalista (Topalov, 1979). Separadas analíticamente para su comprensión, las rentas pueden ser primarias o secundarias, y se refieren a las capacidades físicas y sociales que tiene un lote en particular para permitir el desarrollo óptimo de un uso específico. La edificación es la articulación productiva esencial del suelo urbano, y la capitalización de las rentas su precio en el mercado.

Concebimos el espacio como una construcción histórica y dinámica, tanto productor como producto (Lefebvre, 1974; Santos, 1996). Desde esta perspectiva dialéctica, el análisis debe revelar cómo el espacio se articula con la organización social (Castells, 1972), ya que cada modo de producción requiere una configuración espacial que facilite su funcionamiento y reproducción (Sánchez, 1991). En este marco, sostenemos que la industria petrolera genera territorios con características comunes, resultado de las exigencias propias de su actividad.

En estos términos, el punto de partida para pensar el vínculo teórico entre renta petrolera y renta inmobiliaria está dado por la afirmación de que el precio del suelo se estructura a partir de la imbricación de diferentes rentas, y las dinámicas asociadas a movimientos coyunturales generales explican las oscilaciones del valor de cambio de la tierra urbana y los inmuebles. La rentabilidad de los usos no urbanos de la tierra determina el valor sobre el que se escalona la tierra urbana (Jaramillo, 2009). En general, estos usos están marcados por actividades agrícolas de baja rentabilidad, determinando valores inferiores para el suelo rural y un salto cuándo se transforma en suelo urbano. Sin embargo, la industria petrolera, por la alta rentabilidad que obtiene, genera un aumento de esta renta mínima. Además, por el uso extensivo que hace de la tierra, deja algunos intersticios para el crecimiento urbano. Esta dinámica muestra cómo, frente a una dinámica de crecimiento económico y alta rentabilidad de la tierra, se asiste a una profundización de las dificultades de acceso a la vivienda, dado que en regiones petroleras el suelo urbano es significativamente más costoso. A modo

de ejemplo, Giaretto y Hernando (2022) muestran cómo desde el año 2013 la región norte de la Patagonia ha asistido a un avance intensivo de la actividad hidrocarburífera que ha profundizado la tensión entre la crisis frutícola y el auge del fracking, caracterizada de manera simultánea por el crecimiento económico y por el déficit habitacional.

Además del acceso a través del mercado formal o distintos modos de autoproducción y comercialización informal, el rol del Estado como regulador y proveedor de vivienda para los sectores populares, aunque varía enormemente en intensidad por diversos factores, no pierde la relevancia. En primer lugar, el Estado ha mantenido posiciones contradictorias frente al avance de la producción popular del hábitat, condenando y regularizando alternadamente estos procesos. Esto ha derivado, en muchas oportunidades, en la aparición de procesos que hibridan formalidad e informalidad frente al accionar del Estado que ha mezclado una política legal rígida que presenta enormes dificultades de regulación y control (Conolly, 2011).

Este estudio dialoga con investigaciones ancladas en la Patagonia Argentina y en el Golfo San Jorge de manera específica; como Bachiller (2015, 2022) ha mostrado, la bibliografía especializada sobre el desarrollo urbano ha centrado su mirada en las grandes ciudades, por lo que los estudios en la región patagónica contribuyen a construir conocimiento en torno al acceso a la vivienda en ciudades intermedias en contexto de explotación extractiva y específicamente petrolera. Este artículo se inscribe en esos esfuerzos enfocados en analizar cómo la especificidad de la matriz productiva ha imposibilitado la diversificación de esa dimensión de la vida social atravesando el acceso a la vivienda, profundizando las dificultades que ello ya presenta en un sistema capitalista. De esta manera, este artículo se constituye en el primer trabajo que aborda la intersección específica entre la industria petrolera y el acceso a la vivienda en la ciudad de Caleta Olivia.

En torno a la matriz productiva, de manera general, podemos afirmar que, a lo largo del siglo XX, el hallazgo de yacimientos petrolíferos era un sinónimo de desarrollo y riqueza ineludible para las naciones que encontraban el 'oro negro' en su jurisdicción. Al constatarse los efectos negativos en la estructura económica de quienes decidían afrontar su extracción, se puso en duda esta mirada. Una revisión de la literatura al respecto muestra que las elevadas rentas que genera la extracción de hidrocarburos desestimulan la diversificación económica y esto, en el largo plazo, opera en contra de las economías locales que quedan frágiles y expuestas a los ciclos petroleros determinados por el contexto internacional. Alola (2012), por ejemplo, analiza la relación entre mercado inmobiliario y cómo este está expuesto a las oscilaciones del precio del barril y la renta petrolera. Khiabani (2015), por su par-

te, identificó a través de un análisis cuantitativo cómo las variaciones del precio del petróleo explican los movimientos del precio del suelo. Feagin (1985) analizó el crecimiento de Houston e identificó que el proceso local de urbanización y crecimiento urbano tiene una relación más directa con el mercado internacional de petróleo que con las coyunturas nacionales. Carvallo, Pagliacci y Chirinos (2012) exploran la relación entre renta petrolera, debilidad financiera y los precios del mercado inmobiliario en Venezuela. En este mismo país Rodríguez y Rodríguez (2013) dan cuenta de que la apreciación del tipo de cambio como resultado de la inyección de divisas de la renta petrolera genera que la inversión productiva primaria en el país pierda rentabilidad y que los capitales se vuelquen a bienes no-transables y petróleo. Esto evidencia de forma directa el traslado de capitales al circuito secundario que analizamos previamente. Sin embargo, pese al conocimiento del detrimento de las economías locales, la diversificación de actividades está dificultada por la elevada rentabilidad de la industria petrolera, generando un vuelco de los capitales disponibles hacia ella, y un excedente que se traslada hacia el circuito secundario del capital, es decir, hacia la producción inmobiliaria y obras de infraestructura.

El descubrimiento de petróleo expone la riqueza del subsuelo y como consecuencia incrementa el valor del suelo. Las ciudades vinculadas a la extracción o refinería de petróleo tienden a tener costos de vida elevados, explicados por las rentas y los salarios de los trabajadores del sector, que determinan una brecha de ingresos entre quienes se vinculan con el petróleo y quienes no. Además, las temporalidades del trabajo extractivo producen una inestabilidad que genera movimientos cílicos en los mercados de trabajo, los mercados inmobiliarios y las migraciones de las ciudades productoras. Por una parte, se han observado movimientos migratorios de temporalidades diversas vinculados con la duración de los contratos con la actividad extractiva; por otro, la alternancia de períodos de trabajo en la industria petrolera, con salarios elevados y desarrollo de actividades por cuenta propia con ingresos menores o incluso de subsistencia. La inestabilidad laboral y salarial dificulta el acceso a la compra de vivienda mediante mecanismos formales que, por su alto valor, se hace mediante estrategias de largo plazo como la compra con préstamos hipotecarios. Como resultado de la especulación con el precio del suelo y el precio elevado por las demandas territoriales de la actividad, los capitales se desplazan hacia el circuito secundario del capital (Del Río, Langard y Arturi, 2013), especialmente en bienes raíces, como una estrategia para la apropiación de los excedentes de la renta petrolera (Peters, 2016). De tal manera, el mercado inmobiliario, distorsionado por las rentas y salarios petroleros percibidos por un porcentaje bajo de la población activa, acentúa la penuria por la vivienda. La ciudad capitalista es una máquina de pro-

ducir desigualdades, esta característica se profundiza en las ciudades petroleras latinoamericanas como resultado de los mercados distorsionados por las rentas extractivas (Serrano Besil, 2020).

## Caleta Olivia: la Zona de Chacras como Proyecto de Diversificación Productiva

Caleta Olivia es una ciudad costera al norte de la provincia de Santa Cruz. Al principio de la década de los años 1990 se extendió su ejido con la incorporación de la Zona de Chacras. Dicha iniciativa surgió como un proyecto provincial para expandir y diversificar la actividad productiva local flexibilizando la dependencia socioeconómica de la producción extractiva.

Ya se habían hecho propuestas en torno a las necesidades de diversificación productiva. Pastor y Bonilla (1969) advierten que la producción agrícola o la cría de animales no eran actividades productivas relevantes. En su trabajo, los arquitectos estimaban un lapso de 20 años para que se agotara el recurso minero y petrolero en la región y la sociedad caletense tuviera que adecuarse a otros modos de sustento. Los autores insistieron en comenzar a preparar la diversificación de actividades productivas.

Con respecto a esto observaron que “Todos los núcleos urbanos<sup>[1]</sup> tienen un origen y un problema comunes en su futuro inmediato: diversificar su estructura socioeconómica antes de que se agote el recurso natural en explotación” (Pastor y Bonilla, 1969, p. 32). Los arquitectos ya habían realizado trabajos de relevamiento e informes en Río Gallegos y Puerto Deseado e incluso allí advirtieron que una planta desalinizadora del agua de mar sería un recurso clave para garantizar el aprovisionamiento del recurso vital, la planta desalinizadora se inauguró en Caleta Olivia recién en el año 2022. A su vez, señalaron que el espacio que rodeaba la ciudad hacia el sur tenía potencial para actividades agrícolas y podría explotarse “a través de técnicas agrícolas modernas” (Pastor y Bonilla, 1969, p. 40).

Este antecedente analítico de planificación urbana en la provincia es importante precisamente porque se llevó a cabo. En la década de 1970 se implementó este tipo de recomendaciones a través del modelo de cultivo implementado en Los Antiguos, una localidad ubicada en las orillas del lago Buenos Aires que se especializó en el cultivo de cereza para exportación, este caso fue un ejemplo de diversificación del carácter productivo de la provincia (Scarpati y Puga, 2011). En la década de 1990 varios mu-

nicipios santacruceños desarrollaron “cinturones urbanos con fines agropecuarios” (Palma Godoy, 2007, p.18). El municipio de Caleta Olivia fue uno de ellos.

Los loteos para proyectos productivos se impulsaron en el marco de una política pública que buscaba dar respuesta a la crisis económica que se atravesaba en esos años y, de manera simultánea, contribuiría a la diversificación productiva (Palma Godoy, 2007). El territorio destinado para ello se denominó Zona de Chacras y se estableció una oficina de Desarrollo Productivo municipal que administró las propuestas, ofreciendo asistencia a quienes quisieran postular y solicitar tierras y/o financiamiento, entre otros asuntos. Para dimensionar la relevancia e implicaciones del proyecto en la localidad basta con mencionar que se designaron 600 hectáreas para la Zona de Chacras, área que iguala aquellas reservadas para el espacio urbano.

Según Palma Godoy, la noción de ‘chacra’ hacía referencia a “la etapa epopeyica de los viejos pioneros patagónicos que ‘domesticaron’ la naturaleza y transformaron el ‘desierto’ en mundo rural. Ahora se trataba de nuevos sujetos que reproducirían la epopeya pionera en un paisaje semidesértico donde no ‘había nada’” (Palma Godoy, 2007, p. 19). El autor realiza una caracterización de la población donde describe que la mayoría de los vecinos de la zona fueron migrantes del noroeste argentino y de Chile, se trató de empleados públicos de distintas jurisdicciones, profesionales independientes y jubilados, es decir, se trató de una masa de empleados que no pertenecían al sector hidrocarburífero.

Aunque el proyecto provincial y municipal fuera prometedor, las 600 hectáreas incorporadas, en la práctica, resultaron ser una enorme porción de tierra para un Estado municipal que no llegaba a garantizar el desarrollo total ni siquiera de su planta urbana central. De hecho, desde 1970, Bonilla y Pastor advirtían que en los loteos no se lograba desarrollar la edificación, pese a la adjudicación de solares debido a los requisitos restrictivos que imponía el municipio. Así, las dificultades de la localidad no se relacionaban históricamente con la ausencia de tierra disponible en el ejido, sino con las trabas institucionales para la adjudicación formal, imponiendo períodos acotados para la construcción. Antes de la anexión de la zona de chacras, entre 1942 y 1969, la planta urbana creció ocho veces su tamaño. Con esto buscamos caracterizar la magnitud del crecimiento de la ciudad que desbordó las capacidades municipales de administrarlo y mostrar cómo, de manera simultánea, había políticas públicas de fomento de acceso a la tierra que, aunque contribuyeron en dicho proceso, profundizaron la informalidad urbana existente; como veremos más adelante, la zona de chacras es parte de esa dinámica.

[1] Se refieren a las localidades de Comodoro Rivadavia, Caleta Olivia, Las Heras, Cañadón Seco y Pico Trucado

En el periodo en que se implementó el proyecto, Alicia Kirchner era ministra del Ministerio de Acción Social (M.A.S) de la provincia, organismo que cobró relevancia sociopolítica en Santa Cruz con el financiamiento de proyectos productivos para promover pequeños emprendimientos o proyectos para consumo familiar. La intención era complementar el acompañamiento del MAS con el financiamiento para el acceso a la tierra que daba el gobierno local, generando un abordaje interjurisdiccional a la emergencia socioeconómica y, así, promover el desarrollo económico y social de la población.

El acceso a los lotes y al financiamiento en la zona estuvo regulado a través de la presentación y posterior evaluación de proyectos productivos que justificaban la cantidad de tierra y presentaban la actividad a desarrollar. De manera general, como veremos, las superficies superaron los 1,000 metros cuadrados. Solo 107 de las 388 adjudicaciones realizadas entre 1970 y 2004 fueron de medidas inferiores a una hectárea y algunos casos llegaron hasta los 60 mil metros cuadrados (Palma Godoy, 2007), por lo que todavía quedaban más de 200 hectáreas sin adjudicación. Como podemos ver, las medidas de los lotes adjudicados desde un inicio superaron ampliamente la medida de lotes urbanos para vivienda —que de manera general consisten entre 200 y 350 metros cuadrados—.

El territorio incorporado como zona de chacras debía poblarse, desarrollarse y ser apropiado por la población, el problema era controlar efectivamente lo que sucedía en la zona en torno a la ejecución real de los proyectos productivos y a la ocupación informal de tierras. La dificultad para lograr la presencia municipal y el control estatal conllevó que la apuesta del gobierno local fuera el asentamiento informal como parte de la política pública de poseer estos territorios. Este aspecto del fomento a la ocupación informal y la formalización posterior por parte de agentes estatales estuvo presente en todas las entrevistas con funcionarios y funcionarias que trabajaron en la oficina de Tierras, Catastro o Planeamiento Urbano. Un miembro de la Comisión Bidepartamental de Tierras (C.B.T) sostenía:

Es cultural, es cultural, la demora no es tanta<sup>[2]</sup>. [...] Y es cultural, yo soy tercera generación de santacruceños. Es cultural también porque la provincia de Santa Cruz aún hoy es una provincia que tiene que empezar a cambiar algunos paradigmas, que son los del fomento. El fomento de la instalación del ciudadano. Cuando entran en territorio nacional que había que poblar la Patagonia, hubo muchas concesiones que se fueron transmitiendo de padres a hijos y que hoy nos encontramos que ya somos más y no es tan fácil. [...] Como también es cierto que hubo gobiernos que no hicieron nada para frenar esto o para ponerle el cascabel al gato

[2] Se refiere a la demora en la adjudicación de lotes

y bueno, se fue transmitiendo de padres a hijos y esta es la consecuencia, el estado en el que estamos hoy. (Entrevista a concejal, 13/03/2020)

Otro de los funcionarios que se desempeñó en la Secretaría de Planeamiento de la ciudad entre los años 2007 y 2011 nos decía:

Las usurpaciones siempre existieron. A otro nivel, era más puntual, por la informalidad que tenía un pueblo recién constituido. [...] Yo creo que llegamos a un punto que pasamos a ser una ciudad un poco más grande y algún tipo de regulación tiene que empezar a haber. Fueron cambiando los parámetros legales o tradicionales si quieras, yo creo que hace cien años u ochenta, sesenta el Estado se hacía el gil cuando usurpaban, pero llega un punto en que hay que ordenarlo. En cualquier ciudad grande de edad tiene que empezar a regular, para mí está bien, que digan las tierras no se ocupan. Hasta acá se ocuparon, Sí, de acá en adelante tenemos que empezar a regular esto. (Entrevista a arquitecto del Equipo de Intervención de las oficinas de Planeamiento y Tierras municipal, 25/02/2021)

Lo que estos fragmentos nos muestran, no solo es que las tomas de tierra no eran entendidas como problema porque había tierra disponible, sino que tampoco eran entendidas como un conflicto con el Estado porque este necesitaba poblarlas y ocuparlas como parte de su política pública para afirmar la administración positiva e innegable sobre el territorio.

La amplitud de los lotes y la poca presencia estatal en la zona de chacras, la hizo un territorio sencillo de ocupar informalmente sin la necesidad de organizarse colectivamente o vivir allí mientras se desarrollaban las construcciones, de esa manera se fue virando a un carácter más bien residencial que productivo. Otro motivo señalado por la población en torno al carácter residencial de la zona fue la carencia de agua en la ciudad<sup>[3]</sup> y en Chacras de manera específica. Es decir, debido a la escasez de agua, era imposible cultivar o criar animales como proyectos productivos, por lo que esos lotes se volvieron de uso residencial de manera casi exclusiva. En la entrevista con un concejal local, una figura política que además de formar parte de la C.B.T, como comentamos anteriormente, también cuenta con más de dos décadas de trayectoria en la ciudad como Juez de Faltas, nos decía:

El Estado municipal aún hoy está fomentando que la persona acceda a la vivienda a través de terrenos fiscales en venta para la construcción de su vivienda unifamiliar que son los lotes de terrenos de toda la ciudad. Pero después, también fomenta la actividad agrícola o productiva con extensiones de terrenos un poco más amplias. Algunas de

[3] En la región del Golfo San Jorge la escasez de agua es un problema que atraviesa la urbanización desde principios del siglo XX. Por la geografía física, la estepa patagónica contiene pocas reservas de agua potable.

estas personas que han ocupado estas tierras han tenido en su, si vale el término, espíritu altruista (se ríe) formarse una actividad productiva, pero finalmente eso no se produce y se quedan con estos lotes que vos decís hay gente que tomas tienen 1.200, 2.000 metros de superficie y ahora cuando vienen a la regularización, que entra la pata del Estado, que es la planificación y la regularización, nosotros tenemos que prever apertura de calles y demás, que tiene que ver con la organización urbana, ellos no lo admiten. Entonces pretenden seguir teniendo un terreno de 2.000 metros o de 10.000 metros, que es una hectárea. (Entrevista a concejal caletense, 13/03/2020)

El éxito de los proyectos de diversificación productiva se vio imposibilitado por varios factores que atravesaron su desarrollo e implementación. La falta de agua en la ciudad atraviesa todas las dimensiones de la vida caletense y la actividad agrícola de manera particular. La empresa encargada de garantizar el acceso al agua para los proyectos productivos de manera específica es Servicios Públicos, una empresa a la vez estatal y privada que se caracteriza por su rol central en lo que Palma Godoy (2007) denomina “la dimensión agropecuaria del desarrollo local” (p. 66). Para el desarrollo de los proyectos productivos, en el año 2002 se “destinó con exclusividad” el acueducto Cañadón Quintar para abastecer a la zona, las necesidades hídricas del resto de la ciudad serían cubiertas por otras vías. Aún así, el abastecimiento fue escaso para las necesidades de las chacras y nunca llegaron a producirse todos los proyectos adjudicados o presentados. La conclusión de Palma Godoy fue que, debido a la escasez de agua, los proyectos productivos que se llevaron a cabo, de manera general fueron destinados al autoconsumo o consumo familiar, no produciéndose la diversificación productiva buscada por las políticas públicas impulsadas por el M.A.S y el gobierno municipal. Otros de los factores que condicionaron el éxito de los proyectos fue la competencia de la renta petrolera con otras actividades productivas, dado que, como mostramos, esta desincentiva la inversión de capitales en otros sectores del circuito primario del capital y genera un traslado hacia el circuito secundario, especialmente hacia la construcción como forma de apropiar excedentes de actividad extractiva (Peters, 2016). Consideramos que este factor es clave para comprender de manera más integral el carácter residencial que adquirió la zona.

La escasez de agua, la distancia de los servicios urbanos, las condiciones climáticas funcionaron como una fuente de legitimación para quienes ocuparon tierras y, en vez de producir cultivos hortícolas o frutícolas, construyeron suelo urbano informalmente, por eso el funcionario dice irónicamente sobre quienes tomaron tierras “en su espíritu altruista” formaron una actividad productiva.

Por otro lado, el concejal hace referencia a la resistencia de quienes ocuparon tierras frente a los desafíos que conlleva construir viviendas y residir en la Zona. A ello se le suma haber realizado esfuerzos para implementar proyectos productivos como una manera de legitimar la ocupación de ese espacio, siendo este uno de los ejercicios discursivos más utilizados a la hora de establecer diálogos con las autoridades que buscan evitar ocupaciones o regularizar la tenencia cobrando el precio fiscal de los lotes a sus ocupantes. El trabajo de haber transformado ‘la nada’ en suelo urbano es equivalente a la vida física y social invertida en el territorio, que lo hace no solo un espacio social y urbanizado sino apropiado, lo produce como ciudad de manera material y simbólica.

En la entrevista, el miembro de la C.B.T sostiene que los vecinos no admiten el recorte de los lotes para el trazado de calles, veredas y espacios públicos como parte del ‘barrio’ a construir, disputando con el Estado municipal no solo la propiedad de la tierra sino la potestad de dividir y disponer del territorio.

## Transformación de la Zona al Uso Residencial: una Estrategia entre la Formalidad y la Informalidad

Los proyectos productivos, como el desarrollado en la zona de chacras, habilitan la solicitud de grandes parcelas de tierras, miles de metros cuadrados, que contrastan con los loteos para vivienda que fueron siempre entre 250 y 350 metros cuadrados. En consecuencia, los proyectos productivos se transformaron en una estrategia para acceder a grandes lotes de tierra para la vivienda a través del Estado. Aquí utilizamos la noción de estrategia de manera conceptual, porque nos permite analizar por qué las tomas de tierras sucedieron en la Zona de Chacras a pesar de todas las dificultades que el territorio implicaba, abriendo una dimensión más de nuestro problema. Esta noción, reconoce que los actores tienen una parte de la decisión aún “sin desconocer que los hogares tienen márgenes limitados de elección y que sus decisiones están sujetas a una estructura de opciones” (Bonvalet y Dureau 2002 en Di Virgilio y De Anso, 2012)

La noción de estrategia que incorporamos es relevante porque puede definirse como una intersección entre las necesidades y las expectativas habitacionales de los hogares en conjunto con las condiciones estructurales. Es decir, reconoce la relevancia de las decisiones y capacidad de acción de las familias, aunque no deja de señalar las restricciones impuestas por el mercado y el contexto en estas respuestas a las necesidades habitacionales. Una de las dimensiones que nos interesa recuperar es la impor-



**Mapa 1.** Lotes de Zona de Chacras

Fuente: Elaborado por Secretaría de Producción, Caleta Olivia, 2020

tancia que las autoras le otorgan a la ubicación y al contexto en el cual se ubica la vivienda como factores claves para comprender el proceso de producción, construcción y reproducción de la vida social.

A través del relevamiento que realizó la Oficina de empleo municipal en Zona de Chacras, podemos dar cuenta de la refuncionalización de las tierras otorgadas para proyectos productivos en viviendas. Entre sus resultados, sostienen que, de las 715 parcelas que relevaron, solo 151 desarrollaban algún tipo de actividad productiva; su estudio abarcó 119 hectáreas, que es la suma total de la superficie de las parcelas relevadas, pero apenas un poco más de la sexta parte de la superficie total de la zona (Informe municipal, Oficina de Empleo, 2020).

En el siguiente mapa, elaborado por la Oficina de empleo municipal, se pueden apreciar dos aspectos claves para entender el peso de los proyectos productivos como forma de acceso a la tierra en la ciudad. Asimismo, se puede observar de manera sencilla la diferencia de las medidas de los lotes de barrios que, en la esquina superior izquierda o derecha, apenas si pueden diferenciarse unos de otros y, en el centro de la imagen, los lotes de la zona de Chacras son clara y visiblemente más amplios.

Como vimos, solo la sexta parte de los lotes de la Zona de Chacras está destinada a proyectos productivos ¿qué

sucede en el resto de las parcelas? La zona ha tenido un marcado desarrollo residencial atravesado por el mercado inmobiliario informal y la toma de tierras. Pudimos relevar parte de la interpretación y la lectura que se hace de ese proceso desde el Estado. El director de la Dirección municipal de Tierras sostuvo en una entrevista que la escasez de agua generó que la gente abandonara las chacras. Sin embargo, antes de irse loteaban y vendían, y la regularización de la tenencia era impulsada socialmente. Esto permite identificar que las políticas municipales han convivido con tomas de tierras muy por encima de las medidas de superficies establecidas en otros sectores de la ciudad para el destino residencial.

Las tomas de tierras en zona de chacras han sido efectuadas como una manera estratégica de acceder a porciones de tierra más amplias que en otros sectores de la ciudad. La informalidad en dicha latitud no ha implicado un conflicto profundo con el Estado municipal a lo largo de la historia. A su vez, la noción de estrategia nutre el análisis sobre la capacidad de analizar y utilizar las políticas públicas estatales, tanto las que son formales como aquellas prácticas estatales informales de la población para acceder a condiciones de vida que de otra manera no podrían obtener.

Las ocupaciones de tierras y las adjudicaciones formales conviven en un mismo proceso y se vinculan íntimamen-

te con aquellas vías formales habilitadas desde el municipio. Es muy difícil saber qué tierras fueron adjudicadas antes de ser tomadas u ocupadas de manera informal.

En mayo del año 2023 nos reunimos con uno de los concejales que forman parte de la C.B.T; el funcionario sostuvo explícitamente que siempre es conveniente vivir en la tierra que se solicita porque el Estado no va a realizar un desalojo si hay un terreno habitado de manera constante y cotidiana. No es extraño que figuras legislativas locales sostengán esta postura.

Aproximadamente en el año 2015, el concejal Martínez comenzó a entregar lotes de manera irregular en un sector distante de la ciudad denominado Barrio De Dios. El concejal, debido a su rol legislativo, estaba al tanto de las negociaciones de tierras con Salas y del Río, una compañía que posee cientos de hectáreas limítrofes con el oeste de la ciudad. Se trataba de un intercambio de tierras entre el municipio y la empresa que no terminó de concretarse.

A partir de ello, el concejal decidió convocar a vecinos que necesitaban tierra para hacer sus casas y adjudicar terrenos de acuerdo con el loteo establecido por la Dirección de Tierras entre 2010 y 2012, sin seguir el proceso administrativo correspondiente, sin autorización y sin ningún tipo de documentación formal más que la palabra<sup>[4]</sup>. Uno de los vecinos 'que fue adjudicado nos contaba que fueron en autos hasta la zona y que, a punta de dedo y con medidas aproximadas, se definieron los 'adjudicatarios' de los lotes. Como podemos ver, es claro que la municipalidad, sus legisladores y sus funcionarios administrativos han sido parte de la adjudicación de lotes de manera informal y, como mencionábamos anteriormente, que la regularización de la tenencia responde más a un momento del proceso de acceso a la tierra que a un conflicto con el proceso formal.

Nuestro análisis evidencia que tanto las políticas estatales de acceso a la vivienda como los mecanismos formales (o la construcción de formalidad impulsada por el Estado) constituyen un proceso dinámico, moldeado por los contextos políticos y económicos del país. Estos factores han reconfigurado continuamente el concepto y las prácticas de formalidad.

Lo anterior, se suma a la dinámica territorial socioeconómica señalada, en donde la renta petrolera, en un doble movimiento, dificulta el acceso a la vivienda, distorsiona la estructura de precios y, al mismo tiempo, se vuelca en forma de inversión en la construcción, obturando la posibilidad de desarrollar una diversificación productiva local, sin que ello sea percibido como una limitación de la población.

[4] Para leer sobre este caso, es posible consultar: La Vanguardia (04/7/2017) "Rúben Martínez quiere fundar el barrio de Dios con 5 mil terrenos".

## Comentarios Finales

El descubrimiento de petróleo en Caleta Olivia generó la reorientación de la matriz productiva hacia la actividad extractiva. Este proceso, aunque produjo cuantiosas rentas significó una mayor exposición y fragilidad de los mercados locales a las oscilaciones del mercado internacional de petróleo. Esto es un síntoma típico de ciudades con recursos mineros, frente a lo cual se propone la promoción de otras actividades productivas para proteger o fortalecer la economía local de esos ciclos internacionales.

En el contexto local, uno de los proyectos de diversificación promovidos por las autoridades locales fue la creación de la zona de chacras. Este consistía en el loteo de parcelas cuya entrega estaba supeditada a la ejecución de un proyecto de producción agrícola. Esas tierras fueron redireccionadas en la práctica hacia el uso residencial no solo por las dificultades para desarrollar cultivos vinculadas con la escasez de agua, sino por la menor rentabilidad de la actividad frente a la actividad extractiva y la imperiosa necesidad de acceso a la propiedad al suelo. Los proyectos productivos fueron una estrategia para acceder a grandes parcelas de tierra, que en la mayoría de los casos superaban la hectárea y que a lo largo del tiempo fueron subdividiéndose e incorporándose al mercado inmobiliario informal mediante la venta de lotes.

En el proceso descripto se observaron, además, las dificultades que se producen por las estrictas normas para el otorgamiento, que no se consolidan con mecanismos de control, generando un proceso de hibridación de mecanismos formales e informales o un proceso de informalización del accionar del Estado. En ese sentido, a lo largo del trabajo hemos buscado mostrar cómo confluyen las dos dinámicas analizadas. Las desigualdades sociales como configuradoras del acceso a la vivienda y la renta petrolera no solo profundizan las desigualdades socioeconómicas, sino que también obstaculizan la diversificación productiva en las regiones en donde se desarrolla la industria hidrocarburífera.

Bachiller (2015) lo señalaba para la localidad de Comodoro Rivadavia, allí la actividad petrolera remarca el encarecimiento de la tierra avanzando sobre tierras aptas para la producción agrícola o frutícola y destinándola al mercado inmobiliario. Como vemos, en Caleta Olivia esta dinámica se reproduce más allá de los esfuerzos estatales por promover la diversificación productiva. De hecho, se reproduce atravesando dichas políticas públicas mediante la refuncionalización del territorio, volcando el uso de las tierras a la construcción inmobiliaria y al uso residencial, es decir, formas de urbanización ligadas a la lógica rentística que profundiza las dificultades de acceso a la vivienda para los sectores más empobrecidos.

## Referencias

- ABRAMO, P. (2009).** *La producción de las ciudades latinoamericanas: Mercado inmobiliario y estructura urbana*. OLACCHI.
- ALOLA, A. (2020).** The dynamics of crude oil price and the real estate market in Saudi Arabia: A Markov-switching approach. *Journal of Public Affairs*, 20(X), XX-XX. <https://doi.org/10.1002/pa.2178>
- BACHILLER, S. (DIR.). (2022).** *El único derecho es estar: Conflictos por el acceso al suelo y tomas de tierras en Patagonia*. UNPAedita.
- BACHILLER, S. (ED.). (2015).** *Toma de tierras y dificultades de acceso al suelo urbano en la Patagonia central*. Miño y Dávila.
- CASTELLS, M. (1972).** Problemas de investigación en sociología urbana. Siglo XXI.
- CARVALLO, O., PAGLIACCHI, C. & CHIRINOS, A. M. (2012).** ¿Qué determina los precios del mercado inmobiliario en Venezuela? Una historia sobre renta petrolera y fragilidad financiera. En G. Licandro & J. Ponce (Eds.), *Precios de activos internos, fundamentos globales y estabilidad financiera*, edition 1, volume 1, chapter 5, pages 139-183, Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos, CEMLA.
- CONNOLLY, P. (2013).** La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano. En *Teorías sobre la ciudad contemporánea en América Latina*, 2, (pp. 505-562). Universidad Autónoma Metropolitana.
- DEL RÍO, J., LANGARD, F. & ARTURI, D. (2014).** La impronta del mercado inmobiliario en el periodo neodesarrollista. *Revista de Ciencias Sociales IADE*, 28, 77-101. Disponible en: [https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art\\_revistas/pr.14263/pr.14263.pdf](https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.14263/pr.14263.pdf)
- DI VIRGILIO, M. M. & GIL Y ANSO, M. L. (2012).** Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista de Estudios Sociales*, 44, 158-170. Disponible en: <https://revistas.uniandes.edu.co/index.php/res/article/view/5743>
- FEAGIN, J. (1985).** The global context of metropolitan growth: Houston and the oil industry. *American Journal of Sociology*, 90(6), 1204-1230. Disponible en: <https://www.jstor.org/stable/1329066>
- GIARETTO, N. & HERNANDO, A. (2022).** Cipoletti, *El único derecho es estar: Conflictos por el acceso al suelo y tomas de tierras en Patagonia* (pp. 27-35). UNPAedita.
- JARAMILLO, S. (2009).** *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Ediciones Uniandes.
- KHIABANI, N. (2015).** Oil inflows and housing market fluctuations in an oil-exporting country: Evidence from Iran. *Journal of Housing Economics*, 30(C), 59-76. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2015.10.002>
- LEFEBVRE, H. (1974).** *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- MATOSSIAN, B. (2016).** Lógicas residenciales y migraciones en San Carlos de Bariloche: Un abordaje desde la interseccionalidad. *Revista Pilquen. Sección Ciencias Sociales*, 19(2), 1-13. Disponible en: <https://revele.uncoma.edu.ar/index.php/Sociales/article/view/1391>
- MUNICIPALIDAD DE CALETA OLIVIA. (2020).** *Informe municipal*. Oficina de Empleo.
- PALMA GODOY, M. (2007).** *Los "chacareros" de Caleta Olivia: Entre la construcción de una estrategia agropecuaria y el síndrome del estatismo recíproco* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Misiones].
- PASTOR, J. M. & BONILLA, J. (1969).** *Informando a la comunidad de Caleta Olivia: Plan regulador del desarrollo físico de Caleta Olivia y sus contornos*. Gobierno de la Provincia de Santa Cruz.
- PETERS, S. (2016).** Petróleo, política y sociedad en Chubut: Reflexiones teórico-conceptuales en torno al rentismo. *Identidades*, 3(6), 144-164. Disponible en: <https://iidentidadess.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/09/dossier-3-petroleo-completo.pdf>
- PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. (2016).** *Urbanization and development: Emerging futures. World cities report*. ONU-Hábitat.
- SÁNCHEZ, J. (1991).** *Espacio, economía y sociedad*. Siglo XXI.
- SANTOS, M. (1996).** *Metamorfosis del espacio habitado*. Oikos-Tau.
- SCARPATI, O. E. & PUGA, Y. E. (2011).** Transformación territorial y producción de cereza (*Prunus cerasus* L.) en el Valle de Los Antiguos, Santa Cruz, República Argentina. *Revista Geográfica*, 149, 89-110. Disponible en: <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/17623?show=full>
- SECCOMBE, I. & LAWLESS, R. (1987).** *Work camps and company towns: Settlement patterns and the Gulf oil industry*. University of Durham.
- TOPALOV, C. (1979).** *La urbanización capitalista: Algunos elementos para su análisis*. Edicol.

### ABREVIATURAS

- Comisión Bidepartamental de Tierras, C.B.T  
Ministerio de Acción Socia, M.A.S.

# Diseñando la ciudad con la niñez: Una propuesta desde la pentaléctica del espacio en Manizales, Colombia

Designing the city with  
 children:

A proposal from the pentalectic of  
 space in Manizales, Colombia

Sonhando a cidade com a  
 infância:

Uma proposta a partir da pentalética  
 do espaço em Manizales, Colômbia

Rêver la ville avec l'enfance :  
 une proposition de la pentalectique  
 de l'espace à Manizales, Colombie

Fuente: Autoría propia

## Autores

Jorge Andrés Rivera Pabón

Universidad de Caldas

jorgeandres.rivera@ucaldas.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0001-5901-216X>

Rayén Amanda Rovira-  
 Rubio

Universidad Nacional de Colombia,  
 sede Manizales  
 rrovira@unal.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0003-1644-977X>

Solanggie Nathaly Tobar  
 Rosero

Universidad Nacional de Colombia,  
 sede Manizales  
 sn tobarr@unal.edu.co  
<https://orcid.org/0009-0002-1428-7324>

Recibido: 31/10/2024  
 Aprobado: 17/06/2025

## Cómo citar este artículo:

Rivera, J. A., Rovira, R. y Tobar, S. (2025).  
 Diseñando la ciudad con la niñez: Una  
 propuesta desde la pentaléctica del  
 espacio en Manizales, Colombia. *Bitácora  
 Urbano Territorial*, 35(II): 38-52.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117319>

## Resumen

---

En el marco del derecho a la ciudad, este artículo propone una nueva teoría urbana, la pentaléctica del espacio, junto con una metodología aplicada: el laboratorio del paisaje y futurización territorial. Esta propuesta teórico-metodológica, utilizada en un caso de investigación con niños y niñas, busca que ellos exploren, imaginen, diseñen y transformen los espacios urbanos que habitan, como un ejercicio comunitario para poner en práctica su derecho a participar en la construcción colectiva de ciudad. En este sentido, se presenta la implementación de la propuesta analítica con niños y niñas de la comuna San José en Manizales (Colombia), área afectada por un macroproyecto fallido de renovación urbana iniciado en 2008. Entre los resultados se destaca la apertura de la niñez a compartir sus memorias, experiencias, sentimientos y propuestas, logrando disoñar otros futuros comunitarios que incluyen las cuidadanías en la comuna. En conclusión, el artículo aporta a los estudios territoriales una teoría sobre la espacialidad urbana, además resalta la relevancia de incorporar las visiones y expectativas de la niñez en las reivindicaciones por el derecho a la ciudad y la justicia espacial.

Palabras claves: diseño urbano, niñez, derecho a la ciudad, comunidad

## Autores

---

### Jorge Andrés Rivera Pabón

Doctor en Geografía, Planificación Territorial y Gestión Ambiental por la Universidad de Barcelona. Magíster con mención europea en Planificación Territorial y Gestión Ambiental por la misma universidad. Magíster en Geografía con énfasis en Ordenamiento Territorial por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia en convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Administrador Ambiental de la Universidad Tecnológica de Pereira. Docente del Departamento de Historia y Geografía de la Universidad de Caldas. Miembro del Grupo de Investigación Territorialidades y del Instituto de Investigaciones en Ciencias Sociales y Humanas ICSH. Líneas de investigación en Estudios Urbanos, Sostenibilidad y Diseño Autónomo Territorial.

### Rayén Amanda Rovira-Rubio

Doctora en Psicología Social por la Universidad Autónoma de Barcelona. Magíster en Investigación en Psicología Social por la misma universidad. Psicóloga de la Universidad de Santiago de Chile. Docente del Departamento de Ciencias Humanas, Facultad de Administración de la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales. Integrante del grupo de investigación "Cognición, lenguaje y cultura". Líneas de investigación en Cognición, Lenguaje y cultura; Jóvenes, Culturas y Poderes.

### Solanggie Nathaly Tobar Rosero

Administradora de Empresas, egresada de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Manizales. Estudiante de Antropología, participante del semillero de investigación "Alelopatía" y líder del semillero "Asuntos de Campo y Escritura Antropológica" en la Universidad de Caldas.

## Abstract

Within the framework of the right to the city, this article proposes a new urban theory, the Pentaléctic of space, along with an applied methodology: the Landscape and Territorial Futurization Laboratory. This theoretical and methodological approach, used in a research case with children, seeks to engage them in exploring, imagining, designing and transforming the urban spaces they inhabit, as a community exercise to put into practice their right to participate in the collective construction of the city. In this sense, the implementation of the analytical proposal with children from the San José commune in Manizales (Colombia), an area affected by a failed urban renewal megaproject launched in 2008. Among the results, the openness of children to share their memories, experiences, feelings and proposals stands out, managing to "disoñar" other community futures that include citizenship of care in the commune. In conclusion, the article contributes to territorial studies by providing a theory of urban spatiality, and highlights the importance of incorporating children's visions and expectations in claims for the right to the city and spatial justice.

**Keywords:** urban design, childhood, right to the city, community

## Résumé

Dans le cadre du droit à la ville, cet article propose une nouvelle théorie urbaine, la Pentaléctique de l'Espace, ainsi qu'une méthodologie appliquée : le Laboratoire du Paysage et de la Futurisation Territoriale. Cette proposition théorique et méthodologique, utilisée dans une étude de cas avec des enfants, vise à les inciter à explorer, imaginer, concevoir et transformer les espaces urbains qu'ils habitent, comme un exercice communautaire pour mettre en pratique leur droit à participer à la construction collective de la ville. Dans ce sens, la mise en œuvre de la proposition analytique avec les enfants de la commune San José à Manizales (Colombie), une zone touchée par un projet de rénovation urbaine raté lancé en 2008, est présentée. Les résultats, on souligne l'ouverture des enfants à partager leurs mémoires, expériences, sentiments et propositions, réussissant ainsi à « disoñar » d'autres futurs communautaires intégrant les pratiques de soin citoyen dans la commune. En conclusion, l'article contribue aux études territoriales en proposant une théorie de la spatialité urbaine, et souligne l'importance d'intégrer les visions et attentes des enfants dans les revendications pour le droit à la ville et la justice spatiale.

## Resumo

No âmbito do direito à cidade, este artigo propõe uma nova teoria urbana, a Pentaléctica do espaço, juntamente com uma metodologia aplicada: o Laboratório da Paisagem e Futurização Territorial. Essa proposta teórico-metodológica, utilizada em um estudo com crianças, busca que elas explorem, imaginem, projetem e transformem os espaços urbanos que habitam, como um exercício comunitário para exercer seu direito de participar da construção coletiva da cidade. Nesse sentido, apresenta-se a implementação da proposta analítica com crianças da comunidade San José, em Manizales (Colômbia), área afetada por um macroprojeto frustrado de renovação urbana iniciado em 2008. Entre os resultados destaca-se a abertura das crianças para compartilhar suas memórias, experiências, sentimentos e propostas, conseguindo "disoñar" outros futuros comunitários que incluem as cuidadanias na comunidade. Em conclusão, o artigo contribui para os estudos territoriais ao apresentar uma teoria sobre a espacialidade urbana, além de destacar a relevância de incorporar as visões e expectativas das crianças nas reivindicações pelo direito à cidade e pela justiça espacial.

**Palavras-chave:** desenho urbano, infância, direito à cidade, comunidade



**Mots-clés :** conception urbaine, enfances, droit à la ville, communauté

## Introducción

*Este artículo surge del interés por analizar, proponer soluciones colectivas y transformar los conflictos territoriales derivados de la aplicación de modelos de intervención urbana que han sido ejecutados sin participación ciudadana. Para tal fin se expone, en primer lugar, una propuesta teórica denominada la “pentaléctica del espacio”[1], la cual posibilita comprender la producción social del espacio en relación con las tensiones gestadas entre las prácticas institucionales de intervención urbana y las respuestas de las comunidades locales a su imposición.*

Este artículo surge del interés por analizar, proponer soluciones colectivas y transformar los conflictos territoriales derivados de la aplicación de modelos de intervención urbana que han sido ejecutados sin participación ciudadana. Para tal fin se expone, en primer lugar, una propuesta teórica denominada la “pentaléctica del espacio”<sup>[1]</sup>, la cual posibilita comprender la producción social del espacio en relación con las tensiones gestadas entre las prácticas institucionales de intervención urbana y las respuestas de las comunidades locales a su imposición, las cuales plantean, mediante diseños urbanos autónomos, alternativas para la transformación de su espacio habitado.

En este orden de ideas, se contempla como caso de estudio el macroproyecto de renovación urbana adelantado en la comuna San José de la ciudad de Manizales a partir del año 2008, cuando se anunció desde la alcaldía municipal esta intervención mediante la expedición de la Resolución 1464<sup>[2]</sup> y su descripción como proyecto estratégico de la ciudad en el Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011, instituido por el Acuerdo No. 0680.

En la actualidad, este macroproyecto presenta una ejecución del 9%, con impactos críticos como el desplazamiento de más de 10,000 personas, la demolición de seis colegios, además del incumplimiento en la construcción de los parques recreo-deportivos proyectados para el bienestar de la población (Comisión de la Verdad Comuna San José, 2022, p. 242). Al final, pese a una inversión pública de 200,000 millones de pesos, solo se han entregado 344 de las 3,500 viviendas prometidas, un par vial con un avance del 65% y un equipamiento colectivo, aunado a una zona mixta planeada para comercio, servicios y vivienda, que está totalmente devastada y abandonada, lo que evidencia un uso desproporcionado de recursos públicos y escasos resultados sociales (Acebedo, 2022, p. 12-13; 2024, p. 132).

Ante esta situación, los habitantes del sector y diversas organizaciones comunitarias han desarrollado prácticas de resistencia orientadas a defender su derecho a la ciudad. Entre ellas, se destaca la Fundación Comunitativa Huertas Urbanas, la cual está enfocada en los niños, niñas y adolescentes de la comuna, promoviendo a través de la educación popular, territorios urbanos dignos, creativos y sostenibles (Comunitativa, 2024). Así pues, al compartir los principios e intereses de esta fundación, se propuso desarrollar de forma colaborativa un proyecto de Investigación, Acción, Participación, para indagar, diseñar y transformar las formas de habitar de los niños y niñas de la comuna, teniendo presente que son uno de los grupos más vulnerables y con menos voz en los procesos de resistencia existentes.

En síntesis, se definen como objetivos específicos del presente trabajo académico, primero, exponer la propuesta de fundamentación teórica de la pentaléctica del espacio; segundo, describir la metodología para su implementación, titulada laboratorio del paisaje y futurización territorial;

[1] Enfoque teórico basado en la teoría de Edward Soja la “trialéctica del espacio” (1996) y la “tetraléctica de la espacialidad” expuesta por Jorge Andrés Rivera (2023).

[2] Esta resolución recurrió a la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) creada a través del artículo 79 de la ley 1151 de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010).

tercero, presentar su aplicación con niños y niñas de la comuna San José para que imaginen, diseñen, sueñen o, mejor, disueñen la transformación de su comuna.

## La Pentaléctica del Espacio: un Avance en el Diseño, Co-Creación y Transformación del Espacio Urbano

El desafío que significa cambiar una realidad dolorosa de los barrios de esfuerzo popular, habitados por población marginada de las oportunidades que debería ofrecer un Estado social de derecho, como es el caso de la comuna San José de Manizales con el desarrollo del Macroproyecto de renovación urbana, exige a la comunidad académica la creación de modelos analíticos que permitan comprender y transformar este tipo de situaciones.

Para ello, el enfoque teórico titulado la pentaléctica del espacio, integra como novedad un nuevo espacio de co-creación humana y transformación espacial para el beneficio colectivo de las comunidades locales, el cual incluye la participación intergeneracional e inter/especies. A continuación, se exponen los espacios que integran la propuesta.

### Primer Espacio: Espacio Percibido

Para empezar, es importante reiterar que la pentaléctica del espacio surge como una apuesta teórica para comprender la producción social del espacio urbano desde sus diferentes componentes constitutivos o dimensiones. Así, de acuerdo con el geógrafo Edward Soja (1996), existe una primera dimensión material o primer espacio que la actividad humana fija como estructuras físicas con cualidades visibles. Este espacio, que fue definido previamente por el filósofo Henri Lefebvre como percibido (2013), es en el que se descubren las obras simbólicas de la identidad cultural, como son los monumentos, calles y las edificaciones, al igual que los contrastes de la desigualdad entre la riqueza y la pobreza.

En suma, el primer espacio se expresa en las formas materiales y en las prácticas espaciales que configuran la vida social, las cuales pueden analizarse a partir de los elementos clave que, según la propuesta de Kevin Lynch (2015), estructuran la imagen de la ciudad: sendas, bordes, nodos, hitos y distritos.

### Segundo Espacio: Espacio Concebido

La segunda dimensión del espacio posibilita entender las narrativas oficiales que proyectan unos *paisajes discursivos*, los cuales a la luz de las ideas de Lefebvre se definen

como espacio concebido y por Soja, como segundo espacio. Esta dimensión está asociada a la imposición mental de la racionalidad, el voluntarismo y el deseo de proyectar los discursos hegemónicos del poder instituido por las clases sociales dominantes que instrumentalizan el urbanismo bajo la dirección de técnicos comprometidos con sus intereses. Justamente, como lo anotan los geógrafos Nuria Benach y Abel Albet (2010, p. 190), haciendo referencia a Soja:

el segundo espacio es el espacio dominante, ya que controla la manera en que pensamos, analizamos, experimentamos e intervenimos la espacialidad humana [...] así, los códigos, normas, cartografías, entre otros instrumentos de la planificación urbanística, se erigen como el lenguaje de las fuerzas hegemónicas, como un insumo para gobernar.

En otras palabras, el urbanismo, el diseño urbano heterónomo y la planificación urbana se configuran como un instrumento hegemónico que condiciona el derecho a la ciudad al reproducir las relaciones de poder que regulan el acceso y uso del espacio urbano.

### Tercer espacio: Espacio Vivido

Este espacio expresa la apropiación simbólica del espacio social por parte de la ciudadanía movilizada; es en él donde se gesta la lucha por la producción de otros espacios autónomos. Así, desde el **tercer espacio** se proyectan unos *paisajes rebeldes y contestatarios* que son producto de las acciones contra-hegemónicas donde se despliegan las resistencias ciudadanas al orden territorial establecido; en términos de Soja, son "un lugar de encuentro estratégico para fomentar la acción política colectiva contra todas las formas humanas de opresión" (Benach & Albet, 2010, p. 195).

Al mismo tiempo, es en relación con este espacio vivido emancipador que Lefebvre introduce el concepto del 'derecho a la ciudad' (1974), entendido como el poder ciudadano de participar e incidir en la transformación y producción del espacio urbano, reivindicando su derecho a modificar la ciudad según sus necesidades y expectativas. De este modo, critica el control del espacio ejercido por el capital y aboga por una ciudad más justa, centrada en las personas y sus interacciones cotidianas.

Al respecto, el geógrafo Horacio Capel (2013) plantea que las personas vinculadas a los movimientos sociales y asociaciones vecinales juegan un papel esencial en la reivindicación del derecho a la ciudad, ya que son quienes articulan las demandas populares y promueven la participación de la ciudadanía en la planificación y transformación de los espacios urbanos. Estos son ejercicios de resistencia social que se rebelan frente a la práctica de conducir a los otros avalados institucionalmente, rompiéndose así los lazos de obediencia con el Estado desde

las comunidades, reemplazándolos por la ley de las propias necesidades situadas desde sus exigencias sociales (Rovira & Montoya, 2021), como es el de la justicia espacial (Soja, 2010).

En este sentido, existen grupos poblacionales, como los niños y niñas, que requieren de la mediación de otros representantes ciudadanos para expresar sus demandas e incidir en la organización del espacio urbano. No obstante, con frecuencia no se les reconoce como actores políticos, lo que los relega de los procesos de configuración de las demandas sociales. Es fundamental, en este marco, recordar y reivindicar que los niños y niñas no presentan una deficiencia en sí mismos, sino que es el contexto el que les atribuye condiciones de vulnerabilidad (Izaskun Chinchilla, 2020), una situación que los movimientos sociales deben considerar.

De otra parte, el tercer espacio no solo apunta a identificar el carácter emancipador, sino también su naturaleza emocional o sensitiva, la cual se relaciona con la subjetividad humana y la búsqueda de la valoración simbólica del espacio vivido. Por consiguiente, para interpretar la percepción que tienen las personas del entorno urbano y su espacio habitado, se contempla el análisis hermenéutico de las 'topologías valorativas o simbólicas del espacio', formuladas por el geógrafo Yi Fu Tuan (2008), a saber, topofilia, topofobia, topolatría y toponegligencia.

#### Cuarto Espacio: Espacio Diseñado, Soñado o Disoñado<sup>[3]</sup>

El cuarto espacio germina de la actividad creativa gestada por las resistencias ciudadanas, como es el caso de las prácticas políticas cooperativas y vecinales. Es en este espacio imaginado colectivamente que el diseño autónomo territorial impulsa la co-creación de escenarios futuros incluyentes, solidarios, espacialmente justos y armónicos con el ambiente (Escobar, 2019; Rivera, 2023).

Esta perspectiva se articula con la noción de *futurización* propuesta por el teórico del diseño Tony Fry (2020), quien advierte sobre los efectos de la *desfuturización* provocada por el urbanismo contemporáneo, caracterizado por la reproducción de desigualdades sociales, la homogeneización cultural y la degradación ambiental a través de estrategias de mercado como la gentrificación. En respuesta, Fry propone reorientar el diseño hacia horizontes más sostenibles y justos, mediante prácticas que promuevan la participación comunitaria.

[3] El diseño, concebido como una práctica propositiva, posee el potencial de imaginar y proyectar futuros alternativos. En esta línea, la noción de diseño —un juego de palabras entre diseño y sueños—, remite a procesos colectivos orientados a la justicia espacial y al ejercicio del derecho a la ciudad.

De igual modo, el cuarto espacio se articula con el enfoque del diseño para las transiciones (Irwin et al., 2022), el cual promueve transformaciones hacia modelos más sostenibles en lo social, ambiental y económico. A su vez, converge con el diseño para la innovación social (Manzini, 1994), al reconocer la capacidad de las comunidades para imaginar y materializar soluciones contextualizadas frente a los desafíos del presente.

A este tenor, se insta también al diseño urbano a proponer nuevas ideas y enfoques, como es el caso del diseño regenerativo, que incluye y transciende la sostenibilidad, al considerar que regenerar significa "rehabilitar o recuperar la base sistemática que da sentido orgánico a la vida", lo que implica superar la imposición de un modelo civilizatorio destructivo de lo común, soberano y autonómico (Rivera et al., 2022). Por supuesto, el desafío consiste en regenerar tanto los ecosistemas como el tejido social, desde un enfoque orientado a restaurar los daños causados por prácticas insostenibles. Como señalan los ambientalistas Ingrid Toro y Omar Felipe Giraldo (2020), es necesario sanar las tramas de vida afectadas por una cultura desterrada y desarraigada.

#### Quinto Espacio: Espacio Transformado

El quinto espacio expresa la transformación territorial gestada desde la lucha por el derecho a la ciudad, la justicia espacial y la sustentabilidad. Así pues, considerando los planteamientos del antropólogo Arturo Escobar (2018), uno de los problemas del urbanismo contemporáneo reside en la manera en que la Tierra ha sido simbólica y materialmente exiliada de la ciudad, lo que exige repensar el diseño urbano con enfoques como la '*terraformatividad*' o re-enzaizamiento de la ciudad, la cual se entiende como una práctica de diseño que permite transformar las ciudades en espacios habitables para la vida en su conjunto, y no solo para las lógicas del capital.

A la par, es fundamental que el quinto espacio incorpore nuevas perspectivas comunitarias basadas en el buen vivir, entendido como la construcción de "un mundo donde caben todos los mundos, sin que nadie viva mal para que otro/a viva mejor" (Acosta, 2015). Así mismo, es imprescindible avanzar en el cuidado mutuo y colectivo, tal como propone la noción de ciudadanías (Najmanovich, 2021), que reconoce y protege los derechos de todos los seres vivos a ser cuidados.

Para terminar, se presenta en la siguiente tabla una síntesis de la fundamentación teórica de la pentaléctica del espacio, la cual permite poner en diálogo los conceptos que la integran, como son el espacio y el paisaje.

| ESPACIO                |  | PAISAJE                |  | AUTORES  |
|------------------------|--|------------------------|--|--|
| <b>Primer espacio</b>  | Espacio percibido: Implantación física                                       | <b>Primer paisaje</b>  | <b>Paisaje urbano:</b>                   |  |
|                        |  |                        | Hábitat/Imagen urbana                    | Soja (1996)<br>Lefebvre (2013)<br>Lynch (2015)   |
| <b>Segundo espacio</b> | Espacio concebido: Imposición mental   | <b>Segundo paisaje</b> | <b>Paisajes discursivos:</b>             |  |
|                        |  |                        | Diseño urbano heterónomo                 | Soja (1996)<br>Lefebvre (2013)<br>Escobar (2019) |
| <b>Tercer espacio</b>  | Espacio vivido: Reacción comunitaria   | <b>Tercer paisaje</b>  | <b>Paisajes rebeldes:</b>                |  |
|                        |  |                        | Derecho a la ciudad                      | Lefebvre (1974, 2013)                            |
|                        |  |                        | Justicia Espacial                        | Soja (1996, 2010)                                |
|                        |  |                        | <b>Paisajes sensitivos-emocionales:</b>  |  |
|                        |  |                        | Topologías                               | Tuan (2008)                                      |
| <b>Cuarto espacio</b>  | Espacio imaginado/ disoñado: Co-diseño comunitario                           | <b>Cuarto paisaje</b>  | <b>Paisaje disoñado:</b>                 |  |
|                        |  |                        | Diseño autónomo territorial              | Escobar (2019)<br>Rivera (2023)                  |
|                        |  |                        | Diseño para la innovación social         | Manzini (1994)                                   |
|                        |  |                        | Diseño para las transiciones             | Irwin, et al. (2022)                             |
|                        |  |                        | Futurización                             | Fry (2020)                                       |
|                        |  |                        | Diseño regenerativo                      | Rivera, et al. (2022)                            |
| <b>Quinto espacio</b>  | Espacio transformado: Co-creación Acción territorial comunitaria alternativa | <b>Quinto paisaje</b>  | <b>Paisaje del cuidado, sustentable:</b> |  |
|                        |  |                        | Terraformatividad                        | Escobar (2018)                                   |
|                        |  |                        | Cuidadanías                              | Najmanovich (2021)                               |
|                        |  |                        | Buen vivir                               | Acosta (2015)                                    |

Tabla 1. Enfoque teórico-conceptual de la pentaléctica del espacio

Fuente: Autoría propia con base en los autores citados.

## Laboratorio del Paisaje y Futurización Territorial con niños y niñas de la comuna San José, Manizales-Colombia

A partir de la pentaléctica del espacio, se propuso una metodología para realizar un diagnóstico territorial con niños y niñas de la comuna San José (Manizales), considerando que sus percepciones y demandas pueden orientar nuevas formas de pensar, proyectar y gestionar la ciudad (Tonucci, 2009).

Por lo anterior, esta investigación se desarrolló desde un enfoque cualitativo, con el objetivo de interpretar

cómo los niños y niñas perciben, experimentan y construyen su entorno social. Para ello, se emplearon metodologías participativas, que permitieron recolectar información flexible y contextualizada (Vasilachis, 2006). Esta elección metodológica responde a la necesidad de aproximarse a los niños y niñas desde una perspectiva situada, reconociendo que su percepción del espacio está mediada por el cuerpo y las experiencias vividas (Chinchilla, 2020).

Desde este enfoque se efectuó el '*Laboratorio del Paisaje y Futurización Territorial*' con niños y niñas de la comuna San José, concebido como un espacio de diagnóstico, diseño y co-creación. La metodología se fundamentó en la Investigación Acción Participativa (IAP), promoviendo la colaboración entre comunidad e investigadores para impulsar la proyección de transformaciones socio-espacio-

| Dimensiones de la espacialidad urbana y paisajes derivados       | Método y técnicas de investigación  |
|--|---|
| <b>Primer espacio</b><br><b>Paisaje urbano</b>                   | Análisis del paisaje: imágenes de satélite, fotointerpretación, cartografía temática.<br>Percepción espacial: Mapas mentales                              |
| <b>Segundo espacio</b><br><b>Paisajes discursivos</b>            | Historiografía urbana: Revisión y análisis documental<br>Etnografía: Observación participante, entrevistas, historias de vida<br>Mapa de actores sociales |
| <b>Tercer espacio</b><br><b>Paisajes rebeldes/sensitivos</b>     | Etnografía<br>Mapa de actores sociales<br>Expediciones geográficas<br>Cartografía social<br>Fotografías y videografías<br>Infografía territorial          |
| <b>Cuarto espacio</b><br><b>Paisaje diseñado/disoñado</b>        | Talleres de mapeo colectivo<br>Prototipado /maquetación<br>Infografía territorial   |
| <b>Quinto espacio</b><br><b>Paisaje del cuidado, sustentable</b> | Realización de huertas urbanas<br>Elaboración de biofábricas<br>Construcción de espacios comunitarios   |

Tabla 2. Métodos y técnicas de investigación desde la pentaléctica del espacio

Fuente: Autoría propia con base en Rivera (2023)

ciales. El enfoque combinó tres principios: participación activa, co-creación de conocimiento y educación popular como práctica emancipadora orientada a fortalecer sujetos colectivos (Torres, 2016).

En términos operativos, se realizaron talleres con 21 niños y niñas con edades entre 6 y 11 años, entre los meses de julio y octubre de 2023, con consentimiento informado de sus familias. Paralelamente, se llevaron a cabo encuentros intergeneracionales que permitieron la formulación de estrategias de co-creación, especialmente en el cuarto taller. Cada sesión generó insumos cartográficos y una sistematización participativa de técnicas y resultados. Por último, se destacan en la tabla 2 los principales métodos y técnicas empleadas en la investigación.

## Co- produciendo el Espacio con los niños y niñas de la Comuna San José, Manizales

En este apartado se presentan los principales procedimientos desarrollados en los talleres del laboratorio y los resultados de los encuentros<sup>[4]</sup>.

[4] Para mayor información documental y procedural, o la reproducción de la experiencia, se pueden consultar estas páginas web <https://iicsh.com/diseñau-tonomoterritorial/>; <https://riverapabon.blogspot.com/>

### Sesión I: Descubriendo el Primer Espacio o Espacio Percibido

Su objetivo fue explorar el paisaje urbano de la comuna San José, considerando sus características naturales, la configuración territorial del hábitat barrial, los espacios productivos y los equipamientos colectivos de servicios sociales. De este modo, se identificaron los espacios percibidos, vividos y sus paisajes sensitivos a través de las sendas, límites, distritos, nodos e hitos detectados (Lynch, 2015), basados en la indagación de lugares significativos en la comuna.

La actividad inició con dibujos en los que los niños representaron su lugar de residencia y los espacios que frecuentan. Luego, en un plano ampliado de la Comuna San José, ubicaron sus viviendas y, de forma colectiva, identificaron espacios clave (educativos, recreativos, comerciales, etc.), rutas habituales, nodos e hitos territoriales. También se señalaron fuentes de contaminación que afectan el ambiente y el espacio público de la comuna.

Para el desarrollo de la actividad se utilizaron hojas de papel, lápices y colores, junto con un conjunto de convenciones gráficas que los participantes podían incorporar libremente sobre los mapas (Ver Imagen 1). Estos materiales



**Imagen 1.** Sesión I. Explorando Territorios

Fuente: Elaboración propia.

fueron distribuidos equitativamente entre los grupos de trabajo. Además, se contempló la posibilidad de que los niños y niñas diseñaran su propia iconografía en caso de que no encontraran representaciones adecuadas para sus ideas.

## Resultados

Los niños y niñas al dibujar su hábitat reconocen los vínculos de parentesco con la vida inter/especie que les rodea, dibujan su casa, la casa de los vecinos y hablan de sus familias, pero también de animales, árboles, nubes y el sol. “Esta es mi casa, este es mi gatito, este es el andén, esta es Comunitativa” (María Paz, 2023, V1). Al referirse a los vecinos, describen en ocasiones experiencias desagradables, no siempre positivas, expresando en el espacio su visión de la convivencia en la comuna “(...) esta es la de la vieja amargada, acá hay una vieja más chismosa, uno hace algo y ya le está diciendo ‘le voy a decir a la policía’” (Juan José, 2023, V2).

En relación con el uso de los iconos en el mapa, los niños y niñas identificaron como lugares comunes: la plaza, la escuela, la tienda, la Casa de la Cultura y la Fundación Comunitativa, los cuales están ubicados principalmente en los bordes de la zona más afectada por el macroproyecto. Aunque algunos viven en áreas deterioradas, sus recorridos se centran en estos espacios activos de la comuna, que mantienen gran vitalidad. Si bien valoran positivamente

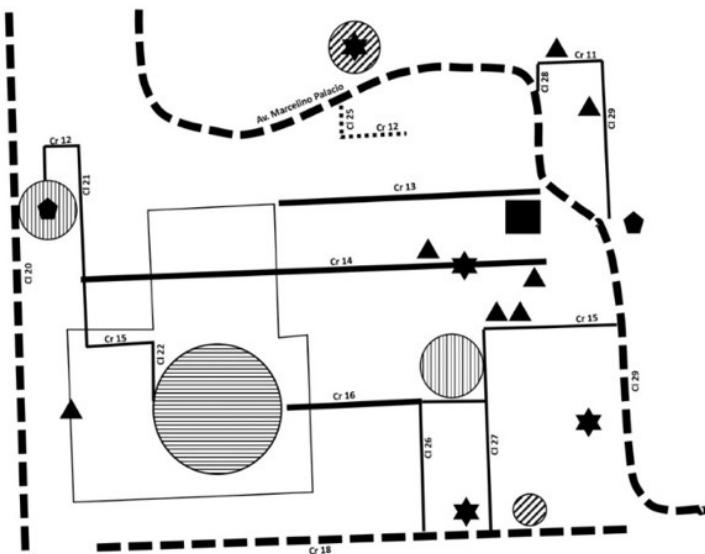
la mayoría de estos hitos y nodos, llama la atención los recuerdos que conservan de lugares ya demolidos, que permanecen en su memoria como espacios derruidos, tal como refleja la cita: “(aquí las) casas que tumbaron [...] en el CAI, la de Sebas, donde vivía la niña que venía y ya no volvió ... donde cogía los limones” (Yosvan, 2023, V3).

Por otro lado, un lugar importante identificado en el mapa es la Plaza de Mercado, distrito alimentario y nodo próximo a sus zonas de tránsito común, que abastece a gran parte de la comuna de provisiones y trabajo; empero, suele identificarse como una zona peligrosa por la presencia de habitantes de calle y de mucha basura. También, localizaron las montañas que rodean la comuna y sus fuentes hídricas, como es la Quebrada Olivares y socializaron las experiencias positivas que han tenido en ese espacio, en el marco de los paseos que desarrollan con la Fundación Comunitativa (Ver Imagen 2).

## Sesión 2. Del Espacio Concebido al Espacio Vivido

El objetivo fue comprender las emociones y percepciones que tienen los niños y niñas sobre los lugares que habitan, a partir de las experiencias de reacción comunitaria y de resistencia ante los conflictos urbanos generados por la concepción del espacio que fundamenta el Macroproyecto de Renovación en la comuna San José.

## Aspectos descriptivos de la imagen mental niñ@s.



| CONVENCIONES |   |   |
|--------------|---|---|
| Hitos        |  | Principal Comunitaria Huertas U   |
|              |  | Principal Educativos - Lúdicos  |
|              |  | Principal Casas niñ@s   |
|              |  | Secundario Jardines - Plantas   |
| Sendas       | — — — —   | Principal Cr 16 (Cr 26 - Cr 24)   |
|              | — — — — —   | Principal Cr 14 (Cr 28 - Cr 21)   |
|              | — — — — — —   | Principal Cr 13 (Cr 28 - Cr 24)   |
|              | — — — — — — —   | Secundaria Cr 15 (Cr 22 - Cr 21)  |
|              | — — — — — — — —   | Secundaria Cr 26 (Cr 18 - Cr 16)  |
| Bordes       | — — —   | Principal Av Marcelino Palacio  |
|              | — — — —   | Principal Cr 18 (Cr 29 - Cr 21)   |
|              | — — — — —   | Principal Cr 20 (Cr 18 - Cr 12)   |
|              | .....   | Secundaria Cr 12 (Cr 25 - Cr 26)  |
|              | .....   | Secundaria Cr 12 (Cr 25 - Cr 26)  |
| Nodos        |  | Principal Alimentario (Pabellones - Plaza)                              |
|              |  | Principal Recreativo y Esparcimiento (Parque San José - Parque Líborio) |
|              |  | Secundario Institucional - Adjudicatura                                 |
| Distrito     |  | Principal Alimentario (Plaza de mercado)                                |

Imagen 2. Mapa mental de aspectos descriptivos. Hábitat barrial

**Fuente:** Elaboración propia



### Imagen 3 Convenciones 'Tarjetas de Emociones'

Fuente: Elaboración propia

Con base en las sendas trazadas en la sesión anterior, se eligió colectivamente una senda común para desarrollar un recorrido por la comuna, a lo que se sumó el tránsito seguro por espacios comúnmente no transitados por ser lugares demolidos. A través de una expedición urbana, cada niño o niña tenía que identificar sus lugares significativos y reflexionar conjuntamente acerca del estado o calidad de los elementos naturales y construidos del entorno urbano a partir de sus percepciones y sensaciones, así como de las emociones que le generan estos lugares, tanto los bien valorados como aquellos que no lo son, en el marco de las topofilias y las topofobias (Tuan, 2008).

En el recorrido, se le entregó a cada uno de los participantes una herramienta de registro de la exploración, implementos para dibujar, para realizar video y fotografía, además de unas tarjetas en las cuales por medio de colores se ilustraban emociones básicas, que en el caminar ellos podían asignar a los lugares transitados y pegarlos (Ver Imagen 3).



**Imagen 4.** Sentipensando el espacio concebido y vivido

Fuente: Elaboración propia.

## Resultados

La expedición comenzó desde la Fundación Comunitativa, que se encuentra en uno de los márgenes de la zona demolida. Los sentimientos asociados a este lugar fueron de amor y alegría, como expresiones de una topografía hacia este espacio de cuidado y creación colectiva, donde ellos habitan todos los sábados por la mañana y algunos otros días. Desde este lugar se caminó por la senda hacia el parque principal de la comuna, regresando por una calle siguiente; en estas dos sendas registraron su miedo al tráfico de motos y vehículos al que comúnmente se encuentran expuestos. Así lo refiere la siguiente cita sobre las sensaciones y emociones de Sofía: "(siento) miedo porque por acá lo puede pisar a uno un carro [...] suena muy brusco [...] pasan muchos carros y motos" (Sofía, 2023, V4).

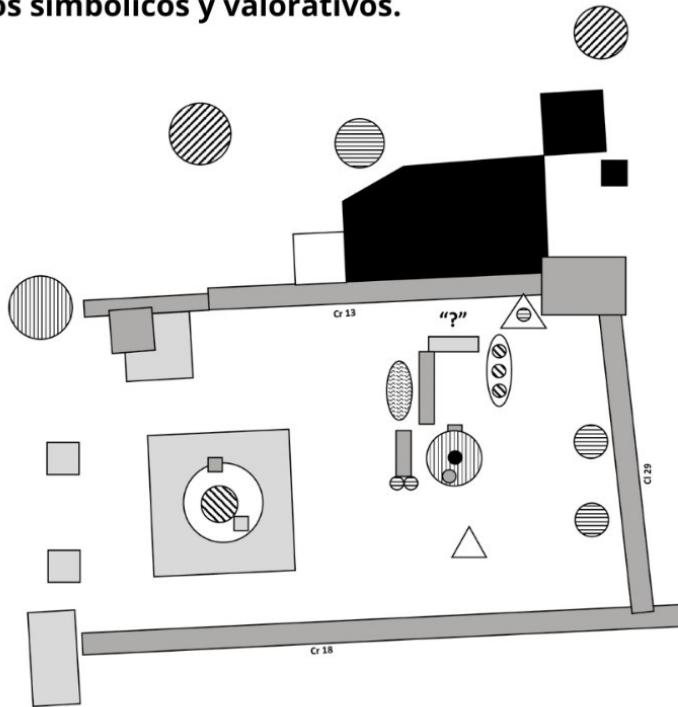
Uno de los participantes cuenta que lo atropellaron, a pesar de esto, a la hora de asociar una emoción a su experiencia el niño refiere amor, y agrega que, con la experiencia, "Le cogí[ó] amor a los aporreones" (Juan José, 2023, V5). Al llegar al parque los niños y niñas manifiestan en general sentir alegría: "tenemos una sensación de felicidad por estar aquí jugando". No obstante, hubo niños y niñas que refirieron rabia y tristeza por las condiciones del parque y el mal olor del lugar como plantea la siguiente cita: "huele a cochinea [...] profe yo le coloco tristeza y rabia" (Michel, 2023, V6).

Desde el parque, se transitó intencionadamente hacia la zona demolida para hablar de este espacio, pasando por las casas dibujadas en la sesión anterior y expresando el sentimiento de amor a quienes las habitan. Luego, al llegar a un sector muy devastado, los niños y niñas reconocieron un mural que dice 'Metamorfosis' como una práctica de resistencia comunitaria y comunicativa, afirmando que este les produce felicidad.

Este lugar, a su vez, transmite profundos sentimientos de rabia y enojo por las basuras presentes y el olor intenso que genera la fábrica de la compañía Casa Luker, a la que señalan cercana, además de la presencia de habitantes de calle que les hacen temer por su propia integridad, como plantea la siguiente cita: "A mí me da tristeza este lugar porque acá hay muchos 'chirretes' y me da miedo porque me pueden robar" (Sofía, 2023, V7).

Avanzando hacia la zona más demolida se identificó una estación de policía y la casa de un par de niños asistentes al taller y los sentimientos expresados en este espacio fueron de profunda tristeza por recuerdos de personas cercanas y familiares que murieron por la caída de muros en el proceso de demolición de la zona, evidenciándose que varios niños y niñas vivían en ese sector y se trasladaron a otro lugar a partir del derribamiento e inseguridad de las casas que siguen en pie (ver Imagen 4). Entre comentarios surgen las siguientes citas: "acá tumbaron la casa de Sebastián [...] a mí me da rabia eso porque era la casa de mi

## Aspectos simbólicos y valorativos.



| CONVENCIONES           |  |
|------------------------|--|
| ○                      | Topofilia  |
| □                      | Topofobia  |
| △                      | Topolatría   |
| ?"                     | Topoindiferencia<br>Toponegligencia                                |
| <b>Topofilia</b>       |  |
| ○                      | Educativo – Lúdico - Institucional                                 |
| ○                      | Esparcimiento – Recreativo   |
| ○                      | Espacio Natural  |
| ○                      | Alimentación – Tienda  |
| ○                      | Espacio de amistad   |
| <b>Topofobia</b>       |  |
| ■                      | Muerte Niño<br>Destrucción: casas destruidas<br>Represión: policía |
| ■                      | Ruido, peligro, contaminación                                      |
| ■                      | Desechos (solidos, heces)<br>Habitantes de calle                   |
| <b>Topolatría</b>      |  |
| △                      | Comunitativa   |
| △                      | Casa de la cultura   |
| <b>Toponegligencia</b> |  |
| ?"                     | Negligencia estatal: puente sin terminar                           |

**Imagen 5.** Mapa mental de aspectos simbólicos y valorativos. Sentidos de lugar y topologías emocionales

Fuente: Elaboración propia.

amigo" (Salomé, 2023, V8); "a mi allá abajo me da rabia, me da miedo y me da tristeza. Porque allá abajo se murió mi primo" (Sofía, 2023, V10) (Ver Imagen 5).

### Sesión 3. Disoñando la Comuna que queremos

El objetivo fue imaginar, colorear e ilustrar la transformación de los paisajes emocionales o sensitivos de carácter negativo (tristeza, miedo, rabia, enojo) en espacios que evocaran sentidos de lugar positivos (alegría, afecto, amor, esperanza). En esta sesión se conformaron grupos de trabajo y se revisaron los planos elaborados desde la primera sesión, integrando la senda transitada en la segunda y las emociones del encuentro anterior.

Se marcaron los paisajes hostiles con círculos e íconos de bota roja para lo negativo y los paisajes de alegría, afectos y cuidados en círculos con un ícono de bota amarilla en señal de lo positivo. A partir de este ejercicio, se invitó a los participantes a imaginar, crear y dibujar formas para conservar y cuidar de los espacios positivos, y modos de mejorar y transformar los espacios asociados a emociones y experiencias negativas, primero a través del dibujo y, luego, creando sus prototipos de elementos con plastilina sobre las zonas demarcadas del plano de la comuna.

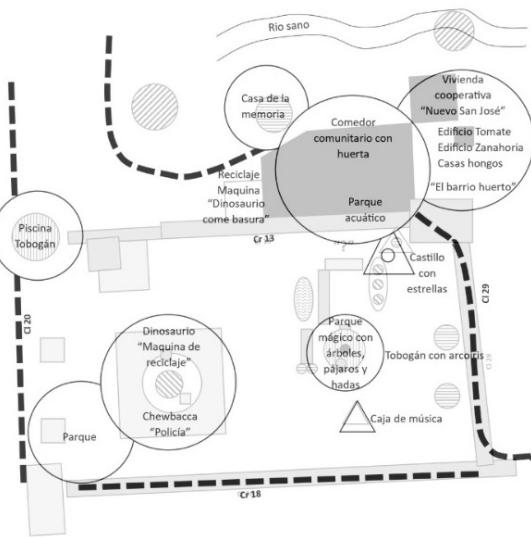
La transformación de los paisajes sensitivos y emocio-

nales buscó potenciar y proponer formas creativas y alternativas para habitar los espacios de conflicto y violencia con base en las premisas del buen vivir, la sustentabilidad y una ciudad con cuida-danos que velen por el bienestar de los niños y niñas. Este ejercicio tuvo la visión de una futurización del espacio como prototipos de creación colectiva hacia el 2050 para la comuna San José, algo que activó ampliamente la imaginación de todos los asistentes al espacio.

### Resultados.

Esta sesión fomentó la creatividad de los niños y niñas para imaginar y diseñar soluciones que mejoren sus condiciones de vida en la comuna. En la proyección o futurización de su espacio barrial, plantearon de forma ingeniosa la resolución de problemas con base en historias, cuentos, fábulas y películas infantiles. Para la oscuridad de las noches imaginaron una nave espacial que recorra la comuna y la ilumine; para la seguridad, un Chewbacca policía que cuide el entorno; al parque lo prototiparon como un futuro lugar mágico con hadas, pájaros, animales y más árboles, además de juegos nuevos con forma de arcoíris donde ellos se pudieran deslizar; para los residuos, un dinosaurio comebasura que recorriera la comuna y un centro de reciclaje frente a Comunitativa. Para

## Dis@ñando el barrio que queremos.



Pasando de  
Topoindiferencia "?"  
y Topofobia  a  
Topofilia  y a  
Topolatría

| PAISAJES DIS@ÑADOS POR LOS NIÑ@S |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | Vivienda cooperativa "Nuevo San José". Edificio Tomate - Edificio Zanahoria - Casas hongos. "El barrio huerto". |
|                                  | Comedor comunitario con huerta.   |
|                                  | Casa de la memoria.   |
|                                  | Parque acuático.  |
|                                  | Parque mágico con árboles, pájaros y hadas. Tobogán con arcoíris.   |
|                                  | Caja de música.   |
|                                  | Reciclaje Maquina "Dinosaurio come basura" Dinosaurio "Maquina de reciclaje"                                    |
|                                  | Parque  |
|                                  | Piscina Tobogán   |
|                                  | Castillo con estrellas  |

Imagen 6. Mapa mental 'disoñando la comuna y el barrio que queremos'

Sesión 4: Apu-Kumanday: Transformación Territorial en la Fundación Comunitativa Huertas Urbanas

el alimento, un comedor comunitario y una nueva huerta junto al centro de reciclaje; en el espacio de la Fundación Comunitativa, más huertas urbanas y la construcción de nuevos lugares de encuentro y aprendizaje; por último, para mayor diversión, un parque acuático donde ir a jugar, un espacio bello y seguro para los niños y niñas de la comuna. Esto último se propone principalmente sobre las zonas demolidas.

Asimismo, las maquetas como medio de expresión de los lugares disoñados, reflejaron propuestas y maneras de transformar los espacios topoindiferentes o de topofobias en lugares topofílicos o de topolatrías. Los diseños lúdicos y coloridos abarcaron los lugares con mayor impacto de injusticia espacial y social, lugares conflictivos que encuentran formas alternativas de reducir la tristeza y la rabia asociada al sentir de la niñez de la comuna. Esta sesión fue un proceso de construcción colectiva, de co-creación desde la esperanza, la escucha y el co-disueño del territorio anhelado, que promueva el derecho de los niños y niñas a jugar y vivir en un entorno seguro y cuidadoso hacia ellos.

En el marco del laboratorio realizado en la Fundación Comunitativa, se llevaron a cabo diversas actividades que reunieron a los niños y niñas con vecinos del sector, jóvenes de la comuna y otras personas integrantes del movi-

miento ambiental de la ciudad. En este contexto de construcción del quinto espacio, fue posible llevar a la práctica las experiencias de Co-diseño y Futurización territorial adelantadas en la tercera sesión, siendo una de ellas desarrollada con la participación de los niños y niñas: la intervención del espacio denominado 'Parque Urbitante', lugar donde se realiza gran parte del quehacer de la fundación desde el año 2012.

La transformación del paisaje se consolidó con la puesta en práctica de procesos de terraformatividad, comprendido por la creación de huertas urbanas, la construcción de una biofábrica de producción de abonos orgánicos y el cerramiento del Apu-Kumanday. Durante estos encuentros comunitarios, los niños y niñas colaboraron y apoyaron con el sembrado de semillas en las huertas y la realización de una bitácora.

La intervención del espacio comunitario 'Apu-Kumanday' surgió de un proceso de co-diseño orientado a mejorar este lugar de encuentro. Al tratarse de un aula viva, se identificó la necesidad de construir un cerramiento superior que ofreciera protección frente a las lluvias, garantizando así su uso continuo. Esta adecuación fue posible gracias a la jornada de convite, lo que dio lugar a una obra colectiva construida gracias a la participación activa de la comunidad.

## Resultados.

En el contexto del laboratorio, se realizó una minga estructurada en torno a cuatro tulpas —alimentación, bioconstrucción, siembra y logística—, junto con la construcción del cerramiento del Apu y una biofábrica. Estas acciones colectivas fortalecieron el espacio comunitario como lugar de cuidado y buen vivir, mediante una experiencia intergeneracional que promovió la construcción colectiva del habitat.

Esta experiencia también fue documentada como parte de una sistematización colectiva, recogida en la cartilla *Co-laboratorio de saberes y experiencias colectivas en agroecología: permacultura y educación popular ambiental intercultural*, publicada por la Universidad Nacional de Colombia (Rovira & Tobar, 2024). Este material se constituye en un insumo valioso para los colectivos de agroecología urbana en la ciudad, especialmente en iniciativas orientadas al trabajo con niños y niñas<sup>[5]</sup>.

## Conclusiones

El presente trabajo es una contribución práctica a otras visiones del urbanismo, pasando del conocimiento racionalista y técnico a la comprensión de diversas dinámicas psicosociales, económicas, culturales y ambientales que afectan la vida en sociedad. En él, se refleja la incorporación al diseño urbano de enfoques etnográficos y prácticas interdisciplinarias que ponen en el centro a las comunidades como co-creadoras de un buen vivir urbano.

Lo anterior ha sido posible gracias a la apuesta teórica de la pentaléctica del espacio y la propuesta metodológica para la realización del laboratorio del paisaje y futurización territorial, enfrentando el desafío de disoñar desde una perspectiva intergeneracional e inter-especies otras posibilidades de vida con base en los preceptos de la solidaridad, la comunalidad y la sustentabilidad.

Los resultados del laboratorio develaron la complejidad que entraña el modo de comprender los diversos intereses que se conjugan en las luchas por el derecho a la ciudad, especialmente en cómo los movimientos sociales y ambientales de la comuna San José incorporan las voces y demandas de niños y niñas en la construcción colectiva del territorio. Así, el ejercicio puso de relieve la importancia de integrar las necesidades de la niñez en la comuna, dada su exposición a contextos de violencia, abandono institucional y prácticas adultocéntricas hostiles, junto con la escasa presencia de figuras cuidadoras.

En el marco de lo anterior, los niños y niñas no reconocieron otras formas de resistencia comunitaria organizadas, excepto la Fundación Comunitativa Huertas Urbanas, valorada como espacio de encuentro y cuidado, lo que da cuenta de la urgencia de fortalecer las cuidadanías en el territorio.

Igualmente, los niños y niñas participantes del proyecto reconstruyeron las memorias de la comuna, identificaron la vulneración de sus derechos a raíz de la renovación urbana y compartieron sus experiencias, sentimientos y propuestas, logrando disoñar otros futuros comunitarios. En el paisaje disoñado llamó la atención la marcada conciencia ambiental, la conexión con la tierra, la comprensión de los cuidados y el reconocimiento de la codependencia interespecie, junto con el anhelo de ejercer su derecho al juego y a la ciudad.

Por lo demás, en este ejercicio los adultos fueron reemplazados por otros seres de la naturaleza o de la imaginación, que se crean e integran para cuidar la vida de la comunidad y de los niños y niñas, dejando así un desafío de reconocimiento a la comunidad.

En cuanto a los aportes de la praxis a la teoría planteada, la investigación refleja lo importante de avanzar hacia el análisis de las prácticas territoriales, considerando la apertura hacia una terraformatividad urbana. También se evidencia que la acción colectiva a partir de la reacción comunitaria (tercer espacio) no necesariamente asegura que no haya repetición en las prácticas del desarraigo y descuido de la vida.

Finalmente, se espera que esta investigación inste a que se replique la experiencia y se pueda seguir pensando conjuntamente otros modos de habitar. De igual forma, se destaca que los resultados de la investigación ya han sido compartidos con la comunidad de San José y se espera que sean insumos para continuar la lucha por el derecho a la ciudad.

[5] Para mayor información véase las páginas web: <http://omp-unal.com/index.php/sc/catalog/book/130>; <https://jovenesembrandoahuertas.github.io/jsh/>

## Referencias

- ACEBEDO, L. F (2022).** San José y San Antonio: macroproyectos de vivienda social non sanctos. *Boletín Ambiental, Instituto de Estudios Ambientales -IDEA- Sede Manizales.* <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/83653>
- ACEBEDO, L. F (2024).** ¿Macroproyecto o proyecto urbano general? encrucijada de la vivienda social en Manizales (Colombia). *Revista INVÍ, 39(110)*, p. 110-137. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2024.69589>
- ACOSTA, A. (2015).** El Buen Vivir como alternativa al desarrollo. Algunas reflexiones económicas y no tan económicas. *Política y sociedad, 52(2)*, 299-330. [https://doi.org/10.5209/rev\\_POSO.2015.v52.n2.45203](https://doi.org/10.5209/rev_POSO.2015.v52.n2.45203)
- BENACH, N. Y ALBET, A. (2010).** *Edward W. Soja. La perspectiva posmoderna de un geógrafo radical.* Icaria, espacios críticos.
- CAPEL, H. (2013).** *La Morfología de las ciudades, III. Agentes Urbanos y Mercado Inmobiliario.* Ediciones del Serval.
- COMUNATIVA. (1 DE MAYO DEL 2024).** *Comunativa: huertas urbanas Manizales.* <https://comunativapro.wixsite.com/comunativa>
- CHINCHILLA, I. (2020).** *La ciudad de los cuidados.* Los libros de la Catarata.
- COMISIÓN DE LA VERDAD. (2022).** *Víctimas del desarrollo: Entre el desespero y la esperanza. Informe Comisión de la Verdad Comuna San José de Manizales.* Centro de Estudios Independientes Editorial Color Tierra y Cabildo Abierto Comunal San José.
- ESCOBAR, A. (2018).** Habitabilidad y Diseño: La interdependencia radical y la terraformatividad de las ciudades. *Revista Astragalo, (25)*, 19-44. <https://doi.org/10.12795/astragalo.2018.i25.03>
- ESCOBAR, A. (2019)** *Autonomía y Diseño. La realización de lo comunal.* Ed. Universidad del Cauca: Bogotá Colombia.
- GIRALDO, O.; TORO, I. (2020).** *Afectividad ambiental: sensibilidad, empatía, estéticas del habitar.* Ed. Chetumal, Quintana Roo, México: El Colegio de la Frontera.
- FRY, T. (2020).** *Defuturing. A new Design Philosophy.* Ed. Bloomsbury.
- IRWIN, T.; TONKINWISE, C., & KOSOFF, G. (2022).** *Transition Design: The Importance of Everyday Life and Lifestyles as a Leverage Point for Sustainability Transitions.* Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación. Ensayos, (105), 73-106. <https://dx.doi.org/10.18682/cdc.vi105.4189>
- LEFEBVRE, H. (1974).** *El derecho a la ciudad.* Ediciones Península.
- LEFEBVRE, H. (2013).** *La producción del espacio.* Capital Swing, S.L.
- LYNCH, K. (2015).** *La imagen de la ciudad.* Editorial GG (3<sup>a</sup> edición).
- MANZINI, E. (1994).** *Design, environment and social quality: From "existenzminimum" to "quality maximum".* Design Issues, 10(1), 37-43. <https://doi.org/10.2307/1511653>
- NAJMANOVICH, D. (2021)** *Ciudadanía en la ciudadanía para revitalizar los cuidados,* conferencia 10 años futuro los Ríos, Universidad Austral de Chile. Web site : <https://www.youtube.com/watch?v=cVzNzqDzarg>
- RIVERA, ET AL. (2022).** *Dimensiones y cartografías del diseño regenerativo.* En: *XXI Festival Internacional de la Imagen.* Manizales-Bogotá: <https://festivaldelaimagen.com/es/portfolio-item/dimensiones-y-cartografias-del-diseno-regenerativo/>
- RIVERA-PABÓN, J. A. (2023).** La tetraléctica de la espacialidad: Una propuesta de fundamentación teórica para el desarrollo del diseño autónomo territorial aplicado al urbanismo comunitario. *Revista KEPES, 20(27)*, 495-529. <https://doi.org/10.17151/kepes.2023.20.27.17>
- ROVIRA-RUBIO, R. A., & MONToya-Castaño, M. A. (2021).** Acción colectiva juvenil rural: resistencia y re-existencia en tiempos de posacuerdo (Riosucio, Colombia). *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales, Niñez y Juventud, 19(1)*, 1-27. <https://dx.doi.org/10.11600/rlicsnj.19.1.4626>
- ROVIRA, R. Y TOBAR, S. (2024).** *Co-Laboratorio de saberes y experiencias colectivas en agroecología, Permacultura y Educación Popular ambiental intercultural.* Ed. Universidad Nacional de Colombia, Sede Manizales.
- SOJA, E. (1996).** *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places.* Ed. Wiley-Blackwell.
- SOJA, E. (2010).** *Seeking Spatial Justice.* Minneapolis: University of Minnesota Press.
- TONUCCI, F. (2009).** Ciudades a escala humana: la ciudad de los niños. *Revista de Educación.* Madrid, 147. <https://www.educacionfpdeportes.gob.es/revista-de-educacion/eu/numeros-revista-educacion/numeros-anteriores/2009/re2009/re2009-7.html>
- TORRES, C. A. (2016)** *Educación Popular y Movimientos Sociales en América Latina.* Ed. Biblos.
- TUAN, Y. F. (2008).** *Topofilia: Un estudio sobre percepciones, actitudes y valores sobre el entorno.* Ed Melusina
- VASILACHIS, I. (2006)** *Estrategias de Investigación Cualitativa.* Ed. Gedisa.

# Huellas agrícolas en la ciudad moderna.

## La unidad vecinal Portales y la Villa Frei en Santiago de Chile

Agricultural traces in the modern city.

The Portales neighborhood unit and the Villa Frei in Santiago de Chile

Vestígios agrícolas na cidade moderna.

A unidade do bairro Portales e a Villa Frei em Santiago do Chile

Traces agricoles dans la ville moderne.

L'unité de voisinage de Portales et la Villa Frei à Santiago de Chile

Fuente: Autoría propia

### Autores

Rodrigo Gertosio Swanston

Docomomo Internacional

rgertosio@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-7493-3215>

Horacio Torrent Schneider

Pontificia Universidad Católica de Chile

htorrent@uc.cl

<https://orcid.org/0000-0003-3637-586X>

Recibido: 10/04/2025  
Aprobado: 19/06/2025

### Cómo citar este artículo:

Gertosio, R. y Torrent, H. (2025). Huellas agrícolas en la ciudad moderna. La unidad vecinal Portales y la Villa Frei en Santiago de Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 53-68.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.119771>

## Resumen

---

Los conjuntos habitacionales modernos han sido frecuentemente interpretados como una intervención sobre un terreno en blanco, aparentemente sin precedentes inmediatos. La relación de continuidad con los paisajes agrícolas sobre los cuales fueron construidos ha sido escasamente explorada. El objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP) y la Villa Frei. El primero está emplazado sobre un campo agrícola experimental y el segundo sobre una chacra privada. A través de una metodología cualitativa basada en el análisis comparativo de planos históricos (1910, 1959), imágenes aéreas de 1954, 1970 y 2025, así como la observación visual directa, se identifican huellas del paisaje agrícola como arboledas, caminos rurales y formas prediales que fueron integradas al trazado urbano moderno. Los resultados revelan que en ambos casos se produjo una lógica de superposición, donde el proyecto moderno no eliminó por completo la estructura agrícola, sino que la utilizó como soporte físico y simbólico. En ambos conjuntos, persisten fragmentos visibles que permiten comprender cómo las formas de la modernidad reconocieron y reconfiguraron el territorio preexistente.

**Palabras clave:** diseño urbano, arquitectura, espacio urbano, vivienda, paisaje

## Autores

---

### Rodrigo Gertosio Swanston

Arquitecto, Universidad Central de Chile, 2006; Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile, 2019; y Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. Autor de numerosos artículos en libros y revistas científicas relacionados con la puesta en valor de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, incluido el libro *Ciudad Utópica Villa Frei*. Es profesor universitario y miembro de DOCOMOMO Internacional.

### Horacio Torrent Schneider

Arquitecto de la Universidad Nacional de Rosario, Argentina, 1985; Magíster en Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, 2001 y Doctor UNR, 2006. Autor de publicaciones sobre las arquitecturas moderna de América Latina y de la arquitectura contemporánea chilena. Su campo de investigación se centra en la relación entre arquitectura moderna y ciudad. Es Presidente de Docomomo Chile desde 2004. Es actualmente Profesor Titular de la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile

## Abstract

Modern housing complexes have often been interpreted as an intervention on a tabula rasa with no recognition of immediate precedents in the area. The relationship of continuity with the agricultural landscapes on which they were built has been scarcely explored. This paper aims to analyze the persistence of elements of the agrarian landscape in the urban project of two housing complexes of modern architecture, built in Santiago de Chile: the Unidad Vecinal Portales (UVP) and the Villa Frei. The first was established on the land of a former experimental agricultural field, and the second on a private farm. Through a qualitative methodology based on the comparative analysis of historical maps (1910, 1959), aerial images of 1954, 1970 and 2025, as well as direct visual observation, the study identify how traces of the agricultural landscape such as groves, rural roads and property forms were integrated into the modern urban layout. The results reveal that in both cases, there was a logic of superimposition, where the modern project did not eliminate the agricultural structure, but used it as a physical and symbolic support. In both, visible fragments persist that allow understanding how the forms of modernity recognized and reconfigured the pre-existing territory.

**Keywords:** urban design, architecture, urban space, housing, landscape

## Résumé

Les lotissements modernes ont souvent été interprétés comme une intervention sur un terrain considéré comme « vierge », sans reconnaissance des précédents immédiats sur le site. La relation de continuité avec les paysages agricoles sur lesquels ils ont été construits a été peu explorée. L'objectif de cet article est d'analyser la persistance d'éléments du paysage agricole dans le projet urbain de deux complexes d'habitation d'architecture moderne construits à Santiago du Chili : l'Unidad Vecinal Portales (UVP) et la Villa Frei. La première est située sur un champ agricole expérimental et la seconde sur une ferme privée. Grâce à une méthodologie qualitative basée sur l'analyse comparative de cartes historiques (1910, 1959), d'images aériennes de 1954, 1970 et 2025, ainsi qu'à une observation visuelle directe, ils identifient les traces du paysage agricole telles que les bosquets, les chemins ruraux et les formes de propriété qui ont été intégrées dans le tracé urbain moderne. Les résultats révèlent que dans les deux cas, il y a eu une logique de superposition, où le projet moderne n'a pas complètement éliminé la structure agricole, mais l'a utilisée comme support physique et symbolique. Dans les deux complexes, des fragments visibles persistent qui nous permettent de comprendre comment les formes de la modernité ont reconnu et reconfiguré le territoire préexistant.

## Resumo

Os conjuntos habitacionais modernos têm sido frequentemente interpretados como uma intervenção em um terreno considerado “vazio”, sem o reconhecimento de precedentes imediatos no local. A relação de continuidade com as paisagens agrícolas nas quais eles foram construídos foi pouco explorada. O objetivo deste artigo é analisar a persistência de elementos da paisagem agrícola no projeto urbano de dois complexos habitacionais de arquitetura moderna, construídos em Santiago do Chile: a Unidad Vecinal Portales (UVP) e a Villa Frei. O primeiro está localizado em um campo agrícola experimental e o segundo em uma fazenda particular. Por meio de uma metodologia qualitativa baseada na análise comparativa de mapas históricos (1910, 1959), imagens aéreas de 1954, 1970 e 2025, bem como observação visual direta, eles identificam traços da paisagem agrícola, como bosques, estradas rurais e formas de propriedade que foram integradas ao layout urbano moderno. Os resultados revelam que, em ambos os casos, houve uma lógica de sobreposição, em que o projeto moderno não eliminou completamente a estrutura agrícola, mas a usou como suporte físico e simbólico. Em ambos os complexos, persistem fragmentos visíveis que nos permitem entender como as formas da modernidade reconheceram e reconfiguraram o território pré-existente.

**Palavras-chave :** desenho urbano, arquitetura, espaço urbano, habitação, paisagem



**Mots-clés :** urbanisme, aménagement du paysage, environnement rural, architecture moderne

## Introducción

*En ese sentido, el objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP), y la Villa Frei. Se propone así contribuir al estudio de las relaciones entre urbanismo moderno y naturaleza, un campo que ha comenzado a ser revisitado desde enfoques que reconocen una dimensión situada del proyecto moderno.*

Entre 1930 y 1970, el crecimiento poblacional y las migraciones desde zonas rurales transformaron profundamente la configuración de muchas ciudades latinoamericanas. Una de las manifestaciones más evidentes de este proceso fue la expansión urbana que avanzó sobre antiguas tierras agrícolas, incorporando vastos predios rurales al tejido urbano. El proceso de expansión tuvo dos formas de producción: una basada en la conversión de tierra rural en urbana, básicamente por los loteos realizados al impulso del negocio inmobiliario, y la otra establecida por las políticas públicas de vivienda plasmadas en la construcción de grandes conjuntos habitacionales modernos.

Los conjuntos habitacionales de la arquitectura moderna presentaron, entre otras características, la de la autonomía de la forma en amplios espacios que tendrían un destino colectivo, aunque muchos de ellos no fueron finalmente implementados. Los conjuntos fueron criticados en muchos casos por su estandarización y por las formas de vida que implicaban. También fueron interpretados como parte de una acción de proyecto que dejaba de lado la atención a las preexistencias y animaba a considerarlos como una intervención urbana basada en la lógica de la tabula rasa. Se entiende por tabula rasa la eliminación de las preexistencias para “hacer sitio a algo nuevo” (Colmenares, 2019). Desde esta perspectiva, el proyecto urbano moderno habría operado sobre un territorio abstracto, desvinculado de sus configuraciones naturales o rurales anteriores. Sin embargo, esta mirada ha ignorado situaciones en las que el proyecto moderno no solo conservó parcialmente el paisaje agrícola anterior, sino que estableció con él una relación más compleja. Este artículo propone examinar esa relación a partir de un problema específico: ¿cómo se incorporaron elementos del paisaje agrícola preexistente en los proyectos urbanos modernos construidos sobre antiguos predios rurales? ¿Qué grado de permanencia han tenido estas huellas en la forma urbana contemporánea? En ese sentido, el objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP), y la Villa Frei.

Se propone así contribuir al estudio de las relaciones entre urbanismo moderno y naturaleza, un campo que ha comenzado a ser revisitado desde enfoques que reconocen una dimensión situada del proyecto moderno. En lugar de entender estos conjuntos como productos de una ruptura absoluta, el artículo propone una lectura alternativa, en la que el territorio no solo es leído como soporte físico, sino también como portador de continuidades materiales y simbólicas. Este enfoque permite complejizar la noción del proyecto urbano moderno, evidenciando que, en algunos casos, se partió desde una reinterpretación del paisaje existente. A pesar de la abundancia de estudios sobre los conjuntos habitacionales modernos en América Latina, son escasas las investigaciones que se han detenido a analizar cómo los elementos previos fueron incorporados al proyecto de los conjuntos. Frente a la ausencia de consideraciones al respecto en la bibliografía específica, se propuso un estudio que combina los análisis histórico, territorial y morfológico, para comprender cómo la preexistencia agrícola fue asumida en las decisiones proyectuales del urbanismo moderno.

La metodología adoptada es cualitativa y se basa en un análisis comparativo sobre bases documentales. Se trabajó con imágenes aéreas correspondientes a cuatro momentos clave, recurriendo a los planos del Ejército de Chile de 1910, que documentan las estructuras prediales antes de la urbanización, los accidentes geográficos y cursos de agua; las fotografías aéreas del Vuelo Hycon de 1954 del Instituto Geográfico Militar (IGM), previas a la construcción de los conjuntos; las fotografías aéreas del IGM de 1970, que ya registran los conjuntos, y las imágenes obtenidas desde Google Earth Pro de 2025. Estas imágenes fueron contrastadas con planos originales de los proyectos y con observaciones visuales directas en terreno. El cruce de estas fuentes permitió rastrear continuidades o transformaciones en los elementos físicos del paisaje, en particular, los caminos rurales, las subdivisiones prediales y las arboledas, y evaluar su grado de permanencia. Esta aproximación metodológica se centró en las representaciones del territorio como archivo visual, reconociendo los modos en que el proyecto moderno incorporó, adaptó o borró los vestigios agrícolas sobre los cuales se construyó.

## Continuidad o Tabula Rasa en el Proyecto Urbano Moderno

El término tabula rasa presupone un inicio en blanco, que no asume ningún contenido o condición anterior. Desde hace algún tiempo, este concepto se transfirió de la teoría del conocimiento, básicamente empirista, como referencia a una supuesta concepción de la arquitectura moderna que habría hecho caso omiso de toda situación preexistente en el lugar del proyecto. Este término ha sido entendido como la intervención sobre un terreno considerado 'en blanco', sin reconocimiento de precedentes inmediatos en el lugar, y ha sido durante décadas parte de las más diversas interpretaciones del urbanismo moderno.

Françoise Choay criticó del urbanismo moderno —al que llamó urbanismo progresista— lo arbitrario de sus principios y su aparente desprecio por las realidades concretas. Refirió también al discurso de Lewis Mumford que destacó algunos aspectos de este tipo de urbanismo, citando particularmente "la ruptura de las continuidades culturales, la desnaturalización de las zonas rurales, la servidumbre del hombre a la máquina a través de unos planes concebidos para un uso máximo del automóvil" (Choay, 1970:78).

Jane Jacobs vio tempranamente, en 1961, la aproximación de la tabula rasa como un peligro para los conjuntos residenciales de gran escala, y argumentó la necesidad de re establecer sus conexiones con el tejido urbano. Así, re-

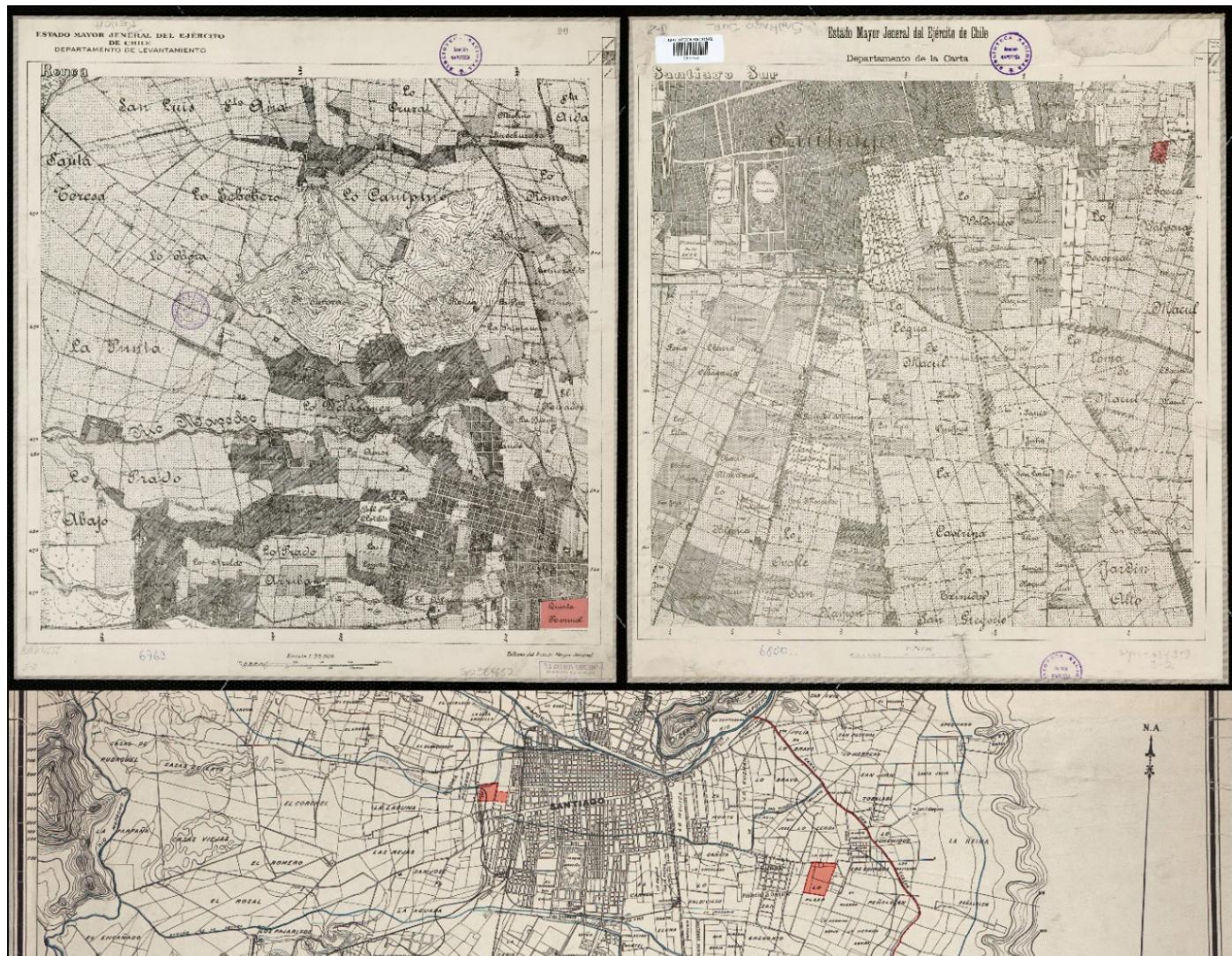
firiéndose a la ausencia de reconocimiento de las preexistencias, afirmó que

el medio más fácil de captar mentalmente este problema es imaginar, en primer lugar, que el suelo del conjunto —salvo el destinado a las calzadas de las calles— es un lugar limpio y vacío; encima de él flotan las casas de apartamentos, unidas al suelo solamente por sus escaleras y ascensores. En esta casi pizarra limpia pueden hacerse todo tipo de cosas. (Jacobs, 2011:433)

Algunas investigaciones recientes han cuestionado esta aparente desconexión con el territorio preexistente, planteando más bien ciertas continuidades para el caso más específico de las tierras rurales incorporadas a la ciudad por medio de grandes proyectos. Un estudio de Ludwig sobre conjuntos habitacionales modernos en Silesia después de la Primera Guerra Mundial muestra que los urbanistas conservaron los árboles existentes y adaptaron sus trazados al paisaje previo. En las nuevas colonias mineras de Wałbrzych, por ejemplo, el plan de Otto Rogge preservó arboledas preexistentes y aprovechó la antigua vía rural del pueblo como eje estructurante. La calle principal del conjunto no fue un trazo completamente nuevo, sino que coincidió con el antiguo camino de la aldea, flanqueado por sus históricas filas de tilos que se mantuvieron intactos e incluso se reforzaron con nuevas plantaciones (Ludwig, 2021: 22)

La sensibilidad hacia la geografía y la ecología local se observa también en el caso de Tapiola en Finlandia en 1953. Es un barrio moderno construido en la década de 1950, concebido como una ciudad jardín, combinando una planificación racional con la preservación del paisaje natural. Es un ejemplo emblemático de urbanismo moderno sensible al entorno, donde la arquitectura se integra con bosques, colinas y espacios verdes preexistentes. El plan maestro, redactado por Otto-Iivari Meurman, dejó sin construir las colinas boscosas y mantuvo los prados más extensos como parques, incorporando el paisaje rural existente como parte integral del nuevo barrio. Al igual que el caso anterior, las nuevas calles siguieron el trazado de antiguos caminos de piedra con el fin de conservar tanto los árboles maduros como los bordes del bosque original (Hautamäki y Donner, 2021: 4).

En Santiago de Chile, la expansión urbana impulsada durante la segunda mitad del siglo XX se apoyó, en gran parte, sobre suelos agrícolas de las antiguas periferias. Numerosos estudios han señalado que conjuntos como Villa Frei, Villa Olímpica o la Unidad Vecinal Portales fueron construidos sobre antiguos fundos, chacras o predios experimentales vinculados al uso rural del suelo (Bonomo, 2009; Gertosio, 2016; Weibel, 2020). Sin embargo, la relación específica entre el trazado urbano de estos proyectos y las estructuras agrarias preexistentes como



**Imagen 1. Arriba: Mapas de Renca y de Santiago Sur en 1910. Abajo: Mapa de los canales de regadío en Santiago de Chile 1901**

Nota: En color rojo los 2 casos de estudio.

**Fuentes:** Instituto Geográfico Militar (1910). Renca y Santiago Sur y Plano de la parte de la Zona Central de Chile (1901).

arboledas, caminos rurales o formas prediales no ha sido suficientemente explorada. Una nueva indagación adquiere particular relevancia si se considera que, en varios de los conjuntos es posible observar elementos del paisaje agrícola original, tanto en la vegetación como en la morfología del espacio colectivo.

Dentro de los numerosos casos de conjuntos habitacionales construidos en Santiago, hay dos casos cuyo emplazamiento sobre antiguos predios agrícolas es bien conocido: la Villa Frei, en el ex fundo Chacra Valparaíso, y la Unidad Vecinal Portales, en parte de los terrenos del Fundo Portales que luego sería la Quinta Normal de Agricultura. Algunos estudios han abordado su historia particular resaltando los modelos de vivienda implementados y sus valores urbanísticos y sociales (Bonomo, 2009; Gertosio, 2016). Sin embargo, poco se ha indagado sobre la manera en que los elementos del paisaje rural fueron

realmente conservados y cuáles fueron reemplazados en el proceso de diseño y construcción. De esta forma, ambos casos permiten relativizar la idea de un inicio del proyecto desde cero y de una ruptura con la naturaleza, explorando en cambio la existencia de una superposición entre el paisaje agrícola y el proyecto urbano moderno, tal como ha sido documentado en algunos casos internacionales.

## El Valle de Santiago: Paisaje y Trazados

El territorio que ocupa la ciudad de Santiago ha estado históricamente vinculado al valle conformado por los ríos Mapocho y Maipo, así como a la ocupación agrícola desde tiempos prehispánicos. La alta fertilidad del valle permitió el desarrollo de una agricultura intensiva, sustentada por un sistema de riego eficiente, asegurado por



**Imagen 2.** Imágenes sector de estudio (2025). Izquierda Unidad Vecinal Portales, derecha Villa Frei (sector 1)

**Fuente:** Elaboración propia y Google Maps.

la construcción de un canal a comienzos del siglo XVI-II. Este canal, llamado San Carlos, representó una de las escasas pero significativas herencias que el periodo colonial dejó a la agricultura (Gay, 1862). Esta infraestructura hidráulica, junto a una red de canales menores, potenció la producción de frutales, hortalizas y viñedos, transformando profundamente el paisaje del valle. El canal facilitó también la conexión entre los predios agrícolas y la ciudad colonial, consolidando la integración entre campo y ciudad. Durante el siglo XIX, los suelos agrícolas del valle de Santiago fueron fundamentales para el crecimiento económico del país. Sagredo (2014) destacó que la producción en los valles centrales, incluyendo la cuenca de Santiago, fue una de las principales fuentes de riqueza de la aristocracia.

Hacia inicios del siglo XX, el entorno de Santiago estaba dominado por un patrón territorial agrícola basado en chacras: unidades de producción de mediana escala, intensivas en cultivos hortofrutícolas, viñedos y viveros. Estas chacras se ubicaban en la periferia y contaban con casas patronales, bodegas y canales de riego. A diferencia de los grandes fundos o haciendas, las chacras eran muchas veces trabajadas directamente por sus propietarios o arrendatarios, lo que generaba una estructura de ocupación menos latifundista y más fragmentada, por ello Montealegre (2021) describió las chacras como una metáfora de una moral económica liberal constituida por propietarios independientes que trabajaban y producían a partir de lo propio.

El plano de canales de regadío de la Sociedad del Canal del Maipo (1901) confirma la intensidad de la ocupación agrícola en la que se desplegaba una red densa de predios subdivididos y regados por canales. Las trazas de los predios y los caminos eran acompañadas por arboledas que organizaban el espacio rural y marcaron los límites de múltiples propiedades agrícolas que, pocas décadas después, serían objeto de urbanización masiva. En la segunda mitad del siglo XX, con el impulso expansivo de la ciudad, el territorio agrícola no fue simplemente reemplazado por la urbanización, sino que dejó huellas que todavía persisten en la morfología urbana y el paisaje de la ciudad contemporánea.

## Vivienda y Proyecto Urbano Moderno en Santiago

Las políticas de vivienda pública desarrolladas en Chile entre los años treinta y los setenta promovieron la incorporación de tierra rural al mundo urbano y la extensión periférica. Las propuestas de la arquitectura moderna, tanto en el nivel formal como productivo dieron forma

a las demandas de habitación. La arquitectura moderna arraigó en Chile, en sus inicios manteniendo una clara relación con la forma urbana tradicional, para independizarse de ella desde inicios de los años 50.

Desde 1937, con la creación de la Caja de la Habitación se proyectaron conjuntos que combinaban loteos con casas en línea, pareadas, o individuales, con largos bloques dispuestos con autonomía en suelos comunes, como por ejemplo la población Arauco o la Juan Antonio Ríos, ambas en Santiago.

La mayor disponibilidad de capital y tecnología permitió ya en la segunda mitad de la década del 50 y durante los años 60, la conformación de alternativas de mucho mayor tamaño e impacto urbano, como la Unidad Vecinal Providencia, la Población Lo Valdivieso Norte, Unidad Vecinal Portales, la Villa Olímpica, la Villa Frei y la Villa San Luis. En todas ellas sobresalió la incorporación de una variedad tipológica que integró viviendas aisladas o pareadas, con bloques, superbloques e incluso torres. Es claro que las formas modernas fueron producto no solo de una apreciación específica de los posibles modos de vida que promovían, sino fundamentalmente de sistemas de producción masiva de viviendas.

La caracterización de estos conjuntos asumió las geometrías definidas de los bloques autónomos, con la presencia de escaleras en los límites, corredores de acceso y la expresión de los tanques de agua. Asimismo, fue muy clara la adopción de pasarelas y calles elevadas que tramaron en parte las relaciones entre bloques. La relación entre naturaleza y edificación estuvo básicamente orientada por la definición de espacios entre edificios y la configuración de pequeños parques en relación con los trazados rectores de los conjuntos.

## La Unidad Vecinal Portales y las huellas de la Quinta Normal de Agricultura: Trazados y Arboledas

La Unidad Vecinal Portales es uno de los conjuntos habitacionales más representativos de la arquitectura moderna en Chile. Fue proyectada por la oficina BVCH, de Carlos Bresciani, Héctor Valdés, Fernando Castillo y Carlos García Huidobro junto con Arturo Urzúa, Hugo Novoa y Julio Bravo. El proyecto se inició en 1953 y fue construida en dos etapas, entre fines de los años 1950 y mediados de los 60. El conjunto ocupa una superficie de aproximadamente 24 hectáreas y fue concebido bajo el modelo de unidad vecinal, articulando espacio público, vivienda y equipamiento. El proyecto original contempló 1,638 departamentos y 302 casas en bloques junto a pa-

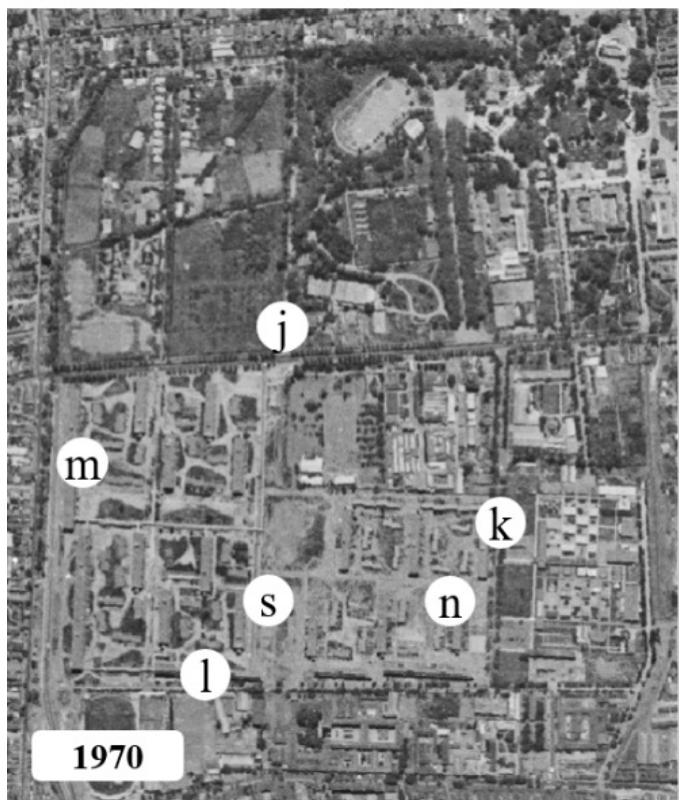
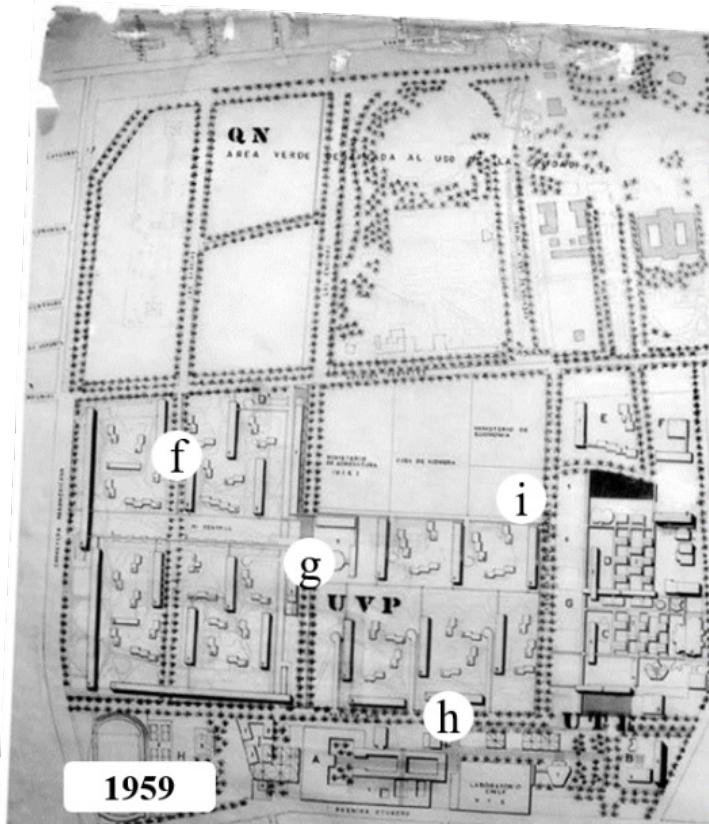
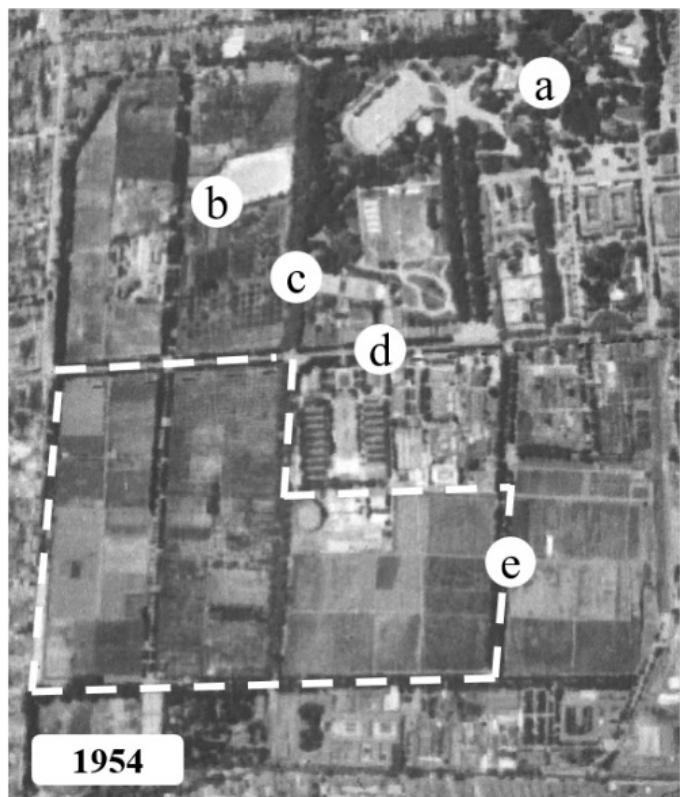
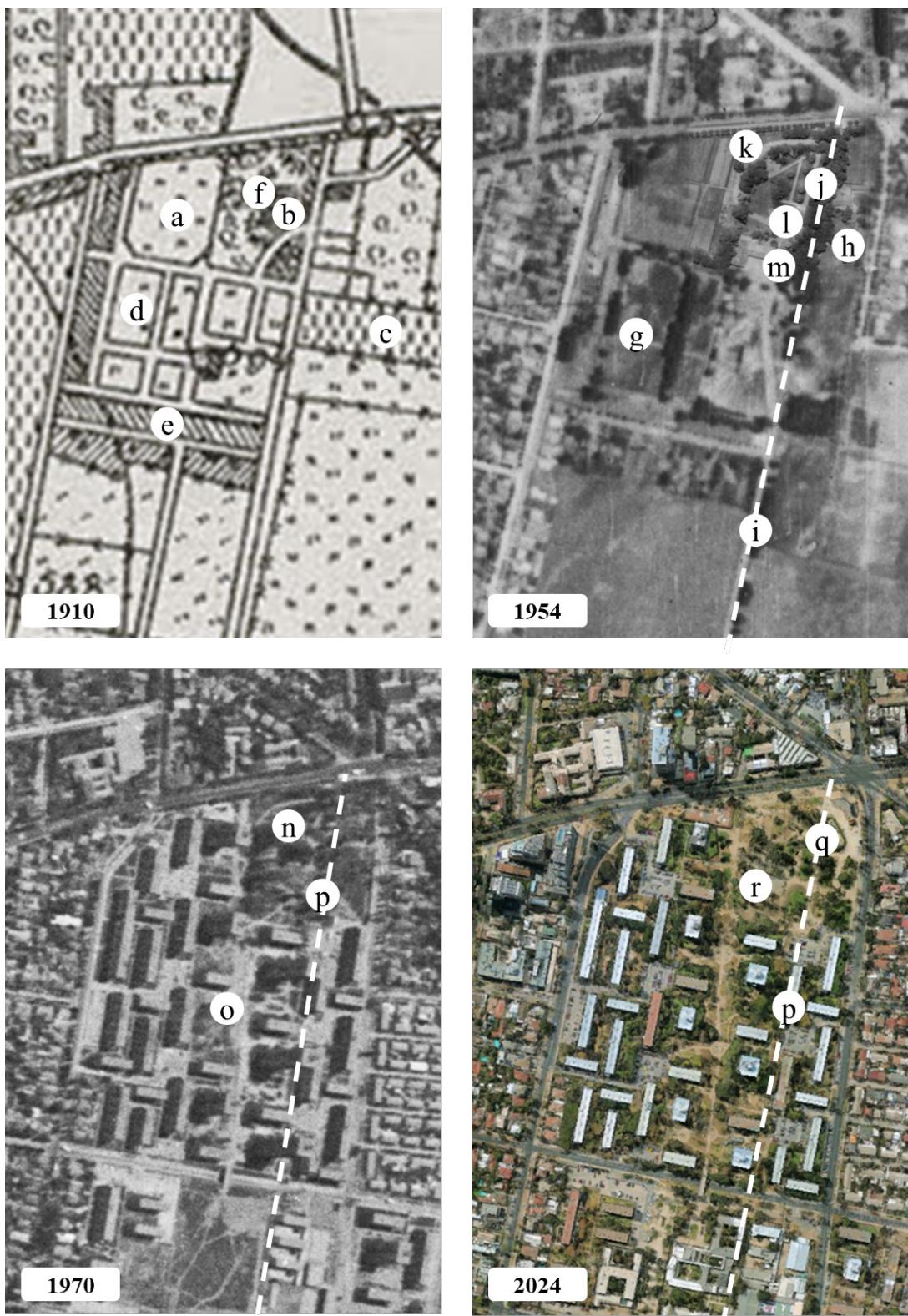


Imagen 3. Secuencia histórica de la Quinta Normal a la Unidad Vecinal Portales

Fuente: Elaboración propia sobre Foto aérea Vuelo Hycon 1954, plano del proyecto UVP, (BVCH), 1959, Fotografía Aérea IGM 1970 y Google Earth Pro 2025.



**Imagen 4.** Sucesión de imágenes del proceso de urbanización de la chacra Valparaíso a Villa Frei  
**Fuente:** Elaboración propia sobre plano Santiago Sur 1910, Foto aérea Vuelo Hycon 1954, Fotografía Aérea IGM 1970 y Google Earth Pro 2025.

tios, pasajes y plazas interiores. El diseño se destaca por su trazado racional, la jerarquía de circulaciones vehiculares y peatonales, y la inclusión de extensas áreas verdes como parte estructural del espacio común. Se incorporaron dos superbloques de 220 metros de largo en relación con una avenida y otro equivalente en relación con una de las calles principales.

Además de la diversidad tipológica, la Unidad Vecinal incorporó una propuesta de vida comunitaria moderna, incluyendo programas como iglesia, jardines infantiles, sede social, zona comercial y mercado, aunque algunos de estos equipamientos no fueron plenamente ejecutados (Bonomo, 2009). A pesar de algunas transformaciones posteriores y de la presión del entorno urbano, el conjunto mantiene buena parte de sus cualidades espaciales originales, constituyéndose hasta hoy en un caso emblemático del urbanismo moderno aplicado a la vivienda colectiva.

Los terrenos donde se edificó la Villa Portales fueron parte de la Quinta Normal de Agricultura, fundada en 1841 (Hecht, 2025). Durante más de un siglo, el predio funcionó como un enclave productivo. Contaba con huertos frutales, campos de cultivo, bodegas de vinos, fábricas de conservas, estaciones meteorológicas, aviarios, invernaderos, establos, laboratorios de análisis de suelo y genética vegetal, entre otros. Este conjunto de instalaciones la convirtió en un espacio único, donde convergían la producción agrícola, la ciencia aplicada y la enseñanza técnica. Sobre parte de los predios de experimentación agrícola, se proyectó la Unidad Vecinal Portales, la que, como se verá, mantuvo una serie de elementos del paisaje anterior.

La sucesión de imágenes muestra la evolución temporal del suelo y los registros de los elementos previos. La fotografía aérea de 1954 permite observar el predio completo en su estado original: al nororiente (a) se ubican el parque, jardines y edificios administrativos, mientras que los sectores poniente y sur estaban organizados en parcelas agrícolas de uso experimental, delimitadas por una retícula vegetal. El terreno se encontraba estructurado internamente por tres ejes principales de norte a sur (b, c, e) y un eje central oriente poniente (d), formados por arboledas lineales que servían como separadores entre distintos sectores de cultivo y circulación.

En el plano de 1959 del proyecto puede observarse cómo el trazado urbano se adapta con precisión a los ejes preexistentes (f, g, h). Estas arboledas fueron no solo preservadas en el proyecto arquitectónico, sino expresamente dibujadas, lo que sugiere que los arquitectos reconocieron su valor estructurante en la configuración del predio. También conservó las arboledas que bordeaban el predio por el sur y oriente (h,i), las cuales actuaban como cerramientos naturales.

La fotografía aérea de 1970 muestra el conjunto recién construido. En ella se observa la permanencia de las arboledas perimetrales del norte (j), oriente (k) y sur (l), lo que indica un esfuerzo consciente por conservar los bordes vegetales provenientes del trazado de la Quinta Normal. Estas arboledas se ubican muy próximas y paralelas a los bloques habitacionales, lo que sugiere una operación de diseño en que la vegetación preexistente fue articulada como parte del sistema espacial y ambiental del conjunto habitacional. Sin embargo, la imagen de 2025 muestra un cambio significativo con respecto a la vegetación. Por un lado, se observa que en sector poniente (m) existen mayores áreas verdes que en el sector oriente (n), y, además, la mayoría de las arboledas longitudinales han desaparecido, y en su lugar ha emergido una vegetación más dispersa y fragmentada, organizada como patios aislados entre los bloques (s).

En la imagen de 2024, se constata que la arboleda perimetral norte aún persiste, mientras que de los antiguos ejes arbóreos internos solo sobreviven tramos fragmentados en sectores cercanos a la avenida paralelos a los bloques (o, p, q). A pesar de que el proyecto original de Villa Portales buscó explícitamente conservar las arboledas preexistentes como parte del proyecto urbano, con el paso del tiempo estas continuidades fueron debilitándose, ya sea por intervenciones, sequías o falta de mantención. Lo que antes fue un sistema arbóreo estructurante, hoy sobrevive como restos aislados, dejando entrever que la superposición entre el paisaje agrícola y el proyecto moderno fue potente en el diseño, pero frágil en su conservación.

## La Villa Frei y la Chacra Valparaíso: de las Arboledas a los Ejes de Bloques y Torres

La Villa Frei fue el proyecto emblemático de la construcción de viviendas en la década del sesenta. Este conjunto consta de dos etapas. La primera construida entre 1965 y 1969 por encargo de la Corporación de la Vivienda (CORVI), financiada por la Caja de Empleados Particulares (EMPART) y proyectada por los arquitectos Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda. Esta etapa se divide en tres sectores. El sector 1, habitualmente el más reconocido, puesto que fue declarado Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica en 2015, se compone de bloques y torres, mientras los sectores 2 y 3, por casas pareadas de uno y dos pisos y diversos equipamientos. La segunda etapa construida posteriormente está compuesta por extensos paños de viviendas individuales y bloques de cuatro pisos diseñados por otros arquitectos de la CORVI.

La Villa fue construida sobre la antigua Chacra Valparaíso ubicada en la comuna de Ñuñoa. Esta chacra desempeñó un papel significativo en la historia local ya que no solo abastecía de frutas y verduras a los habitantes de los barrios colindantes, sino que también tenía un parque semipúblico junto a su acceso, el que servía de atrio a la antigua casona patronal. Dentro de los terrenos adquiridos se encontraban, además de la casa patronal, algunas viviendas colectivas, bodegas generales y de vinos, así como una notable presencia de palmas chilenas (*Jubaea chilensis*), evidenciando la riqueza agrícola y paisajística del fundo original.

Las siguientes imágenes aéreas permiten observar con nitidez la transformación del antiguo terreno de la Chacra Valparaíso (1910-1954) en la Villa Frei (1970-2025). A partir de estas fotografías y planos es posible identificar la permanencia de ciertos elementos estructurales del paisaje rural como trazados, senderos y arboledas, y de qué modo fueron integrados, transformados y reinterpretados en el proyecto urbano. El plano de 1910 muestra el parque rodeando la casa patronal (a), el perímetro de la chacra, su trazado interno (b), y como éste se relaciona con el trazado externo (c) en sentido oriente-poniente. Este parque aparece como una serie de espacios verdes delimitados sin senderos claramente definidos, a modo de pequeños islotes. En sentido norte sur se observan dos sectores achurados sin especificar que representan. El sector poniente colinda con La Chacra Lo Tocornal (d), separado por un camino que marca el límite entre ambos terrenos. Hacia el sur se observa un achurado similar, correspondiente a una vía interior que conecta los dos extremos de la Chacra Valparaíso (e).

En la imagen de 1954, la trama agrícola se vuelve más intensa gracias a la presencia de corredores arbolados de distintas longitudes y espesores, distribuidos tanto en el perímetro como en el interior del predio. El más extenso de ellos (f) corresponde a un fragmento densamente arborizado, de espesor irregular, que comienza en el acceso al parque en su esquina nororiente (g), avanza hacia el sur interrumpiéndose en un sector por un camino (h), para luego continuar hacia el sur con una densidad menor (i). En contraste, a lo largo del límite norte se distingue una hilera de árboles uniformes dispuestos a intervalos regulares y de tamaño similar (j), rematando por el poniente con un área arbolada de mayor tamaño (k), similar a la esquina que contiene el acceso principal. Esta disposición de ambas arboledas revela usos distintos: mientras la que avanza en sentido oriente-poniente adopta el patrón de alineación de la ciudad tradicional, cuyos ejemplares de una misma especie son plantados de forma continua, la arboleda norte a sur presenta una configuración boscosa más cercana a los parques públicos.

En relación con los senderos y los jardines desde el acceso al parque (g), se observa un camino que conduce y remata frente a la casa patronal, donde a ambos lados hay jardineras con cuatro palmas chilenas (l). La ubicación de estas palmas frente a la vivienda principal responde a un recurso paisajístico habitual en casonas patronales que buscaba resaltar el carácter representativo y jerárquico del acceso principal.

Por su parte, la imagen aérea de 1970 muestra la Villa Frei recién construida. El principal elemento del paisaje anterior que fue conservado es la arboleda que marcaba el acceso a la chacra Valparaíso (m), la cual se mantiene intacta en su traza y densidad. Esta arboleda coincide en su extremo sur con un área de estacionamientos y con el eje en que se ubican un grupo de bloques habitacionales y las torres de 15 pisos, reforzando la idea de continuidad espacial entre el antiguo eje de acceso rural y el nuevo proyecto de arquitectura moderna (n) como se aprecia con la línea segmentada en color blanco.

Por el contrario, las arboledas que estructuraban las subdivisiones agrícolas en sentido oriente-poniente (e) fueron eliminadas durante la urbanización. Sin embargo, en su lugar se implantaron los bloques dúplex (o) en el mismo emplazamiento y orientación, lo que sugiere que los arquitectos decidieron respetar la lógica espacial de la trama agrícola, incluso al sustituir sus elementos naturales.

Por último, la imagen aérea de 2025 permite observar la evolución y fragmentación del paisaje vegetal. Aunque la cantidad de árboles ha disminuido notoriamente y su distribución se ha vuelto más dispersa, la arboleda de acceso a lo largo de la línea segmentada blanca (p) aún se conserva en gran parte. También se observa que en el sector (q) se conservó parte de la jardinera que antecedia a la antigua casa patronal, junto con las palmas chilenas (l), constituyendo una huella botánica y espacial del paisaje agrícola anterior. Además, en el espacio actualmente ocupado por la cancha deportiva ubicada en el parque Ramón Cruz (r), se emplazaba originalmente parte de la casa patronal, lo que refuerza la idea de que la centralidad funcional del predio fue mantenida, aunque con un uso completamente diferente. También se advierte que la forma del Parque Ramón Cruz de Villa Frei, a modo de islotes de césped, tiene una importante similitud con el antiguo parque de la chacra. Aunque el diseño actual no reproduce de manera literal ese patrón, parece recoger parte de su lógica espacial, sugiriendo que el nuevo parque no se impuso sobre el anterior, sino que lo releyó desde otra clave, estableciendo una relación sutil entre el presente moderno y su preexistencia rural.

El Parque Ramón Cruz corresponde al parque del atrio de la casona de la chacra, y el proyecto de la Villa lo man-

tuvo en sus rasgos estructurales. Su lógica espacial y de conjunto se ha mantenido, no obstante, las variaciones en sus parterres y algunas nuevas plantaciones. La lectura proyectual de los arquitectos, más que literal, operó como una mediación entre el orden rural heredado y el urbanismo moderno. Así, el parque se convirtió en un espacio donde coexisten distintas temporalidades, en el que un gesto sutil hace legible la memoria del territorio. La correspondencia de la arquitectura con la sucesión de las palmas chilenas brinda una evidencia clara de la relación rural-urbana. La relevancia se debe particularmente a que la disposición de las palmas puede ser reconocida como parte del paisaje del valle central de Chile, no solo por ser una especie autóctona, sino además por su alineación marcando el territorio. La conformación espacial y su conexión con la temporalidad contribuye a valorizar la dimensión patrimonial que se encuentra entre natural y construido, como lugares densos en significados, y que connotan una dimensión temporal mayor a la de la propia arquitectura moderna.

Esta lectura secuencial de imágenes aéreas permite afirmar que los arquitectos de la Villa Frei no diseñaron desde una lógica de tabula rasa total. Por el contrario, ciertos caminos y arboledas preexistentes fueron integrados al diseño del conjunto moderno. El antiguo eje de acceso, la alineación de bloques con el trazado predial y la permanencia de elementos vegetales como las palmas chilenas sugieren una operación de continuidad morfológica, donde el paisaje agrícola anterior fue reinterpretado como soporte y estructura del nuevo proyecto urbano.

## Relatos Superpuestos: Tramas Agrícolas y Transformaciones

Ambos conjuntos habitacionales fueron fotografiados desde el aire a poco tiempo de su respectiva construcción. Aunque las perspectivas son diferentes, en ambas imágenes se aprecian claramente los rastros de trazados y sobre todo de la vegetación determinando el paisaje y ordenando las construcciones. La fotografía de la U.V. Portales fue tomada cuando aún no se iniciaba su segunda etapa. Ella muestra la alineación en continuidad de los dos superbloques que encierran el área donde se disponen los otros seis bloques menores que hasta ese momento estaban construidos. Lo que la imagen hace evidente es la traza arbolada que organiza la composición de los bloques. Se aprecia con claridad una línea central de árboles ya muy crecidos en el centro del conjunto, así como en los dos bordes que se muestran más cercanos al observador.

En la fotografía correspondiente a la Villa Frei, presumiblemente tomada hacia fines de 1968 o principios de

1969 (AUCA), se aprecia claramente el parque de la antigua casona, acompañado con la línea de árboles que se va desplazando entre las torres. También es posible notar las divisiones territoriales previas que condicionaron en distinto grado el trazado urbano y las disposiciones de las arquitecturas.

En ambos casos, por tanto, el proyecto urbano moderno operó no como sobre un territorio en blanco, sino como una superposición activa sobre un paisaje agrícola preexistente. Esta superposición, sin embargo, adoptó formas distintas: mientras en Villa Frei la integración del paisaje tuvo un carácter simbólico que, al mismo tiempo, influyó en la ubicación de torres y bloques, en la Unidad Vecinal Portales fue de orden estructural, con una intención explícita de conservar las arboledas asociadas a los antiguos caminos principales y perimetrales. La diferencia entre una chacra privada y un campo experimental estatal se tradujo en formas distintas de continuidad territorial. La primera ofrecía elementos paisajísticos a escala doméstica, mientras la segunda ofrecía una racionalidad técnica que se integró al diseño urbano más como una pauta formal que como un paisaje cultural. A nivel de persistencia material, sin embargo, ambos conjuntos muestran una progresiva desaparición en el tiempo de los elementos agrícolas integrados al momento del proyecto original, lo que compromete la conservación de estos recursos paisajísticos. En Villa Frei, aunque se mantienen las palmas y parte del acceso arbolado, el túnel arbóreo del parque se ha dispersado y fragmentado, perdiendo su lógica estructurante sobre el conjunto habitacional. En UV Portales, los ejes arbóreos centrales han sido reemplazados por patios verdes de forma irregular, y las arboledas perimetrales han perdido espesor y continuidad. Muy probablemente el paso del tiempo, las intervenciones posteriores y la falta de gestión específica han desdibujado aquellas huellas que en un inicio fueron cuidadosamente reconocidas por los arquitectos.

Esta situación revela una paradoja: aunque los proyectos modernos buscaron conscientemente integrar fragmentos del paisaje agrícola preexistente, estos no fueron preservados en el tiempo como parte de una estrategia destinada a sostener la memoria territorial en el largo plazo. Si bien la vegetación fue incorporada desde el inicio como estructura tanto funcional como simbólica, su conservación no fue asegurada ni respaldada por mecanismos institucionales, quedando sujeta a la espontaneidad del uso cotidiano o a decisiones administrativas fragmentadas.

Ambos casos reflejan que la ciudad moderna no se construyó exclusivamente sobre una idea de vacío, sino desde la superposición parcial de capas territoriales. Esta superposición entre lo agrícola y lo urbano dejó marcas materiales que, aunque debilitadas, aún pueden ser leí-

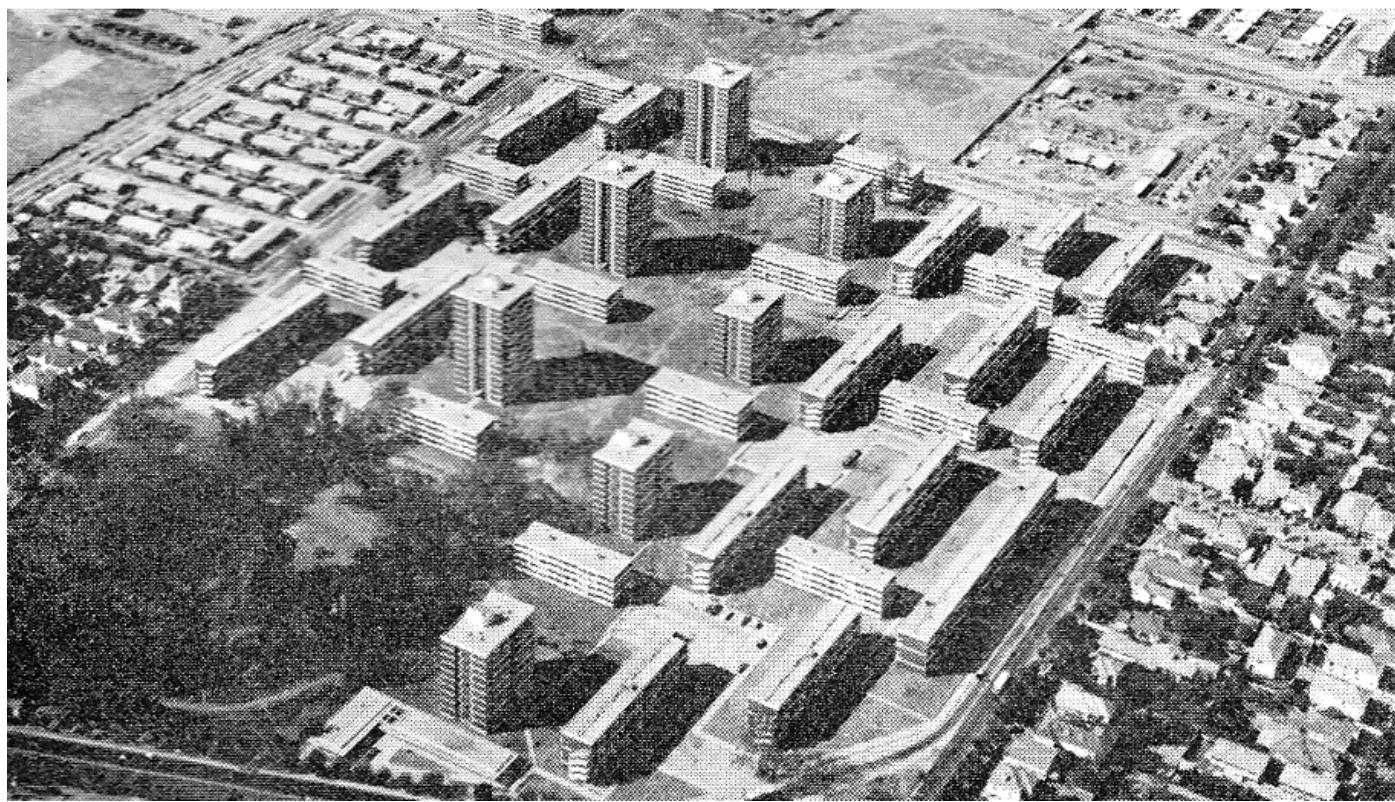
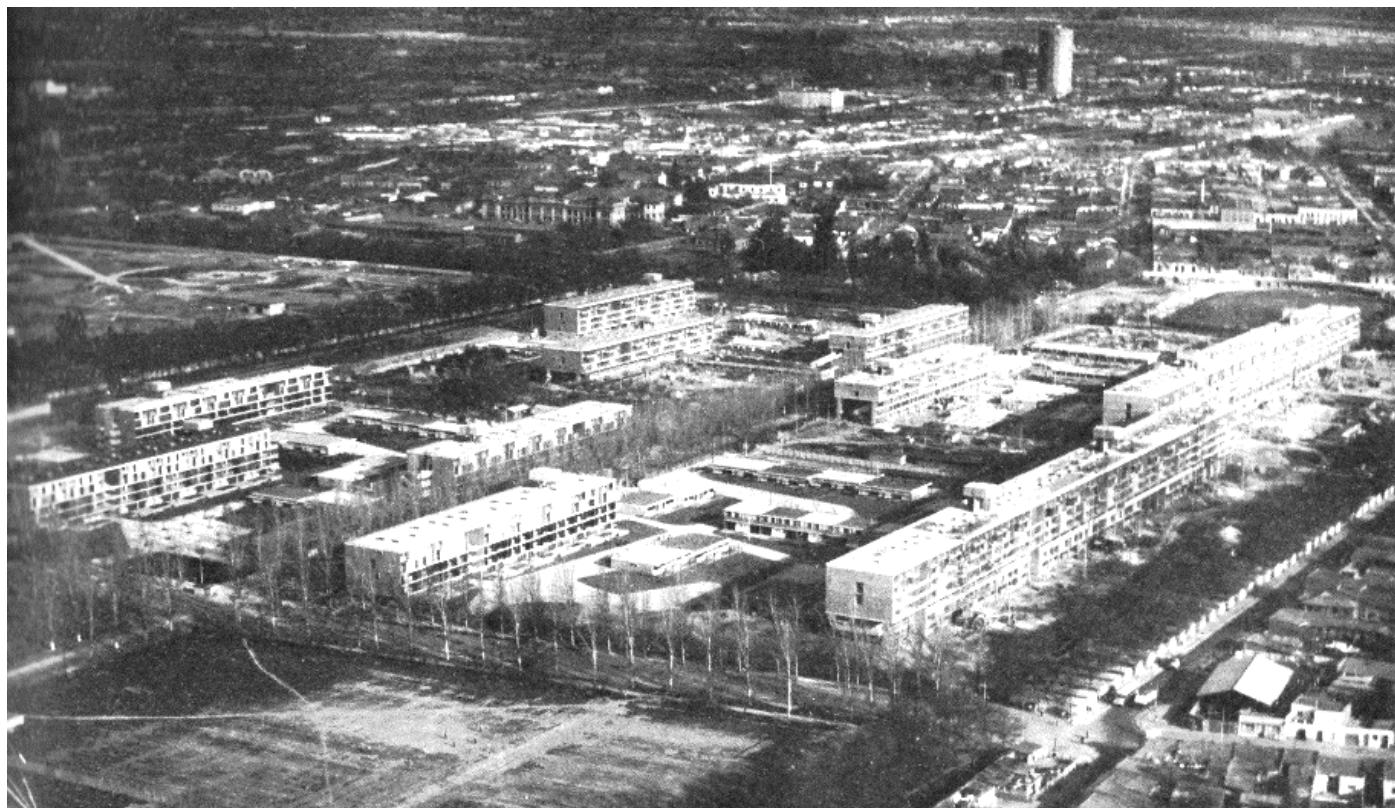


Imagen 5. Arriba: Unidad Vecinal Portales. C. 1960. Abajo: Villa Frei. C. 1969

Fuente: Arriba: Altikes, P. (ed.) Héctor Valdés. La instalación de la Modernidad en Chile. Santiago: Ediciones ARQ, 2023. pp. 213. Abajo: Revista AUCA 15, 1969. pp.75

das en la forma de los trazados, la orientación de los bloques y la ubicación de los árboles. La lectura del paisaje agrícola y sus preexistencias ha sido reconocida tanto por su capacidad de revelar la identidad de un territorio mediante la cartografía (Solá-Morales, 1981:3), como por su valor como recurso patrimonial en la proyección de dicho territorio (Sabaté, 2011). Por otra parte, la revisión de la relación entre arquitectura moderna y naturaleza, asume vigencia en relación con las condiciones del cambio climático (Ibelings, 2023). El análisis más acucioso y el registro de estas huellas permite ampliar la comprensión del urbanismo moderno no solo como proyecto que arrasaba con el paisaje agrícola previo, sino como un proceso condicionado por la geografía, la propiedad y las memorias territoriales.

## Conclusiones

---

Una pregunta crítica ha guiado el trabajo: ¿En qué medida los proyectos urbanos modernos de vivienda que promovieron la expansión urbana en Santiago de Chile se pensaron y establecieron sobre un territorio en blanco, y hasta qué punto incorporaron elementos del paisaje agrícola preexistente? Los casos de la Unidad Vecinal Portales y la Villa Frei, han mostrado que esta noción de territorio en blanco o tabula rasa no siempre resulta adecuada para interpretar la forma en que la arquitectura moderna se relacionó con los terrenos sobre los que se expandió la ciudad.

El estudio revela que en ambos conjuntos habitacionales persistieron fragmentos materiales y espaciales del paisaje anterior. Estos fragmentos adoptaron formas diversas, desde la conservación literal de arboledas y alineaciones vegetales, hasta la adaptación de antiguos caminos o la permanencia de estructuras geométricas del parcelario agrícola.

En ambos casos, se observan evidencias de una lógica de superposición territorial, en la que los caminos rurales, las subdivisiones prediales y las arboledas no fueron eliminados, sino integrados, reinterpretados o transformados como parte del nuevo proyecto urbano. Estas observaciones permiten problematizar la idea de que los proyectos modernos se implantaron sobre un territorio indiferenciado. Más bien, lo que se constata es una operación de superposición, en la que la estructura moderna, aunque dotada de una lógica interna autónoma, se apoyó en elementos del paisaje anterior. La continuidad puede haber sido producto de una voluntad proyectual o de la simple economía de medios, pero su resultado es una ciudad que acumula capas, más que una ciudad que borra sus antecedentes.

La idea de superposición permite interpretar mejor estos casos, con una perspectiva que va más allá de la dicotomía. La noción reconoce que el territorio urbano moderno no siempre fue resultado de una ruptura radical, sino que muchas veces se estructuró a partir de trazas heredadas. Su identificación puede contribuir a nuevas estrategias de conservación, diseño participativo y regeneración urbana, orientadas a reforzar los vínculos entre memoria territorial y sostenibilidad urbana.

Con todo, el resultado del análisis muestra un proceso de inscripción sobre un territorio denso en capas previas, más que un acto de borrado. Al hacerlo, invita a cuestionar las narrativas lineales del progreso urbano y a reconocer que, incluso los proyectos más racionales y normativos, como los conjuntos habitacionales modernos, fueron modelados por estructuras anteriores que aún persisten bajo su geometría.

## Referencias

- ALTIKES, P. (ED.).(2023). *Héctor Valdés, La instalación de la Modernidad en Chile*. Ediciones ARQ.
- BONOMO, U. (2009). *Las dimensiones de la vivienda moderna. la Unidad vecinal Portales y la producción de viviendas económicas en Chile. 1948-1970*. (Tesis de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile).
- CHOAY, F. (1970). *El urbanismo: utopías y realidades*. Lumen.
- COLMENARES, S. (2019). De la “tabula rasa” al “terrain vague”. El vacío como comienzo. *Rita*, (I), 66-74. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/ articulo?codigo=6996310>
- GAY, C. (1862). *Historia Física y Política de Chile* (Vol. Agricultura-Tomo primero). Museo de Historia Natural de Santiago
- GERTOSIO, R. (2016). *Ciudad Utopica* Santiago: Sa Cabana.
- HAUTAMÄKI, R. AND DONNER, J. (2022). Modern Living in a Forest–Landscape Architecture of Finnish Forest Suburbs in the 1940s–1960s. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 104, no. 3 (2022): 250–68. <https://doi.org/10.1080/04353684.2021.1989320>
- HECHT, ROMY (2025) *El alma del verdor de Santiago*.
- Santiago: Orjirk ediciones.
- IBELINGS, H. (2023) *Modern Architecture: A Planetary Warming History*. Montreal/Amsterdam: The Architecture Observer.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR (1910). Renca, Santiago Sur Estado Mayor General del Ejército de Chile, Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-155090.html>
- JACOBS, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing.
- LARRAIN, J., LARRAIN, O., BALMACEDA, D., BALMACEDA, D. (1969). Villa Presidente Frei. *Auca*, (15), 74-81.
- LUDWIG, B. (2021). The greenery of early modernist housing estates: The 1919-1927 Wałbrzych agglomeration. *Sustainability* 13(7). <https://doi.org/10.3390/su13073921>
- MONTEALEGRE, P. (2021). Chacras, alamedas y baldíos: formas rurales de verde en la modernización urbana de Santiago. *ARQ* 108, 44–55. <https://doi.org/10.4067/s0717-69962021000200044>
- PLANO DE LA PARTE DE LA ZONA CENTRAL DE CHILE (1901) regada por los acueductos de la Sociedad del Canal del Maipo. Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-157574.html>
- SABATÉ, J. (2008) Paisajes culturales y proyecto territorial. En: J Nogué (Ed.) *El paisaje en la cultura contemporánea*. Biblioteca Nueva.
- SAGREDO, R. (2014). *Historia mínima de Chile*. Turner.
- SOLÀ-MORALES, M. (1981) La identitat del territori. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* (Extra 1), 3.
- WEIBEL, H. (2020). Paisaje construido y sustentabilidad urbana: huellas identitarias del paisaje moderno. El Plan de Transformación de Osorno. *Revista de Arquitectura*, 23(1), 86-96.

# Proyectos productivos como herramienta de reparación integral de víctimas: retos en Fómeque, Cundinamarca

Productive projects as a tool for integral reparation for victims:  
 challenges in Fómeque, Cundinamarca

Projetos produtivos como ferramenta de reparação integral das vítimas:  
 desafios em Fómeque, Cundinamarca

Les projets productifs comme outil de réparation intégrale des victimes :  
 défis à Fómeque, Cundinamarca

Fuente: Autoría propia

Autora

Natalia Andrea Amaya  
 Fuentes

Universidad Nacional de Colombia.  
 amayafuentesnataliaandrea@gmail.com  
<https://orcid.org/0009-0004-9719-3490>

Recibido: 07/10/2024  
 Aprobado: 01/09/2025

## Cómo citar este artículo:

Amaya Fuentes, N. (2025). Proyectos productivos como herramienta de reparación integral de víctimas: retos en Fómeque, Cundinamarca. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 69-82.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117294>

[1] Este artículo es resultado del trabajo de grado de la autora denominado “Formulación de proyectos productivos para víctimas del conflicto armado del municipio de Fómeque (Cundinamarca, Colombia)” suscitado en el 2024 en el marco de la maestría en Gestión y Desarrollo Rural de la Facultad de Ciencias Agrarias de la Universidad Nacional, sede Bogotá.

## Resumen

---

---

Este artículo examina la formulación de proyectos productivos dirigidos a víctimas del conflicto armado en Fómeque, Cundinamarca, desde una perspectiva de evaluación ex ante, dado que el municipio no cuenta actualmente con iniciativas de este tipo. Mediante entrevistas semiestructuradas y grupos focales con actores institucionales, comunitarios y técnicos, así como análisis de contenido y triangulación de datos, se identificaron obstáculos normativos, técnicos y participativos en los procesos de planificación. A partir de estos hallazgos, se proponen lineamientos que promuevan la inclusión efectiva de las víctimas en el diseño de iniciativas pertinentes, sostenibles y coherentes con las obligaciones estatales en materia de reparación integral. Estas recomendaciones pueden aplicarse no solo en Fómeque, sino también en otros contextos con características similares.

**Palabras clave:** justicia transicional, política gubernamental, inclusión social, evaluación ex ante, desarrollo rural, víctimas del conflicto armado, paz territorial

## Autora

---

---

### Natalia Andrea Amaya Fuentes

Trabajadora Social, magíster en Gestión y Desarrollo Rural de la Universidad Nacional de Colombia. Mi origen campesino ha orientado mi trayectoria hacia la investigación y el trabajo con comunidades rurales, con especial interés en los derechos de las mujeres y la justicia social. Experiencias como la implementación de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras motivó mi investigación de maestría y consolidó mi compromiso con el análisis crítico de las dinámicas rurales. Actualmente me desempeño como docente universitaria en el suroccidente colombiano, proyectando mi labor hacia la profundización en estudios sobre mujeres rurales, desarrollo territorial y justicia social.

## Abstract

This article examines the formulation of productive projects aimed at victims of armed conflict in Fómeque, Cundinamarca, from an ex ante evaluation perspective, given that the municipality does not currently have any initiatives of this type. Through semi-structured interviews and focus groups with institutional, community, and technical actors, as well as content analysis and data triangulation, regulatory, technical, and participatory obstacles in the planning processes were identified. Based on these findings, guidelines are proposed to promote the effective inclusion of victims in the design of relevant and sustainable initiatives, aligned with state obligations regarding comprehensive reparation. These recommendations may be applied not only in Fómeque but also in other contexts with similar characteristics.

**Keywords:** Transitional justice, government policy, social inclusion, ex ante evaluation, rural development, victims of armed conflict, territorial peace.

## Résumé

Cet article examine la formulation de projets productifs destinés aux victimes du conflit armé à Fómeque, dans le département de Cundinamarca, dans une perspective d'évaluation ex ante, étant donné que la municipalité ne dispose actuellement d'aucune initiative de ce type. À travers des entretiens semi-structurés et des groupes de discussion avec des acteurs institutionnels, communautaires et techniques, ainsi qu'une analyse de contenu et une triangulation des données, des obstacles normatifs, techniques et participatifs ont été identifiés dans les processus de planification. À partir de ces résultats, des orientations sont proposées afin de promouvoir l'inclusion effective des victimes dans la conception d'initiatives pertinentes, durables et cohérentes avec les obligations de l'État en matière de réparation intégrale. Ces recommandations peuvent être appliquées non seulement à Fómeque, mais également à d'autres contextes présentant des caractéristiques similaires.

## Resumo

Este artigo examina a formulação de projetos produtivos destinados às vítimas do conflito armado em Fómeque, Cundinamarca, a partir de uma perspectiva de avaliação ex ante, dado que o município não conta atualmente com iniciativas desse tipo. Por meio de entrevistas semiestruturadas e grupos focais com atores institucionais, comunitários e técnicos, bem como análise de conteúdo e triangulação de dados, foram identificados obstáculos normativos, técnicos e participativos nos processos de planeamento. Com base nesses achados, são propostas diretrizes que promovam a inclusão efetiva das vítimas no desenho de iniciativas pertinentes e sustentáveis, em coerência com as obrigações estatais em matéria de reparação integral. Essas recomendações podem ser aplicadas não apenas em Fómeque, mas também em outros contextos com características semelhantes.

**Palavras-chave:** Justiça transicional, política governamental, inclusão social, avaliação ex ante, desenvolvimento rural, vítimas do conflito armado, paz territorial.



**Mots-clés :** Justice transitionnelle, politique gouvernementale, inclusion sociale, évaluation ex ante, développement rural, victimes du conflit armé, paix territoriale.

## Introducción

---

Fómeque es un municipio a 56 km al oriente de Bogotá, en el departamento de Cundinamarca, sobre la cordillera Oriental de los Andes, entre los 1,400 y los 4,000 m.s.n.m. En este se encuentra el Parque Nacional Natural Chingaza, en el Páramo del mismo nombre, y su economía es fundamentalmente agropecuaria. Por su posición geográfica entre la capital del país y la ciudad de Villavicencio en los llanos orientales, desarrolló un papel relevante como corredor estratégico en el conflicto armado interno entre las FARC y el Estado colombiano.

La elección del municipio de Fómeque como caso de estudio se justifica por su condición de sexta categoría, pues es receptor de víctimas del conflicto armado, principalmente personas desplazadas de municipios vecinos que buscan seguridad y oportunidades económicas (Alcaldía Municipal de Fómeque, 2021), y no fue priorizado por los programas de desarrollo con enfoque territorial (PDET) en el marco de la justicia transicional y el Acuerdo Final de Paz.

*Este artículo propone lineamientos para la formulación de proyectos productivos con enfoque diferencial dirigidos a víctimas del conflicto armado, en un contexto local que presenta barreras institucionales y sociales para su implementación.*

Según datos de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV, 2020), Fómeque cuenta con 418 víctimas registradas; de estas, el 92 % han sido víctimas de desplazamiento forzado, lo cual lo hace un caso de estudio relevante y significativo para contextos similares. A pesar de la situación de vulnerabilidad de las víctimas, no se han formulado proyectos productivos dirigidos exclusivamente a esta población, y las iniciativas existentes no contemplan un enfoque diferencial (Alcaldía Municipal de Fómeque, 2021).

La situación se agrava si se considera que el municipio obtuvo solo un 63 % de cumplimiento en el componente de reparación integral según la certificación de entidades territoriales de la UARIV para la vigencia 2023, y, además, no presentó resultados en indicadores clave como fortalecimiento de unidades productivas o ejecución presupuestal para generación de ingresos (UARIV, 2023). Estas condiciones evidencian un vacío en el cumplimiento de la Ley 1448 de 2011 y justifican la necesidad de desarrollar esta investigación desde una perspectiva de evaluación ex ante, con el fin de proponer lineamientos que orienten la formulación de proyectos productivos pertinentes, sostenibles y orientados a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, establecida en la ley 1448 de 2011, prorrogada en 2021 por la Ley 2078. Un componente fundamental para restaurar los derechos vulnerados de las víctimas son los proyectos productivos como mecanismos para generar ingresos y estabilización socioeconómica.

Por lo anterior, a partir de un enfoque cualitativo de evaluación ex ante, este artículo propone lineamientos para la formulación de proyectos productivos con enfoque diferencial dirigidos a víctimas del conflicto armado, en un contexto local que presenta barreras institucionales y sociales para su implementación. La estructura del artículo responde a este propósito: se inicia con una revisión conceptual y normativa sobre proyectos productivos y reparación integral; continúa con la exposición del enfoque metodológico y el análisis de resultados obtenidos a partir de entrevistas y grupos focales; luego, se discuten los hallazgos en diálogo con la literatura especializada; y finalmente, se presentan recomendaciones orientadas a tomadores de decisiones en el ámbito local y nacional.

## Marco Teórico - Conceptual

Este estudio articula tres núcleos centrales: la justicia transicional como base normativa y política de la reparación, los proyectos productivos como estrategia de estabilización socioeconómica y la participación como condición de legitimidad y sostenibilidad (Amaya, 2024, pp. 47-74). Sobre esta base, se integran cinco campos teóricos: justicia transicional, reparación integral, desarrollo rural con enfoque territorial, teoría de proyectos y democracia participativa directa.

La justicia transicional se entiende como un enfoque flexible y adaptativo para contextos de posconflicto, orientado al reconocimiento de víctimas, la paz y el fortalecimiento democrático (CIJT, 2019; Díaz et al., 2009). Según Rodríguez (2016), se fundamenta en verdad, justicia, reparación y no repetición. En Colombia, la Ley 1448 de 2011 define a las víctimas del conflicto armado y sus hechos victimizantes, reconocidos en el Registro Único de Víctimas (Mesa Nacional de Participación, 2020).

La reparación integral, también contemplada en la Ley 1448, busca restituir derechos y proyectos de vida, evolucionando de la compensación económica hacia medidas como restitución, rehabilitación y garantías de no repetición (Domínguez, 2010). Gómez (2023) destaca que esta reparación reconoce dignidad, fortalece ciudadanía y transforma condiciones estructurales.

En este marco, los proyectos productivos se constituyen en medidas de reparación que generan medios de vida y cohesión comunitaria (Baltazar & Ulloa, 2018). Su efectividad depende de un diseño y evaluación rigurosos (PMI, 2013; OCDE, 2021), considerando criterios técnicos, sociales y económicos (Fandiño, 2015; Urrego, 2016; Linares, 2018; Baltazar & Ulloa, 2018; Rojas, 2018). Estas iniciativas deben implementarse con enfoque diferencial, que reconozca género, etnia, edad o discapacidad como condiciones de vulnerabilidad (Ministerio del Interior et al., 2015; Bolaños & Flisi, 2017).

El desarrollo rural con enfoque territorial aporta la visión de intervención integral de los territorios, priorizando sostenibilidad, multifuncionalidad y articulación de actores (Leiva, 2017). En posconflicto, promueve oportunidades económicas pertinentes y culturalmente adaptadas.

Finalmente, la participación y la democracia participativa directa garantizan la pertinencia y legitimidad de los proyectos. Para Perilla y Zapata (2009), implica el ejercicio de derechos en procesos colectivos, mientras que Caruso (2013) plantea una democracia que supera la lógica neoliberal y otorga a las comunidades autonomía, incidencia y

capacidad de decisión sobre sus territorios.

## Metodología

Esta investigación adopta un enfoque cualitativo con diseño exploratorio y perspectiva de evaluación ex ante, ya que no se han formulado proyectos productivos dirigidos a víctimas del conflicto armado en el municipio de Fómeque. La estrategia metodológica se estructuró en función de tres objetivos específicos, desarrollando tres técnicas principales de recolección de información: revisión documental, entrevistas semiestructuradas telefónicas y un grupo focal con víctimas del conflicto armado de municipio de Fómeque y funcionarios.

Con el fin de contextualizar la investigación e identificar problemáticas actuales en la formulación de proyectos productivos, se analizaron 102 documentos relevantes, priorizando publicaciones entre 2011 (año de expedición de la Ley 1448) y 2022, con énfasis en estudios de municipios receptores de víctimas en Cundinamarca y en particular de Fómeque. Se seleccionaron documentos por su actualidad, rigor académico, pertinencia temática y autoría reconocida. A falta de estudios específicos sobre Fómeque, la búsqueda se amplió progresivamente a municipios con características similares. Esta revisión permitió organizar los hallazgos en tres núcleos temáticos: reparación integral, generación de ingresos y desafíos en la implementación de proyectos productivos, evidenciando vacíos en la literatura y justificando la pertinencia del estudio.

En segundo lugar, se realizaron seis entrevistas semiestructuradas dirigidas a dos representantes de las víctimas de Fómeque y cuatro funcionarios delegados de la Alcaldía Municipal, la Personería Municipal, la Gobernación de Cundinamarca y la Unidad para las Víctimas del Gobierno Nacional, todos miembros del Comité Territorial de Justicia Transicional (CTJT) del municipio, responsable del Plan de Acción Territorial para la reparación integral de las víctimas según la ley de víctimas, por su relevancia en el conocimiento de la problemática. Se indagó sobre el conocimiento sobre la Ley 1448 de 2011, dificultades en la formulación de proyectos productivos para víctimas en Fómeque, capacidades del Estado a nivel territorial y alternativas o propuestas, como involucrados directos.

El análisis de estas entrevistas se realizó mediante la técnica de escalamiento multidimensional (MSA), una metodología multivariante de interdependencia que permite representar gráficamente en un plano tridimensional las similitudes entre las respuestas dadas por los actores. Como explica Guerrero (2012), esta técnica transforma

los juicios de similitud en distancias espaciales y permite observar estructuras cognitivas detrás de las respuestas. Se aplicó específicamente la variante *Smallest Space Analysis* (SSA) usando el paquete estadístico HUDAP®, con la “correlación de Jaccard” (variables dicotómicas) y se representaron los resultados gráficamente usando Python (Páramo & Burbano, 2019). Esta técnica fue especialmente útil para analizar cómo piensan los actores las problemáticas relacionadas con los proyectos productivos.

En tercer lugar, se realizó un grupo focal presencial en el Centro Vida Ana Jesús Varela de Escobar, ubicado en el casco urbano de Fómeque, en el marco de una reunión ampliada de la Mesa de Víctimas del municipio “Manos unidas por el campo” en febrero de 2023.

A través de preguntas orientadoras se exploraron las experiencias y percepciones sobre las limitaciones y oportunidades en la formulación de proyectos productivos para víctimas en Fómeque. La sistematización y análisis de los resultados del grupo focal se basan en la metodología de Ruiz B. Carlos (2013), que organiza la información por preguntas y compara las respuestas para identificar similitudes y diferencias.

Finalmente, los hallazgos fueron analizados mediante un proceso de triangulación, lo que permitió contrastar y validar la información obtenida de diferentes fuentes. Este enfoque facilitó la identificación de patrones, el establecimiento de relaciones entre las categorías emergentes y una interpretación crítica más profunda de los resultados.

El segundo objetivo consistió en desarrollar estrategias para abordar las problemáticas identificadas mediante revisión documental, analizando críticamente los tipos de problemas identificados y las alternativas que también se encontraron en las fuentes primarias y secundarias, a partir de los criterios de evaluación de proyectos propuestos por el Comité de Ayuda al Desarrollo (CAD) de la OCDE, atendiendo cada uno de los momentos del ciclo de vida de los proyectos. Se desarrolló, desde una perspectiva hermenéutica una categorización de hallazgos sobre los problemas y recomendaciones para cada uno de los momentos del ciclo de vida de los proyectos (inicio, planificación, ejecución y cierre) y recomendaciones específicas desde la perspectiva de una evaluación ex ante, aplicando los criterios revisados del CAD de la OCDE (pertinencia, eficacia, eficiencia, impacto, sostenibilidad y coherencia), de forma contextualizada al caso de estudio.

## Resultados

### Entrevistas

Se realizaron entrevistas que permitieron identificar las principales problemáticas que enfrentan las víctimas. Entre las dificultades más significativas destacan la falta de recursos de la Alcaldía, la inestabilidad económica y de vivienda, y la escasa articulación institucional.

Los participantes también señalaron la falta de un diagnóstico socioeconómico adecuado, lo que impide evaluar las condiciones específicas de las víctimas al formular proyectos. Además, mencionaron la burocracia, limitados recursos locales, los trámites complejos y el desconocimiento de los sectores productivos del municipio como obstáculos importantes. La falta de organización y capacitación para que las víctimas se involucren eficazmente en la formulación de proyectos también fue señalada. Por último, el limitado acceso a la tierra y a condiciones de producción adecuadas perpetúa su vulnerabilidad.

Para validar la hipótesis sobre las diferencias de percepción entre representantes de víctimas y funcionarios, se utilizó la técnica de análisis de escalamiento multidimensional en su variante *Smallest Space Analysis* (SSA) o ‘Análisis de distancias mínimas espaciales’, a través del paquete estadístico HUDAP®, que permite medir la correlación entre las categorías formuladas a partir de las respuestas de los participantes mostrando su cercanía (Páramo y Burbano, 2019). Este análisis mostró una notable distancia en las percepciones: los funcionarios destacan el desconocimiento de los sectores productivos por parte de las víctimas y la falta de articulación institucional, mientras que las víctimas consideran más relevantes la falta de diagnóstico socioeconómico sobre su propia situación y la inestabilidad económica.

El gráfico del SSA creado con el programa Python (ver Figura 1) revela coincidencias y diferencias en las percepciones: ambos grupos coinciden en la relevancia de la falta de recursos de la Alcaldía y del apoyo estatal. Sin embargo, las víctimas enfatizan más la falta de organización y participación, mientras que los funcionarios destacan la necesidad de capacitación y acompañamiento técnico.

Los hallazgos evidencian diferencias significativas entre las percepciones de funcionarios y representantes de víctimas respecto a las principales dificultades para formular proyectos productivos. Por parte de los funcionarios, se enfatiza el desconocimiento de los sectores productivos del municipio por parte de las víctimas, así como la debilidad en la articulación institucional y la escasa capacidad de respuesta del Estado. Uno de los fun-

## Visualización de los datos víctimas y funcionarios

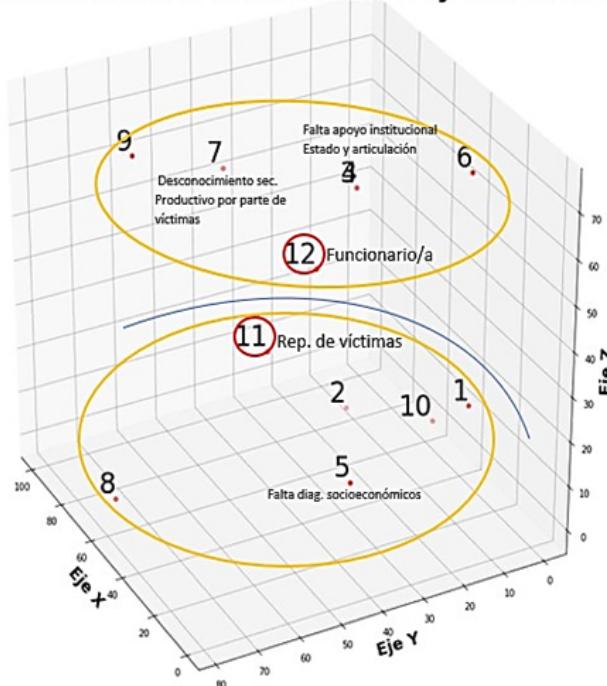


Figura 1. Relaciones de la percepción sobre las problemáticas de la formulación de proyectos productivos para víctimas en Fómeque según tipos de entrevistados

Fuente: Elaboración propia (2023)

cionarios entrevistados expresó: "Las personas víctimas tienen voluntad de integrarse, pero no siempre conocen las dinámicas productivas del territorio porque son distintas de donde vienen" (Entrevistado 4, comunicación personal, 10 de julio de 2023).

En contraste, los representantes de las víctimas identificaron como principales obstáculos la falta de un diagnóstico socioeconómico adecuado, la inestabilidad económica y de vivienda, y la escasa participación de las víctimas en los procesos de formulación. Según una de ellas: "Las instituciones quieren llenar las planillas, pero no nos ven como actores que sabemos lo que necesitamos. Uno sin donde vivir o pensando en la comida de mañana, dígame, qué va a emprender. Como víctimas prácticamente está uno solo" (Entrevistado 2, comunicación personal, 11 de julio de 2023).

Ambos grupos coinciden en señalar la falta de recursos por parte de la Alcaldía, el débil apoyo institucional y la ausencia de articulación entre entidades como factores transversales. Además, los funcionarios destacaron la falta de capacitación técnica para formular proyectos, mientras que las víctimas subrayaron la necesidad de una mayor organización comunitaria. Como indicó una de las entrevistadas: "Nos piden organizarnos y presentar proyectos, pero nadie nos acompaña ni capacita para eso y solo tienen 1 millón o 2 para 20 personas, imagínese, y de víctimas solo somos 2 o 3 que tenemos tierras y son proyectos de gallinas ponedoras o café" (Entrevistado 1, comunicación personal, 11 de julio de 2023).

1. Falta de recursos por parte de la Alcaldía
2. Falta de estabilidad económica y vivienda para víctimas
3. Falta de apoyo institucional del Estado
4. Poca articulación de las instituciones
5. Falta de diagnóstico socioeconómico
6. Trámites burocráticos
7. Desconocimiento de sectores productivos desde las víctimas
8. Falta de organización y participación de las víctimas
9. Falta de capacitación o formación
10. Poco acceso a tierra y condiciones de producción
11. Representantes de víctimas
12. Funcionario(a)

A partir del análisis mediante SSA, se identificaron tres conjuntos de percepciones: las propias de los funcionarios, centradas en las limitaciones técnicas e institucionales; las de las víctimas, centradas en su exclusión de los procesos de diseño, y un núcleo compartido de problemáticas estructurales como la falta de recursos y de articulación interinstitucional.

Frente a la segunda pregunta de las entrevistas, sobre posibles soluciones, se recogieron propuestas como mejorar la caracterización de las víctimas y del entorno productivo mediante instrumentos sencillos y adecuados; fomentar la asociatividad y la capacitación; conformar equipos interdisciplinarios; aumentar los recursos disponibles; y garantizar acompañamiento técnico y seguimiento a los proyectos. Un funcionario sostuvo: "La clave en otras regiones ha estado en articular esfuerzos y trabajar con las víctimas desde el inicio, no con un proyecto listo" (Entrevistado 6, comunicación personal, 13 de julio de 2023).

Estas respuestas coinciden en señalar la necesidad de enfoques más participativos, articulados y con base en información confiable y actualizada. La distancia entre las visiones institucionales y comunitarias refuerza la urgencia de metodologías inclusivas y adaptadas a contextos locales..

Para enriquecer el análisis de las problemáticas, se revisaron diversas producciones académicas sobre la generación de ingresos y la reparación integral. Aunque la

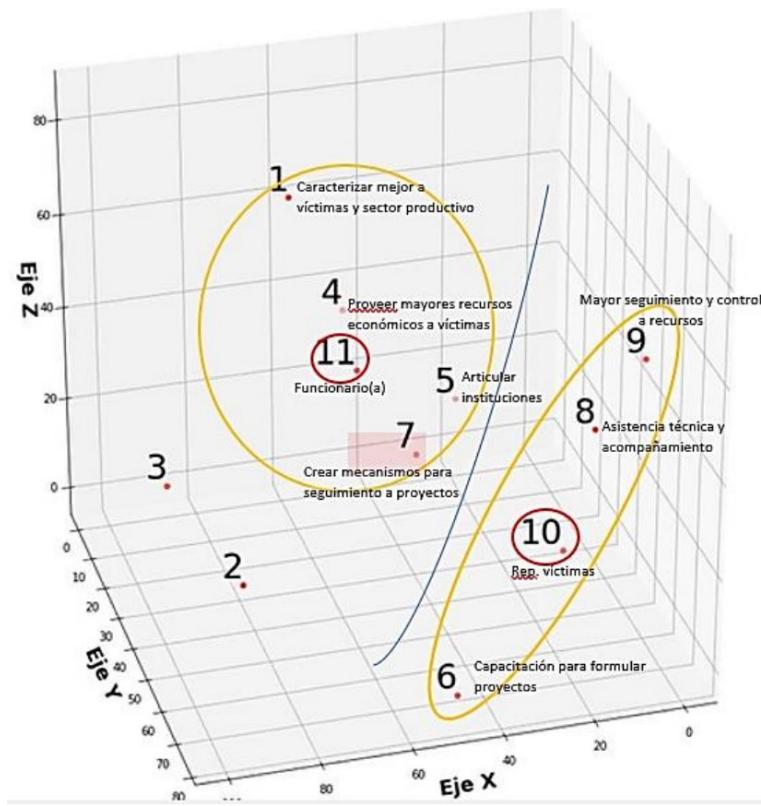


Figura 2. Relaciones de la percepción sobre cómo superar las problemáticas de la formulación de proyectos productivos para víctimas en Fómeque según tipos de entrevistados

Fuente: Elaboración propia (2023)

literatura que integra ambas temáticas es escasa, se identificaron estudios relevantes que aportan contexto. Un caso significativo es el texto “Identificación de Proyectos Productivos de Víctimas del Conflicto Armado en el Departamento del Meta,” de Leidy Johana Torres Baquero (2018). La investigación reveló que, de 24 asociaciones caracterizadas, solo 7 recibieron apoyo, y solo 310 de las 1,035 víctimas identificadas fueron beneficiadas, lo que refleja una considerable brecha en la atención. La autora subraya la importancia del enfoque de género, ya que la mayoría de las beneficiadas eran mujeres. Además, resalta la falta de apoyo institucional, un factor crítico también evidenciado en las entrevistas en Fómeque.

Dado que Fómeque es un municipio receptor de víctimas, es esencial reconocer los sectores económicos con mayor potencial en la región, colaborando con actores locales para identificar oportunidades de inversión. La capacitación y simplificación de trámites son cruciales para eliminar barreras y asegurar que las propuestas de las víctimas sean efectivamente consideradas.

La participación y organización de las víctimas son fundamentales para la implementación y sostenibilidad de los proyectos. Es vital desarrollar estrategias que fortalezcan el tejido social entre ellas. Aunque no se abordó específicamente en las entrevistas, el enfoque psicosocial en la

1. Caracterizar mejor a las víctimas y al sector productivo con instrumentos más sencillos y software
2. Fomentar la organización y asociación de las víctimas
3. Crear equipos interdisciplinarios para atender a las víctimas
4. Proveer mayores recursos económicos a víctimas e instituciones
5. Articular las instituciones y sus equipos
6. Capacitación para formular proyectos
7. Crear mecanismos para seguimiento de los proyectos
8. Asistencia técnica y acompañamiento a la formulación de proyectos
9. Mayor seguimiento y control a los recursos destinados para víctimas
10. Representantes de víctimas
11. Funcionario(a)

formulación de proyectos es crucial. Esto implica atender las necesidades sociales y emocionales del territorio, asegurando que los proyectos sean sostenibles y sensibles a las realidades de las comunidades afectadas.

Por otro lado, a través de las entrevistas también se indagó por las alternativas que conciben los funcionarios y víctimas a estas problemáticas.

Ante la pregunta sobre cómo superar las principales dificultades en la formulación de proyectos productivos para víctimas del conflicto armado en Fómeque, las personas entrevistadas propusieron diversas alternativas que fueron agrupadas en nueve categorías, sometidas posteriormente a análisis mediante la técnica SSA. Esta técnica permitió visualizar la relación entre las respuestas y el tipo de actor entrevistado (funcionario o representante de víctimas), representando en un espacio tridimensional su cercanía o dispersión conceptual.

Los resultados muestran una diferenciación clara entre las prioridades percibidas por cada grupo. Los funcionarios entrevistados (representados como “11” en la Figura 2) se ubicaron más cerca de las ideas de caracterizar mejor a las víctimas y el sector productivo mediante instrumentos y software más sencillos, así como de crear mecanismos

mos de seguimiento a los proyectos y proveer mayores recursos económicos. Esto sugiere una mirada institucional más enfocada en el fortalecimiento técnico y financiero como vía para mejorar la formulación de proyectos. En palabras de un funcionario: “Con lo que tenemos en el municipio, es casi imposible ayudar específicamente a las víctimas, se necesita el concurso del gobierno nacional y articulación” (Entrevistado 4, comunicación personal, 10 de julio de 2023).

Por su parte, las representantes de víctimas (identificadas como “10” en la Figura 2) se mostraron más cercanas a la necesidad de asistencia técnica y acompañamiento permanente, así como a un mayor seguimiento y control a los recursos destinados para proyectos. También destacaron la importancia de la capacitación para formular proyectos, lo que evidencia una preocupación por la falta de herramientas y conocimientos adecuados para incidir efectivamente en estos procesos. Una de las entrevistadas expresó: “Nos piden presentar proyectos, pero no nos dicen cómo hacerlo ni nos acompañan a llenar esos formatos, y cuando le salen (los recursos) a alguna asociación, eso no alcanza” (Entrevistado 2, comunicación personal, 11 de julio de 2023).

De manera interesante, la propuesta de fomentar la organización y asociación de las víctimas fue prácticamente equidistante entre ambos grupos, lo que indica un consenso transversal sobre la importancia de la asociatividad como condición para fortalecer la participación y la sostenibilidad de los proyectos productivos. Como lo resumió una representante de víctimas: “Cada uno por su lado, no hay fuerza. Si estamos unidas, podemos pelear por nuestros derechos y hacer cumplir lo que nos corresponde. Porque tenemos derecho a retornar, pero también a volver a comenzar acá, donde ya están los hijos” (Entrevistada 5, comunicación personal, 10 de julio de 2023).

Este análisis pone en evidencia las diferentes perspectivas y énfasis entre actores institucionales y comunitarios. Mientras los primeros tienden a priorizar mejoras técnicas y estructurales, las víctimas apuntan a necesidades más inmediatas de formación, apoyo directo y vigilancia sobre el uso de los recursos. Ambas visiones, no obstante, pueden ser complementarias al momento de diseñar políticas públicas y estrategias de formulación de proyectos productivos realmente efectivas y con enfoque diferencial.

### Grupo Focal

La actividad de grupo focal contó con la participación de 12 mujeres víctimas del conflicto armado, en el marco de una reunión ampliada de la Mesa de Víctimas “Manos unidas por el campo”. Todas fueron desplazadas forzadamente de otros municipios y actualmente residen en Fómeque. A continuación, se presenta una síntesis de sus características sociodemográficas:

A partir de las preguntas orientadoras, compartieron sus percepciones, experiencias y propuestas en torno a la formulación e implementación de proyectos productivos como mecanismos de reparación integral, con los siguientes aportes:

### Conocimiento de la Ley de Víctimas y Reparación mediante Proyectos Productivos

Las participantes manifestaron conocer la Ley 1448 de 2011 y su componente de reparación mediante generación de ingresos. Este conocimiento no es generalizado entre todas, pero sí está presente en quienes han ejercido liderazgo en la Mesa de Víctimas. Identificaron que los proyectos productivos han sido parte de su agenda de trabajo reciente, aunque también han enfrentado varias dificultades en su formulación e implementación.

| Grupo etario                 | N.º participantes | Nivel educativo            | Años promedio en Fómeque | Ocupación principal                                  | Residencia (urbana/rural) |
|------------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| <b>Jóvenes (15–28 años)</b>  | 4                 | Básica primaria incompleta | 5 años                   | Labores del cuidado no remunerado / trabajo informal | 3 urbana / 1 rural        |
| <b>Adultas (29–60 años)</b>  | 6                 | Sin educación formal       | 7 años                   | Labores del cuidado no remunerado / trabajo informal | 5 urbana / 1 rural        |
| <b>Adultas mayores (+61)</b> | 2                 | Sin educación formal       | 12 años                  | Labores del cuidado / sin ocupación                  | 1 urbana / 1 rural        |

Tabla 1 Características de participantes del grupo focal

Fuente: Elaboración propia (2025).

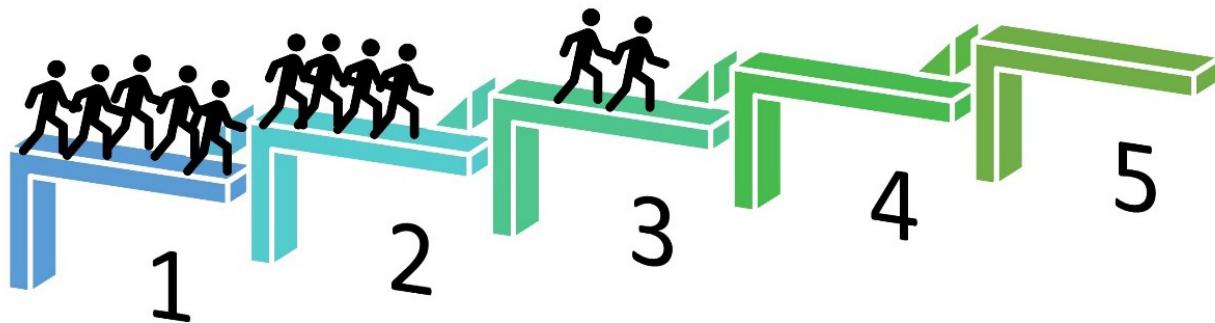


Figura 3. Escalera del bienestar utilizada

Fuente: Elaboración propia (2023).

Entre los aspectos considerados determinantes para que un proyecto sea efectivo y sostenible se destacan, en primer lugar, la importancia de un estudio de viabilidad, que permita evaluar la factibilidad y sostenibilidad del proyecto a largo plazo. Asimismo, es indispensable la caracterización de quienes participan, conocer sus habilidades y necesidades para incorporarlas al proyecto. El apoyo económico por parte de la institucionalidad se considera fundamental, sin una base financiera sólida se pone en riesgo la efectividad del proyecto. Además, el compromiso y motivación de los participantes es indispensable para el éxito del proyecto. Finalmente, la capacitación en gestión es clave, como el manejo de herramientas para una adecuada administración de los recursos y actividades.

### Dificultades para la Formulación y Participación en Proyectos Productivos

Las principales barreras identificadas por las víctimas fueron la falta de capacitación técnica y herramientas básicas de planeación, ya que limita su capacidad para formular propuestas viables. Asimismo, se evidenció la ausencia de caracterización del mercado local, una de las mujeres comentó: "Yo aquí no puedo venir a vender un jugo de corozo porque en esta región no lo conocen o no les gusta" (Participante 4, comunicación personal, febrero 2023). A esto se suman condiciones socioeconómicas desiguales. Algunas víctimas no cuentan con tierras, recursos ni tiempo disponible, una mujer lo expresó así: "Yo trabajo, tengo que mantenerme... no puedo dejar mi trabajo por venir a estar todos los días en el proyecto productivo" (Participante 7, comunicación personal, febrero 2023). También se hizo referencia a la desigualdad territorial y las deficiencias institucionales, caracterizadas por

los constantes retrasos en los procesos de indemnización. Una de ellas afirmó: "Mi mamá murió en una silla de ruedas y nunca la indemnizaron, porque todavía no le tocaba el turno" (Participante 3, comunicación personal, febrero de 2023).

### Propuestas para superar las Problemáticas

Frente a las anteriores problemáticas las mujeres víctimas propusieron mejorar la participación del gobierno local mediante la formulación de proyectos viables y adaptados a su contexto, así como la flexibilización de los requisitos, como el apoyo a iniciativas individuales, que respondan y fortalezcan habilidades y saberes propios "Deberían colaborar más en proyectos individuales... si usted quiere hacer su pan de bono, hágalo porque a usted le gusta y lo sabe hacer" (Participante 9, comunicación personal, febrero de 2023). Igualmente, hicieron un llamado al compromiso de las autoridades locales, al tiempo que destacaron el papel activo de las propias víctimas, quienes, desde la persistencia, la organización y el compromiso, pueden contribuir significativamente a la sostenibilidad de los procesos. "Persistencia y compromiso es algo en lo que podemos aportar las víctimas, porque yo no le voy a decir al señor alcalde que persista si la que tiene que persistir soy yo" (Participante 1, comunicación personal, febrero de 2023).

### Concepciones de Bienestar

En relación con las concepciones de bienestar, las participantes construyeron de forma colectiva una definición, incluyendo la salud física y mental, vivienda digna, ingresos estables, acceso a la educación, alimentación adecuada y tiempo para la recreación. Finalmente, mediante

la actividad “Escalera del bienestar” (ver Figura 3), se evidenció una percepción predominantemente baja sobre su situación actual: cinco mujeres se ubicaron en el primer escalón, cuatro en el segundo y tres en el tercero, lo que refleja una percepción generalizada de precariedad y rezago en el acceso a condiciones dignas de vida.

Los resultados obtenidos a partir de las entrevistas y el grupo focal revelan que, aunque las víctimas están familiarizadas con la Ley 1448 de 2011, especialmente en su componente de reparación integral, existe un desencuentro entre sus expectativas y la realidad de la implementación, lo que genera desconfianza en las instituciones. La falta de capacitación se identifica como una barrera para la formulación y desarrollo de proyectos, junto con la necesidad de un apoyo económico por parte de las instituciones para garantizar la sostenibilidad de las iniciativas. Además, se destaca la importancia de un enfoque diferencial que considere las condiciones socioeconómicas y particularidades de las víctimas, enfatizando la necesidad de caracterizar adecuadamente a los participantes en los proyectos para asegurar que se adapten a sus realidades y necesidades. También se expresa insatisfacción con los procesos de indemnización administrativa, percibidos como excesivamente lentos y burocráticos. Por último, se identifican desigualdades significativas entre municipios en su capacidad para atender a las víctimas, lo que contribuye a la percepción de que algunos territorios son más favorecidos que otros en la implementación de la ley y en la disponibilidad de recursos.

## Problemáticas y desafíos en la formulación de proyectos para víctimas

Este apartado presenta los resultados obtenidos a partir de la triangulación de la información. Los hallazgos, basados en el estado del arte, entrevistas semiestructuradas y un grupo focal con la Mesa de Víctimas, proporcionan un análisis riguroso de las dificultades que enfrentan tanto las víctimas como los funcionarios en este proceso.

El análisis evidenció que las fuentes primarias y secundarias coinciden en desafíos centrales como la inestabilidad económica, que limita la planificación a largo plazo, el acceso a servicios básicos y conduce a precariedad laboral y dependencia de la economía informal, afectando la sostenibilidad de los proyectos productivos. A ello se suma la falta de evaluación y seguimiento, lo que dificulta medir resultados, genera desconfianza y opacidad en el manejo de recursos.

Otra barrera crítica es el limitado acceso a tierra y recursos financieros, agravado por la estigmatización y ex-

clusión social que enfrentan las víctimas, lo cual restringe sus oportunidades económicas y de emprendimiento. La ausencia de políticas públicas diferenciales para mujeres perpetúa la desigualdad, mientras que las restricciones fiscales municipales limitan la atención a la población desplazada y la implementación de proyectos productivos.

Finalmente, la falta de capacitación, asesoría técnica y espacios de participación en la formulación de proyectos compromete su efectividad. La participación activa de las víctimas resulta indispensable para garantizar iniciativas pertinentes, viables y sostenibles.

En conclusión, los resultados de esta triangulación resaltan la necesidad de un enfoque integral y participativo en la formulación de proyectos productivos, este enfoque debe abordar no solo las carencias económicas y sociales de las víctimas, sino también promover su autonomía y empoderamiento, contribuyendo así a su derecho a una reparación integral y al desarrollo rural en Fómeque. Estas problemáticas servirán de base para desarrollar lineamientos concretos que mejoren la efectividad de los proyectos, alineándolos con las necesidades y expectativas de las víctimas y promoviendo un enfoque participativo en su formulación.

## Lineamientos para la Formulación de Proyectos Productivos

Este apartado establece lineamientos para formular proyectos productivos dirigidos a las víctimas en Fómeque; basándose en el análisis de problemáticas y necesidades identificadas previamente, el objetivo es proponer estrategias replicables en contextos similares, considerando las limitaciones fiscales del municipio y su clasificación como receptor de víctimas.

Las recomendaciones se fundamentan en los criterios de evaluación de proyectos de la OCDE (2021), que abordan aspectos de pertinencia, eficacia, eficiencia, impacto, sostenibilidad y coherencia. Estos criterios pretenden que los proyectos no solo alcancen sus objetivos, sino que generen beneficios duraderos en el desarrollo rural y la calidad de vida de las víctimas.

Los lineamientos se organizan en torno al ciclo de vida de los proyectos, como sigue.

### Inicio del proyecto

Se recomienda empezar desde un enfoque de pertinencia, realizando una caracterización socioeconómica participativa, que permita identificar las necesidades reales

de las víctimas y comprender las dinámicas del territorio, diferenciando entre zonas rurales y urbanas, e incorporando un enfoque diferencial con perspectiva de género. Además, se sugiere identificar habilidades previas de los potenciales beneficiarios, así como de las condiciones institucionales locales para garantizar viabilidad.

## Planificación

En la etapa de planificación es relevante promover procesos de capacitación en formulación de proyectos, administración de recursos y herramientas digitales, con metodologías adaptadas a los niveles educativos de las víctimas. También se plantea promover la articulación interinstitucional local, departamental y nacional, para juntar esfuerzos y asegurar coherencia entre la oferta institucional y las necesidades identificadas. Además, se propone fortalecer la organización comunitaria, sin desincentivar los proyectos individuales que resulten viables y deseables por parte de las víctimas.

## Ejecución

Se considera fundamental brindar asistencia técnica continua por parte de entidades públicas y/o organizaciones aliadas. También, establecer mecanismos participativos de seguimiento y evaluación que permitan a las víctimas ejercer un control efectivo sobre el uso de los recursos. Es fundamental adaptar los tiempos y modalidades de ejecución a las particularidades del territorio, considerando especialmente a mujeres cuidadoras, campesinas y otras víctimas.

## Cierre

En esta fase, se recomienda evaluar las posibilidades de sostenibilidad económica de los proyectos, con el fin de reducir la dependencia del financiamiento estatal. Además, promover alianzas estratégicas con entidades comerciales, comunitarias y redes de economía solidaria que fortalezcan la inserción y sostenibilidad de los proyectos en mercados locales o regionales.

## Evaluación

Se recomienda incorporar indicadores de impacto que midan el bienestar, el empoderamiento y la autonomía económica de las víctimas, además del cumplimiento de metas administrativas. Asimismo, se plantea la importancia de sistematizar las experiencias del proceso, tanto exitosas como fallidas, con el propósito de generar insumos para futuros proyectos y el diseño de políticas públicas más pertinentes al contexto territorial.

Estos lineamientos no solo ofrecen directrices técnicas, sino que también proponen una ruta política y pedagógica para que la formulación de proyectos que contribuyan efectivamente a los procesos de reparación integral, en municipios rurales no PDET como Fómeque, con recursos institucionales limitados y altos niveles de vulnerabilidad social.

## Conclusiones

Este estudio confirma que los proyectos productivos pueden aportar a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado en Fómeque, mejorando su estabilización económica y su integración social y cultural. Sin embargo, se identifican limitaciones estructurales, destacando la necesidad de reformular enfoques de diseño e implementación que consideren las vulnerabilidades propias en municipios de sexta categoría. La exclusión de Fómeque de programas como los PDET y sus restricciones fiscales evidencian la necesidad de intervención coordinada nacional y regional.

Para propender por la sostenibilidad de los proyectos, es imprescindible la coordinación interinstitucional entre los diferentes niveles de gobierno, así como garantizar la asignación de recursos adicionales y un acompañamiento técnico permanente que permita optimizar su uso. Además, los proyectos deben incorporar un enfoque diferencial que considere las particularidades de sexo, edad, condiciones socioeconómicas, entre otros, mediante diagnósticos iniciales que permitan diseñar estrategias adaptadas a las necesidades concretas, con especial atención a las poblaciones más vulnerables.

La participación activa de las víctimas en la formulación, ejecución y evaluación de los proyectos es un factor clave para su éxito, es fundamental promover modelos participativos que incorporen las perspectivas y experiencias de los beneficiarios.

Finalmente, la implementación de sistemas rigurosos de monitoreo y evaluación, con indicadores claros y pertinentes, son esenciales para medir el impacto real de los proyectos y orientar procesos de mejora continua, superando la carencia de herramientas de evaluación que actualmente dificulta la valoración adecuada de estas iniciativas.

## Recomendaciones

En función del estudio realizado, se proponen varias recomendaciones orientadas a mejorar la efectividad y sostenibilidad de los proyectos productivos en contextos

como el de Fómeque. Es indispensable garantizar la participación de las víctimas en todas las fases del proyecto, usando metodologías que reconozcan sus saberes, necesidades y aspiraciones. Se sugiere explorar herramientas como la extensión rural que puede brindar capacitación técnica, acompañamiento permanente y fortalecimiento organizativo.

Asimismo, es necesario incorporar un enfoque de género que complemente las iniciativas dirigidas a mujeres cuidadoras con estrategias específicas que respondan a sus realidades, como la articulación con jardines comunitarios, redes de apoyo y servicios de cuidado que faciliten su participación.

Por otro lado, fortalecer la memoria histórica como una dimensión clave de los procesos de reparación integral que no solo contribuye a dignificar a las víctimas, sino que también fortalece su sentido de agencia y cohesión comunitaria, aspectos fundamentales para la sostenibilidad de los proyectos.

En cuanto a la dimensión institucional, además de la articulación entre los distintos niveles del Estado, se recomienda la creación de un sistema nacional de información que permita el seguimiento de los proyectos productivos, facilite el acceso a datos actualizados y sirva de base para la toma de decisiones.

## Referencias

- AMAYA, N. (2024).** *Formulación de proyectos productivos para víctimas del conflicto armado del municipio de Fómeque (Cundinamarca, Colombia).* Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/87124>
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE FÓMEQUE CUNDINAMARCA. (2021).** *Plan integral de prevención y protección 2020-2023.*
- BALTAZAR, A., Y ULLOA, E. (2018).** *Gestión de proyectos productivos y su incidencia en el desarrollo económico en la Municipalidad Provincial de Sánchez Carrión – 2017.* Repositorio Institucional de la Universidad César Vallejo. <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/10272>
- BOLAÑOS, T., Y FLISI, I. (2017).** *Enfoque diferencial e intersectorialidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas.* Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. <https://www.unidadvictimas.gov.co/>
- CARUSO, M. (2013).** *Democracia Participativa Directa.* Jack editores.
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (2021).** *Ley 2078 de 2021: Por la cual se modifica la ley 1448 de 2011 y los decretos ley étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia.* <https://www.senado.gov.co>
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (2011).** *Ley 1448 de 2011: Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.* <https://www.senado.gov.co>
- DÍAZ, C., SÁNCHEZ, N., Y UPRIMNY, R. (EDS.). (2009).** *Reparar en Colombia: los dilemas en contextos de conflicto, pobreza y exclusión.* Centro Internacional para la Justicia Transicional y Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad.
- DOMÍNGUEZ, R. (2010).** Los límites al principio de reparación integral. *Revista Chilena de Derecho Privado*, (15), 9-28.
- FANDIÑO, Y. (2015).** *¿Por qué falla la atención a las víctimas en los gobiernos municipales?* Nova et Vetera, 23(67), 72-89.
- GÓMEZ, A. (2023)** El proyecto de Presupuesto General de la Nación 2024: desafíos y un llamado a cumplir la regla fiscal. *Legis ámbito jurídico*. <https://www.ambitojuridico.com/noticias/analisis/administracion-publica/el-proyecto-de-presupuesto-general-de-la-nacion-2024>
- GUERRERO, F. (2012).** El análisis de escalamiento multidimensional: una alternativa y un complemento a otras técnicas multivariantes. *La Sociología En Sus Escenarios*, (25). Recuperado a partir de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ceo/article/view/11450>
- INTERNATIONAL CENTER FOR TRANSITIONAL JUSTICE. (S. F.).** ICTJ en español. <https://www.ictj.org/es>
- LEIVA, F. (2017).** *Territorio en vilo. Desarrollo rural para el posconflicto.* Editorial Universidad Nacional de Colombia. <https://www.unidadvictimas.gov.co/wp-content/uploads/2017/05/territorioenvilodesarrolloruralparaelposconflicto.pdf>
- LINARES, K. (2018).** *Proyecto de desarrollo social en costura “Tejiendo futuro” para la reparación a las víctimas del conflicto armado en el municipio del Peñón Cundinamarca inspección guayabal de Toledo.* [Proyecto aplicado, Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD]. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/23009>
- MESA NACIONAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE LAS VÍCTIMAS, (2020).** *Hechos victimizantes.* Segunda cumbre Nacional de Víctimas. <https://mesanacionaldevictimas.org/hechos-victimizantes/>
- MINISTERIO DEL INTERIOR, MINISTERIO DE JUSTICIA, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL, UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA. (2015).** *Orientaciones para la incorporación estratégica de la política pública de víctimas y restitución de tierras en los planes territoriales de desarrollo 2016 – 2019. Bogotá.* <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/nacion-territorio/orientaciones-para-la-incorporacion-estrategica-de-la-politica-publica-de-victimas>
- OCDE. (2021).** *Mejores criterios para una mejor evaluación: Definiciones revisadas de los criterios de evaluación y principios para su utilización.* OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/8c1741fb-es>
- PÁRAMO, P., Y BURBANO, A. (2019).** La caminabilidad en Bogotá: propósitos y condiciones socioespaciales que facilitan y limitan esta experiencia. *Revista de Arquitectura* 21(2), 12-21. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2019.21.2.2642>
- PERILLA, L. Y ZAPATA, B. (2009).** Redes sociales, participación e interacción social. *Trabajo Social*, 11, 147-158. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4085233.pdf>
- PROJECT MANAGEMENT INSTITUTE. (2013).** *Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos (Guía del PMBOK®).* (5.ª ed.). [https://topodata.com/wp-content/uploads/2019/10/PMBOK\\_Guide5th\\_Spanish.pdf](https://topodata.com/wp-content/uploads/2019/10/PMBOK_Guide5th_Spanish.pdf)
- RODRÍGUEZ, D. (2016).** *La justicia transicional en Colombia: aproximación desde el marco jurídico para la paz.* [Tesis de pregrado, Corporación Universitaria Nacional]. <https://repository.cun.edu.co/handle/cun/4195>
- ROJAS, A. (2018).** *Factores que afectan la incidencia efectiva de la mesa de participación de víctimas del conflicto armado en el departamento de Cundinamarca-Colombia* [Tesis de maestría]. Pontificia Universidad Católica del Perú, Escuela de Posgrado].

# Cuestionario de satisfacción y percepción del entorno residencial: Diseño y validación en Colombia y Chile

Residential environment  
satisfaction and perception  
questionnaire:

Design and validation in Colombia  
and Chile

Questionário de satisfação  
e percepção do ambiente  
residencial:

Desenho e validação na Colômbia e  
no Chile

Questionnaire de satisfaction  
et de perception de  
l'environnement résidentiel :

Conception et validation en Colombie et  
au Chili

Fuente: Autoría propia

Autor

Juan Carlos Marín Villegas

Facultad de Arquitectura, Arte y  
Diseño, Universidad San Sebastián,  
Concepción, Chile

juan.marin@uss.cl  
<https://orcid.org/0000-0002-3617-8631>

Recibido: 30/10/2024  
Aprobado: 03/07/2025

## Cómo citar este artículo:

Marín-Villegas, J. C. (2025). Cuestionario  
de satisfacción y percepción del entorno  
residencial: Diseño y validación en  
Colombia y Chile. Bitácora Urbano  
Territorial, 35(II): 83-96.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117306>

[1] El contenido es producto de la tesis doctoral del autor.

## Resumen

---

---

Los cuestionarios son el principal instrumento para medir la satisfacción residencial y sus variables asociadas. Sin embargo, existe un desarrollo insuficiente de instrumentos válidos y confiables para el contexto latinoamericano, especialmente en viviendas sociales. El objetivo fue diseñar y validar un cuestionario estructurado para recolectar información sobre satisfacción residencial y percepción del entorno en Latinoamérica. La metodología incluyó revisión de literatura, validación por jueces expertos, prueba piloto y análisis psicométrico con datos de dos conjuntos de vivienda social en Colombia y Chile. El cuestionario final incluye 38 ítems que miden dimensiones de satisfacción con la vivienda, el barrio y los vecinos; percepción de seguridad (orden físico, orden social y sensación de seguridad); relaciones sociales (cohesión y control social); gastos de la vivienda; atributos espaciales (accesibilidad, comodidad, privacidad visual y auditiva, adaptabilidad); confort ambiental (térmico, acústico, lumínico, visual y calidad del aire), y características sociodemográficas (familiares, personales y trayectoria residencial). El instrumento mostró alta consistencia interna ( $\alpha=0.924$  y  $0.843$ ), validez convergente ( $AVE>0.5$ ), confiabilidad compuesta ( $CR>0.7$ ) y validez discriminante. Se concluye que el cuestionario es válido y confiable, y constituye una herramienta robusta para futuras investigaciones sobre satisfacción residencial y percepción del entorno en el ámbito de la vivienda social latinoamericana.

**Palabras clave:** cuestionario, entorno urbano, Latinoamérica, percepción, vivienda

## Autor

---

---

### Juan Carlos Marín Villegas

Doctor en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad del Bío-Bío (Concepción, Chile), Magíster en Medio Ambiente y Desarrollo y Arquitecto por la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales. Docente investigador en la Escuela de Arquitectura de la Universidad San Sebastián, sede Concepción (Chile). Sus líneas de investigación son la habitabilidad y la satisfacción residencial en contextos de vivienda social.

## Abstract

Questionnaires are the main instrument for measuring residential satisfaction and their associated variables. However, there is insufficient development of valid and reliable instruments for the Latin American context, particularly for social housing. This study aimed to design and validate a structured questionnaire to collect information on residential satisfaction and perception of the environment in Latin America. The methodology included literature review, expert judgment validation, pilot testing, and psychometric analysis using data from two social housing complexes in Colombia and Chile. The final questionnaire includes 38 items that assess dimensions of satisfaction with the home, neighborhood, and neighbors; perception of security (physical order, social order, and sense of security); social relations (cohesion and social control); housing expenses; spatial attributes (accessibility, comfort, visual and auditory privacy, adaptability); environmental comfort (thermal, acoustic, lighting, visual, and air quality), and sociodemographic characteristics (household, individual, and residential history). The instrument showed high internal consistency ( $\alpha=0.924$  and  $0.843$ ), convergent validity ( $AVE>0.5$ ), composite reliability ( $CR>0.7$ ), and discriminant validity. It is concluded that the questionnaire is valid and reliable and represents a robust tool for future research on residential satisfaction and environmental perception in Latin American social housing.

**Keywords :** questionnaires, urban environment, Latin America, perception, housing

## Résumé

Les questionnaires sont le principal instrument pour mesurer la satisfaction résidentielle et ses variables associées. Cependant, le développement d'instruments valides et fiables reste insuffisant dans le contexte latino-américain, en particulier dans le logement social. Cette étude avait pour objectif de concevoir et valider un questionnaire structuré permettant de recueillir des informations sur la satisfaction résidentielle et la perception de l'environnement en Amérique latine. La méthodologie comprenait une revue de littérature, une validation par des juges experts, un test pilote et une analyse psychométrique à partir de données recueillies dans deux ensembles de logements sociaux en Colombie et au Chili. Le questionnaire final comprend 38 items mesurant les dimensions de la satisfaction à l'égard du logement, du quartier et des voisins ; la perception de la sécurité (ordre physique, ordre social et sentiment de sécurité) ; les relations sociales (cohésion et contrôle social) ; les dépenses liées au logement ; les attributs spatiaux (accessibilité, confort, intimité visuelle et auditive, adaptabilité) ; le confort environnemental (thermique, acoustique, lumineux, visuel et qualité de l'air) , et les caractéristiques sociodémographiques (familiales, personnelles et trajectoire résidentielle). L'instrument a montré une forte cohérence interne ( $\alpha=0,924$  et  $0,843$ ), une validité convergente ( $AVE>0,5$ ), une fiabilité composite ( $CR>0,7$ ) et une validité discriminante.

## Resumo

Os questionários são o principal instrumento para medir a satisfação residencial e suas variáveis associadas. No entanto, há um desenvolvimento insuficiente de instrumentos válidos e confiáveis para o contexto latino-americano, especialmente para aplicação em habitação social. O objetivo deste estudo foi desenhar e validar um questionário estruturado para coletar informações sobre satisfação residencial e percepção do ambiente na América Latina. A metodologia incluiu revisão da literatura, validação por juízes especialistas, teste piloto e análise psicométrica com dados de dois conjuntos habitacionais sociais na Colômbia e no Chile. O questionário final contém 38 itens que avaliam dimensões de satisfação com a moradia, o bairro e os vizinhos; percepção de segurança (ordem física, ordem social e sensação de segurança); relações sociais (coesão e controle social); gastos com moradia; atributos espaciais (acessibilidade, conforto, privacidade visual e auditiva, adaptabilidade); conforto ambiental (térmico, acústico, luminoso, visual e qualidade do ar), e características sociodemográficas (familiares, pessoais e trajetória residencial). O instrumento apresentou alta consistência interna ( $\alpha=0,924$  e  $0,843$ ), validade convergente ( $AVE>0,5$ ), confiabilidade de composta ( $CR>0,7$ ) e validade discriminante. Conclui-se que o questionário é válido e confiável, constituindo uma ferramenta robusta para futuras pesquisas sobre satisfação residencial e percepção do ambiente no contexto da habitação social latino-americana.

**Palavras-chave:** questionário, ambiente urbano, América Latina, percepção, habitação



**Mots-clés :** questionnaire, milieu urbain, Amérique latine, perception, logement

## Introducción

---

La satisfacción residencial es uno de los dominios de la calidad de vida y del bienestar y es utilizado en muchos países como criterio para evaluar el éxito de los proyectos residenciales (Emami y Sadeghloou, 2021). Los estudios sobre el tema pueden orientar a planificadores y arquitectos en los procesos de toma de decisiones sobre la construcción y renovación de áreas residenciales y, en general, pueden guiar la acción política en materia de vivienda, especialmente aquella de carácter público (Aragonés et al., 2017).

*El objetivo de esta investigación es diseñar y validar un cuestionario estructurado para la recolección de información sobre satisfacción residencial y sobre la percepción de sus variables relacionadas en el contexto latinoamericano, especialmente en viviendas sociales. La metodología incluye varios procesos para asegurar la validez de contenido del nuevo cuestionario y, además, se calcula su confiabilidad y validez con datos de dos casos de viviendas sociales en Colombia y Chile.*

El entendimiento de la satisfacción residencial se ve afectado por la calidad de los instrumentos de medición. Aunque el cuestionario es uno de los instrumentos más utilizados para este fin, una revisión sistemática de literatura ha mostrado que la mayoría de los estudios no proporciona información suficiente sobre el origen de los instrumentos empleados ni sobre sus propiedades psicométricas. En muchos casos, los cuestionarios carecen de una base teórica sólida y no han sido sometidos a procesos rigurosos de validación (Smrke et al., 2018). Además, la mayoría mide únicamente la satisfacción con aspectos específicos del entorno residencial (estado afectivo), pero no recoge información sobre sus determinantes, es decir, sobre la percepción de la calidad del entorno (evaluación cognitiva) (Aragonés et al., 2017). Comprender no solo el nivel de satisfacción, sino también sus causas, resulta fundamental para orientar decisiones de diseño, planificación y política habitacional basadas en evidencia. A esto se suma que, según un análisis bibliométrico de 877 artículos científicos, los estudios sobre satisfacción residencial se han concentrado mayoritariamente en Asia, Europa y Norteamérica, con escasa representación en Latinoamérica (Biswas et al., 2021). En este contexto, el desarrollo de cuestionarios válidos y confiables adaptados al contexto latinoamericano, especialmente para su aplicación en viviendas sociales, sigue siendo una tarea pendiente.

Dado lo anterior, el objetivo de esta investigación es diseñar y validar un cuestionario estructurado para la recolección de información sobre satisfacción residencial y sobre la percepción de sus variables relacionadas en el contexto latinoamericano, especialmente en viviendas sociales. La metodología incluye varios procesos para asegurar la validez de contenido del nuevo cuestionario y, además, se calcula su confiabilidad y validez con datos de dos casos de viviendas sociales en Colombia y Chile.

## Definición Teórica de la Satisfacción Residencial y sus Variables Relacionadas

---

La satisfacción residencial es un estado afectivo experimentado por el individuo hacia su entorno residencial. Se reconocen tres dimensiones que funcionan de forma independiente en relación con la satisfacción experimentada por cada una: la vivienda, el barrio y los vecinos (Amérigo y Aragonés, 1997). La satisfacción residencial se deriva de una evaluación cognitiva de los atributos objetivos del medio ambiente residencial. Es decir que estos atributos, una vez percibidos y evaluados por el individuo,

duo, se vuelven subjetivos, dando lugar a un cierto grado de satisfacción (Aragonés et al., 2017). En Latinoamérica, según una revisión de literatura sobre satisfacción residencial en viviendas sociales, sus principales determinantes serían la seguridad, las relaciones sociales, los gastos de la vivienda, los atributos espaciales, el confort ambiental y las características sociodemográficas (Marín-Villegas et al., 2023).

La percepción de seguridad abarca las dimensiones de orden físico (condiciones ambientales del barrio y presencia de deterioro urbano); orden social (presencia de sujetos problemáticos en el barrio y de conductas antisociales, como el consumo de sustancias) (Ferretti et al., 2019; Rasse et al., 2020), y de sensación de seguridad (reacciones emocionales ante la posibilidad de ser objeto de un ataque a la integridad física en la vía pública o en el hogar, que la propiedad privada sea violentada y/o extraída, o de que otras personas cercanas sufran experiencias de esa índole) (Núñez et al., 2012).

Las relaciones sociales incluyen las dimensiones de cohesión social, entendida como el conocimiento y sentimiento de conexión emocional con los vecinos, así como la manifestación de acciones concretas de ayuda y comportamiento positivo entre estos, y de control social, entendida como el grado en que los vecinos tomarían acciones para prevenir daños en la comunidad e intervendrían en actividades negativas por su bien (Dassopoulos y Monnat, 2011; Ibarra y Martínez, 2020).

Los gastos de la vivienda son aquellos personales o del hogar que entraña la tenencia, mantenimiento y uso de la vivienda (ACNUDH y UN-Habitat, 2010). De acuerdo con la literatura reciente sobre el tema, estos son principalmente los rubros de administración, mantenimiento y adecuación, así como de servicios públicos básicos (Bustos-Peña-fiel, 2020; Herran, 2017; Marín-Villegas et al., 2023).

Los atributos espaciales de la vivienda son las cualidades que se atribuyen a los espacios como consecuencia de las interacciones humanas con ellos (Windley y McClure, 2007). Esta variable incluye las siguientes dimensiones: accesibilidad (facilidad de locomoción y uso de un ambiente); comodidad (medida en que un entorno proporciona un ajuste sensorial y antropométrico y facilita el desempeño de las tareas); privacidad visual (capacidad de controlar el flujo de información visual hacia y desde otros dentro de un entorno); privacidad auditiva (capacidad de controlar el flujo de información auditiva hacia y desde otros dentro de un entorno), y adaptabilidad (facilidad con la que un entorno y sus componentes pueden reorganizarse para adaptarse a diferentes patrones de uso) (Windley y McClure, 2007).

El confort ambiental es el conjunto de condiciones ambientales aceptadas por las personas para el desarrollo de sus actividades habituales (Espinosa Cancino y Cortés Fuentes, 2015). Engloba principalmente cinco factores: confort térmico, calidad del aire interior, confort lumínico, confort visual y confort acústico (Valderrama-Ulloa et al., 2020). El confort térmico es el estado de la mente que expresa satisfacción con el ambiente térmico. La calidad del aire interior se relaciona principalmente con la falta de molestias debido al olor y la irritación sensorial. El confort lumínico y el confort visual se definen como una condición subjetiva de bienestar inducida por el entorno visual (Frontczak y Wargocki, 2011); debe garantizar luz suficiente para las personas y sus actividades a través de la calidad y el equilibrio adecuados, además de buenas vistas al exterior (Valderrama-Ulloa et al., 2020). El confort acústico es un estado de satisfacción con las condiciones acústicas (Frontczak y Wargocki, 2011); implica tener un nivel y una calidad de ruido adecuados para utilizar el espacio (Valderrama-Ulloa et al., 2020).

Por último, las características sociodemográficas son el conjunto de condiciones biológicas, sociales y económicas de las personas y los hogares. Esta variable presenta las dimensiones de características personales y familiares. Además, incluye la dimensión de trayectoria residencial, es decir, el tiempo de residencia en la vivienda anterior y la satisfacción con ésta (Chardon y Suárez, 2010).

## Metodología

De acuerdo con el marco teórico, las variables consideradas en el instrumento fueron: satisfacción residencial, percepción de seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales, confort ambiental y características sociodemográficas. A su vez, cada una de ellas fue desagregada en dimensiones teóricas específicas. Para asegurar la validez de contenido del cuestionario se adelantaron tres procesos secuenciales: revisión de la literatura para la identificación y selección de indicadores e ítems; validación por jueces expertos, y prueba piloto. El primer proceso consistió en la revisión de la manera en que las variables de análisis fueron medidas en 94 estudios, incluidos en un reciente *review paper* sobre el tema (Marín-Villegas et al., 2023). Con base en esta revisión, se elaboró un universo inicial de indicadores e ítems para cada variable y dimensión, del cual se seleccionaron aquellos considerados más pertinentes para el contexto de la vivienda social latinoamericana (Sampieri et al., 2014). A partir de esta selección se construyó la primera versión del cuestionario.

Después, se llevó a cabo un proceso de validación de

contenido por jueces expertos. La validez de expertos se refiere al grado en que aparentemente un instrumento mide las variables en cuestión, de acuerdo con 'vozes calificadas' (Sampieri et al., 2014). Los expertos consultados fueron dos académicos de la Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño de la Universidad del Bío-Bío y tres académicos de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Colombia. A cada uno se entregó vía electrónica la siguiente información: ficha de resumen del proyecto de investigación, ficha de operacionalización de las variables de estudio, rúbrica de evaluación y matriz de validación. En este último instrumento los expertos calificaron, en una escala de 1 a 4, la suficiencia, coherencia, relevancia y claridad de cada ítem del cuestionario e indicaron las observaciones que estimaron pertinentes (Galicia Alarcón et al., 2017). Las calificaciones fueron promediadas y, junto con las observaciones, ayudaron a identificar las debilidades y fortalezas del instrumento, permitiendo la toma de decisiones sobre la modificación e integración de algunos ítems dentro de la encuesta.

En el criterio de suficiencia, únicamente el primer ítem de la versión inicial del cuestionario tuvo una calificación de nivel medio (3.25 en escala de 1 a 4) y por lo tanto fue necesario agregar tres nuevas preguntas para evaluar la variable de satisfacción residencial completamente (initialmente todas las dimensiones de la satisfacción se medían con una única pregunta). En el criterio de coherencia, todos los ítems obtuvieron una calificación alta. En el de relevancia, solamente el ítem 13 tuvo una calificación de nivel medio (3.0) y tuvo que ser modificado, dado que además presentaba problemas de claridad. Por último, en el criterio de claridad, nuevamente la primer pregunta obtuvo una calificación baja, lo que fue solucionado con su división. En las preguntas 7, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 28, 33 y 38 se hicieron ajustes en la redacción de las preguntas y/o de las opciones de respuesta para mejorar su claridad de acuerdo con las sugerencias de los jueces (en la Tabla 1 se presenta la versión corregida de estos ítems).

Luego de lo anterior, la segunda versión del cuestionario se sometió a una prueba piloto, que tuvo el objetivo de valorar especialmente su aceptabilidad, comprensión, ritmo temático y duración (Ikart, 2019). La prueba se aplicó en agosto de 2022, vía telefónica, a seis jefes de hogar o sus cónyuges habitantes del conjunto de vivienda social La Avanzada, en Manizales, Colombia. Los respondientes fueron tres hombres y tres mujeres, de entre 27 y 67 años, tres de ellos con nivel de formación primaria, dos secundaria y uno profesional. Cada encuesta se grabó digitalmente y se tomaron notas en todo momento. Las anotaciones hechas durante el proceso de entrevista se combinaron con otras adicionales tomadas de revisiones retrospectivas de los datos de audio (Hilton, 2015).

Además, al finalizar el cuestionario se preguntó a los encuestados: ¿Fue interesante la encuesta?, ¿hubo alguna pregunta confusa?, ¿hubo palabras o conceptos que no fueron de fácil comprensión?, ¿las preguntas fueron hechas en un orden lógico? y ¿considera que la duración de la encuesta fue adecuada?

Todos los encuestados señalaron que la encuesta les resultó interesante y que no hubo preguntas confusas ni palabras o conceptos de difícil comprensión. Sin embargo, de las notas registradas fue posible advertir dificultades para el entendimiento de cinco de las preguntas, a partir de las cuales se realizaron los siguientes ajustes: en el ítem 20, se incluyó la frase "es decir con privacidad visual" para aclarar el sentido de la palabra aislamiento, que en la prueba se entendió con una connotación negativa; en el ítem 23, se incluyó la frase "tales como negocios, talleres, alquiler de habitaciones u otras similares", para aclarar el concepto de actividades productivas o de generación de ingresos, y en el ítem 24, en la opción de respuesta 'viciado' se agregaron entre paréntesis las palabras 'sucio' y 'cargado' para especificar el término. La totalidad de los participantes afirmaron que las preguntas fueron hechas en un orden lógico y todos consideraron que la duración de la encuesta fue adecuada, lo que concuerda con que durante la aplicación de los cuestionarios no se manifestaron efectos de fatiga. La duración promedio de la cumplimentación del cuestionario fue de 11 minutos y 15 segundos, lo que podría considerarse un lapso prudente.

La versión final del cuestionario (ver Tabla 1), ajustada de acuerdo con los resultados de la prueba piloto, fue aplicada en encuestas en dos casos de agrupaciones de vivienda social: Santa Ana y San Sebastián en Manizales, Colombia y el Conjunto Angol en Concepción, Chile. El cuestionario fue autoadministrado en papel a 238 personas en octubre de 2022 en el primer caso y a 159 personas en mayo de 2023 en el segundo. Para medir la confiabilidad general del cuestionario, se calculó el Alfa de Cronbach ( $\alpha$ ) con la data de cada caso, utilizando el software SPSS (v29).

Además, se evaluó la confiabilidad de los ítems y la consistencia interna y la validez convergente de las dimensiones conformadas por más de un indicador, también por cada caso. Para ello, se verificó el cumplimiento de la regla general: Factor de Inflación de la Varianza (FIV) menor a 5.0, cargas de los ítems, Alfa de Cronbach ( $\alpha$ ), confiabilidad compuesta (CR) superiores a 0.7 y valores AVE superiores a 0.5 (Hair et al., 2021).

Por último, para valorar la validez discriminante se evaluaron tres criterios: la matriz HTMT, el criterio de Fornell-Larcker y las cargas cruzadas entre indicadores y dimensiones. Los valores HTMT no deben superar 1.0.

Por su parte, el criterio de Fornell-Larcker considera que la raíz cuadrada de la AVE de cada dimensión deberá ser mayor que las correlaciones ( $r$  de Pearson) que tiene esta con el resto de las dimensiones. Además, las cargas factoriales de los indicadores de las dimensiones deben tener mayor valor con su propia dimensión que con las demás (Hair et al., 2021). Estos análisis se hicieron en el software SmartPLS (v4).

## Resultados

Los ítems y las opciones de respuesta para el cuestionario, correspondientes a los indicadores de las dimensiones de las variables de análisis, se presentan en la Tabla 1. El orden de las preguntas sigue la secuencia del embudo invertido, en la que se comienza por que la persona se posicione frente a una cierta cuestión y, a partir de ahí, sondear su opinión sobre temas afines. Las preguntas 1 a 4 miden la satisfacción residencial, las preguntas 5 a 29 miden la percepción de las principales variables relacionadas con la satisfacción y las preguntas 30 a 38 buscan recopilar las características sociodemográficas de los encuestados y sus familias.

El cuestionario se compone de preguntas cerradas, de opción de respuesta múltiple en escalas ordinales (excepto por algunas referidas a características sociodemográficas), para que la información recogida permita análisis de correlación. Las opciones de respuesta son escalas cualitativas tipo Likert de cuatro puntos. A diferencia de una escala tres o cinco puntos, la escala sin un punto neutral o intermedio 'obliga' a calificar con sinceridad el nivel de satisfacción y la calidad del entorno (Aigbavboa & Thwala, 2012). Los números en las opciones de respuesta indican la codificación adoptada: para las escalas cualitativas, los valores más bajos corresponden a las opciones de respuesta más 'negativas' y los más altos a las más 'positivas'.

Algunos de los indicadores sociodemográficos son medidos en escalas continuas, aunque luego fueron transformadas en escalas categóricas para los análisis. Las opciones de respuesta para el nivel educativo en cada país corresponden a la Clasificación Internacional Normalizada de la Educación, CINE (UNESCO, 2013). Las opciones de respuesta para los ingresos se establecieron en rangos de acuerdo con los valores del salario mínimo mensual legal vigente, que en Colombia era de \$1.000.000COP para el año 2022 y en Chile era de \$400.000CLP para comienzos de 2023.

El cuestionario fue evaluado por el Comité de Bioética de la Universidad del Bío-Bío en el año 2022. El Comité determinó que no vulnera la dignidad de las personas involucradas y, por lo tanto, no constituye una amenaza en ninguna circunstancia, ni causa daño emocional ni moral a los investigados. También, que se garantiza la confiden-

cialidad de los datos de investigación, en los casos que así lo ameriten. Además, comprobó que cumple con el respeto a los derechos humanos de los participantes y se ajusta a estándares científicos y éticos propios de la disciplina y de la Institución.

## Evaluación de la Confiabilidad y la Validez

El coeficiente Alfa de Cronbach para la escala general inicialmente fue de 0.582 en el caso de Manizales y de 0.467 en el de Concepción. Dado lo anterior y teniendo en cuenta la distribución de las encuestas, las variables sociodemográficas continuas se transformaron en categóricas y en tres de las ordinales se redujo el número de categorías. En detalle, el ajuste de las variables fue el siguiente: nivel de satisfacción residencial: 1=muy insatisfecho(a)/insatisfecho(a), 2=satisfecho(a), 3= muy satisfecho(a); edad: 1=20-29, 2=30-39, 3=40-49, 4=50-59, 5=≥60); número de habitantes de la vivienda: 1=1-4; 2=5-6; 3=7-10; educación: 1=ninguno/primaria, 2=secundaria, 3=superior/postgrado; ingresos: 1=<1SMMLV, 2=≥1SMMLV en Manizales y 1=<1SMMLV, 2=≥1 y <2SMMLV, 3=≥2SMMLV en Concepción; tiempo de residencia en vivienda anterior: 1=1-4, 2=5-8, 3=≥9 en Manizales y 1=1-8, 2=9-19, 3=20-29, 4=30-39, 5=40-49, 6=50-60 en Concepción. Con ello, el Alfa de Cronbach es de 0.924 en Manizales y de 0.843 en Concepción, lo que indica que la consistencia interna de la escala utilizada es alta (Sampieri et al., 2014).

Por su parte, en la Tabla 2 se presentan los resultados, para los casos de Santa Ana y San Sebastián (SASS) en Manizales y del conjunto Angol en Concepción, de la evaluación de la fiabilidad del indicador y de la fiabilidad compuesta de las siete dimensiones que cuentan con más de un indicador, a saber: Sensación de seguridad (SS), Cohesión social (CS), Gastos de la Vivienda (GV), Comodidad (CO), Adaptabilidad (AD), Confort térmico (CT) y Satisfacción residencial (SR).

Respecto de la colinealidad, todos los indicadores presentan un FIV inferior a 5; en cuanto a la fiabilidad del indicador, todos presentan cargas factoriales superiores a 0.7; en lo referido a la consistencia interna y la confiabilidad, para las siete dimensiones el alfa de Cronbach ( $\alpha$ ) y la confiabilidad compuesta (CR) superan 0.7; en cuanto a la validez convergente los valores AVE superan 0.5.

Sobre la validez discriminante, en los cálculos de la matriz HTMT para los dos casos todos los valores son inferiores a 1.0. En la matriz para el criterio de Fornell-Larcker, se encontró que la raíz cuadrada de la AVE de cada una de las dimensiones es mayor que sus correlaciones con el resto de las dimensiones. Por su parte, las cargas factoriales de los indicadores de las dimensiones tienen un mayor valor con su propia dimensión que con las demás.

| Variable                 | Dimensión                      | Indicador  | Ítem cuestionario  | Opciones de respuesta  |
|--------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| Satisfacción residencial | Vivienda                       | Nivel de satisfacción  | 1. ¿Qué tan satisfecho(a) está con su vivienda?  | (1) Muy insatisfecho (2) Insatisfecho (3) Satisfecho (4) Muy satisfecho            |
|                          | Conjunto/ Barrio               |  | 2. ¿Qué tan satisfecho(a) está con su conjunto/barrio?   | (1) Muy insatisfecho (2) Insatisfecho (3) Satisfecho (4) Muy satisfecho            |
|                          | Vecinos                        |  | 3. ¿Qué tan satisfecho(a) está con sus vecinos?  | (1) Muy insatisfecho (2) Insatisfecho (3) Satisfecho (4) Muy satisfecho            |
|                          | Entorno residencial en general |  | 4. ¿Qué tan satisfecho(a) está con su entorno en general: su casa, su conjunto/barrio y sus vecinos, es decir, viviendo en donde vive?   | (1) Muy insatisfecho (2) Insatisfecho (3) Satisfecho (4) Muy satisfecho            |
| Percepción de seguridad  | Sensación de seguridad         | Sensación de seguridad en el conjunto habitacional                     | 5. ¿Qué tan seguro(a) se siente al caminar solo(a) en el conjunto/barrio en la noche?  | (1) Muy inseguro (2) Inseguro (3) Seguro (4) Muy seguro                            |
|                          |                                | Sensación de seguridad en la vivienda                                  | 6. ¿Qué tan seguro(a) se siente cuando está solo(a) en la vivienda?  | (1) Muy inseguro (2) Inseguro (3) Seguro (4) Muy seguro                            |
|                          | Orden físico                   | Gravedad de la contaminación y el deterioro en el barrio/conjunto      | 7. En el conjunto/barrio ¿Qué tan grave es la presencia de problemas como acumulación de basuras, mal estado de las fachadas, mal estado de vías y andenes y mala iluminación del espacio público? | (1) Muy grave (2) Bastante grave (3) Poco grave (4) Nada grave                     |
|                          | Orden social                   | Gravedad de conductas antisociales en el barrio/conjunto               | 8. En el conjunto/barrio, ¿Qué tan grave es la presencia de problemas como venta y consumo de droga, riñas, vandalismo, consumo de alcohol, fiestas ruidosas y pandillerismo?                      | (1) Muy grave (2) Bastante grave (3) Poco grave (4) Nada grave                     |
| Relaciones sociales      | Cohesión social                | Calidad de la relación con vecinos                                     | 9. ¿Cómo es su relación con los vecinos?   | (1) Muy mala (2) Mala (3) Buena (4) Muy buena                                      |
|                          |                                | Unidad entre vecinos   | 10. ¿Qué tan unidos son los vecinos del conjunto/barrio?   | (1) Nada unidos (2) Poco unidos (3) Bastante unidos (4) Muy unidos                 |
|                          |                                | Confianza en los vecinos   | 11. ¿Qué tanto confía en sus vecinos?  | (1) Nada (2) Poco (3) Bastante (4) Mucho   |
|                          |                                | Disposición a ayudar entre vecinos                                     | 12. Cuando usted necesita ayuda, ¿Qué tan dispuestos están sus vecinos a ayudarle?   | (1) Nada dispuestos (2) Poco dispuestos (3) Bastante dispuestos (4) Muy dispuestos |
|                          | Control social                 | Probabilidad de intervención de vecinos frente a actividades negativas | 13. Si alguien estuviera arrojando basura en un lugar inadecuado, ¿qué probabilidades hay de que sus vecinos hagan algo al respecto?   | (1) Nada probable (2) Poco probable (3) Bastante probable (4) Muy probable         |
| Gastos de la vivienda    | Percepción del costo           | Percepción de costo de los servicios públicos básicos                  | 14. ¿Qué tan costosos son los servicios de agua, gas y energía eléctrica (y calefacción (Chile)) en la vivienda?   | (1) Muy costosos (2) Bastante costosos (3) Poco costosos (4) Nada costosos         |
|                          |                                | Percepción del costo de administración, mantenimiento y adecuación     | 15. ¿Qué tan costosos son los gastos en administración, mantenimiento y adecuación de la vivienda?   | (1) Muy costosos (2) Bastante costosos (3) Poco costosos (4) Nada costosos         |

| Variable             | Dimensión           | Indicador  | Ítem cuestionario  | Opciones de respuesta   |
|----------------------|---------------------|--|--|---|
| Atributos espaciales | Accesibilidad       | Facilidad de acceso a la vivienda                                    | 16. ¿Qué tan fácil es para usted y los miembros del hogar caminar dentro del conjunto/barrio hasta llegar a su vivienda?   | (1) Nada fácil (2) Poco fácil (3) Bastante fácil (4) Muy fácil                                      |
|                      | Comodidad           | Suficiencia del espacio de la vivienda para el hogar                 | 17. ¿Qué tan suficiente es el espacio de su vivienda para la cantidad de personas que la habitan?  | (1) Nada suficiente (2) Poco suficiente (3) Bastante suficiente (4) Muy suficiente                  |
|                      |                     | Facilidad de locomoción dentro de la vivienda                        | 18. ¿Qué tan fácil es para usted y los miembros del hogar el movimiento a través de los espacios de su vivienda?   | (1) Nada fácil (2) Poco fácil (3) Bastante fácil (4) Muy fácil                                      |
|                      |                     | Nivel de adecuación de los espacios de la vivienda                   | 19. ¿Qué tan adecuados para el acomodo de muebles, objetos, implementos, etc. y para el uso son los espacios de su vivienda?   | (1) Muy inadecuados (2) Inadecuados (3) Adecuados (4) Muy adecuados                                 |
|                      | Privacidad visual   | Nivel de aislamiento Visual  | 20. ¿Qué tan aislado(a) de la vista de otras personas, es decir con privacidad visual, puede estar en los espacios de su vivienda?   | (1) Nada aislado (2) Poco aislado (3) Bastante aislado (4) Muy aislado                              |
|                      | Privacidad auditiva | Nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas                   | 21. ¿Qué tanto se escuchan las voces y otros ruidos de sus vecinos en su vivienda?   | (1) Se escuchan mucho (2) Se escuchan bastante (3) Se escuchan poco (4) No se escuchan              |
|                      | Adaptabilidad       | Facilidad de modificación de la distribución espacial                | 22. ¿Qué tan fácil considera que sería modificar los espacios de su vivienda para adaptarlos a sus necesidades?  | (1) Nada fácil (2) Poco fácil (3) Bastante fácil (4) Muy fácil                                      |
|                      |                     | Facilidad de adaptación para el desarrollo de actividades económicas | 23. ¿Qué tan fácil considera que sería adaptar su vivienda para el desarrollo de actividades productivas o de generación de ingresos, tales como negocios, talleres, alquiler de habitaciones u otras similares? | (1) Nada fácil (2) Poco fácil (3) Bastante fácil (4) Muy fácil                                      |
| Confort ambiental    | Calidad del aire    | Olor del aire interior   | 24. ¿Cómo describiría el olor que tiene regularmente el aire en su vivienda?   | (1) Viciado (sucio, cargado) (2) Relativamente viciado (3) Relativamente limpio (4) Limpio (fresco) |
|                      | Confort térmico     | Sensación térmica en invierno  | 25. ¿Cómo describiría la temperatura al interior de su vivienda en invierno (Chile) / temporada de lluvias (Colombia)?   | (1) Muy inconfortable (2) Inconfortable (3) Confortable (4) Muy confortable                         |
|                      |                     | Sensación térmica en verano  | 26. ¿Cómo describiría la temperatura al interior de su vivienda en verano (Chile) / temporada seca (Colombia)?   | (1) Muy inconfortable (2) Inconfortable (3) Confortable (4) Muy confortable                         |
|                      | Confort acústico    | Intensidad de ruido proveniente del exterior de la vivienda          | 27. ¿Cómo describiría la intensidad del ruido de la calle al interior de su vivienda?  | (1) Muy fuerte (2) Fuerte (3) Débil (4) Muy débil   |
|                      | Confort lumínico    | Nivel de iluminación natural   | 28. ¿Cómo describiría el nivel de iluminación al interior de su vivienda, durante el día, sin ampolletas (Chile) / bombillos (Colombia) encendidos?  | (1) Muy inconfortable (2) Inconfortable (3) Confortable (4) Muy confortable                         |
|                      | Confort visual      | Calidad de las visuales hacia el exterior                            | 29. ¿Cómo califica la vista desde su vivienda hacia el exterior?   | (1) Muy mala (2) Mala (3) Buena (4) Muy buena   |

| Variable                          | Dimensión               | Indicador                                  | Ítem cuestionario   | Opciones de respuesta   |
|-----------------------------------|-------------------------|--|---|---|
| Características sociodemográficas | Familiares              | Nro. de habitantes de la vivienda          | 30. ¿Cuántas personas habitan en la vivienda, incluyendo usted mismo?                 | Por favor, escriba el número de personas: _____   |
|                                   |                         | Tipo de tenencia de la vivienda            | 31. ¿Qué tipo de tenencia ejerce el hogar sobre la vivienda?                          | (1) Propietario (2) Arrendatario (3) Otro   |
|                                   |                         | Ingresos del hogar                         | 32. ¿Cuál es el ingreso económico promedio mensual del hogar?                         | Chile: (1) Menos de \$400.000 pesos (2) Entre \$400.000 y menos de \$800.000 pesos (3) Entre \$800.000 y menos de \$1.200.000 pesos (4) \$1.200.000 pesos o más<br>Colombia: (1) Menos de un millón de pesos (2) Entre uno y menos de dos millones de pesos (3) Entre dos y menos de tres millones de pesos (4) Tres millones de pesos o más.   |
|                                   | Personales              | Género                                     | 33. ¿Cuál es su género?   | (1) Hombre (2) Mujer (3) Otro   |
|                                   |                         | Edad                                       | 34. ¿Cuál es su edad?   | Por favor, escriba el número de años: _____   |
|                                   |                         | Nivel educativo                            | 35. ¿Cuál es el nivel educativo más alto que ha completado?                           | Chile: (1) Ninguno (2) Educación básica (3) Educación media / técnico de nivel medio (4) Bachillerato / técnico de nivel superior / técnico profesional / técnico universitario (5) Licenciatura (6) Maestría / Doctorado<br>Colombia: (1) Ninguno (2) Educación primaria (3) Educación secundaria (4) Técnico profesional / tecnólogo / especialización técnica / especialización tecnológica (5) Profesional universitario / especialización universitaria (6) Maestría / Especialidad médica / Doctorado |
|                                   | Trayectoria residencial | Situación en la fuerza laboral             | 36. ¿Cuál es su situación laboral?  | (1) No puede o no desea trabajar (2) Desocupado (3) Ocupado   |
|                                   |                         | Tiempo de residencia en vivienda anterior  | 37. ¿Cuánto tiempo llevaba viviendo en donde vivía antes de la reubicación?           | Por favor, escriba el número de años: _____   |
|                                   |                         | Nivel de satisfacción con entorno anterior | 38. ¿Qué tan satisfecho(a) se sentía viviendo en donde vivía antes de la reubicación? | (1) Muy insatisfecho (2) Insatisfecho (3) Satisfecho (4) Muy satisfecho   |

Tabla 1. Indicadores e ítems para el cuestionario.

Fuente: Elaboración propia.

| Dimensión | Indicador  | FIV   |       | Carga factorial |       | (a)   |       | CR    |       | AVE   |       |
|-----------|--|-------|-------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           |  | <5    |       | >0.7            |       | >0.7  |       | >0.7  |       | >0.5  |       |
|           |  | SASS  | Angol | SASS            | Angol | SASS  | Angol | SASS  | Angol | SASS  | Angol |
| <b>SR</b> |  |       |       |                 |       | 0.757 | 0.786 | 0.858 | 0.875 | 0.671 | 0.701 |
|           | Satisfacción con el barrio                                 | 1.840 | 2.067 | 0.888           | 0.886 |       |       |       |       |       |       |
|           | Satisfacción con la vivienda                               | 1.336 | 1.561 | 0.708           | 0.803 |       |       |       |       |       |       |
|           | Satisfacción con los vecinos                               | 1.715 | 1.650 | 0.868           | 0.822 |       |       |       |       |       |       |
| <b>SS</b> |  |       |       |                 |       | 0.864 | 0.771 | 0.936 | 0.897 | 0.879 | 0.814 |
|           | Sensación de seguridad en el conjunto                      | 2.373 | 1.648 | 0.951           | 0.903 |       |       |       |       |       |       |
|           | Sensación de seguridad en la vivienda                      | 2.373 | 1.648 | 0.924           | 0.901 |       |       |       |       |       |       |
| <b>CS</b> |  |       |       |                 |       | 0.925 | 0.830 | 0.947 | 0.887 | 0.817 | 0.663 |
|           | Calidad de la relación con vecinos                         | 2.056 | 1.515 | 0.816           | 0.743 |       |       |       |       |       |       |
|           | Confianza en los vecinos                                   | 4.777 | 2.060 | 0.926           | 0.844 |       |       |       |       |       |       |
|           | Disposición a ayudar entre vecinos                         | 4.351 | 1.734 | 0.924           | 0.809 |       |       |       |       |       |       |
|           | Unidad entre vecinos                                       | 4.352 | 2.161 | 0.945           | 0.857 |       |       |       |       |       |       |
| <b>GV</b> |  |       |       |                 |       | 0.944 | 0.761 | 0.973 | 0.893 | 0.947 | 0.806 |
|           | Percepción del costo de los servicios públicos básicos     | 4.958 | 1.606 | 0.976           | 0.879 |       |       |       |       |       |       |
|           | Percepción del costo de Admón., mantenimiento y adecuación | 4.958 | 1.606 | 0.970           | 0.917 |       |       |       |       |       |       |
| <b>CO</b> |  |       |       |                 |       | 0.699 | 0.700 | 0.820 | 0.826 | 0.604 | 0.614 |
|           | Suficiencia del espacio                                    | 1.293 | 1.363 | 0.761           | 0.868 |       |       |       |       |       |       |
|           | Facilidad de locomoción                                    | 1.340 | 1.361 | 0.847           | 0.774 |       |       |       |       |       |       |
|           | Nivel de adecuación espacial                               | 1.341 | 1.367 | 0.718           | 0.700 |       |       |       |       |       |       |
| <b>AD</b> |  |       |       |                 |       | 0.840 | 0.706 | 0.925 | 0.870 | 0.860 | 0.770 |
|           | Facilidad de modificación espacial                         | 2.098 | 1.424 | 0.910           | 0.840 |       |       |       |       |       |       |
|           | Facilidad de adaptación para actividades económicas        | 2.098 | 1.424 | 0.945           | 0.913 |       |       |       |       |       |       |
| <b>CT</b> |  |       |       |                 |       | 0.726 | 0.710 | 0.840 | 0.836 | 0.704 | 0.714 |
|           | Sensación térmica en invierno                              | 2.438 | 1.181 | 0.988           | 0.890 |       |       |       |       |       |       |
|           | Sensación térmica en verano                                | 2.438 | 1.181 | 0.701           | 0.768 |       |       |       |       |       |       |

Tabla 2. Fiabilidad del indicador y fiabilidad compuesta.

Fuente: Elaboración propia.

## Discusión

---

Los resultados confirman que el cuestionario diseñado constituye un avance significativo respecto de los instrumentos previamente reportados en la literatura sobre satisfacción residencial. De acuerdo con la revisión sistemática de Smrke et al. (2018), muchos de los cuestionarios existentes carecen de una validación psicométrica rigurosa, presentan inconsistencias en su estructura teórica o se enfocan de manera fragmentada en una sola dimensión del entorno residencial. Además, la mayor parte de la producción científica sobre satisfacción residencial se ha desarrollado en Asia, Europa y Norteamérica, mientras que Latinoamérica permanece subrepresentada (Biswas et al., 2021).

En contraste, el presente instrumento incorpora un enfoque integral, al considerar tanto la satisfacción residencial como la percepción de sus principales determinantes, organizados en siete variables teóricas, que a su vez se desagregan en 23 dimensiones. Este abordaje multidimensional responde a una de las principales limitaciones observadas en la literatura y permite captar de forma más completa la experiencia residencial, especialmente en contextos de vivienda social en Latinoamérica. Además, el instrumento presenta una base conceptual sólida, con una operacionalización que traza la relación entre variables, dimensiones, indicadores e ítems, y que fue elaborada a partir de evidencia empírica y marcos teóricos reconocidos.

En términos psicométricos, el cuestionario mostró altos niveles de confiabilidad y validez. El índice general alcanzó valores de alfa de Cronbach superiores a 0.8 en ambos casos de estudio y las dimensiones compuestas presentaron confiabilidad compuesta (CR) y varianza media extraída (AVE) por encima de los umbrales recomendados por la literatura (Hair et al., 2021). Estos resultados superan los valores reportados por la mayoría de instrumentos revisados y respaldan la calidad del cuestionario construido. Asimismo, los análisis de validez discriminante confirmaron que cada dimensión mide aspectos específicos y diferenciables del entorno residencial. Esto refuerza la posibilidad de utilizar el cuestionario tanto para obtener un índice integrado de calidad residencial, como para identificar dimensiones particulares. Desde el punto de vista práctico, esta versatilidad lo convierte en una herramienta útil para el seguimiento de proyectos habitacionales y para orientar políticas públicas sensibles a las percepciones de los habitantes.

El estudio también presenta fortalezas destacables. En primer lugar, el instrumento fue validado empíricamente en dos conjuntos de vivienda social en países diferentes, lo que permite afirmar su pertinencia para contextos

latinoamericanos. En segundo lugar, el proceso de validación combinó métodos cualitativos y cuantitativos: validación por jueces expertos, prueba piloto exploratoria y análisis psicométricos con muestras estadísticamente representativas. En tercer lugar, el cuestionario es breve, de fácil comprensión y produce indicadores directamente utilizables para la toma de decisiones en planificación y política habitacional.

Respecto de las limitaciones del instrumento, es necesario señalar que las preguntas sobre satisfacción están sujetas al sesgo de deseabilidad social, es decir la tendencia a responder para quedar bien con el encuestador, para ser 'socialmente deseable' (Amérigo y Aragónés, 1997). Además, el instrumento no incluye ítems para medir indicadores de la variable de acceso a servicios urbanos, que también puede tener una importante influencia en la satisfacción residencial, especialmente en grandes urbes (Emami y Sadeghlu, 2021).

## Conclusiones

---

El objetivo del estudio fue diseñar y validar un cuestionario estructurado para la recolección de información sobre satisfacción residencial y sobre la percepción de sus variables relacionadas en el contexto latinoamericano, especialmente en viviendas sociales. La metodología incluyó varios procesos para asegurar la validez de contenido del nuevo cuestionario y además el cálculo de su confiabilidad y validez con los datos de dos casos de viviendas sociales en Colombia y Chile.

El instrumento diseñado permite medir indicadores de distintas dimensiones de las variables de satisfacción residencial, seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales, confort ambiental y características sociodemográficas. Al integrar tanto la satisfacción residencial como la percepción de sus principales determinantes en Latinoamérica, ofrece una visión más amplia y robusta para comprender la perspectiva de los habitantes. Los análisis psicométricos realizados demuestran que el cuestionario tiene una alta confiabilidad a nivel general y por dimensiones, así como validez de contenido, convergente y discriminante. Esto lo convierte en una herramienta válida y confiable para su uso en futuras investigaciones sobre satisfacción residencial y percepción del entorno en la región, especialmente en viviendas sociales.

Considerando las limitaciones del instrumento, como líneas futuras de investigación, se sugiere el desarrollo de indicadores e ítems para medir la percepción acerca del acceso al empleo y a servicios urbanos como trans-

porte, servicios de bienestar y recreativos, espacios abiertos, comercio, entre otros. Asimismo, se sugiere diseñar ítems que permitan la medición del nivel de satisfacción de manera indirecta, para reducir el sesgo de deseabilidad social al que están sujetas las preguntas formuladas de forma directa.

## Referencias

- ACNUDH Y UN-HABITAT. (2010).** *El derecho a una vivienda adecuada*. Naciones Unidas. [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_-Housing\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_-Housing_sp.pdf)
- AMÉRIGO, M. Y ARAGONÉS, J. I. (1997).** A THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OF RESIDENTIAL SATISFACTION. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57. <https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0038>
- ARAGONÉS, J. I., AMÉRIGO, M. Y PÉREZ-LÓPEZ, R. (2017).** Residential Satisfaction and Quality of Life. En G. Fleury-Bahi, E. Pol, & O. Navarro (Eds.), *Handbook of Environmental Psychology and Quality of Life Research* (pp. 311-328). Springer. [https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7\\_17](https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7_17)
- BISWAS, B., SULTANA, Z., PRIOVASHINI, C., AHSAN, M. N. Y MALICK, B. (2021).** The emergence of residential satisfaction studies in social research: A bibliometric analysis. *Habitat International*, 109(August 2020), 102336. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2021.102336>
- BUSTOS-PEÑAFIEL, M. A. (2020).** Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 247-261. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86821>
- CHARDON, A.-C. Y SUÁREZ, J. (2010).** Reasentar ..., más allá de cuatro muros. *Bitácora Urbano Territorial*, 16(1), 11-34. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18477>
- DASSOPOULOS, A. Y MONNAT, S. M. (2011).** Do Perceptions of Social Cohesion, Social Support, and Social Control Mediate the Effects of Local Community Participation on Neighborhood Satisfaction? *Environment and Behavior*, 43(4), 546-565. <https://doi.org/10.1177/0013916510366821>
- EMAMI, A. Y SADEGHLOU, S. (2021).** Residential Satisfaction: A Narrative Literature Review Towards Identification of Core Determinants and Indicators. *Housing, Theory and Society*, 38(4), 512-540. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1844795>
- ESPINOSA CANCINO, C. F. Y CORTÉS FUENTES, A. (2015).** Confort higro-térmico en vivienda social y la percepción del habitante. *Revista INVÍ*, 30(85), 227-242. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582015000300008>
- FERRETTI, F., POZZA, A. Y COLUCCIA, A. (2019).** Urban safety: A re-reading of the sense of unsafety through individual and ecological dimensions. *European Journal of Criminology*, 16(2), 188-209. <https://doi.org/10.1177/1477370818770766>
- FRONTCZAK, M. Y WARGOCKI, P. (2011).** Literature survey on how different factors influence human comfort in indoor environments. *Building and Environment*, 46(4), 922-937. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2010.10.021>
- GALICIA ALARCÓN, L. A., BALDERRAMA TRÁPAGA, J. A. Y EDEL NAVARRO, R. (2017).** Content validity by experts' judgment: Proposal for a virtual tool. *Apertura*, 9(2), 42-53. <https://doi.org/10.32870/Ap.v9n2.993>
- HAIR, J. F., HULT, G. T. M., RINGLE, C. M. Y SARSTEDT, M. (2022).** *A Primer on Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM)* (3rd ed.). SAGE Publications, Inc.
- HERRAN, C. (2017).** Vivir formalmente en 45 metros cuadrados. *Bitácora Urbano Territorial*, 27(4Esp), 67-75. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v27n4Esp.62563>
- HILTON, C. E. (2015).** The importance of pretesting questionnaires: a field research example of cognitive pretesting the Exercise referral Quality of Life Scale (ER-QLS). *International Journal of Social Research Methodology*, 5579(October), 1-14. <https://doi.org/10.1080/13645579.2015.1091640>
- IBARRA, J. Y MARTÍNEZ, A. (2020).** Convivencia vecinal y satisfacción con la colonia en los conjuntos habitacionales de México. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, 66(241). <https://doi.org/10.22201/fcps.2448492xe.2020.241.71255>
- IKART, E. M. (2019).** Survey Questionnaire Survey Pretesting Method : An Evaluation of Survey Questionnaire via Expert Reviews Technique. *Asian Journal of Social Science Studies*, 4(2), 1-17. <https://doi.org/10.20849/ajsss.v4i2.565>
- MARÍN-VILLEGAS, J. C., SABATINI DOWNEY, F. R. Y GATICA-NEIRA, F. E. (2023).** Insatisfacción residencial post-relocalización de asentamientos informales en viviendas sociales: una revisión sistemática de la literatura. *ACE: Architecture, City and Environment*, 18(52). <https://doi.org/10.5821/ace.18.52.11371>
- NÚÑEZ, J., TOCORNAL, X. Y HENRÍQUEZ, P. (2012).** Determinantes individuales y del entorno residencial en la percepción de seguridad en barrios del Gran Santiago, Chile. *Revista INVÍ*, 27(74), 87-120. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582012000100003>
- RASSE, A., ROBLES, M. S., CÁCERES QUIERO, G., TREBILCOCK, M. P. Y SABATINI, F. (2020).** Segregaciones: habitar la periferia popular en Santiago, Concepción y Talca. *Bitácora Urbano Territorial*, 31(1), 223-235. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v31n1.86855>
- SAMPIERI, R., FERNÁNDEZ, C. Y BAPTISTA, P. (2014).** *Metodología de la investigación* (Sexta edic.). McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- SMRKE, U., BLENKUŠ, M. Y SOČAN, G. (2018).** Residential satisfaction questionnaires: A systematic review. *Urbani izziv*, 29(2), 67-82. <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2018-29-02-001>
- UNESCO. (2013).** *Clasificación internacional normalizada de la educación - CINE*. <https://uis.unesco.org/sites/default/files/documents/international-standard-classification-of-education-isced-2011-sp.pdf>
- VALDERRAMA-ULLOA, C., SILVA-CASTILLO, L., SANDOVAL-GRANDI, C., ROBLES-CALDERON, C. Y ROUAULT, F. (2020).** Indoor Environmental Quality in Latin American Buildings: A Systematic Literature Review. *Sustainability*, 12(2), 643. <https://doi.org/10.3390/su12020643>

## ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS Y SIGLAS

FIV: Factor de Inflación de la Varianza.

(α): Alfa de Cronbach.

CR: Composite Reliability (Confiabilidad Compuesta).

AVE : Average Variance Extracted (Varianza Promedio Extraída).

HTMT : Heterotrait-Monotrait Ratio (Ratio de Heterotrait-Monotrait).

# ‘Paseadoras’ de los alimentadores de Transmilenio.

Movilidad cotidiana, género y cuidado en la localidad de Usme, Bogotá

‘Women walkers’ on Transmilenio’s feeder buses.

Daily mobility, gender and care in the locality of Usme, Bogotá

‘Passeadoras’ das linhas de conexão de transmilenio:

Mobilidade cotidiana, gênero e cuidado na localidade de Usme, Bogotá

‘Femmes promeneurs’ des lignes de connexion de trasmilenio.

Mobilité quotidienne, genre et prise en charge dans la localité d’Usme, Bogotá

Fuente: Autoría propia

## Autores

Madisson Yojan Carmona  
 Rojas

Universidad Pedagógica Nacional  
 mycarmonar@pedagogica.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0002-2942-4689>

Gabriela Camargo  
 Benavides

Universidad Pedagógica Nacional  
 gcamargob@upn.edu.co  
<https://orcid.org/0009-0008-4673-4030>

Recibido: 11/3/2025  
 Aprobado: 21/07/2025

### Cómo citar este artículo:

Carmona, M. y Camargo, G. (2025).  
 ‘Paseadoras’ de los alimentadores de Transmilenio. Movilidad cotidiana, género y cuidado en la localidad de Usme, Bogotá.  
 Bitácora Urbano Territorial, 35(II): 97-110.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.116913>

## Resumen

---

Las rutas alimentadoras hacen parte del sistema Transmilenio y enlazan los barrios con las estaciones de cabecera, sin embargo, también son usadas para hacer recorridos intrabarriales, situación que ha generado rechazo en las autoridades distritales. Estas han denominado 'paseadoras' a las personas que, desde su perspectiva, no hacen un uso correcto de estos servicios y, por ello, implementaron cambios en la validación de los pasajes, para limitar estas prácticas. El objetivo del artículo es analizar, desde la perspectiva de la 'movilidad como enfoque', el impacto que esta medida ha tenido sobre las prácticas de movilidad cotidiana de mujeres cuidadoras de los sectores más distantes de la localidad de Usme en Bogotá. Se concluye que los sistemas de transporte público tienen como fundamento una lógica origen-destino, que desconoce tanto los patrones de movilidad cotidiana, en particular de las mujeres, como las condiciones de segregación socioespacial en las que estos se producen. Este trabajo aporta a la comprensión de las articulaciones entre las estrategias de movilidad cotidiana de las mujeres, la informalidad urbana y la implementación de políticas públicas sobre movilidad y cuidados.

**Palabras clave:** movilidad, movilidad de género, enfoque de movilidad, mujer, transporte público

## Autores

---

### Madisson Yojan Carmona Rojas

Doctor en Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México, México. Magíster en Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Autónoma Metropolitana, Cuajimalpa, México. Licenciado en Ciencias Sociales de la Universidad Pedagógica Nacional, Colombia. Profesor e Investigador Asociado de Tiempo Completo del Departamento de Ciencias Sociales de la Universidad Pedagógica Nacional, Colombia. Director del Grupo de Investigación Espacio y Territorio y Coordinador del Semillero de Investigación Problemas Urbanos Contemporáneos. Líneas de investigación: movilidad y transporte público urbanos, financiarización urbana y ecología política urbana

### Gabriela Camargo Benavides

Licenciada en Ciencias Sociales de la Universidad Pedagógica nacional, Colombia. Integrante del Semillero de Investigación: Problemas Urbanos Contemporáneos. Experiencia profesional en Sistemas de Información Geográfica (SIG) y gestión de la educación superior. Líneas de investigación: movilidad y transporte público urbanos, metodología de la investigación en Ciencias Sociales y enseñanza de la Geografía.

## Abstract

Feeder routes are part of the Transmilenio system and connect neighborhoods with main stations. However, they are also used to make intra-neighborhood trips, a situation that has generated disapproval from district authorities. These authorities have called 'paseadoras' (strollers) to people who, from their perspective, do not make a correct use of these services and, therefore, implemented changes in the validation of tickets, to limit these practices. The aim of the article is to analyze, from the perspective of "mobility as an approach", the impact that this measure has had on the daily mobility practices of caregiver women in the most distant sectors of the Usme locality in Bogotá. It concludes that public transport systems are based on an origin-destination logic that ignores both daily mobility patterns, particularly of women, and the conditions of socio-spatial segregation in which they occur. This work contributes to the understanding of the connections between women's daily mobility strategies, urban informality, and the implementation of public policies on mobility and care.

**Keywords:** mobility, gender mobility, mobility approach, women, public transport

## Résumé

Les lignes de connexion font partie du système Transmilenio et relient les quartiers aux stations de tête, cependant, elles sont également utilisées pour effectuer des trajets intrabarriers, une situation qui a généré un rejet de la part des autorités de district. Ces autorités ont appelé 'paseadoras' (promeneurs) les personnes qui, de leur point de vue, n'utilisent pas ces services correctement et, c'est pour cette raison, qu'elles ont mis en œuvre des changements dans la validation des tickets afin de limiter ces pratiques. L'objectif de l'article est d'analyser, d'un point de vue de la 'mobilité comme approche', l'impact que cette mesure a eu sur les pratiques de mobilité quotidienne des femmes gardiennes des secteurs les plus éloignés de la localité d'Usme à Bogotá. On conclut que les systèmes de transport public reposent sur une logique d'origine-destination, qui ignore à la fois les modèles de mobilité quotidienne, en particulier des femmes, et les conditions de ségrégation socio-spatiale dans lesquelles elles se produisent. Ce travail contribue à la compréhension des articulations entre les stratégies de mobilité quotidienne des femmes, l'informalité urbaine et la mise en œuvre de politiques publiques sur la mobilité et les soins.

## Resumo

As linhas de conexão fazem parte do sistema Transmilenio e conectam os bairros, às estações terminais, no entanto, elas também são usadas para fazer rotas intrabairros, situação que gerou rejeição por parte das autoridades distritais. Essas autoridades chamaram de 'paseadoras' aquelas pessoas que, de sua perspectiva, não usam esses serviços corretamente e, por esse motivo, implementaram mudanças na validação das passagens para limitar essas práticas. O objetivo do artigo é analisar, sob a perspectiva da 'mobilidade como enfoque', o impacto que essa medida teve sobre as práticas de mobilidade cotidiana de mulheres cuidadoras dos setores mais distantes da localidade de Usme em Bogotá. Conclui-se que os sistemas de transporte público têm como fundamento uma lógica origem-destino, que ignora tanto os padrões de mobilidade cotidiana, em particular das mulheres, quanto as condições de segregação socioespacial nas quais esses se produzem. Este trabalho contribui para a compreensão das articulações entre as estratégias de mobilidade cotidiana das mulheres, a informalidade urbana e a implementação de políticas públicas sobre mobilidade e cuidados.

**Palavras-chave:** mobilidade, mobilidade de género, abordagem da mobilidade, mulher, transportes públicos



**Mots-clés :** mobilité, mobilité de genre, approche de la mobilité, femme, transport public

## Introducción

*El objetivo del artículo es analizar las articulaciones entre los cambios en el funcionamiento de las rutas alimentadoras de Transmilenio y las estrategias de movilidad desplegadas por las mujeres que habitan la localidad de Usme. Por ello, el presente trabajo discute las implicaciones de las políticas institucionales de movilidad —centradas en la lógica origen-destino— en los patrones de movilidad cotidiana de mujeres cuidadoras de esta zona de la capital.*

Anunciada por las autoridades distritales como la solución definitiva para el 'problema de los paseadores' de las rutas alimentadoras de Transmilenio, la medida del cobro o validación del pasaje directamente en estos autobuses y no en los portales (estaciones terminales) revela la forma en la cual estas abordan los asuntos vinculados con las trayectorias de movilidad cotidiana de los habitantes de las localidades periféricas de la capital, en particular de las mujeres. Por ello, es indispensable, con fundamento en la perspectiva teórico-metodológica de la 'movilidad como enfoque' (Jirón e Imilán, 2018), leer con lentes críticos el contenido de estas políticas y su impacto en la cotidianidad de los pobladores urbanos.

En las últimas décadas en América Latina los estudios sobre movilidad cotidiana han experimentado una apreciable transformación en sus alcances analíticos y en sus enfoques teóricos y metodológicos (Gutiérrez, 2012; Jirón e Imilán, 2018). Entretanto, un importante número de trabajos insiste en la importancia de entender cómo se entroncan los patrones de movilidad con las dinámicas de género (Mejía, 218; Jirón y Zunino, 2017; Jirón y Gómez, 2018; Soto, 2013), ello con el objetivo de dar cuenta de los procesos de producción desigual tanto de las movilidades, en particular, como de espacios urbanos hostiles para las mujeres. Como reconocen Jirón y Cortés (2011), la movilidad se entiende como una relación entre, por un lado, prácticas cotidianas de desplazamiento junto con las experiencias de viaje y, por otro, los significados que, en este caso, las mujeres les asignan a las acciones emergidas del despliegue de políticas públicas promovidas bajo una lógica de falsa neutralidad sociopolítica.

El objetivo del artículo es analizar las articulaciones entre los cambios en el funcionamiento de las rutas alimentadoras de Transmilenio y las estrategias de movilidad desplegadas por las mujeres que habitan la localidad de Usme. Por ello, el presente trabajo discute las implicaciones de las políticas institucionales de movilidad —centradas en la lógica origen-destino— en los patrones de movilidad cotidiana de mujeres cuidadoras de esta zona de la capital. En este sentido, se sugiere que dicha lógica espacial, orientada al productivismo económico, subsume la diversidad de trayectorias biográficas y contribuye a reproducir las condiciones dominantes de exclusión, segregación y pobreza, en este caso, de las periferias de Bogotá.

El artículo se compone de cuatro apartados: el primero discute antecedentes y perspectivas teóricas vinculadas con los estudios sobre movilidad y género y, a partir de ellas, se establece en marco categorial del trabajo; el segundo expone las consideraciones metodológicas, así como las fuentes de información y la caracterización de la zona de estudio; el tercero muestra los principales hallazgos derivados del trabajo de campo y su entronque con la mirada teórica; finalmente, el cuarto proporciona reflexiones finales, así como líneas de investigación posibles relacionadas con los estudios sobre género, movilidad y segregación.

## Género, Movilidad y Producción Desigual del Espacio Urbano

Los planificadores de los sistemas de transporte público en América Latina y otras latitudes han priorizado una lectura del espacio urbano en la que los desplazamientos se desarrollan en términos absolutos (origen-destino) por sujetos indiferenciados y, por tanto, sin tomar en cuenta que las experiencias de viaje se construyen con arreglo a trayectorias biográficas particulares. Es por ello por lo que al incorporar "las prácticas espaciales género" (Soto, 2017, p. 129) en el análisis de las dinámicas de movilidad cotidiana se revela que la estructura de los viajes realizados por las mujeres se encuentra articulada tanto con las responsabilidades del cuidado y la reproducción de la vida, como con formas diversas de segregación socioespacial y de género.

Por ello, Miralls-Guasch (2010) sugiere que las mujeres se encuentran compelidas a estructurar sus viajes tanto en función de las tareas del cuidado (trabajo reproductivo), como de los trabajos productivos desempeñados para garantizar los ingresos del hogar. Esto no quiere decir que entre reproducción y producción se configure una 'antítesis', sino que, como comenta Fortunati (2019), en ambas esferas operan procesos de "creación de valor, como parte crucial e integral del ciclo capitalista" (p. 35).

De tal manera, la perspectiva de la 'movilidad como enfoque' (Jirón e Imilán, 2018) revela dos asuntos primordiales. Por un lado, la necesidad de superar los esquemas de lectura "de la vida social a partir de tiempo-espacios fijos" (p. 22), en los que la lógica origen-destino se manifiesta como uno de los instrumentos privilegiados de reproducción de la racionalidad eficientista de los sistemas de movilidad y transporte. Por otro, implica observar el conjunto de intencionalidades estructurales que los discursos hegemónicos sobre planeación y ordenamiento urbano contribuyen a sostener en el momento de poner en circulación políticas de movilidad cotidiana.

En tal medida, Olivieri y Fageda (2021) sugieren que en las experiencias de movilidad de las mujeres se articulan, por un lado, la reproducción de patrones de segregación socioespacial y, por otro, la estructura y dinámicas de funcionamiento de los sistemas de transporte público. Al respecto de este último asunto, es importante referir, en consonancia con las discusiones de Galerand y Kergoat (2014), que las formas que asumen las prácticas de movilidad de las mujeres "dependen de una dinámica compleja en la que todas las relaciones sociales intervienen como relaciones de producción" (p. 55).

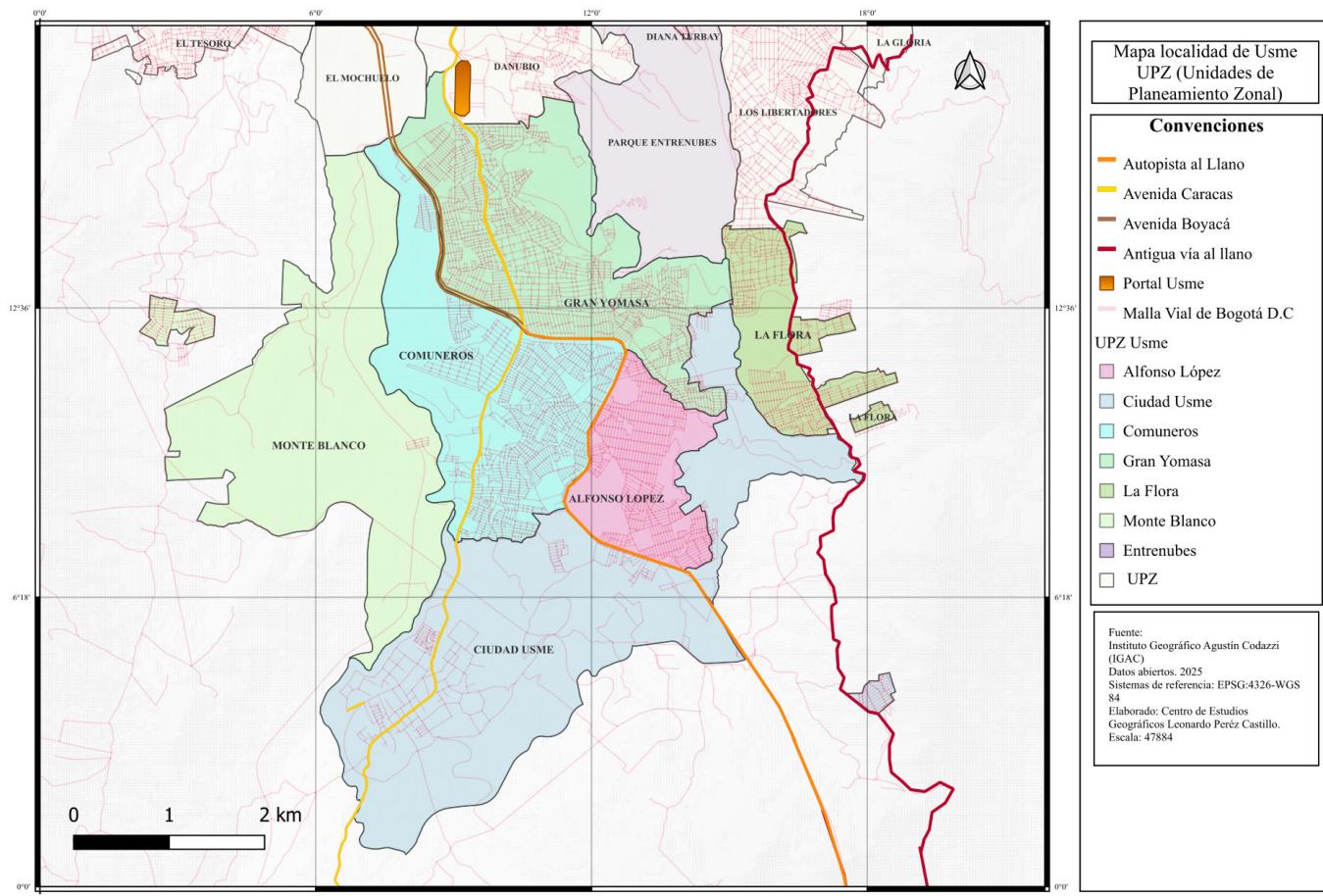
En consecuencia, el conjunto de tensiones socioespaciales del que participan las prácticas de movilidad cotidiana de las mujeres, ponen de manifiesto tanto los entrecruzamientos entre género y clase, vistos desde la perspectiva de Kergoat (1978), como las dinámicas de interdependencia, enunciadas por Jirón y Gómez (2018) en los siguientes términos: "las personas se relacionan [...] por medio de vínculos esenciales emocionales y/o prácticos en la organización de sus vidas cotidianas, vidas que actualmente son inconcebibles sin la existencia de otros miembros de estas redes" (p. 57).

A propósito de la dimensión temporal de las prácticas de movilidad cotidiana de las mujeres, vale la pena acotar, junto con Miralls-Gasuch (2010), que toda vez que ellas asumen el mayor peso de las responsabilidades del cuidado y la reproducción, el tiempo "lo viven como un continuum para coordinar y conectar las diferentes tareas cotidianas, a menudo con horarios descoordinados" (p. 46). De allí que los tiempos de desplazamiento se enlazan tanto con las redes de interdependencia como con los ritmos impuestos por el despliegue espacial de la racionalidad capitalista, a partir del cual se advierte la configuración de "una vida cotidiana desmigajada en tiempos-espacios de actividad productiva, de trabajo, de producción de mercancías, de flujos de capital" (Carmona, 2021, p. 152) y de reproducción de condiciones de vida.

Por otra parte, las decisiones de movilidad proyectadas por los encargados de las políticas de públicas en connivencia con los representantes de los gremios y los operadores de los sistemas de transporte son un vehículo de reproducción de las lógicas del capital y, por ello, se encarnan en redes técnicas de un carácter aparentemente autónomo e inapelable. Tales sistemas —de un marcado carácter perfectible— comportan representaciones socioespaciales en las que, a la manera de 'transferencia de responsabilidades' (Carmona, 2022), se reduce el debate sobre lo urbano y sus desigualdades a formas de 'ciudadanismo' (Delgado, 2016) que en 'su meta de conseguir una democratización tranquila de la sociedad' (p. 15) anulan el conflicto para establecer un panorama de consenso vaciado de toda posibilidad de contestación.

## Aspectos Metodológicos

Como resultado de una investigación sobre la configuración de rutas de transporte informal en la localidad de Usme (Carmona, 2021), aparece de forma recurrente un malestar, principalmente en las pobladoras, por las afecciones derivadas del cobro del pasaje directamente en las rutas alimentadoras y no en el portal, como era habitual hasta 2020. Así, a propósito del cambio en el funcio-



Mapa 1. UPZ de la localidad de Usme

Fuente: Gabriela Camargo Benavides. Datos: IDECA.

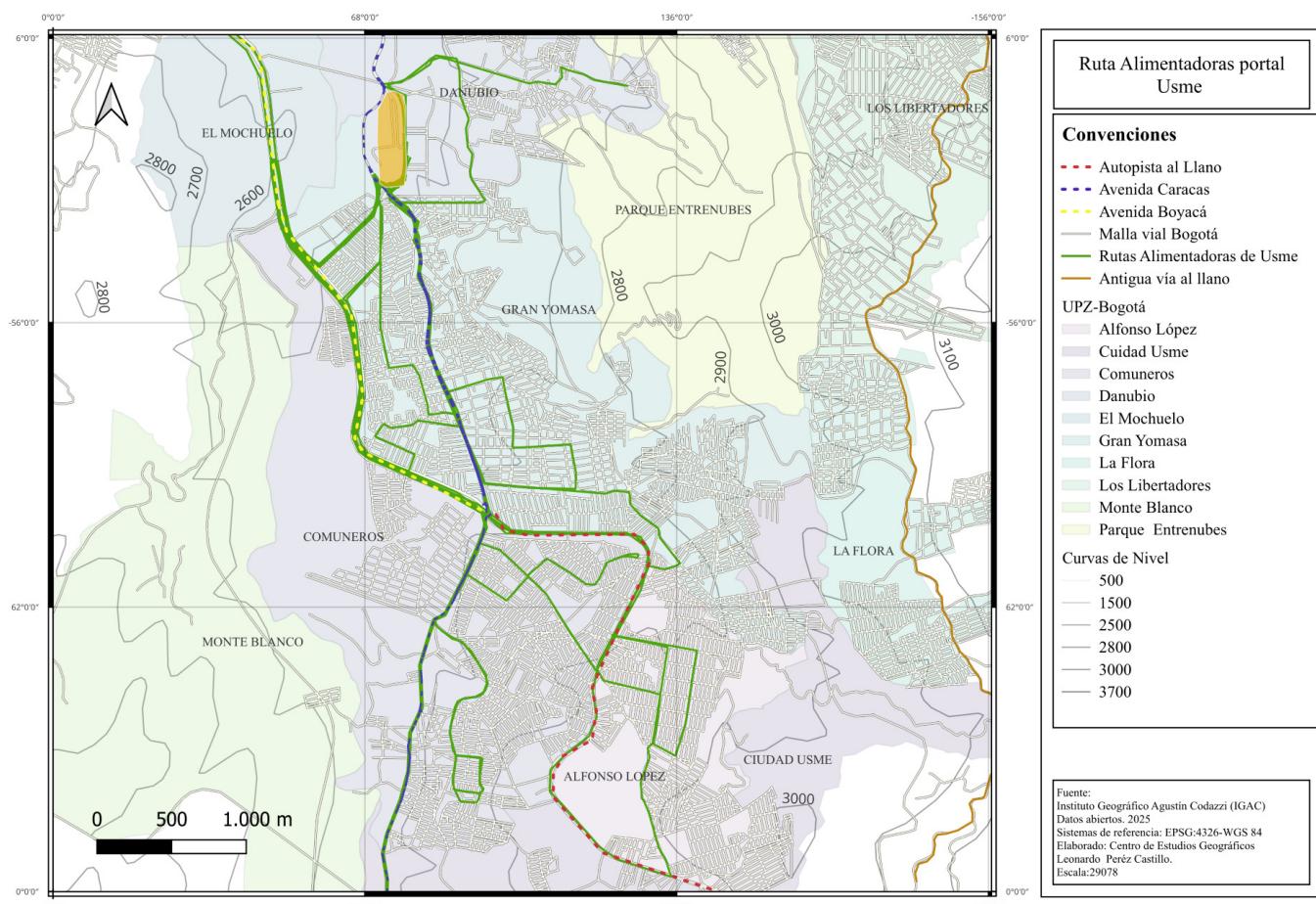
namiento de estas rutas, se llevó a cabo una exploración en campo, en línea con las discusiones metodológicas de Jirón y Gómez (2018), durante los años 2022 y 2023 en las UPZ Alfonso López y Comuneros.

Usme se encuentra al suroriente de Bogotá D.C., y de acuerdo con datos de la Alcaldía Mayor, contaba con 393,366 (5.02% del total de la capital) habitantes, distribuidos en siete UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal) y 17 veredas (ver Mapa 1); de estos, 193,699 (49.24%) eran hombres y 199,667 (50.67%) mujeres. Según la Encuesta Multipropósito (E. Mult.) de 2021 (Secretaría Distrital de Planeación, 2021), la localidad contaba con 125,760 hogares, de los cuales 71,294 (56.7%) tenían jefatura masculina, mientras 54,465 (43.3%) tenían jefatura femenina. Al comparar esta información con la Encuesta Multipropósito (E. Mult.) de 2017 (Secretaría Distrital de Planeación, 2017), se observa que los hogares con jefatura femenina aumentaron en 3.4%, aunque en menor proporción que en otras localidades periféricas.

Las UPZ Comuneros y Alfonso López son —junto con Ciudad Usme— las más distantes del Portal Usme y también del eje comercial y de servicios Santa Librada-Yomasa (ver Mapa 1). Es de notar que, según la E. Mult. de 2021, en las dos UPZ focalizadas el 32.7% de los hogares declara que las condiciones de vida son regulares y el 4% malas. Entretanto, al respecto de las labores del cuidado, estas son desempeñadas en 81.8% y 93.8%, respectivamente, por mujeres y, en porcentajes equivalentes, sin remuneración: 88.5% y 82.5%.

Se llevaron a cabo 20 entrevistas a profundidad en los barrios Villa Alemana, Villa Anita, Usminia, Lorenzo Alcantuz, Comuneros, El Brillante, Alfonso López y Nuevo Porvenir. En estas, se dialogó, en primer lugar, con cuatro lideresas barriales —algunas de ellas vinculadas con juntas de acción comunal— y, con su intermediación, se estableció contacto con otras mujeres cuidadoras<sup>[1]</sup> habitantes de estos sectores, quienes, además, son usuarias asiduas

[1] Para proteger la identidad de las mujeres participantes tanto de las entrevistas como de los grupos focales, los nombres han sido cambiados.



Mapa 2. Vías principales de la localidad de Usme

Fuente: Gabriela Camargo Benavides. Datos: IDECA.

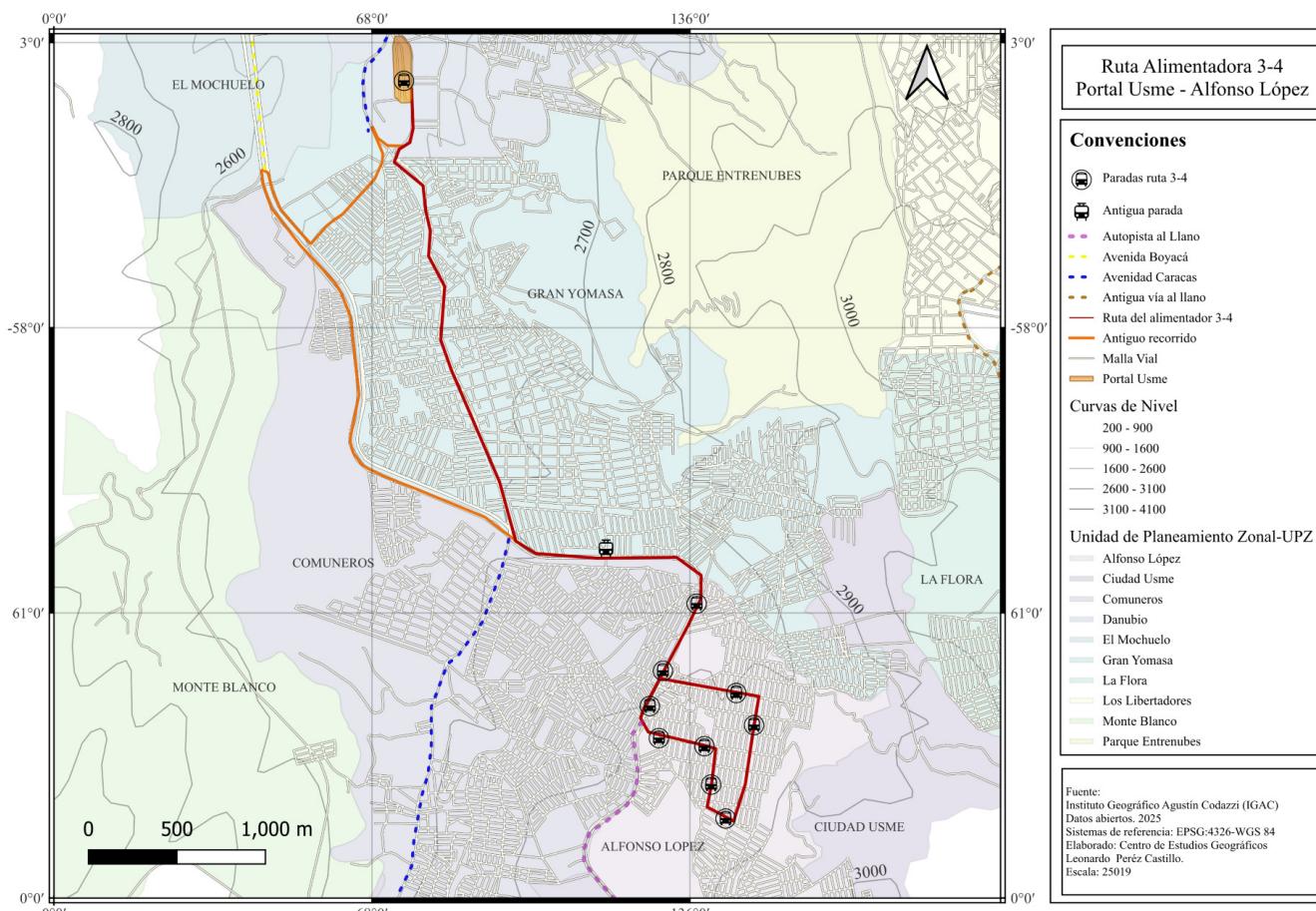
de las rutas alimentadoras. Por otra parte, se realizaron dos grupos focales, en los barrios Alfonso López y Villa Alemana, que contaron con la participación de cuatro mujeres en cada uno, y allí se buscó conocer y comprender la configuración de sus patrones de movilidad, así como la producción de las redes de interdependencia y el impacto del nuevo esquema de cobro de las rutas alimentadoras sobre las dinámicas de reproducción de la cotidianidad. Lo anterior se complementó con observaciones en campo que tuvieron lugar tanto en las paradas de los autobuses localizadas en las dos UPZ, como en el eje Santa Librada-Yomasa, esto con el objeto de analizar las disposiciones adoptadas por quienes usan estas rutas para realizar recorridos intrabarriales.

La información en campo se integró en dos niveles de análisis: la experiencia cotidiana de las mujeres habitantes de las dos UPZ y las políticas institucionales de movilidad implementadas por los sucesivos gobiernos distritales. Con ello en perspectiva, se articularon las categorías definidas en el apartado teórico, por un lado, con los testimonios y, por otro, con la información estadís-

tica proporcionada por las Encuestas Multipropósito de 2017 (Secretaría Distrital de Planeación) y de Movilidad de 2023. Esta apertura analítica sigue la exhortación de Paula Soto y María Fawaz (2016) sobre la necesidad de “profundizar en los itinerarios, las biografías, las rutinas y las significaciones” (p. 151) de las mujeres, para así comprender el sentido total de las formas diversas de habitar y movilizarse por el espacio urbano.

## El Funcionamiento de las Rutas Alimentadoras

En términos viales, Usme se conecta con otras localidades de Bogotá por medio de solo tres avenidas principales: Caracas, Boyacá y la antigua vía a Villavicencio (ver Mapa 2), pero el mayor número de viajes se concentra en las dos primeras y, de forma particular, en la Caracas, pues sobre esta entró a operar en 2001, hasta el portal Usme, el sistema BRT – Transmilenio.



Mapa 3. Ruta alimentadora 3-4 Alfonso López

Fuente: Gabriela Camargo Benavides. Datos: IDECA.

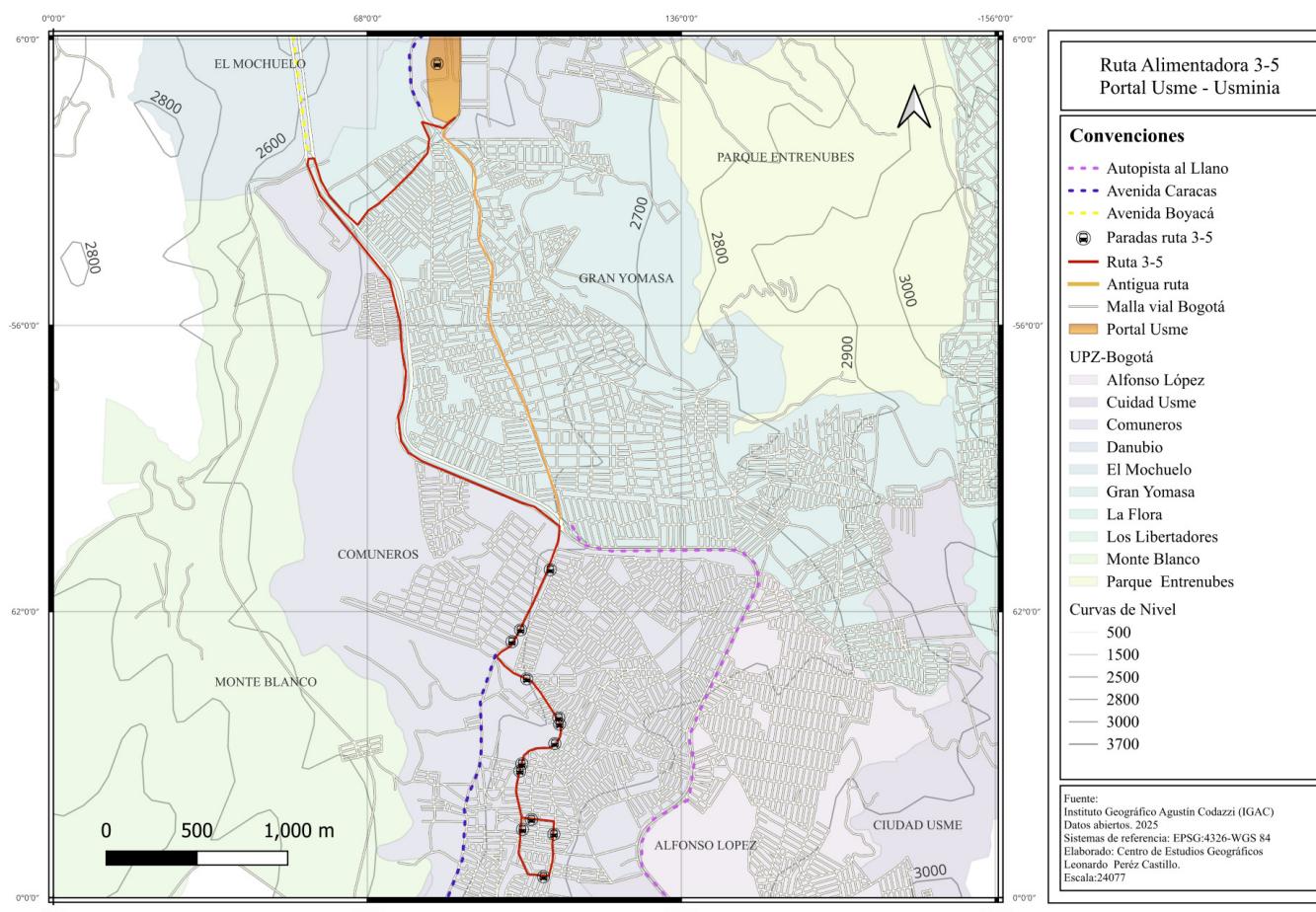
Hasta comienzos de la década de 1990, la Caracas fue la única vía de comunicación de las zonas más pobladas de la localidad con el resto de la capital, por cuanto solo en ese momento se termina el trazado de la avenida Boyacá. Si bien esta vía contribuye a la apertura de nuevas rutas de transporte, no logra descongestionar la Caracas, cuya única ampliación (hacia el sur) considerable en toda su historia se entregó en enero de 2025, aunque solo hasta el portal de Usme. Ante este relativo aislamiento, desde el impulso urbanizador de la década de 1970, se configuró una centralidad periférica en Usme, el eje Santa Librada-Yomasa (Carmona, 2022), y allí se concentró la principal oferta de bienes y de la zona.

El esquema de rutas alimentadoras se implementó para enlazar diferentes sectores barriales (tanto cercanos como distantes) con los portales (estaciones terminales) y algunas estaciones centrales, sin que ello implicara el pago de un pasaje adicional. Así, en las localidades cubiertas por estas rutas, los y las habitantes no solo las abordaban para desplazarse entre las viviendas y los portales sino para

cubrir trayectos 'intermedios' vinculados con centralidades periféricas.

A lo largo de los trayectos de estas rutas se demarcaron paraderos, y se desplegaron campañas para promover su 'correcto uso', pues era indispensable que estas rutas se emplearan únicamente como medio de enlace con los portales. En ese sentido, es claro que esta estructura operativa contribuye a reproducir una lógica espacial origen-destino en la cual es prioridad 'llevar gente' de las periferias a los lugares de actividad productiva (empleo, comercio y servicios), los cuales se encuentran altamente concentrados en una zona que coincide con el 'centro ampliado de la ciudad'.

En la localidad de Usme circulan 12 rutas alimentadoras, las cuales han experimentado, desde el año 2001, cambios tanto en los recorridos como en las paradas. El caso de las rutas 3-4 Usminia y 3-5 Alfonso López (ver Mapas 3 y 4), que atienden principalmente la demanda de viajes de las UPZ Comuneros y Alfonso López, es ilus-



Mapa 4. Ruta alimentadora 3-5 Usminia

Fuente: Gabriela Camargo Benavides. Datos: IDECA.

trativo de cómo los ajustes operativos han privilegiado los recorridos entre los barrios y el portal a expensas de aquellos realizados entre los primeros y el eje Santa Librada-Yomasa. Así, como se aprecia en el Mapa 4, las paradas de la ruta 3-5 aledañas a este fueron suprimidas, al tiempo que se implementó, en ambas rutas, la medida de validación del pasaje en los autobuses que cubren estos servicios. Con esta medida se buscaba persuadir a los y las habitantes de estas UPZ de usar 'correctamente' estas rutas, toda vez que, en la retórica institucional, no están hechas para 'paseadores' o 'paseadoras' sino para quienes se dirijan a desarrollar labores productivas fuera de la localidad.

## Las 'Paseadoras' de Transmilenio y Labores del Cuidado

En el Informe de gestión 2017 (Trasmilenio, 2017) se proyecta la "integración operativa bajo el esquema del Sistema Integrado de Transporte Público" (p. 106) de las rutas alimentadoras con el objetivo de limitar su "uso incorrecto" (p. 106). Por otra parte, con el rótulo de 'paseadores', las autoridades se refieren a quienes emplean estas rutas para "movilizarse al interior de los sectores sin llegar al portal" (Martínez, 2020).

Sin embargo, como se revela en el testimonio de Deisy, el 'uso incorrecto' de las rutas alimentadoras por parte de las mujeres que habitan las UPZ Alfonso López y Comuneros no se relaciona con un espontáneo (e incluso festivo) acto de 'pasear' por los barrios de la localidad de Usme, sino con los trabajos del cuidado que desempeñan:

Porque digamos uno no tiene tantos recursos, en este sentido me ha afectado [la validación del pasaje en el alimentador], porque cuando yo voy a hacer una diligencia, digamos a reclamar una tarjeta de identidad o cuando voy a hacer una vuelta para lo del Sisbén o cuando voy a preguntar algo de los servicios [públicos], entonces ahí son pérdidas, y uno paga el pasaje. No tiene derecho ni a tomarse un agua en la calle, entonces, eso me ha afectado (Deisy, comunicación personal, 27 de agosto de 2022).

En este sentido, el desconocimiento de las “prácticas espaciales de género” (Soto, 2017, p. 129) en la planeación de los sistemas de transporte público es sintomático de la circulación de una racionalidad espacial excluyente, pues aquellos viajes en las rutas alimentadoras destinados a los cuidados, desarrollados principalmente por mujeres, son catalogados como ‘usos incorrectos’ cuando, en realidad, representan el soporte de las dinámicas de reproducción social en las periferias empobrecidas de Bogotá.

Por lo anterior, es significativo lo que comenta Deisy, en referencia a Margot, su madre, una adulta mayor:

Toca caminar, porque obviamente nosotras podemos caminar, una se demora, digamos, que por ahí una hora caminando. Pero de pronto, a veces la lluvia o, no sé, de pronto hay mucho sol, digamos, mamá, que sufre de la migraña, pues obviamente uno no se va a exponer a eso. [El alimentador] era un recurso que la llevaba a una más rápido y más efectivo para una poder hacer las vueltas, digamos ir al banco; un ejemplo, si uno está enfermo, ir al CAMI (Centro de Atención Médica Integral), reclamar los medicamentos. A veces como que una queda fregada (Deisy, comunicación personal, 15 de octubre de 2022).

A propósito de lo anterior, la Encuesta de Movilidad (E. Mov.) de 2023 (Secretaría Distrital de Movilidad, 2023) –aun cuando no proporciona información detallada sobre la localidad— muestra que del total de la población cuidadora, el 28.09% tiene como ocupación principal el trabajo en el hogar. Entretanto, los viajes de cuidado relacionados con la asistencia a centros educativos representan el 68.38% del total de viajes de este segmento de población, frente al 16.24% y 12.45% destinados a realizar trámites personales y citas médicas respectivamente.

En este sentido, es elocuente que en las UPZ Alfonso López y Comuneros, según datos de la E. Mult., el 88.75% de las personas dedicadas a trabajos del cuidado sean mujeres, mientras que en un 70.8% y 68.3%, respectivamente, son las madres quienes llevan y recogen, a sus hijos e hijas a y desde los establecimientos educativos. A ello hay que sumar que en estas UPZ el promedio de duración del trayecto hasta el sitio de estudio (contado en minutos y con independencia del modo) es de 28 minutos, con lo cual el tiempo que las mujeres deben invertir en esta labor de acompañamiento de niños y niñas es de cerca de una hora al día.

Esto pone de manifiesto la existencia de un complejo de interacciones espaciotemporales que, vehiculadas por relaciones de género asimétricas –y, por tanto, excluyentes–, contribuyen a reproducir la racionalidad eficientista propia de los sistemas de transporte público en menoscabo de la reproducción de la vida. Además, se hace patente cómo en el marco del despliegue de políticas neoliberales, concomitantes con el debilitamiento de los bienes y servicios públicos prestados por el Estado, los trabajos del cuidado –y su circulación– recorren la senda de la individualización y retramiento a la esfera de lo privado.

Lo anterior, es puesto por Yaneth en los siguientes términos:

El cambio [en el cobro del alimentador] nos agarró por sorpresa. Nunca nos avisaron y la gente tampoco dijo nada, [pues] es que cada quien en lo suyo no tiene cómo unirse y decir algo. Mire cómo nos quitaron del barrio el puesto de salud, ahora cobran el alimentador, también cambiaron el SISBEN [Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales] y, en mi caso, me subió el puntaje, y entonces no me llega el subsidio, y me toca ver cómo hago para los gastos. Así, todo nos toca resolverlo porque no hay ayudas (Yaneth, comunicación personal, 11 de marzo de 2023).

Como se indicó, en la localidad de Usme se ha observado un apreciable aumento de los hogares que cuentan con mujeres como jefas de hogar. También es claro que el “trabajo invisibilizado” (Federici, 2018, p. 30) llevado a cabo por ellas, no solo constituye un “pilar de la producción capitalista” (p. 31) sino que también conlleva la reproducción de condiciones de exclusión y segregación socioespacial urbana. En tal medida, es posible señalar que las prácticas de movilidad cotidiana allí implicadas se manifiestan como “condición, medio y producto” (Carlos, 2018, p. 24) de los procesos de producción desigual del espacio urbano.

Al vincular las cifras de la E. Mult. y con la E. Mov. sobre los desplazamientos relacionados con los cuidados, se revela que la tendencia trazada en 2021 se mantiene en 2023, en particular con respecto a la participación de los viajes a pie (34.68% mayores a 15 minutos y 24.48% menores a 15 minutos) y en transporte público (10.21%). Ahora bien, dado que estas dinámicas de movilidad se producen en un entorno urbano altamente fragmentado y en el que se configuran niveles considerables de segregación socioespacial, es de notar que “los hogares de estratos alto producen mayor proporción de viajes de recreación, cultura o deporte, mientras que los hogares bajos [en la localidad de Usme predominan los estratos 1 y 2] generan más viajes de cuidado” (Encuesta de movilidad, 2023, p. 118).

Estas “prácticas espaciales de género” (Soto, 2017, p. 129) encuentran que las diversas instancias del gobierno urbano no solo desconocen y deslegitiman las estrategias cotidianas de movilidad, sino que también despliegan intensas campañas de ‘educación cívica’ orientadas a reproducir un orden urbano homogeneizante y, por ello, excluyente. En este sentido, al instalar en la opinión pública el rótulo de ‘paseadores’ como práctica que debe ser proscrita, se persigue la construcción de un consenso ciudadanista (Delgado, 2016) que haga posible la materialización de los designios técnicos de los planificadores urbanos sin encontrar oposición en los usuarios de los sistemas de transporte. De esta manera, se pone en juego la imposición de restricciones a la movilidad y de barreras de accesibilidad.

Entorno a lo anterior, Mildred menciona que:

Me ha tocado que algunos conductores [de rutas alimentadoras] nos tratan mal porque dicen que nos aprovechamos del sistema, y nos cierran la puerta. Incluso algunos han bajado a mis niños cuando vienen del colegio, y les ha tocado venirse a pie, con calor o con lluvia. Eso se me hace injusto, pues no tenemos para el pasaje, y siempre usamos el alimentador para ir a Santa Librada y no pasaba nada. Ahora hasta nos echan a los otros pasajeros encima (Mildred, comunicación personal, 27 de noviembre de 2022).

En esta medida, de acuerdo con tales discursos institucionales, las prácticas de movilidad cotidiana de las mujeres deben sujetarse, por un lado, a la racionalidad operativa propia de las dinámicas de reproducción del capital para así ser consideradas productivas, y por otro, a una creciente moralización de los asuntos públicos, propia de las tendencias contemporáneas —neoconservadoras— de gobernanza urbana. El resultado de ello es la reducción de los recorridos intrabarriales llevados a cabo en las rutas alimentadoras a simples contravenciones —que deberían recibir, incluso, un tratamiento políctico— cometidas de personas que no se mueven ‘en fila y bien portadas’ (Carmona, 2021).

## Movilidad, Informalidad y Rutas Alimentadoras

A este panorama de división sexual del trabajo (Fortunati, 2019; Gago, 2019) —además de un conjunto amplio de tareas de domésticas— se incorpora el desarrollo de actividades remuneradas que exige a las mujeres jefas de hogar movilizarse al interior como fuera de la localidad para llevar a cabo trabajos informales vinculados con ventas ambulantes de comestibles o de productos por catálogo (cosméticos y ropa, principalmente). Sin embargo, aun con esta realidad en el horizonte, se hace evidente,

en línea con lo expuesto por Miralls-Guasch y Martínez (2012) que “el modelo masculino (más velocidad, recorridos más largos y más vehículo privado) se percibe como el modelo de movilidad óptimo y por tanto imititable” (p. 51), de allí que las experiencias de trabajo y cuidado de las mujeres no sean puestas en el centro de atención de las políticas de movilidad cotidiana.

Ahora bien, frente al imperativo individualizante que se cierne sobre los trabajos del cuidado, en los espacios barriales de la localidad de Usme —y de otras localidades de la ciudad— se aprecian respuestas colectivas en las que es posible advertir formas de resistencia o contestación al orden urbano desigual. Así, para Raquel:

Cuando no tengo el dinero para mandar a los [dos] niños en el alimentador, y para no pagar pasaje por ellos y por mí, hablamos con vecinas y nos vamos rotando, en la semana, la llevada y traída. A veces, también hacemos eso con las vueltas [diligencias] y eso sirve mucho para ahorrar plata (Raquel, comunicación personal, 14 de mayo de 2023).

Por lo anterior, las estrategias de movilidad —en las que se incorpora el uso de las rutas alimentadoras— desplegadas por las mujeres que se mueven cotidianamente al interior de la localidad de Usme con el objetivo de atender labores de cuidado (no remuneradas) o sus trabajos remunerados (fundamentalmente de carácter informal), entran en diálogo con las ‘redes de interdependencia’ (Jirón y Gómez, 2018) trenzadas con integrantes de sus familias o habitantes de sus barrios, y de las cuales emergen experiencias de movilidad cotidiana como la que nos comparte Antonia:

Yo me transporto bastante en el Transmilenio y alimentador, porque acá en Villa Alemana es difícil hacer las vueltas que uno debe hacer para la casa o para el barrio, pues yo soy de la Junta [de Acción Comunal]. En los buses verdes [alimentador], a una no le rinde. Cuando salía a trabajar en las mañanas llevaba a mis hijos al colegio que me queda a unos 15 o 20 minutos de la casa en la ruta alimentadora y de ahí agarraba para el trabajo, pero después del accidente no los pude volver a acompañar, así que con todo el pesar del mundo a mis chinitos les toco empezar a irse solos, y no crea a una le da miedo que les pase algo. Pero yo sin trabajo, y pagando tres pasajes para llevarlos, me queda de para arriba. En cambio, a ellos les queda más fácil colarse [evadir el pago] o pagar un pasaje entre los dos (Antonia, comunicación personal, 19 de febrero de 2023).

Se observa allí el papel central que tienen las rutas alimentadoras, y la posibilidad de moverse en ellas al interior de la localidad, en la reproducción de la vida cotidiana de Antonia, su familia y la comunidad de la cual es lideresa. Es por ello por lo que, frente al intempestivo cambio en el método de validación del pasaje, la ya habitual práctica de evasión del pago en las rutas troncales

se extendió a los recorridos interbarriales realizados en alimentador. Ahora bien, esta práctica, contrario a lo que sostienen las autoridades y los medios de comunicación, no comporta un rasgo patológico de un organismo social condenado a la marginación o, por otra parte, el rezago de un irrefrenable sentido popular de 'quererlo todo regalado', sino que representa, por el contrario, el despliegue de una estrategia de erosión progresiva de la legitimidad de los gobiernos para diseñar políticas, en este caso particular, de movilidad urbana.

Toda vez que "la población es excluida de su propia experiencia cotidiana de la metrópoli" (Movimento Passe Livre — São Paulo, 2015, p. 13-14), es posible afirmar que la evasión del pago, más que un conjunto de eventos espasmódicos (Thompson, 2019, p. 276) es un vehículo a través del cual circula una 'economía moral' (p. 277) que le hace frente a "prejuicios y modelos tradicionales de respuesta a la escasez [en este caso, a las limitaciones en el acceso al transporte público]" (p. 298). A propósito de esta discusión, Carolina expresa lo siguiente:

Yo ahora estoy sin trabajo, pues llevo como 15 días desempleada y pues volví a vivir a la casa de mi mamá, y he aprovechado para hacer las vueltas que tenía pendientes, [...] Entonces, hay que moverse para poder hacer las vueltas y no puedo gastarme los ahorritos en el pasaje del alimentador, así que me toca colarme [evadir el pago] para poder hacer las vueltas porque o sino de a poco se me acaba la liquidación y no sé cuándo vuelva a trabajar (Carolina, comunicación personal, 10 de septiembre de 2022).

A la luz de la E. Mult que sostiene que, según la percepción del jefe o la jefa de hogar, el 35.7% de los hogares considera que los ingresos no alcanzan para cubrir los gastos mínimos, se comprende cómo la evasión del pago del alimentador asume para las mujeres tres sentidos-momentos: el acceso al transporte público, el ahorro de recursos económicos y el acto de resistencia ante la arbitrariedad. Por su parte, estos sentidos-momentos se articulan con las prácticas de reproducción social y le hacen frente a la desidia de autoridades. Es por ello por lo que, desde los espacios cotidianos de los sectores populares de la ciudad, se disputa con el Estado neoliberal la movilidad y el transporte público, vistos, por este último, como valores de cambio que contribuyen a la reproducción del capital y no de la vida, como reclaman los primeros.

Lo anterior es puesto por Victoria en los siguientes términos:

Mientras, según he escuchado en las noticias, las empresas [operadoras de Transmilenio] se quedan con una buena tajada [porcentaje de los ingresos operacionales], a nosotras nos toca lidiar con la falta de plata y de tiempo, y también nos toca estar preocupadas siempre (Victoria, 3 de junio de 2023).

Por ello, adquiere sentido la referencia de Rodgers (2023) a la 'pobreza de tiempo' en tanto condición de reproducción de las condiciones de pobreza y exclusión de las mujeres en el entorno urbano, principalmente en América Latina. A su vez, esto revela cómo la estructura de los sistemas de transporte, en particular aquellos que vinculan las periferias urbanas con los centros de actividad cotidiana, contribuye a reproducir las limitaciones de tiempo y, además, somete a las mujeres a la búsqueda constante de estrategias para optimizarlo (Barroso, 2023). Las presiones sociales y económicas orientadas a tal imperativo, las conducen, aun cuando esto signifique llevar hasta el extremo el agotamiento físico y emocional, a reproducir las dinámicas de 'pobreza de tiempo' que tan caras resultan a sus expectativas individuales y familiares.

## Reflexiones Finales

En este trabajo, en primer lugar, se ha puesto en discusión la distancia que hay entre el contenido de las políticas públicas de movilidad —y su racionalidad operativa orientada a la reproducción de capital— y las prácticas de movilidad cotidiana de mujeres que habitan las periferias urbanas de América Latina. En segundo lugar, se mostró cómo la arbitrariedad en la implementación de medidas de 'optimización' de los servicios de transporte impacta negativamente a quienes, al tener a su cargo labores del cuidado, deben acudir a diversas estrategias para poder movilizarse entre los barrios de la localidad de Usme.

Así, en cuanto manifestación de la estructura altamente segregada del espacio urbano en el continente, se observa cómo la lógica origen-destino a partir de la cual se estructuran los sistemas de transporte, por un lado, niega la complejidad de los patrones de movilidad de la población y, por otro, oculta el carácter político de las "prácticas espaciales de género" (Soto, 2017, p. 129) desplegadas por las mujeres cuidadoras. En tal sentido, dicha realidad hace evidente la pertinencia de abordar estas dinámicas socioespaciales desde la lectura de las redes de interdependencia que contribuyen a dar forma a las prácticas de movilidad.

Entretanto, es claro que las campañas destinadas a promover el 'uso correcto' de las rutas alimentadoras y, por extensión, de los sistemas de transporte público, se erigen en mecanismos aglutinadores de consensos sobre la necesidad de producir ciudadanías bien acondicionadas. Sin embargo, frente a este entramado institucional, las mujeres usuarias de estas rutas encuentran en la evasión del pago una forma de resistencia a la violencia implicada en estas medidas inconsultas; además, también configuran mecanismos comunitarios para cubrir los viajes habituales relacionados con los trabajos del cuidado.

Lo anterior revela la urgencia del desarrollo, por parte de las autoridades, de estrategias efectivas de lectura e identificación de las trayectorias de movilidad cotidiana de las mujeres, pues solo de esta forma los diagnósticos sobre el tema tendrán mayor fundamento y, en consecuencia, las políticas públicas derivadas de estos atenderán, de forma más precisa, sus expectativas y realidades socioespaciales. Esto permitirá articular de manera más precisa el horizonte del quehacer cotidiano con el de la gestión y planificación urbanas (Jirón, 2015), con miras a producir metodologías de análisis que posibiliten "un análisis más complejo del impacto sobre el territorio que tienen las intervenciones públicas y privadas" (p. 60).

Los resultados que se presentaron, más que cerrar un ejercicio de investigación, buscan contribuir a la apertura de líneas de análisis no solo sobre la relación entre movilidad, cuidados y políticas públicas, sino también al respecto de rutas metodológicas a partir de las cuales se puedan leer las tensiones y conflictos derivados de la participación de las mujeres en la producción de condiciones de reproducción social en periferias urbanas. Junto con ello, se manifiesta un ámbito de análisis que continúa a la espera de ser abordado con mayor amplitud: las estrategias de movilidad cotidiana desplegadas por adultas mayores, que además de hacer frente a unas complejas geografías del envejecimiento, tienen a su cargo trabajos del cuidado en sus hogares.

## Referencias

- BARROSO, E. (2023).** Prácticas de cuidado y barreras de accesibilidad en la movilidad cotidiana de mujeres de las periferias de la ZMVM. En Salinas, L., Carmona, M. y Castillo, O. (Coords.). *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 259-285). Universidad Nacional Autónoma de México y Monosílabo.
- CARMONA, M. (2021).** *Transporte público y periferias urbanas como circulación de la racionalidad capitalista* [Tesis de doctorado en Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México]. <https://repositorio.unam.mx/contenidos/transporte-publico-y-periferias-urbanas-como-circulacion-de-la-racionalidad-capitalista-una-lectura-desde-la-categor-3629456?c=%7B>
- CARMONA, M. (2022).** Financiarización, vivienda y transporte en la localidad de Usme, Bogotá. En Salinas, L. (Coord.). *Financiarización y mercado inmobiliario en México y América Latina* (pp. 219-238). Universidad Nacional Autónoma de México y Monosílabo.
- DELGADO, M. (2016).** *Ciudadanismo. La reforma ética y estética del ciudadanismo*. Catarata.
- FEDERICI, S. (2018).** *El patriarcado del salario. Críticas feministas al marxismo*. Traficantes de Sueños.
- FORTUNATI, L. (2019).** *El arcano de la reproducción. Amas de casa, prostitutas, obreros y capital*. Traficantes de Sueños.
- GAGO, V. (2019).** *La potencia feminista: O el deseo de cambiarlo todo*. Traficantes de Sueños.
- GALERAND, E., & KERGOAT, D. (2014).** Les apports de la sociologie du genre à la critique du travail. *La nouvelle revue du travail*, (4). <https://doi.org/10.4000/nrt.1533>
- GUTIÉRREZ, A. (2012).** ¿Qué es la movilidad? Elementos para (re) construir las definiciones básicas del campo del transporte. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 2(21), 61-74. <https://www.redalyc.org/pdf/748/74826255011.pdf>
- JIRÓN, P. (2015).** La movilidad como oportunidad para el desarrollo urbano y territorial. En Cornejo, A. y Pérez, M. (Eds.). *La ciudad que queremos* (pp. 47-61). Biblioteca del Congreso Nacional. [https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/133112/La%20movilidad%20como%20oportunidad%20para%20el%20desarrollo%20urbano%20y%20territorial.pdf?sequence=1&isAllowed=](https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/133112/La%20movilidad%20como%20oportunidad%20para%20el%20desarrollo%20urbano%20y%20territorial.pdf?sequence=1)
- JIRÓN, P. Y CORTÉS, S. (2011).** Mobile relations, mobile shadows: Understanding contemporary urban daily living through shadowing techniques. Documento presentado en *International Workshop: The Everyday Life of Multi-local Families*. Munich, Germany. [https://www.dji.de/fileadmin/user\\_upload/workshop\\_multilocal\\_families/Jiron\\_Cortes.pdf](https://www.dji.de/fileadmin/user_upload/workshop_multilocal_families/Jiron_Cortes.pdf)
- Jirón, P. y Gómez, J. (2018). Interdependencia, cuidado y género: Estrategias de movilidad en la ciudad de Santiago. *Tempo Social*, 30(2), 55-72. <https://doi.org/10.11606/0103-2070.ts.2018.142245>
- JIRÓN, P. E IMILÁN, W. (2018).** Moviendo los estudios urbanos: La movilidad como objeto de estudio o como enfoque para comprender la ciudad contemporánea. *Quid 16 Revista del Área de Estudios Urbanos*, (10), 17-36. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2899>
- JIRÓN, P. Y ZUNINO, D. (2017).** Presentación. Movilidad urbana y género: Experiencias latinoamericanas. *Revista Transporte y Territorio*, (16), 1-8. <https://doi.org/10.34096/rtt.i16.3600>
- KERGOAT, D. (1978).** Ouvriers=ouvrières. Propositions pour une articulation théorique de deux variables : sexe et classe. *Critiques de l'économie politique*, (5), 65-97. <https://prod-cdn.atria.nl/wp-content/uploads/sites/2/2019/01/25091534/ANEF-197809330001.pdf>
- MARTÍNEZ, JOSÉ (2020).** Tarifa de TransMilenio, que incluye servicio alimentador, se mantiene igual. <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/transmilenio/alimentadores-de-transmilenio>
- MEJÍA-DORANTES, L. (2018).** An example of working women in Mexico City: How can their vision reshape transport policy? *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 116, 97-111. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2018.05.022>
- MIRALLES-GUASCH, C. (2010).** De universidad-campus aislada y suburbana a polo metropolitano del conocimiento: El caso de la Universitat Autònoma de Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14(319). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-319.htm>
- MIRALLES-GUASCH, C. Y MARTÍNEZ, M. (2012).** Las divergencias de género en las pautas de movilidad en Cataluña según edad y tamaño del municipio. *Revista Latino-americana de Geografía e Género*, (3), 49-60. <https://doi.org/10.5212/Rlagg.v3.i2.049060>
- MOVIMENTO PASSE LIVRE — SÃO PAULO (2015).** Não começou em Salvador, não vai terminar em São Paulo. En Maricato, E. et al. *Cidades rebeldes* (pp. 13-18). Boitempo.
- OLIVIERI, C. Y FAGEDA, X. (2021).** Urban mobility with a focus on gender: The case of a middle-income Latin American city. *Journal of Transport Geography*, 91. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2021.102996>
- RODGERS, Y. (2023).** Time Poverty: Conceptualization, Gender Differences, and Policy Solutions. *Social Philosophy and Policy*, 40(1), 79-102. <https://doi.org/10.1017/S0265052523000389>
- RICO, M. Y SEGOVIA, O. (2017).** ¿Quién cuida en la ciudad?: Aportes para políticas urbanas de igualdad. CEPAL.
- SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD. (2023).** *Encuesta de Movilidad 2023*. Observatorio de Movilidad de Bogotá.
- SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (2021).** *Encuesta Multipropósito*. Secretaría Distrital de Planeación.
- SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (2017).** *Encuesta Multipropósito*. Secretaría Distrital de Planeación.
- SOTO, P. (2013).** Repensar las prácticas espaciales: Ruptura y continuidades en la experiencia cotidiana de mujeres urbanas de la Ciudad de México. *Revista Latinoamericana de Geografía y Género*, 4(2), 2-12. <https://doi.org/10.5212/Rlagg.v4.i2.000212>
- SOTO, P. (2017).** Diferencias de género en la movilidad urbana: Las experiencias de viaje de mujeres en el Metro de la Ciudad de México. *Revista Transporte y Territorio*, (16), 127-146. <https://doi.org/10.34096/rtt.i16.3606>
- SOTO, P. Y FAWAZ, M. (2016).** Ser mujer microempresaria en el medio rural. Espacios, experiencias y significados. *Cuadernos de Desarrollo Rural*, 13(77), 141-165. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cdr13-77.smme>
- THOMPSON, E.P. (2019).** Costumbres en común. Capitán Swing.
- TRANSMILENIO. (2017).** *Informe de gestión 2017*. TransMilenio.

# Segregação e acessibilidade ao transporte público por ônibus. O caso de Belo Horizonte/MG – Brasil

Segregación y Accesibilidad  
 al Transporte Público por  
 Autobús.

El Caso de Belo Horizonte/MG –  
 Brasil

Segregation and  
 Accessibility to Public  
 Transport by Bus.

The Case of Belo Horizonte/MG –  
 Brazil

Ségrégation et Accessibilité  
 aux Transports Publics par  
 Bus.

Le Cas de Belo Horizonte/MG –  
 Brésil

Fuente: Autoría propia

## Autores

**Daniela Antunes Lessa**

Universidade Federal de Ouro Preto  
 daniela.lessa@ufop.edu.br  
<https://orcid.org/0000-0002-4856-5671>

**Ana Paula Vasconcelos  
 Gonçalves**

Universidade Federal de Minas Gerais  
 anapaulavg@ufmg.br  
<https://orcid.org/0000-0003-1760-8410>

**Ana Marcela Ardila Pinto**

Universidade Federal de Minas Gerais  
 marardila@ufmg.br  
<https://orcid.org/0000-0003-2066-0738>

**Carlos Fernando Ferreira  
 Lobo**

Universidade Federal de Minas Gerais  
 carlosfflobo@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-5368-8879>

Recibido: 29/10/2024

Aprobado: 13/08/2025

## Cómo citar este artículo:

Lessa, D. A., Gonçalves, A. P., Ardila, A. M. P. y  
 Lobo, C. (2025). Segregação e acessibilidade  
 ao transporte público por ônibus. O caso de  
 Belo Horizonte/MG – Brasil. *Bitácora Urbano  
 Territorial*, 35(II): 111-125.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117282>

[1] Este trabalho foi financiado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico e pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais, por meio dos projetos: “Acessibilidade e mobilidade espaciais da população idosa em Belo Horizonte e Região Metropolitana” (APQ 409726/2022-2, CNPq) e “Indicadores e diretrizes para a construção de uma política de acessibilidade e mobilidade urbana inclusiva e sustentável da população idosa na Região Metropolitana de Belo Horizonte” (APQ-04270-22, FAPEMIG).

## Resumo

---

A acessibilidade aos sistemas de transporte é uma das condições fundamentais da vida urbana, especialmente em contextos com altos níveis de desigualdade e segregação espacial, como o de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais. Nesse sentido, o objetivo deste trabalho é identificar diferentes agrupamentos espaciais relacionados aos padrões de segregação e associá-los à acessibilidade por ônibus da população do município. Para isso, foram identificados agrupamentos espaciais dos padrões de segregação segundo o Índice Local de Moran, de acordo com os níveis de renda, o índice de acessibilidade (IA) ao sistema de transporte coletivo por ônibus e a correlação entre ambos os índices, por meio de uma regressão geograficamente ponderada. Os resultados gerais indicam a presença de uma correlação espacial positiva. Foi possível identificar quatro clusters espaciais que, ao serem comparados, evidenciam uma possível relação entre renda e acessibilidade ao sistema de transporte por ônibus. As áreas extremas norte e sul do município enfrentam maiores dificuldades de acesso, mesmo sendo áreas de alta demanda por viagens, enquanto as zonas de maior renda apresentam melhor cobertura, o que sugere uma aparente contradição.

**Palavras-chave:** Desigualdade Social, Transporte Coletivo, Renda, Minas Gerais.

## Autores

---

### Daniela Antunes Lessa

Doutora em Geografia pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Professora adjunta da Universidade Federal de Ouro Preto (Ufop), atua na área de Engenharia de Transportes. Credenciada nos Programas de Pós-Graduação em Geotecnica e Transportes (Geotrans) da UFMG e de Engenharia Ambiental (Proamb) da Ufop. Possui graduação em Engenharia Civil pela UFMG e pela École Nationale des Ponts et Chaussées (ENPC/França) e mestrado em Geotecnica e Transportes (UFMG). Atua nas linhas de pesquisa Mobilidade/Acessibilidade, Organização do Espaço e Geografia dos Transportes, incluindo a utilização de métodos quantitativos aplicados à análise espacial.

### Ana Paula Vasconcelos Gonçalves

Professora adjunta do Departamento de Sociologia e docente permanente no Programa de Pós-Graduação em sociologia da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). É doutora em Sociologia pelo Instituto de Estudos Sociais e Políticos (Iesp/Uerj), mestre em Pesquisas Sociais e Estudos Populacionais pela Escola Nacional de Ciências Estatísticas (Ence/IBGE), bacharel e licenciada em Ciências Sociais pela Universidade Federal Fluminense (UFF). Integrante do Programa Intensivo de Metodologia (MQ/UFMG). Tem experiência nas áreas de metodologia de pesquisa, métodos quantitativos, sociologia urbana, desigualdades, estratificação, trabalho e violência.

### Ana Marcela Ardila Pinto

Professora de Sociologia na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Graduada e mestre em Sociologia pela Universidad Nacional de Colombia e douta em Geografia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Tem experiência na área de Sociologia, atuando principalmente nos seguintes temas: sociologia urbana, espaço público, Bogotá, Rio de Janeiro, política urbana, representação e ordem urbana.

### Carlos Fernando Ferreira Lobo

Doutor em Geografia pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e pós-doutor em Demografia pelo Núcleo de Estudos de População Elza Berquó, Universidade Estadual de Campinas (Nepo/Unicamp). Diretor do Instituto de Geociências da UFMG (2022-2026) e professor associado do Departamento de Geografia da UFMG. Credenciado nos Programas de Pós-Graduação em Geografia e em Análise e Modelagem de Sistemas Ambientais (UFMG), além do PPG em Geografia da Universidade Federal de São João de-Rei (UFSJ). Líder do grupo de pesquisa Acessibilidade e Mobilidade Urbana (CNPq). Atua em Geografia da População e dos Transportes, com foco em migrações, mobilidade espacial e métodos quantitativos aplicados à análise espacial.

## Resumen

La accesibilidad a los sistemas de transporte es una de las condiciones fundamentales de la vida urbana, especialmente en contextos con altos niveles de desigualdad y segregación espacial, como el de Belo Horizonte, capital del estado de Minas Gerais. En este sentido, el objetivo de este trabajo es identificar los diferentes agrupamientos espaciales relacionados con los patrones de segregación y asociarlos con la accesibilidad en autobús de la población del municipio. Para ello, identificamos los agrupamientos espaciales de los patrones de segregación, según el Índice Local de Moran, de acuerdo con los niveles de renta, el índice de accesibilidad (IA) al sistema de transporte colectivo por autobús y la correlación entre ambos índices, a través de una regresión geográficamente ponderada. Los resultados generales indican la presencia de una correlación espacial positiva. Fue posible identificar cuatro clusters espaciales que, al compararse, evidencian una posible relación entre los ingresos y la accesibilidad al sistema de transporte en autobús. Las zonas extremas norte y sur del municipio enfrentan mayores dificultades de acceso, incluso siendo áreas con alta demanda de viajes, mientras que las zonas de mayores ingresos presentan mejor cobertura, lo que sugiere una aparente contradicción.

**Palabras clave:** Desigualdad Social, Transporte Colectivo, Renta, Minas Gerais.

## Résumé

L'accessibilité aux systèmes de transport est l'une des conditions fondamentales de la vie urbaine, en particulier dans des contextes marqués par de forts niveaux d'inégalités et de ségrégation spatiale, comme celui de Belo Horizonte, capitale de l'État de Minas Gerais. Dans ce cadre, l'objectif de ce travail est d'identifier différents regroupements spatiaux liés aux schémas de ségrégation et de les associer à l'accessibilité en bus de la population municipale. Pour ce faire, nous avons identifié les regroupements spatiaux des schémas de ségrégation, selon l'indice local de Moran, en fonction des niveaux de revenu, l'indice d'accessibilité (IA) au système de transport collectif par bus (IA) et la corrélation entre les deux indices, à travers une régression géographiquement pondérée. Les résultats généraux indiquent la présence d'une corrélation spatiale positive. Quatre clusters spatiaux ont pu être identifiés qui, une fois comparés, mettent en évidence une possible relation entre les revenus et l'accessibilité au système de transport par bus. Les zones nord et sud extrêmes de la municipalité rencontrent de plus grandes difficultés d'accès, bien qu'elles soient des zones à forte demande de déplacements, tandis que les zones à revenu plus élevé bénéficient d'une meilleure couverture, ce qui suggère une contradiction apparente.

## Abstract

Accessibility to transport systems is one of the fundamental conditions of urban life, especially in contexts with high levels of inequality and spatial segregation, such as Belo Horizonte, the capital of Minas Gerais state. In this regard, the objective of this paper is to identify different spatial clusters related to segregation, patterns and to associate them with bus accessibility for the municipality's population. To this end, we identified spatial clusters of segregation patterns, according to the Local Moran's I index, based on income levels, the accessibility index (IA) to the bus transport system and the correlation between both indices, through a geographically weighted regression. The overall results indicate the presence of a positive spatial correlation. Four spatial clusters were identified that, when compared, show a possible relationship between income and accessibility to the bus transport system. The extreme northern and southern areas of the municipality face greater access difficulties, even though they are high-demand travel areas, while higher-income zones present better coverage, suggesting an apparent contradiction.

**Keywords:** Social Inequality, Public Transport, Income, Minas Gerais



**Mots-clés:** Inégalité Sociale, Transport Collectif, Revenu, Minas Gerais

## Introdução

---

A partir das últimas décadas do século XX, em um contexto de queda no ritmo de crescimento demográfico das grandes metrópoles do país, os deslocamentos populacionais de curta distância assumem papel preponderante na estruturação do espaço intraurbano. As condições de acessibilidade tornam-se decisivas na dinâmica de organização espacial e constituem o objeto principal dos conflitos sociais, incluindo suas manifestações espaciais, como a segregação. A cidade representa, portanto, o *locus* da mediação de relações entre processos que modificam o espaço e colaboram para a consolidação de redes densas e articuladas ao longo do território. Torna-se relevante, portanto, investigar de que modo o acesso ao sistema de transporte público por ônibus, principal meio de deslocamento nas grandes cidades brasileiras, pode influenciar as formas de segregação espacial.

*Este artigo tem como objetivo identificar os diferentes agrupamentos espaciais relacionados aos padrões de segregação e associá-los à acessibilidade por ônibus da população do município. Tais agrupamentos serão analisados com base em indicadores de segregação por renda construídos a partir do Índice de Moran Local e no Índice de Acessibilidade (IA) ao sistema de transporte coletivo por ônibus*

O município de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais/Brasil, segundo estimativas do IBGE, abrigava uma população residente superior a 2,31 milhões de habitantes em 2022 (IBGE, 2022). O elevado estoque populacional vem acompanhado de inúmeras precariedades na provisão de acessibilidade e mobilidade urbana. Esse quadro torna-se ainda mais grave se considerarmos o fato de que o transporte individual historicamente foi privilegiado e as parcelas mais vulneráveis continuam sendo preteridas. Ainda que tenha havido queda na participação dos deslocamentos por transporte coletivo entre as Pesquisas Origem e Destino (OD) de 2002 e 2012, o sistema, fortemente centrado no modo ônibus e responsável por atender grande parte da população de menor renda, mantém-se com marcada tendência radiocêntrica e diametral.

Frente a esse contexto adverso, algumas questões quase inevitavelmente se apresentam para reflexão: as desigualdades sociais, consideradas em uma de suas formas espaciais, se manifestam nos diferenciais de acessibilidade ao sistema de transporte por ônibus no caso de Belo Horizonte? Os agrupamentos espaciais apresentam diferenças relevantes de acessibilidade? Considerando essas questões como linhas de reflexão, este artigo tem como objetivo identificar os diferentes agrupamentos espaciais relacionados aos padrões de segregação e associá-los à acessibilidade por ônibus da população do município. Tais agrupamentos serão analisados com base em indicadores de segregação por renda construídos a partir do Índice de Moran Local e no Índice de Acessibilidade (IA) ao sistema de transporte coletivo por ônibus, sugerido por Lessa, Lobo e Cardoso (2019).

## A Segregação Social no Espaço Urbano

---

O fenômeno da segregação urbana representa uma das temáticas mais tradicionais exploradas por pesquisadores de distintas áreas, inclusive da geografia e da sociologia urbana. Autores como Massey e Denton (1988) destacaram a existência de dimensões distintas na organização espacial de diversos grupos dentro de uma mesma cidade, caracterizando diferentes formas de mensurar a segregação e a desigualdade. Neste trabalho retomamos a definição de Le Roux, Vallée e Commenges (2017) de se-

gregação urbana como uma manifestação da distribuição espacial desigual dos grupos sociais no espaço, que está relacionada com a dimensão de agrupamento.

Ao longo do tempo, mudanças significativas podem resultar na configuração de espaços onde se formam agrupamentos populacionais relativamente homogêneos, frequentemente considerados um indicativo de desigualdade. Nesses locais, a distância em relação às oportunidades de emprego, às condições habitacionais e ao acesso a serviços urbanos podem ampliar o padrão de segregação dos indivíduos (Musterd & Ostendorf, 1998).

No caso das cidades latino-americanas, as pesquisas evocam o desenvolvimento de fortes processos de segregação com um alto distanciamento entre os grupos sociais no espaço urbano, além da existência de diferenças significativas nos padrões e nos fatores que explicam tal cenário. Estas podem estar associadas ao aprofundamento dos processos de democratização e descentralização política, bem como à melhoria da qualidade de vida em algumas cidades, o que contribui para a configuração de cidades mais heterogêneas. Esse arranjo implica a complexificação do padrão tradicional de centro e periferia, com o aumento de proximidade entre grupos, sem necessariamente uma proximidade social. Como consequência, tem sido observada uma transformação da escala geográfica da segregação, passando da diferenciação de grandes áreas, como municípios, para a configuração de separações entre grupos de escala menor, como bairros e ruas (Marques, 2012; Sabatini, 2006; Smets & Salman, 2016).

De acordo com Cardoso e Préteceille (2023), os mercados de solo nas cidades latino-americanas produzem áreas de urbanização informal, carentes de serviços e infraestrutura que não se alinham aos padrões normativos das regiões consolidadas, sendo frequentemente desvalorizadas. Nesse sentido, as políticas públicas de habitação podem agravar os padrões de segregação devido à ausência de infraestrutura ou à má localização e qualidade construtiva. Nota-se também a presença de agrupamentos segregados a partir das residências das classes mais privilegiadas, como é o caso frequente da criação de condomínios fechados, que promovem a autossegregação motivados por *status* social (Sabatini, 2006).

Na América Latina, os habitantes mais pobres geralmente residem em áreas mais distantes dos centros urbanos e enfrentam longas distâncias, tarifas elevadas e deficiências nos serviços de transporte (Hernandez, 2018). Essas distâncias tornam-se ainda maiores quando se considera que a maioria dos deslocamentos é realizada em transporte público, especialmente na América Latina (Guzman et al., 2019).

Apesar da importância do planejamento de transportes na produção do espaço urbano, poucos estudos abordam a relação dos problemas da segregação social e das questões associadas à acessibilidade (Park et al., 2021). A revisão de literatura sobre o tema feita por Liao et al. (2025) reforça esse argumento e ainda mostra que pessoas mais pobres tendem a ter limitado espaço de atividades e, como consequência, uma vida mais localizada em áreas específicas da cidade, ou seja, apresentam níveis mais elevados de segregação. Nesse caso, o transporte é um bem que pode atuar como meio de garantia de acesso às oportunidades disponíveis nos centros urbanos, marcados por sensíveis níveis de desigualdades, uma vez que as camadas de alta renda têm maior margem de escolha, enquanto as mais populares possuem maior limitação de acesso aos diferentes modos de transporte (Cerqueira & Diniz, 2023; Park et al., 2021).

Belo Horizonte constitui um caso específico de análise para a compreensão dos processos de segregação e de acesso ao transporte. Trata-se de uma cidade monocêntrica, cujo sistema de transporte também está organizado com base nesse modelo. As demais áreas caracterizam-se pela deficiência de bens, serviços urbanos e transporte, configurando uma estrutura urbana altamente segregada, o que corrobora com os trabalhos de Haddad (2020) e Cerqueira e Diniz (2023).

Em conjunto, coloca-se a importância de entender: o papel da desigualdade de renda como um dos fatores mais relevantes que incidem na formação de áreas segregadas; e o papel do acesso ao transporte para diminuir as barreiras socioespaciais associadas às formas de segregação residencial. Existem poucos trabalhos preocupados especificamente sobre o acesso aos sistemas de transportes. O menor interesse pode estar associado à indisponibilidade de dados públicos de boa qualidade no Brasil. Poucos municípios possuem pesquisas OD (praticamente restritas às grandes metrópoles) e apenas a partir do Censo de 2010 foram incorporadas perguntas sobre deslocamentos da população. Cabe destacar a primazia de uma visão sedentária, que valoriza os padrões residenciais, sem reconhecer as dinâmicas de movimento (Sheller & Urry, 2006).

A literatura acadêmica tem reconhecido que o sistema de transportes possui influência direta nos custos de produção, nos fluxos de comércio e na articulação de áreas de mercado, bem como no bem-estar social da população residente. A acessibilidade ao sistema é vista como uma medida complexa (Chen et al., 2017). Não raro, o vasto emprego desse conceito pode induzir equívocos de interpretação (Koenig, 1980). Embora alguns autores reconheçam a importância e complementaridade conceitual, poucos são aqueles que buscaram verificar a real influência de um sobre o outro (Lessa et al., 2019).

Algumas definições incluem interpretações como: “o potencial de oportunidades de interação” (Hansen, 1959, p. 4); a facilidade com que qualquer atividade pode ser alcançada utilizando um sistema de transporte específico; a liberdade de decisão dos indivíduos em participar ou não de diferentes atividades; e os benefícios proporcionados por um sistema de transporte associado ao uso do solo (Ben-Akiva & Lerman, 2018);

A acessibilidade pode, ainda, ser considerada a habilidade de alcançar atividades, indivíduos ou oportunidades, se deslocando aos locais onde essas necessidades estão localizadas, ou entendida como um produto do uso do solo e do sistema de transportes. Enquanto indicador é valor socioeconômico, a acessibilidade permite uma abordagem que ultrapassa o acesso aos sistemas de transporte, considerando os ganhos decorrentes da circulação de mercadorias e pessoas, especialmente em um contexto de elevado nível de pobreza, não desenvolvimento e segregação espacial. A acessibilidade também está especificamente aliada à limitada oferta e integração física e tarifária entre os diversos modos coletivos componentes dos sistemas de transporte tradicionais e alternativos (Bo-carejo & Oviedo, 2012).

Essa vasta amplitude conceitual sugere a relevância e abrangência dos indicadores de acessibilidade na atualidade e demonstra diferentes aspectos do transporte urbano. Por um lado, a melhoria das condições de viagem é um reflexo da melhoria nas condições da acessibilidade, uma vez que a infraestrutura de transporte eficiente favorece o acesso aos diversos serviços urbanos. Por outro lado, o desenvolvimento das redes de transporte também induz a expansão urbana e a criação de áreas periurbanas de baixa densidade, o que pode favorecer a deterioração da própria acessibilidade. Dessa forma, embora seja comum estabelecer um vínculo positivo entre acessibilidade e integração espacial – entendida como o oposto da segregação espacial –, as diferenças na mobilidade individual nem sempre são fáceis de interpretar em termos de integração ou desigualdades sociais. Ainda que os estudos desse campo considerem as desigualdades, nem sempre são medidos os indicadores de acesso ao transporte em relação às formas de dissimilaridade e de proximidade das classes sociais.

É na integração desses conceitos que consideramos relevante a contribuição do presente trabalho. O caso de Belo Horizonte permite a elaboração de um diagnóstico e prognósticos que oferecem informações úteis à gestão e ao planejamento do sistema de transporte municipal e metropolitano. Também possibilita a avaliação de discrepâncias entre a utilização do sistema de transporte por ônibus e a acessibilidade disponível em cada unidade espacial analisada. Tais dados podem ser úteis à adminis-

tração pública, no sentido de subsidiar a formulação de políticas e medidas preditivas e propositivas que visem à tomada de decisão mais acertada.

## Materiais e Métodos

Para integrar a análise da segregação urbana por renda e o acesso ao transporte público, utilizou-se um conjunto de conceitos, indicadores e métodos de medição. Em relação ao conceito de acessibilidade, consideraram-se os critérios propostos por Lessa et al. (2019). Para a medição da segregação, empregou-se o Índice Global (IGM) e Local (ILM) de Moran (Anselin, 1995).

O primeiro corresponde ao IA, desenvolvido e aplicado para análise do caso do município de Belo Horizonte/MG, a partir de dados extraídos da pesquisa OD 2012 (Minas Gerais, 2012). Seu cálculo baseia-se na média aritmética de três dimensões: Indicador Razão de Densidade de Ponto (IRD), representado pela relação entre o número de pontos de ônibus e a densidade demográfica da unidade de análise (campo, indicado na Figura 1); Indicador Razão de Linhas (IRL), calculado a partir do número de linhas de ônibus por ponto de embarque e desembarque (PED) em cada da unidade de análise; e Indicador Razão de Frequência (IRF), representado pela relação entre número total de viagens de ônibus por PED em cada unidade de análise (Lessa et al., 2019).

O segundo índice refere-se aos Índices Local e Global de Moran, que medem a correlação espacial, sendo aplicados em pesquisas para mensurar a segregação através da formação de agrupamentos em distintos contextos (Haddad, 2020). Yao et al. (2018), em sua revisão metodológica, classificam os Índices de Moran como índices de agrupamento espacial. Para tanto, recorreu-se à base de dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE, 2010). As variáveis do Censo foram a renda média domiciliar (RMD) em 2010 e a população residente em 2010. A RMD foi empregada como uma *proxy* para estimar a segregação urbana de forma unidimensional, tendo em vista que a literatura indica maior segregação econômica do que racial (Sabatini, 2006). A população, em proporção à área, foi utilizada no cálculo da densidade demográfica local, variável que compõe o IA.

A unidade espacial de análise empregada é denominada Campos (Figura 1), compreendendo o segundo nível de agregação da pesquisa OD. A capital mineira possui um total de 120 Campos (Figura 1). Como as informações do Censo Demográfico estão disponíveis em setores censitários, foi necessária sua compatibilização com os Campos da OD, por meio da análise dos centroides dos seto-

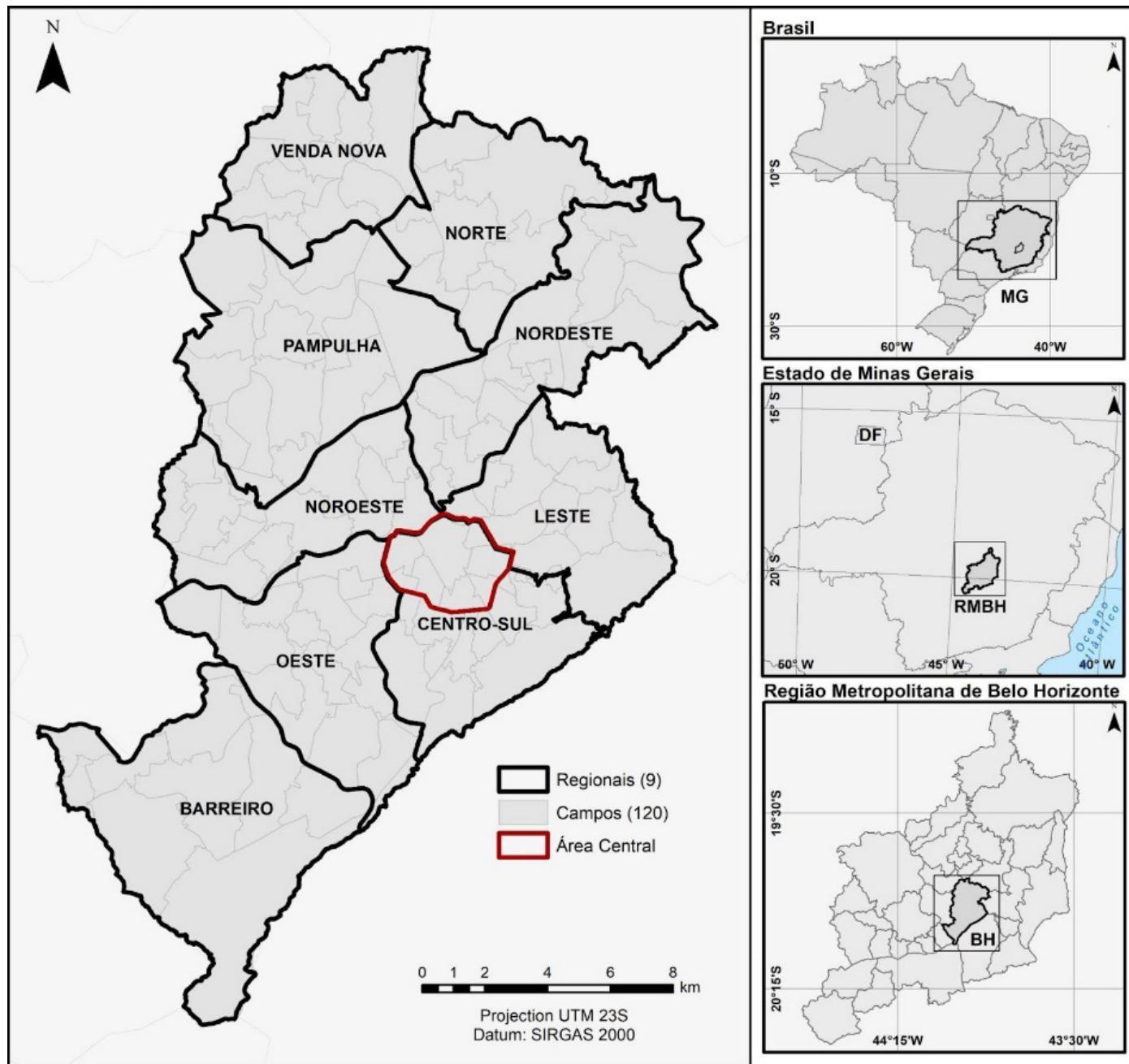


Figura 1. Campos, regionais administrativas e área central do município de Belo Horizonte.

Fonte: Elaboração própria.

res, associando cada um ao Campo em cuja área estivesse localizado. Essa abordagem é adequada, pois os Campos correspondem à agregação de áreas homogêneas, geralmente compatíveis com os limites dos setores censitários. Para mensurar a segregação, considerando os *clusters* espaciais – distintos por diferentes níveis de dependência espacial –, empregou-se um indicador de agrupamentos locais. Assim, quanto mais semelhante for a distribuição da população, dada a matriz de vizinhança considerada, mais estará aglomerada e, portanto, maior será a segregação ali presente (Massey & Denton, 1988). Sua manifes-

tação, dada pela associação espacial, é identificada pelo ILM, que, combinado aos parâmetros do IGM, possibilita identificar agrupamentos espaciais. O ILM testa a autocorrelação local e detecta objetos espaciais com influência no IGM (Anselin, 1995), enquanto o IGM indica o nível de interdependência espacial entre todos os polígonos.

Para avaliar a relação entre os índices de segregação e a acessibilidade por ônibus, considerados em sua dimensão local (não global), foi utilizado o modelo de regressão espacial local denominado GWR (*Geographically Weighted Regression*)

*Regression*). Essa técnica auxilia na identificação das variações geográficas nas relações entre variáveis, oferecendo uma visão detalhada da distribuição espacial das variáveis. Ao contrário dos modelos globais que assumem relações uniformes em todo o espaço, a GWR permite que essas relações tenham variações locais, ajustando-se às especificidades de cada área estudada. Nesse sentido, sua análise é realizada por meio do coeficiente de determinação ajustado ( $R^2$ ) para avaliar o ajuste do modelo, dos coeficientes locais para entender a relação espacial, dos resíduos para identificar áreas de baixo desempenho do modelo e dos erros padrão dos coeficientes para avaliar a confiabilidade das estimativas locais. Como será discutido na próxima seção, essa abordagem permite evidenciar variações locais importantes, identificando áreas onde a relação entre segregação e acessibilidade é mais intensa ou, ao contrário, praticamente inexistente.

No presente estudo, não se recorreu à regressão logística, pois os resíduos apresentam correlação espacial de 0,63. Considerou-se como variável dependente o IA e, como variável independente, a presença ou não de segregação, incluída neste estudo como uma variável binária, cujo valor 1 indica a existência dessa característica, enquanto o valor zero denota a inexistência. Ou seja, quando o IGM indica que o campo está contido em algum agrupamento (alto-alto e alto-baixo ou baixo-baixo e baixo-alto) demonstrando que há presença de segregação, o valor corresponde a 1; do contrário, atribui-se valor 0. O método utilizado para definir a largura de banda ou vizinhos foi o AIC (*Akaike Information Criterion*).

Além dos índices de regressão local, estimados para cada campo, foi analisada a distribuição espacial dos resíduos padronizados, que representam o grau de ajustamento/explicação ao modelo local. Para classificação foi selecionado o método denominado *Natural Breaks* (Jenks), que busca encontrar os intervalos de classes de forma a minimizar a variância interna, identificando as maiores diferenças entre os limites de cada intervalo.

## Resultados e Discussão

A análise da distribuição espacial da RMD (Figura 2a) em Belo Horizonte indica que as maiores médias estão concentradas nas regionais Centro-Sul e Pampulha, enquanto as porções mais ao sul (Barreiro) e ao norte (Venda Nova e Norte) do município apresentam predominância de Campos com menor renda domiciliar. Os resultados do Índice Global de Moran (IGM), que avalia a dependência espacial dos rendimentos, indicam valor de 0,552, o que revela dependência espacial positiva e confirma a existência de agrupamentos em Belo Horizonte, além de sugerir particularidades nos arranjos espaciais locais.

A partir do Índice de Moran (Figura 2b), foram delimitados quatro *clusters* que evidenciam padrões de segregação na dimensão de agrupamento de Belo Horizonte. O primeiro, destacado em vermelho, localiza-se na regional Centro-Sul e reúne Campos com alta RMD e vizinhos que apresentam o mesmo padrão, sendo por isso denominado *agrupamento Centro-Sul*. Essa área é tradicionalmente associada a elevados níveis de renda e ampla oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura, o que contribui para a manutenção desse perfil socioeconômico. Nesse agrupamento, dois Campos destoam do padrão predominante – a Favela Santa Lúcia e o Aglomerado da Serra –, pois apresentam baixa RMD, mas estão cercados por áreas de alta RMD. A inclusão desses dois casos é relevante, pois evidenciam contrastes socioespaciais expressivos, bem como a coexistência de realidades distintas em áreas muito próximas.

Os demais *clusters*, representados em azul, concentram-se nas regiões periféricas e reúnem Campos com baixa RMD e vizinhos em condições semelhantes, configurando áreas homogêneas de menor renda. No município, três agrupamentos apresentam esse perfil: *Venda Nova, Norte/Nordeste* e *Barreiro*. Esses territórios, localizados nos extremos norte e sul da capital, refletem processos históricos de urbanização periférica e mantêm menor acesso a oportunidades urbanas e serviços, o que reforça padrões de desigualdade socioespacial já consolidados.

Essa configuração espacial do município, que reflete o padrão da segregação urbana, pode ser explicada, em boa medida, pela acentuada centralidade exercida pela regional Centro-Sul, resultante da concentração de oportunidades (i.e., serviços, comércio, empregos, equipamentos culturais, escolas). Tal centralidade está associada à formação histórica do município, cuja região central foi planejada (Arrais, 2010), bem como à atuação de políticas que, ao longo do tempo, reforçam padrões de desigualdade socioespaciais. Nesse contexto, o acesso ao transporte coletivo pode ser considerado um dos bens de consumo coletivo com forte impacto na segregação por ampliar as oportunidades e favorecer a mobilidade social.

No que tange à acessibilidade da população, os resultados indicam que as áreas com maiores Índices de Acessibilidade (IA) são atendidas por importantes infraestruturas voltadas ao transporte por ônibus, seja por uma estação de integração BHBus ou por algum corredor viário com grande densidade de PEDs de passageiros, como nos Campos Carlos Prates, Pampulha, Vilarinho e Barreiro de Baixo. Em sentido oposto, as porções mais extremas a leste, oeste, nordeste e noroeste do município apresentam maiores dificuldades de acesso por ônibus, apesar de serem áreas com elevada dependência desse modo de transporte.

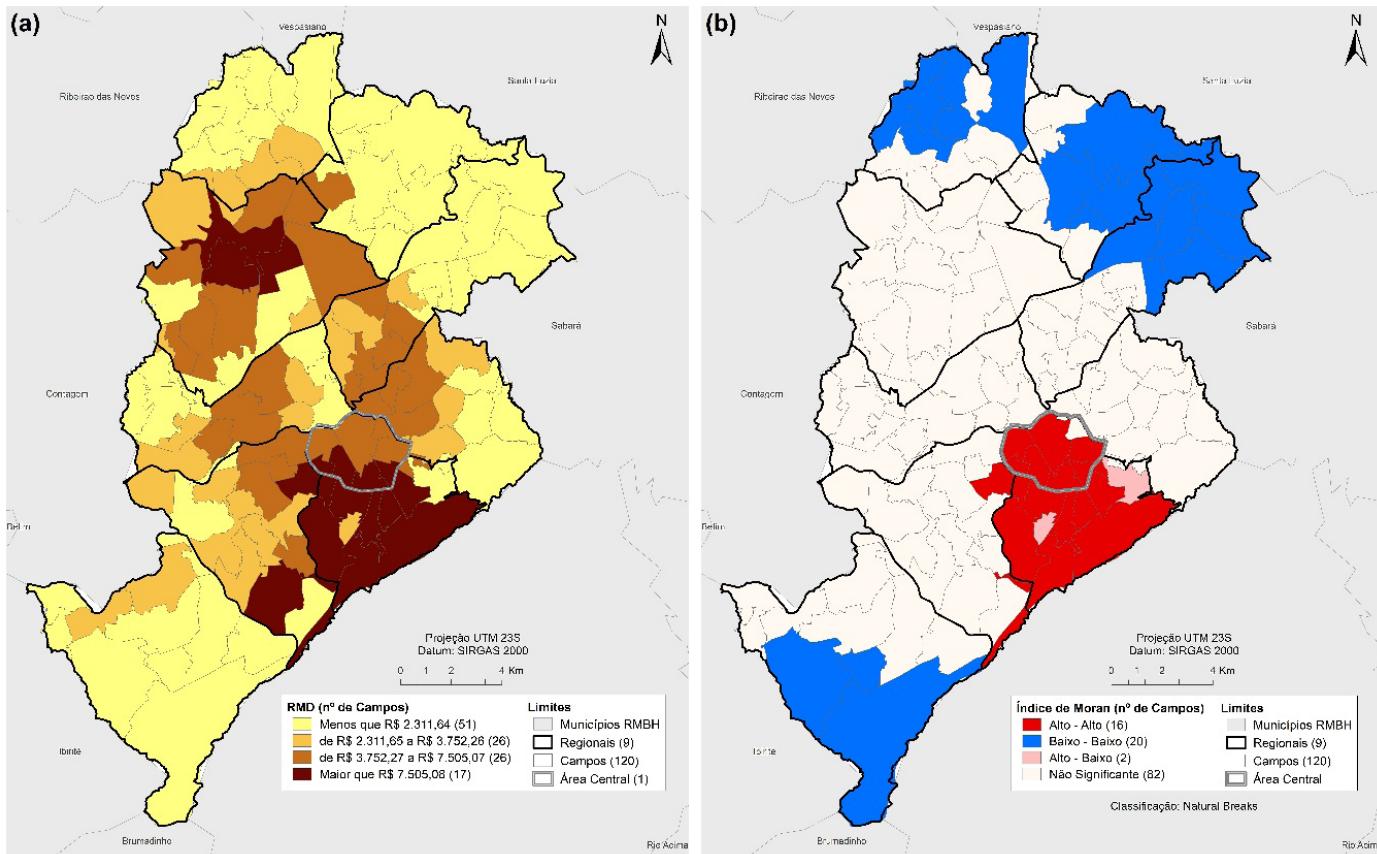


Figura 2. Distribuição da renda média domiciliar – RMD (a) e Índice Local de Moran – ILM (b) no município de Belo Horizonte.

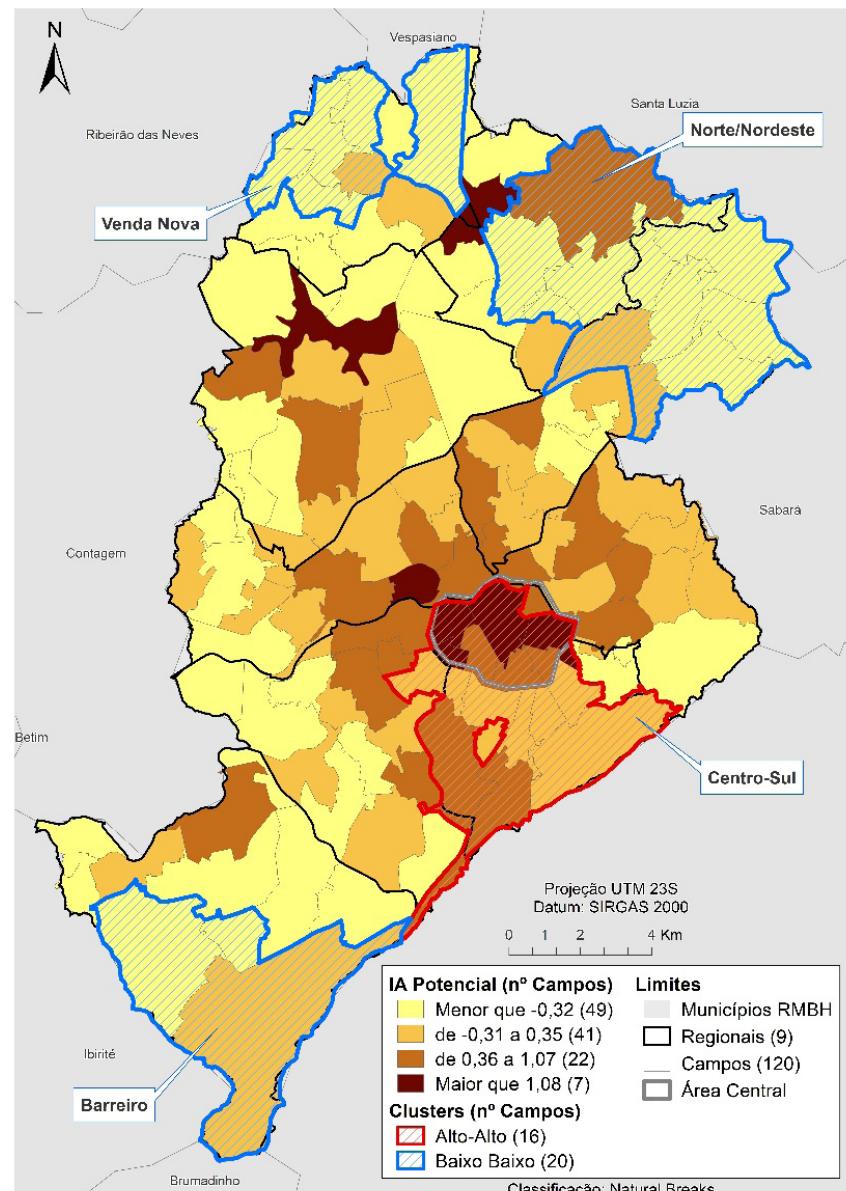
Fonte: Elaboração própria.

Para além da descrição de cada indicador, a análise comparativa exploratória evidencia que os *clusters* com menor renda domiciliar também registram níveis reduzidos de acessibilidade ao sistema de transporte por ônibus. A sobreposição cartográfica desses dois indicadores (Figura 3) revela correspondências significativas. Os Campos Santo Agostinho, Barro Preto, Centro e São Lucas, situados na regional Centro-Sul, combinam alta RMD com vizinhanças de características semelhantes e elevado IA potencial. Em contraposição, os Campos segregados localizados nas porções mais extremas da capital apresentam baixa RMD, acompanhada de baixo IA, tanto para si quanto para seus vizinhos. Entre eles destacam-se Letícia (agrupamento Venda Nova), Isidoro (agrupamento Norte/Nordeste) e Sul do Barreiro (agrupamento Barreiro). Ressalta-se que, nos locais com *clusters* de baixa RMD, não há ocorrência de Campos com alto IA, o que reforça a interseção entre desigualdades de renda e de acesso ao sistema de transporte.

Os resultados sintetizados na Figura 4, que ilustra o comportamento das variáveis IRD, IRL, IRF e IA, indicam que: no agrupamento Venda Nova, as variáveis se mantêm próximas a zero, com desvios negativos para IRD, IRL e IA; no Norte/Nordeste, as médias também se apro-

ximam de zero, com desvios negativos em todas as variáveis; no Centro-Sul, as médias são positivas para todas as variáveis, revelando um padrão distinto em relação aos demais agrupamentos; e no Barreiro, as médias são negativas, embora com magnitudes menores do que as observadas nos demais *clusters* de baixa renda. Observa-se, ainda, que a amplitude dos intervalos interquartis varia entre os agrupamentos, evidenciando diferentes graus de desigualdade interna. Os agrupamentos Centro-Sul e Barreiro apresentam intervalos interquartis mais amplos, sugerindo maior variabilidade nas variáveis.

Essas evidências também confirmam as melhores condições de atendimento do sistema de transporte coletivo por ônibus na região central de Belo Horizonte, onde se encontra parte da população de maior RMD. Tal cenário pode ser atribuído à forte centralização ainda presente na estrutura espacial da capital mineira, conforme já indicado por Lessa et al. (2019). Ademais, a configuração viária radiocêntrica contribui para os altos valores dos indicadores que compõem o IA no agrupamento Centro-Sul. Cabe, entretanto, refletir sobre a mobilidade efetiva, expressa pela demanda do sistema, considerando o perfil dos residentes desses agrupamentos.



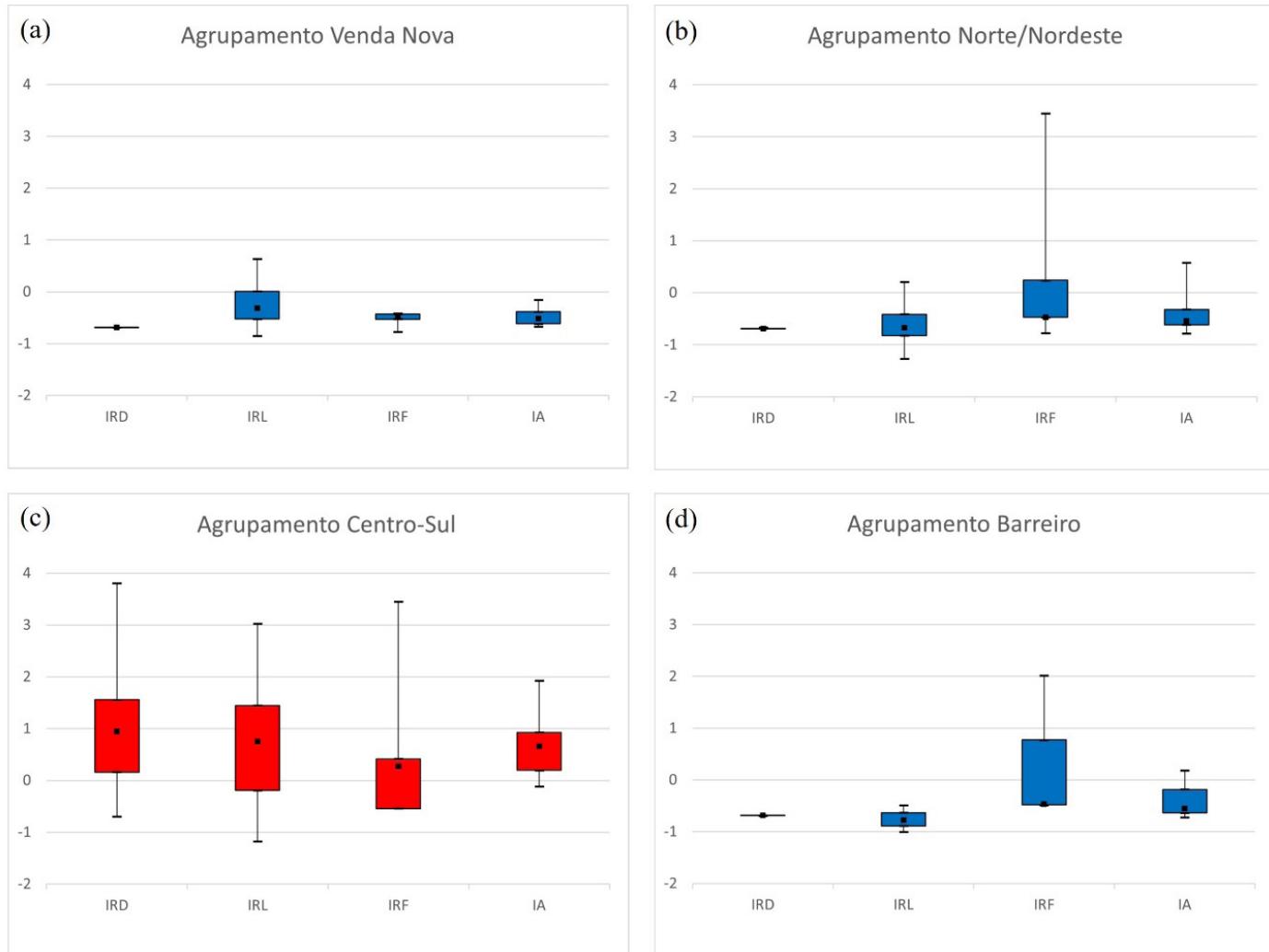
**Figura 3.** Índices de Moran e de Acessibilidade para o município de Belo Horizonte.

Fonte: Elaboração própria a partir de Lessa et al. (2019).

Como já destacado por Lessa et al. (2019), a discrepância entre demanda e atendimento da rede de transporte por ônibus se acentua nos agrupamentos onde reside a maior parte da população de menor renda. Nesses locais, a demanda é elevada, pois grande parte dos deslocamentos depende exclusivamente do sistema público/coletivo, em função dos custos associados ao uso do automóvel particular. No caso de Belo Horizonte, o índice de acessibilidade calculado neste estudo refere-se à acessibilidade potencial, pois considera apenas a disponibilidade de infraestrutura. Assim, embora áreas de menor renda tendam a depender mais do transporte coletivo, isso não significa que a demanda efetiva seja sempre elevada. A análise de Lessa et al. (2019) demonstra justamente a diferença entre a acessibilidade potencial, medida pela oferta de infraestrutura, e a mobilidade efetiva, refletida na demanda real observada.

Em contrapartida, o nível de atendimento do sistema nessas áreas é baixo. Novamente, observa-se que os agrupamentos localizados nas extremidades do território municipal concentram as duas dimensões de segregação – a concentração espacial e o agrupamento, conforme mensurado pelo Índice Local de Moran –, configurando regiões que demandam maiores investimentos para ampliar o acesso ao sistema de transporte coletivo.

Conforme apresentado no Quadro 1, os Campos do agrupamento Centro-Sul apresentam valores elevados para os indicadores que compõem o IA, em comparação não apenas aos Campos inseridos na mesma regional, mas também ao conjunto do município – com exceção do indicador IRF, para o qual somente o Campo Santo Agostinho registrou valor alto. De forma oposta, os Campos



**Figura 4.** Boxplot – IRD, IRL, IRF e IA, segundo os agrupamentos Venda Nova, Norte/Nordeste, Centro-Sul e Barreiro do município de Belo Horizonte.

**Fonte:** Elaboração própria.

| Agrupamentos   | Campos atípico | IRD         | IRL         | IRF         |
|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
| Centro-Sul     | Sto. Agostinho | Muito baixo | Muito baixo | Muito baixo |
|                | Barro Preto    | Muito alto  | Muito alto  | Muito alto  |
|                | Centro         | Alto        | Alto        | Alto        |
|                | São Lucas      | Alto        | Alto        | Alto        |
| Venda Nova     | Letícia        | Muito alto  | Muito alto  | Muito alto  |
| Norte/Nordeste | Isidoro        | Muito baixo | Muito baixo | Muito alto  |
| Barreiro       | Muito Baixo    | Muito baixo | Muito baixo | Muito baixo |

**Quadro 1.** Indicadores do IA nos Campos atípicos.

**Fonte:** Elaboração própria.

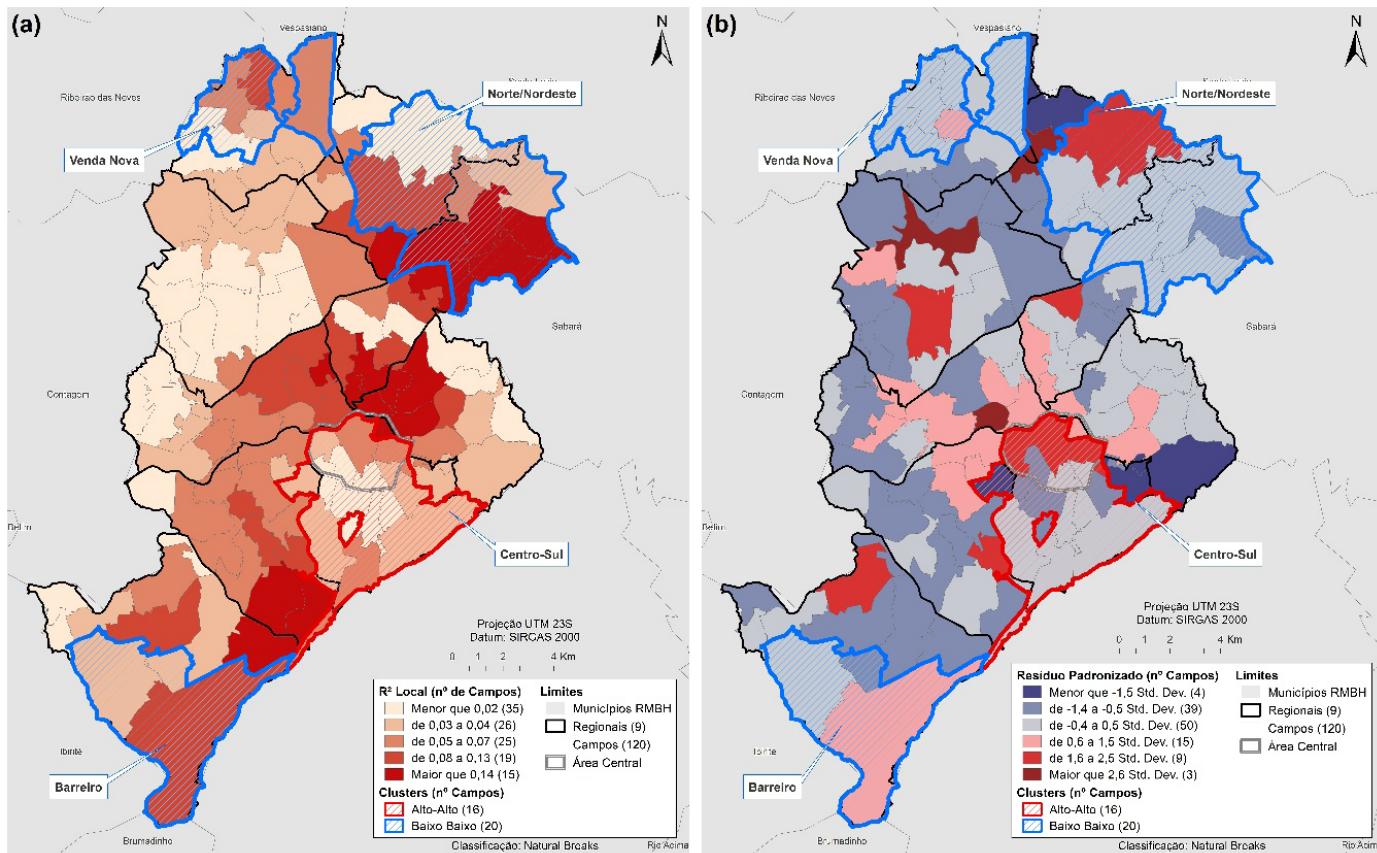


Figura 5. R-quadrado local (a) e resíduo padronizado (b)

Fonte: Elaboração própria.

dos agrupamentos Venda Nova, Norte/Nordeste e Barreiro apresentam valores baixos para esses indicadores tanto no contexto das respectivas regionais quanto em relação a Belo Horizonte como um todo. Apenas em duas unidades foram identificados altos valores para o indicador IRF – Isidoro e Sul do Barreiro.

Cada agrupamento apresenta características distintas em relação aos componentes do IA, o que se reflete na variabilidade observada entre eles. O agrupamento Centro-Sul, por exemplo, registra os valores mais elevados do IA, evidenciando um alto desempenho no atendimento do sistema de transporte por ônibus. Nesse caso, a maior disponibilidade de pontos de embarque e desembarque (IRD) e o maior número de linhas de ônibus (IRL) são os fatores que mais contribuem para o bom desempenho do indicador.

Por outro lado, os agrupamentos Venda Nova, Norte/Nordeste e Barreiro apresentam valores mais baixos, indicando desempenho relativamente inferior em termos de acessibilidade ao sistema. Nessas áreas, o componente que mais influencia o IA é a frequência das linhas nos pontos (IRF), mas há carência significativa na distribuição de opções de pontos de embarque e desembarque (IRD) e

número de linhas (IRL) que atendem os respectivos Campos (Quadro 1).

Os resultados gerais do GWR indicam um  $R^2$  de 51%, sugerindo que a segregação socioeconômica explica apenas parcialmente a variação na acessibilidade ao transporte público em Belo Horizonte (Figura 5a). O  $R^2$  ajustado de 36% reforça que, ao se considerar o número de variáveis preditoras, permanece uma parcela considerável de variação no IA não explicada exclusivamente pela segregação. Esses valores de  $R^2$ , embora não sejam considerados elevados, evidenciam a complexidade das relações espaciais envolvidas. A acessibilidade ao transporte público não depende apenas de segregação socioeconômica; fatores como densidade urbana, distribuição de empregos, infraestrutura disponível e uso de diferentes modos de transporte também exercem influência.

O valor do Akaike Information Criterion (AIC) de 194,55 sugere um ajuste razoável do modelo, mas aponta margem para refinamento. Isso reforça a importância de analisar com maior atenção a distribuição espacial dos resíduos padronizados, a fim de identificar padrões não captados pelas variáveis incluídas no modelo.

O  $R^2$ , que representa a decomposição do valor global, não indica alto poder de predição da segregação espacial com base nos valores de IA, o que reforça que a disponibilidade de serviços de transporte por ônibus não é, isoladamente, um fator determinante para a segregação espacial da população de Belo Horizonte. Ainda assim, é possível identificar particularidades da distribuição espacial, uma vez que, em geral, os índices não ultrapassam 0,242. Além da acessibilidade, medida pela oferta de transporte por ônibus, outras variáveis sociais também podem influenciar no nível de segregação, como a configuração do espaço urbano, a complexidade das atividades econômicas e o acesso aos outros modos de transporte.

A heterogeneidade espacial revelada por esta análise é um aspecto relevante: as relações entre acessibilidade e segregação variam significativamente entre diferentes áreas da cidade, como evidencia o GWR. Isso significa que o impacto da segregação sobre a acessibilidade ao transporte público não é uniforme – em algumas regiões, ele é mais acentuado, enquanto em outras, fatores locais podem atenuar ou potencializar esse efeito. Tal heterogeneidade ajuda a explicar os baixos valores de  $R^2$  encontrados, indicando que outros fatores não contemplados no modelo influenciam fortemente o IA em certas regiões.

Nesse contexto, a análise dos resíduos padronizados é fundamental (Figura 5b), pois revela discrepâncias entre os valores previstos e os observados, identificando áreas onde o comportamento espacial diverge do esperado. Duas situações se destacam: i) altos resíduos positivos (em vermelho), que indicam locais com acessibilidade observada maior do que a prevista, como Isidoro, Letícia e Sul do Barreiro, onde, apesar da alta segregação, a infraestrutura de transporte é mais eficiente do que o modelo estimou, e áreas da Centro-Sul como Santo Agostinho, Centro e São Lucas, onde a densidade de serviços e a qualidade da infraestrutura parecem compensar desigualdades econômicas; e ii) altos resíduos negativos (em azul escuro), que apontam locais com acessibilidade observada inferior à prevista, mesmo em contextos de baixa segregação, como Gutierrez-Grajau, Lourdes e Cidade Jardim. Nesses casos, embora a combinação de baixa segregação e localização privilegiada indicasse maior facilidade de acesso ao sistema de transporte coletivo, os valores observados sugerem o contrário. Isso pode estar associado à predominância do uso de automóveis particulares, que reduz a demanda e, consequentemente, a frequência e a diversidade de linhas de ônibus, além de desencorajar investimentos consistentes na rede local.

Também é possível que, nessas áreas, o desenho viário, a localização de pontos de embarque e desembarque e a oferta de conexões inter-regionais não favoreçam o transporte coletivo, resultando em tempos de deslocamento

pouco competitivos em relação ao transporte individual. Ressalta-se, porém, que no referido agrupamento e em seu entorno imediato encontram-se Campos que abrangem aglomerados como a Favela Santa Lúcia e a Favela da Serra, que concentram grande parte da população de menor renda e cuja dependência do transporte coletivo por ônibus é elevada. Paradoxalmente, como evidenciado na Figura 3, justamente nesses locais os níveis de acessibilidade são menores, configurando uma sobreposição espacial de vulnerabilidades – baixa renda e baixa acessibilidade –, reforçando a desigualdade territorial no acesso ao transporte.

A inclusão desses casos na análise permite evidenciar heterogeneidades internas aos agrupamentos, evitando interpretações homogêneas de territórios complexos e ressaltando a coexistência de realidades socioeconômicas contrastantes. Essa constatação evidencia a necessidade de políticas mais direcionadas para qualificar o serviço nas áreas onde a demanda social é mais premente, incorporando parâmetros que considerem não apenas indicadores médios de desempenho, mas também as condições específicas das populações que mais dependem do sistema.

## Considerações Finais

A comparação dos indicadores de acessibilidade, organizada conforme as categorias de agrupamentos espaciais, aponta uma relação inversa entre renda e acesso ao sistema de transporte por ônibus no município de Belo Horizonte. Em áreas com baixa RMD, por exemplo, não foi observado nenhum campo com alto IA, o que reforça a necessidade de investimentos para aprimorar o acesso ao sistema de ônibus nessas localidades. As diferenças entre os agrupamentos são evidentes: o agrupamento Centro-Sul registrou os valores mais elevados para todos os indicadores do IA, enquanto Venda Nova, Norte/Nordeste e Barreiro apresentaram um desempenho relativamente inferior.

Entre os fatores que influenciam esse desempenho, destacam-se a distribuição dos pontos de embarque e desembarque e o número de linhas de ônibus disponíveis. Embora os resultados do modelo GWR não confirmem a segregação como fator direto da acessibilidade ao transporte por ônibus, os resíduos padronizados do modelo sugerem a prevalência de acessibilidade subestimada em diversos Campos do município. Esse padrão confirma a concentração e a desigualdade no acesso ao sistema de transporte coletivo, conforme também observado por Haddad (2020) ao indicar que a centralização de empregos no Centro-Sul leva a população de menor renda, residente em áreas menos servidas de transporte público, a reali-

zar deslocamentos mais longos e sujeitos a congestionamentos diariamente.

A análise dos resíduos padronizados não apenas identifica as áreas onde o modelo GWR não captura adequadamente as dinâmicas locais, mas também revela a heterogeneidade espacial nas relações entre segregação e acessibilidade. Essa variação reforça que a acessibilidade ao transporte coletivo é influenciada por fatores diversos, como os padrões locais de deslocamento e a infraestrutura disponível. Nesse sentido, o estudo dos resíduos padronizados oferece insumos valiosos para políticas públicas mais direcionadas: em áreas com resíduos negativos, há demanda por ampliação da oferta ou integração mais eficaz de diferentes modos; já em áreas com resíduos positivos, as boas práticas de infraestrutura poderiam ser replicadas em outras partes da cidade.

A baixa acessibilidade para os grupos mais vulneráveis tem contribuído para o aumento da frota de automóveis e motocicletas, com impactos diretos no congestionamento, na sinistralidade e na segregação espacial. Essas disparidades reforçam a necessidade de políticas públicas mais efetivas para reduzir as desigualdades urbanas e garantir acesso equitativo às oportunidades e ao uso do espaço urbano (Hernandez, 2018). A distribuição equitativa dos bens e serviços urbanos não pode se limitar à reorganização do uso do solo ou ao ajuste de tarifas; é fundamental avançar para uma perspectiva espacial do acesso ao transporte, reconhecendo seu papel na efetivação do direito à cidade.

Por fim, a metodologia empregada para relacionar segregação e padrão de acessibilidade mostra-se aplicável à análise das dinâmicas socioespaciais de outros municípios e capitais brasileiras, a partir de uma perspectiva comparativa. Além disso, este estudo contribui para a compreensão da segregação tanto como fenômeno residencial quanto como experiência vivida no cotidiano de deslocamentos, especialmente diante das necessidades de mobilidade no espaço urbano (Liao et al., 2025).

## Referências

- ANSELIN, L. (1995).** Local Indicators of Spatial Association-LISA. *Geographical Analysis*, 27(2), 93-115. <https://doi.org/10.1111/j.1538-4632.1995.tb00338.x>
- ARRAIS, C. A. (2010).** A construção de Belo Horizonte e o projeto de memória de Aarão Reis. *Diálogos*, 14(3), 579-603. <https://repositorio.bc.ufg.br/items/ae96d3b8-8eb8-4ad2-a501-660a305ca738>
- BEN-AKIVA, M., & LERMAN, S. R. (2018).** *Discrete choice analysis: Theory and application to travel demand*. The MIT Press.
- BOCAREJO, J. P. S., & OVIEDO, D. R. H. (2012).** Transport accessibility and social inequities: a tool for identification of mobility needs and evaluation of transport investments. *Journal of Transport Geography*, 24, 142-154. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2011.12.004>
- CARDOSO, A., & PRÉTECEILLE, E. (2023).** As classes médias e as transformações socioespaciais das metrópoles do Rio de Janeiro e São Paulo: 2000-2010. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 25(1). <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202311pt>
- CERQUEIRA, E. V., & DINIZ, A. M. A. (2023).** As desigualdades de acessibilidade às oportunidades cotidianas na Região Metropolitana de Belo Horizonte. *Confins*, 58. <https://doi.org/10.4000/confins.50719>
- CHEN, W., GAO, Q., & XIONG, H.-G. (2017).** Uncovering urban mobility patterns and impact of spatial distribution of places on movements. *International Journal of Modern Physics C*, 28(1), 1750004. <https://doi.org/10.1142/S0129183117500048>
- GEURS, K., & VAN ECK, R. (2001).** *Accessibility measures: Review and applications. Evaluation of accessibility impacts of land-use transportation scenarios, and related social and economic impact (RIVM Report 265)*. National Institute for Public Health and the Environment.
- GUZMAN, L., OVIEDO HERNÁNDEZ, D., & ARDILA, A. (2019).** *La política de transporte urbano como herramienta para disminuir desigualdades sociales y mejorar la calidad de vida urbana en Latinoamérica* (Vol. 2). Centro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible para América Latina y el Caribe (CODS). <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10138413/>
- HADDAD, M. A. (2020).** Residential income segregation and commuting in a Latin American city. *Applied Geography*, 117, 102186. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2020.102186>
- HANSEN, W. G. (1959).** Accessibility and residential growth [Master's thesis, Massachusetts Institute of Technology]. MIT Libraries. <http://hdl.handle.net/1721.1/74869>
- HERNANDEZ, D. (2018).** Uneven mobilities, uneven opportunities: Social distribution of public transport, accessibility to jobs and education in Montevideo. *Journal of Transport Geography*, 67, 119-125. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2017.08.017>
- IBGE. (2022).** *Censo demográfico 2022*. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. <https://censo2022.ibge.gov.br>
- IBGE. (2010).** *Censo demográfico 2010: Características urbanísticas do entorno dos domicílios*. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. <https://ww2.ibge.gov.br>
- KOENIG, J. G. (1980).** Indicators of urban accessibility: Theory and application. *Transportation*, 9(2), 145-172. <https://doi.org/10.1007/BF00167128>
- LE ROUX, G., VALLÉE, J., & COMMENGES, H. (2017).** Social segregation around the clock in the Paris region (France). *Journal of Transport Geography*, 59, 134-145. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2017.02.003>
- LESSA, D. A., LOBO, C., & CARDOSO, L. (2019).** Accessibility and urban mobility by bus in Belo Horizonte/Minas Gerais – Brazil. *Journal of Transport Geography*, 77, 1-10. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2019.04.004>
- LIAO, Y., GIL, J., YEH, S., PEREIRA, R. H. M., & ALESSANDRETTI, L. (2025).** Socio-spatial segregation and human mobility: A review of empirical evidence. *Computers, Environment and Urban Systems*, 117, 102250. <https://doi.org/10.1016/j.compenvurbsys.2025.102250>
- MARQUES, E. (2012).** Social networks, segregation and poverty in São Paulo. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(5), 958-979. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01143.x>
- MASSEY, D. S., & DENTON, N. A. (1988).** The dimensions of residential segregation. *Social Forces*, 67(2), 281-315. <https://doi.org/10.2307/2579183>
- MINAS GERAIS. (2012).** *Pesquisa origem e destino 2011-2012*. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.
- MUSTERD, S., & OSTENDORF, W. J. M. (EDS.). (1998).** *Urban segregation and the welfare state: Inequality and exclusion in Western cities*. Routledge.
- PARK, S., OSHAN, T. M., EL ALI, A., & FINAMORE, A. (2021).** Are we breaking bubbles as we move? Using a large sample to explore the relationship between urban mobility and segregation. *Computers, Environment and Urban Systems*, 86, 101585. <https://doi.org/10.1016/j.compenvurbsys.2020.101585>
- SABATINI, F. (2006).** *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://doi.org/10.18235/0009848>
- SHELLER, M., & URRY, J. (2006).** The new mobilities paradigm. *Environment and Planning A*, 38(2), 207-226. <https://doi.org/10.1068/a37268>
- SMETS, P., & SALMAN, T. (2016).** The multi-layeredness of urban segregation: On the simultaneous inclusion and exclusion in Latin American cities. *Habitat International*, 54, 80-87. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.08.013>
- YAO, J., WONG, D. W. S., BAILEY, N., & MINTON, J. (2018).** Spatial segregation measures: A methodological review. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 110(3), 235-250. <https://doi.org/10.1111/tesg.12305>
- ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS, SIGLAS**
- AIC - Akaike Information Criterion**
- GWR - Geographically Weighted Regression**
- IA - Índice de Acessibilidade**
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**
- IGM - Índice Global de Moran**
- ILM - Índice Local de Moran**
- IRF - Indicador Razão de Frequência**
- IRD - Indicador Razão de Densidade**
- IRL - Indicador Razão de Linhas**
- MG - Minas Gerais**
- OD - Origem e Destino**
- PED - Ponto de Embarque e Desembarque**
- R<sup>2</sup> - Coeficiente de Determinação Quadrado**
- RMD - Renda Média Domiciliar**

# Ruralidad metropolitana: ¿pilar de desarrollo o barrera política? El caso de Quito - Ecuador

Metropolitan Rurality:  
Development Pillar or Political Ba-  
rrier? The Case of Quito, Ecuador

Ruralidade metropolitana:  
pilar do desenvolvimento ou barreira  
política? O caso de Quito - Equador

Ruralité métropolitaine :  
pilier du développement ou obstacle  
politique ? Le cas de Quito - Équateur

Fuente: Autoría propia

Autor

Diego Martínez-Godoy

Instituto de Altos Estudios Nacionales  
– IAEN Ecuador  
diego.martinez@iaen.edu.ec  
<https://orcid.org/0000-0003-3242-6834>

Recibido: 29/04/2025  
Aprobado: 26/08/2025

## Cómo citar este artículo:

Martínez-Godoy, D. (2025). Ruralidad metropolitana: ¿pilar de desarrollo o barrera política? El caso de Quito - Ecuador. Bitácora Urbano Territorial, 35(II): 126-140.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.120115>

## Resumen

---

En un contexto global de crisis climáticas, alimentarias y económicas, las áreas rurales adquieren relevancia como territorios estratégicos para el desarrollo de las ciudades y regiones. Mientras que las grandes metrópolis latinoamericanas no superan el enfoque de planificación urbano-céntrico, la ciudad de Quito ha priorizado la dinamización de su sector rural para repensar el desarrollo territorial. El objetivo de este artículo es analizar el rol de la ruralidad en el desarrollo de la región metropolitana de Quito y las complejidades existentes en torno a la aplicación de una visión estratégica orientada al desarrollo rural para pensar el futuro metropolitano. A partir de un breve diagnóstico de las zonas rurales de Quito, se propone la construcción de una tipología territorial, útil para facilitar un ejercicio colectivo de identificación de problemáticas territoriales estructurales, así como de potenciales factores de cambio específicos y diferenciados con incidencia en el desarrollo territorial. Sin embargo, esta propuesta también puso en evidencia nuevos conflictos y disputas entre actores por el control del espacio social, además de presiones políticas en detrimento de la gobernanza rural-urbana de la metrópoli quiteña.

**Palabras clave:** vínculos urbano-rurales, zona metropolitana, desarrollo rural, desarrollo urbano, gobernanza

## Autor

---

### Diego Martínez-Godoy

Doctor en Ciencias Sociales y Desarrollo Territorial (Paris-Saclay), Máster en Economía Territorial (Grenoble Alpes) y Sociólogo (Toulouse). Actualmente se desempeña como Decano de la Escuela de Gobierno y Administración Pública del IAEN y ha sido profesor invitado en FLACSO-Ecuador, la UNAC de México y la USFQ. Su producción académica comprende libros y artículos sobre sociología, relaciones urbano-rurales y desarrollo territorial. Ha sido distinguido con la Mención Honorífica Young Researcher PhD del International Award on Local Development (Portugal) y con la beca "Kerry Prebisch" en estudios de agricultura y desarrollo rural.

## Abstract

In a global context of climate, food, and economic crises, rural areas are becoming increasingly important as strategic territories for the development of cities and regions. While large Latin American metropolises continue to focus on urban-centric planning, the city of Quito has prioritized the revitalization of its rural sector in order to rethink territorial development. The objective of this article is to analyze the role of rurality in the development of the Quito metropolitan region and the complexities surrounding the application of a strategic vision oriented toward rural development in order to think about the metropolitan future. Based on a brief diagnosis of Quito's rural areas, the article proposes the construction of a territorial typology that would facilitate a collective exercise to identify structural territorial problems, as well as specific and differentiated potential factors of change that affect territorial development. However, this proposal also highlighted new conflicts and disputes between actors over control of social space, as well as political pressures detrimental to rural-urban governance in the Quito metropolis.

**Keywords:** urban-rural linkages, metropolitan area, rural development, urban development, governance

## Résumé

Dans un contexte mondial marqué par les crises climatiques, alimentaires et économiques, les zones rurales acquièrent une importance stratégique pour le développement des villes et des régions. Alors que les grandes métropoles latino-américaines ne dépassent pas l'approche urbanocentrique, la ville de Quito a donné la priorité à la dynamisation de son secteur rural afin de repenser le développement territorial. L'objectif de cet article est d'analyser le rôle de la ruralité dans le développement de la région métropolitaine de Quito et les complexités existantes autour de la mise en œuvre d'une vision stratégique orientée vers le développement rural pour penser l'avenir métropolitain. À partir d'un bref diagnostic des zones rurales de Quito, il est proposé de construire une typologie territoriale, utile pour faciliter un exercice collectif d'identification des problématiques territoriales structurelles, ainsi que des facteurs de changement potentiels spécifiques et différenciés ayant une incidence sur le développement territorial. Cependant, cette proposition a également mis en évidence de nouveaux conflits et différends entre les acteurs pour le contrôle de l'espace social, ainsi que des pressions politiques au détriment de la gouvernance rurale-urbaine de la métropole de Quito.

## Resumo

Em um contexto global de crises climáticas, alimentares e econômicas, as áreas rurais ganham relevância como territórios estratégicos para o desenvolvimento das cidades e regiões. Enquanto as grandes metrópoles latino-americanas não superam a abordagem de planejamento urbano-centrista, a cidade de Quito priorizou a dinamização de seu setor rural para repensar o desenvolvimento territorial. O objetivo deste artigo é analisar o papel da ruralidade no desenvolvimento da região metropolitana de Quito e as complexidades existentes em torno da aplicação de uma visão estratégica orientada para o desenvolvimento rural para pensar o futuro metropolitano. A partir de um breve diagnóstico das zonas rurais de Quito, propõe-se a construção de uma tipologia territorial, útil para facilitar um exercício coletivo de identificação de problemas territoriais estruturais, bem como de potenciais fatores de mudança específicos e diferenciados com incidência no desenvolvimento territorial. No entanto, essa proposta também evidenciou novos conflitos e disputas entre atores pelo controle do espaço social, além de pressões políticas em detrimento da governança rural-urbana da metrópole de Quito.

**Palavras-chave:** ligações urbano-rurais, área metropolitana, desenvolvimento rural, desenvolvimento urbano, governança



**Mots-clés :** liens urbains-ruraux, zone métropolitaine, développement rural, développement urbain, gouvernance

## Introducción

*Las metrópolis y capitales latinoamericanas, dominadas por los poderes financieros-inmobiliarios y extractivistas, anclan sus políticas locales al enfoque urbano-centrista. De esta manera, el espacio rural simplemente representa la reserva para facilitar la ampliación del espacio urbanizado o bien es reducido a las idealizaciones de una élite ambientalista local que reduce la naturaleza a una función decorativa con representaciones estéticas*

La idea de una ciudad que integra sus espacios rurales y sus dinámicas urbanas no es nueva. Durante el siglo XIX en Europa, la revolución industrial, al traer consigo un proceso de expansión urbana, deterioro y degradación (Choay, 2014), también dio paso a la aparición del urbanismo como disciplina ‘paliativa’. Esta última pretendía enfrentar los nuevos problemas de la expansión urbana e industrial. Atado a la variante naturalista, el urbanismo, planteaba que el límite de la expansión urbana era la superficie agrícola vista a su vez como garantía de la supervivencia humana (Choay, 2014).

En la actualidad, los escenarios post pandemia, las incertidumbres frente a los desastres climáticos, las crisis globales económicas, alimentarias y sanitarias, convierten nuevamente a la ruralidad como punto estratégico para afrontar las problemáticas experimentadas en los espacios urbanos y sus regiones (Viana-Cárdenas, 2013). Bajo este contexto, varias metrópolis del norte han debatido y redefinido la importancia de las articulaciones campo ciudad para orientar su desarrollo a mediano y largo plazo. Sin embargo, las metrópolis y capitales latinoamericanas, dominadas por los poderes financieros-inmobiliarios y extractivistas, anclan sus políticas locales al enfoque urbano-centrista. De esta manera, el espacio rural simplemente representa la reserva para facilitar la ampliación del espacio urbanizado o bien es reducido a las idealizaciones de una élite ambientalista local que reduce la naturaleza a una función decorativa con representaciones estéticas.

En Ecuador, desde el 2023, la ciudad de Quito orienta sus esfuerzos hacia la dinamización de su sector rural, concebido como dimensión estratégica para el desarrollo local. Sin embargo, apostar por esta visión implica, por un lado, superar las complejidades relacionadas a la comprensión de una diversidad de contextos territoriales rurales e híbridos, los conflictos de uso del suelo y los nuevos patrones migratorios. Por otro lado, requiere enfrentar conflictos de intereses políticos y económicos vinculados a la dominación del espacio físico y social que a su vez truncan la construcción de la gobernanza territorial metropolitana.

Desde esta perspectiva, este artículo se cuestiona si los territorios rurales son un pilar estratégico del desarrollo territorial o una barrera incómoda para el desarrollo urbano centrado de las regiones metropolitanas. Para responder a esta interrogante se discute, en primer lugar, la importancia del desarrollo rural para el futuro de las ciudades latinoamericanas. Luego, se aborda el caso de Quito y su potencial para discutir sobre la transición de la lógica metropolitana hacia la visión agropolitana. En tercer lugar, a partir de una propuesta de tipologización territorial, se presenta la experiencia de formulación estratégica de una política de rearticulación campo-ciudad. Finalmente se abordan los conflictos y disputas políticas por el control del territorio, así como los desafíos en el proceso de construcción de la gobernanza territorial en la ciudad metropolitana.

## Repensar las Articulaciones Campo Ciudad para el Desarrollo Territorial

América Latina, bajo influencia del paradigma de la modernización y el neoliberalismo, se somete constantemente al direccionamiento del uso de la tierra y ocupación del suelo basada en prioridades urbanas (Lefebvre, 1978, p. 65). Tal como lo señala, Carricart, 2012, los precios agrícolas y los mercados de tierras son regulados por las ciudades.

Desde esta perspectiva, existe una amplia literatura que aborda las asimetrías de poder entre lo urbano y lo rural, la transición inevitable de lo rural a lo urbano, y la disminución del peso de una 'ruralidad profunda' (Berdegué, Carriazo, et al., 2015). De igual manera, se han estudiado los procesos de expulsión demográfica, despoblamiento de los espacios rurales latinoamericanos y la transformación de **áreas suburbanas** y periurbanas caracterizadas por la presencia de poblaciones de origen rural (Martínez Godoy, 2017). Actualmente, se analizan nuevos patrones migratorios entre campos y ciudades capaces de incidir en las transformaciones territoriales, en nuevos espacios perirurales, en los futuros de los sistemas agroalimentarios y en las posibilidades de desarrollo de los territorios (Barragán Ochoa y Martínez Godoy, 2023).

A partir del concepto de territorio como un espacio continuo, interconectado (Kim, 2015 citado en Ramírez, et al., 2021) y socialmente construido, es posible analizar, el crecimiento de los territorios híbridos o 'rururbanos' (Hoffmann, E, et al, 2023), así como los procesos de desestructuración y descomposición de los territorios rurales con claras implicaciones para la sostenibilidad territorial y el futuro de las ciudades (Martínez Godoy, 2022).

Berdegué y Proctor (2015), afirman que, pese a que el desarrollo urbano es fundamental en la dinamización de las relaciones campo-ciudad, también es capaz de generar presión, marginalidad y disputas en el acceso a los recursos de tierra y agua, agravando la precarización de pequeños y medianos productores rurales y comunidades campesinas. Como consecuencia, en los últimos 20 años, las relaciones rurales-urbanas son prioritarias en las agendas de desarrollo y en este sentido, las políticas públicas locales deben considerar estas interacciones para promover el desarrollo territorial (Barragán Ochoa, 2024).

Desde los organismos multilaterales ha existido un proceso de cambio en la lógica discursiva de los últimos 10 años. Hemos visto un cambio progresivo que partía de una visión urbano-centrada hacia un actual discurso institucional que integra la importancia de los vínculos

estratégicos urbano-rurales para el Desarrollo Territorial. Por ejemplo, la *Nueva agenda urbana para América Latina y el Caribe al 2036*, en su eje 3 –Planificación Urbana y Territorial–, específicamente en el componente clave 3.1.4, enfatiza en la identificación de áreas estratégicas para el 'desarrollo' de nuevas urbanizaciones y la conversión de suelo rural en urbano. Al mismo tiempo, a nivel local, Ecuador implementó la "Estrategia Territorial Nacional", centrada en elevar el índice de suficiencia vial y el índice de prosperidad urbana como sus principales objetivos de desarrollo nacional (Martínez Godoy, 2022).

Sin embargo, la conferencia mundial *Habitat III*, celebrada en Quito, Ecuador, en 2016, marca un punto de inflexión para la discusión de un programa estructurado para las ciudades que define los principios rectores de las relaciones entre ciudades y campos y los reconoce como un componente fundamental para un Desarrollo Territorial Integrado. Según, Ramírez et al. (2021), los territorios con vínculos urbano-rurales más densos generan tejidos territoriales resilientes capaces reducir desigualdades y dinamizar el desarrollo económico y social.

Ahora bien, es preciso señalar que, aunque se reconoce la importancia de las articulaciones campo-ciudad en los procesos de desarrollo, el debate se ha centrado en la exaltación del rol fundamental de las ciudades para lograr el Desarrollo territorial y en este sentido, la literatura ha sido abundante. Las ciudades, más allá del rol económico, productivo y comercial, "juegan un papel crítico en el surgimiento de nuevos actores sociales", en la configuración de una "nueva estructura social favorable a las dinámicas de innovación social territorial" (Chiriboga, 2010; Berdegué y Proctor, 2015). También según Negrón (2004), las ciudades aún encierran el rol protagónico de ser consideradas como el 'factor dinámico' del territorio o bien como los 'motores del desarrollo rural'.

En contraste, sin caer en un 'sesgo rural' (Berdegué, Carriazo et al., 2015), la literatura es limitada cuando el enfoque se invierte, argumentando el futuro de lo urbano desde una perspectiva que pone en relieve lo rural y supere el 'sesgo urbano' en la formulación de políticas territoriales (Ramírez, et al., 2021). ¿En qué medida los territorios rurales constituyen un eje central de la re-dinamización económica y productiva de las ciudades?

Zhou, Wang, y Li (2023) sostienen que alcanzar el desarrollo integral a nivel local depende, entre otros factores, de las políticas de fortalecimiento de las economías rurales. Se trata de incorporar en el debate de la planificación territorial el concepto de la justicia rural urbana o justicia territorial, y la promoción de estrategias que fortalezcan el medio rural sin depender exclusivamente de las dinámicas urbanas.

Para Perrin y Lacquement (2023), las preocupaciones alimentarias, sanitarias y ambientales han renovado y fortalecido los análisis del metabolismo urbano y la formulación de políticas territoriales a partir del enfoque de la dinamización de las economías rurales y del fortalecimiento de los sistemas alimentarios territorializados (Michel, Soulard, 2021 citado en Perrin, y Lacquement, 2023).

Actualmente, varias regiones europeas avanzan en la transformación de sus sistemas de planificación urbana de mediano y largo plazo, priorizando la articulación rural-urbana y promoviendo la dinamización y revalorización productiva de las áreas rurales (Morandell, Wicki, & Kaufmann, 2025). No obstante, este proceso exige una compleja tarea de articulación de actores diferenciados con intereses y visiones frecuentemente discrepantes, que requiere instancias de diálogo, participación, concesos y negociación para la priorización de objetivos y acciones orientadas al bien común. En efecto, se trata del proceso de construcción y consolidación de la gobernanza territorial, en el cual, aunque se generan dinámicas de innovación y competitividad para la formulación de proyectos de futuro, dichos procesos son insostenibles sin la consolidación de un capital social territorial capaz de sostener la densidad de redes de actores en cooperación encaminados hacia el fortalecimiento de distintos tipos de proximidades (Torre, 2022).

Así, el enfoque prospectivo 'desde abajo' se enmarca en un proceso participativo mediante el cual los actores sociales alcanzan acuerdos en el contexto de lo que Papagno, Vitale y Barrientos (2017) denominan 'inteligencia colectiva'. Este enfoque constituye un pilar de la gobernanza territorial y de la formulación de estrategias de desarrollo rural, además de alimentar la discusión sobre las políticas de intervención y cohesión de la Unión Europea (Perrin & Lacquement, 2023).

Para el caso del Reino Unido, Scott et al. (2025), en su última obra *Rural Planning Futures*, consideran el desarrollo rural como factor estratégico frente a desafíos globales climáticos, energéticos y alimentarios. Específicamente, para el caso londinense llama la atención cómo la dimensión rural se ha convertido en el eje estructurante de su planificación y de la construcción de una estrategia alimentaria. Efectivamente, Londres metropolitano, al 2050, deberá abastecerse en un 60% de alimentos provenientes de su producción local urbana, periurbana, rururbana y rural (Viana-Cárdenas, 2013). En este sentido, se fomenta la economía de proximidad con un doble beneficio: el impulso a la redinamización productiva local y el aporte en el ámbito medioambiental. No obstante, la dimensión relacional de la proximidad enfrenta dificultades vinculadas a la gestión de conflictos locales y a la construcción de entornos cooperativos capaces de formular soluciones

para el futuro del territorio en el marco de la 'buena gobernanza territorial' (Farinós Dasi, 2015).

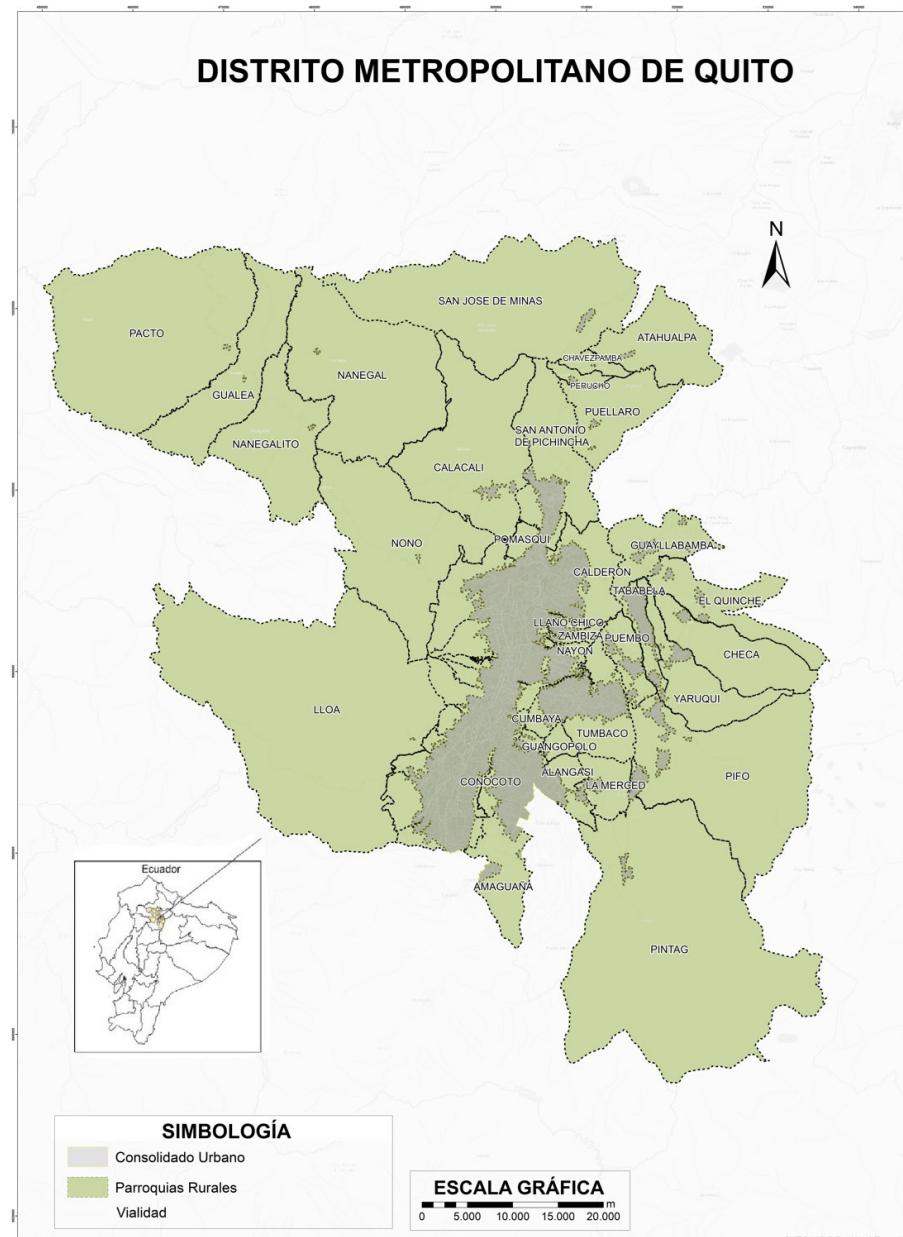
Para el caso latinoamericano, aunque la dimensión rural no es estructurante para modificar la visión en la planificación territorial de las grandes capitales, el debate sobre el futuro de la alimentación si ha cobrado relevancia en los estudios de prospectiva territorial. Entre 2010 y 2020 se identificaron 62 estudios centrados en la formulación de escenarios sobre la cuestión alimentaria en la región (Patrouilleau, Taraborrelli, y Alonso, 2021). Estos trabajos destacan el potencial de los 'amplios anillos verdes' de las ciudades como espacios estratégicos para fomentar las dinámicas de empleo, impulsar la transformación de los hábitos de consumo local y promover formas sostenibles de producción y comercialización.

En la práctica, pese a que existe una creciente importancia de las conexiones urbano-rurales en las planificaciones locales (Morandell, Wicki, y Kaufmann, 2025), como lo señalan Zhou, Wang y Li, (2023), pensar en un desarrollo integrado entre áreas urbanas y rurales constituye un desafío crítico para la planificación territorial contemporánea. En el caso de Quito, pese a que la dimensión rural hoy ocupa un rol central en la narrativa de desarrollo, la transformación del sistema de planificación exige rediseñar la institucionalidad, reformular la distribución presupuestaria local, superar la deficiente formación de los planificadores locales y replantear las prioridades en el sistema de interacción entre la gobernanza y la gobernabilidad.

## **EL DMQ y la Apuesta de la Dinamización Rural como Motor del Área Metropolitana.**

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), no solo es el centro político del Ecuador, sino que también representa el núcleo económico, concentrando el 25% del PIB nacional. Sin embargo, enfrenta actualmente problemáticas vinculadas con la inseguridad, el empleo, la expansión urbana, la reducción de espacios productivos, las desigualdades de acceso a servicios, así como los procesos migratorios y de expulsión demográfica (caracterizada por el envejecimiento poblacional y la migración hacia entornos urbanos), los cuales ponen en riesgo la sostenibilidad ambiental y alimentaria del DMQ (INEC, 2022).

De acuerdo con la división político-administrativa, el DMQ cuenta con 32 parroquias urbanas que concentran a 1'763,305 habitantes en apenas el 10.1% de la superficie distrital. En contraste, existen 33 parroquias rurales, orga-



Mapa 1. Distrito Metropolitano de Quito  
Fuente: Elaboración propia (2025).

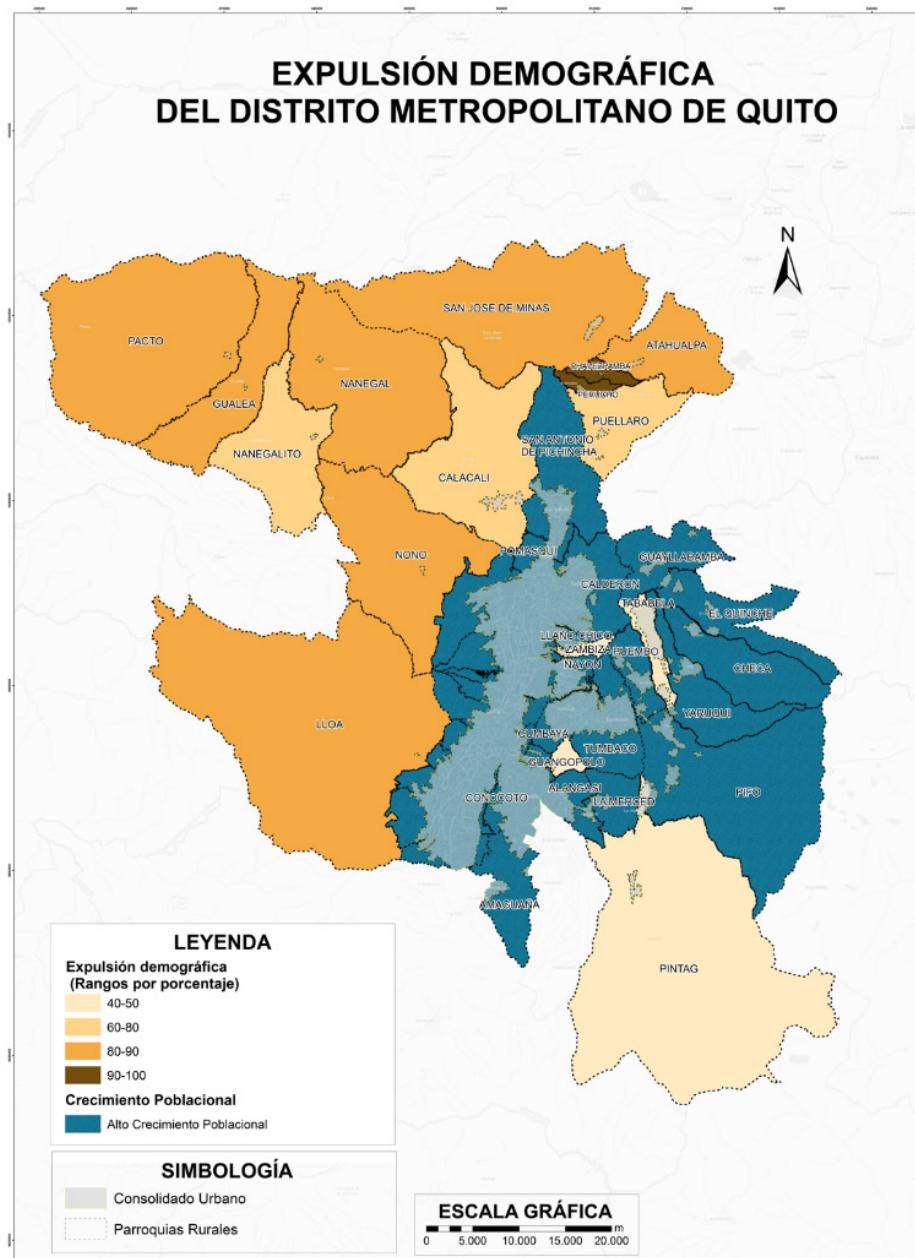
nizadas como Gobiernos Autónomos Descentralizados<sup>[1]</sup>, que albergan 916,417 personas, es decir, el 34% de la población total, distribuidas en el 89.9% del territorio del DMQ (INEC, 2022; PUGS-MDMQ, 2021) (ver Mapa 1).

Si bien, en 10 parroquias calificadas como 'rurales', pero configuradas como áreas periurbanas y conurbadas desde hace más de dos décadas, existe un crecimiento demográfico, en 13 parroquias rurales se registran procesos significativos de expulsión demográfica, (niveles de envejecimiento poblacional y tasas considerables de mi-

gración del campo a la ciudad) (ver Mapa 2). Estas parroquias corresponden, justamente, a aquellas con amplios anillos verdes y un uso de suelo orientado a actividades agropecuarias, turísticas y de protección ecosistémica.

Esta problemática muestra que la división política administrativa del DMQ (dicotomizada entre parroquias urbanas y rurales) es insuficiente para reflejar las complejas realidades de la 'ruralidad quiteña'. Sin embargo, puede afirmarse que amplias zonas rurales constituyen un espacio estratégico de garantía para la seguridad alimentaria y ambiental de la región. En este sentido, aunque actualmente la ruralidad quiteña abastece apenas el 5% de la demanda alimentaria de la ciudad, existe un importante

[1] Forman parte del DMQ y se encuentran subordinados al Gobierno Metropolitano de Quito. Varias de sus funciones dependen de la coordinación con el nivel metropolitano.



Mapa 2. Expulsión demográfica del Distrito Metropolitano de Quito

Fuente: Elaboración propia (2025).

potencial: alrededor del 25% de la superficie metropolitana corresponde a suelo rural productivo (PUGS, 2021), lo que abre la posibilidad de impulsar procesos de redynamización productiva y económica en las áreas rurales del DMQ.

Estas características permiten plantear un posible escenario de transición desde la metropolitania tradicional hacia una configuración agropolitana. En esta línea, Canales y Canales Cerón (2013) han mostrado cómo, en el caso chileno, las configuraciones territoriales agropolitanas, caracterizadas por un aporte agrícola dinámico y creciente al PIB, inciden directamente en la modificación de los patrones de poblamiento y despoblamiento territorial.

En efecto, el modelo tradicional metropolitano, caracterizado por la expansión urbana, las infraestructuras grises como motores de crecimiento y el dominio especulativo del capital inmobiliario y financiero, se encuentra en crisis. En contraste, el modelo agropolitano constituye una propuesta crítica de configuración urbana sustentada en la revalorización de la ruralidad y su dinamización productiva (Puello Bedoya, 2005). Este paradigma propone la articulación de una red de poblados con un patrón de poblamiento rural basado en la producción rural y la oferta de servicios, pero con un predominio de base estructural agraria y agroindustrial. Bajo este esquema, la valorización de lo rural permite una inserción en la globalización desde atrás, es decir, a partir de diversos procesos de reconversión agro productivos y de valorización específica competitiva de los territorios.

| Dimensión                                | Indicadores  |
|--|--|
| <b>Dimensión morfológica territorial</b> | Índice de expansión urbana, derivado del porcentaje de suelo urbano<br>Porcentaje de suelo destinado a actividades productivas<br>Porcentaje de suelo designado para fines de protección ambiental |
| <b>Dimensión económico-productivo</b>    | Porcentaje de empleo rural agrícola<br>Nivel de empleo asalariado<br>Brecha digital (Acceso de los hogares a computadoras y a tecnologías de información y comunicación)                           |
| <b>Dimensión sociocultural</b>           | Índice de expulsión demográfica <sup>[2]</sup><br>Cobertura de servicios – (Acceso al agua potable y alcantarillado)<br>Porcentaje de hogares con necesidades básicas insatisfechas                |

Tabla 1. Dimensiones y variables de la tipología territorial

Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, esta visión enfrentaría limitaciones en un DMQ ‘huérfano de futuro’, es decir, con dificultades para definir un proyecto estratégico orientado a “alcanzar escenarios de mayor desarrollo” (Sili, 2018). En efecto, la ruralidad en el DMQ es abordada en el corto plazo como un espacio de clientelismo y capitalización política materializada en la organización de fiestas, espectáculos y en el gasto público destinado a la construcción o mejoramiento de infraestructuras no siempre consecuentes con las problemáticas de orden estructural en materia de desarrollo rural.

Bajo este contexto, es necesario repensar el rol de la ruralidad en la planificación local, aunque esto requiere sobrepasar el enfoque de la división político-administrativa parroquial mediante un análisis diferenciado de los territorios rurales de Quito. Este enfoque es favorable a la definición de un proyecto futuro y a una mejor toma de decisiones con acciones estratégicas en el marco del desarrollo territorial.

## De la Tipologización Territorial Rural hacia una Estrategia de Desarrollo rural para el futuro del DMQ

Tal como se señaló en el apartado anterior, la comprensión de la heterogeneidad en los procesos de construcción social de los territorios rurales, así como la vizibilización de sus dinámicas específicas y problemáticas estructurales, constituye el principal obstáculo para formular una política de desarrollo rural en la región del DMQ. En este marco, se propone un ejercicio de tipologización de los territorios rurales que permita, posteriormente, reflexionar sobre acciones estratégicas focalizadas.

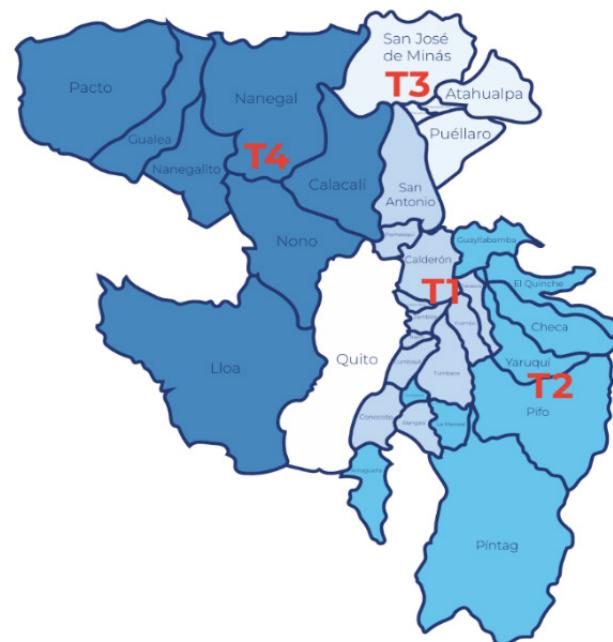
El territorio, en tanto espacio social dinámico, se ubica en el centro de la interacción entre tres dimensiones centrales: la morfológica geográfica, la socioeconómica-productiva y la sociocultural. Desde este esquema analítico, los territorios rurales de Quito pueden ser diferenciados considerando cada dimensión mencionada. Para esto, se han escogido indicadores pertinentes<sup>[2][3]</sup> en función de la disponibilidad de datos actualizados a nivel cantonal, tal como lo refleja la Tabla 1.

En función de estos indicadores se construyó un modelo de agrupación por clusters o clusterización<sup>[4]</sup>, el cual permitió la identificación de cuatro tipos de parroquias rurales que configuran, a su vez, cuatro tipos de territorios. Estas configuraciones responden más a vocaciones socio-productivas específicas que a divisiones político-administrativas formales (ver Mapa 3). En primer lugar, se identifican 12 parroquias conurbadas o periurbanas (Tipo 1) caracterizadas por tener una proporción de suelo urbano que varía entre el 21% y el 82%. Aunque el rango es amplio, aquellas con proporciones por debajo del 50% suelen contar con un suelo rural destinado a la expansión urbana y un alto porcentaje de suelo productivo subutilizado. En segundo lugar, se encuentran 9 parroquias rururbanas (Tipo 2) en las cuales, pese a que el suelo urbano varía entre el 1% y el 15%, la disminución de actividades rurales, principalmente agrícolas, es notoria frente a dinámicas urbanas emergentes en centros poblados medianos. Para estos dos primeros casos, la expulsión demográfica es nula, dadas las dinámicas dominantes de expansión urbana.

[2] Incluye tres indicadores de proyección poblacional: Promedio de las tasas de crecimiento poblacional intercensales, la tasa de migración campo-ciudad y la tasa de envejecimiento de la población (INEC 2022).

[3] Los indicadores calculados son datos censales (INEC 2022) y datos espaciales del PUGS (2021).

[4] Ejercicio de agrupación por clusters mediante software estadístico R



**Mapa 3.** Tipología de Parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito

**Fuente:** Elaboración para Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2024).



En contraste, las parroquias rurales de vocación agro-productiva (Tipo 3), ubicadas al noreste del DMQ (Puéllaro, Perucho, Atahualpa, Chavezpamba y San José de Minas), muestran una baja influencia urbana, una clara predominancia de suelo productivo agrícola y pecuario y las tasas más elevadas de expulsión demográfica. Finalmente, se identifican 8 parroquias rurales de vocación orientada a servicios ecosistémicos (Tipo 4), situadas en una micro región reconocida como Reserva de Biósfera 'Chocó Andino'. Estas registran una alta proporción de suelo productivo y de conservación, al mismo tiempo que no logran retener a su población local joven en el territorio.

Este ejercicio de tipologización territorial permitió la identificación de problemáticas territoriales estructurales y factores de cambio diferenciados para el desarrollo territorial. En este marco, se realizaron cuatro talleres participativos<sup>[5]</sup> de reflexión colectiva, y mediante un sistema de priorización basado en la utilización de una matriz de impactos cruzados (MICMAC), se identificaron y priorizaron los potenciales elementos (variables estratégicas) con mayor incidencia en el desarrollo rural en cada te-

rritorio.

Estas variables configuraron una agrupación de ejes estratégicos con lineamientos capaces de guiar de manera complementaria tanto los procesos de inversión para el desarrollo rural como las diversas acciones intersectoriales para una gestión integral de la ruralidad y una mayor vinculación urbano-rural. Los ejes pretenden incidir, aunque de manera diferenciada en cada tipo de territorio, principalmente en cuatro aspectos estructurales del desarrollo rural: las cuestiones ligadas a la tierra y producción (eje 1), el agua (eje 2), el acceso a mercados y sistemas de comercialización (eje 3), y las capacidades de retención de mano de obra juvenil en los territorios (eje 4).

El eje 1, tierra productiva, se enfoca en el impulso de la productividad agrícola y artesanal rural. Por un lado, posee lineamientos relacionados con la contención del avance urbano sobre las tierras rurales y productivas. Por otro lado, promueve el fortalecimiento del capital social en las organizaciones productivas, favorable a la comercialización y producción conjunta, al acceso a información, a los ambientes de innovación social y tecnológica para el logro de una producción local competitiva con identidad

[5] Los talleres contaron con la presencia de actores como autoridades locales, representantes productivos, empresa privada y organizaciones sociales.



T3 RURAL CON VOCACIÓN AGROPRODUCTIVA

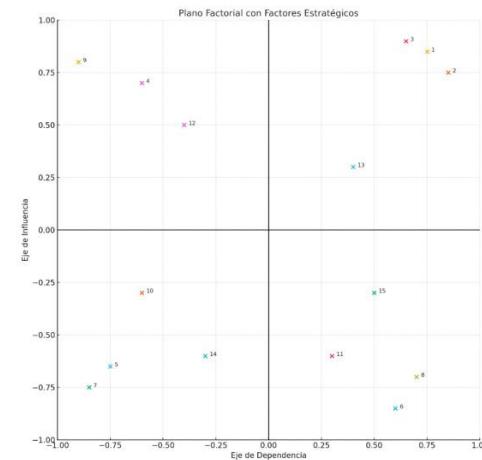
**Imagen 1.** Priorización territorial de Ejes de acción

**Fuente:** Elaboración propia (2025).

territorial a través de marcas de origen.

El eje 2, acceso a mercados y sistemas agroalimentarios de proximidad, se enfoca en promover mercados competitivos con incidencia en la reducción la pobreza rural. En este sentido se busca multiplicar la participación directa de pequeños y medianos productores rurales del DMQ en los mercados urbanos, periurbanos y rururbanos, al mismo tiempo que pretende incrementar la presencia de productos alimentarios producidos en el DMQ en los programas sociales municipales de alimentación con un beneficio directo a las agriculturas familiares locales. De cierta forma, la proximidad territorial se convierte en el principio rector de las relaciones de producción y consumo.

El eje 3, seguridad hídrica, es central para el fortalecimiento de las economías rurales metropolitanas. Este eje visibiliza el acaparamiento de agua en los agronegocios de exportación, como la floricultura, los cultivos de palmito (tasa efectiva de cobertura de riego entre 80% al



| Ejes priorizados en T3 |  |
|------------------------|--|
| No                     | Factores   |
| 1                      | CAPACIDAD DE RETENCIÓN JUVENIL                             |
| 2                      | ACESO A MERCADOS Y SISTEMAS AGROALIMENTARIOS DE PROXIMIDAD |
| 3                      | SEGURIDAD HÍDRICA Y CULTURA DEL AGUA                       |
| 4                      | VIALIDAD ESTRATÉGICA                                       |
| 5                      | INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA                                 |
| 6                      | INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA                                  |
| 7                      | SEGURIDAD HÍDRICA Y CULTURA DEL AGUA                       |
| 8                      | REGULACIÓN DEL SUELO RURAL PRODUCTIVO                      |

100%), en detrimento de la producción local de alimentos (tasa efectiva de cobertura de riego entre 8 al 20%). También aborda acciones favorables a los sistemas resilientes al cambio climático, promoviendo una mayor participación de las juntas de agua comunitarias en los espacios de toma de decisión, así como en la recuperación de los sistemas tradicionales de siembra y cosecha de agua en las comunidades. Además, promueve inversiones en el tratamiento de aguas residuales para el riego y consumo.

El eje 4, capacidad de retención juvenil, analiza la falta de oportunidades en la ruralidad como la causa principal de la migración juvenil, lo que debilita la estructura socio-productiva de estos territorios. En este contexto, la educación con pertinencia territorial constituye una arista estratégica de alto impacto en fortalecimiento de la formación local y en la generación de opciones laborales para los jóvenes con un papel activo en los territorios rurales. El eje orienta esfuerzos hacia la oferta de formaciones técnicas municipales para los jóvenes rurales, a partir de un programa de

bachillerato tecnológico agro productivo en territorios de tipo 3 y 4. Además propone líneas de financiamiento para proyectos juveniles de agregación de valor en diversas cadenas productivas locales, con potencial para integrar mercados locales y regionales. Finalmente, este eje también incide en la disminución de la brecha tecnológica entre lo urbano y lo rural con el fin de mejorar la conectividad y el acceso a la información estratégica de mercados.

Así, por ejemplo, como se aprecia en la imagen siguiente, cada eje es priorizado de manera diferenciada mediante estrategias específicas según el tipo de territorio. En el caso particular del territorio rural tipo 3, los recursos deberían orientarse hacia la implementación de mecanismos que fortalezcan su capacidad de retención juvenil (eje 4), la consolidación del acceso a mercados (eje 2) y la recuperación y protección de la seguridad hídrica (eje 3). Sin embargo, esta priorización diferenciada de ejes y acciones exige una movilización de recursos económicos y esfuerzos institucionales, que van en contra de los objetivos clientelares y partidistas, lo que genera resistencias, tensiones y oposiciones en un sistema complejo de actores urbano-rurales, capaces de debilitar la visión inicial mediante conflictos de interés.

## Conflictos, Institucionalidad y Nuevas Gobernanzas del Desarrollo Rural en la Ciudad Metrópoli.

La implementación de políticas de integración urbano rural y la institucionalización del desarrollo rural en zonas metropolitanas, no solo reactivan los conflictos derivados del uso, concentración y disputas por los recursos tierra y agua, sino que revelan nuevas tensiones relacionadas con el uso y priorización del recurso económico. En efecto, el ejercicio de priorización de variables estructurales no constituyó un proceso neutral (Papagno, Vittale y Barrientos, 2017), sino que develó espacios de poder y conflicto entre diversos actores, probablemente útiles para la comprensión de los diversos procesos de construcción de la gobernanza territorial. Desde la perspectiva del campo social, también visto como un campo de luchas y enfrentamientos, los actores despliegan estrategias para cambiar su posición social o consolidarse en una posición privilegiada o dominante a partir de la disponibilidad y movilización de recursos en términos de capitales (Bourdieu, 2013; Wacquant, 2017).

Así, los talleres implementados en cada tipo de territorio evidenciaron conflictos locales diferenciados con juegos de actores particulares orientados a consolidar posiciones dominantes o subordinar a otros. Estas particularidades, no solo mostraban los desequilibrios en

los capitales disponibles entre los actores, sino que a su vez demostraban las vías difíciles para la construcción de consensos y el cumplimiento de los objetivos de desarrollo rural planteados en la planificación local.

En las parroquias rurales pertenecientes al tipo de territorio 1 (periurbanos/conurbados) es común encontrar el antagonismo entre actores dominantes del sector inmobiliario y las comunidades locales, en su mayoría ya urbanizadas. En estos territorios se registran diversos conflictos con relación a procesos evidentes de gentrificación, pero de igual manera, en zonas de alta densidad natural y ecológica grandes grupos inmobiliarios se disputan el control del espacio, y de los recursos hídricos con comunidades tradicionales subsumidas en medio de las construcciones informales que ponen en riesgo la sostenibilidad territorial.

En las parroquias rurales pertenecientes al tipo de territorio 2 (rururbanas y periurbanas) existen conflictos vinculados tanto a la expansión de zonas industriales como al aumento de la franja urbana sobre los poblados rurales, en detrimento de la superficie agrícola útil. El avance de las lógicas de uso del espacio urbanas ha profundizado, además, tensiones entre actores campesinos que pretenden preservar sus dinámicas productivas agrícolas y nuevos habitantes rurales. A esto se suma un conflicto del tipo étnico manifestado en el distanciamiento social interno en las comunidades. Aquí surgen reclamos simbólicos relacionados con los derechos ancestrales de los pueblos indígenas y la recuperación de un espacio común inexistente. En contraste se encuentran las demandas estructurales de actores denominados 'anti ancestrales', quienes impulsan dinámicas no comunitarias de valorización de la tierra y el territorio. Este debilitamiento interno de las comunidades rurales favorece al capital inmobiliario e industrial, cuyo objetivo es controlar el espacio social en el mediano plazo y negociar la compra de grandes extensiones de tierra a precios convenientes. Al final de cuentas, al capitalismo no le interesa eliminar al campesinado, sino mantenerlo débil y alineado sus intereses.

Finalmente, en las parroquias rurales del tipo 3 y 4 (rurales con vocación de producción agrícola y ecosistémica), se evidencian tensiones entre actores en torno a las prácticas agrícolas y a la conservación ambiental. Aquí, pequeños y medianos productores locales han sido estigmatizados por nuevos habitantes rurales quienes tratan de imponer a la agroecología como paradigma legítimo, sin considerar las dinámicas productivas endógenas.

Asimismo, se encuentran dilemas y conflictos vinculados a la minería metálica. Un caso representativo es el de la Reserva de Biosfera del Chocó Andino, donde en 2023, mediante un proceso de consulta popular, se prohibió la minería metálica. Aquí, diversos colectivos ambientalis-

tas de Quito asumieron la vocería oficial del territorio. Sin embargo, estos grupos, en su mayoría urbanos y pertenecientes a una 'élite ambientalista local', desde una posición dominante, no se articulan con la población local ni tampoco con los pequeños y medianos productores del territorio. Además, tienden a deslegitimar las prácticas productivas locales, calificándolas de insostenibles ambientalmente, sin entender que estos campesinos habitan bajo lógicas de subsistencia y subordinación productiva.

Pero más allá de las tensiones y conflictos identificados en cada tipo de territorio, la posibilidad de impulsar un enfoque rural protagónico se ve limitada por un fuerte embate político. En efecto, se identificaron presiones de actores, como concejales metropolitanos y grupos partidistas que, en alianza con élites territoriales, reclamaron mayor protagonismo en la orientación del financiamiento destinado al desarrollo rural. Esta injerencia en la asignación y direccionamiento de los fondos públicos persigue negociaciones exitosas para la consolidación de un bloque mayoritario en el órgano legislativo local y la gobernabilidad de la administración en el corto plazo; sin embargo, esto implica abandonar un proceso sostenido de construcción de la gobernanza territorial a mediano plazo. En este escenario, partidista y clientelar, los recursos tienden a dirigirse hacia obras de rápida rentabilidad electoral, desvinculadas de las problemáticas locales, mientras que la implementación de instrumentos estratégicos de planificación para el desarrollo rural se ha convertido en una barrera política incómoda y deja de ser prioritaria.

En este contexto, son notorios los desafíos en la construcción de gobernanza territorial (Perrin, y Lacquement, 2023), los cuales deben ser liderados a través del fortalecimiento institucional para el desarrollo rural con el fin de marcar las reglas del juego y de facilitar la implementación de instrumentos, estrategias, lineamientos y políticas. Sin embargo, en Quito, aunque el cambio de rumbo en la planificación se ha mantenido en el discurso, en la práctica ha quedado detenido el proceso de redynamización rural para el futuro de la región metropolitana, dejando a la gobernanza local "en un estado inconcluso a la vez que, la construcción del camino hacia el Desarrollo Territorial [...] habría sido abortado" (Martínez-Godoy, 2022, p.14)

## Conclusiones

En contextos de crisis climáticas, alimentarias y sociales, la relación urbano-rural no solo es un componente geográfico, sino un factor clave para el desarrollo territorial sostenible. El futuro de las ciudades latinoamericanas depende en gran medida de la superación del enfoque urbano-centrista en los sistemas de planificación local para

avanzar hacia esquemas capaces de integrar estratégicamente las áreas rurales como parte de una ciudad-región.

Sin lugar a dudas, esta evolución exige una reestructuración y un fortalecimiento del sistema de gobernanza territorial. En este sentido, el rediseño de la institucionalidad, la reformulación de la distribución presupuestaria local y el replanteamiento de las prioridades en la articulación rural-urbana para la planificación del futuro metropolitano deben inscribirse en un proceso sostenido de articulación de actores con recursos diferenciados capaces de generar dinámicas de acción colectiva, más allá de la simple priorización de acciones inmediatas orientadas a garantizar la gobernabilidad del gobierno de turno.

El caso de Quito describe un proceso novedoso de construcción de una política de desarrollo rural metropolitana, pero también alerta sobre la fragilidad de dicho proceso frente a coyunturas políticas y estructuras de poder preexistentes que imposibilitan la movilidad de actores en el campo social. A partir del ejercicio de tipologización de los territorios rurales, se puso en evidencia una heterogeneidad territorial profunda que exige acciones diferenciadas. En este sentido, los diversos ejes estructurales (en relación con la tierra, el agua, el acceso a mercados y la retención de las juventudes rurales) tienen una priorización diferenciada e innovadora para la planificación metropolitana.

Esta experiencia también revela una multiplicidad de conflictos territoriales según el tipo de ruralidad: desde la presión inmobiliaria en las zonas periurbanas, hasta las disputas por la imposición de una vocería ambiental en territorios de conservación. Estos conflictos y tensiones en torno al control del espacio social no constituyen necesariamente obstáculos para la 'buena gobernanza' local, sino que, al ser la expresión de resistencias y oposiciones, también pueden esconder oportunidades de innovaciones sociales y organizativas para el Desarrollo Territorial. Sin embargo, la existencia de un escenario adverso de concentración del capital político bajo una lógica partidista y clientelar en el direccionamiento de los recursos destinados al desarrollo Rural en el DMQ ha derivado en una gobernanza inconclusa o desviada.

En efecto, Quito enfrenta un escenario en el que la planificación estratégica inicial no es suficiente para sostener un proceso de acción colectiva favorable al desarrollo territorial. La acumulación de capitales y dominación del espacio se expresan en la búsqueda inmediata de una gobernabilidad ilusoria de corto plazo, materializada en la obra pública de cemento electoralista, antes que en los procesos sostenidos de gobernanza territorial. De este modo, la interfaz urbano-rural en Quito, se configura como un espacio altamente disputado, que deja de funcionar como recurso estratégico para convertirse en una

barrera política al desarrollo urbano centrado de la ciudad metropolitana.

En una lógica extrapolada, en el contexto latinoamericano se trata de una problemática común, donde el elemento central para pensar el desarrollo territorial y el futuro de las regiones metropolitanas radica en sostener procesos de gobernanza territorial orientados a la definición compartida de una visión estratégica de largo plazo.

## Referencias

- BARRAGÁN OCHOA, F. & MARTÍNEZ GODOY, D. (2023).** Patrones espaciales migratorios entre campos y ciudades y su incidencia en el futuro de los territorios rurales y agroalimentarios andinos: Reflexiones desde el caso ecuatoriano. *Eutopía. Revista De Desarrollo Económico Territorial*, 22, 101–123. <https://doi.org/10.17141/eutopia.23.2022.5765>
- BARRAGÁN OCHOA, F. (2024).** Prospectiva de las relaciones campo-ciudad en los países andinos: Identificación y análisis de las variables clave. *Eutopía. Revista de Desarrollo Económico Territorial*, 25, 135–160. <https://doi.org/10.17141/eutopia.25.2024.5932>
- BERDEGUÉ, J., CARRIAZO, E., JARA, B., MODREGO, F. & SOLOAGA, I. (2015).** Cities, territories, and inclusive growth: Unraveling urban-rural linkages in Chile, Colombia, and Mexico. *World Development*, 73, 56–71. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2014.12.013>
- BERDEGUÉ, J., & PROCTOR, F. J. (2015).** Rethinking cities in rural transformation: The role of territories. *Development*, 58(2-3), 237–241. <https://doi.org/10.1057/s41301-016-0036-y>
- BOURDIEU, P. (2013).** Séminaires sur le concept de champ, 1972-1975. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 200(5), 4–37. <https://doi.org/10.3917/ass.200.0004>
- CANALES, A., & CANALES CERÓN, M. (2013).** De la metropolización a las agrópolis: El nuevo poblamiento urbano en el Chile actual. *Polis. Revista Latinoamericana*, 12(34), 31–56. <https://doi.org/10.4067/S0718-65682013000100003>
- CHIRIBOGA, M. (2010).** Dinámicas territoriales rurales en América Latina. *Eutopía: Revista de Desarrollo Económico Territorial*, 1(1), 51–68. <https://doi.org/10.17141/eutopia.1.2010.934>
- CHOAY, F. (2014).** *L'urbanisme, utopies et réalités: Une analogie*. Éditions Points.
- FARINÓS DASÍ, J. (2015).** Desarrollo territorial y gobernanza: Refinando significados desde el debate teórico pensando en la práctica. Un intento de aproximación frontera. *Desenvolvimento Regional em Debate*, 5(2), 4–24. <https://doi.org/10.24302/dr.v5i2.993>
- HOFFMANN, E. M., SCHAREIKA, N., DITTRICH, C., SCHLECHT, E., SAUER, D., & BUERKERT, A. (2023).** Rurbanity: A concept for the interdisciplinary study of rural-urban transformation. *Sustainability Science*, 18, 1739–1753. <https://doi.org/10.1007/s11625-023-01331-2>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSO (INEC). (2022).** *Censo de población y vivienda*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- LEFEBVRE, H. (1978).** *De lo rural a lo urbano*. Ediciones Península
- MARTÍNEZ GODOY, D. (COORD.). (2017).** *Relaciones y tensiones entre lo urbano y lo rural*. CONGOPE; Abya-Yala. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57057.pdf>
- MARTÍNEZ GODOY, D. (2022).** Dificultades y futuros del desarrollo territorial: Una reflexión desde el caso andino en Ecuador. *Revista Horizontes Territoriales*, 2(4), 1–24. <https://doi.org/10.31644/HT.02.04.2022.A21>
- MORANDELL, T., WICKI, M., & KAUFMANN, D. (2025).** The planning of urban-rural linkages: An automated content analysis of spatial plans adopted by European intermediate cities. *Landscape and Urban Planning*, 255, 105258. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2024.105258>
- NEGRÓN, M. (2004).** Las ciudades, motores del desarrollo rural. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(8), 32–36. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74800805>
- PAPAGNO, S., VITALE, J. A., & BARRIENTOS, M. J. (2017).** La prospectiva como construcción social de futuros en los procesos de ordenamiento territorial [Trabajo de conferencia]. VI Seminario Internacional de Ordenamiento Territorial, Mendoza, Argentina. <https://www.researchgate.net/publication/330142607>
- PATROUILLEAU, M., TARABORRELLI, D., Y ALONSO, I. (2021).** Los estudios prospectivos y la cuestión alimentaria en América Latina: un estado de la cuestión. En *Políticas públicas y sistemas alimentarios en América Latina*. E-papers/Red PP-AL. [https://repositoriosdigitales.mincyt.gob.ar/vufind/Record/INTADig\\_8050014602ec3e3b0746544a4d700cf5](https://repositoriosdigitales.mincyt.gob.ar/vufind/Record/INTADig_8050014602ec3e3b0746544a4d700cf5)
- PERRIN, C., & LACQUEMENT, G. (2023).** Initiatives et politiques alimentaires territoriales : de nouvelles relations villes-campagnes ? *Annales de Géographie*, 749-750(1), 5–13. <https://doi.org/10.3917/ag.749.0005>
- PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2021 – 2033, (2021).** Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del Distrito Metropolitano de Quito.
- PUELLO BEDOYA, M. (2005).** Agrópolis o el fin de la ciudad-territorio: Aportes conceptuales para un planeamiento físico de base agropolitana. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 9(1), 43–53. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18736>
- RAMÍREZ, J. C., ACOSTA, O. L., MIRANDA, Y., NIÑO, J., MORA, D., & MONROY, S. (2021).** *Vínculos rurales-urbanos y tejidos territoriales para el desarrollo inclusivo en Colombia: Marco analítico y conceptual* (Documento de Trabajo No. LC/TS.2021/xx-LC/BOG/TS.2021/1). Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). <https://www.cepal.org/es/publicaciones>
- SCOTT, M., STURZAKER, J., GALLENT, N., PARKER, G., BURNETT, A., & MELL, I. (EDS.). (2025).** *Rural Planning Futures: Principles, Policy and Practice in the UK and Ireland*. Routledge
- SILI, M. (2018).** La acción territorial: Una propuesta conceptual y metodológica para su análisis. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 20(11), 11–31. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2018v20n1p11>
- TORRE, A. (2022).** Les dimensions coopératives du développement territorial. *RECMA*, 364, 238–249. <https://doi.org/10.3917/recma.364.0238>
- VIANA-CÁRDENAS, C. (2013).** El campo y la ciudad, áreas de reencuentro. Hacia una nueva cultura del territorio. *Hábitat y Sociedad*, 6(6). <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2013.i6.02>
- WACQUANT, L. (2017).** Bourdieu viene a la ciudad: Pertinencia, principios, aplicaciones. *EURE (Santiago)*, 43(129), 5–25. <https://eure.cl/index.php/eure/article/view/2546/1000>
- ZHOU, X., WANG, H., & LI, Y. (2023).** Spatial path to achieve urban-rural integration development: A theoretical framework. *Habitat International*, 134, 102822. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102822>

# Indicador de dinámica inmobiliaria en Colombia (2015 - 2023)

Indicator of real estate dynamics in Colombia (2015 - 2023)

Indicador da dinâmica imobiliária na Colômbia (2015 - 2023)

Indicateur de la dynamique immobilière en Colombie (2015-2023)

Fuente: Autoría propia

## Autores

### Oscar Romero Guevara

Instituto Geográfico Agustín Codazzi  
 oscar.romero@igac.gov.co  
<https://orcid.org/0009-0009-5450-3854>

### Mariana Ríos Ortegón

Departamento Nacional de Estadística  
 mrioso@dane.gov.co  
<https://orcid.org/0009-0000-1225-978X>

### María Alejandra Cruz Suta

Instituto Geográfico Agustín Codazzi  
 mariaa.cruz@igac.gov.co  
<https://orcid.org/0009-0003-2723-4173>

### Sebastián Rojas Silvestre

Instituto Geográfico Agustín Codazzi  
 sebastian.rojas@igac.gov.co  
<https://orcid.org/0009-0009-4027-6937>

Recibido: 02/05/2025  
 Aprobado: 09/09/2025

## Cómo citar este artículo:

Romero, G.O., Ríos, O. M., Cruz, S.M. y Silvestre, R. S. (2025). Indicador de dinámica inmobiliaria en Colombia (2015 - 2023). Bitácora Urbano Territorial, 35(II): 141-156.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.120118>

[1] Investigación del Observatorio Inmobiliario Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Colombia.

## Resumen

---

Analizar las dinámicas inmobiliarias es relevante tanto para procesos catastrales, como para la eficiencia de las inversiones destinadas a fomentar la formalidad y la transparencia del sector. Pero el estudio de la dinámica inmobiliaria en Colombia enfrenta desafíos asociados a la falta de información interoperable, herramientas adecuadas y metodologías efectivas.

Este artículo constituye una propuesta para medir la intensidad de la dinámica inmobiliaria mediante la construcción de un indicador que integra variables como la cantidad de predios provenientes de las estadísticas catastrales; las transacciones registrales de la Superintendencia de Notariado y Registro; los avalúos comerciales de las entidades financieras; y las ofertas inmobiliarias de portales web; haciendo uso de métodos estadísticos multivariados como el Análisis de Componentes Principales (ACP) y Modelos de Mezcla Gaussiana (MMG).

El indicador está desagregado por departamento, municipio y área (urbano y rural) para el periodo comprendido entre los años 2015 y 2023, y evidencia que la actividad inmobiliaria se concentra en una franja que atraviesa el país desde el suroccidente hasta el norte y con mayor intensidad en las ciudades capitales, las cuales se caracterizan por una fuerte demanda de vivienda impulsada por la densidad poblacional, buen acceso a servicios públicos y una importante dinámica económica.

**Palabras clave:** mercado, oferta y demanda, planificación, desarrollo económico y social, vivienda

## Autores

---

### Oscar Romero Guevara

Ingeniero Catastral y Geodesta egresado de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, especializado en Mercados y políticas del suelo en América Latina, con estudios de Maestría en Analítica de Datos y estudios internacionales en reajuste de terrenos y gestión de proyectos urbanos integrales. Experto en administración de tierras, catastro, políticas públicas, propiedad horizontal, avalúos y asuntos agropecuarios, docente e investigador activo. Miembro fundador de la Asociación Latinoamericana de Planificadores Urbanos y Territoriales - ALPU.

### Mariana Ríos Ortegón

Estadística de la Universidad Nacional de Colombia con título en Maestría en Ciencias Económicas de la misma universidad y Máster en Análisis y visualización de datos masivos de datos de la Universidad Internacional de La Rioja - UNIR. Consultora en entidades de orden nacional e internacional en temas relacionados con desarrollo rural, conocimiento en procesamiento de grandes volúmenes de información.

### María Alejandra Cruz Suta

Profesional en Estadística de la Universidad Santo Tomás, con experiencia en análisis y modelado de datos enfocados en el monitoreo de la dinámica inmobiliaria y la variación de precios en el país. Especializado en el uso de herramientas analíticas y técnicas avanzadas como Machine Learning, estadística espacial, y métodos de interpolación para la caracterización del mercado inmobiliario.

### Sebastián Rojas Silvestre

Administrador Público de la Escuela Superior de Administración Pública, estudiante de maestría en planificación y gestión del territorio, con experiencia en planes de ordenamiento territorial en los departamentos del Huila, Caquetá y Putumayo y planificación estratégica en el sector público.

## Abstract

Analyzing real estate dynamics is relevant both for cadastral processes and for the efficiency of investments aimed at promoting formality and transparency in the sector. But the study of real estate dynamics in Colombia faces challenges associated with the lack of interoperable information, adequate tools and effective methodologies.

This article proposes a way to measure the intensity of real estate dynamics by constructing an indicator that integrates variables such as the number of properties obtained from cadastral statistics; registry transactions from the Superintendency of Notaries and Registry; commercial appraisals from financial institutions; and real estate listings on web portals, using multivariate statistical methods such as Principal Component Analysis (PCA) and Gaussian Mixture Models (GMM).

The indicator is disaggregated by department, municipality, and area (urban and rural) for the period from 2015 to 2023. It shows that real estate activity is concentrated in a strip that runs across the country from the southwest to the north, with greater intensity in capital cities, which are characterized by strong housing demand driven by population density, good access to public services, and significant economic growth.

**Keywords:** market, supply and demand, planning, economic and social development, housing

## Résumé

L'analyse des dynamiques immobilières revêt une importance capitale tant pour les processus cadastraux que pour l'efficacité des investissements visant à promouvoir la formalisation et la transparence du secteur. Toutefois, l'étude de la dynamique immobilière en Colombie se heurte à plusieurs défis, notamment l'absence d'informations interopérables, le manque d'outils adaptés et de méthodologies efficaces.

Cet article propose une méthode pour mesurer l'intensité de la dynamique immobilière en construisant un indicateur intégrant des variables telles que le nombre de propriétés issues des statistiques cadastrales ; les transactions d'enregistrement de la Surintendance des notaires et du Registre ; les évaluations commerciales des institutions financières ; et les annonces immobilières sur les portails web, en utilisant des méthodes statistiques multivariées telles que l'analyse en composantes principales (ACP) et les modèles de mélange gaussien (MMG).

L'indicateur est désagrégé par département, commune et zone (urbaine et rurale) pour la période 2015-2023. Il montre que l'activité immobilière est concentrée sur une bande qui traverse le pays du sud-ouest au nord, avec une intensité plus élevée dans les capitales, caractérisées par une forte demande de logements tirée par la densité de population, un bon accès aux services publics et une croissance économique significative.

## Resumo

Analizar as dinâmicas imobiliárias é relevante tanto para os processos cadastrais quanto para a eficácia dos investimentos destinados a promover a formalização e a transparência do setor. No entanto, o estudo da dinâmica imobiliária na Colômbia enfrenta desafios relacionados à falta de informações interoperaíveis, à escassez de ferramentas adequadas e à ausência de metodologias eficazes.

Este artigo propõe uma forma de mensurar a intensidade da dinâmica imobiliária por meio da construção de um indicador que integra variáveis como número de imóveis obtidos a partir de estatísticas cadastrais; transações cadastrais da Superintendência de Notariados e Registros; avaliações comerciais de instituições financeiras; e listagens de imóveis em portais da internet, utilizando métodos estatísticos multivariados, como Análise de Componentes Principais (ACP) e Modelos de Mistura Gaussiana (MMG).

O indicador é desagregado por departamento, município e área (urbana e rural) para o período de 2015 a 2023. Ele mostra que a atividade imobiliária se concentra em uma faixa que atravessa o país de sudoeste a norte, com maior intensidade nas capitais, que se caracterizam por forte demanda por moradia, impulsionada pela densidade populacional, bom acesso a serviços públicos e significativo crescimento econômico.

**Palavras-chave:** mercado, oferta e procura, planeamento, desenvolvimento econômico e social, habitação



**Mots-clés :** marché, offre et demande, planification, développement économique et social, logement

## Introducción

---

La dinámica inmobiliaria comprende los procesos de transformación y las tendencias del mercado inmobiliario en un periodo determinado, como resultado de diversos factores económicos, sociales y jurídicos (UPRA, 2020). Estas tendencias pueden darse en diferentes grados de intensidad y están relacionadas con cambios en el uso, el precio y la forma de tenencia de la tierras, entre otros, e influyen en la conformación y ocupación del territorio. Por ello, su comprensión constituye un elemento fundamental para la gestión territorial.

El nivel de urbanización en Colombia está en aumento y se espera que para 2050 el 70 % de la población colombiana habite en áreas urbanas (López, 2024). Este crecimiento poblacional urbano ha generado una creciente demanda de vivienda que no ha sido adecuadamente atendida por el mercado inmobiliario en Colombia; por otro lado, en las zonas rurales los niveles de fraccionamiento y el aumento en los precios de la tierra, contribuyen a agudizar la pobreza y la exclusión social. Estas situaciones, entre otras, evidencian una transformación significativa de la dinámica inmobiliaria en Colombia que no ha logrado dimensionarse acertadamente, por lo que se requiere una medición que permita comprender las tendencias de la dinámica inmobiliaria en los diferentes municipios del país, para orientar las políticas públicas en materia de gestión catastral, ordenamiento y finanzas territoriales.

*El objetivo de la investigación fue construir un indicador que permitiera evaluar la actividad del mercado inmobiliario entre 2015 y 2023 a nivel departamental y municipal, desagregado por área (urbana y rural), analizando datos catastrales, registros de transacciones inmobiliarias, valoraciones comerciales y ofertas disponibles en plataformas especializadas.*

En términos de demanda de vivienda, la adquisición depende en gran medida de los préstamos otorgados por las entidades financieras, cuya dinámica está estrechamente ligada al contexto macroeconómico del país. Factores como la inflación, tasas de interés e incertidumbre económica han tenido efectos directos en la disposición de los hogares a adquirir vivienda. Políticas públicas como el programa "Mi Casa Ya", implementado desde 2015, impulsaron significativamente el acceso a la vivienda, en particular en el segmento Vivienda de Interés Social (VIS). Sin embargo, la pandemia de COVID-19 introdujo un periodo de volatilidad, seguido de un fuerte repunte en 2021, cuando los desembolsos hipotecarios superaron los 200,000 créditos. No obstante, en 2022 los desembolsos disminuyeron en un 27.8 %. Para febrero del 2023 las tasas de interés para adquisición de vivienda nueva llegaron al 16.6 % para VIS y al 18.03 % para No VIS. A esto, se sumó el freno en el otorgamiento de subsidios como el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) VIS, lo que impactó negativamente la demanda. Posteriormente, entre 2022 y 2023, el aumento en los precios de los materiales de construcción y las altas tasas de interés hipotecarias provocaron una fuerte reducción tanto en los lanzamientos de vivienda, especialmente desde finales del 2022, registrando una caída anual del 64.4% para febrero del 2023 y que significó un desplome de las ventas del 61.6 % en el mismo mes (Camacol, 2023).

Por su parte, la oferta de vivienda está condicionada por el stock inmobiliario, el cual depende del balance entre lo que se construye y se deteriora. La inversión en nueva vivienda está determinada por factores como el precio de mercado inmobiliario y los costos de producción que incluye el suelo, materiales y mano de obra (Cerezo, 2014).

El estudio de la dinámica inmobiliaria ha sido abordado de diferentes maneras. Una de las más utilizadas en Colombia es a través de la información proveniente de los avalúos, que permite evaluar el comportamiento de la dinámica en términos de la variación comercial de los predios. Esta información es consolidada en el Indicador de Valoración Predial (IVP) calculado por el DANE, el cual mide la variación porcentual promedio de los precios de los predios urbanos del país. Un ejemplo de su aplicación se encuentra en Muñoz y Miranda (2022), donde se calculó el IVP de algunas ciudades, en el marco del Catastro Multipropósito y bajo las condiciones derivadas de la pandemia de COVID-19, evidenciando cómo los efectos económicos y sociales de la pandemia incidieron en la fluctuación del valor de los inmuebles.

Otra aproximación ha sido el análisis de las transacciones inmobiliarias y actos registrales, como los estudios llevados a cabo en 2015 por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) donde se analizaron las compraventas, hipotecas, embargos, remates y permutas inscritos en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) entre los años 2011 y 2014, posteriormente en 2021 realizó un estudio más detallado para el periodo 2015-2019 (UPRA, 2022).

Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC) constituyen también un referente para entender la dinámica del sector. En el estudio de Vásquez y Cataño (2024), se examina la evolución anual del área licenciada y las unidades aprobadas según tipología habitacional. Los resultados muestran una marcada concentración en el uso habitacional, especialmente en apartamentos No VIS dirigidos a estratos medios y altos, mientras que la participación de la vivienda VIS y Vivienda de Interés Prioritario resulta marginal.

También el mercado digital ofrece insumos relevantes. De acuerdo con un estudio de la Secretaría Distrital de Bogotá y Fincaraíz, en el primer semestre de 2021 las búsquedas en portales inmobiliarios sumaron más de 185 millones, lo que significó un aumento del 13 % frente al promedio de los cuatro semestres anteriores y superó los niveles prepandemia (Solórzano, 2021).

La dinámica inmobiliaria también es objeto de investigación debido a que su comportamiento afecta la permanente formación o actualización de la información catastral. Es por ello, que se estableció la obligación de los gestores catastrales de realizar la actualización permanente de la información catastral y la implementación de mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad de éste (Decreto 148, 2020).

Teniendo en cuenta lo anterior, el objetivo de la investigación fue construir un indicador que permitiera evaluar la actividad del mercado inmobiliario entre 2015 y 2023 a nivel departamental y municipal, desagregado por área (urbana y rural), analizando datos catastrales, registros de transacciones inmobiliarias, valoraciones comerciales y ofertas disponibles en plataformas especializadas. Se espera con los resultados contribuir al diseño y formulación de políticas públicas más efectivas, mejorar la planificación catastral y territorial para fortalecer un mercado de bienes raíces de forma más equitativa y sustentable en Colombia.

## Fases del Estudio y Métodos Utilizados

En la investigación se contemplaron cuatro fases: revisión del estado del arte, gestión de fuentes de información, análisis exploratorio, e implementación. A continuación, se detallan los métodos utilizados.

### Limpieza y Depuración de Datos

Se reunió y organizó la información relevante para el estudio de la evolución del mercado inmobiliario en Colombia. Se examinaron valores atípicos e inconsistencias que podrían influir en los resultados del análisis. Adicionalmente, utilizando Python se aplicaron técnicas de imputación para valores faltantes, depuración de registros duplicados y la normalización de formatos. Los datos utilizados corresponden a los años 2015-2023, y provienen de diversas fuentes, como se muestra a continuación.

Las Estadísticas catastrales provienen de la base predial alfanumérica de IGAC (2023a), contenida en 16 archivos en formato Excel que presentaban algunas diferencias en su estructura. Por esta razón, fue necesario realizar un proceso en el que se renombraron los campos y se construyó un panel balanceado que incluyera todas las combinaciones posibles de municipio, vigencia y tipo de predio, aun en los casos en los que no se reportara información. Este paso fue fundamental para garantizar comparabilidad temporal y espacial. Como resultado, se logró la agregación de la información por zona y año, consolidando un total de más de 133 millones de predios correspondientes a 1,121 municipios del país.

Las transacciones inmobiliarias de Registro provienen de la base de actos registrales de la SNR (2023), la cual fue procesada para garantizar la homogeneidad en los formatos. Inicialmente, se contaba con 175 archivos que fueron transformados mediante PySpark a 73'362,898 registros, de los cuales, tras un proceso de limpieza donde se eliminaron duplicados y se imputaron valores faltantes, se identificaron 71'368,073 registros válidos. Posteriormente, se consolidaron más de 30 millones de transacciones.

A partir de allí se ordenaron los registros por municipio y se agruparon para construir una base con la suma de transacciones por municipio, año y tipo de predio. Posteriormente se hizo una agregación final de 903,846 registros relativos a las transacciones, desglosados por año, municipio, zona, ORIP, acto jurídico, indicio de dinámica (si o no) y folios nuevos (si o no).

Los avalúos comerciales vienen de la base de datos entregada por trece entidades bancarias y consolidada por el IGAC (2023b), que corresponden a 1'418,586 avalúos correspondientes a 1,066 municipios. Se realizó la conversión a un formato de fecha válido y a partir de éste se extrajo el año de realización del avalúo. También fue necesario homologar la clasificación de zonas, agrupando categorías dispersas y corrigiendo etiquetas específicas. Una vez estandarizada la base, se construyeron agregaciones por municipio, año y zona, y se calcularon resúmenes anuales y totales.

Las ofertas inmobiliarias son el resultado de recopilar más de 200,000 ofertas en 577 municipios, utilizando el capturador de ofertas desarrollado por el Observatorio Inmobiliario y Catastral (OIC), el cual integra datos provenientes de portales especializados de publicación de inmuebles. Se trabajó inicialmente en la estandarización de fechas para crear una variable de año a partir del campo de creación del registro. Dado que la variable de ubicación contenía categorías heterogéneas, fue necesario realizar un mapeo para homogenizar las zonas. Posteriormente, se generó una nueva variable de zona y se realizó la agregación por municipio, año y zona. Con ello se calcularon totales anuales.

## Integración de Bases de Datos

Todas las variables se consolidaron y procesaron bajo la misma ventana temporal, de manera que los indicadores reflejen dinámicas comparables. Se trabajó a nivel municipal, lo que permitió integrar cada fuente según su mejor nivel de desagregación disponible.

La combinación de fuentes se hizo únicamente en los indicadores superiores (intermedio y avanzado), respetando la disponibilidad homogénea de cada variable. De esta forma, la construcción del indicador se fundamenta en un marco temporal común y en fuentes oficiales o directamente asociadas a la actividad inmobiliaria, garantizando coherencia y comparabilidad entre municipios.

Una vez los datos fueron correctamente normalizados y estandarizados, se procedió a unificar las bases de datos en un conjunto consolidado a nivel municipal. Esta integración se realizó de manera ordenada, utilizando el código de DIVIPOLA como identificador principal, con

el fin de asociar la cantidad de inmuebles disponibles en el mercado con las transacciones comerciales, las valoraciones inmobiliarias y la oferta disponible con los municipios correspondientes.

## Construcción del Indicador de Dinámica Inmobiliaria

La elaboración del indicador de dinámica inmobiliaria sigue un procedimiento diseñado para dimensionar la actividad del mercado inmobiliario en los diferentes territorios del país. Para ello, se identificaron las variables más representativas que reflejan la intensidad de dicha dinámica:

- Número de inmuebles: los cambios en el número de inmuebles indican actividad inmobiliaria
- Número de transacciones: Esta variable refleja el número de transacciones de compraventa y otros actos jurídicos registrados anualmente en cada municipio y departamento. Al desglosar esta información por tipo de acto se puede identificar la dinámica del mercado y la evolución de las transacciones en zonas específicas
- Número de avalúos comerciales: Un aumento en el número de avalúos suele asociarse con una mayor actividad inmobiliaria, ya que los avalúos son necesarios para la obtención de créditos hipotecarios y otras transacciones financieras
- Número de ofertas inmobiliarias: el aumento en ofertas indica una mayor actividad inmobiliaria como respuesta a la presión de la demanda

## Implementación del Análisis de Componentes Principales (ACP) y Modelos de Mezcla Gaussiana (MMG).

El indicador de dinámica inmobiliaria se construyó utilizando el ACP, técnica que permite reducir la dimensionalidad y sintetizar la información sin perder rasgos significativos. Esta técnica se aplica a un conjunto de variables, que en este caso, describen el comportamiento del mercado inmobiliario en los departamentos o municipios.

Teniendo en cuenta que los datos no siempre están completos o son accesibles en todas las áreas, se han establecido tres niveles de integridad de la información que representan distintos niveles de detalle y cobertura de los datos utilizados en el análisis, lo que permite flexibilidad en el análisis, adaptándose a la disponibilidad de información, estas son: básico, que considera el número de

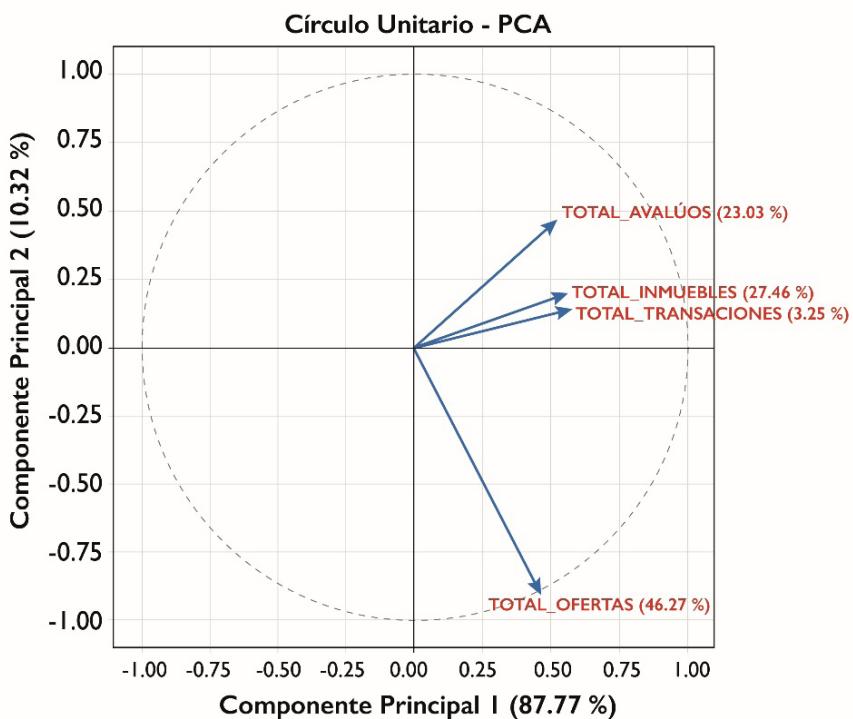


Figura 1. Círculo unitario resultante análisis ACP. Indicador completo total (urbano y rural) para 2023

Fuente: elaboración propia con bases de datos del IGAC (2023a), SNR(2023), IGAC (2023b) y las ofertas inmobiliarias de portales web.

inmuebles y número de transacciones; intermedio, que incluye las anteriores y numero de avalúos comerciales; y el completo, que está compuesto por las variables de los dos niveles anteriores e incorpora el número de ofertas inmobiliarias

El ACP se aplicó a los datos normalizados de cada año (2015–2023), identificando los componentes principales que explican la mayor parte de la variabilidad del mercado inmobiliario. Para representar gráficamente los resultados se desarrolló en Python la función “círculo\_unitario” (ver Figura 1), la cual permite identificar patrones y el aporte de cada variable a la dinámica inmobiliaria. Los dos primeros componentes explican el 98 % de la variabilidad, con un peso destacado de la variable Total\_Ofertas (46.27 %), seguida de Total\_Inmuebles y Total\_Avaluos, que muestran una correlación positiva. En contraste, Total\_Transacciones aporta solo un 3.25 %, lo que sugiere que su comportamiento se refleja mejor en componentes adicionales no considerados en esta visualización.

El primer componente principal (PC1) concentra la mayor parte de la variabilidad de las variables originales, por lo que puede interpretarse como una medida sintética de la dinámica inmobiliaria. Este componente se transformó mediante una normalización Min–Max, lo que asegura que los valores estén en una escala homogénea de 0 a 100 para cada municipio o departamento, donde valores más altos indican mayor intensidad. La clasificación depende de la distribución estadística de los datos

en cada caso, no existen puntos de corte universales aplicables a todos los escenarios y los límites entre categorías varían de acuerdo con el indicador considerado (básico, intermedio o avanzado).

Los resultados conforman el indicador de Intensidad de la Dinámica Inmobiliaria, que posteriormente se clasificó mediante un Modelo de Mezcla Gaussiana (MMG). Este modelo, al asumir que los datos provienen de combinaciones de distribuciones normales, permite agrupar las unidades territoriales en categorías sin requerir clústeres de forma uniforme o esférica, lo que lo hace más flexible para capturar distintas estructuras en los datos, identificando así tres categorías de intensidad: alta, media y baja.

La calidad de la clasificación se evaluó con el puntaje de silueta, métrica que varía entre -1 y 1 y que permite valorar la coherencia de los grupos formados: valores cercanos a 1 indican clústeres bien definidos, mientras que valores próximos a 0 o negativos sugieren límites difusos o asignaciones poco acertadas, lo que podría indicar una clasificación menos clara o la posibilidad de que algunos puntos estén en el clúster incorrectamente asignado. Finalmente, cercano a un puntaje de -1 indica que las entidades territoriales podrían estar más próximas a otro conjunto lo cual sugiere una clasificación poco acertada.

A partir de los resultados se elaboró cartografía para cada nivel de información (básico, intermedio y completo), por año (2015–2023) y por zonas (urbana, rural y

total). Cabe precisar que, mientras el análisis municipal considera directamente los valores de cada entidad, en el nivel departamental los datos se agregan mediante sumatorias, lo que puede ocultar desigualdades internas y generar un efecto de “promedio ponderado” donde uno o pocos municipios muy dinámicos elevan el valor total del departamento como es el caso de la capital departamental o de ciudades intermedias con un mercado más dinámico. Además, la clasificación a nivel departamental no refleja necesariamente la proporción de municipios en cada categoría, ya que responde a la forma en que los datos se distribuyen estadísticamente, pudiendo ubicar a un departamento en una dinámica intermedia pese a que la mayoría de sus municipios se encuentren en niveles bajos.

## Caracterización del Indicador de Intensidad de Dinámica Inmobiliaria

Con el propósito de caracterizar la dinámica inmobiliaria del país, se realizó un análisis exploratorio utilizando variables relacionadas con las cuatro dimensiones del desarrollo sostenible: social, económica, ambiental e institucional. Este ejercicio se llevó a cabo con el indicador total de intensidad de la dinámica inmobiliaria para 2022, debido a que fue el único año que contaba con toda la información para su caracterización.

La metodología consideró análisis bivariados, como correlaciones y pruebas de Chi-Cuadrado para detectar relaciones importantes entre estas variables y la intensidad de la dinámica inmobiliaria. Asimismo, se aplicó un análisis multivariado mediante el método de Análisis de Correspondencias Múltiples (ACM), lo que permitió obtener una visión integral sobre la interacción de estas variables en relación con el indicador de dinámica inmobiliaria.

### Dimensión Social.

En este análisis se incluyeron cuatro variables fundamentales: la densidad poblacional, el Indicador de Pobreza Multidimensional (IPM) y el consumo de energía eléctrica, reportados por el DANE; y la tasa de homicidios del Ministerio de Justicia.

La densidad poblacional es un factor de presión sobre el suelo tanto urbano como rural, dinamizando el mercado inmobiliario (López, 2024).

La importancia del IPM radica en que refleja el grado de vulnerabilidad de la población y cómo esto puede afectar directamente al desarrollo tanto de las áreas urbanas como rurales y la dinámica del mercado inmobiliario (Alkire & Foster, 2011).

Por su parte, la tasa de consumo de energía eléctrica es un indicador importante que muestra cómo una región se desarrolla en términos económicos y sociales. Este indicador está relacionado directamente con la capacidad de las personas en esa región para participar en actividades económicas que influyen en el mercado de bienes raíces (World Bank, 2017).

Finalmente se consideró la tasa de homicidios como un indicador que refleja la seguridad pública en una región y que es crucial para la percepción de la calidad de vida. Lo que juega un papel fundamental en las decisiones de inversión inmobiliaria (UNDOC, 2019).

### Dimensión Económica.

Se seleccionaron tres variables relevantes relacionadas con el desarrollo económico y que impacta en el mercado de bienes raíces: el valor total del avalúo catastral proveniente de la base predial del IGAC, el valor agregado municipal y la tasa de ocupación formal calculadas por el DANE.

El valor del avalúo catastral total revela la magnitud del sector de bienes raíces, evidenciando su evolución y consolidación en el transcurso del tiempo. Este indicador está directamente asociado al sustento fiscal de los municipios y su habilidad para recaudar ingresos mediante el impuesto predial (DNP, 2020a).

El Valor Agregado Municipal (VAM) evalúa la actividad económica en diferentes regiones para identificar aquellas que muestran mayor crecimiento económico y atraer inversiones. Este valor se refiere a la diferencia entre el valor de la producción total sin impuestos (producción bruta) y el valor de los consumos intermedios, es decir, el costo de los materiales empleados en la producción. (DANE, 2022a).

Finalmente, la tasa de ocupación formal es un factor determinante para evaluar la estabilidad económica y el nivel de ingresos de los hogares. El empleo formal está asociado con una mayor capacidad adquisitiva y estabilidad económica, aspectos que tienen una incidencia directa en la demanda de bienes inmuebles, tanto en áreas urbanas como rurales (DANE, 2022b).

### Dimensión Ambiental

Se eligieron variables que se consideran pertinentes para lograr una mejor comprensión del efecto del entorno ambiental en la dinámica inmobiliaria. Se tomó en cuenta la cantidad de fenómenos naturales ocurridos a lo largo del año 2022, reportados por la UNGDR, ya que sucesos como las inundaciones y sequías o eventos cli-

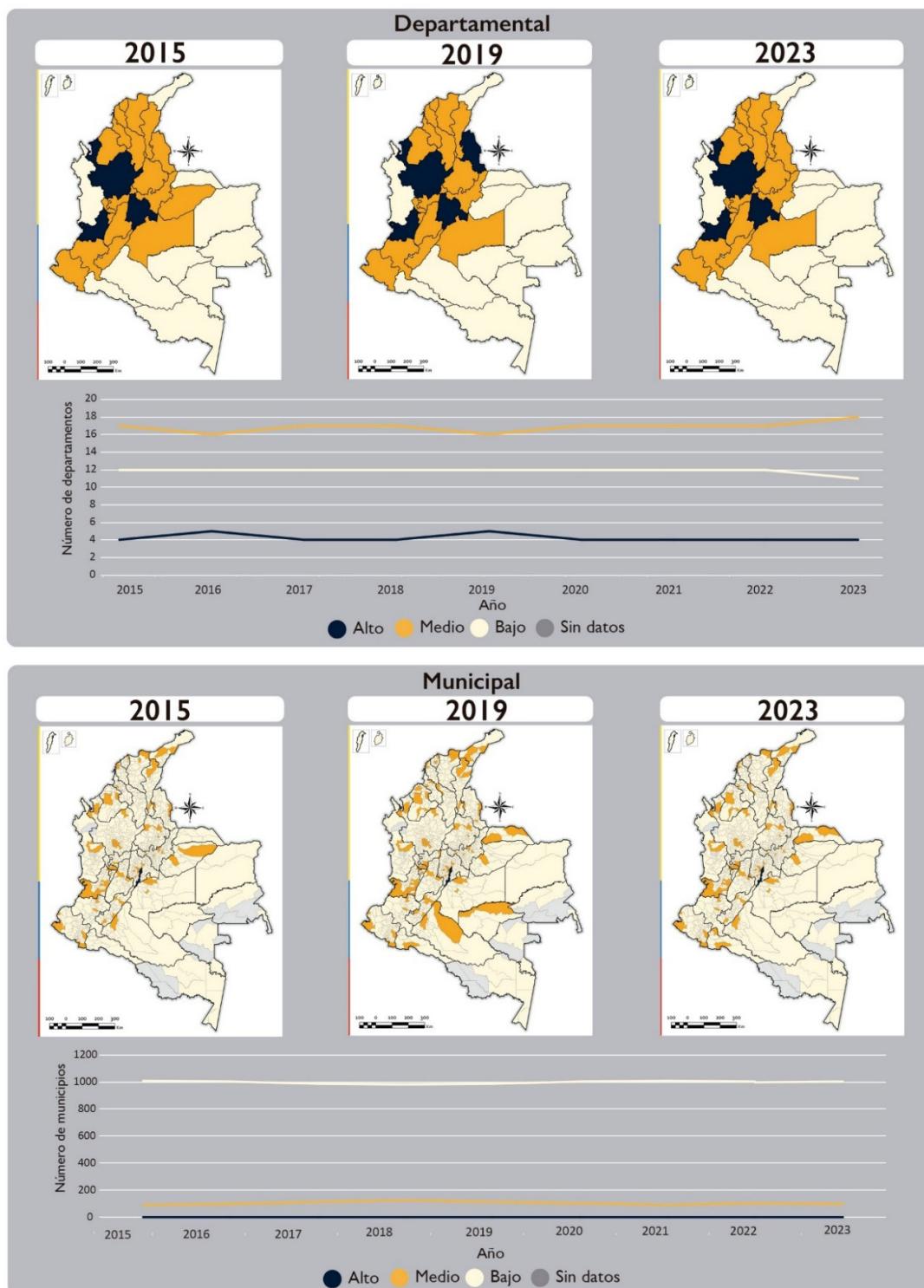


Figura 2. Comportamiento del indicador básico total por departamento y municipio (2015-2023)

Fuente: Elaboración propia.

máticos extremos pueden tener un gran impacto en las condiciones socioeconómicas y la infraestructura de las áreas afectadas, lo que puede influir en la inversión y demanda de bienes raíces, afectando directamente la estabilidad y evolución del sector inmobiliario. Identificar qué municipios son más vulnerables, comprender cómo se adaptan y reconstruyen estas comunidades en el corto y largo plazo y cómo esto afecta el mercado inmobiliario es importante para el desarrollo territorial (DNP, 2015). Adicionalmente, el análisis de la frecuencia y gravedad de los fenómenos naturales ofrece datos significativos para anticipar potenciales peligros venideros y para desarrollar estrategias gubernamentales centradas en la resistencia territorial (IDEAM, 2023).

Otra variable considerada es el área del territorio municipal que está incluido en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), consolidada por Parques Nacionales Naturales, como dato clave para analizar la sostenibilidad del crecimiento urbano, ya que indica el nivel de protección del entorno natural. Las áreas dentro del SINAP tienen como objetivo principal conservar la diversidad biológica y el equilibrio local del ecosistema, lo cual limita la utilización de tierras para actividades como urbanización o construcción de infraestructuras (Munévar & Ramírez, 2021). En numerosas ocasiones, la existencia de áreas protegidas influye tanto en la atracción de inversiones inmobiliarias, al ofrecer un entorno más saludable y atractivo, como en la restricción del desarrollo de comunidades urbanas en territorios ambientalmente sensibles. (DANE, 2022c).

### Dimensión Institucional

Para el análisis se integraron dos variables clave, calculadas por el DNP, para reconocer la relación de aspectos relativos al desempeño de los entes territoriales frente a la dinámica inmobiliaria. La primera es el Indicador de Medición de Desempeño Municipal (MDM) que refleja la capacidad de los municipios para gestionar recursos de manera efectiva y garantizar el acceso adecuado a servicios esenciales como agua potable, energía, educación y salud, lo cual tiene una relación directa con el desarrollo y sostenibilidad del mercado inmobiliario (DNP, 2021). La segunda es el ingreso municipal, puesto que la fortaleza financiera de los municipios puede incidir directamente en la calidad de las condiciones de vida y en la infraestructura necesaria para el crecimiento inmobiliario (DNP, 2020b).

## Resultados y Análisis

### Indicador de Dinámica Inmobiliaria<sup>[2]</sup>

#### Indicador Básico.

En el indicador básico total a escala departamental, se evidencia una dinámica de intensidad media consolidada en una franja que atraviesa el país desde el suroccidente hasta el Norte. La intensidad alta se mantiene en tres departamentos del centro del país a lo largo de los años, con la excepción del 2019 cuando a esta categoría entra Norte de Santander. En contraste, la Amazonía y gran parte de la Orinoquía experimentan una baja intensidad de la dinámica inmobiliaria (ver Figura 2). En la zona rural predomina la intensidad baja, seguida de intensidad media y por último la intensidad alta. En las áreas urbanas, la mayoría de los departamentos presentan dinámicas bajas.

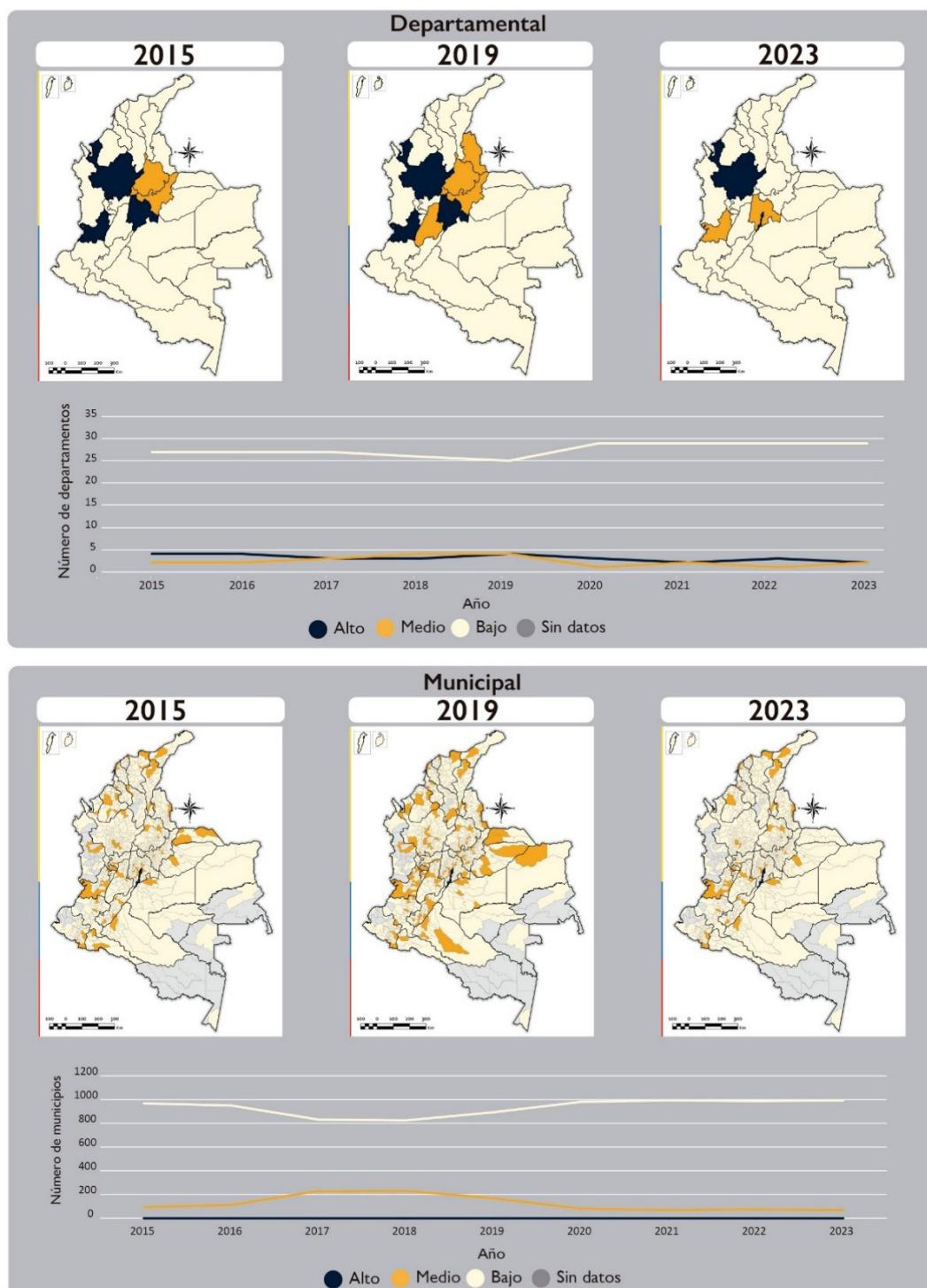
A escala municipal, predomina una intensidad baja de la dinámica inmobiliaria, con algunos municipios mostrando intensidades medias, especialmente en la región Andina, y solo Bogotá manteniéndose con intensidad alta (ver Figura 2). Ese comportamiento municipal es similar tanto en zonas rurales como urbanas, resaltando que a nivel rural si se presentan más municipios con una intensidad alta, mientras en suelo urbano, solo Bogotá está en esa categoría.

#### Indicador Intermedio.

Para el indicador intermedio total, el número de departamentos en los diferentes niveles de intensidad es similar durante todo el periodo de estudio, aunque 2019 se caracteriza como el año con más número de municipios con intensidades medias (Norte de Santander, Boyacá y Santander) y altas (Antioquia, Valle del Cauca y Cundinamarca) (ver Figura 3). En las áreas rurales el comportamiento del indicador también es estable a través del tiempo siendo la intensidad baja la dominante. Por otro lado, a partir de 2019 se incrementa el número de departamentos que en sus áreas urbanas experimentan intensidades bajas.

A escala municipal, la mayoría de los municipios experimentan intensidades bajas, en contraste con la intensidad alta que solo se presenta en Bogotá. Sin embargo, en 2017 y 2019 hay un incremento de municipios con intensidad media en el centro y norte del país, principalmente en las capitales departamentales y en algunos municipios aledaños que comparten sinergias económicas y sociales con estas ciudades (ver Figura 3).

[2] Por temas de restricción en el número de figuras, no se exponen los mapas correspondientes a los indicadores por zonas rural y urbana, pero en el texto se hace referencia a los resultados por estos ámbitos.



**Figura 3.** Comportamiento del Indicador intermedio total por departamento y municipio (2015-2023)

Fuente: Elaboración propia.

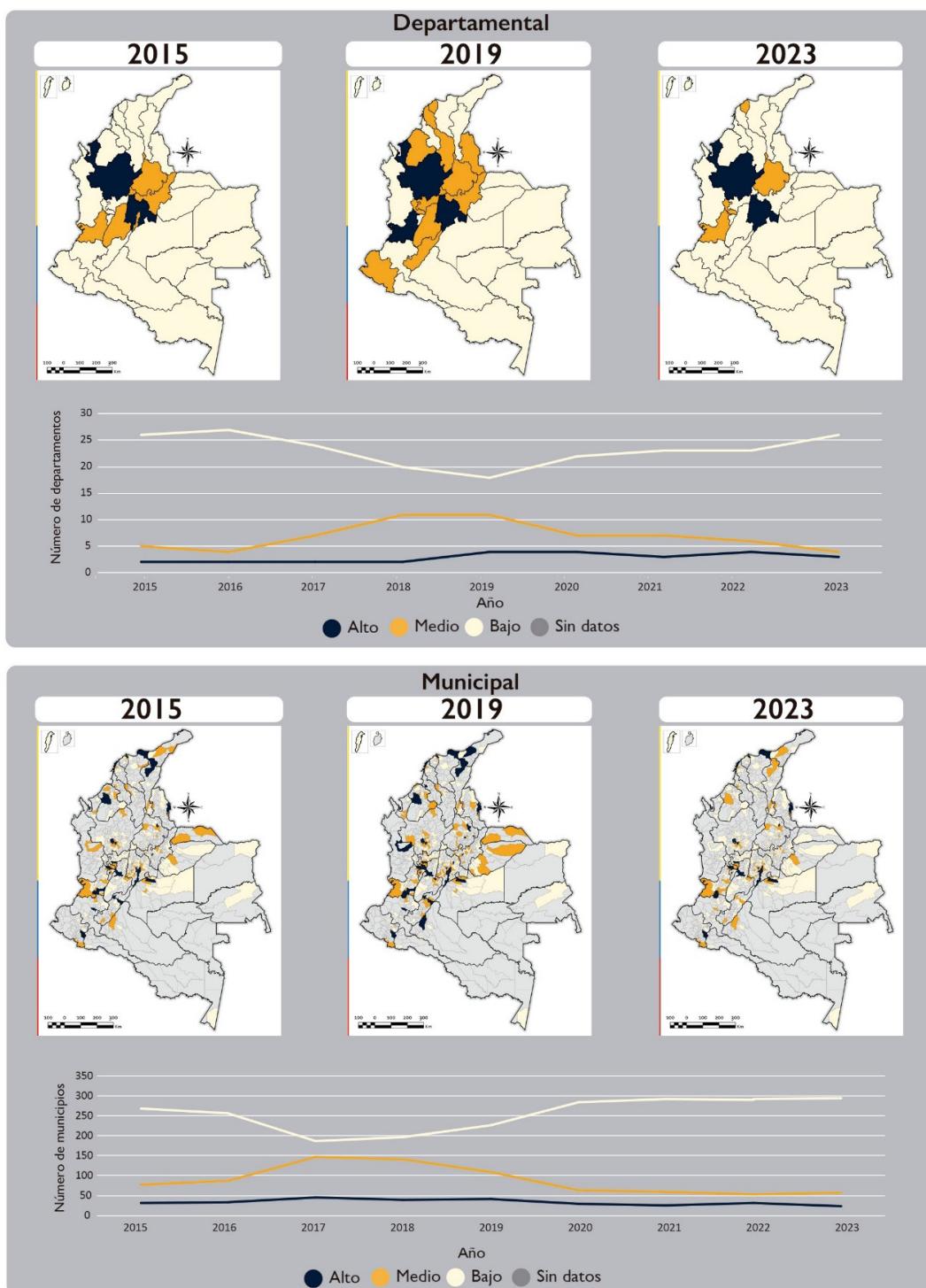


Figura 4. Comportamiento del Indicador completo total por departamento y municipio (2015-2023)

Fuente: Elaboración propia.

Tanto en zonas rurales como urbanas predomina la intensidad baja, y desde 2020 se observa una disminución en los municipios con intensidad media pasando a intensidad baja.

### Indicador Completo.

A escala departamental de nivel total se encuentra que, aunque prevalece la intensidad baja durante el tiempo del estudio, entre 2015 y 2019 se evidencia un aumento de departamentos con intensidad media, acompañado de una ligera disminución de aquellos con intensidad baja. Para 2023, la intensidad media y alta se concentran en el centro del país. La intensidad alta, por su parte, se mantiene relativamente estable a lo largo del periodo analizado (ver Figura 4). En la dinámica rural departamental igualmente prevalece la intensidad baja sin mayores variaciones a lo largo del tiempo. En el ámbito urbano, aunque también domina la intensidad baja, se observan fluctuaciones en la intensidad media: aumenta de 2015 a 2019 y desciende nuevamente en 2023.

A escala municipal, son mayoría aquellos que tiene intensidad baja con algunas fluctuaciones en 2017 y 2019. Para el año 2023 se nota una mayor cantidad de municipios con intensidad alta, siendo su mayoría ciudades capitales para un total de 24 municipios, la intensidad media se ubica en municipios cercanos a ciudades principales o de importancia regional alcanzando 58 municipios con dicha intensidad (ver Figura 4). En zonas rurales prevalece una intensidad baja, la cantidad de municipios con esta intensidad es estable hasta 2019, con fluctuaciones entre 2020 y 2023, años en los que aumentan los municipios con intensidad alta y disminuyen aquellos con intensidad baja. En las áreas urbanas también predomina la dinámica baja y, a partir de 2016, mientras el número de municipios con intensidades bajas aumenta, el número de municipios con intensidades medias decrece. El único municipio que experimenta y mantiene una intensidad alta en su dinámica inmobiliaria es Bogotá.

## Caracterización del Indicador de la Dinámica Inmobiliaria

A continuación, se expone el análisis de las variables propuestas y la descripción general de resultados para cada una de las dimensiones consideradas. Para cada una de las dimensiones se generó un plano factorial (ver Figura 5) obtenido del ACM aplicado a las variables de cada dimensión. En el plano, los puntos grises representan los municipios.

En la dimensión social, se destacan ciudades como Medellín y Bucaramanga que se ubican en la parte inferior derecha del plano factorial y se relacionan con alta inten-

sidad en la dinámica inmobiliaria, alta densidad poblacional y alto consumo de energía. De otro lado, municipios con intensidad media de la dinámica inmobiliaria, se caracterizan por ser municipios no pobres por IPM y con baja tasa de homicidios, como es el caso de Flandes Tolima, y La Virginia. Los municipios con baja intensidad en la dinámica inmobiliaria corresponden principalmente a municipios con mayores niveles de pobreza, bajo consumo de energía y baja densidad poblacional, además, tienden a ser más rurales como es el caso de municipios como Puerto Carreño (Vichada) y Buesaco (Nariño).

Los resultados del análisis de la dimensión económica destacan que los municipios con mayor valor catastral, una producción económica robusta y altos niveles de empleo formal tienden a mostrar un mercado inmobiliario más dinámico, como es el caso principalmente de Bogotá (ver Figura 5). Hay que anotar en todo caso, que el comportamiento de las variables económicas es similar también para los municipios con intensidad media de la dinámica inmobiliaria. De otro lado, municipios con baja ocupación laboral, y bajo valor de avalúos son característicos de aquellos con baja dinámica inmobiliaria. Este vínculo entre desarrollo económico y actividad inmobiliaria proporciona insumos valiosos para la planificación estratégica y el diseño de políticas públicas que promuevan el desarrollo territorial equilibrado en Colombia.

En el análisis de la dimensión ambiental se encuentra que aquellos municipios con altos niveles de participación de áreas en el SINAP ubicados en la parte inferior derecha del plano, como Medellín, presentan una alta dinámica inmobiliaria, mientras que en el extremo izquierdo se encuentran los municipios con baja participación en el SINAP, como San Andrés, Neira (Caldas) y Sopó (Cundinamarca) con dinámicas inmobiliarias más bajas.

De otro lado, en la parte superior se encuentran municipios donde han ocurrido desastres naturales clasificados en nivel alto o medio, como Montería (Córdoba) y Puerto Boyacá (Caldas), mientras que en la parte inferior se encuentran municipios como San Andrés, con niveles bajos de ocurrencia de desastres naturales. Sin embargo, la relación frente a la intensidad de la dinámica inmobiliaria no es muy notable, ya que no se evidencia cercanía entre las categorías en el plano factorial.

La dimensión institucional muestra que los municipios con bajo o medio desempeño e ingresos bajos presentan menor dinámica inmobiliaria como Arbeláez (Cundinamarca) o Baranoa (Atlántico), mientras que aquellos con alta gestión e ingresos elevados registran niveles altos o medios en la dinámica del mercado inmobiliario como Bogotá o Medellín.



Figura 5. Mapas factoriales del indicador completo

Fuente: Elaboración propia con base en los siguientes indicadores: MDM, VAM, IPM, Ingreso municipal, desastres naturales, densidad poblacional, tasa de homicidios, consumo de energía y tasa de ocupación formal publicadas en la plataforma Terridata del DNP (2024), áreas del SINAP de Parques Nacionales Naturales (2023) y base predial alfanumérica del IGAC (2023a).

A continuación se señalan las características comunes en términos de variables de las dimensiones social, económica, ambiental e institucional analizadas según intensidad en la dinámica inmobiliaria en el indicador completo total. En los municipios que presentan intensidad alta en su dinámica inmobiliaria se encuentra como características comunes las siguientes: altos ingresos municipales, mayor cantidad de área en el SINAP, avalúos catastrales más altos, mayor valor agregado municipal, mayor ocupación laboral, mayor densidad poblacional y alto consumo de energía. Los municipios que presentan intensidad media en su dinámica inmobiliaria son similares en su baja participación de área en SINAP, sus avalúos catastrales más altos, su valor agregado municipal alrededor del promedio y su menor pobreza por IPM. Los municipios que presentan intensidad baja en su dinámica inmobiliaria tienen en común bajo desempeño institucional; baja participación de áreas en SINAP; avalúos catastrales y valor agregado municipal bajos; ocupación laboral media y baja; densidad poblacional media y baja; tasa de homicidios medias y altas, y pobreza por IPM.

## Conclusiones

---

Los resultados obtenidos del Indicador de dinámica inmobiliaria mediante el Análisis de Componentes Principales y la clasificación utilizando MMG, ofrecen una visión detallada sobre la intensidad de la dinámica del sector inmobiliario en Colombia. Mediante el ACP se logró simplificar la complejidad del conjunto de datos y se identificó el componente principal que explica la mayor parte de la variabilidad en las variables clave del mercado inmobiliario.

Para los tres niveles de indicador se destaca que la Amazonía y parte de la Orinoquía experimentan dinámicas inmobiliarias bajas, mientras en el Centro, Caribe y parte del Pacífico del país predominan intensidades intermedias y altas. Sobresalen Valle del Cauca, Antioquia, Santander, Atlántico, Cundinamarca y Bogotá.

Las fluctuaciones en la intensidad inmobiliaria evidencian su estrecha relación con coyunturas económicas, sociales y políticas. Por ejemplo incentivos para VIS como el programa "Mi casa ya" con subsidios y acceso hipotecario, que inició en 2015, o el freno al programa FRENCH VIS en 2023; el aumento de las tasas de intereses para adquisición de vivienda entre 2020 y 2021; la pandemia del COVID-19, que generó una contracción inicial del mercado en 2020, seguida de un repunte en 2021; el aumento de precios de materiales de construcción entre 2022 y 2023 que afectó la actividad constructiva en ese periodo, entre otros.

Los resultados de la caracterización permiten ver que los municipios con alta dinámica inmobiliaria como Bogotá y Medellín se caracterizan por tener una fuerte demanda impulsada por la densidad poblacional y la alta capacidad adquisitiva, y son municipios que tienen un buen acceso a servicios públicos, un claro desarrollo de infraestructuras y una importante dinámica económica.

De otro lado, los municipios con intensidad de dinámica inmobiliaria media presentan un mercado inmobiliario creciente, debido a que su población suele tener una capacidad adquisitiva moderada y una densidad poblacional media en relación con los municipios con intensidad alta de la dinámica inmobiliaria, estos municipios presentan acceso más limitado a servicios públicos. Finalmente, los municipios con baja dinámica se caracterizan por tener desempeño institucional bajo, con una densidad poblacional baja, con acceso bajo a servicios públicos o con calidad baja de estos mismos, suelen tener una economía poco diversificada por lo que no tiene impacto en el valor agregado municipal.

Puede anotarse que, en las principales ciudades, donde la dinámica urbana y los cambios en la propiedad inmobiliaria son más intensos, la actualización catastral anual se percibe como una necesidad imperativa, ya que son entornos en constante evolución, donde la precisión y actualización constante de la información catastral son esenciales para una gestión territorial eficiente.

Estos resultados destacan la importancia de desarrollar políticas catastrales y de ordenamiento territorial diferenciadas para cada uno de los municipios teniendo en cuenta las variaciones que se presentan en su dinámica inmobiliaria, permitiendo así manejar las brechas que han limitado los procesos de actualización catastral en el país. Teniendo en cuenta estas condiciones, es posible atender las especificidades de cada una de las entidades territoriales, con el fin de responder de manera acertada a las necesidades de actualización o en dados casos, evitar esfuerzos administrativos innecesarios en zonas con menor intensidad de actividad inmobiliaria.

Para futuras investigaciones, es útil contar con bases de datos más homogéneas y detalladas, especialmente en lo que respecta a la información sobre avalúos comerciales y transacciones inmobiliarias en zonas rurales. Es importante destacar que para el indicador completo, donde se incluye como variable las ofertas inmobiliarias del sector, existe escasa o nula información a lo largo del territorio, lo cual limita geográficamente el estudio, por lo tanto es importante profundizar en alternativas para recolectarlas.

Además, sería interesante explorar el impacto de variables adicionales, como el acceso a financiamiento, los subsidios habitacionales y las políticas públicas de urbanización, en la dinámica inmobiliaria.

## Referencias

- ALKIRE, S., & FOSTER, J. (2011).** Counting and Multidimensional Poverty Measurement. *Journal of Public Economics*, 95(7), 476-487. <https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2010.11.006>
- CAMACOL. (2023).** Análisis de los indicadores del mercado de vivienda: retos y oportunidades para la recuperación. Informe No. 116. Consultado en <https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe%20Econ%C3%B3mico%2020116.pdf>
- CEREZO, S. (2014).** Boom en el sector inmobiliario en Bolivia: ¿burbuja o fundamentos económicos? *Revista de análisis*, 20, 75-118. [https://www.bcb.gob.bo/webdocs/publicacionesbcb/revista\\_analisis/ra\\_vol20/articulo\\_3\\_v20.pdf](https://www.bcb.gob.bo/webdocs/publicacionesbcb/revista_analisis/ra_vol20/articulo_3_v20.pdf)
- DANE. (2022A).** Boletín técnico: cuentas departamentales. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIBDep-2022p.pdf>
- DANE. (2022b).** Boletín de empleo. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo/geih-historicos>
- DANE. (2022C).** ciudades y comunidades sostenibles. <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/notas-estadisticas/ago-ciudades-comunidades-sostenibles-ODS-05082022.pdf>
- DECRETO 148 DE 2020.** Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística. 4 de febrero de 2020. Diario oficial No. 51.217
- DNP. (2015).** Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en Colombia. <https://repositorio.gestiondelriesgo.gov.co:8443/handle/20.500.11762/756>
- DNP. (2020a).** Catastro multipropósito para la planeación y la gestión territorial. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/SisPT/Catastro%20multipropósito%20para%20la%20planeación%20gestión%20territorial.pdf>
- DNP. (2020b).** Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad. <https://www.dnp.gov.co/plan-nacional-desarrollo/Paginas/plan-nacional-de-desarrollo-2018-2022.aspx>
- DNP. (2021).** Informe de resultados de las mediciones de desempeño de las entidades territoriales. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Mediciones/Informe%20mediciones%20de%20desempe%C3%B1o%20entidades%20territoriales%202021.pdf>
- DNP. (2024).** Terridata: Plataforma de datos territoriales. <https://terridata.dnp.gov.co/index-app.html#/descargas>
- IDEAM. (2023).** Informe de gestión. [https://www.ideal.gov.co/sites/default/files/transparencia/planeacion/informe\\_de\\_gestion\\_2023\\_ideal.pdf](https://www.ideal.gov.co/sites/default/files/transparencia/planeacion/informe_de_gestion_2023_ideal.pdf)
- IGAC. (2023a).** Base Catastral Alfanumérica 2015- 2023. [Base de datos].
- IGAC. (2023b).** Información económica depurada de avalúos comerciales. [Bases de datos provenientes de entidades financieras]
- LÓPEZ, P.M. Y CARRIAZO, O.F. (2024).** La mancha urbana en Colombia sigue expandiéndose. *Divulgación Científica* (7), 90-95. [https://doi.org/10.12804/dvcn\\_10336.42588\\_num7](https://doi.org/10.12804/dvcn_10336.42588_num7)
- MUNÉVAR, Q.C., Y RAMÍREZ, R.M. (2021).** El Sistema Nacional de Áreas Protegidas en Colombia. Desarrollos conceptuales desde la doctrina socio-jurídica y ambiental. *Jurídicas*, 18(2), 261-280. <https://doi.org/10.17151/jurid.2021.18.2.15>
- MUÑOZ, D.E, Y MIRANDA, V.E. (2022).** Procesos valorativos en la producción de información predial para el cálculo del índice de valoración predial para las ciudades de Medellín, Cartagena, Pereira y Montería, bajo condiciones de COVID 19 y el avance de actividades sancionatorias del juzgado 002 del circuito civil especializado en restitución de tierras de Antioquia. [Tesis de pregrado, Universidad Distrital Francisco José de Caldas]. <https://repository.udistrital.edu.co/server/api/core/bitstreams/02b53d40-8991-4378-9b63-4c335b9f124a/content>
- PARQUES NACIONALES NATURALES. (2023).** Mapa de áreas protegidas del RUNAP. <https://runap.parquesnacionales.gov.co/cifras>
- SNR.(2023).** Base de actos registrales. [Base de datos 2015-2023 y segunda marcación del OIC].
- SOLÓRZANO, S. (2021, 11 DE NOVIEMBRE).** Fincaraíz anunció que búsqueda de inmuebles aumentó 13% durante el primer semestre. *Diario La República*. <https://www.larepublica.co/empresas/fincaraiz-anuncio-que-busqueda-de-inmuebles-aumento-13-durante-el-primer-semestre-3260427>
- UNDOC. (2019).** Global Study on Homicide. Consultado en: [https://www.undp.org/documents/data-and-analysis/gsh/Booklet\\_4.pdf](https://www.undp.org/documents/data-and-analysis/gsh/Booklet_4.pdf)
- UPRA. (2020).** Lineamientos para el observatorio de tierras rurales. Consultado en: [https://upra.gov.co/sites/default/files/publicaciones/documentos//Lineam\\_Observ\\_tierras\\_rurales.pdf](https://upra.gov.co/sites/default/files/publicaciones/documentos//Lineam_Observ_tierras_rurales.pdf)
- VÁSQUEZ, S.J. Y CATAÑO, G.P. (2024).** La gobernanza urbana en Medellín desde el ejercicio de seguimiento y control a las actuaciones de construcción 2015-2022. *Equidad y Desarrollo*, 1(43), 171-200. <https://doi.org/10.19052/eq.vol1.iss43.9>
- WORLD BANK. (2017).** World development indicators. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/661311618822193354/pdf/World-Development-Indicators-2017.pdf>

### SIGLAS Y ACRÓNIMOS

ACM: Análisis de Correspondencias Múltiples

ACP: Análisis de Componentes Principales

DANE: Departamento Administrativo Nacional de Estadística

DNP: Departamento Nacional de Planeación

DIVIPOLA: División Político Administrativa

ELIC: Estadísticas de Licencias de Construcción

FRECH: Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

IPM: Indicador de Pobreza Multidimensional

IVP: Indicador de Valoración Predial

MMG: Modelos de Mezcla Gaussiana

OIC: Observatorio Inmobiliario Catastral

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

UNDOC: United Nations Office on Drugs and Crime.

UPRA: Unidad de Planificación Rural Agropecuaria

VIS: Vivienda de Interés Social

# Planeación, determinantes ambientales y Consejos Territoriales de Planeación. ¿Armonías posibles?

Planning, environmental determinants and Territorial Planning Councils. Possible harmonies?

Planeamento, determinantes ambientais e Conselhos Territoriais de Ordenamento do Território. Harmonias possíveis?

Planification, déterminants environnementaux et conseils territoriaux de planification. Des harmonies possibles?

Fuente: Autoría propia

## Autores

Hernán Dario Pineda Gómez

Universidad Nacional de Colombia  
 hdpinedag@unal.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0002-5691-7390>

Diana Patricia González Avendaño

Universidad de Antioquia  
 dianap.gonzalez@udea.edu.co  
<https://orcid.org/0009-0002-0757-4763>

Alejandro Aristizábal Silva

Universidad Nacional de Colombia  
 aaristizabals@unal.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0001-5484-6106>

Recibido: 27/04/2025

Aprobado: 11/09/2025

## Cómo citar este artículo:

Pineda Gómez, H. D., González Avendaño, D. P. y Aristizábal Silva, A. (2025). Planeación, determinantes ambientales y Consejos Territoriales de Planeación. ¿Armonías posibles? Bitácora Urbano Territorial, 35(II): 157-170. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.120038>

[1] El presente artículo se deriva del proceso de investigación desarrollado en el marco del convenio interadministrativo 040-COV2306-82 de 2023-2024 suscrito entre el Instituto de Estudios Regionales-INGER de la Universidad de Antioquia y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia Corantioquia; Se complementa con discusiones sobre la ruralidad, sujetos campesinos y la planeación territorial en proyectos en curso: 1. Proyecto Campesinado, territorio y ordenamiento territorial. Apuestas y desafíos, registrado en el sistema de investigación Hermes de la Universidad Nacional de Colombia con código 64818 y el proyecto 2. Proyecto de investigación Observatorio Ruralidad y Paz. Prácticas, saberes y resistencias étnicas y campesinas en Oriente antioqueño y el Gran Urabá 2002-2022, financiado por el CODI de la Universidad de Antioquia (Acta 2022-52615).

## Resumen

---

En Colombia, los procesos de planificación territorial y ambiental y, con ellos, los procesos de participación ciudadana, se han estructurado como sistemas independientes. Esta desconexión tiene un efecto en los procesos de gobernanza territorial ambiental por la desarmonización entre la definición de determinantes ambientales y su incorporación en el ordenamiento territorial municipal. Con la implementación del Modelo de Gobernanza Territorial Ambiental-GOTA en la Jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional para el Centro de Antioquia-Corantioquia, se logra interpretar que los Consejos Territoriales de Planeación-CTP, por su capacidad en el reconocimiento de los problemas y determinantes ambientales y su rol en la concertación de la planeación local, pueden convertirse en ese eslabón que teja puentes entre la planeación ambiental y la territorial, en el marco de las competencias de ordenamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales-CAR y de los municipios. De ahí que esta instancia de participación configure un nodo estratégico para consolidar una gobernanza multinivel. El enfoque teórico de este artículo se enmarca en los estudios territoriales a partir de una mirada a la gobernanza territorial ambiental. A nivel metodológico se empleó la cartografía social para analizar el conocimiento de actores locales sobre el patrimonio ambiental municipal.

**Palabras clave:** gestión ambiental, planificación, medio ambiente, participación comunitaria

## Autores

---

### Hernán Dario Pineda Gómez

Docente tiempo completo e investigador del grupo Dinámicas Urbano-Regionales de la Escuela de Planeación Urbano Regional, Facultad de Arquitectura. Ingeniero. Magíster en Estudios Urbano-Regionales y Doctor en Ciencias Sociales. Su área de interés se encuentra en el análisis de la producción de espacios regionales de acumulación y su efecto en la reconfiguración territorial, con una mirada a la relación entre proyectos políticos y planeación territorial. Además, aborda los procesos de funcionalidad territorial con especial atención a la relación entre campesinado, territorio y ordenamiento territorial.

### Diana Patricia González Avendaño

Trabajadora social, Magíster en estudios socioespaciales. Docente ocasional de la Universidad de Antioquia, investigadora del grupo de investigación Cultura, Violencia y Territorio, del Instituto de Estudios Regionales y del grupo de investigación en Género Subjetividad y Sociedad de Trabajo Social. Sus temas de interés se centran en los estudios territoriales, planeación ambiental, participación y género. Con experiencia en trabajo con instancias de participación asociadas al ordenamiento territorial y ambiental en el departamento de Antioquia, la formulación e implementación de metodologías participativas.

### Alejandro Aristizábal Silva

Polítólogo, Magíster en estudios socioespaciales e investigador en estudios del territorio, conflicto armado y acción colectiva. Ha trabajado en políticas públicas y participación ciudadana. Integrante del Centro de Pensamiento Crítico Políticas, de la Universidad Nacional y del grupo de investigación Estudios del Territorio-GET, del Instituto de Estudios Regionales

## Abstract

In Colombia, territorial and environmental planning processes, and, with them citizen participation processes, have been structured as independent systems. This disconnect has an effect on environmental territorial governance processes due to the lack of harmony between the definition of environmental determinants and their incorporation into municipal land use planning. With the implementation of the Environmental Territorial Governance Model-GOTA in the jurisdiction of the Regional Autonomous Corporation for Central Antioquia-Corantioquia, it can be interpreted that the Territorial Planning Councils-CTP, due to their capacity to recognize environmental problems and determinants and their role in local planning coordination, can become the link that builds bridges between environmental and territorial planning, within the framework of the planning powers of the Regional Autonomous Corporations-CAR and the municipalities. Hence, this participatory body constitutes a strategic node for consolidating multilevel governance. The theoretical approach of this article is framed within territorial studies based on a perspective of territorial environmental governance. At the methodological level, social cartography was used to analyze local actors' knowledge of municipal environmental heritage.

**Keywords:** environmental management, planning, environment, community participation

## Résumé

En Colombie, les processus de planification territoriale et environnementale, et avec eux les processus de participation citoyenne, ont été structurés comme des systèmes indépendants. Cette déconnexion a un effet sur les processus de gouvernance territoriale environnementale en raison du décalage entre la définition des déterminants environnementaux et leur intégration dans l'aménagement du territoire municipal. Avec la mise en œuvre du modèle de gouvernance territoriale environnementale-GOTA dans la juridiction de la Corporation autonome régionale pour le centre d'Antioquia-Corantioquia, on peut interpréter que les Conseils territoriaux de planification (-CTP), grâce à leur capacité à reconnaître les problèmes et les déterminants environnementaux et à leur rôle dans la concertation de la planification locale, peuvent devenir le maillon qui relie la planification environnementale et la planification territoriale, dans le cadre des compétences d'aménagement des Corporations autonomes régionales -CAR et des municipalités. C'est pourquoi cette instance de participation constitue un nœud stratégique pour consolider une gouvernance à plusieurs niveaux. L'approche théorique de cet article s'inscrit dans le cadre des études territoriales à partir d'un regard sur la gouvernance territoriale environnementale. Sur le plan méthodologique, la cartographie sociale a été utilisée pour analyser les connaissances des acteurs locaux sur le patrimoine environnemental municipal.

## Resumo

Na Colômbia, os processos de planeamento territorial e ambiental e, com eles, os processos de participação cidadã, foram estruturados como sistemas independentes. Essa desconexão tem um efeito nos processos de governança territorial ambiental devido à desarmonização entre a definição dos determinantes ambientais e a sua incorporação no ordenamento territorial municipal. Com a implementação do Modelo de Governança Territorial Ambiental-GOTA na jurisdição da Corporação Autónoma Regional para o Centro de Antioquia-Corantioquia, é possível interpretar que os Conselhos Territoriais de Planeamento-CTP, pela sua capacidade de reconhecer os problemas e determinantes ambientais e pelo seu papel na concertação do planeamento local, podem tornar-se o elo que estabelece pontes entre o planeamento ambiental e o territorial, no âmbito das competências de ordenamento das Corporações Autónomas Regionais-CAR e dos municípios. Daí que esta instância de participação configure um nó estratégico para consolidar uma governança multível. A abordagem teórica deste artigo enquadra-se nos estudos territoriais a partir de uma visão da governança territorial ambiental. A nível metodológico, utilizou-se a cartografia social para analisar o conhecimento dos atores locais sobre o património ambiental municipal.

**Palavras-chave:** gestão ambiental, planeamento, ambiente, participação comunitária



**Mots-clés :** Gestion de l'environnement, planification, environnement, participation de la communauté

## Introducción

*El presente artículo propone una mirada para comprender los Consejos Territoriales de Planeación-CTP como un eslabón articulador de una gobernanza multinivel, que puede tejer puentes entre el Sistema Nacional de Planeación-SNP y el Sistema Nacional Ambiental-SINA, a partir de su relación con las determinantes ambientales y el ordenamiento territorial municipal.*

La gobernanza ambiental, como concepto y enfoque de los procesos de planeación participativa, se ha nutrido de las transformaciones que han tenido lugar en los marcos institucionales, comunitarios y académicos. Así, un concepto que en sus inicios se configuró bajo las lógicas del neoliberalismo, en la actualidad es redefinido por la academia, las comunidades y las instituciones para situar otras formas de gestionar lo ambiental (Hogenboom et al., 2012). En este sentido, la gobernanza ambiental se puede entender como un proceso multinivel, multisectorial y multiescalar, en cuanto posibilita la construcción de canales de cooperación tanto estatales —en las diferentes escalas territoriales— como entre los actores de la sociedad civil, dando lugar a redes de relaciones y flujos de información cuyo reto es superar, por un lado, las formas tradicionales de gobierno (Llanez Anaya et al., 2024) y, por otro, la imposición de los intereses de mercado sobre las decisiones públicas orientadas al ordenamiento ambiental del territorio.

Al respecto, los procesos de gobernanza en América Latina se han venido construyendo en una convergencia entre dinámicas institucionales, influenciadas por acuerdos y relaciones internacionales —como la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático (CMNUCC) y el Convenio sobre Diversidad Biológica (CDB)—, y reivindicaciones locales expresadas en ejercicios de movilización social que defienden la participación de sectores históricamente marginados de los escenarios de toma de decisiones en el ámbito público (Hincapié, 2022).

Así, la gobernanza ambiental en la región se entiende como un proceso en el que convergen instituciones, instancias de participación y movimientos sociales transnacionales, generando nuevas formas de interacción política en torno a los bienes comunes, siempre mediadas por tensiones y conflictos permanentes. De este modo, la gobernanza ambiental se sitúa en un campo de tensiones y contradicciones que coexisten con iniciativas institucionales y movimientos ciudadanos que buscan alternativas para la gestión ambiental (Bull y Aguilar-Stoen, 2015).

Para el contexto colombiano, la configuración de la democracia participativa es un elemento que toma forma con la Constitución de 1991; desde este momento han existido diversos esfuerzos institucionales por promover, a través de escenarios de intermediación, la participación de la ciudadanía en el ciclo de la gestión pública que, en distintos niveles, ha buscado reconfigurar el ejercicio de lo político, entendido como el modo en que se estructuran las decisiones colectivas en la planificación territorial y ambiental desde una lógica de gobernanza efectiva (Llanez Anaya et al., 2024).

En el marco de esta re-estructuración que impulsó la descentralización administrativa, la creación de nuevas instituciones y los derechos colectivos, surgen tres marcos normativos que trazan una articulación/desarticulación entre la planeación ambiental, territorial y la participación ciudadana. El primero de ellos es la Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio de Medio Ambiente, se asignan funciones a las Corporaciones Autónomas Regionales-CAR y se organiza el Sistema Nacional Ambiental-SNA, con énfasis en la participación ciudadana en programas

ambientales y conservación del patrimonio ambiental. Luego se expide la Ley 152 de 1994 que establece contenidos y procedimientos para la formulación de los planes de desarrollo a nivel nacional, departamental y municipal y se crea una instancia de participación, los Consejos Territoriales de Planeación-CTP. Años más tarde, en 1997, se expide la Ley 388 que reglamenta la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y estructura procedimientos e instancias de participación.

Este marco normativo produjo una desconexión entre el Sistema Nacional Ambiental-SINA y el Sistema Nacional de Planeación. El problema radica en que, pese a estas disposiciones, la autonomía municipal reconocida por la Ley 136 de 1994 y la Ley 192 de 1994 ha generado conflictos de competencias entre las entidades territoriales y las autoridades ambientales en términos de la planeación ambiental y de cara al fortalecimiento de instancias como los Consejos Territoriales de Planeación-CTP. Esta instancia de planeación ha quedado a la deriva, es activada por las administraciones municipales en momentos de coyuntura, pero luego no es acompañada (Burgos, 2015).

En consecuencia, los escenarios de concertación para la construcción de un proyecto político colectivo que permita acuerdos en lo fundamental para planificar el ordenamiento ambiental carecen de mecanismos eficientes que aseguren la incidencia efectiva de los diferentes actores de la sociedad civil en condiciones de equidad, especialmente en lo que respecta a la oportunidad de incidir en los ejercicios de planificación ambiental. Siguiendo a Llanez Anaya et al. (2024), esto se traduce en un desafío para la gobernanza y se refleja en el desarrollo de políticas ineficaces.

Sobre esta base normativa y con el reto de incorporar la participación en la planeación ambiental, en la perspectiva de materializar la gobernanza ambiental en los territorios, Corporaciones Autónomas Regionales —como Corantioquia— han avanzado con la implementación del modelo de Gobernanza Territorial Ambiental (GOTA) (Pimienta et al., 2022), que propone ampliar los márgenes de participación ciudadana en la gestión ambiental del territorio, articulando a los Consejos Territoriales de Planeación (CTP) y a los Concejos Municipales con las competencias ambientales en la planificación local. El GOTA ha buscado la ampliación de la gobernanza en la planeación participativa a través de tres acciones: asesorar a los municipios para que incorporen los determinantes ambientales; fortalecer la incidencia en la gestión ambiental de los consejos territoriales de planeación, y capacitar a los consejos territoriales y a los concejos municipales sobre la planeación participativa en los instrumentos de gestión ambiental (Pimienta et al., 2022, p 40).

Con la implementación del GOTA en la Jurisdicción de Corantioquia, se logra interpretar que los Consejos Territoriales de Planeación-CTP, por su capacidad en el reconocimiento de los problemas y determinantes ambientales, y su rol en la concertación de la planeación local, pueden convertirse en ese eslabón que teje puentes entre la planeación ambiental y la territorial, en el marco de las competencias de ordenamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales-CAR y de los municipios.

Esta forma de fortalecer la capacidad de los actores en los procesos de planeación territorial, vinculando las competencias ambientales a instrumentos formales de planeación territorial, se configura como una ruta para fortalecer la gobernanza territorial ambiental, donde los CTP pueden cumplir un rol catalizador de los acuerdos institucionales multinivel y de la participación ciudadana territorial.

Es por ello que el presente artículo propone una mirada para comprender los Consejos Territoriales de Planeación-CTP como un eslabón articulador de una gobernanza multinivel, que puede tejer puentes entre el Sistema Nacional de Planeación-SNP y el Sistema Nacional Ambiental-SINA, a partir de su relación con las determinantes ambientales y el ordenamiento territorial municipal. El artículo presenta en un primer momento la relación entre los CTP y la gobernanza ambiental territorial. En un segundo momento se presentan los resultados de un ejercicio de acompañamiento a 30 CTP en la jurisdicción de Corantioquia, donde se logra identificar su capacidad para reconocer problemas ambientales, determinantes y dinámicas territoriales.

## Enfoque Metodológico

El enfoque teórico-metodológico se enmarca en los estudios territoriales, a partir de una estrategia de cartografía social implementada en talleres en 30 municipios en los cuales participaron actores sociales integrantes de los Consejos Territoriales de Planeación y actores ambientales. La cartografía social se concibió como una metodología participativa, la cual nos permitió preguntarnos no solo por la localización espacial del determinante, sino dialogar con los actores locales sobre las diversas formas como este es reconocido, apropiado y producido en la cotidianidad. En total se elaboraron 60 mapas, al menos dos por cada municipio en el cual se desarrollaron los encuentros, con una participación de 373 personas.

La priorización de los 30 municipios fue el resultado de la aplicación de un análisis multicriterio, el cual partió de la caracterización del estado de los CTP, a partir de

una encuesta aplicada a los integrantes de estas instancias, información que había sido reportada por las oficinas municipales de planeación. Este análisis valoró elementos como si el CTP se encontraba activo o tenía algún grado de funcionamiento, si se había recibido formación, su conocimiento sobre competencias ambientales, si en el municipio estaban presentes determinantes ambientales y áreas protegidas, además se examinó si en estos municipios había presencia de conflictos ambientales.

Para Fernández, Fernández, M. y Soloaga (2019), el enfoque territorial supone una aproximación para lograr una mejor comprensión de los fenómenos que atraviesan el mundo rural y con ello, el diseño de políticas que respondan a la complejidad de cada lugar. Para estos autores, las políticas generalmente son ‘espacialmente ciegas’, ya que se construyen a partir de una mirada que no reconoce las espacialidades de los fenómenos que producen los problemas territoriales. Para ellos, un enfoque territorial parte de un posicionamiento que comprende el territorio:

- a. Como un espacio socialmente construido, más que como un espacio geográfico.
- b. El reconocimiento de la diversidad sectorial de la economía rural, más allá de las actividades agrícolas.
- c. La valorización del papel de los espacios urbanos y de las relaciones rurales-urbanas, con sus interdependencias.
- d. Las estrategias y programas de desarrollo de cada territorio deben pensarse, desde abajo, desde el territorio, aunque en diálogo e interacción con las dinámicas suprateritoriales de todo tipo.
- e. La estrategia y el programa de desarrollo de cada territorio incluye la construcción de un actor territorial colectivo. (Fernández, Fernández, M. y Soloaga, 2019, p. 17)

Los momentos expuestos por Fernández, Fernández, M. y Soloaga (2019) posibilitan la ubicación, en un contexto espacial, de las políticas, los actores y los problemas, así como las estrategias y programas de intervención en una interacción multi escalar. Este elemento fue clave para pensar lo ambiental en función de las dinámicas territoriales de los actores locales.

La implementación de la cartografía social partió en un primer momento por la pregunta guía: ¿qué son las determinantes ambientales? Esto posibilitó un primer reconocimiento de las diversas figuras ambientales en cada municipio. En un segundo momento se les solicitó a los actores sociales pintar en los mapas de cada municipio los determinantes ambientales en dos sentidos, tanto aquellos que ya están definidos por norma —de la CAR o un sistema local de área protegida— como aquellos que desde su conocimiento del territorio proyectan como funda-

mental para el equilibrio ambiental. Cada grupo acordó, según su experiencia, los determinantes presentes en el municipio y los conflictos o dinámicas territoriales a su interior.

En el tercer paso, se desarrolló una problematización de los determinantes ambientales identificados y su estado actual que dio como resultado los mapas finales elaborados en cada municipio. Este momento posibilitó una lectura colectiva sobre el estado del determinante y las presiones que tiene actualmente (ver Tabla 2).

## Los Consejos Territoriales de Planeación y la Gobernanza Territorial Ambiental

Uno de los grandes retos que presenta Colombia en la actualidad es la armonización entre el ordenamiento territorial y el ordenamiento ambiental. En el campo de la gobernanza, estas tensiones adquirieron relevancia en tanto la existencia de múltiples actores, en múltiples niveles con competencias superpuestas, demanda no solo la necesidad de una articulación institucional —canalizada precisamente a través de prácticas de gobernanza—, sino también una coherencia programática que trascendiera los instrumentos técnicos y/o normativos muchas veces en tensión o desuso.

Como lo ha resaltado el Departamento Nacional de Planeación-DNP (2011), pensar en el desarrollo territorial implica una serie de dimensiones, donde el ambiente natural se configura como un eje estructurante. Abordar el componente ambiental, siguiendo al DNP (2011), supone un reconocimiento de los ecosistemas del territorio, su proceso de transformación y las implicaciones territoriales. Esta perspectiva proyecta una relación dialógica entre las Corporaciones Autónomas Regionales-CAR, las entidades territoriales y las instancias de planeación y participación. Es decir, los asuntos ambientales no son solo competencia de las CAR.

La Ley 99 de 1993 estableció en su Artículo 31, Literal 4, que las CAR tienen la tarea de asesorar a los departamentos, distritos y municipios en su jurisdicción en la definición de los planes de desarrollo ambiental y en sus programas y proyectos en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera que se asegure la armonía y coherencia de las políticas y acciones adoptadas por las distintas entidades territoriales. (Ley 99, 1993)

Este elemento fue reforzado en la Ley 507 de 1999, en su Parágrafo 4, donde se estableció la necesidad de implementar un plan de asistencia técnica en el cual se vincule

el gobierno nacional, los ministerios, oficinas de planeación y las Corporaciones Autónomas Regionales.

Esta asesoría, trazada en la Ley 99 de 1993, se vincula con las competencias ambientales que la norma en cuestión asigna a los municipios (Artículo 65), pero también con la idea de determinantes ambientales que consagró la Ley 388 de 1997 en su Artículo 10, en lo relacionado con la “conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales, y la prevención de amenazas y riesgos naturales” (De La Sala et al., 2019, 21).

De ahí que los instrumentos de planeación territorial, como el plan de ordenamiento territorial, deban concertarse con la autoridad ambiental. Como lo señalan De La Sala et al. (2019), lo ambiental en la planeación territorial está vinculado con elementos como la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la prevención de desastres, la participación en plusvalías y la contribución por valorización (la cual puede financiar obras de infraestructura verde, entre otros). Allí, el CTP es un actor que se relaciona de forma directa con los instrumentos de planeación ambiental cuando se analizan los planes de ordenamiento municipal y, por ende, con las Corporaciones Autónomas Regionales.

El CTP como parte del SNP se constituye en una instancia multinivel en tanto tiene presencia en los municipios, distritos, departamentos y en el ámbito nacional. Esta constitución escalar le da la potencialidad de dimensionar la forma como conversa el Modelo de Ocupación Territorial con las determinantes ambientales y los ecosistemas estratégicos del territorio sujetos a especial conservación y protección.

Cuando se analiza el rol del Consejo Territorial de Planeación desde la mirada del ciclo de la planeación pública, encontramos que, al analizar el proceso de planeación del desarrollo territorial, que incluye la mirada al plan de gobierno y a las metas e inversión en el municipio para el cuatrienio en el plan de desarrollo, esta instancia se vincula con el análisis del modelo de ocupación territorial, los usos, la zonificación territorial y sus desequilibrios, es decir, incluye componentes del plan de ejecución del Ordenamiento Territorial adoptado; pero también, al ser el Plan de Desarrollo Municipal el catalizador de la inversión pública, incorpora las políticas sectoriales susceptibles de ser financiadas, como el Plan de Educación Ambiental Municipal-PEAM, los estudios de amenazas y de riesgo, los planes de acueducto y alcantarillado, los Planes de Gestión de los Residuos Sólidos-PGIR, las iniciativas de los Comités Interinstitucionales de Educación Ambiental Municipales-CIDEAM, los Planes de Acueducto y Alcantarillado, entre otros.

Con ello, el CTP puede canalizar y focalizar el poder de incidencia de otras instancias de participación de carácter ambiental, tales como el Consejo de Cuenca, el Comité Interinstitucional de Educación Ambiental o el Comité Municipal de Gestión del Riesgo, de cara a promover y fortalecer los escenarios de propuesta desde la gestión ambiental orientada tanto a la construcción de PDM como del POT entendiendo la intrínseca relación entre ambos instrumentos.

De esta forma, los CTP se constituyen en la principal instancia para la planeación participativa (Artículos 12 y 35, Ley 152 de 1994) y representan una bisagra entre la sociedad civil y la institucionalidad que puede articular las apuestas territoriales con las políticas públicas de largo plazo, especialmente cuando se considera el rol estratégico que puede desempeñar la ciudadanía en la construcción de decisiones colectivas y escenarios de correlación de fuerzas en el ámbito social en favor de procesos de planificación que integren múltiples miradas en el ordenamiento territorial.

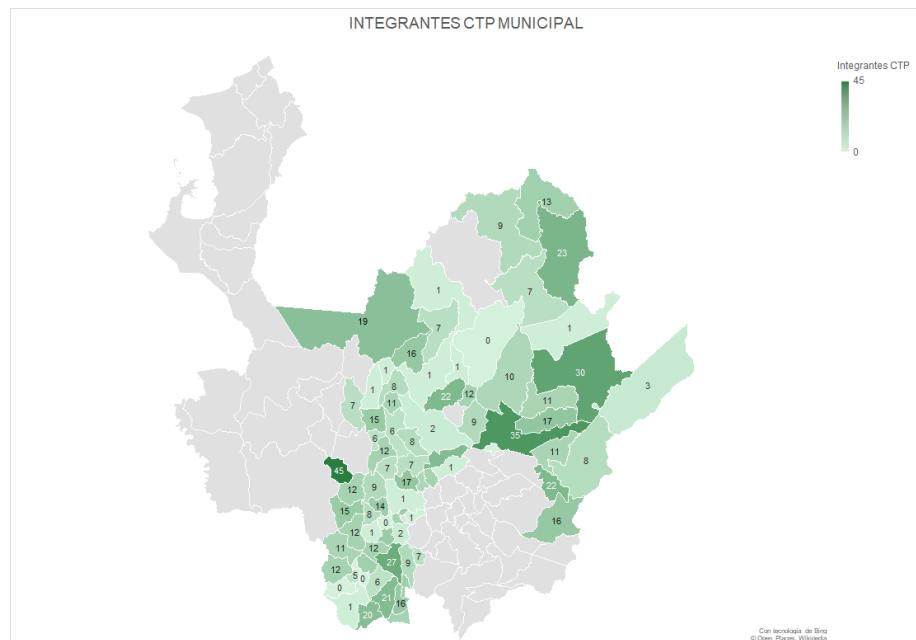
Generalmente, la operatividad de los CTP ha estado dirigida a emitir un concepto sobre los instrumentos de planeación en el proceso de formulación, sea el Plan de Desarrollo u Ordenamiento territorial, pero su rol se ha venido diluyendo con el tiempo (Burgos, 2015), teniendo poco o nulo funcionamiento en la etapa de ejecución, seguimiento y evaluación de los planes adoptados. Si bien la ley no precisa un rol particular en el seguimiento, tanto la Sentencia C-524 de la Corte Constitucional el año 2003, como el Decreto 028 de 2008 establecen que su funcionamiento y roles no se agotan en la etapa de formulación.

Esta potencialidad, no siempre implementada, le confiere a los CTP ser una instancia que en su esencia —no siempre en su funcionamiento— contempla una forma de comprensión territorial-ambiental a partir de su capacidad para leer de manera contextualizada e histórica las relaciones y conflictos socioambientales que se expresan en el territorio y afectan a cada uno de sus sectores; identificar los procesos de gobernanza ambiental que se gestan desde la base social organizada tanto en lo urbano como en lo rural, y producir una mirada social a los desequilibrios ambientales del territorio a partir de su incidencia en los PDM y de OT.

En esta línea, potenciar el CTP como instancia de gobernanza multisectorial, le asigna un carácter estratégico y de potencial relacionamiento, complementariedad y coordinación de la política ambiental. Sin embargo, esto pasa por reconocer las falencias que tienen los CTP en la actualidad (Burgos, 2015) y los retos que implica su fortalecimiento, para concretarlos como el acople territorial de los procesos de planificación del desarrollo, el orde-

**Figura 1.** Cantidad de integrantes del CTP por municipio en la jurisdicción de Corantioquia

Fuente: INER y Corantioquia (2023, p. 12)



namiento territorial y ambiental, y la necesidad de una nueva política pública que redimensione el potencial articulador que tienen, pero que hoy no se desarrolla.

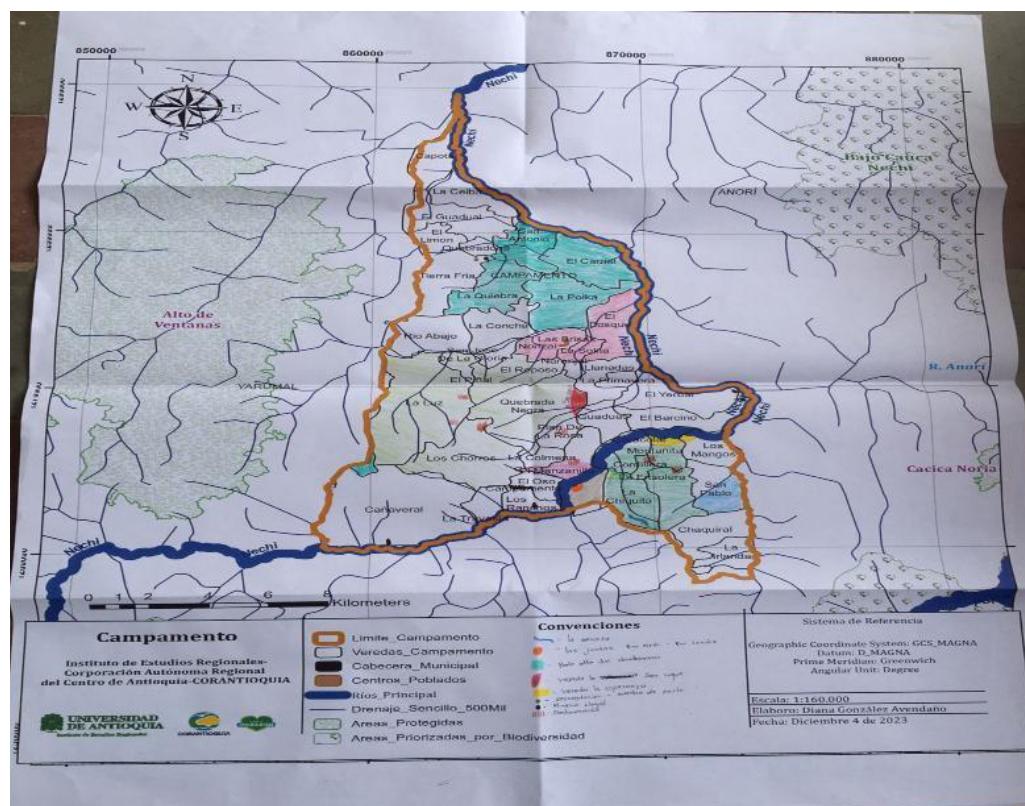
Determinantes Ambientales y Consejos Territoriales de Planeación. Armonías Posibles. Siguiendo la implementación del Modelo GOTA, se desarrolló un abordaje piloto de la comprensión del rol de los CTP como eslabón que ensambla el SNP y el SINA en 30 municipios de Antioquia, dentro de la jurisdicción de Corantioquia. Este proceso buscó identificar la composición de los CTP, sus conocimientos sobre problemas ambientales, determinantes ambientales, figuras de protección y su articulación con los procesos de planeación territorial. Para lograrlo, se partió de una identificación de los actores que componen esta instancia en los diferentes municipios:

1. Educación/Profesionales
2. Deporte y Cultura
3. Ambiental/Ecológicos
4. Religioso
5. Comunitario/ Social/Acciones comunales
6. Comunidades Indígenas
7. Campesinos
8. Comunidades Afrodescendientes
9. Salud

10. Comercio/Microempresarios/Minería/Turismo
11. Víctimas del conflicto/ONGS
12. Discapacidad
13. Económicos/Industriales/Agroindustriales/Financieros
14. Organización/CMDR/PDET/Corregimentales/ Institucional
15. Sindicatos y/o trabajadores organizados
16. Mujeres
17. Adulto Mayor
18. Juveniles
19. Transporte
20. LGTBI

Los actores que componen estas instancias son diversos. En parte, esto sucede porque algunos municipios tienen CTP que van de 5 integrantes a 45 (Instituto de Estudios Regionales y Corantioquia, 2023). En la jurisdicción de Corantioquia, el total de integrantes de los CTP suman 845 integrantes, esta distribución se observa en la Figura 1.

Los sectores que mayor incidencia tienen en la configuración de los CTP son el comunitario, educativo, deporte y cultura. El sector ambiental cuenta con una participación media, y sectores como el campesino evidencian poca representatividad o se encuentran subsumidos en el comunitario/ambiental.



**Figura 2.** Identificación de Determinantes ambientales y conflictos socioambientales en Campamento

Fuente: Elaboración propia.



**Figura 3.** Identificación de Determinantes ambientales y conflictos socioambientales en Caldas

Fuente: Elaboración propia.

| Determinante  | Municipios  | Territorial                                    | Problemáticas   |
|---|---|--|---|
| POMCA Río Amagá   | Amagá, Armenia, Caldas  | Aburrá Sur, Cartama                            | Vertimientos, Contaminación   |
| Distrito Regional de Manejo Integrado Bosque Seco del Occidente antioqueño                              | Anzá, Santa Fe de Antioquia, Sabanalarga, Heliconia, Ituango Betulia, Liborina, Olaya | Hévexicos, Aburrá Sur, Tahamíes                | Deforestación, falta de plan de manejo  |
| Reserva de Recursos Naturales de la Zona Ribereña del Río Cauca   | Betulia, Tarso, Venecia, Támesis Ituango, Armenia, Caucasia, Nechí, Valdivia.         | Citará, Cartama, Aburrá Sur, Tahamíes, Panzenú | -Ganadería<br>-Monocultivos de café<br>-Megaproyectos (vías 4G)<br>-Minería   |
| Parque Natural Regional Corredor de las Alegrias  | Anzá, Caicedo, Santa Fe de Antioquia  | Hevécicos                                      | Conflictos de uso del suelo en zonas de amortiguamiento   |
| Distrito de Manejo Integrado Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio Antioqueño | Sabanalarga, Liborina, Olaya, San José de la Montaña, San Andrés de Cuerquia          | Hevécicos, Tahamíes                            | Pérdida de fuentes hídricas por monocultivos<br>-Deforestación<br>-Ganadería<br>-Inundaciones   |
| Distrito Regional de Manejo Integrado Ciénagas El Sapo y Hoyo Grande                                    | Caucasia, Nechí   | Panzenú  | -Licenciamientos mineros en zonas de amortiguamiento que incentivan la aparición de la minería ilegal   |
| Acuífero Sistema Bajo Cauca Antioqueño  | Caucasia, El Bagre, Nechi, Zaragoza,  | Panzenú  | -Minería ilegal<br>-Construcción informal cerca de las fuentes hídricas<br>-Degradación del suelo por la minería  |
| POMCA Río Grande - Chico  | Don Matías, Yarumal, Santa Rosa de Osos   | Tahamíes                                       | Contaminación por porcícolas<br>-Conflictos por el acceso al agua<br>-Mal manejo de Biosólidos<br>-Desplazamiento de familias por contaminación de fuentes hídricas |
| Serranías Nacimiento Río Tarazá   | Ituango, Valdivia   | Tahamíes, Panzenú                              | Cultivos de usos ilícitos<br>-No se respeta el nacimiento de los ríos<br>-Deforestación   |
| SILAP Santa Rosa de Osos  | Santa Rosa de Osos  | Tahamíes                                       | Ineficiencia institucional, expansión ganadera  |
| Alicante-Yolombó-Remedios   | Puerto Berrio, Remedios   | Zenufaná                                       | Contaminación de fuentes hídricas por minería<br>-Colmatación de relleno sanitario  |
| PORH Quebrada La Cianurada  | Remedios  | Zenufaná                                       | -Contaminación de fuentes hídricas por minería  |

Tabla 2. Determinantes, municipios, territoriales de influencia

Fuente: Elaboración propia.

## Conocimiento en Determinantes Ambientales

Cuando se analiza el conocimiento de los CTP en la jurisdicción en temas ambientales, como los determinantes y su grado de discusión en los Consejos, encontramos que las Áreas Protegidas, Estudios de Gestión del Riesgo y el Plan de Ordenamientos y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) son los determinantes que más son abordados en esta instancia de planificación, seguidos del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH), los Ecosistemas Estratégicos Páramos y Humedales, la Estrategias Complementarias de Conservación y los Ecosistemas Estratégicos Recarga de Acuíferos, en su respectivo orden.

Este elemento se observó a través de ejercicios de cartografía, donde los integrantes de los CTP identificaron los determinantes ambientales en su municipio y en la jurisdicción de Corantioquia, como se observa en las Figuras 2 y 3.

Cuando se analizan los diferentes ecosistemas estratégicos presentes en los municipios de la jurisdicción, se encuentra que los Consejeros Territoriales de Planeación y actores ambientales en los 30 municipios donde se realizó este ejercicio, logran identificar la presencia de áreas protegidas, cuencas hidrálicas, bosques, humedales y páramos, como se observa en la Figuras 2 y 3 (INER y Corantioquia, 2023). En cuanto a la implementación de los instrumentos de planeación en la jurisdicción de Corantioquia, se evidencia que los Planes de Ordenación de Cuencas, de manejo Ambiental y de saneamiento son los que los actores del CTP más reconocen o indican que han participado en su formulación (INER y Corantioquia, 2023).

## Una Lectura de Ecosistemas Estratégicos desde el CTP

El ejercicio de cartografía, ilustrado en las Figuras 2 y 3, permitió sistematizar los determinantes ambientales reconocidos por los actores en la jurisdicción de Corantioquia, cuyos resultados se presentan en la Tabla 2. Su relevancia radica en que facilita la identificación, por parte de los actores locales, de los determinantes ambientales presentes en sus municipios, al tiempo que visibiliza una serie de problemáticas que inciden sobre los ecosistemas estratégicos. Entre ellas se pueden señalar aquellas asociadas a procesos de zonificación y a la superposición de usos del suelo que entran en tensión con las estrategias de conservación, generando conflictos en la gestión ambiental y en la planificación territorial que muestra múltiples

intereses que la planeación local no logra concertar y, a su vez, la importancia de fortalecer capacidades en términos de gestión territorial de los municipios.

En total se identificaron 83 determinantes ambientales. La Tabla 2 presenta los conflictos identificados, los cuales muestran grados de mayor desarticulación inter e intra institucional del sistema ambiental y el sistema de planeación; entre tanto, es también evidente el rol de los conflictos socioambientales en la transformación espacial de las entidades territoriales. Estos lugares requieren mayor atención e interacción de las CAR con los entes municipales y sociales para lograr una adecuada gestión del patrimonio ambiental.

En la mayoría de las situaciones, aun cuando el determinante ambiental es supramunicipal, los actores locales logran identificar, en su radio de acción las presiones o conflictos que producen una transformación del mismo. Las principales problemáticas identificadas giran en torno a fenómenos de urbanización, parcelación o construcciones informales; presencia de otras actividades productivas con impacto en las fuentes hídricas como la porcicultura o la ganadería; presencia de actividades mineras legales o ilegales; capacidad de carga por el flujo de actividades turísticas; deforestación; ausencia de instrumentos de manejo, lo que limita la intervención ambiental; la influencia de grandes infraestructuras como vías de orden nacional; monocultivos y presiones sobre fuentes hídricas; presiones por actividades en zona de amortiguamiento que afectan al patrimonio ambiental; movimientos en masa; ampliación de frontera agrícola por pastoreo, y contaminación por presencia de vertimiento de residuos o rellenos sanitarios.

Las presiones descritas no son homogéneas, varían de intensidad y problema principal en cada territorial de Corantioquia. Pero se encuentra un elemento común, ya que existe una capacidad de los actores de identificar los ecosistemas estratégicos y hacer una lectura de las presiones que los están alterando o modificando. Este elemento es central para el ejercicio de conservación del patrimonio ambiental, ya que, como lo han identificado otros autores como Sánchez et al. (2023), existe una ruptura en los mismos ciclos de planeación ambiental y participación, y no se da continuidad entre la participación de los actores sociales en la elaboración de los diagnósticos y el mismo proceso de implementación y seguimiento de los planes adoptados.

Por ello, este ejercicio (ver Tabla 2) se configura en sí mismo como una ruta de trabajo y articulación de las CAR con múltiples actores locales e institucionales, bajo la premisa de que la implementación de los determinantes ambientales pasa necesariamente por una articulación

con la planeación territorial local, donde el CTP tendría un rol de reconocimiento y apropiación del patrimonio ambiental, y, desde allí, hacer el seguimiento a su ejecución y materialización.

Es importante, además, mencionar que si el objetivo de las determinantes ambientales es organizar los territorios de acuerdo con una dinámica sostenible, los actores del CTP identifican una falencia interinstitucional, ya que los instrumentos de planeación local asumen los determinantes como solo un referente paisajístico de su territorio, incorporado de manera parcial en el modelo de ocupación de sus Esquemas de Ordenamiento Territorial, pues no se tienen, para el caso específico de algunas de ellas, planes de manejo que permitan un ejercicio de gobernanza alrededor de sus usos potenciales reales o que faciliten una articulación intermunicipal.

Encontramos igualmente que, a nivel de subregiones administrativas, por proximidad territorial y respecto a la división político administrativa, la articulación entre las CAR, los municipios y las instancias de planeación y participación se hace más necesaria en las subregiones del occidente y suroeste de Antioquia, pues es evidente la codependencia de los referentes ambientales presentes<sup>[2]</sup>, así como la cada vez mayor demanda urbana de servicios ecosistémicos por rentas del suelo, aunado a la compleja delimitación que hace la Corporación respecto a la presencia de cuatro territoriales (Hevécicos, Cartama, Citará e incluso Tahamíes) en lo que respecta a los relictos de Bosque Seco Tropical, así como el Río Cauca como principal afluente y cuenca de la zona.

Además, allí se conjugan estrategias de desarrollo urbano-regional que han hecho que paulatinamente se construyan mecanismos de asociación en las dinámicas económicas ancladas al patrón de desarrollo turístico-minero-vial cuyo efecto ha sido en mayor medida la constitución de la provincia del suroeste con una respuesta social y política de la ciudadanía que se ha visto materializada en la creación de organizaciones sociales como la Alianza Suroeste, entre otros.

## Ruta para la Activación y el Fortalecimiento de los CTP

Aún con este potencial, estos instrumentos —los CTP— tienen poca funcionalidad operativa, en parte porque su fortalecimiento está limitado a las administraciones locales, quienes, por incapacidad o displicencia, en 30 años de su creación no los han promovido.

El análisis desarrollado permite afirmar que sí es posible la armonía entre el componente ambiental y el territorial. Esto pasa necesariamente por un fortalecimiento de la capacidad de los CTP en los procesos de planeación territorial, vinculando las competencias ambientales, siendo una ruta para fortalecer la gobernanza territorial ambiental. Las CAR pueden asumir este reto de fortalecimiento, para ello, sugerimos cuatro momentos:

**Reconocimiento:** Este momento se centra en una actualización del estado actual de los CTP en la jurisdicción de las Corporaciones Autónomas Regionales, a partir del reconocimiento de los nuevos actores y la reconfiguración de estas instancias a nivel local. Este momento le permite a las Corporaciones un reconocimiento de los actores que llegan o se mantienen en esta instancia, establecer información de contacto, mapear los sectores sociales que representan y, con ellos, trazar una ruta de articulación con otros procesos de nivel corporativo vinculados con la planeación ambiental, la educación ambiental y la participación.

**Activación:** Este momento de la ruta se centra en la construcción de estrategias y material base para la articulación con los actores municipales. Inicialmente, se centra en la gobernanza territorial corporativa de las CAR y la generación de información base para todos los actores. Esto tiene que ver con el reconocimiento y difusión de los determinantes ambientales, los planes ambientales y otras estrategias de conservación, estableciendo cómo estas se vinculan en la escala local y regional, además, cómo se articulan los actores territoriales identificados en la fase de diagnóstico del momento anterior. Igualmente, en esta etapa se debe construir una estrategia de acercamiento corporativo y relacionamiento con las administraciones municipales, la cual pasa por el reconocimiento de los elementos trazados en los planes de desarrollo municipal vinculados con asuntos ambientales. De esta forma, se pueden desarrollar acciones de coordinación y concurrencia entre instancias públicas. Finalmente, un tercer elemento del acercamiento es la puesta en marcha de un proceso de acompañamiento técnico inicial que le permita al CTP realizar el proceso de monitoreo y seguimiento a los instrumentos y acciones en materia ambiental contemplados en los planes recientemente adoptados.

[2] Esto no quiere decir que sean las únicas subregiones que deban tener una mayor articulación en este ejercicio, pues se evidencia la necesidad de promover diálogos entre los municipios de Angostura, Santa Rosa de Osos y Yarumal; y la vereda La Minita, entre Venecia y Fredonia, donde se identificó que existen problemas limítrofes por disputas económicas.

**Fortalecimiento:** Esta etapa se centra en profundizar el conocimiento de los actores locales sobre las competencias ambientales y su relación con la planeación territorial. Se parte de la comprensión de los ecosistemas estratégicos, los procesos de lectura del territorio y los conflictos socioambientales presentes. Luego se analiza cómo fortalecer el componente ambiental en la planeación territorial. Con esto, debe ser posible la creación de material de apoyo para los CTP, así como la elaboración de mapas de conflictos, de actores y de instancias a nivel local como insumo de gobernanza que permita alimentar las acciones corporativas en su conjunto. Esta etapa es la articulación entre los procesos de planeación ambiental corporativa y las iniciativas en temas ambientales y competencias de la escala local.

**Consolidación:** Se vincula con el desarrollo de estrategias en la escala local vinculadas con la generación de un modelo de ocupación sostenible del territorio, el seguimiento a políticas municipales en material ambiental actualizadas y el desarrollo de pactos socio territoriales entre diversos actores sociales, espacios institucionales de participación y planeación como los CTP, autoridades locales, concejos municipales y la Corporación. Estos se convierten en insumos para los nuevos procesos de planeación territorial, tanto corporativos como locales y regionales.

## Conclusiones

---

En el proceso de implementación del modelo GOTA y el ejercicio piloto de fortalecer las competencias ambientales de los CTP se logra identificar como estas instancias no solo reconocen determinantes ambientales, sino también problemas ambientales, pero a su vez, tienen voz en la planeación territorial local, de ahí que se configuren como ese eslabón y catalizador que logra armonizar el SINA y el SNP.

Los CPT tienen el potencial para articular la dimensión ambiental en la planificación local. Su configuración normativa les permite integrar las fuerzas vivas del municipio y estructurar relaciones entre instituciones en diferentes niveles y la sociedad civil. Efectivamente esta instancia de participación no tiene una gran operatividad en la actualidad, en parte por la desidia de las administraciones locales para cumplir el rol de fortalecerlas, pero cuando está activa y se potencia, como se viene desarrollando con el Modelo GOTA, cobran un papel fundamental en la construcción de gobernanza territorial ambiental.

Por ello podemos afirmar que los CTP pueden llegar a constituir esa instancia multinivel que articula los modelos de ocupación territorial con las determinantes ambientales y los ecosistemas estratégicos del territorio su-

jetos a especial conservación y protección. El CTP es un instrumento con un gran potencial que requiere la acción decidida de la CAR, ya que los municipios no han logrado su fortalecimiento; si las CAR toman esta decisión, se configurarán como un aliado estratégico para la protección del patrimonio ambiental.

En la perspectiva de lograr esa gobernanza territorial ambiental, es clave seguir formulando políticas públicas que reconozcan estos múltiples niveles de interacción y flujo entre las instituciones, la capacidad de los actores locales en la toma de decisiones y el reconocimiento de los fenómenos territoriales presentes, no hacerlo limita la posibilidad de una gobernanza efectiva (Llanez Anaya et al., 2024).

No reconocer este potencial ni crear o ampliar la política pública existente implica seguir acentuando la debilidad en los procesos de participación en la planeación territorial y ambiental, lo que tiene un efecto directo no solo en el fortalecimiento de una democracia participativa, sino en la desconexión entre la política ambiental y la territorial, lo que terminará afectando la conservación del patrimonio ambiental.

## Referencias

---

- BULL, B. Y AGUILAR-STOEN, M. (2015).** Cambios en las élites, instituciones y gobernanza ambiental ¿hacia un nuevo paradigma?. En F. Castro., B. Hogenboom y B. Baud (Coord). *Gobernanza Ambiental en América Latina*. (pp. 171 -195). Clacso.
- BURGOS MADERA, I. D. (2015).** Reflexiones sobre el papel y los retos de los consejos territoriales de planeación. *Opinión Pública*, (4), 26-30. <https://doi.org/10.52143/2711-0281.70>
- DECRETO 28 DE 2008. (2008, 10 DE ENERO).** Presidencia de la República de Colombia. Diario oficial No. 46867. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=28232>
- DE LA SALA, S., MALDONADO, M. Y ALTERMAN, R. (2019, FEBRERO).** *Políticas de suelo, derecho urbanístico y cambio climático: Instrumentos urbanísticos-tributarios como medidas para enfrentar al cambio climático*. [Documento de trabajo del Lincoln Institute of Land Policy WP19SD1SP]. <https://www.lincolninst.edu/es/publications/working-papers/politicas-suelo-derecho-urbanistico-cambio-climatico/>
- DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (2011).** *Planeación para el desarrollo integral en las entidades territoriales: El plan de desarrollo 2012-2015*. [https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/planesdesarrollo\\_DNP\\_web.pdf](https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/planesdesarrollo_DNP_web.pdf)
- FERNÁNDEZ, J., FERNÁNDEZ, M. I. Y SOLOAGA, I. (2019).** *Enfoque territorial y análisis dinámico de la ruralidad: alcances y límites para el diseño de políticas de desarrollo rural*. CEPAL. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/44905-enfoque-territorial-analisis-dinamico-la-ruralidad-alcances-lmites-diseno>
- HINCAPIÉ, S. (2022).** Gobernanza ambiental global, derechos humanos y capacidades socioestatales en América Latina. *Revista Cidob d'Afers Internacionals*, 130, 19-45. <https://doi.org/10.24241/raei.2022.130.1.19>
- HOGENBOOM, B., BAUD, M. Y CASTRO, F. (2012).** Gobernanza Ambiental en América Latina: hacia una agenda de investigación integradora. *Comentario Internacional*, 12, 57-71. <https://revistas.usab.edu.ec/index.php/comentario/article/view/63>
- INSTITUTO DE ESTUDIOS REGIONALES Y CORANTIOQUIA. (2023).** Convenio 040-COV 2306-82. "Aunar esfuerzos para la implementación del Modelo Gobernanza Territorial Ambiental y la Participación Ciudadana con Enfoque Diferencial - GOTa en los procesos de gestión ambiental de la Corporación Medellín.
- LLANEZ ANAYA, H. E., ORTIZ GUERRERO, C. E., SACRISTÁN RODRÍGUEZ, C. P., MESA SALAMANCA, C. A. Y MÁRQUEZ MENDOZA, M. A. (2024).** Gobernanza multinivel y descentralización en la Análisis de desarrollo sostenible en García Rovira. *Bitácora Urbano Territorial*, 34(2), 11-23. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v34n2.113139>
- LEY 99 DE 1993. (1993, 22 DE DICIEMBRE).** Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No. 41146 <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=297>
- LEY 152 DE 1994. (1994, 15 DE JULIO).** Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No. 41450. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=327>
- LEY 388 DE 1997. (1997, 18 DE JULIO).** Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No. 43.091. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>
- LEY 507 DE 1999. (1997, 28 DE JULIO).** Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No. 43652. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=10774>
- PIMIENTA, A., VALENCIA, F. Y LÓPEZ, J.P. (2022).** *Modelo de Gestión Territorial Ambiental GOTa. Versión II*. <https://share.google/u/3B9SbhRMMgUcufd1>
- SÁNCHEZ TAQUIBA, L. E., MORENO SOTO, G. L. & PINEDA-GÓMEZ, H. D. (2023).** La medición efectiva de la participación. Instrumento para la gobernanza ambiental. *Bitácora Urbano Territorial*, 33(3), 143-156. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v33n3.109456>
- SENTENCIA C-524/03. (01 DE JULIO DE 2003).** Corte Constitucional (Jaime Córdova M.P.)

# Acción colectiva barrial frente a conflictos inmobiliarios: el caso de Ciudad del Niño en Santiago de Chile

**Neighborhood Collective Action Against Real Estate Conflicts:**

The Case of Ciudad del Niño in Santiago, Chile

**Ação Coletiva de Bairro contra Conflitos Imobiliários:**

O Caso da Ciudad del Niño em Santiago do Chile

**Action Collective de Quartier contre les Conflits Immobiliers :**

Le Cas de Ciudad del Niño à Santiago du Chili

Fuente: Autoría propia

## Autores

**Andrés Ossandón-Godoy**

Equidad Urbana Consultora  
 andres.ossandon@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0001-7383-0281>

**Tomás Lagos-Marín**

Equidad Urbana Consultora  
 tomas.lagos@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0002-3627-973>

**María Ignacia Luco-Goitia**

Equidad Urbana Consultora  
 ignacia.luco@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0003-1007-1374>

**Florentina Browne-Ciampi**

Equidad Urbana Consultora  
 florentina.browne@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0009-0009-0181-4202>

**Yanara Jeréz-López**

Equidad Urbana Consultora  
 yanara.jerez@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0009-0003-4635-1711>

**Recibido:** 21/04/2025

**Aprobado:** 16/09/2025

## Cómo citar este artículo:

Ossandón-Godoy, A., Luco-Goitia, M., Lagos-Marín, T., Browne-Ciampi, F. y Jeréz-López, Y. (2025). Acción colectiva barrial frente a conflictos inmobiliarios: el caso de Ciudad del Niño en Santiago de Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 171-183.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.119927>

[1] Esta investigación fue apoyada por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Chile, a quien agradecemos por sus aportes para la realización de este artículo.

## Resumen

El artículo busca aportar a una mejor comprensión de los procesos de acción colectiva frente a conflictos inmobiliarios, en cuanto a los motivos y medios que utilizan los grupos de protesta, y los impactos que tales iniciativas generan en el territorio. Para ello, se utiliza como caso de estudio la Ciudad del Niño en Santiago de Chile, donde vecinos y vecinas se opusieron al desarrollo de un megaproyecto inmobiliario que cambiaría completamente la lógica de su barrio. Mediante el uso de entrevistas, recorridos comentados y revisión documental, se observó cómo la comunidad hizo uso de diferentes repertorios de acción colectiva, que incluyó la articulación de actores, la puesta en valor del patrimonio y el uso de argumentación legal. Así también, se concluyó que el hecho de haber atravesado por esta disputa generó una reapropiación de la comunidad respecto a su entorno, que reforzó la identidad y generó mayores expectativas hacia su futuro.

**Palabras clave:** movimiento social, participación comunitaria, desarrollo urbano

## Autores

### Andrés Ossandón-Godoy

Sociólogo, Magíster en Sociología de la Universidad Alberto Hurtado. Candidato a Doctor en Geografía y Planificación Territorial de la Universidad de Barcelona. Actualmente se desempeña como Director de Estudios Urbanos en Equidad Urbana Consultora. Temáticas de investigación: teoría urbana, geografía económica, apropiación del espacio, y acceso a la vivienda.

### María Ignacia Luco-Goitia

Antropóloga Social de la Universidad Alberto Hurtado con experiencia en investigación social y metodologías cualitativas, diseño y coordinación de proyectos socioculturales y relaciones comunitarias. Actualmente se desempeña como Coordinadora de Proyectos Comunitarios en Equidad Urbana.

### Tomás Lagos-Marín

Sociólogo de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Su desarrollo profesional se ha centrado en temáticas ligadas a la participación ciudadana y los proyectos urbano-habitacionales. Actualmente se desempeña como Director Ejecutivo en Equidad Urbana Consultora

### Florentina Browne-Ciampi

Asistente Social y Licenciada en Trabajo Social por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Diplomado en Participación Ciudadana para una Gestión Ambiental Urbana y Territorial Integrada por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente se desempeña como Coordinadora Social en Equidad Urbana Consultora. Cuenta con 10 años de experiencia laboral en el diseño, gestión e implementación de metodologías participativas para proyectos de desarrollo local, vinculados a ciudad y vivienda, al trabajar en algunas de las organizaciones más importantes en estos ámbitos.

### Yanara Jeréz-López

Socióloga de la Universidad de Chile. Diplomada en Desarrollo Local Inclusivo de la Universidad Alberto Hurtado. Experiencia profesional en el ámbito de la intervención social y comunitaria, acompañando procesos de fortalecimiento organizacional y desarrollo de proyectos a organizaciones territoriales, en temática socio-ambiental, barrio y patrimonio. Particular interés en las metodologías participativas para la planificación territorial y la co-construcción de la ciudad, considerando a los barrios y las comunidades. Actualmente se desempeña como Coordinadora de Proyectos Comunitarios en Equidad Urbana Consultora.

## Abstract

This article seeks to contribute to a better understanding of the processes of collective action against real estate conflicts, focusing on the motives and means used by protest groups, as well as the impacts that such initiatives generate in the territory. To this end, the case of Ciudad del Niño in Santiago, Chile, is examined, where neighbors opposed the development of a real estate megaproject that would have completely transformed the logic of their neighborhood. Through interviews, guided walks, and document review, it was observed how the community employed different repertoires of collective action, including the articulation of actors, the valorization of heritage, and the use of legal arguments. The study also concludes that going through this dispute fostered a process of community reappropriation of its environment, strengthening local identity and generating greater expectations for the future.

**Keywords:** social movement, community participation, urban development

## Résumé

Cet article vise à contribuer à une meilleure compréhension des processus d'action collective contre les conflits immobiliers, en analysant les motifs et les moyens utilisés par les groupes de protestation, ainsi que les impacts que de telles initiatives générèrent sur le territoire. À cette fin, l'étude de cas de Ciudad del Niño à Santiago du Chili est mobilisée, où les habitants se sont opposés au développement d'un mégaprojet immobilier qui aurait complètement transformé la logique de leur quartier. À travers des entretiens, des parcours commentés et une analyse documentaire, il a été observé comment la communauté a mobilisé différents répertoires d'action collective, incluant l'articulation d'acteurs, la mise en valeur du patrimoine et l'usage d'arguments juridiques. L'étude conclut également que le fait d'avoir traversé ce conflit a conduit à une réappropriation communautaire de son environnement, renforçant l'identité locale et générant de plus grandes attentes quant à son avenir.

## Resumo

Este artigo busca contribuir para uma melhor compreensão dos processos de ação coletiva contra conflitos imobiliários, considerando os motivos e os meios utilizados pelos grupos de protesto, bem como os impactos que tais iniciativas geram no território. Para isso, utiliza-se como estudo de caso a Ciudad del Niño, em Santiago do Chile, onde moradores e moradoras se opuseram ao desenvolvimento de um megaprojeto imobiliário que mudaria completamente a lógica de seu bairro. Por meio de entrevistas, percursos comentados e revisão documental, observou-se como a comunidade fez uso de diferentes repertórios de ação coletiva, que incluíram a articulação de atores, a valorização do patrimônio e o uso de argumentação legal. Concluiu-se também que o fato de ter atravessado esse conflito gerou uma reapropriação da comunidade em relação ao seu entorno, reforçando a identidade e criando maiores expectativas quanto ao seu futuro.

**Palavras-chave:** movimento social, participação comunitária, desenvolvimento urbano



**Mots-clés :** mouvement social, participation communautaire, développement urbain

## Introducción

*La presente investigación se constituye como un estudio de caso que aporta con material empírico a la discusión sobre los mecanismos y prácticas de organización que adquiere la acción colectiva en disputas territoriales, así como los impactos que estas iniciativas generan sobre las comunidades y los lugares donde se despliegan.*

En Chile se ha vuelto recurrente conocer sobre conflictos donde comunidades o grupos organizados se levantan en protesta frente algún evento que consideran que pone en peligro la calidad de vida del territorio al cual pertenecen (Tironi, 2015). Los desencuentros son bastante variados y se generan por diferentes motivos, por ejemplo, por la construcción de nuevas viviendas, la destrucción de patrimonio o los efectos de algún tipo de industria contaminante.

Medios de comunicación y diferentes estudios académicos han reportado cómo los grupos involucrados utilizan variados repertorios y estrategias para manifestar su descontento (Hölzl, 2018). A su vez, dados los múltiples intereses que se interponen, vemos a las diferentes instituciones y actores involucrados tomar posiciones, por lo general, contrapuestas.

Sin embargo, aun cuando existen esfuerzos importantes por comprender cuáles son los repertorios e imaginarios que estos grupos organizados utilizan y qué dimensiones de su vida en comunidad se ven transformadas al movilizarse (Godoy-Ossandón et al., 2023), la especificidad de cada caso es sumamente diversa y cambiante. En ese sentido, queda aún bastante por aprender sobre estas disputas.

La presente investigación se constituye como un estudio de caso que aporta con material empírico a la discusión sobre los mecanismos y prácticas de organización que adquiere la acción colectiva en disputas territoriales, así como los impactos que estas iniciativas generan sobre las comunidades y los lugares donde se despliegan. Lo anterior se enmarca en los conflictos desarrollados entre 2020 y 2023, asociados a la instalación de un megaproyecto inmobiliario que se desarrollaría en los terrenos de la ex Ciudad del Niño, en la zona sur de la ciudad de Santiago de Chile.

Los objetivos del estudio fueron conocer los repertorios utilizados por vecinos y vecinas para detener el proyecto, así como comprender de qué maneras la relación de la comunidad con su entorno se modificó durante el periodo de conflicto y su posterior resolución, abriendo nuevas posibilidades hacia el futuro de este territorio.

La investigación contribuye a la comprensión de las razones que llevan a un determinado grupo de personas a manifestarse de forma conjunta y disputar a través de acciones coordinadas una decisión del Estado o de un privado. Además, ofrece evidencias empíricas respecto a cómo este tipo de movimientos va evolucionando y forja nuevos caminos para las comunidades que se ven involucradas al interior de estos conflictos.

El artículo se organiza en cinco apartados. En primer lugar, se presenta el caso de estudio y contexto en el cual se enmarca la investigación. Luego, se presentan los antecedentes teóricos que la sustentan. En tercer lugar, se describen los antecedentes metodológicos del estudio. En cuarto lugar, se presentan los resultados del trabajo de campo. Por último, se detallan las conclusiones de este trabajo y algunas reflexiones en torno a las posibilidades de nuevas investigaciones de este tipo.

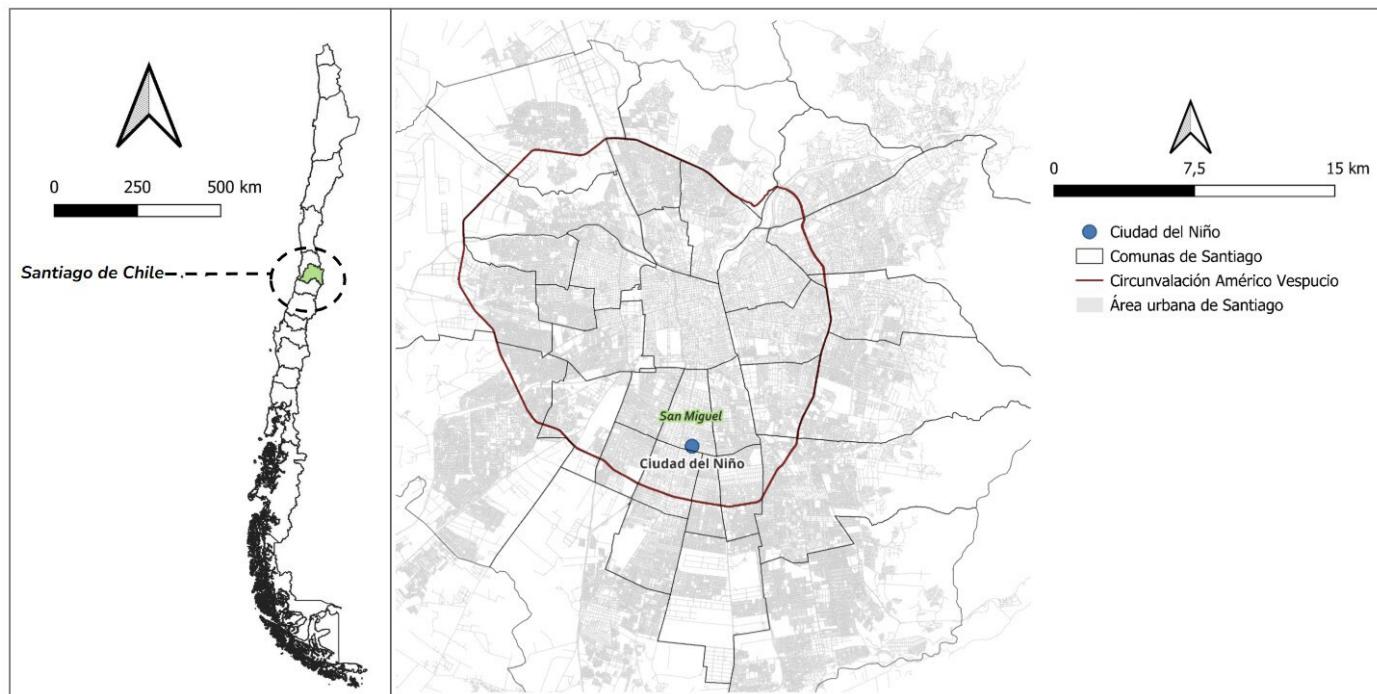


Imagen 1. Ubicación de Santiago de Chile y la Ciudad del Niño.

Fuente: Elaboración Propia en base a Infraestructura de Datos Geoespaciales (2012).

## Caso de Estudio: Ciudad del Niño

Ciudad del Niño es un barrio ubicado en la comuna de San Miguel<sup>[2]</sup>, en la zona centro sur de la ciudad de Santiago, que lleva su nombre por a la institución educacional y de acogida para menores que allí se ubicó desde el año 1943 hasta su cierre en el 2002. La identidad vecinal y el desarrollo urbano de este territorio han estado históricamente vinculados con el devenir y la trayectoria de esta ex institución, por lo que sus transformaciones han impulsado una serie de acciones por parte de la comunidad para proteger la memoria del lugar.

Inaugurada en 1943, fue concebida como un recinto público para albergar y brindar educación y cuidado a niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo y/o huérfanos. Contaba con escuelas, teatros y clínicas, con una capacidad para 1,100 menores. Uno de sus elementos más emblemáticos fue la Escuela Rebeca Catalán (Liceo A-91), donde hasta el día de hoy se encuentran cinco murales de gran importancia, realizados bajo la dirección del Premio Nacional de Artes Laureano Guevara, que por su carácter

patrimonial fueron reconocidos y declarados como Monumento Nacional en 2016 (Montes, 2023).

Tras casi 60 años de actividad, la institución debió cerrar sus puertas, influida por el nuevo enfoque de políticas públicas de niñez que se comenzaron a adoptar en Chile hacia fines del siglo XX. En ese entonces, se cuestionó la existencia de los centros de acogida y se comenzó a priorizar la reincisión de menores sin hogar al interior de familias de acogida (Memoria Chilena, s/f).

Una vez finalizadas las funciones al interior de este lugar, el Consejo de Defensa del Niño (CODENI)<sup>[3]</sup>, entidad dueña del terreno, comenzó a vender a desarrolladores privados los terrenos que componían el recinto, para la construcción de diferentes equipamientos comerciales y conjuntos habitacionales. No obstante, hasta el año 2020, gran parte del terreno aún permanecía sin ser utilizado, incluida la ex Escuela Rebeca Catalán.

El terreno disponible se mantuvo fuera del mercado por decisión de sus propietarios, quienes en el año 2015, a partir del aumento en el valor de los inmuebles del sector, optaron por rentabilizar el sitio a través de un nuevo negocio: el diseño de un megaproyecto habitacional —conformado por 23 torres de edificios de 14 a 23 pisos, los cuales agruparían cerca de cinco mil viviendas— que se

[2] En los últimos años esta comuna ha cambiado fuertemente. Debido a su conectividad, cercanía al centro, presencia de autopistas y la futura construcción de Metro, San Miguel ha visto un fuerte desarrollo inmobiliario con especial énfasis en edificios orientados hacia el arriendo de departamentos. A pesar del crecimiento en la construcción, actualmente la comuna cuenta con un alto déficit habitacional.

[3] Entidad pública a cargo de la administración de Ciudad del Niño y dueña del terreno. Fue privatizada en el año 1983 y en el año 2015 cambió su nombre a Fundación Ciudad del Niño (Fundación Ciudad del Niño, s/f).

ría vendido a desarrolladores inmobiliarios para su construcción, una vez aprobados todos sus permisos constructivos y ambientales.

Cuando la comunidad se enteró de aquella iniciativa, en el año 2020, de inmediato organizaron acciones colectivas con el fin de paralizarlo, ya que consideraban que generaría externalidades negativas para el sector, tanto en términos sociales y ambientales como patrimoniales.

Luego de una serie de protestas, campañas en redes sociales y acciones judiciales por parte de diversas organizaciones sociales, Juntas de Vecinos<sup>[4]</sup> y municipio, los permisos del proyecto inmobiliario fueron invalidados el año 2022. Aquello, por un lado, a partir de un rechazo en la evaluación de impacto ambiental por parte del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)<sup>[5]</sup> y, por otro lado, ya que la Fundación Ciudad del Niño (ex CODENI y actual dueña de los terrenos) desistió de continuar con esta iniciativa a partir de la fuerte presión social que habían generado los grupos movilizados.

Este escenario abrió una nueva oportunidad para el terreno en cuestión. Frente al interés público que se despertó sobre la Ciudad del Niño, se logró que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo comprara el terreno el año 2023 para desarrollar allí un Plan Urbano Habitacional (PUH). Aquella iniciativa considera la creación de un pulmón verde para la zona y la construcción de viviendas de interés social, pero con una magnitud mucho menor que la que traerían las 23 torres.

## Enfoque Teórico

Para comprender la acción colectiva y organización que se opuso al desarrollo del megaproyecto inmobiliario en Ciudad del Niño, utilizaremos en primer lugar los planteamientos de Sidney Tarrow (1997). Este sociólogo señala que, para que un grupo de personas decida organizarse, deben darse cuatro componentes: (i) una necesidad común; (ii) un objetivo común; (iii) una identidad compartida (como la versión contrapuesta respecto al oponente), y (iv) ejecutar reiteradas acciones colectivas contra sus adversarios.

A su vez, concluye que la mayoría de las acciones colectivas a desplegar por estos grupos no surgen de forma espontánea a partir de su ingenio y creatividad, sino que

[4] Las Juntas de Vecinos en Chile son organizaciones comunitarias territoriales, democráticamente elegidas, que representan intereses vecinales, gestionan proyectos y promueven participación ciudadana.

[5] El Servicio de Evaluación Ambiental, organismo público dependiente del Ministerio de Medio Ambiente, tiene como rol principal evaluar técnica y legalmente el impacto ambiental de proyectos.

están inscritas en las luchas colectivas históricas que han formado parte de la historia de cada nación o ciudad en particular como un repertorio de prácticas (Tarrow, 1997).

Por su parte, Castells (2012) sostiene que los movimientos ciudadanos modernos operan sin un centro identificable, sin grandes líderes, ni sistemas verticales de organización (a diferencia de un partido político), pero que, aun así, son capaces de llevar a cabo labores titánicas de coordinación, en parte gracias a las nuevas herramientas tecnológicas. El plano emocional es bastante relevante para Castells, ya que concluye que la unidad, la solidaridad y reconocimiento común del grupo es lo que les permite superar el miedo de enfrentarse a grandes instituciones. Tanto Tarrow (1997) como Castells (2012) consideran que el repertorio de acciones a realizar es variado y puede tomar muchas formas: de corto o de largo plazo, institucionalizadas o de ruptura, monótonas o creativas.

Por otro lado, estudios como los realizados por Tironi (2015), plantean que estos actos no están necesariamente basados en la desobediencia civil, ya que en bastantes ocasiones estas acciones se llevan a cabo al alero de los marcos normativos e institucionales. Por ejemplo, utilizando un saber técnico y experto con el fin de dar batalla legal y especializada.

Si observamos esta discusión en torno a Chile, un aporte importante ha venido históricamente desde el mundo de los estudios urbanos, a partir del rol activo que ha jugado el llamado 'movimiento de pobladores' y sus disputas por el acceso a una vivienda (Godoy-Ossandón et al., 2023). La mayor parte de los estudios han mostrado cómo a lo largo de la historia estos grupos han utilizado una gran gama de mecanismos con el fin de conseguir sus objetivos (Giannotti y Cofré Schmeisser, 2021; Pérez, 2023).

Por otra parte, desde el año 2006 en adelante, surgieron en Chile de manera vertiginosa nuevos actores y movilizaciones sociales, como el liderado por las y los estudiantes secundarios y luego por los universitarios en 2011, que se manifestaron masivamente exigiendo gratuidad y una mejora en la calidad de la educación. Estos jóvenes, en línea con Tarrow (1997), retomaron acciones ya conocidas en el país, similares a las del movimiento de pobladores, no obstante, también aportaron con elementos innovadores propios de los nuevos tiempos, como fueron "acciones de tipo estéticas o de corte festivo" (Ganter Solís et al., 2017, p.88).

Ahora bien, Ganter Solis et al. (2017) señalan que, en general, los estudios abocados a los movimientos sociales y las protestas ciudadanas han dado poco valor al vínculo que se genera con el territorio utilizado para llevar a cabo las manifestaciones. Lo anterior es problemático en tér-

Tabla 1. Entrevistas grupales realizadas

Fuente: Elaboración propia.

| Actor/organización                               | Nº de participantes |
|--|---------------------|
| Funcionarios(as) Municipalidad de San Miguel     | 3                   |
| Dirigentes(as) Junta de Vecinos N°47, San Miguel | 2                   |
| Dirigentes Junta de Vecinos N°46, San Miguel     | 3                   |
| Miembros Coordinadora Recuperemos San Miguel     | 3                   |
| Ex habitantes CDN                                | 3                   |

minos teóricos, ya que se entiende el entorno físico solo como la escenografía donde acontecen los hechos, sin considerar que “los propios activistas se apropián del espacio, lo recuperan en su beneficio (Pile, 1997), le otorgan sentido, lo cargan simbólicamente con sus experiencias y sus múltiples formas de uso divergente o intersticial”

Por lo tanto, para efectos de este caso de estudio, se vuelve fundamental para su análisis incluir una mirada que incorpore las teorías de apego al lugar, donde destacan, por ejemplo, trabajos como los de Stedman (2002) o Dimasso et al. (2008). Estos estudios plantean que, en la medida en la que realizamos prácticas de transformación sobre nuestro entorno, nuestra identidad y el apego sobre estos lugares se fortalece, ya que nos entendemos a nosotros mismos y a nuestras comunidades a partir del vínculo emocional y simbólico que tenemos en común respecto de un determinado lugar. Por consiguiente, es coherente pensar que en casos como el de Ciudad del Niño no solo se despliegan diferentes iniciativas coordinadas para su protección, sino que, además, en la realización de estas se va modificando la percepción sobre el lugar y la identidad colectiva de sus habitantes.

Una de las líneas de estudio que más se ha aproximado a esta idea son las investigaciones dedicadas a comprender las nuevas luchas patrimoniales que han surgido en ciertos barrios históricos de Chile (Pérez y Matus, 2017; Guerrero-Valdebenito, 2018). Estos trabajos han sido de utilidad para entender cómo, a través de enfrentamientos por la patrimonialización, se forjan nuevos modos de entendimiento del propio territorio y de la comunidad misma, de modo que se fortalece la cohesión social y la identidad barrial. No obstante, alertan acerca de la existencia de nuevos conflictos entre los grupos de interés, a partir de los anhelos y expectativas que surgen respecto del futuro de los barrios.

## Metodología

El trabajo de campo se abordó a través de métodos cualitativos, en consideración con los objetivos de la investigación, los cuales apuntaron a la descripción de prácticas colectivas, la interpretación que las y los participantes le dan a sus propios actos y la percepción que tienen sobre su entorno físico (Mayring, 2021). Para ello, se utilizaron tres técnicas: entrevistas en profundidad a actores y organismos clave, revisión documental y recorridos comentados. A continuación, se detalla cada una de ellas.

Se realizaron siete entrevistas grupales a actores y miembros de organismos clave relacionados con el conflicto mencionado. Cada una de estas instancias fue bajo una modalidad semi estructurada, guiada por una pauta diseñada por el equipo investigador, la cual estuvo abierta al surgimiento de nuevas temáticas (Flick et al. 2004).

En segundo lugar, se realizaron cinco recorridos grupales comentados donde participaron un total de 67 vecinos y vecinas de sectores aledaños a la Ciudad del Niño. Esta instancia tuvo por objetivo identificar las diversas percepciones, usos y significados que las y los vecinos le atribuyen al barrio y al terreno de Ciudad del Niño, así como sus pretensiones hacia el futuro de este lugar. Se diseñaron circuitos con cinco paradas para responder a las preguntas de las y los implementadores en torno al lugar en cuestión (ver Imagen 4).

Finalmente, se realizó una revisión documental donde se sistematizó información de prensa y de redes sociales en las cuales se describieran acciones colectivas ejecutadas por los grupos organizados (García, 1993).

El proceso de análisis de la información levantada mediante estas tres técnicas fue procesado a través de un análisis de contenido inductivo de codificación abierta. Esto significa que no se definieron previamente variables

ni criterios de clasificación para las unidades de análisis seleccionadas. Por el contrario, la organización que dio forma a los resultados surgió en la medida en la que se llevaba a cabo la revisión del material levantado (Marrying, 2021).

## Acción Colectiva contra el Megaproyecto Inmobiliario en Ciudad del Niño

Desde que se levantó la propuesta de construir el megaproyecto inmobiliario en Ciudad del Niño, comenzó un movimiento ciudadano que utilizó diversas prácticas de acción colectiva para su protección. En este sentido, se identificaron tres grandes ejes de acción, que cumplieron distintos roles dentro del proceso de rechazo al proyecto y que organizan los resultados que se presentan a continuación: la articulación entre actores para generar presión frente al proyecto; la puesta en valor del patrimonio y memoria del lugar como herramienta para su protección, y la incorporación de conocimiento técnico para rechazar su construcción desde la vía legal.

### Surgimiento y Articulación de Nuevos Actores

Cuando se dio a conocer la posibilidad del megaproyecto inmobiliario en el terreno de la Ciudad del Niño, las acciones realizadas comenzaron a ser llevadas a cabo por un pequeño grupo de vecinos y vecinas, quienes sintieron preocupación al enterarse del proyecto. Por un lado, se argumentaba que afectaría directamente en la calidad de vida de sus habitantes, puesto que el proyecto causaría una sobrecarga en los espacios públicos y equipamientos comunales —por la cantidad de nuevos habitantes— y por el impacto ambiental que traería, en términos de ruido, basura y colapso de alcantarillados.

En primera instancia, las manifestaciones no fueron demasiado convocantes y abundaba mucho desconocimiento respecto al proceso, incluida la existencia de la declaratoria como Monumento Nacional en la Ex Escuela Rebeca Catalán.

«¿De qué es la reunión?», «De las 23 torres». «¿Cuáles son las 23 torres, en la calle?». Yo no tenía idea y fui, y la señora, la arquitecta, estaba proyectando el proyecto, y de repente: murales. Yo en 2019 no tenía idea que había murales (Jorge, Dirigente Vecinal del sector CDN).

Poco a poco la comunidad organizada comenzó a ampliar su radio de incidencia, convocando a más personas y logrando posicionar sus demandas al interior del municipio y en los medios de comunicación. Lo anterior con base en dos factores: por un lado, a través de la formación de nuevas agrupaciones como NO + Edificios y luego la

Coordinadora Recuperemos San Miguel, sumado al rol activo de las dirigencias de Juntas de Vecinos, y, por otra parte, mediante una serie de prácticas de acción colectiva reiteradas que fueron generando una cierta épica que se volvió contagiosa entre la comunidad, que incluyó manifestaciones callejeras, campañas por redes sociales y llamados a televisión, junto con acciones más innovadoras y en línea con el aspecto patrimonial y legal, donde destacaron actos culturales y una consulta ciudadana, permitida por la normativa ambiental.

Para las y los participantes del estudio, todas estas iniciativas fueron sumamente incidentes al momento de generar los apoyos necesarios para dar de baja la construcción de las 23 torres y marcaron niveles de participación inéditos en el país:

Cuando dimos la pelea contra las 23 torres tuvimos harta convocatoria, en esta participación ciudadana logramos más de 400 solicitudes por cada paño, por cada lote. Acá nosotros participamos también de otras iniciativas, en conjunto con otras organizaciones, porque no son cosas que solamente hayamos levantado solos (Carmen, Integrante Coordinadora Recuperemos San Miguel).

Por su parte, las autoridades municipales de ese momento no mostraron mayor apoyo a los alegatos de la comunidad y defendían el aparente cumplimiento de todas las normativas del proyecto. De hecho, el mismo municipio ya había aprobado los permisos de edificación correspondientes.

En este escenario, surgió en la comunidad la necesidad de sumar voluntades, que, como plantea Tarrow (1997), respondieron a un objetivo en común y a un arraigo territorial e identidad compartidos. Según palabras de un miembro de la Coordinadora Recuperemos San Miguel, “aquí nos enfrentábamos a grandes adversarios”, quienes además de ser los propietarios del terreno de Ciudad del Niño, tenían vínculos dentro de partidos políticos y reconocidos abogados, lo que potenciaba su poder de incidencia. Frente a este adversario organizado, la comunidad optó también por formar alianzas que les permitieran asesorarse en términos legales, unir fuerzas con otras organizaciones y presionar a las autoridades para detener la aprobación de las 23 torres de edificios (Mafla y López, 2024).

Al tiempo que la comunidad se manifestaba en contra del proyecto, hubo un cambio en la administración municipal que permitió darle un giro al conflicto y sumar aún más fuerzas: Erika Martínez, ahora ex alcaldesa de San Miguel, comenzó a apoyar la causa como concejala, comprometiéndose durante su campaña electoral a respaldar a los detractores de las 23 torres de edificios. Por ello, al convertirse en alcaldesa el año 2021, inició una estrategia multidimensional para detener el proyecto, que incluyó la

sensibilización sobre los impactos negativos de la iniciativa para la comuna, acciones legales y administrativas para invalidar los permisos de edificación, y el pronunciamiento municipal frente a irregularidades de la Evaluación de Impacto Ambiental, que permitieron finalmente demostrar la inviabilidad del proyecto (Martínez, 2024).

De esta manera, vemos que la acción articulada entre diversos actores frente a un objetivo en común fue uno de los principales recursos con los que contó la comunidad para detener el megaproyecto inmobiliario. Como muchos movimientos sociales, éste comenzó con la agrupación de una ciudadanía organizada al margen de partidos políticos y líderes claros (Castells, 2012), pero a medida que fue tomando fuerza permitió a su vez la coordinación entre diversos grupos e instituciones que perseguían un objetivo colectivo. En este sentido, la capacidad de organizarse, tanto a nivel ciudadano como con instituciones, fue lo que permitió visibilizar el conflicto, mantener informada a la comunidad y realizar prácticas de acción colectiva que permitieron generar adhesión entre vecinos y vecinas, demostrando su capacidad de agencia frente a la transformación de su territorio.

### El Patrimonio y la Memoria como Puesta en Valor del Territorio

Además del levantamiento de organización y trabajo en red, el patrimonio jugó un papel central en el conflicto, por múltiples razones, tanto prácticas como simbólicas. En primer lugar, el hecho de que los murales al interior de la ex Escuela Rebeca Catalán contaran con el estatus de Monumento Nacional le entregó a los grupos organizados otra razón concreta para estar en contra del proyecto inmobiliario e hizo aún más justificable su rechazo frente a esta iniciativa. Por lo tanto, desde un comienzo existió un poderoso vínculo entre la negativa a las 23 torres y un llamado a realizar un rescate patrimonial del sector.

En este sentido, las campañas de difusión en redes sociales que buscaban concitar apoyos por parte de la ciudadanía se basaron principalmente en un llamado a proteger los murales y el patrimonio de Ciudad del Niño. Esta estrategia se puede visualizar en las convocatorias de la Coordinadora Recuperemos San Miguel para organizar a la comunidad:

Vecinos,

Como ya saben, en nuestro barrio se encuentra el patrimonio y sus murales de la ex Escuela Rebeca Catalán, de la antigua Ciudad del Niño, este patrimonio único está en peligro de ser destruido por la construcción de 23 torres de hormigón [...] Necesitamos visibilizar nuestro problema y evitar el colapso del barrio y la pérdida del patrimonio (Coordinadora Recuperemos San Miguel).

No obstante, la relación con el patrimonio material e inmaterial de la Ciudad del Niño —incluso más allá de la escuela y sus murales— estuvo lejos de ser una relación meramente utilitarista. Diferentes testimonios permiten concluir que el propio hecho de tener que reflexionar en torno a la idea de patrimonio, hizo conscientes a las y los vecinos de lo significativo que fue el paso de la institución educacional y sus inmuebles para el territorio colindante.

Yo crecí con la Ciudad del Niño funcionando con los hogares [...] Mi mamá, por ejemplo, hizo su práctica profesional como educadora de párvulo en la Ciudad del Niño [...]. Entonces yo crecí con eso, con esta ciudad llena de árboles, llena de hogares, llena de niños, como esto que pertenecía a nuestro espacio (Mariela, Vecina del sector CDN).

Estos factores dan cuenta de cómo se fue reforzando un sentido de arraigo y pertenencia por parte de las y los habitantes de este sector, el cual se basa en la existencia y cierre de la Ciudad del Niño, junto con los terrenos que utilizó:

Ciudad del Niño es como tu sello, tú eres de la Ciudad del Niño porque vives en Metro Ciudad del Niño, porque este es el sector Ciudad del Niño, entonces de partida los habitantes de esta zona de San Miguel son de Ciudad del Niño. Hay un arraigo muy grande (Carmen, Dirigente Vecinal del sector CDN)

En este sentido, las memorias asociadas a la Ciudad del Niño y el vínculo simbólico de sus habitantes con el lugar fueron un gatillante para generar adhesión a la causa y protegerlo del negocio inmobiliario, a su vez que la categoría patrimonial de los murales de la ex Escuela Rebeca Catalán le daba un sustento legal. Por lo mismo, la búsqueda por proteger la Ciudad del Niño no se vincula con la idea de preservar las ruinas de lo que fue aquella institución, si no de poner en valor su carácter patrimonial, de mantener presente su memoria y proteger el territorio de las consecuencias negativas del proyecto inmobiliario que se avecinaba. Se disputan así los usos que se le dan a un terreno en desuso, resguardando los intereses y el valor simbólico e identitario que su propia comunidad le otorga. Este refuerzo identitario permitió elaborar un discurso vigente, que fortaleció el vínculo de las vecinas y vecinos con el territorio (Stedman, 2002; Dimasso et al., 2008), convirtiéndose en un mecanismo fundamental dentro de la lucha por detener el proyecto, al organizar a la comunidad bajo una necesidad y objetivo compartidos.

## El Rol del Conocimiento Técnico

La tercera dimensión observada para la defensa del territorio de la Ciudad del Niño tiene relación con el uso del conocimiento técnico durante el conflicto. En línea con las aportaciones de Tironi (2015), este caso de estudio muestra cómo en ocasiones los grupos de protesta no solo realizan acciones ligadas al plano emocional y simbólico, sino que también se nutren de herramientas comúnmente conocidas como “técnicas” para lograr sus cometidos. Esto implica sobre todo formarse en aspectos legales y así adquirir herramientas que les permitan encontrar argumentos jurídicos para detener los proyectos en cuestión.

En Ciudad del Niño en particular, los grupos organizados fueron bastante asiduos en comprender cuáles eran las exigencias legales a las que estaba afecto el proyecto de las 23 torres. Su objetivo principal era que se invalidaran los permisos de edificación, pero para eso necesitaban un respaldo jurídico (Mafla y López, 2024). De esta manera, mediante la autogestión, se asesoraron con abogados(as) y consiguieron apoyo en la nueva alcaldesa, quienes apoyaron a las organizaciones para interponer demandas en el Ministerio del Medio Ambiente, justificando la existencia de irregularidades en el proceso.

Por su parte, al enterarse que el proyecto estaba en un proceso de evaluación ambiental, la comunidad avanzó en medidas legales que pudieran revertir la construcción de los edificios, lo que incluyó la reunión de firmas para realizar una consulta ciudadana<sup>[6]</sup>, que permitiera oponerse al proyecto y disputar el futuro del territorio. Así, las movilizaciones y campañas por redes sociales fueron tomando un tono más legalista, como se observa en la siguiente cita en que la Coordinadora Recuperemos San Miguel, dentro de sus propias redes sociales, cita información legal proveída por la Municipalidad de San Miguel (2022):

Nos estamos organizando con jornadas de firmas para vecin@s y Organizaciones con personalidad jurídica [...] El lunes 3 de enero, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) publicó en el Diario Oficial un listado de Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) presentadas en el mes de diciembre. Entre ellas, se encuentran el proyecto Ciudad del Niño [...] De este modo, el SEA podrá decretar el inicio de un proceso de participación ciudadana (PAC) en cada una de las DIA presentadas por el proyecto Ciudad del Niño, siempre que sea solicitado por a lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica (Coordinadora Recuperemos San Miguel).

Finalmente, con toda la información recabada, el Servicio de Evaluación Ambiental concluyó que el proyecto no era viable, entre otras razones, por el incumplimiento de la normativa urbanística vigente respecto al Plan Regulador Comunal actual; por el impacto negativo que tendría sobre los murales de la ex Escuela Rebeca Catalán declarados como Monumento Nacional; por las deficiencias en la infraestructura vial que no soportaría un proyecto de esa magnitud, y por las irregularidades en la tramitación de permisos entregados, puesto que se presentó el proyecto fragmentado, subestimando el impacto ambiental en su totalidad.

A pesar de que fue el municipio quien en términos formales logró demostrar que existía un incumplimiento a la norma, la comunidad organizada y el proceso de consulta ciudadana fueron sumamente relevantes a la hora de recabar los antecedentes que sirvieron para identificar estos errores y que hicieron posible el rechazo de los permisos.

De esta manera, el involucramiento de la comunidad en cuestiones técnicas y aspectos legales se convirtió en otro de los factores determinantes que permitieron que se rechazaran los permisos para construir el megaproyecto inmobiliario, demostrando que las prácticas de acción colectiva pueden trascender a las manifestaciones tradicionales, tomando una forma jurídica y legal.

## El Triunfo de la Comunidad y Desafíos futuros

Luego de cuatro años de lucha, y gracias a la acción coordinada de la comunidad vecina de Ciudad del Niño, en el año 2023 se logró evitar la construcción del megaproyecto inmobiliario, dando paso a un nuevo proyecto que incorpora las demandas de la comunidad, y que se instala como un ejemplo de resiliencia y compromiso para construir ciudades más justas.

La articulación entre actores para visibilizar las demandas colectivas, en conjunto con la puesta en valor de la memoria y patrimonio del lugar, permitieron concientizar sobre la relevancia de proteger la Ciudad del Niño del negocio inmobiliario; a su vez que el conocimiento técnico demostró la inviabilidad del proyecto y las irregularidades que ocurrieron para su aprobación. Así, este repertorio de acciones permitió no solo que se rechazaran los permisos de construcción, sino que se impulsara a nuevos actores a tomar medidas para repensar el destino del territorio.

[6] Amparados por la Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300.

Una vez rechazado el proyecto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo<sup>[7]</sup> decidió comprar el terreno para desarrollar en él un Plan Urbano Habitacional<sup>[8]</sup>. Este Plan considera 4,5 hectáreas de un parque abierto a la comunidad e incluye la construcción de cerca de 1,800 viviendas de interés social, que permitirán afrontar el déficit habitacional actual. Además, a través de un diagnóstico integral donde participaron cientos de vecinos y vecinas, el Ministerio levantó las principales demandas y necesidades en torno al parque y el sector, validando a la comunidad como un agente de cambio importante respecto al futuro de este territorio.

No obstante, este triunfo de la comunidad también trae consigo una serie de desafíos, vinculados sobre todo con el surgimiento de mayores expectativas y anhelos respecto al nuevo proyecto a construir. En general, quienes participaron del estudio coinciden en que el sector ha estado por años a la deriva de las autoridades y faltó de inversión en equipamientos, por lo cual concluyen que el futuro parque es una oportunidad para dotar al sector de una serie de servicios, entre los que destacan la necesidad de áreas verdes, un retén policial, un centro de salud, y la apertura de calles para la descongestión vehicular. Asimismo, un ámbito que genera particular expectación es el relacionado con el desarrollo de la cultura y el patrimonio, que los participantes creen que debería impulsarse en torno a los murales que son Monumento Nacional:

Existe la oportunidad de albergar actividades culturales en el parque, específicamente en la ex escuela. Que no sea sólo un museo para los murales, sino que incorpore espacios que puedan ser utilizados por las agrupaciones y también programas culturales para que participe la comunidad. (Participante de recorrido comentado)

En este sentido, es posible que surjan nuevas tensiones entre los vecinos y vecinas en torno a los distintos deseos y prioridades respecto del terreno de Ciudad del Niño, considerando que se trata de un espacio en disputa.

Considerando las proyecciones del parque, otro desafío que se identifica es la tensión social que se podría generar entre la comunidad vecinal por el hecho de que llegarán nuevas personas a vivir a un sector que ya era considerado saturado. Quienes lideraron las movilizaciones buscaron fehacientemente que el terreno fuese en su totalidad utilizado para un parque, no obstante, las nuevas viviendas ocuparán un espacio importante dentro del proyecto.

Además, con una solución a la vista, la participación y cohesión de la comunidad ha disminuido, y por ende

su capacidad de negociación e incidencia futura también puede verse afectada, lo que podría debilitar el movimiento gestado y requerir de nuevas estrategias para defender sus objetivos.

Por su parte, el Estado debe ser capaz de garantizar que la participación de la comunidad no quede solo en un mero acto simbólico, e incluir sus ideas y deseos en el diseño e implementación del Plan Urbano Habitacional, ya que, tras la experiencia de este conflicto y el impulso de nuevos actores y demandas comunitarias, es probable que, de no ser tomados en cuenta, surjan nuevos conflictos y movilizaciones sociales.

## Conclusiones

---

El estado actual y los elementos proyectados para los terrenos de la ex Ciudad del Niño son fruto del trabajo coordinado entre distintos actores que, mediante el uso de variados repertorios de acción, disputaron tanto el valor simbólico del lugar como los intereses económicos del sector privado, abriendo nuevas posibilidades para el futuro del territorio.

En consecuencia, las prácticas de acción colectiva en torno a las disputas por Ciudad del Niño permitieron resignificar la percepción de la comunidad sobre su entorno, generando un mayor sentido de pertenencia, lo que puso en valor el arraigo que existe entre los vecinos y vecinas con el lugar. Estas acciones, sobre todo cuando se convierten en un triunfo respecto a sus demandas, han significado el fortalecimiento de las redes al interior del territorio, a su vez que han reforzado la construcción de la memoria histórica del barrio y la defensa de su patrimonio material e inmaterial.

A partir del caso de Ciudad del Niño queda en evidencia que las comunidades —bajo determinadas condiciones— son capaces de organizarse en pro de un objetivo en común, y que cuentan con la capacidad de agencia para disputar el conocimiento técnico de los grupos de poder. En ese sentido, la lucha por el destino del territorio y la posibilidad de incidir en las decisiones respecto de un proyecto de tal magnitud, no solo provienen desde la emoción o de la sensibilidad de ver intervenido su barrio, sino también de la autoformación y articulación con otros actores para hacerle frente dentro del aparato legal y sus condiciones.

Estos procesos de resignificación en las relaciones de la comunidad y de apropiación del territorio traen, a su vez, una serie de desafíos, puesto que generan nuevas expectativas respecto a las posibilidades que se abren para incidir en la toma de decisiones. Una comunidad movili-

[7] MINVU actúa en el ámbito administrativo de la política pública urbana y habitacional, con incidencia territorial a nivel nacional, regional y local.

[8] Política pública que considera el diseño y ejecución de obras habitacionales y urbanas sobre grandes paños de terrenos, en zonas claves de la ciudad.

zada y que logra generar cambios sustanciales en el destino de su territorio, cuenta con nuevas herramientas para disputar futuros posibles. Al mismo tiempo, las múltiples expectativas de la comunidad respecto al nuevo proyecto pueden generar tensiones entre sus propios miembros, que posiblemente continuarán manifestándose para participar activamente en su diseño, que, inevitablemente, no podrá encarnar la diversidad de deseos y anhelos asociados a éste. El desafío es por lo tanto canalizar esos potenciales conflictos, que podrían tomar distintas formas y fuerzas a medida que el tiempo avanza.

Finalmente, el triunfo de la comunidad de Ciudad del Niño nos invita a continuar preguntándonos por las relaciones que se establecen entre una comunidad y su territorio, y las maneras en que aquello se manifiesta. Posibles líneas de investigación a futuro requieren explorar el vínculo entre la organización colectiva y el territorio, y el valor que en esa relación adquiere la memoria local y el patrimonio inmaterial. Considerando que los conflictos entre las comunidades y proyectos que ponen en juego su calidad de vida se vuelven cada vez más recurrentes, estos estudios también podrían continuar profundizando en otros casos en los que grupos organizados consiguen disputar su territorio, los saberes y los mecanismos de toma de decisiones. Esto permitiría obtener conclusiones más detalladas y ampliar el conocimiento respecto a las variaciones y magnitudes que toma la acción colectiva.

## Referencias

- CASTELLS, M. (2012). *Redes de indignación y esperanza*. Alianza
- DIMASSO, VIDAL, T., & POL, E. (2008). La construcción desplazada de los vínculos persona-lugar: una revisión teórica. *Anuario de psicología/The UB Journal of psychology*, 39 (3), 371-385. <https://raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/view/123647>
- FLICK, U., VON KARDOFF, E., & STEINKE, I. (2004). *A Companion to Qualitative Research*. SAGE
- FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO. (S/F). *Nuestra Historia*.
- GANTER SOLÍS, R., VERGARA ANDRADES, C., Y FUICA REBOLLEDO, I. (2017). Caleidoscopios: signos de cambio en los repertorios de protesta callejera en la ciudad de Concepción - Chile. *Universum (Talca)*, 32(2), 81-105. <https://doi.org/10.4067/S0718-23762017000200081>
- GARCÍA, A. C. (1993). Análisis documental: el análisis formal. *Revista general de información y documentación*, 3(1), 11-19. <https://revistas.ucm.es/index.php/RGID/article/view/RGID9393120011A>
- GIANNOTTI, E. Y COFRÉ SCHMEISSER, B. (2021). La invención de La Toma, o cómo se transformaron las ocupaciones de terrenos en Santiago De Chile entre 1945 y 1957. *Historia*, 54(1), 107-150. <http://dx.doi.org/10.4067/s0717-71942021000100107>
- GODOY-OSSANDÓN, A., GODOY-SOTO, E., ALFARO-RIVERA, M., Y LAGOS-MARÍN, T. (2023). La formación de capital social en barrios: una aproximación a través del caso de la población Lo Hermida. *Revista de Urbanismo*, 49, 138-156. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2023.70313>
- GUERRERO VALDEVENITO, R. (2018). Neoliberalismo y patrimonialización resistencia y cambio social en procesos de patrimo-nialización de territorios urbanos del sur de Chile: Biobío, Araucanía y Los Ríos. *Scripta Nova*, 22(601), 1-20. <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.20678>
- HÖLZL, C. (2018). The Spatial-Political Outcome of Urban Development Conflicts: Emancipatory Dynamics of Protests against Gentrification in Peñalolén, Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(6), 1008-1029. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12674>
- INFRAESTRUCTURA DE DATOS GEOESPACIALES. (2012). *Predios*. [Conjunto de datos]. <https://www.geoportal.cl/geoportal/catalog/35406/Predios>
- MAFLA, S. Y LÓPEZ, S. (2024). *Construir ciudad: El futuro de la Ciudad del Niño*. Radio Juan Gómez Milla, Universidad de Chile. <https://radiojgm.uchile.cl/construir-ciudad-el-futuro-de-la-ciudad-del-nino/>
- MARTÍNEZ, E. (2024). De la resistencia a la esperanza. *Le Monde Diplomatique*. <https://www.lemondediplomatique.cl/2024/03/de-la-resistencia-a-la-esperanza.html>
- MAYRING, P. (2021). *Qualitative Content Analysis: A Step-by-Step Guide*. Sage.
- MEMORIA CHILENA. (S/F). Ciudad del Niño. *Memoria Chilena*. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-95023.html>
- MONTES, C. (2023, 31 DE OCTUBRE). El triste presente de la Ciudad del Niño, la gran metrópolis de la educación, inaugurada hace 80 años. *La Tercera*. <https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/el-triste-presente-de-la-ciudad-del-nino-la-gran-metropolis-de-la-educacion-inaugurada-hace-80-anos>
- presente-de-la-ciudad-del-nino-la-gran-metropolis-de-la-educacion-inaugurada-hace-80-anos/ NBCESIYGAZBVRAQYXSHNDJLQ7E/
- MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL (2022, ENERO 5). Ciudad del Niño. *Sanmiguel.cl*. <https://web.sanmiguel.cl/category/ciudad-del-nino>
- PÉREZ, M. (2023). *Casa y dignidad. El movimiento de pobladoras y pobladores en Chile*. Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- PÉREZ, L., Y MATUS, C. (2017). De la resistencia urbana al urbanismo ciudadano: Sujetos y estrategias patrimoniales en Concepción Metropolitano, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 66, 167-192. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022017000100010>
- STEDMAN, R. C. (2002). Toward a social psychology of place: Predicting behavior from place-based cognitions, attitude, and identity. *Environment and behavior*, 34(5), 561-581. <https://doi.org/10.1177/0013916502034005001>
- TARROW, S. (1997). *El poder en movimiento. Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política*. Alianza Universidad.
- TIRONI, M. (2015). Modes of technification: Expertise, urban controversies and the radicalness of radical planning. *Planning Theory*, 14(1), 70-89. <https://doi.org/10.1177/1473095213513579>

# Barrio, bienestar mental, percepciones estéticas e integración urbana

## Caso población Crav-Penco, Chile

**Neighborhood, mental well-being, aesthetic perceptions, and urban integration**

Case study of the Crav-Penco population, Chile

**Bairro, bem-estar mental, percepções estéticas e integração urbana**

Estudo de caso da população de Crav-Penco, Chile

**Quartier, bien-être mental, perceptions esthétiques et intégration urbaine**

Étude de cas de la population de Crav-Penco, Chili

Fuente: Autoría propia

### Autores

**Aaron Napadensky**

Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales, Universidad del Bío-Bío

anapaden@ubiobio.cl  
<http://orcid.org/0000-0002-8851-7201>

**Martin Soto-Carcamo**

Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales, Universidad del Bío-Bío

martin.soto2001@alumnos.ubiobio.cl  
<https://orcid.org/0009-0008-7693-3436>

Recibido: 29/04/2025

Aprobado: 02/10/2025

### Cómo citar este artículo:

Napadensky, A. y Soto, M. (2025). Barrio, bienestar mental, percepciones estéticas e integración urbana. Caso población Crav-Penco, Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 184-198.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.120083>

[1] El artículo y sus resultados proceden de Investigación financiada por la Universidad del Bío-Bío, Chile.

## Resumen

---

Existe consenso en la incidencia que tendrían los barrios sobre el bienestar mental, especialmente en lo relevante de sus áreas verdes, calidad ambiental y en sus capacidades de generar apego, satisfacción vecinal, seguridad y fortalecer las cohesiones vecinales. Sin embargo, identificamos otras variables que podrían ser igualmente relevantes. Así, nuestro objetivo fue indagar en las percepciones de integración urbana y estética barrial. Esto bajo la hipótesis de que dichas percepciones no siempre resultarían baladí en su correlación con el bienestar mental. Metodológicamente, tomamos un barrio y levantamos cien encuestas, preguntando redes vecinales, hábitos urbanos y percepciones declaradas sobre su vecindario y bienestar mental. Todos los datos fueron depurados, integrados y analizados con el software Ucinet, para redes vecinales y software R para correlaciones policórica, pruebas de independencia estadística y correspondencias múltiples. Nuestros resultados validaron parcialmente la hipótesis. Si la percepción de integración urbana expuso correlación y dependencia estadística significativa y directa con el bienestar mental, la de estética no. Sin embargo, esta sí evidenció correspondencia y dependencia estadística con la percepción de cohesión vecinal, satisfacción barrial, confianza vecinal y apego al lugar, todas significativas para el bienestar mental. Finalmente, proyectamos nuestros hallazgos hacia una discusión para una planificación y diseño urbano salutogénico.

**Palabras clave:** medio urbano, percepción del entorno, bienestar

## Autores

---

### Aaron Napadensky

Arquitecto, Dr. en Arquitectura y Estudios Urbano, por la Pontificia Universidad Católica de Chile y Especialista en Medioambiente por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL, y Universidad de Chile. Actualmente es profesor Asociado Jornada Completa del Departamento de Planificación y Diseño Urbano, Director del Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad del Bío Bío y perteneciente al claustro del Doctorado en Arquitectura y Urbanismo que imparte esta universidad.

### Martin Soto-Carcamo

Arquitecto por la Universidad del Bío Bío, Chile. Actualmente es colaborador del Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad del Bío Bío.

## Abstract

There is consensus on the impact that neighborhoods have on mental well-being, especially regarding the importance of their green areas, environmental quality, and their ability to generate attachment, neighborhood satisfaction, safety, and strengthen neighborhood cohesion. However, we identified other variables that could be equally relevant. Thus, our objective was to investigate perceptions of urban integration and neighborhood aesthetics, based on the hypothesis that these perceptions would not always be trivial in their correlation with mental well-being. Methodologically, we selected a neighborhood and conducted 100 surveys, asking about neighborhood networks, urban habits, and stated perceptions about their neighborhood and mental well-being. All data were cleaned, integrated, and analyzed using Ucinet software for neighborhood networks and R software for polychoric correlations, tests of statistical independence, and multiple correspondence. Our results partially validated the hypothesis. While perceptions of urban integration showed a significant and direct correlation and statistical dependence with mental well-being, those of aesthetics did not. However, this did show statistical correspondence and dependence with the perception of neighborhood cohesion, neighborhood satisfaction, neighborhood trust, and place attachment, all of which are significant for mental well-being. Finally, we orient our findings toward a discussion on salutogenic urban planning and design.

**Keywords:** urban environment, perception of the environment, well-being

## Résumé

Il existe un consensus sur l'impact des quartiers sur le bien-être mental, notamment concernant l'importance de leurs espaces verts, la qualité de leur environnement et leur capacité à générer de l'attachement, la satisfaction des habitants, la sécurité et à renforcer la cohésion de quartier. Cependant, nous avons identifié d'autres variables tout aussi pertinentes. Ainsi, notre objectif était d'étudier les perceptions de l'intégration urbaine et de l'esthétique du quartier, en partant de l'hypothèse que ces perceptions ne seraient pas toujours triviales dans leur corrélation avec le bien-être mental. Méthodologiquement, nous avons sélectionné un quartier et mené 100 enquêtes, portant sur les réseaux de quartier, les habitudes urbaines et les perceptions exprimées concernant leur quartier et leur bien-être mental. Toutes les données ont été nettoyées, intégrées et analysées à l'aide du logiciel Ucinet pour les réseaux de quartier et du logiciel R pour les corrélations polychoriques, les tests d'indépendance statistique et les correspondances multiples. Nos résultats ont partiellement validé l'hypothèse. Si les perceptions de l'intégration urbaine ont montré une corrélation significative et directe et une dépendance statistique avec le bien-être mental, celles de l'esthétique n'en ont pas montré. Cependant, ces résultats ont montré une corrélation statistique et une dépendance avec la perception de la cohésion du quartier, la satisfaction du

## Resumo

Há consenso sobre o impacto que os bairros têm no bem-estar mental, especialmente no que diz respeito à importância de suas áreas verdes, qualidade ambiental e sua capacidade de gerar vínculo, satisfação com o bairro, segurança e fortalecer a coesão do bairro. No entanto, identificamos outras variáveis que poderiam ser igualmente relevantes. Assim, nosso objetivo foi investigar as percepções de integração urbana e estética do bairro, com base na hipótese de que essas percepções nem sempre seriam triviais em sua correlação com o bem-estar mental. Metodologicamente, selecionamos um bairro e conduzimos 100 pesquisas, perguntando sobre redes de bairro, hábitos urbanos e percepções declaradas sobre seu bairro e bem-estar mental. Todos os dados foram limpos, integrados e analisados usando o software Ucinet para redes de bairro e o software R para correlações policóricas, testes de independência estatística e correspondência múltipla. Nossos resultados validaram parcialmente a hipótese. Enquanto as percepções de integração urbana mostraram uma correlação significativa e direta e dependência estatística com o bem-estar mental, as de estética não. No entanto, isso demonstrou correspondência estatística e dependência com a percepção de coesão, satisfação, confiança e apego ao local, todos significativos para o bem-estar mental. Por fim, orientamos nossas descobertas para uma discussão sobre planejamento e design urbano salutogênico.

**Palavras-chave:** ambiente urbano, percepção do meio ambiente, bem-estar



quartier, la confiance envers le quartier et l'attachement au lieu, autant d'éléments significatifs pour le bien-être mental. Enfin, nous orientons nos résultats vers une discussion sur l'urbanisme et la conception salutogènes.

**Mots-clés:** environnement urbain, perception de l'environnement, bien-être

## Introducción

*Más allá de las consolidadas convergencias, trabajos exploratorios recientes han relevado la potencial correlación que existiría entre bienestar mental y las percepciones de estética barrial e integración urbana (Napadensky & Contreras, 2025). Esta cuestión nos dio pábulo para preguntarnos si pueden estas percepciones, en otros contextos, mantener su correlación y correspondencia estadística significativa con la autopercepción de bienestar mental.*

La Organización Mundial de la Salud (OMS) viene advirtiendo el aumento de enfermedades mentales en todo el mundo, especialmente en las ciudades (World Health Organization [WHO], 2020), abriendo con ello un cuestionamiento a las actuales formas de urbanización (Lauwers et al., 2021). Chile no escapa a este diagnóstico: ansiedad y depresión ocupan los primeros lugares en trastornos mentales y gasto por licencias médicas (Superintendencia de Seguridad Social, 2022). Y, aunque cualquier interacción entre las características del vecindario y el bienestar mental no es significativa frente a predisposiciones individuales y condiciones del hogar (Weich et al., 2003), no quedan dudas del potencial papel que jugaría el vecindario sobre el bienestar mental de las personas, especialmente en trastornos como el estrés, ansiedad y depresión (Guzmán et al., 2021; Buttazzoni et al., 2021).

Así, los espacios verdes (Pfeiffer & Cloutier, 2016), la cohesión vecinal<sup>[2]</sup>, tanto cognitiva (Kim et al., 2020) como estructural (McEachan et al., 2016; Lauwers et al., 2021), la percepción de inseguridad (Fong et al, 2019; Yang & Xiang, 2021), el apego al lugar (Hooper et al., 2020), la calidad ambiental (Wang et al, 2021) y satisfacción barrial (Dong & Qin, 2017), se han constituido en reconocidos predictores de un buen o mal bienestar mental.

Sin embargo, más allá de las consolidadas convergencias, trabajos exploratorios recientes han relevado la potencial correlación que existiría entre bienestar mental y las percepciones de estética barrial e integración urbana (Napadensky & Contreras, 2025). Esta cuestión nos dio pábulo para preguntarnos si pueden estas percepciones, en otros contextos, mantener su correlación y correspondencia estadística significativa con la autopercepción de bienestar mental. Nuestra hipótesis fue que sí, pues no siempre estas percepciones resultarían baladí en su correlación con el bienestar mental.

Para la prueba tomamos un barrio central de clase media, bien conectado y con espacios públicos cuidados, hicimos cien encuestas sobre hábitos urbanos y percepciones sobre el vecindario, lo que se complementó con tres cuestionarios, uno de cohesión vecinal estructural, otro de percibida y, finalmente, uno de bienestar mental (Índice WHO-5). Los datos recogidos fueron consultados o llevados a escala de Likert y, con la ayuda de los software *Ucinet* y *R*, ejecutamos una matriz de correlaciones policórica, un test de independencia estadística y un gráfico de correlaciones múltiples.

Los resultados matizaron la hipótesis. La percepción de integración urbana mostró correlación y dependencia estadística significativa y directa con el bienestar mental, que fue especialmente clara en los tramos altos de las tablas, a diferencia de la percepción de estética barrial. Sin embargo, esta sí evidenció correspondencia y dependencia estadística signifi-

[2] La cohesión vecinal puede ser cognitiva (percibida) o estructural (participativa). La primera se refiere a las percepciones de cohesión, confianza y reciprocidad entre individuos y grupos. La segundo, o estructural, a la red de contactos que se tiene con distintas personas, grupos comunitarios y asociaciones (McKenzie & Harpham, 2006).

cativa con las percepciones de cohesión vecinal, satisfacción barrial, confianza vecinal y apego al lugar, todas de correlación y dependencia estadística significativa con el bienestar mental. Finalmente, relevamos nuestros hallazgos y señalamos su potencial aporte a un ámbito, como es la planificación urbana, donde estas cuestiones de la salutogenia mental han estado ausente de la discusión.

## Revisión Bibliográfica: Entornos Residenciales y Bienestar Mental

La OMS describe el bienestar mental como un estado en el que cada individuo se da cuenta de su propio potencial y puede hacer frente a las tensiones normales de la vida, trabajando de manera productiva, fructífera y siendo capaz de hacer una contribución a su comunidad (WHO, 2020). En este contexto, las investigaciones que discuten el binomio barrio - bienestar mental, han acumulado importante evidencia de la relación entre áreas verdes y su efecto en la disminución de los sentimientos de estrés, ansiedad, angustia y depresión. Sin embargo, otras investigaciones han revisado cómo la percepción de cohesión vecinal, las redes sociales vecinales, el apego al lugar, la calidad ambiental, la seguridad pública y la satisfacción con el barrio donde se vive pueden ser importantes predictores de un buen o mal bienestar mental.

### Áreas Verdes

Ya en los 2000 se reportaba que el contacto con la naturaleza, su belleza escénica y cualidades simbólicas podían evocar pensamientos positivos y bloquear sentimientos negativos, reduciendo las respuestas fisiológicas al estrés y fatiga atencional, acuñando la teoría de la restauración emocional (Kaplan, 2001). Estudios posteriores han identificado que, barrios con espacios verdes pueden reducir el riesgo de enfermedades mentales, confirmando el potencial restaurador de las áreas verdes sobre los recursos adaptativos de las personas. Así, la positiva relación entre exposición a espacios verdes y bienestar mental, sería especialmente fuerte en los sentimientos de estrés, ansiedad, angustia psicológica y depresión (Astell-Burt & Feng, 2019): a mayor cobertura de espacios verdes alrededor de la residencia, mayor protección frente a estas enfermedades (Lai et al., 2021; Park et al., 2024).

Sin embargo, la calidad ambiental percibida de las áreas verdes, o su accesibilidad, estarían más relacionadas con los resultados de salud mental auto-informada que la sola cantidad (Feng & Astell-Burt, 2018; Liu et al., 2020). Es más, estudios de datos transversales realizados en Australia (Wolf & Wohlfart, 2014), Irlanda (Grilli et al., 2020), Reino Unido (Roberts et al., 2019), China (Liu et al.,

2020; Wu et al., 2020), Irán (Yigitcanlar et al., 2020) y Bulgaria (Dzhambov & Dimitrova, 2014), encontraron que es el número de visitas a las áreas verdes lo que más se relacionó con el bienestar mental. Adscribiendo, hasta cierto punto, que es la estimulación de la confianza, sentido de pertenencia, desarrollo de conductas prosociales y cohesión vecinal, la forma en que las áreas verdes inciden sobre el bienestar mental (Bélanger et al., 2019).

### Cohesiones Vecinales, Percibidas y Estructurales

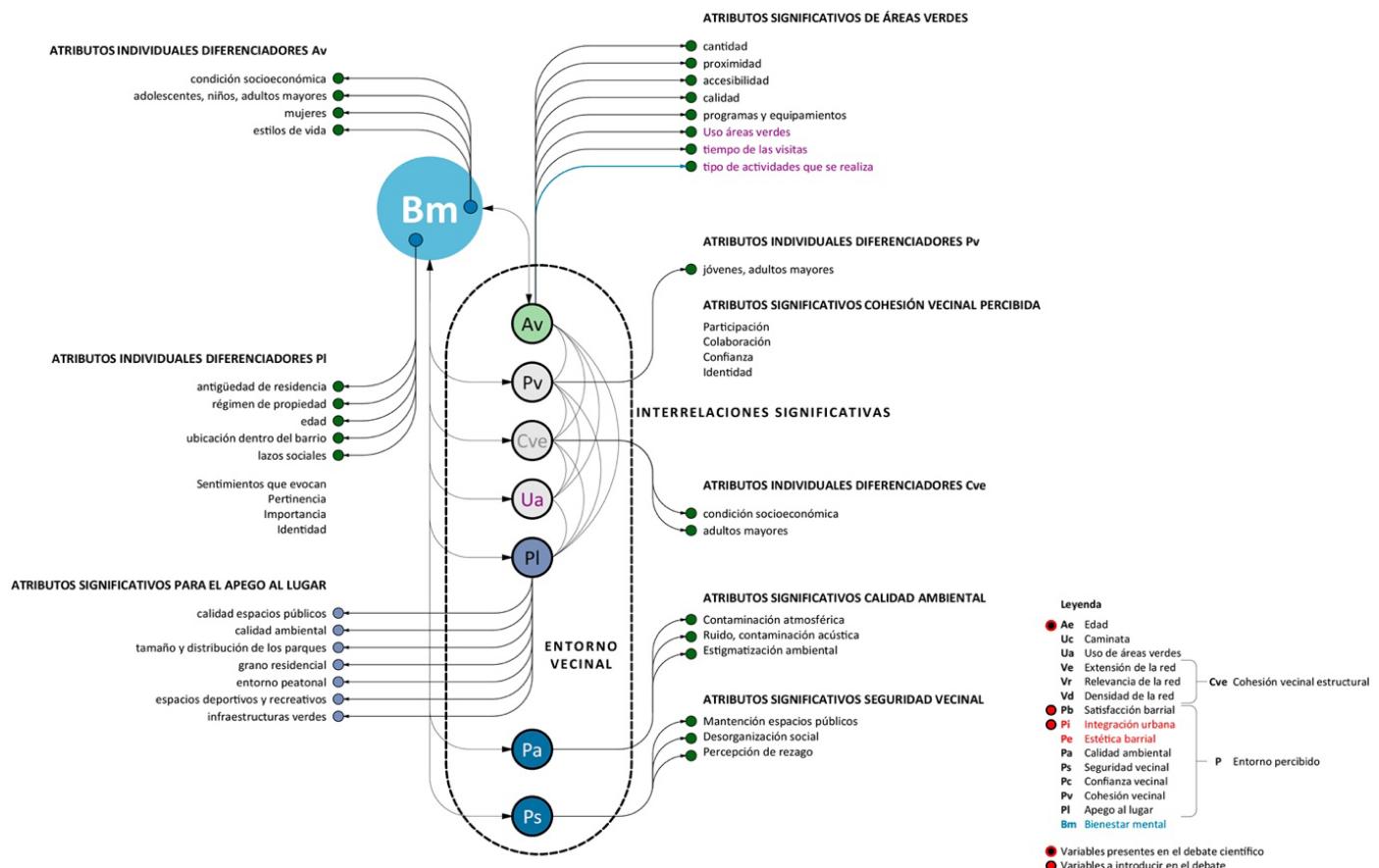
La cohesión vecinal, cognitiva o percibida y estructural o participativa, son de reconocida incidencia sobre el bienestar mental. La primera se define a partir de las percepciones de cohesión, confianza y reciprocidad entre individuos y grupos. Y la segunda, o estructural, se circunscribe a la red de contactos que se tienen con distintas personas, grupos comunitarios y asociaciones (McKenzie & Harpham, 2006).

El efecto protector y positivo de la cohesión vecinal percibida sobre el bienestar mental ha sido ampliamente documentado. Residentes que perciben sus barrios socialmente cohesionados se han vinculado a un mejor bienestar mental, mayor confianza vecinal y sentido de pertenencia (Kim et al., 2020; Liu et al., 2020), lo que sería especialmente cierto en jóvenes (Kinsbury et al., 2020) y adultos mayores (Salvatore & Grundy, 2021).

Por su parte, la cohesión vecinal estructural, o lazos vecinales, es una forma de capital social con la cual individuos y grupos, a través de sus conexiones sociales espacialmente próximas, pueden acceder a determinadas oportunidades y recursos. Se trata de un buen predictor de bienestar mental (McEachan et al., 2016), especialmente por su capacidad de amortiguar y ayudar a sobrellevar las privaciones y experiencias vecinales negativas del barrio (Lauwers et al., 2021), relacionándose positivamente con la salud mental en todos los subtipos de residentes (Li et al., 2022). Y es que una red amplia y una mayor interacción con los vecinos, puede ayudar a afrontar la vida cotidiana, fortalecer el bienestar emocional e incluso compensar la ausencia de redes de apoyo de parientes o amigos (Sharifian et al., 2020). La evidencia releva que redes vecinales importantes, extensas y densas son claves en reducir el riesgo de problemas de salud mental (Cao et al., 2015; Haseda et al., 2018; Herbolsheimer et al., 2018).

### Aapego al Lugar

Desde las teorías de la psicología ambiental, el apego al lugar, en tanto vínculo que se produce entre los individuos y sus entornos, tiene componentes emocionales, elementos cognitivos y prácticas sociales que ayudan a comprender los entornos residenciales y su contribución al bienestar mental (Shamai, 2018).



**Imagen 1.** Cuadro resumen atributos, mediaciones e interrelaciones significativas según literatura especializada

Fuente: Autores, 2024.

La teoría del apego al lugar, del psicoanalista John Bowlby (Scannell et al., 2020), describe cómo las experiencias de las personas, con el tiempo, se van internalizando en modelos de reconocimiento afectivo positivo, vinculados a determinados lugares, asociándolos a procesos psicológicos de apego interpersonal, mantenidos por la proximidad, percepción de refugio, seguridad y angustia por separación. El apego al lugar describe los vínculos emocionales que los individuos establecen con aquellos lugares por los que se sienten atraídos.

La literatura ha identificado variedad de características físicas del vecindario que pueden influir en el apego al barrio, desde las tipologías residenciales (Napadensky & Link, 2023) hasta los entornos vecinales, que bien diseñados darían mejores oportunidades para el bienestar mental, al promover el uso de lugares para actividades físicas o sociales, propiciando el contacto con otros y apego al lugar. Dicha relación suele estar mediada por la calidad de los espacios públicos (Francis et al., 2012), la calidad ambiental del barrio (Kim & Kaplan, 2004) o singularidades como, por ejemplo, parques comunitarios que, en su uso, afectarían los sentimientos y creencias que las perso-

nas tienen sobre su vecindario, a través de experiencias que cultivan el vínculo emocional entre persona y lugar (Zhu & Fu, 2017).

### Percepción de Inseguridad y Deterioro Ambiental

Vecindarios socialmente desorganizados e inseguros se asocian con un deficiente bienestar mental (Kim, 2020; Jonsson et al., 2018). Entornos inhóspitos, espacios públicos vandalizados y con basura pueden aumentar la percepción de inseguridad y los niveles de estrés, afectando negativamente la salud mental de los residentes (Thomas et al., 2007; Wu et al., 2014; Ottoni et al, 2021). Las personas que perciben su vecindario inseguro y con más problemas que el resto, tienden a mostrar malos resultados en su bienestar mental (Beard et al., 2009; Oluwaseyi & Fotso, 2020), aumentando el estrés psicológico, disminuyendo la satisfacción con la vida y desincentivando la cohesión social vecinal (Won et al., 2016).

La inseguridad y discriminación percibidas son estresores sociales que afectan la salud mental y las respuestas psicológicas, predisponiendo la disminución de las emo-

ciones positivas y el aumento de las emociones negativas (Pascoe y Richman, 2009). Aquellos que viven en áreas que se perciben como desfavorecidas tienden a tener un estado de salud mental deficiente e involucrarse en conductas de riesgo (Hanibuchi & Nakaya, 2020).

Por otra parte, el deterioro del bienestar mental también se ha relacionado con factores de contaminación ambiental (Klompmaker et al, 2019; Wang et al, 2021), objetiva o percibida (Dzhambov et al, 2018; Hoisington et al, 2019), constituyéndose en un factor de alto riesgo para la salud mental (Wang et al, 2021).

## Metodología

Las encuestas se realizaron en los domicilios de manera aleatoria, el tamaño de la muestra se obtuvo por saturación (100) con un 90% de confianza y 8% de error. De la revisión bibliográfica sacamos los principales consensos como variables de control y pesquisa, a las cuales agregamos las que nos interesaba observar e introducir a la discusión, la percepción de integración urbana y estética barrial (ver Imagen 1, ver Tabla 1). Los cuestionarios tuvieron preguntas de tabulación directa y otras, más complejas, se expresaron en promedios ponderados, ordinarios y en escala de Likert.

Para medir la cohesión vecinal percibida, usamos una versión adaptada de Sampson con cuatro ítems: i) Participación: Prácticas orientadas a estimular la expresión de opiniones, toma de decisiones conjuntas e involucramiento en procesos decisivos para los residentes y sus barrios; ii) Colaboración: Relaciones de apoyo emocional, protección, comprensión de problemas y amistad que los vecinos se brindan entre sí; iii) Confianza: Creencias de un vecino sobre la confiabilidad de los demás vecinos de su barrio; iv) Sentido de pertenencia: Sentimiento de ser alguien importante, conocido para los otros miembros del barrio, afirmado en creencias compartidas, necesidades comunes y vínculos emocionales. Si la suma de estas es de 4 a 7 se deduce alta descohesión vecinal; 8 a 10 indica barrio levemente descohesionado; 11 a 13, se considera cohesión media; 14 a 16 significa levemente cohesionado, y entre 17 y 20, se percibe el barrio como muy cohesionado. (Sampson et al., 1997)

La cohesión social estructural, siguiendo la teoría de redes (McKenzie y Harpham, 2006), se midió solicitando a cada encuestado nombrar y caracterizar su red de contactos, centrándonos en la participación de vecinos, obteniendo, con la ayuda del software *Ucinet*, tres valores relevantes: (i) extensión, o número de vecinos que participan de cada red; (ii) relevancia, o importancia que le atri-

buye a los vecinos participante de su red; y (iii) densidad, o el promedio entre la cantidad de conexiones que tiene un determinado grupo (vecinos), dividida por el total de conexiones de su red. Estos valores, se expresaron en escala de Likert, yendo de 1 muy bajo a 5 muy alto.

Para el apego al lugar, seguimos a Shamai (2018) y Wartmann et al. (2018), que lo definen a partir de cuatro conceptos claves: (i) sentido de lugar, o los sentimientos positivos evocados entre las personas como resultado de las experiencias y recuerdos que asocian con un lugar y el simbolismo que le atribuyen; (ii) pertenencia al lugar, sentido de pertenencia o vínculo que se produce entre los individuos y sus entornos significativos, que contiene componentes emocionales, elementos cognitivos y prácticas; (iii) dependencia al lugar, o cómo un lugar puede ser importante debido a su valor funcional, e (iv) identidad del lugar, o como este forma parte de nuestra identidad. Estos valores también se expresaron en escala de Likert, yendo de 1 a 5, de muy bajo a muy alto.

Finalmente, para el bienestar mental se usó el Índice de Bienestar General (WBI – Well-Being Index) (WHO, 2020) y su versión de cinco ítems, la más reciente y breve, usada para identificar posibles casos depresivos en la población general con un buen desempeño psicométrico (WHO, 2020). Si la suma de los elementos auto-informados va de 5 a 8, se trata de un estado mental extremadamente pobre; 21 a 25 significa estado mental extremadamente saludable. 9 a 12 indica alguna enfermedad mental leve; 13 a 16, es la media, es decir, sin tener enfermedades mentales, pero tampoco califica como una buena salud mental, y una puntuación entre 17 y 20 es buena salud mental (Zhang et al., 2019).

Una vez validadas e integradas todas las variables en una base de datos, esta se sometió a una matriz de correlaciones policóricas, identificando las correlaciones entre variables continuas que subyacen a las variables ordinarias, entregando como resultado las variables que afectan a las otras. En la matriz policórica, si la correlación es 1, hay una asociación perfecta entre las variables; es decir, si una de ellas aumenta o baja en un ítem, la otra también lo hace. En el caso contrario, cuando el valor de la correlación policórica es -1, tenemos una asociación negativa; es decir, cuando una de ellas aumenta, la otra disminuye (Díaz-Monroy & Morales Rivera, 2012). Si bien las correlaciones indican un grado de asociación, no necesariamente indican causalidad; por tanto, el análisis realizado solo puede catalogarse como preliminar o exploratorio, mas no confirmatorio. Los resultados de la tabla los limitamos a 2 dígitos, asumiendo como valor significativo, los igual o superior a 0.25.

| Fila | Familia                      | Variables de interés   | Opciones ordinales  |
|------|------------------------------|--|---|
| 1    | Atributos personales         | Edad   | - 15 años<br>15 a 29 años<br>30 a 59 años<br>60 a más años  |
| 2    | Prácticas urbanas            | ¿Cuán a menudo practica la caminata en su barrio?                          | Muy bajo [Menos de una vez por semana]<br>Bajo [Al menos una vez a la semana]<br>Medio [Más de una vez por semana]<br>Alto [Casi todos los días]<br>Muy alto [Todos los días] |
|      |                              | ¿Cuán a menudo visita las áreas verdes de su barrio?                       |   |
| 4    | Cohesión vecinal estructural | Extensión de la red  |   |
|      |                              | Relevancia de la red   |   |
|      |                              | Densidad de la red   | Extremadamente bajo<br>Bajo<br>Medio<br>Alto<br>Extremadamente alto   |
| 5    | Cohesión vecinal percibida   | ¿Participa en organizaciones vecinales?                                    |   |
|      |                              | ¿Ha solicitado colaboración a algún vecino?                                |   |
|      |                              | ¿Confía en sus vecinos?  |   |
|      |                              | ¿Se siente identificado con sus vecinos?                                   |   |
| 6    | Apego al lugar               | ¿Cómo son los sentimientos que le evoca su barrio?                         |   |
|      |                              | ¿Cómo calificaría su sentido de pertenencia al barrio?                     |   |
|      |                              | ¿Cuán importante es el barrio para usted?                                  |   |
|      |                              | ¿Cuán importante es el barrio como parte de su identidad personal?         |   |
| 7    | Satisfacción barrial         | ¿Está satisfecho con su barrio?  |   |
| 8    | Integración urbana           | ¿Su barrio es física y funcionalmente conectado con el resto de la ciudad? |   |
| 9    | Estética barrial             | ¿Es para usted su barrio un lugar bonito?                                  |   |
| 10   | Calidad ambiental            | ¿Cómo es la calidad ambiental de su barrio? (contaminación)                |   |
| 11   | Seguridad vecinal            | ¿Es su barrio seguro?  |   |
| 12   | WHO-5 WBI                    | ¿Me he sentido alegre y de buen ánimo?                                     | Extremadamente pobre<br>Pobre<br>Normal<br>Saludable<br>Extremadamente saludable  |
|      |                              | ¿Me he sentido tranquilo/a y relajado/a?                                   |   |
|      |                              | ¿Me he sentido activo/a y con energía?                                     |   |
|      |                              | ¿Me he levantado sintiéndome bien y descansado/a?                          |   |
|      |                              | ¿Mi vida diaria ha tenido cosas interesantes para mí?                      |   |

Tabla 1. Cuestionario síntesis

Fuente: Autores, 2024.

El siguiente paso, y con el objetivo de acreditar las correlaciones significativas encontradas, fue realizar una prueba de independencia estadística, Chi-Cuadrado ( $\chi^2$ ). La  $\chi^2$  es una prueba no paramétrica que mide la discrepancia entre una distribución de frecuencias observadas ( $O_i$ ) y una esperada si las variables fuesen independientes ( $E_i$ ). El valor obtenido en (1) es comparado con un  $\chi^2$  de tabla con  $k$  grados de libertad, dado por  $k=(n\_columnas-1)(n\_filas-1)$  [4]. La hipótesis estadística de  $\chi^2$  son  $H_0$ , no hay asociación significativa entre las variables, y  $H_1$ , las variables no son independientes, existiendo una asociación significativa entre ellas. Para efectos resolutivos de la investigación, las conclusiones estuvieron basadas en un nivel de significación del 5 %.

[4]

$$X^2 = \sum_{i=1}^k \left[ \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i} \right]$$

Ya identificadas las variables con correlación y dependencia estadística significativa, realizamos, solo con estas, un **último** ejercicio estadístico, de correlaciones múltiples, a fin de entender, más allá de lo binario, si estas variables eran multi-dependientes o no. Para este punto, y los anteriores, usamos alguno de los paquetes de la versión R 4.2.2 del *software R Studio*, de uso habitual en investigaciones estadísticas.

## Caso de Estudio. Barrio Craf

La investigación que dio pábulo a nuestro interés (Napadensky & Contreras, 2025) descubrió de manera no buscada que tanto la percepción de estética barrial como de integración urbana, entre otras, presentaban correlaciones significativas para con el bienestar mental autopercibido, esto a propósito del análisis de tres barrios vulnerables, todos periféricos, con distinto grado de estigmatización social y, en general, urbanamente mal conectados con el resto de la ciudad (Napadensky & Contreras, 2025). Así, buscamos un barrio central, con espacios públicos cuidados y bien conectado con el resto de la ciudad, llegando al barrio población Crav, ubicado en Penco, comuna del Área Metropolitana de Concepción, AMC, de pasado industrial y condición costera (ver Imagen 2).

Residencial y en baja densidad, la Crav posee arquitecturas referenciales como la iglesia y la pulpería. Con una estructura irregular, pero jerárquica, cuenta con buen transporte público y está altamente conectada con la trama urbano-comunal, contabilizando al menos ocho accesos al barrio, con áreas verdes principalmente dispuestas

en el centro del barrio y a lo largo de las vías principales y aceras generosamente arboladas.

## Resultados

En la estadística descriptiva, un 77.5% se autopercibió con un bienestar, bueno o extremadamente bueno; un 13.75%, medio y un 8.75% bajo o extremadamente bajo. En cuanto a las percepciones que nos interesan, un 56.25% consideró el barrio urbanamente integrado y un 28.75% lo considera insuficiente o extremadamente mal integrado. En la estética barrial, solo un 2.5% la considera insuficiente o extremadamente insuficiente y un 88.75% suficiente y extremadamente suficiente (ver Imagen 3).

Ya en el análisis policórico, las percepciones de estética barrial, calidad ambiental, cohesión vecinal, integración urbana, satisfacción vecinal, confianza vecinal y apego al lugar, junto con la práctica de la caminata, presentaron correlaciones significativas para con el bienestar mental autopercibido. Si bien la cohesión vecinal estructural no se correlacionó significativamente con el bienestar mental, sus atributos de extensión y relevancia sí lo hicieron con la percepción de cohesión vecinal y apego al lugar. Así como la densidad lo hizo con las percepciones de estética barrial y seguridad vecinal (ver Imagen 4).

Las ocho variables con correlación significativa y directa con el bienestar mental, se sometieron a una prueba de independencia estadística ( $X^2$ ), donde solo integración urbana, satisfacción barrial, confianza vecinal, apego al lugar y práctica de caminata resultaron estadísticamente dependientes. Estas las definimos como variables de primer orden, diferenciándolas de otras que llamamos de segundo orden, que no se correlacionan directamente con la autopercpción de bienestar mental, pero sí con alguna de estas cinco. En este grupo están estética barrial, calidad ambiental, cohesión vecinal percibida, prácticas declaradas de uso de las áreas verdes, cohesión vecinal estructural y su subvariable de relevancia que se le atribuyen a los lazos vecinales.

La estructura de dependencias estadísticas significativas, de primer y segundo orden, quedaron de la siguiente forma: (i) Integración urbana. Si bien la tabla policórica identificó correlaciones significativas con las percepciones de seguridad vecinal, apego al lugar, satisfacción barrial, cohesión vecinal, estética barrial y confianza vecinal. El test  $X^2$ , solo ratificó las dos últimas; (ii) Satisfacción barrial. Correlacionada con percepción de integración urbana, confianza vecinal, apego al lugar, cohesión vecinal, seguridad vecinal, estética barrial y calidad ambiental, solo las últimas dos resultaron estadísticamente dependientes;

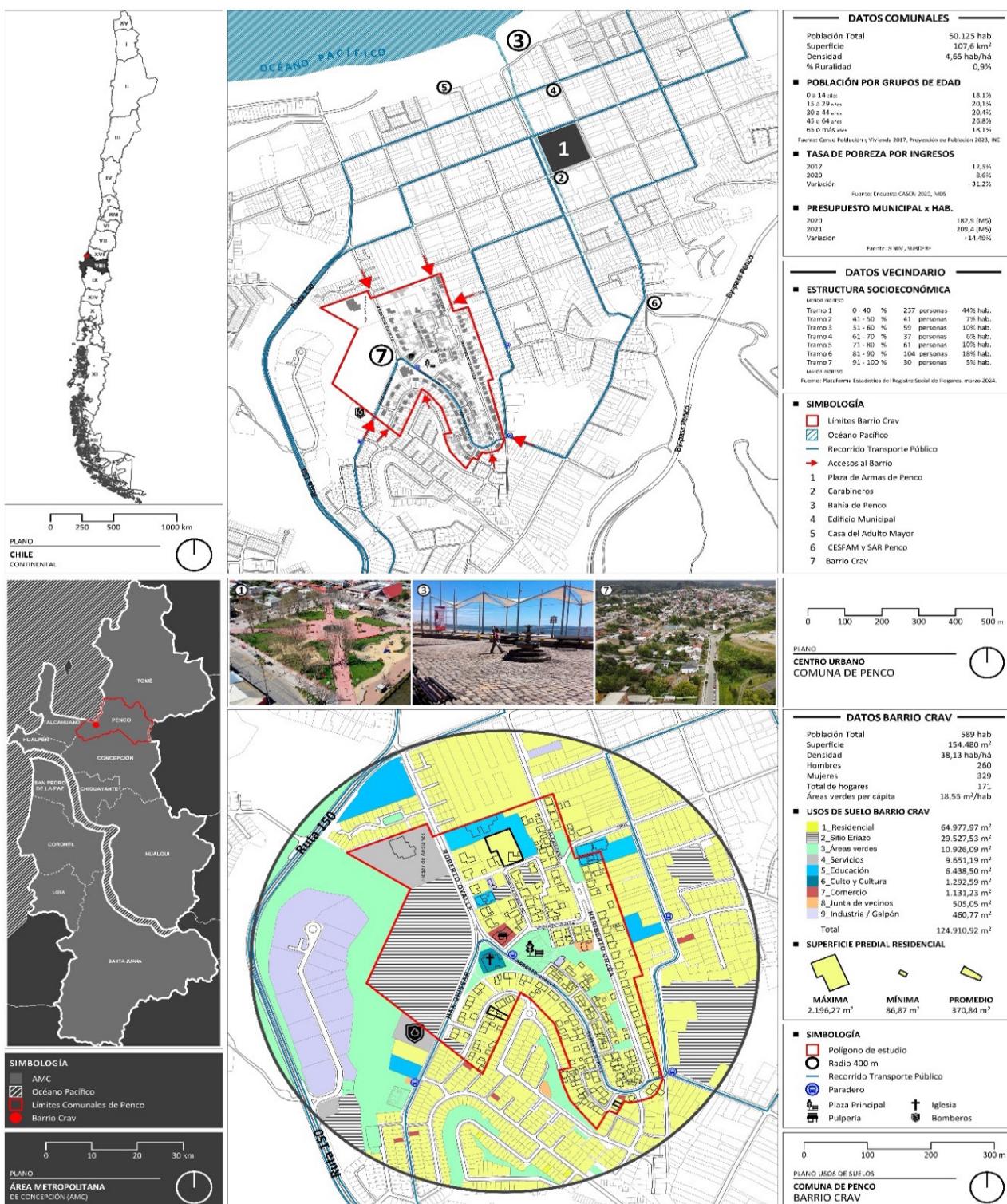


Imagen 2. Ubicación y caracterización barrio población Crav

Fuente: Arch. Ministerio de Vivienda y Urbanismo y fotografías Google. Redibujo y diagramación, autores, 2024.

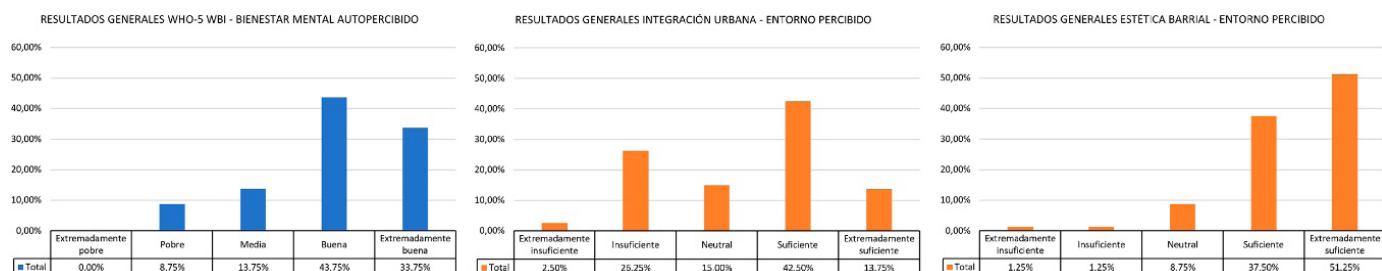


Imagen 3. Estadística descriptiva: Bienestar mental autopercibido, percepciones de integración urbana y estética barrial

Fuente: Autores, 2024.

| FAMILIAS                       | VARIABLES DE INTERÉS |      | ATRIBUTOS |       |      |       | PRÁCTICAS URBANAS |       | COHESIÓN VECINAL ESTRUCTURAL |       |       | ENTORNO PERCIBIDO |       |       |       |      |      |      | BIENESTAR MENTAL |
|--------------------------------|----------------------|------|-----------|-------|------|-------|-------------------|-------|------------------------------|-------|-------|-------------------|-------|-------|-------|------|------|------|------------------|
|                                |                      |      | Ae        | Uc    | Ua   | Ve    | Vr                | Vd    | Pb                           | Pi    | Pe    | Pa                | Ps    | Pc    | Pv    | PI   | Bm   |      |                  |
|                                | ATRIBUTOS PERSONALES | Edad | Ae        | 1,00  | 0,18 | 0,00  | 0,19              | 0,37  | -0,18                        | -0,04 | 0,06  | 0,02              | -0,11 | -0,17 | 0,44  | 0,46 | 0,52 | 0,05 |                  |
| PRÁCTICAS URBANAS              | Caminata             | Uc   | 0,18      | 1,00  | 0,39 | -0,11 | -0,04             | 0,03  | 0,02                         | -0,03 | -0,04 | 0,05              | 0,00  | 0,11  | 0,08  | 0,08 | 0,25 |      |                  |
|                                | Uso áreas verdes     | Ua   | 0,00      | 0,39  | 1,00 | 0,07  | 0,01              | 0,09  | 0,07                         | 0,12  | 0,04  | 0,18              | 0,12  | 0,05  | 0,14  | 0,13 | 0,24 |      |                  |
| COHESIÓN VECINAL ESTRUCTURAL   | Extensión de la red  | Ve   | 0,19      | -0,11 | 0,07 | 1,00  | 0,87              | -0,29 | 0,10                         | 0,05  | -0,03 | 0,13              | -0,05 | 0,13  | 0,27  | 0,30 | 0,23 |      |                  |
|                                | Relevancia de la red | Vr   | 0,37      | -0,04 | 0,01 | 0,87  | 1,00              | -0,27 | 0,03                         | 0,05  | -0,14 | 0,00              | -0,18 | 0,23  | 0,38  | 0,42 | 0,18 |      |                  |
|                                | Densidad de la red   | Vd   | -0,18     | 0,03  | 0,09 | -0,29 | -0,27             | 1,00  | 0,07                         | 0,15  | 0,26  | 0,23              | 0,39  | 0,07  | -0,04 | 0,06 | 0,12 |      |                  |
| ENTORNO PERCIBIDO              | Satisfacción barrial | Pb   | -0,04     | 0,02  | 0,07 | 0,10  | 0,03              | 0,07  | 1,00                         | 0,32  | 0,56  | 0,50              | 0,30  | 0,33  | 0,27  | 0,49 | 0,40 |      |                  |
|                                | Integración urbana   | Pi   | 0,06      | -0,03 | 0,12 | 0,05  | 0,05              | 0,15  | 0,32                         | 1,00  | 0,34  | 0,24              | 0,27  | 0,34  | 0,26  | 0,25 | 0,35 |      |                  |
|                                | Estética barrial     | Pe   | 0,02      | -0,04 | 0,04 | -0,03 | -0,14             | 0,26  | 0,56                         | 0,34  | 1,00  | 0,56              | 0,35  | 0,37  | 0,28  | 0,43 | 0,34 |      |                  |
|                                | Calidad ambiental    | Pa   | -0,11     | 0,05  | 0,18 | 0,13  | 0,00              | 0,23  | 0,50                         | 0,24  | 0,56  | 1,00              | 0,43  | 0,14  | 0,22  | 0,33 | 0,31 |      |                  |
|                                | Seguridad vecinal    | Ps   | -0,17     | 0,00  | 0,12 | -0,05 | -0,18             | 0,39  | 0,30                         | 0,27  | 0,35  | 0,43              | 1,00  | 0,20  | 0,14  | 0,31 | 0,21 |      |                  |
|                                | Confianza vecinal    | Pc   | 0,44      | 0,11  | 0,05 | 0,13  | 0,23              | 0,07  | 0,33                         | 0,34  | 0,37  | 0,14              | 0,20  | 1,00  | 0,57  | 0,61 | 0,38 |      |                  |
|                                | Cohesión vecinal     | Pv   | 0,46      | 0,08  | 0,14 | 0,27  | 0,38              | -0,04 | 0,27                         | 0,26  | 0,28  | 0,22              | 0,14  | 0,57  | 1,00  | 0,56 | 0,28 |      |                  |
|                                | Apego al lugar       | Pl   | 0,52      | 0,08  | 0,13 | 0,30  | 0,42              | 0,06  | 0,49                         | 0,25  | 0,43  | 0,33              | 0,31  | 0,61  | 0,56  | 1,00 | 0,38 |      |                  |
| BIENESTAR MENTAL AUTOPERCIBIDO | WHO-5 WBI            | Bm   | 0,05      | 0,25  | 0,24 | 0,23  | 0,18              | 0,12  | 0,40                         | 0,35  | 0,34  | 0,31              | 0,21  | 0,38  | 0,28  | 0,38 | 1,00 |      |                  |

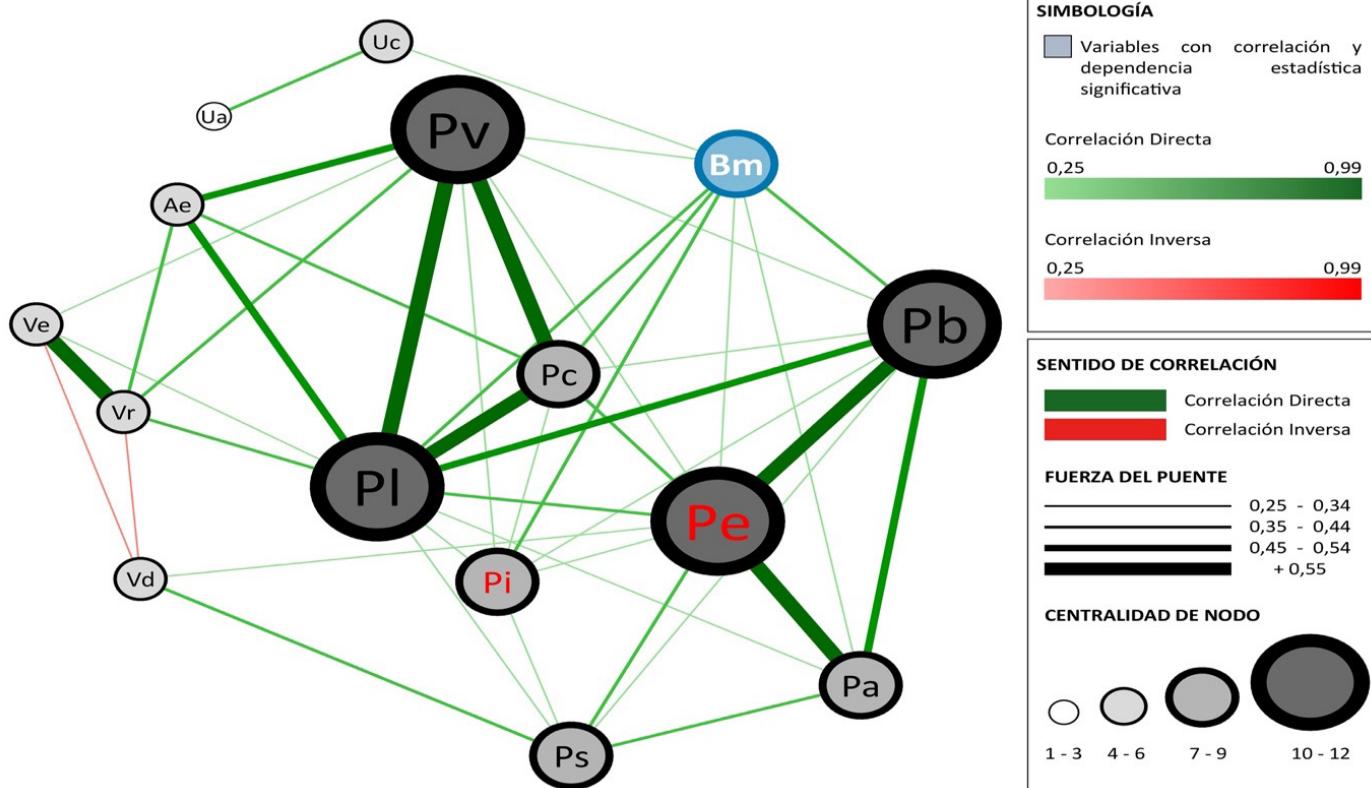


Imagen 4. Matriz de correlaciones policóricas y Red de correlaciones significativas en base a matriz de correlaciones policóricas

Fuente: Autores, 2024.

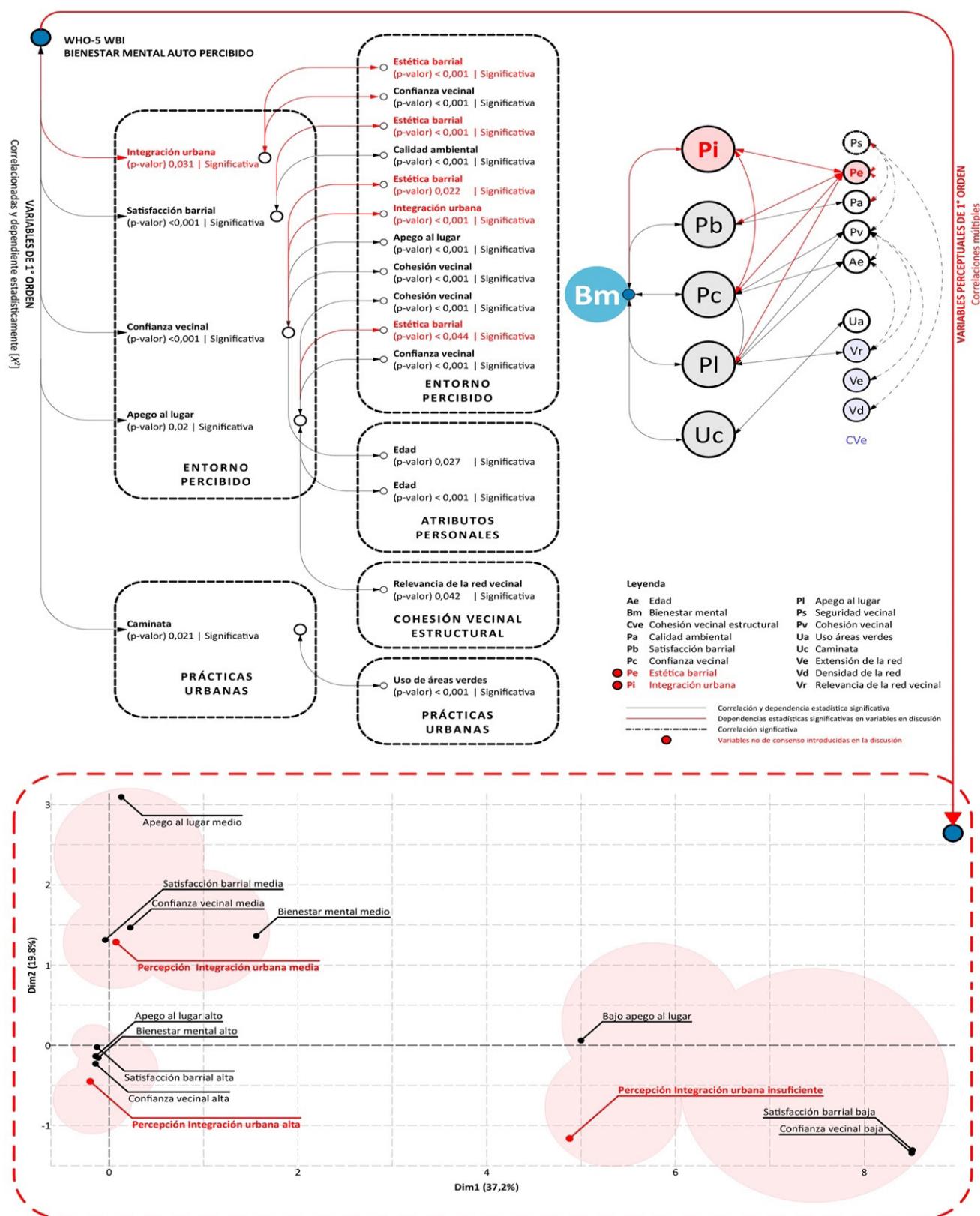


Imagen 5. Representación variables de dependencia estadística significativa y grafico de correspondencias múltiples

Fuente: Autores, 2024.

(iii) Confianza vecinal. Correlacionada con percepciones de integración urbana, satisfacción barrial, estética barrial, apego al lugar, cohesión vecinal y edad. Al aplicar  $\chi^2$ , se confirmaron las **últimas** cuatro; (iv) Apego al lugar. Correlacionada con percepciones de seguridad, integración urbana, calidad ambiental, satisfacción barrial, confianza vecinal, estética barrial, cohesión vecinal, edad y cohesión vecinal estructural. Las **últimas** cuatro mostraron dependencia estadística; y (v) Practica de la caminata. Quedó correlacionada y estadísticamente dependiente con el usos de las **áreas verdes** (ver Imagen 5).

Finalmente, sometimos las variables de primer orden, específicamente las de percepción, a un análisis de correspondencias múltiples. El análisis ayudó a comprender si estas variables se comportaban de manera multi-dependiente o no. Los resultados evidencian una convergencia mucho más clara en la parte superior de la tabla, cuestión más difusa a medida que las respuestas se posicionaban en los rangos medios y bajos. Es decir, quienes contestaron y se posicionaron con un alto y muy alto bienestar mental, también respondieron tener un alto y muy alto apego al lugar, satisfacción barrial, confianza vecinal y percepción de integración urbana. Sin embargo, en el otro extremo, de bajo y muy bajo, los datos tendieron tener una mayor dispersión.

## Conclusiones

De la literatura revisada y sus consensos, el caso ratificó las percepciones de satisfacción barrial, confianza vecinal, apego al lugar y **áreas verdes** (estas **últimas** a través de la práctica de la caminata) como variables significativas y potencialmente predictoras de un buen o mal bienestar mental. Así, también, la edad expuso correlación y dependencia estadística significativa, tanto con la confianza vecinal como con el apego al lugar. Es decir, y sin atribuir causalidad, los grupos más jóvenes tienden a confiar menos en sus vecinos y sentir menor apego al lugar, aunque esto no se tradujo en autopercpciones más bajas de su bienestar mental. Una explicación posible se podría relacionar con que estos grupos son bastante móviles, pasando gran parte del día fuera del barrio.

De las tres subvariables de la cohesión vecinal estructural, la densidad demostró correlación significativa con la percepción de seguridad, pero solo la relevancia de la red vecinal expuso correlación y dependencia estadística significativa con el apego al lugar, y con ello, favoreciendo el bienestar mental. Es decir, conocer a muchos vecinos no resultaría tan significativo como la importancia que se le atribuye a estos lazos al momento de sentir o no apego al lugar.

De las dos variables que introdujimos a la discusión, solo la percepción declarada de integración urbana, es

decir, de sentir el barrio espacial y funcionalmente conectado al resto de la ciudad, se expuso como un potencial predictor del bienestar mental, evidenciando correlación y dependencia estadística significativa, además de una multi-dependencia con las variables de apego al lugar, satisfacción barrial, confianza vecinal y bienestar mental, especialmente marcada en los tramos altos de las tablas.

Además, y sin atribuir causalidad, podemos decir que, con independencia de si el barrio es periférico y mal conectado (como los casos de Napadensky & Contreras, 2025), o central y bien conectado, como el aquí revisado, quienes declaran sentir su barrio urbanamente integrado, tienden a autopercibirse con un buen bienestar mental. Esto podríamos atribuirlo solo a la conectividad vial, pero el caso y su contexto nos permiten proyectar la discusión más allá, poniendo la proximidad de servicios públicos, como una posible clave en la percepción de integración urbana.

La percepción de estética por su parte, si bien expuso correlación significativa con el bienestar mental, no fue estadísticamente dependiente, por tanto la descartamos como una variable de primer orden. Sin embargo, debe seguir siendo estudiada, dada las correlaciones significativas que expuso con todas las variables que aquí definimos como de primer orden.

Finalmente, consideramos este trabajo un aporte al campo científico de la planificación urbana, al poner sobre la mesa algunas variables que aportarían a pensar, planificar y diseñar el barrio desde lo salutogénico, concepto que según consta en trabajos bibliométricos del área (Napadensky & Ugarte, 2024), está ausente en la discusión actual.

## Referencias

- ASTELL-BURT, T., & FENG, X. (2019). Association of urban green space with mental health and general health among adults in Australia. *JAMA Network Open*, 2(7). <https://doi.org/10.1001/jamanetworkopen.2019.8209>
- BEARD, J., BLANEY, S., CERDA, M., FRYE, V., LOVASI, G., OMPAD, D., RUNDLE, A., & VLAHOV, D. (2009). Neighborhood characteristics and disability in older adults. *J Gerontol B Psychol Sci Soc Sci*. Mar, 64(2). <https://doi.org/10.1093/geronb/gbn018>.
- BÉLANGER, M., GALLANT, F., DORÉ, I., O'LOUGHLIN, J., SYLVESTRE, M., ABI NADER, P., & SABISTON, C. M. (2019). Physical activity mediates the relationship between outdoor time and mental health. *Preventive Medicine Reports*, 16. <https://doi.org/10.1016/j.pmedr.2019.101006>
- BUTTAZZONI, A., PARKER, A., & MINAKER, L. (2021). Investigating the mental health implications of urban environments with neuroscientific methods and mobile technologies: A systematic literature review. *Health & Place*, 70. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2021.102597>
- CAO, W., LI, L., ZHOU, X., ZHOU, C. (2015). Social capital and depression: evidence from urban elderly in China. *Aging Ment. Health*, 19(5), 418–429. <https://doi.org/10.1080/13607863.2014.948805>.
- DÍAZ-MONROY, L., & MORALES-RIVERA, M. (2012). Análisis estadístico de datos multivariados. Universidad Nacional de Colombia.
- DONG, H., & QIN, B. (2017). Exploring the link between neighborhood environment and mental wellbeing: A case study in Beijing, China. *Landscape and Urban Planning*, 164. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2017.04.005>.
- DZHAMBOV, A., & DIMITROVA, D. (2014). Elderly visitors of an urban park, health anxiety and individual awareness of nature experiences. *Urban Forestry & Urban Greening*, 13(4), 806-813. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2014.05.006>
- DZHAMBOV, A., HARTIG, T., MARKEVYCH, I., TILOV, B., & DIMITROVA, D. (2018). Urban residential greenspace and mental health in youth: Different approaches to testing multiple pathways yield different conclusions. *Environ Res*. 160. <https://doi.org/10.1016/j.envres.2017.09.015>.
- FENG, X., & ASTELL-BURT, T. (2018). Residential green space quantity and quality and symptoms of psychological distress: a 15-year longitudinal study of 3897 women in postpartum. *BMC Psychiatry*, 18(348). <https://doi.org/10.1186/s12888-018-1926-1>
- FONG, P., CRUWYS, T., HASLAM, C., HASLAM, S. (2019). Neighbourhood identification buffers the effects of (de)gentrification and personal socioeconomic position on mental health. *Health Place*, 57. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.05.013>.
- FRANCIS, J., GILES-CORTI, B., WOOD, L., & KNUIMAN, M. (2012). Creating sense of community: The role of public space. *Journal of Environmental Psychology*, 32(4), 401–409. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2012.07.002>
- GRILLI, G., MOHAN, G., & CURTIS, J. (2020). Public Park attributes, park visits, and associated health status. *Landscape and Urban Plan*, 199, 103814. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103814>
- GUZMÁN, V., GARRIDO-CUMBRERA, M., BRAÇE, O., HEWLETT, D., & FOLEY, R. (2021). Associations of the natural and built environment with mental health and wellbeing during covid-19: Irish perspectives from the green covid study. *The Lancet Global Health*, 9, S20. [https://doi.org/10.1016/S2214-109X\(21\)00128-5](https://doi.org/10.1016/S2214-109X(21)00128-5)
- HANIBUCHI, T., & NAKAYA, T. (2020). Associations of neighborhood socioeconomic conditions with self-rated health, mental distress, and health behaviors: A nationwide cross-sectional study in Japan. *Preventive Medicine Reports*, 18. <https://doi.org/10.1016/j.pmedr.2020.101075>
- HASEDA, M., KONDO, N., TAKAGI, D., KONDO, K. (2018) Community social capital and inequality in depressive symptoms among older Japanese adults: A multilevel study. *Health & Place*, 52. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2018.04.010>.
- HERBOLSHEIMER, F., UNGAR, N., PETER, R., (2018). Why is social isolation among older adults associated with depressive symptoms? The mediating role of out-of-home physical activity. *Int. J. Behav. Med.* <https://doi.org/10.1007/s12529-018-9752-x>.
- HOISINGTON, A., STEARNS-YODER, K., SCHULDT, S., BEEMER, C., MAESTRE, J., KINNEY, K., POSTOLACHE, T., LOWRY, C., BRENNER, L. (2019) Ten questions concerning the built environment and mental health. *Building and Environment*, 155, <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2019.03.036>.
- HOOPER, P., FOSTER, S., KNUIMAN, M., & GILES-CORTI, B. (2020). Testing the impact of a planning policy based on New Urbanist planning principles on residents' sense of community and mental health in Perth, Western Australia. *Environment and Behavior*, 52(3), 305–339. <https://doi.org/10.1177/0013916518798882>
- JONSSON, K., VARTANOVA, I., SÖDERGREN, M. (2018). Ethnic variations in mental health among 10-15-year-olds living in England and Wales: The impact of neighbourhood characteristics and parental behaviour. *Health Place. May*; 51, 189-199. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2018.03.010>.
- KAPLAN, R. (2001). The nature of the view from home: psychological benefits. *Environment and Behavior*, 33(4), 507-542. <https://doi.org/10.1177/00139160121973115>
- KIM, J., & KAPLAN, R. (2004). Physical and psychological factors in sense of community: New urbanist Kentlands and nearby Orchard Village. *Environment and Behavior*, 36(3), 313–340. <https://doi.org/10.1177/0013916503260236>
- KIM, E.S., CHEN, Y., KAWACHI, I., VANDERWEELE, T. (2020). Perceived neighborhood social cohesion and subsequent health and well-being in older adults: an outcome-wide longitudinal approach. *Health Place*, 66. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2020.102420>
- KINSBURY, M., CLAYBORNE, Z., COLMAN, I., KIRKBRIDE, J. (2020). The protective effect of neighbourhood social cohesion on adolescent mental health following stressful life events. *Psychol. Med.*, 50, 1292–1299. <https://doi.org/10.1017/S0033291719001235>
- KLOMPMAKER, J., HOEK, G., BLOEMSMA, L., WIJGA, A., VAN DEN BRINK, C., BRUNEKREEF, B., LEBRET, E., GEHRING, U., JANSSEN, N. (2019). Associations of combined exposures to surrounding green, air pollution and traffic noise on mental health. *Environment International*, 129, <https://doi.org/10.1016/j.envint.2019.05.040>.
- LAI, L., HO, D., CHAU, K., YU, E., LAM, C., LEUNG, N., & DAVIES, S. (2021). Property rights & the perceived health contribution of public open space in Hong Kong. *Land Use Policy*, 107, 105496. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105496>
- Lauwers, L., Leone, M., Guyot, M., Pelgrims, I., Remmen, R., Van den Broeck, K., Keune, H., & Bastiaens, H. (2021). Exploring how the urban neighborhood environment influences mental well-being using walking interviews. *Health & Place*, 67, 102497. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2020.102497>
- LI, Y., KABAYAMA, M., TSENG, W., KAMIDE, K. (2022). The presence of neighbours in informal supportive interactions is important for mental health in later life. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, 100. <https://doi.org/10.1016/j.archger.2022.104627>
- LIU, Y., WANG, R., LU, Y., LI, Z., CHEN, H., CAO, M., & SONG, Y. (2020). Natural outdoor environment, neighbourhood social cohesion and mental health: Using multilevel structural equation modelling, streetscape and remote-sensing metrics. *Urban Forestry & Urban Greening*, 48, 126576. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2019.126576>
- MCEACHAN, R.R.C., ET AL. (2016). The association between green space and depressive symptoms in pregnant women: moderating roles of socioeconomic status and physical activity. *J. Epidemiol. Community Health*, 70, 253–259. <https://doi.org/10.1136/jech-2015-205954>
- MCKENZIE, K., HARPHAM, T. (2006). Social Capital and Mental Health. Jessica Kingsley Publishers, London.
- NAPADENSKY, A., & CONTRERAS, S. (2025). Barrios vulnerables y bienestar mental. Explorando correlaciones significativas en tres casos del Gran Concepción, Chile. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbanos Regionales*, 51(153), 1–27. <https://doi.org/10.7764/EURE.51.153.04>
- NAPADENSKY, A., & LINK, F. (2023). Tipologías habitacionales, percepciones barriales y vínculos sociales vecinales. Exploraciones sobre el barrio de Michaihue, Área Metropolitana de Concepción, Chile. *Urbano*, 26(47), 08–21. <https://doi.org/10.22320/07183607.2023.26.47.01>
- NAPADENSKY, A., & UGARTE, M.-J. (2025). El plan maestro en el campo científico-discursivo de la planificación urbana. Una revisión desde Scopus. *AUS - Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad*, (36), 5–17. <https://doi.org/10.4206/aus.2024.n36-03>

- OLUWASEYI, S., & FOTSO, A. (2020). The effect of family and neighbourhood social capital on youth mental health in South Africa. *Journal of Adolescence*, 83, <https://doi.org/10.1016/j.adolescence.2020.06.009>
- OTTONI, C., SIMS-GOULD, J., & WINTERS, M. (2021). Safety perceptions of older adults on an urban greenway: Interplay of the social and built environment. *Health & Place*, 70. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2021.102605>
- PARK, H., BROWN, C., & PEARSON, A. (2024). A systematic review of audit tools for evaluating the quality of green spaces in mental health research. *Health & Place*, 86. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2024.103185>
- PASCOE, E., RICHMAN, L. (2009). Perceived discrimination and health: a meta-analytic review. *Psychol. Bull.* 135(4), 531e554. <http://dx.doi.org/10.1037/a0016059>
- PFEIFFER, D., & CLOUTIER, S. (2016). Planning for happy neighbourhoods. *Journal of the American Planning Association*, 82(3), 267-279. <https://doi.org/10.1080/01944363.2016.1166347>
- ROBERTS, H., KELLAR, I., CONNER, M., GIDLLOW, C., KELLY, B., NIEUWENHUIJSEN, M., & MCEACHAN, R. (2019). Associations between park features, park satisfaction and park use in a multi-ethnic deprived urban area. *Urban Forestry & Urban Greening*, 46. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2019.126485>
- SALVATORE, M. A., & GRUNDY, E. (2021). Area deprivation, perceived neighbourhood cohesion and mental health at older ages: A cross lagged analysis of UK longitudinal data. *Health & Place*, 67, 102470. Elsevier BV. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2020.102470>
- SAMPSON, R. J., RAUDENBUSH, S. W., & EARLS, F. (1997). Neighborhoods and violent crime: a multilevel study of collective efficacy. *Science*, 277(5328), 918-924. <https://doi.org/10.1126/science.277.5328.918>
- SCANNELL, L., WILLIAMS, E., GIFFORD, R., & SARICH, C. (2020). Parallels between interpersonal and place attachment: An update. *Place Attachment*, 45-60. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429274442-006>
- SHAMAI, S. (2018). Measuring negative sense of place: Israeli settlers' forced migration. *GeoJournal*, 83(6), 1349-1359. <https://www.jstor.org/stable/48699938>
- SHARIFIAN, N., SOL, K., ZAHODNE, L. B., & ANTONUCCI, T. C. (2020). Social relationships and adaptation in later life. *Reference Module in Neuroscience and Biobehavioral Psychology*. <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-818697-8.00016-9>
- SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL DE CHILE. (2022). Informe Anual. Estadísticas de licencias médicas y subsidios por incapacidad laboral. [https://www.suseso.cl/607/articles-715587\\_archivo\\_01.pdf](https://www.suseso.cl/607/articles-715587_archivo_01.pdf)
- THOMAS, H., WEAVER, N., PATTERSON, J., JONES, I., BELL, T., PLAYLE, R., DUNSTAN, F., PALMER, S., LEWIS, G., ARAYA, R. (2007). Mental health and quality of residential environment. *Br J Psychiatry. Dec*; 19 (500-5). <https://doi.org/10.1192/bjp.bp.107.039438>.
- WANG, L., ZHOU, Y., WANG, F., DING, L., LOVE, P. E. D., & LI, S. (2021). The Influence of the Built Environment on People's Mental Health: An Empirical Classification of Causal Factors. *Sustainable Cities and Society*, 74, <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2022.102889>
- WARTMANN, F., ACHESON, E., PURVES, R. (2018). Describing and comparing landscapes using tags, texts, and free lists: an interdisciplinary approach. *Int. J. Geogr. Inf. Sci.* 32, 1572-1592. <https://doi.org/10.1080/13658816.2018.1445257>
- WEICH, S., HOLT, G., TWIGG, L., JONES, K., & LEWIS, G. (2003). Geographic variation in the prevalence of common mental disorders in Britain: A multilevel investigation. *American Journal of Epidemiology*, 157(8), 730-737. <https://doi.org/10.1093/aje/kwg035>
- WOLF, I., & WOHLFART, T. (2014). Walking, hiking and running in parks: a multidisciplinary assessment of health and well-being benefits. *Landscape and Urban Planning*, 130, 89-103. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.06.006>
- WON, J., LEE, C., FORJUOH, S., ORY, M., (2016). Neighborhood safety factors associated with older adults' health-related outcomes: a systematic literature review. *Soc. Sci. Med.* 165. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2016.07.024>
- WORLD HEALTH ORGANIZATION (WHO). (2020). The Mental Health Atlas. <https://www.who.int/publications/item/9789240036703>
- WU, Y., PRINA, A., MATTHEWS, F., & BRAYNE, C. (2014). Community environment, cognitive impairment, and dementia in later life: results from the cognitive function and aging study. *Alzheimer's and Dementia: The Journal of the Alzheimer's Association*. <https://doi.org/10.1016/j.jalz.2014.04.216>
- WU, W., DONG, G., SUN, Y., & YUN, Y. (2020). Contextualized effects of Park access and usage on residential satisfaction: a spatial approach. *Land Use Policy*, 94, 104532. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104532>
- YANG, Y., & XIANG, X. (2021). Examine the associations between perceived neighborhood conditions, physical activity, and mental health during the COVID-19 pandemic. *Health & Place*, 67. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2021.102505>
- YIGITCANLAR, T., KAMRUZZAMAN, M., TEIMOURI, R., DEGIRMENCI, K., & ALANJAGH, F. (2020). Association between park visits and mental health in a developing country context: the case of Tabriz, Iran. *Landscape and Urban Planning*, 199. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103805>
- ZHANG, L., ZHOU, S., & KWAN, M. (2019). A comparative analysis of the impacts of objective versus subjective neighborhood environment on physical, mental, and social health. *Health & Place*, 59. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.102170>
- ZHU, Y., & FU, Q. (2017). Deciphering the civic virtue of communal space: Neighborhood attachment, social capital, and neighborhood participation in urban China. *Environment and Behavior*, 49(2), 161-191. <https://doi.org/10.1177/0013916515627308>

# Energy Sustainability of Construction Industry in Ukraine: Awareness, Actions, and Barriers

**Sostenibilidad Energética de la Industria de la Construcción en Ucrania:  
Conciencia, Acciones y Barreras**

**Sustentabilidade Energética da Indústria da Construção na Ucrânia:  
Consciência, Ações e Barreiras**

**Durabilité Énergétique de l'Industrie de la Construction en Ukraine :  
Sensibilisation, Actions et Obstacles**

Fuente: Autoría propia

## Autores

**Sérgio António Neves Lousada**

University of Madeira  
<https://orcid.org/0000-0002-8429-2164>

**Andrii Khorolskyi**

Branch for Physics of Mining Processes, National Academy of Sciences of Ukraine  
<https://orcid.org/0000-0002-4703-7228>

**Svitlana Delehan**

Uzhhorod National University  
<https://orcid.org/0000-0002-7904-2013>

**António Figueiredo**

University of Aveiro  
<https://orcid.org/0000-0003-4324-7006>

Recibido: 16/06/2025

Aprobado: 07/10/2025

## Cómo citar este artículo:

Lousada, S., Delehan, S., Khorolskyi, A. y Figueiredo, A. (2025). Energy Sustainability of Construction Industry in Ukraine: Awareness, Actions, and Barriers. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 199-212.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.120167>

## Abstract

---

The objective of the article is to assess how sustainable construction, grounded in Life Cycle Assessment (LCA) and Zero Carbon Footprint principles, can guide Ukraine's post-war reconstruction. Methodology: mixed-methods design combining a stakeholder survey and semi-structured interviews with an LCA of a representative public building using One Click LCA. Results: the case study achieves a 56.6% cut in annual energy use (1 214 000 ₴ 527 150 kWh); district heating and stationary fuels dominate CO<sub>2</sub> (55.7% and 44.3%). Survey evidence shows limited LCA awareness and low practical uptake; key barriers are insufficient financial incentives and incomplete regulation. Discussion: we argue for alignment with EU standards, prioritizing thermal retrofits, heating-system modernization, professional training, and targeted incentives to accelerate adoption. Embedding LCA in energy management delivers environmental and economic co-benefits and strengthens infrastructure resilience. This study is based on a sample of n = 45 respondents, with a functional unit defined as the building's operational energy performance over 60 years.

**Keywords:** sustainable development, reconstruction, construction industry, environmental impact assessment

## Autores

---

### Lousada, Sérgio

International Ph.D. in Civil Sérgio António Neves Lousada, at the University of Minho (UMinho), Portugal and an International Ph.D. in Sustainable Territorial Development at the University of Extremadura (UEx), Spain. He teaches at the University of Madeira (UMa), field of Hydraulics, Environment and Water Resources and Construction. Furthermore, he collaborates with the Research Group on Environment and Spatial Planning (MAOT)—University of Extremadura (UEx), Badajoz, Spain; VALORIZA—Research Center for the Enhancement of Endogenous Resources, Polytechnic Institute of Portalegre (IPP), Portugal; CiTUR Madeira—Centre for Tourism Research, Development and Innovation, Madeira, Portugal; RISCO—Civil Engineering Department of University of Aveiro, Aveiro, Portugal.

### Svitlana Delehan

PhD in Chemistry, Associate Professor, Director of the Centre for Interdisciplinary Scientific Research of the State Higher Educational Establishment "Uzhgorod National University"

### Andrii Khorolskyi

PhD in Technical Sciences, Head of the Department of Field Development Problems, Branch for Physics of Mining Processes of the M.S. Poliakov Institute of Geotechnical Mechanics the National Academy of Sciences of Ukraine

### António Figueiredo

Assistant Researcher at RISCO Research Unit, in the Department of Civil Engineering, University of Aveiro (UAVR). AF completed in 2016 his PhD with European recognition from EPFL in Switzerland and TUL in Poland in the fields of Energy Efficiency and Comfort Strategies for Southern European Buildings, Passive House and Phase Change Materials (PCM).

## Resumen

El objetivo del artículo es evaluar cómo la construcción sostenible, basada en los principios de Evaluación del Ciclo de Vida (LCA) y Huella de Carbono Cero, puede guiar la reconstrucción posbólica de Ucrania. Metodología: diseño de métodos mixtos combinando una encuesta a partes interesadas y entrevistas semiestructuradas con un LCA de un edificio público representativo utilizando One Click LCA. Resultados: el estudio de caso logra una reducción del 56,6% en el consumo anual de energía (1 214 000 o 527 150 kWh); la calefacción urbana y los combustibles estacionarios dominan las emisiones de CO<sub>2</sub> (55,7% y 44,3%). La encuesta muestra un conocimiento limitado del LCA y una baja adopción práctica; las principales barreras son la insuficiencia de incentivos financieros y la regulación incompleta. Discusión: se argumenta la necesidad de alineación con las normas de la UE, priorizando la rehabilitación térmica, la modernización de los sistemas de calefacción, la formación profesional y los incentivos específicos para acelerar la adopción. La integración del LCA en la gestión energética genera beneficios ambientales y económicos, fortaleciendo la resiliencia de la infraestructura. Este estudio se basa en una muestra de 45 participantes, con una unidad funcional definida como el desempeño energético operativo del edificio a lo largo de 60 años.

**Palabras clave:** desarrollo sostenible, reconstrucción, industria de la construcción y evaluación del impacto ambiental

## Résumé

L'objectif de cet article est d'évaluer comment la construction durable, fondée sur les principes d'Évaluation du Cycle de Vie (LCA) et de l'Empreinte Carbone Zéro, peut guider la reconstruction post-guerre de l'Ukraine. Méthodologie : conception à méthodes mixtes combinant une enquête auprès des parties prenantes et des entretiens semi-structurés avec un LCA d'un bâtiment public représentatif utilisant One Click LCA. Résultats : l'étude de cas atteint une réduction de 56,6 % de la consommation énergétique annuelle (1 214 000 o 527 150 kWh) ; le chauffage urbain et les combustibles stationnaires dominent les émissions de CO<sub>2</sub> (55,7 % et 44,3 %). Les enquêtes montrent une faible connaissance du LCA et une adoption pratique limitée ; les principales barrières sont l'insuffisance des incitations financières et une réglementation incomplète. Discussion : il est nécessaire de s'aligner sur les normes de l'UE, en priorisant la rénovation thermique, la modernisation des systèmes de chauffage, la formation professionnelle et les incitations ciblées pour accélérer l'adoption. L'intégration du LCA dans la gestion énergétique apporte des co-bénéfices environnementaux et économiques et renforce la résilience des infrastructures. Cette étude s'appuie sur un échantillon de n = 45 participants, l'unité fonctionnelle étant définie comme la performance énergétique opérationnelle du bâtiment sur 60 ans.

## Resumo

O objetivo do artigo é avaliar como a construção sustentável, fundamentada nos princípios de Avaliação do Ciclo de Vida (LCA) e Pegada de Carbono Zero, pode orientar a reconstrução pós-guerra na Ucrânia. Metodologia: desenho de métodos mistos combinando um inquérito a partes interessadas e entrevistas semiestruturadas com um LCA de um edifício público representativo utilizando One Click LCA. Resultados: o estudo de caso alcança uma redução de 56,6% no consumo anual de energia (1 214 000 o 527 150 kWh); o aquecimento urbano e os combustíveis estacionários dominam as emissões de CO<sub>2</sub> (55,7% e 44,3%). O inquérito revela conhecimento limitado sobre LCA e baixa adoção prática; as principais barreiras são incentivos financeiros insuficientes e regulamentação incompleta. Discussão: defende-se a necessidade de alinhamento com normas da UE, priorizando retrofits térmicos, modernização de sistemas de aquecimento, formação profissional e incentivos direcionados para acelerar a adoção. A incorporação do LCA na gestão energética gera co-benefícios ambientais e económicos, fortalecendo a resiliência da infraestrutura. Este estudo baseia-se numa amostra de n = 45 participantes, com a unidade funcional definida como o desempenho energético operacional do edifício ao longo de 60 anos.

**Palavras-chave:** desenvolvimento sustentável, reconstrução, indústria da construção e avaliação de impacto ambiental



**Mots-clés :** Développement Durable, Reconstruction, Industrie de la Construction et Évaluation de l'Impact Environnemental

## Introduction

---

The construction industry plays a pivotal role in national economic stability and quality of life. However, it is also a major driver of environmental degradation due to carbon emissions, resource use, and waste (Firmansyah et al., 2024; Xue et al., 2024). To mitigate these impacts, green building has emerged as a key strategy (Cong, 2024; Liu et al., 2024; Wu & Ying, 2024). Green building emphasizes lowering emissions, improving energy efficiency, and stewarding resources across the building life cycle—from design and construction to operation and end-of-life (Berrardi, 2013)<sup>[1]</sup>.

*The objective of the article is to assess how sustainable construction, grounded in Life Cycle Assessment (LCA) and Zero Carbon Footprint principles, can guide Ukraine's post-war reconstruction*

In the context of Ukraine, the necessity for green building practices has become increasingly urgent due to the widespread destruction caused by the ongoing war. As of January 2024, the estimated direct damage to Ukraine's infrastructure amounts to hundreds of billions of USD, encompassing extensive losses across residential buildings, industrial facilities, energy infrastructure, and essential public services such as education and healthcare<sup>[2]</sup>. This large-scale devastation highlights the pressing need for a comprehensive and sustainable reconstruction strategy that aligns with European Union (EU) standards, particularly those concerning Life Cycle Assessment (LCA) and Zero Carbon Footprint principles (Pomponi & Moncaster, 2016; Bruce-Hyrkäs, Pasanen, & Castro, 2018; Zabalza Bribián, Aranda Usón, & Scarpellini, 2009).

The reconstruction of Ukraine's infrastructure presents a unique opportunity to integrate advanced green building practices and standards. These standards are not only vital for environmental sustainability but also essential for ensuring resilience against future conflicts and the looming threat of climate change. Key areas of focus include the construction of high-quality bomb shelters, underground schools, and other resilient infrastructures designed to withstand potential future threats while providing safe and sustainable environments for the population (Liu & Mi, 2017). The EU's green building standards (Congedo, Baglivo, D'Agostino, & Albanese, 2024; De Wolf, Cordella, Dodd, Byers, & Donatello, 2023; Maduta, D'Agostino, Tsemekidi-Tzeiranaki, Castellazzi, Melica, & Bertoldi, 2023; Vela Almeida et al., 2023), particularly the integration of LCA principles, are central to this effort. LCA involves a comprehensive evaluation of the environmental impacts of a building throughout its entire lifecycle, helping to minimize resource use, reduce waste, and lower carbon emissions (Zabalza Bribián, Aranda Usón, & Scarpellini, 2009). Additionally, the Zero Carbon Footprint principle strives to balance the amount of carbon emitted with an equivalent amount sequestered or offset, aiming for net-zero carbon emissions (Congedo et al., 2024; De Wolf et al., 2023).

Implementing these standards in Ukraine's reconstruction efforts will not only enhance environmental sustainability but also promote economic efficiency and long-term resilience. However, several barriers hinder the widespread adoption of green building practices in Ukraine. These

[1] “End-of-life” includes deconstruction, waste processing, and disposal; embodied-carbon accounting follows the system boundaries described in Methods.

[2] Authors' compilation of public assessments as of January 2024 (current USD); scope includes direct, documented infrastructure damages, including the Kakhovka HPP impact.

include a lack of awareness among stakeholders, insufficient financial incentives, and regulatory challenges (Abdulai et al., 2024; Ohene et al., 2023; Zhan et al., 2023). Overcoming these barriers requires coordinated efforts from policymakers, the construction industry, and international organizations. Critical steps include increasing awareness, providing financial incentives, and aligning local regulations with EU standards.

This study aims to assess the current state of green building practices in Ukraine, with a focus on the awareness, actions, and barriers related to their implementation. Additionally, it evaluates the impact of the ongoing conflict on the construction industry and underscores the necessity of integrating green building standards into the reconstruction process. By highlighting the importance of sustainable practices, this research seeks to contribute to the broader efforts of rebuilding Ukraine in a manner that ensures environmental sustainability, economic efficiency, and resilience against future challenges (Galimova, Ram, & Breyer, 2022; Lund & Mathiesen, 2009).

Furthermore, this study aligns with the broader objectives of the European Union's sustainable development agenda. The integration of green building standards in Ukraine's reconstruction efforts will contribute to the EU's goals of achieving climate neutrality in the building stock by 2050 and reducing dependency on Russian fossil fuels before 2030, as outlined in initiatives like the Renovation Wave (Maia, Harringer, & Kranzl, 2023; Shcherbyna, 2022; Maia et al., 2023; Tzani et al., 2023) and the revised Energy Performance of Buildings Directive. The uptake of digital and smart solutions in building design, along with improvements in energy flexibility and circular construction approaches, will also be instrumental in advancing these objectives. Ultimately, the adoption of these practices will play a crucial role in enhancing the energy efficiency, resilience, and sustainability of Ukraine's rebuilt infrastructure, setting a precedent for other nations facing similar challenges.

## Materials and Methods

### Scope of the Study

The insights from this study offer valuable guidance for post-conflict reconstruction planning, particularly in regions recovering from prolonged warfare or experiencing temporary ceasefires. According to publicly available conflict monitoring reports, over 20 armed conflicts remain active globally, with most exerting substantial socioeconomic disruption. The Ukrainian case, addressed herein, exemplifies broader challenges related to ener-

gy-resilient construction. These findings are relevant to contexts where large-scale internal displacement necessitates rapid housing provision, alongside urgent improvements in building energy performance.

### Study Design and Scope

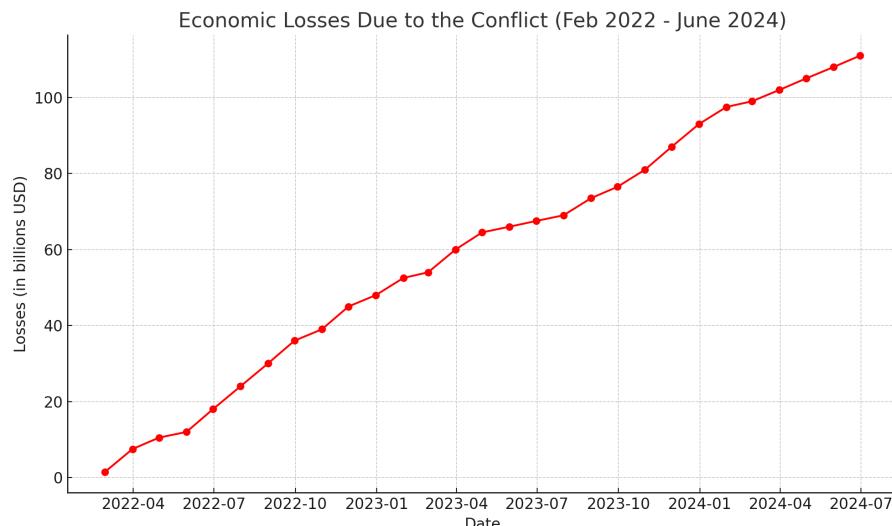
The analysis drew upon both primary and secondary sources. The study involved 45 respondents, including representatives of government agencies, engineers, construction contractors, architects, and representatives of international humanitarian organisations. A non-probability sample (convenience sample) was used to recruit participants, which made it possible to include experts with relevant experience and availability. Interviews comprised open-ended items designed to evaluate stakeholder familiarity with sustainable construction principles, while surveys employed Likert-type scales to measure perceptions of implementation challenges and perceived advantages. The design of data collection adhered to established protocols ensuring validity and representativeness. Qualitative responses were coded thematically, while quantitative data were processed using appropriate statistical techniques to ensure analytical robustness.

Secondary information was compiled from scholarly literature, policy documents, technical guidelines, and international standards related to sustainable construction, with particular reference to LCA and carbon neutrality. These materials offered critical insights into Ukraine's regulatory landscape, economic constraints, and the operational status of its construction sector. Recognized frameworks such as ISO 14040 and ISO 14044 were employed to guide the life cycle assessment component of the study (Bruce-Hyrkäs, Pasanen, & Castro, 2018).

### Life Cycle Assessment (LCA) Methodology

In the context of the built environment, LCA provides quantifiable data on the environmental performance of construction materials, methods, and entire building systems. By converting these impacts into measurable indicators—such as carbon footprint, energy demand, water use, and waste generation—LCA informs choices that reduce environmental burdens across the entire life cycle of buildings.

According to international guidelines (EN ISO 14040 and 14044), the assessment includes a minimum of 16 stages, grouped into production (A1–A3), construction (A4–A5), use (B1–B7), and end-of-life (C1–C4) phases. The core modules A1–A3 are mandatory and include raw material supply, transportation to the manufacturing facility, and product manufacturing. This standardized structure ensures comparability across studies and supports compliance with environmental certification systems.



**Figure 1.** Economic Losses Due to the Conflict: This line graph illustrates the timeline and extent of economic losses from the beginning of the conflict in February 2022 to June 2024

Source: Author's own elaboration based on research data.

The study employed the Life Cycle Assessment (LCA) methodology according to ISO 14040/14044 and was performed at the building level. The functional unit is defined as the provision of a comfortable internal climate (heating, cooling, lighting, and ventilation) for a single educational building over an assumed service life of 60 years. System boundaries include Modules A1–A3 (Product Stage: material extraction, transport, manufacturing), Module B6 (Operational Energy Use, per EN 15978), and Module C3/C4 (End-of-Life: demolition, waste treatment, and disposal). The analysis is based on a hybrid approach. Emission factors for energy consumption and regional grid mixes were sourced from the Ecoinvent 3.7 database and verified with local energy provider reports. No new primary modeling was required for the baseline assessment.

In this study, LCA was applied to assess and compare the environmental impact of traditional versus green construction practices in the Ukrainian post-war reconstruction context. The assessment was performed using One Click LCA, a robust and internationally recognized software platform tailored for the construction sector. The tool supports the quantification of environmental indicators in alignment with European standards, making it particularly suitable for evaluating energy resilience and sustainability under war recovery conditions.

The One Click LCA license was provided through the Erasmus+ project "Support for higher education systems in a context of climate change mitigation through regional-level carbon footprint caused by a product, building and organization," which enabled access to extended datasets and scenario modeling. Additional comparative insights were drawn using other LCA platforms, such as SimaPro, GaBi, and OpenLCA, to ensure methodological robustness and alignment with best practices.

This methodology enables replication and scalability, offering a consistent framework for researchers and practitioners across various geopolitical contexts. It provides critical insights for policy formulation, infrastructure planning, and climate adaptation strategies. Future work may focus on expanding the scope of LCA in post-war reconstruction by integrating social and economic parameters and exploring its application across broader geographic regions and typologies.

## Limitations

A detailed breakdown of post-intervention CO<sub>2</sub> factors is beyond the defined functional unit and system boundaries; to preserve protocol consistency, we restrict the manuscript to numerical consistency checks.

## Results

### Impact of the War on Ukraine's Infrastructure

The war in Ukraine has caused extensive destruction across national infrastructure, resulting in severe economic losses and necessitating an urgent, coordinated reconstruction approach. By January 2024, total direct damages were estimated to be on the order of hundreds of billions of USD, including substantial impacts from the Kakhovka hydroelectric plant explosion.

Residential infrastructure has been disproportionately affected, with over 250 000 dwellings damaged or destroyed about 222 000 private houses, over 27 000 apartment buildings, and about 526 dormitories. The resulting losses are estimated at  $\approx$  \$59 billion (current USD),  $\approx$  \$5 billion higher than late 2023 figures.

Damage to public and private infrastructure sectors is estimated at \$36.8 billion. Industrial and commercial facilities suffered \$13.1 billion in losses, reflecting the destruction of 78 private enterprises and 348 state-owned entities. Energy infrastructure, essential for national operations, incurred approximately \$9 billion in damages, while agricultural losses reached \$8.7 billion. The housing and utilities sector reported damages of \$4.5 billion, and healthcare facilities \$3.1 billion<sup>[3]</sup>.

These assessments underline the need for a resilient reconstruction strategy that not only restores affected infrastructure but also integrates modern, durable construction techniques in compliance with international standards. Figure 1 presents a timeline of economic losses from February 2022 through June 2024.

The devastation has made it clear that any reconstruction efforts must incorporate advanced methodologies, such as Life Cycle Assessment (LCA) and Zero Carbon Footprint principles, to ensure long-term sustainability and resilience against potential future conflicts.

Results from the structured interviews and surveys highlighted varying levels of awareness regarding green building practices. Approximately 45% of respondents were familiar with Life Cycle Assessment (LCA) methodologies, but only 25% had practical experience applying them. Barriers identified include a lack of financial incentives and insufficient regulatory frameworks. The evidence points to a pressing requirement for improved education and policy adjustments to advance the integration of sustainable practices throughout Ukraine.

## Environmental Consequences

The environmental consequences of the ongoing conflict in Ukraine are profound, particularly in the context of the extensive destruction of buildings and infrastructure. One of the most immediate environmental impacts arises from the demolition and destruction of buildings, which releases vast amounts of debris, dust, and hazardous materials into the environment. The collapse of concrete structures, for example, contributes to the dispersion of particulate matter and other pollutants, which can have both immediate and long-term effects on air quality. Furthermore, the rubble generated from the destruction has overwhelmed waste management systems, leading to

[3] Estimates reflect the authors' synthesis of publicly reported government, international-organization, and sectoral assessments as of January 2024 (current USD), including impacts from the 6 June 2023 Kakhovka HPP destruction. Scope: direct, documented infrastructure damages only. Method: de-duplication and harmonization across overlapping reports; figures are rounded (nearest 0.1 bn) and may vary due to reporting lags and revisions. Currency: USD at contemporaneous rates; no PPP adjustment. Categories: residential, infrastructure, industry/commercial, energy, agriculture, housing/utilities, and healthcare; dwelling counts include private houses, apartment blocks, and dormitories. Uncertainty: ± a few percent; subsequent updates may differ.

improper disposal practices that exacerbate environmental degradation.

The damage to infrastructure, particularly in urban areas, has also had severe environmental repercussions. The destruction of roads, bridges, and railways has disrupted the transportation of goods and services, leading to increased emissions from vehicles forced to take longer routes. Moreover, the collapse of water supply and sewage systems has resulted in the contamination of water bodies with untreated sewage, chemicals, and debris, posing significant risks to public health and aquatic ecosystems.

Additionally, the energy infrastructure in Ukraine has suffered extensive damage, further compounding environmental issues. Damage to power plants and energy networks has necessitated the use of less efficient and more polluting energy sources, contributing to higher greenhouse gas emissions. Interruptions in energy supply have further impeded initiatives to mitigate the environmental consequences of the war, as numerous regions face challenges in sustaining fundamental environmental protection measures without stable electricity.

The combined effects of these environmental consequences have created a situation where the rebuilding of Ukraine's infrastructure must not only address the physical reconstruction of buildings and infrastructure but also incorporate strategies for environmental remediation and sustainable development. This includes the proper management of construction waste, the decontamination of polluted sites, and the rebuilding of energy-efficient and environmentally friendly infrastructure. Implementing such measures is essential to guarantee that reconstruction activities mitigate, rather than amplify, the environmental damage caused by the war, while promoting a sustainable and resilient trajectory for Ukraine's future.

## Resilience and Sustainability of Reconstructed Infrastructure

Green building approaches have become central to reducing the environmental footprint of the construction sector. These approaches target improvements in energy efficiency, carbon emission reduction, and sustainable resource management across a building's full life cycle, including site selection, design, construction, operation, maintenance, and decommissioning. By following these principles, buildings are designed to be environmentally responsible and resource efficient. Life Cycle Assessment (LCA) provides a critical framework for evaluating environmental impacts at each stage of a building's existence—from raw material extraction to demolition—facilitating identification of opportunities to enhance environmental performance and reduce resource use. The



**Figure 2.** Importance of Reforms in Ukraine by Sector: This bar chart shows the importance of reforms in various sectors, highlighting the critical areas for sustainable reconstruction, scale from 1 (minimum) to 8 (maximum)

**Source:** Author's own elaboration based on research data.

Zero Carbon Footprint concept further aims to achieve net-zero emissions by balancing carbon output with equivalent sequestration or offsets.

Despite global progress in green construction, Ukraine faces significant obstacles in implementing these standards, particularly given the ongoing war and its widespread damage to infrastructure. Reconstruction efforts present a unique chance to integrate advanced green building practices, which are essential not only for environmental sustainability but also for enhancing resilience against future conflicts and climate change. Priority initiatives include constructing durable bomb shelters, underground schools, and other resilient facilities capable of withstanding potential threats while ensuring safe and sustainable conditions for inhabitants. Nevertheless, adoption of green building practices remains constrained by limited stakeholder awareness, insufficient financial incentives, and regulatory barriers, necessitating coordinated action by government bodies, international organizations, and the private sector.

The bar chart in Figure 2 illustrates the importance of various reforms in Ukraine, with each sector rated on a scale from 1 (minimum) to 8 (maximum), where 1 represents the minimum importance and 8 represents the maximum importance. This visual representation helps to identify the critical areas that require attention for sustainable reconstruction, based on the perceived significance of reforms within each sector. The importance of the reforms in Figure 2 was based on expert evaluations or stakeholder surveys using a ranking method, commonly applied in similar research contexts. One common approach is the use of Likert scales or importance rating scales, where participants rate different reforms based on their perceived significance. For instance, a method might ask participants

to rank reforms on a scale of 1 to 8, with 1 indicating minimal importance and 8 indicating the highest importance. Such methods are effective in gathering structured qualitative data from stakeholders, ensuring that each reform is evaluated based on predefined criteria.

The sustainability challenges faced by Ukraine's construction sector are intensified by rapid population growth, accelerating urbanization, and the rising demand for housing and infrastructure, which collectively exert substantial pressure on natural resources and the environment. Despite these pressing issues, research addressing the level of awareness, implementation practices, and barriers to sustainable construction in Ukraine remains limited. This study seeks to fill this knowledge gap by examining the current state of sustainability in the construction industry and highlighting areas in need of improvement.

Insights can be drawn from successful post-war reconstruction experiences in regions such as the Balkans and Rwanda, where sustainable practices were embedded at the onset of rebuilding initiatives. These cases illustrate that sustainable reconstruction not only fulfills immediate recovery needs but also strengthens long-term stability and socio-economic development. Applying such lessons in the Ukrainian context can guide the formulation of effective strategies for rebuilding infrastructure in a manner that is both sustainable and resilient.

The role of the government is crucial in promoting green building practices. Updating regulatory frameworks and policies to support the adoption of sustainable construction methods is essential. This includes setting clear guidelines and providing financial incentives for green building projects. Government intervention can play a significant role in raising awareness, providing ne-

cessary training, and ensuring compliance with international standards.

By integrating EU standards such as LCA and Zero Carbon Footprint principles, Ukraine can rebuild its infrastructure in a manner that ensures environmental sustainability, economic efficiency, and resilience against future challenges. Overcoming the barriers to green building adoption will require coordinated efforts from all stakeholders, including policymakers, builders, and international organizations.

### Optimizing Sustainable Reconstruction: Insights from Life Cycle Assessment (LCA)

For the One Click LCA calculation, a three-storey building with a total area of 47 894 m<sup>2</sup> and a volume of 168 721 m<sup>3</sup> was used. The building has central heating, electricity from the regional grid, and centralized water supply and sewerage. It is important to note that the building has an unheated attic and a warm basement. Such buildings are typical for many cities in Ukraine.

The optimization process focused on several key areas, including enhancing energy efficiency through building insulation, upgrading heating systems, and implementing renewable energy technologies. These measures were evaluated using LCA to assess their impact on reducing greenhouse gas emissions and improving overall energy consumption. By systematically applying these optimizations, the operational energy use was reduced by approximately 56.6%, demonstrating the effectiveness of integrated sustainability measures.

An analysis of the building's thermal performance showed that the thermal resistance of the exterior walls, attic ceiling and basement floor did not meet regulatory requirements, leading to significant heat losses. The energy audit found that the main sources of energy consumption are as follows:

- Space heating: 513 329 kWh/year, accounting for 84.15% of the building's total energy consumption.
- Lighting: 76 518 kWh/year, or 12.55% of total consumption.
- Other consumers: 20 153 kWh/year, or 3.30% of total consumption.

Table 1 provides information on the main sources and energy consumption, it reports audit subtotals, not the full building baseline. Totals may not sum to 100% due to rounding.

| Energy Source   | Energy Consumption (kWh/year) | %             |
|-----------------|-------------------------------|---------------|
| Space heating   | 513,329                       | 84.15         |
| Lighting        | 76,518                        | 12.55         |
| Other consumers | 20,153                        | 3.30          |
| <b>Subtotal</b> | <b>610,000</b>                | <b>100.00</b> |

Table 1. Main categories of energy consumption (audit subtotal).

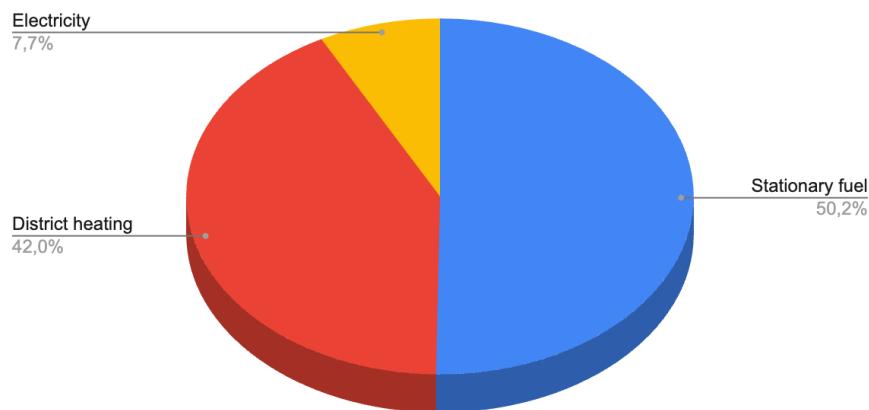
The building's baseline annual energy consumption prior to implementing energy efficiency measures was 1 214 000 kWh, representing a substantial load for a facility of this type<sup>[4]</sup>. This highlights the necessity for modernization aimed at lowering energy use and enhancing indoor environmental conditions.

The analysis led to the proposal of several measures aimed at enhancing the building's energy efficiency, including:

1. Insulation of the attic ceiling: This will significantly reduce heat loss through the roof, which is one of the largest areas of loss in old buildings.
2. Replacement of windows: The existing wooden windows with glass do not meet modern energy efficiency requirements, which leads to significant heat loss through air infiltration.
3. Installation of an individual heating point (IHP): This will allow you to more accurately regulate the heat supply to the building depending on the external temperature conditions and the needs of the premises.
4. Installation of thermostats on radiators: This will allow you to regulate the temperature in each room individually, reducing overheating and, accordingly, excessive energy consumption.
5. Installation of automatic balancing valves: They will ensure an even distribution of heat throughout the heating system, which will reduce the risk of localised overheating or underheating.

Following the implementation of these measures, the building's total annual energy consumption would decrease to 527 150 kWh, representing a 56.6% reduction. This is a significant achievement, which demonstrates the

[4] From the building energy audit and thermal survey; baseline is pre-retrofit metered/estimated annual use. Envelope U-values for walls, attic ceiling, and basement floor do not meet regulatory minima, driving heat losses.



**Figure 3.** Energy consumption breakdown of a building by resource type: Results of a life cycle assessment using One Click LCA

Source: Author's own elaboration based on research data.

effectiveness of the measures taken. In particular, the insulation of the attic ceiling and the installation of an IHP will have the greatest impact, reducing heat loss through the roof and optimising heat transfer to the building.

The estimated CO<sub>2</sub> emission reduction was 1 115 tonnes per year, making this project not only economically viable but also environmentally important for the region.

| Energy Source    | Energy Consumption (kWh/year) | %             |
|------------------|-------------------------------|---------------|
| Stationary fuel  | 610,000                       | 50.25         |
| Electricity      | 94,000                        | 7.75          |
| District heating | 510,000                       | 42.00         |
| <b>Subtotal</b>  | <b>1,214,000</b>              | <b>100.00</b> |

**Table 2.** Energy consumption breakdown of a building by resource type.

Life Cycle Assessment (LCA) serves as a vital methodology for evaluating building energy performance, enabling a comprehensive analysis of energy consumption and related greenhouse gas emissions across all life cycle stages. In this study, the building's energy cycle was assessed using One Click LCA software, accounting for stationary and mobile fuel use, electricity, and district heating consumption.

Figure 3 illustrates that the building's total energy consumption amounts to 1 214 000 kWh, with 610 000 kWh (50.25%) derived from stationary fuel, primarily natural gas. Electricity accounts for 94 000 kWh/year (7.75%) of total consumption and is used for lighting, office equi-

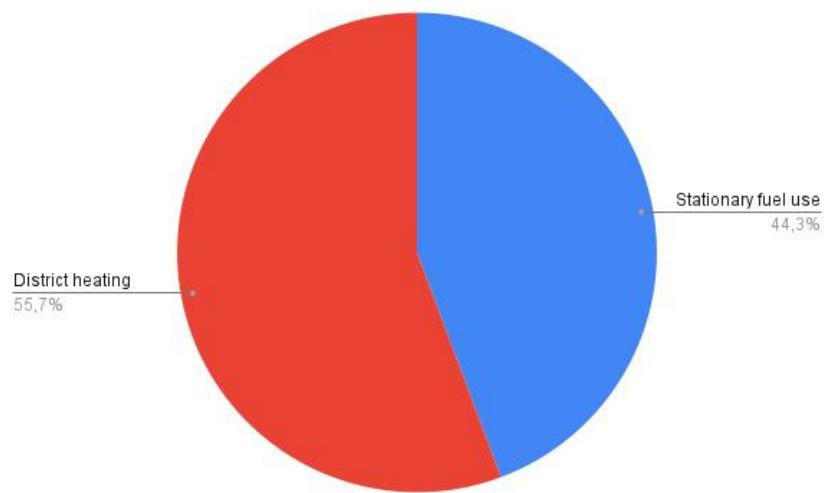
pment, and other electrical equipment; mobile fuel consumption is only 4.7 kWh/year, which is insignificant and indicates limited use of mobile energy sources for building maintenance. A significant share, namely 510 000 kWh (42.00%), is accounted for by district heating, which is used to maintain the temperature regime in the cold season.

Table 2 provides information on the building's energy consumption by resource type. Totals may not sum to 100% due to rounding.

The analysis of energy consumption by type of resource showed that half of the energy is used in the form of natural gas, which provides heating and hot water for the building. District heating accounts for 42.00% and electricity for 7.75% of the total energy consumption.

These findings emphasize the need to optimise energy use, particularly regarding stationary fuel consumption and district heating systems. Building insulation and modernisation of heating systems, including the installation of individual heating points and thermostats, can significantly reduce energy costs. Improving the efficiency of electricity use, for example through the introduction of energy-efficient lighting systems and automation, can also contribute to an overall reduction in energy consumption. This, in turn, will not only reduce energy costs, but also reduce greenhouse gas emissions, which is important for achieving sustainable development goals.

The life cycle assessment of the building using One Click LCA allowed us to analyse in detail the distribution of energy consumption and identify key areas for improving energy efficiency. The results highlight the need to modernise the building's energy system, including optimising the use of natural gas and district heating,



**Figure 4.** Distribution of CO<sub>2</sub>e emissions by energy use categories: Results of global warming assessment using One Click LCA

Source: Author's own elaboration based on research data.

as well as introducing modern technologies to improve the efficiency of electricity use. This study illustrates that incorporating LCA into energy management can yield substantial environmental and economic gains by lowering buildings' carbon footprint and enhancing overall sustainability.

The calculations performed by One Click LCA on Figure 4 demonstrate the distribution of greenhouse gas (GHG) emissions in the building based on different categories of energy use.

The largest contribution to global warming comes from district heating, accounting for 55.7% of total CO<sub>2</sub>e emissions. The second largest source of emissions is stationary fuel use, which is responsible for 44.3% of CO<sub>2</sub>e emissions. The use of electricity and mobile energy sources does not contribute significantly to global warming in the context of this building, as can be seen from the absence of significant emissions from these sources.

These results highlight the importance of optimising the district heating system and the use of stationary fuels to reduce CO<sub>2</sub>e emissions. The main focus should be on improving the energy efficiency of the heating system and switching to cleaner energy sources.

The data also indicates a significant potential to reduce the building's carbon footprint by implementing energy efficiency measures and reducing the dependence on district heating in favour of renewable energy sources.

## Discussion

---

The results of this study emphasize the critical importance of green building approaches, grounded in Life Cycle Assessment (LCA) and Zero Carbon Footprint principles, for the sustainable reconstruction of Ukraine's construction sector. The severe consequences of the ongoing war have underscored the urgent necessity to rebuild infrastructure not only efficiently but also in compliance with European Union (EU) standards. This imperative is particularly pronounced in light of substantial economic losses and the need for resilient infrastructure capable of withstanding modern threats.

The study's analysis using One Click LCA reveals critical insights into the energy consumption patterns and the associated greenhouse gas emissions of the examined building, offering a clear demonstration of how these metrics can guide the sustainable reconstruction efforts. Centralized heating and stationary fuel use were identified as the primary contributors to the building's carbon footprint, accounting for 55.7% and 44.3% of the total CO<sub>2</sub> emissions, respectively. This distribution mirrors findings from prior studies, which similarly identify these energy sources as key targets for efficiency improvements in buildings situated in cold climates.

In the broader context of Ukraine's rebuilding efforts, these results emphasize the importance of integrating advanced energy management systems and green technologies into the reconstruction process. The potential for significant reductions in energy consumption and greenhouse gas emissions, as demonstrated by the 56.6% reduction achieved through targeted energy efficiency measures, illustrates the value of adopting LCA-driven approaches in the design and implementation of reconstruction projects.

Moreover, the study's findings align with the EU's Strategic Plan and the European Green Deal, particularly the Renovation Wave Strategy and the REPowerEU initiative, which advocate for enhancing energy efficiency, reducing energy demand, and achieving long-term carbon neutrality. By focusing on the optimization of heating systems, improvement of building insulation, and integration of renewable energy sources, Ukraine can not only meet EU standards but also contribute to broader global efforts to mitigate climate change and promote sustainability.

Research conducted involved a significant volume of empirical investigation, and the findings presented in the article represent only a selection of the broader results derived from this study. The article is rooted in comprehensive research that included structured interviews, surveys, and Life Cycle Assessment (LCA) analysis. Sections 3.4 and 4 focus on theoretical implications of sustainable practices, these discussions are directly informed by the empirical data collected. The theoretical framework serves to contextualize and interpret these findings within existing literature on sustainable construction and reconstruction practices in war-affected regions.

The discussion also highlights the necessity of overcoming the current barriers to the adoption of green building practices in Ukraine. These barriers include limited awareness, insufficient regulatory frameworks, and the financial challenges posed by the ongoing conflict. Addressing these challenges will require coordinated efforts between government agencies, industry stakeholders, and international partners to create an enabling environment for the widespread adoption of sustainable construction practices.

Looking forward, future research should explore the scalability of the demonstrated energy efficiency interventions across different building types and climatic zones within Ukraine. Additionally, there is a need to investigate the long-term impacts of these interventions on building performance, occupant comfort, and overall resilience to both environmental and man-made threats. The integration of LCA and green building principles into the rebuilding process offers a pathway to achieving not only environmental sustainability but also economic and social resilience, thereby ensuring the well-being of Ukraine's citizens and alignment with international standards.

In conclusion, this study makes a significant contribution to the understanding of how LCA and green building practices can be effectively integrated into the reconstruction of Ukraine's infrastructure.

Our article focuses on the significant obstacles faced by countries experiencing conflict or post-war situations, such as Ukraine. These challenges are shared by many regions worldwide dealing with political instability, war, or natural disasters.

1. Relevance for Countries with Political Instability: In today's world, where armed conflicts and political instability affect large regions (for example, Syria, Yemen), research into sustainable reconstruction and green building practices is urgently needed. Our study not only highlights the environmental importance of sustainable rebuilding efforts but also illustrates the barriers and solutions that countries in war-torn regions encounter.
2. Alignment with Global Initiatives: The findings of our study align with global sustainability goals, such as combating climate change and achieving energy efficiency. The article shows how countries can adopt European standards, like the Zero Carbon Footprint principle, even under extreme conditions. This holds immense significance not only for Ukraine but for other nations undergoing recovery and reconstruction.
3. Applicability to Other Regions: The conclusions drawn in our study are adaptable to different geographical and socioeconomic contexts. They offer valuable insights to governments, construction companies, and international organizations working in similar environments. For example, the lessons Ukraine is learning during its reconstruction could be applied to other nations experiencing war or disaster recovery.

Thus, our research makes a crucial contribution to the global understanding of sustainable reconstruction in crisis conditions, making it highly pertinent for current academic discourse and deserving of publication.

Our research is conducted within a unique context of post-war reconstruction, which requires the adaptation of standard approaches, such as Life Cycle Assessment (LCA), to extraordinary conditions. While international standards like ISO 14040 provide general guidelines for conducting LCA, they do not offer specific instructions for implementation in active conflict zones or post-war regions. In this study, we applied the fundamental principles of LCA, including the assessment of environmental impacts, energy use, and emissions, while adapting them to the realities of the conflict situation.

The absence of established examples of applying such methodologies in conflict zones highlights the importance of our research. It lays the groundwork for further studies on sustainable infrastructure reconstruction in politically unstable environments, where traditional approaches must be innovatively modified.

By prioritizing sustainability, environmental protection, and resilience, Ukraine has the opportunity to rebuild stronger and greener, setting a precedent for other regions facing similar challenges. The alignment with EU initiatives further reinforces the strategic importance of these efforts in the broader context of global sustainability goals.

## Conclusion

---

The reconstruction of Ukraine's industrial and built environment amidst the ongoing war offers a strategic opportunity to embed energy sustainability at the core of redevelopment efforts. This study emphasizes the necessity of aligning Ukrainian construction practices with European Union (EU) standards to improve energy efficiency and minimize the carbon footprint of both new and rebuilt structures. Central to this objective is the harmonization of national legislation with EU directives, including the adoption of frameworks such as EN 15978, which standardize the assessment of buildings' environmental performance. Such alignment ensures that reconstruction not only addresses immediate infrastructure needs but also promotes long-term energy sustainability. Investments in research and development (R&D) targeting Life Cycle Assessment (LCA) methodologies are vital for fostering innovation in the construction sector. Developing technologies adapted to Ukraine's specific climatic and economic conditions will enhance the energy performance of infrastructure. Equally important is raising public awareness and providing education on sustainable construction practices to encourage the broad adoption of energy-efficient technologies. Financial incentives, including tax breaks and grants, are essential to overcome existing barriers, such as limited stakeholder knowledge and regulatory constraints, and to accelerate the integration of green building practices across the industry. In summary, achieving energy sustainability in Ukraine's construction sector requires a coordinated strategy encompassing legislative alignment, R&D support, public education, and targeted financial incentives. Prioritizing these measures will enable reconstruction efforts to deliver a resilient, energy-efficient, and environmentally sustainable built environment, consistent with both national objectives and EU standards.

## References

- ABDULAI, S. F., NANI, G., TAIWO, R., ANTWI-AFARI, P., ZAYED, T., & SOJOBI, A. O. (2024). Modelling the relationship between circular economy barriers and drivers for sustainable construction industry. *Building and Environment*, 254, 111388. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2024.111388>
- BERARDI, U. (2013). Clarifying the new interpretations of the concept of sustainable building. *Sustainable Cities and Society*, 8, 72–78. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2013.01.008>
- BRUCE-HYRKÄS, T., PASANEN, P., & CASTRO, R. (2018). Overview of whole building life-cycle assessment for green building certification and ecodesign through industry surveys and interviews. *Procedia CIRP*, 69, 178–183. <https://doi.org/10.1016/j.procir.2017.11.127>
- CONG, L. (2024). Application of green building thermal energy conservation based on light imaging equipment in landscape optimization of waterfront space. *Thermal Science and Engineering Progress*, 102787. <https://doi.org/10.1016/j.tsep.2024.102787>
- CONGEDO, P. M., BAGLIVO, C., D'AGOSTINO, D., & ALBANESE, P. M. (2024). Overview of EU building envelope energy requirement for climate neutrality. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 202, 114712. <https://doi.org/10.1016/j.rser.2024.114712>
- DARKO, A., ZHANG, C., & CHAN, A. P. C. (2017). Drivers for green building: A review of empirical studies. *Habitat International*, 60, 34–49. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.12.007>
- DE WOLF, C., CORDELLA, M., DODD, N., BYERS, B., & DONATELLO, S. (2023). Whole life cycle environmental impact assessment of buildings: Developing software tool and database support for the EU framework Level(s). *Resources, Conservation and Recycling*, 188, 106642. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2022.106642>
- FIRMANSYAH, F., PARK, I., CORONA, M., APHALE, O., AHUJA, A., JOHNSTON, M., THYBERG, K. L., HEWITT, E., & TONJES, D. J. (2024). Variation in municipal solid waste generation and management across time and space. *Resources, Conservation and Recycling*, 204, 107472. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2024.107472>
- GALIMOVA, T., RAM, M., & BREYER, C. (2022). Mitigation of air pollution and corresponding impacts during a global energy transition towards a 100% renewable energy system by 2050. *Energy Reports*, 8, 14124–14143. <https://doi.org/10.1016/j.egyr.2022.10.343>
- LIU, M. (MAX), & MI, B. (2017). Life cycle cost analysis of energy-efficient buildings subjected to earthquakes. *Energy and Buildings*, 154, 581–589. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2017.08.056>
- LIU, Y., PEDRYCZ, W., DEVECI, M., & CHEN, Z.-S. (2024). BIM-based building performance assessment of green buildings – A case study from China. *Applied Energy*, 373, 123977. <https://doi.org/10.1016/j.apenergy.2024.123977>
- LUND, H., & MATHIESEN, B. V. (2009). Energy system analysis of 100% renewable energy systems—The case of Denmark in the years 2030 and 2050. *Energy*, 34, 524–531. <https://doi.org/10.1016/j.energy.2008.04.003>
- MADUTA, C., D'AGOSTINO, D., TSEMEKIDI-TZEIRANAKI, S., CASTELLAZZI, L., MELICA, G., & BERTOLDI, P. (2023). Towards climate neutrality within the European Union: Assessment of the Energy Performance of Buildings Directive implementation in Member States. *Energy and Buildings*, 301, 113716. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2023.113716>
- MAIA, I. E. N., HARRINGER, D., & KRAZL, L. (2023). Staged renovation and the time-perspective: Which other metric should be used to assess climate-optimality of renovation activities? *Smart Energy*, 11, 100110. <https://doi.org/10.1016/j.segy.2023.100110>
- MAIA, I. E. N., MORAES, R. M., ALMEIDA, R. T., KRAZL, L., MÜLLER, A., & SCHIPFER, F. (2023). Integration of datasets to provide insights about households' natural gas expenditure as a trigger to building stock decarbonisation. *Helyion*, 9(4), e14922. <https://doi.org/10.1016/j.helyion.2023.e14922>
- MARCHEWKA-BARTKOWIAK, K. (2023). The European Union Emission Trading System and its role for green budgeting development — *The case of EU Member States. Current Opinion in Environmental Sustainability*, 65, 101390. <https://doi.org/10.1016/j.cosust.2023.101390>
- OHENE, E., CHAN, A. P. C., DARKO, A., & NANI, G. (2023). Navigating toward net zero by 2050: Drivers, barriers, and strategies for net zero carbon buildings in an emerging market. *Building and Environment*, 242, 110472. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2023.110472>
- POMPONI, F., & MONCASTER, A. (2016). Embodied carbon mitigation and reduction in the built environment—What does the evidence say? *Journal of Environmental Management*, 181, 687–700. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2016.08.036>
- SHCHERBYNA, A. (2022). Towards a concept of sustainable housing provision in Ukraine. *Land Use Policy*, 122, 106370. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106370>
- TZANI, D., EXINTAVELONI, D. S., STAVRAKAS, V., & FLAMOS, A. (2023). Devising policy strategies for the deployment of energy efficiency pay-for-performance programmes in the European Union. *Energy Policy*, 178, 113593. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2023.113593>
- VELA ALMEIDA, D., KOLINJIVADI, V., FERRANDO, T., ROY, B., HERRERA, H., VECCHIONE GONÇALVES, M., & VAN HECKEN, G. (2023). The "greening" of the empire: The European Green Deal as the EU First Agenda. *Political Geography*, 105, 102925. <https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2023.102925>
- WU, J., & YING, X. (2024). Development trend of green residential buildings in China under the guidance of the low-carbon concept: A policy review
- and analysis. *Journal of Urban Management*, 13(2), 246–261. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2024.02.003>
- XUE, X., LI, Y., LIU, S., XU, G., & ZHENG, L. (2024). Performance analysis of a new compressed air energy storage system coupled with the municipal solid waste power generation systems. *Energy*, 304, 132025. <https://doi.org/10.1016/j.energy.2024.132025>
- ZABALZA BRIBIÁN, I., ARANDA USÓN, A., & SCARPELLINI, S. (2009). Life cycle assessment in buildings: State-of-the-art and simplified LCA methodology as a complement for building certification. *Building and Environment*, 44(12), 2510–2520. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2009.05.001>
- ZHAN, H., HWANG, B.-G., ZHU, H., & ANG, S. H. P. (2023). Towards a sustainable built environment industry in Singapore: Drivers, barriers, and strategies in the adoption of smart facilities management. *Journal of Cleaner Production*, 138726. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2023.138726>

### ABBREVIATIONS AND ACRONYMS:

EU - European Union

FU - Functional Unit

GWP - Global Warming Potential

LCA - Life Cycle Assessment

# Procesos de producción del tiempo en una modernidad confusa: Buenaventura, 500 años

Processes of time production in a confusing modernity:

Buenaventura, 500 years

Processos de produção do tempo numa modernidade confusa:

Buenaventura, 500 anos

Processus de production du temps dans une modernité confuse :

Buenaventura, 500 ans

Fuente: Autoría propia

Autor

David Millán Orozco

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

davidmillanorozco@gmail.com  
<http://orcid.org/0000-0001-5005-9201>

Recibido: 31/05/2025

Aprobado: 02/10/2025

## Cómo citar este artículo:

Millán, D. (2025). Procesos de producción del tiempo en una modernidad confusa: Buenaventura, 500 años. Bitácora Urbano Territorial, 35(II): 213-226.

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.121939>

## Resumen

---

El artículo indaga en el concepto Procesos de producción del tiempo, siguiendo la propuesta teórica que integra los procesos de producción de Sociedad, Espacio y Tiempo, en la construcción de territorio, y específicamente en la configuración territorial de Buenaventura, en el Pacífico colombiano. Para ello, acude a momentos, decisiones y eventos que han determinado el desenvolvimiento del lugar de estudio como un enclave territorial de intensas dinámicas sociales, económicas y políticas. Es una aproximación cualitativa al decurso histórico de Buenaventura, ante el cual el autor se instala de manera crítica, demostrando cómo algunas actuaciones de diversos actores e instituciones, en múltiples episodios, han contribuido, tanto al logro de importantes hitos, como a la negación de la posibilidad de configurar una ciudad – puerto como la requiere el país en el Pacífico colombiano. El artículo es producto de la investigación doctoral del autor, quien aspira al título de Doctor en Estudios territoriales de la Universidad de Caldas.

**Palabras clave:** Estado, territorio, tiempo, modernidad, proceso

## Autor

---

### David Millán Orozco

Arquitecto (U. del Valle). Máster en Política territorial y urbanística (U. Carlos III). Doctor en Estudios territoriales (U. de Caldas). Docente universitario ocasional, asesor, consultor y servidor y gerente público en gobiernos de Cali, Bogotá y entidades del orden nacional. Con diversas publicaciones sobre planeación del desarrollo, ordenamiento territorial y gestión de residuos sólidos urbanos. Actualmente es asesor en el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio.

## Abstract

The article investigates the concept Production processes of time, following the theoretical proposal that integrates the production processes of Society, Space and Time, in the construction of territory, and specifically in the territorial configuration of Buenaventura, in the Colombian Pacific. To do this, it looks at moments, decisions and events that have determined the development of the place of study as a territorial enclave of intense social, economic and political dynamics. It is a qualitative approach to the historical course of Buenaventura, before which the author positions himself critically, demonstrating how some actions of various actors and institutions, in multiple episodes, have contributed, both to the achievement of important milestones, and to the denial of the possibility of configuring a city - port as required by the country in the Colombian Pacific. The article is the product of the doctoral research of the author, who aspires to the title of Doctor in Territorial Studies from the University of Caldas.

**Keywords:** State, territory, time, modernity, process

## Résumé

Cet article explore le concept de processus de production du temps, suivant une proposition théorique intégrant les processus de production de la société, de l'espace et du temps à la construction du territoire, et plus particulièrement à la configuration territoriale de Buenaventura, dans le Pacifique colombien. Pour ce faire, il examine les moments, les décisions et les événements qui ont façonné le développement du site d'étude en tant qu'enclave territoriale d'intenses dynamiques sociales, économiques et politiques. Il s'agit d'une approche qualitative du parcours historique de Buenaventura, que l'auteur analyse de manière critique, démontrant comment certaines actions de divers acteurs et institutions, à travers de multiples épisodes, ont contribué à la fois à la réalisation d'étapes importantes et à la négation de la possibilité de configurer une ville portuaire comme le pays l'exige dans le Pacifique colombien. Cet article est le fruit de la recherche doctorale de l'auteur, qui poursuit un doctorat en études territoriales à l'Université de Caldas.

## Resumo

Este artigo explora o conceito de Processos de Produção do Tempo, seguindo uma proposta teórica que integra os processos de produção de Sociedade, Espaço e Tempo na construção do território e, especificamente, na configuração territorial de Buenaventura, no Pacífico colombiano. Para tanto, examina momentos, decisões e eventos que moldaram o desenvolvimento do local de estudo como um enclave territorial de intensa dinâmica social, econômica e política. Trata-se de uma abordagem qualitativa do percurso histórico de Buenaventura, que o autor examina criticamente, demonstrando como certas ações de diversos atores e instituições, em múltiplos episódios, contribuíram tanto para a conquista de marcos importantes quanto para a negação da possibilidade de configurar uma cidade portuária como a que o país requer no Pacífico colombiano. Este artigo é produto da pesquisa de doutorado do autor, que cursa o Doutorado em Estudos Territoriais pela Universidade de Caldas.

**Palavras-chave:** Estado, território, tempo, modernidade, processo



**Mots-clés :** État, territoire, temps, modernité, processus

## Introducción

“Más allá, tras esas montañas, hay un ancho mar, y todos los ríos que corren hacia él llevan oro”

Stefan Zweig

Stefan Zweig (2023) llama La Huida hacia la inmortalidad al descubrimiento del mar Pacífico en 1513 por Vasco Núñez de Balboa. Es uno de los momentos estelares de la humanidad, pues al navegante europeo, tan acostumbrado a las rutas del Atlántico, le eran desconocidas la ubicación, las dimensiones y riquezas de esta masa de agua oceánica.

Un poco más tarde, en julio de 1540, Don Pascual de Andagoya lograba hacer sitio en la Bahía de La cruz, iniciando un ciclo histórico de casi 500 años de fundación hispánica de Buenaventura sobre el océano Pacífico, en el occidente de Colombia. Lo haría a escasos 400 kilómetros al sur del primer lugar conquistado en la serranía del Darién, entre las actuales Colombia y Panamá.

Los habitantes originarios ingresaron al nuevo continente 15 000 años atrás por el estrecho de Bering. Los últimos conquistadores empiezan el descenso por el Pacífico milenios después, desde el Darién hasta el actual Perú y posteriormente a tierras más al sur, redescubriendo lo que pobladores asentados habían consolidado ya como hábitats y territorialidades.

El paso gradual del nomadismo al sedentarismo de la especie humana, entre 15 000 y 12 000 años antes del redescubrimiento de América por parte de Colón y sus cuadrillas, indica una transformación estructural de diversos procesos de producción. Cuando surge la decisión del asentamiento, y por tanto la transformación cualitativa de la movilidad del grupo social, pasando de una movilidad lineal o circular nómada, a una movilidad especializada al interior del asentamiento y entre diversos asentamientos en red, se complejiza no solo la producción del espacio, sino también la producción del tiempo por parte de las sociedades humanas. Así, la relación espacio-tiempo inicialmente referida a la remota creación del universo, y posteriormente a dinámicas nómadas asociadas a los ciclos de la naturaleza, es reinterpretada como sociedad-espacio-tiempo, en que la sociedad actúa como productora de nuevas manifestaciones del tiempo en el marco de la producción del espacio para los nuevos asentamientos.

De esta manera se practica la fase de relativa sedentarización de la humanidad que, en todo caso, conserva alta composición nómada. Las estructuras sociales, cohesionadas por el lenguaje y las formas organizativas; las estructuras espaciales, con sus respectivas tecnologías, y las estructuras temporales, con nuevas dinámicas en movilidad, son soportes de la integración de estos tres procesos de producción. Las estructuras sociales devienen estructuras mentales: discursos, creencias, ficciones, mitos, narrativas, relatos, valores, y las estructuras espaciales se hacen prácticas, técnicas, materialización, especialización, delimitación, fronteras, gestión de riesgos, conflictos, armas, fortificaciones, infraestructuras, edificaciones, cultivos, riegos, excedentes, almacenamiento, distribución, intercambio. Las estructuras temporales se definen por la movilidad y devienen ritmos, calendarios, traslados, desplazamientos, intercambios, pausas, flujos, intervalos, viajes, oscilaciones y eventos.

*El presente artículo busca develar algunos códigos que son importantes para intentar comprender las dinámicas que dan lugar a los complejos relacionamientos y la confusa materialización de la ciudad en Buenaventura, en uno de los lugares estratégicos para la modernidad colombiana.*

Lefebvre (1974) se refiere al espacio como un producto social desde una perspectiva marxista. El presente escrito aplica la misma regla hermenéutica a los procesos de producción del tiempo. El tiempo es un producto social y no solo dinámicas de la naturaleza. No hay civilización sin procesos de producción, tanto de Sociedad y Espacio, como de Tiempo, de cuya integración surge el Territorio. Pero los cambios en el territorio suceden en la producción de Sociedad antes que en el espacio-tiempo. Los cambios se dan en las interrelaciones y configuraciones sociales, es decir, en el lenguaje, las estructuras mentales y los comportamientos humanos, antes que en las configuraciones espaciales y temporales, que necesariamente reflejan las primeras.

El presente artículo no pretende ser exhaustivo en los acontecimientos surtidos en el lapso de cinco siglos, desde el inicio de la aventura de los enviados por los reinos de Aragón y Castilla, y hasta los más recientes hechos estudiados en la investigación adelantada. Busca develar algunos códigos que son importantes para intentar comprender las dinámicas que dan lugar a los complejos relacionamientos y la confusa materialización de la ciudad en Buenaventura, en uno de los lugares estratégicos para la modernidad colombiana.

## Producción del Tiempo y Configuración Territorial: el caso Buenaventura

La comprensión del tiempo como una construcción social se ha enriquecido desde diversas perspectivas filosóficas y sociológicas. Según Heidegger (1924, p. 6) el tiempo “Existe solo en virtud de los cuerpos y las energías contenidas en él [...] persiste solo a consecuencia de los acontecimientos”. Esta concepción abre paso a una noción relacional del tiempo, clave en los estudios territoriales contemporáneos. Elías (2013), por su parte, lo define como una construcción simbólica derivada de la relación entre procesos; donde uno se convierte en parámetro para los demás. Por otro lado, García (1976, p. 68) afirma que “el tiempo no es más que una perspectiva de la estructura social”, lo que refuerza su carácter histórico-cultural.

Así, el tiempo no puede disociarse de los procesos de producción del espacio y de la sociedad, pues es el tercer eje constitutivo del territorio y mantiene con los otros dos una relación de interdependencia e interdeterminación (Monnet, 2010; Jolly, 2013). Esta triada, espacio, tiempo y sociedad, construye el territorio no como una entidad dada, sino como una resultante de experiencias, decisiones y conocimientos colectivos, donde el tiempo, por lo tanto, se configura desde una conciencia social activa que decide cuándo y cómo actuar, transformar y habitar.

Para Heidegger (1924), el ser humano, en tanto *Dasein*, no es mero testigo del tiempo, sino agente que lo impulsa. En ese sentido, desde su existencia concreta, el sujeto humano produce el acontecer. Esta idea se proyecta hacia la noción de un *Dasein* colectivo que transforma el territorio mediante su presencia activa. No se trata del tiempo que simplemente transcurre, sino del tiempo que sucede: el que se produce mediante decisiones orientadas, a través de actuaciones que reconfiguran las condiciones sociales y espaciales.

Elias (2013; 2019) complementa esta lectura al vincular la producción temporal con el proceso civilizatorio. Sostiene que la civilización implica una progresiva integración y armonización de las temporalidades individuales y colectivas. No obstante, en la modernidad, estas estructuras temporales se subsumen bajo una lógica racionalista representada por el calendario y el reloj, lo que provoca una crisis de referencias simbólicas (Porto, 2001). Ahora bien, en territorios como Buenaventura, esta crisis se manifiesta como una desconexión entre los marcos temporales impuestos y las realidades sociales locales, lo que dificulta su desarrollo coherente.

Llanos (2010) describe el territorio como un espacio atravesado por la tensión entre distintos regímenes temporales —lineales, cílicos y simultáneos— que se combinan y articulan de formas únicas en cada sociedad. En este sentido, la producción del tiempo se vuelve también producción de sentido. García (1976) lo aduce que el tiempo cultural es reversible y estructurado por los elementos internos de cada cultura, convirtiéndose en condición esencial de la vida sociocultural.

A partir de esta lógica, la institucionalización del tiempo encuentra en el Estado un agente fundamental, pues, a través de dispositivos normativos —como calendarios escolares, mandatos políticos, vigencias fiscales o jornadas laborales— el Estado regula la experiencia temporal. Elias (2019) argumenta que el éxito de este modelo depende de su capacidad para sincronizar sus estructuras con las dinámicas sociales que pretende regir. Cuando esta sincronización fracasa, como ocurre en múltiples regiones colombianas, se produce una dislocación estructural entre institucionalidad y sociedad.

Por su parte, Porto (2001) señala que las prácticas espaciales y temporales no son neutras, sino que “siempre expresan algún tipo de contenido de clase o social, y en la mayor parte de los casos constituyen el núcleo de intensas luchas sociales” (p. 265). Esta dimensión conflictiva convierte al tiempo en un campo de lucha por el sentido. Cuando el Estado impone estructuras temporales sin atender a las formas preexistentes de organización social y territorial, produce exclusión. Un Estado que no articula estas realidades múltiples es un Estado territorialmente fallido.

Pero el tiempo también puede ser producido desde fuera de la órbita estatal, ya que las sociedades pueden configurar sus propios marcos temporales. No obstante, esta producción autónoma tampoco garantiza justicia o equidad, ya que suele estar atravesada por relaciones de poder desiguales, intereses dominantes y falta de mecanismos de redistribución. Han (2021) conceptualiza esta tensión como una crisis de la temporalidad moderna; a saber, una época en la que el tiempo se diluye sin consolidar procesos transformadores. Es el tiempo que pasa, sin suceder.

En este escenario, Han (2021) propone que la historia, entendida como producción de sentido, solo puede emergir de una velocidad social adecuada. “Una velocidad demasiado baja [...] genera un atasco que impide cualquier movimiento” (p. 47), mientras que una velocidad excesiva destruye el sentido. El equilibrio temporal es, entonces, un requisito para la historia y la acción colectiva significativa.

Este equilibrio tiene un componente experiencial que Han (2021), en su interpretación de Baudrillard (1995), sintetiza en la noción de aroma del tiempo. Esta metáfora expresa la capacidad del tiempo para adquirir profundidad, dirección y tensión narrativa. Solo cuando existe duración, compromiso y horizonte, el tiempo adquiere este aroma. “El tiempo comienza a tener aroma cuando cobra una tensión narrativa, cuando gana en profundidad y amplitud” (Han, 2021, págs. 37-38). Desde esta perspectiva, la desaparición de las prácticas sociales que conectaban presente y futuro, como la promesa, la fidelidad o el compromiso, revela una crisis estructural de sentido.

Superar esta crisis implica una transformación ética, política y cultural. Por ejemplo, Elias (2013) previene que muchos individuos no perciben el carácter simbólico del tiempo. Solo una síntesis consciente, producida por actores organizadores, permite comprender y reorientar las relaciones sociales, espaciales y temporales hacia formas más justas y cohesionadas. La experiencia del tiempo, lejos de ser neutra, está mediada por decisiones colectivas, estructuras de poder, tecnologías de control y disputas simbólicas.

En este marco, decidir qué hacer, cuándo y cómo, es una tarea profundamente política; pues el tiempo, como el espacio, no es un recurso dado, sino una forma de organización social que puede ser apropiada, expropriada o transformada. Toda experiencia temporal implica mediaciones técnicas, éticas, estéticas y administrativas. En ese orden, el sujeto colectivo debe optar por doblegarse, disciplinarse o rebelarse creativamente ante las formas impuestas de temporalidad.

Ya Elias (2013) había señalado que el tiempo es uno de los símbolos que los seres humanos deben aprender como

medio de orientación. Esta capacidad simbólica es resultado de una evolución histórica y su apropiación consciente se convierte en una posibilidad de autonomía (Harari, 2015). Cuando los sujetos internalizan estas formas simbólicas, pueden intervenir sobre su destino temporal y espacial y, en las sociedades modernas, esta intervención se convierte en una necesidad urgente.

Por otro lado, la producción moderna del tiempo responde a exigencias de aceleración, eficiencia y sincronización (Harvey, 2008). Elias (2013) muestra cómo la cultura material y los ritmos de producción industrial presionan para que el tiempo se articule de forma casi frenética. No obstante, esta aceleración no debe confundirse con progreso. Solo cuando hay integración consciente entre sociedad, espacio y tiempo, puede hablarse de modernidad en sentido pleno; de lo contrario, lo que emerge es una modernidad vacía, alienada.

En la actualidad, el tiempo opera como una variable estratégica en la producción del espacio, no como un fondo neutro, sino como un componente activo que organiza y condiciona las dinámicas sociales. Se convierte así en un indicador clave del desarrollo territorial. La capacidad de producir un tiempo que sucede —es decir, que genera transformaciones concretas— marca la diferencia entre sociedades modernas y premodernas. El contraste entre ciudades como Quito, Bogotá y Buenaventura lo evidencia: mientras Quito avanza con un metro subterráneo y Chancay con un puerto estratégico, Bogotá opta por infraestructuras caducas y Buenaventura permanece aún confusa. Estas brechas no se explican únicamente por recursos, sino por la incapacidad del Estado y la sociedad para producir el espacio-tiempo con beneficios para todos.

Por su parte, Lefebvre (2007) advierte que en las ciudades actuales, los ritmos de vida están cada vez más subordinados al mercado, pues el tiempo urbano no responde a necesidades sociales, sino a la lógica de producción y consumo. “El ritmo es parte del producto y de todo lo que organiza la vida cotidiana” (pág. 10). Esta subordinación convierte al tiempo en un dispositivo del capital, alterando las formas de sociabilidad, trabajo y reproducción de la vida. Incluso las campañas coloniales pueden ser leídas como formas tempranas de producción temporal moderna, ya que estas empresas expansionistas reconfiguraron el espacio-tiempo global al servicio de los imperios. La historia territorial de Buenaventura se inscribe en esta lógica de larga duración (Braudel, 1958) una secuencia de apropiaciones, resistencias y resignificaciones que conforman su actualidad.

En definitiva, la historia no es solo memoria; es principalmente una producción activa del tiempo. La forma en que una sociedad decide —o se exime de— su relación

con el tiempo determina su capacidad de agencia colectiva. Reflexionar sobre el territorio exige, por lo tanto, interrogar los modos en que producimos, negociamos o desperdiciamos el tiempo. Porque el tiempo también puede ser expropiado, como la tierra, como la ciudad. A partir de esta perspectiva, las páginas siguientes explorarán cómo se han producido, o interrumpido, las formas temporales en la historia de Buenaventura, identificando los momentos clave donde el tiempo dejó de suceder o fue activamente producido por actores sociales específicos.

## Surgimiento de Buenaventura

El puerto de Buenaventura fue concebido por exploradores y navegantes, entre los muchos enviados por la monarquía española con el objetivo de establecer puntos fijos en tierras que, hasta finales del siglo XV, no aparecían en la cartografía de los imperios dominantes. Las coronas de Castilla y Aragón crearon puertos para conectar las tierras conocidas del mundo occidental con las nuevas por descubrir, asegurando así los flujos de intercambio necesarios para sostener las coronas en lo que sería España. Estos enclaves cumplían la función de conectar aquella primera globalización de imperios, cinco siglos atrás.

En los primeros tiempos de la conquista, Buenaventura no figuraba como un enclave estratégico, pues las rutas principales de navegación se concentraban en el mar Caribe. Solo tras el hallazgo del océano Pacífico, la bahía adquirió relevancia, estableciéndose el primer puerto fluvial en la desembocadura del río Anchicayá, en el lugar nombrado como Buena ventura. Ese momento confirmó la existencia del otro océano, buscado en vano por Colón, Cabot, Corte-Real y otros célebres navegantes (2023). No obstante, ese espacio ya estaba habitado y cargado de sentido: era territorio ancestral de pueblos originarios de la América precolombina, quienes lo conocían como la bahía de Suiza (Velásquez, 2020)<sup>[1]</sup>.

Casi cinco siglos pasaron hasta la configuración del actual Distrito de Buenaventura, ubicado al occidente del departamento del Valle del Cauca, Colombia, con una extensión de 6,078 kilómetros cuadrados. Este territorio abarca desde las costas del océano Pacífico hasta las cumbres de la Cordillera Occidental, en el sector de los Farallones de Cali.

Buenaventura surge del encuentro conflictivo entre sentidos dados al lugar por dos grupos poblacionales —el originario y el ocupante— y de dinámicas de diverso orden que, con nuevos grupos poblacionales (africanos,

afrodescendientes, mestizos) y sus respectivos procesos productivos, durante 500 años han configurado el carácter primero fluvial, y luego marítimo, de lo que hoy se conoce como el principal puerto de Colombia sobre el Océano Pacífico. La Ciudad existirá después del Puerto.

En este mismo espacio convergen múltiples procesos de construcción territorial, según los grupos sociales que las agencian. Durante sus casi 500 años, Buenaventura ha sido producto de fuertes tensiones entre las poblaciones presentes. También la diacronía y desarmonía entre las visiones sobre Puerto y Ciudad ha generado una brecha social y espacial, alimentando conflictos mal gestionados, muchos de los cuales derivaron en violencia.

Así, Buenaventura ha sido transformada por su momento fundacional y los conflictos posteriores. Su nacimiento como puerto o surgidero (Aprile-Gniset, 2002), aislado de los eventos del entorno, se convierte en el eje de cada reconfiguración desde su sitio. Desde sus inicios, se instala como un punto fijo en una campaña conquistadora dentro de una globalización económica y cultural. Por ello, en Buenaventura pesa más la condición de puerto que de ciudad. El signo fundacional no corresponde a la creación de una ciudad, por lo que su configuración no proporciona un espacio físico ni relacional suficiente para consolidarla como tal. Por ello, en Buenaventura se produce de mejor manera el tiempo del Puerto que el de la Ciudad.

En la perspectiva de Lefebvre (1974)<sup>[2]</sup>, aunque la fundación de un puerto implica necesariamente una correlación con la ciudad, en el caso de Buenaventura este vínculo no pudo materializarse de inmediato. La resistencia de los pueblos originarios impidió que el espacio fuese vivido como ciudad en sus inicios. Pascual de Andagoya intentó establecer una urbe y obtener reconocimiento de las coronas que financiaban la conquista, pero sin éxito. Así, se impuso una lógica fundacional que antepuso el Puerto a la Ciudad, la cual solo emergió más tarde, no como proyecto conquistador, sino como resultado de las dinámicas coloniales. De ahí que la ciudad comenzara a configurarse dos siglos después del emplazamiento del puerto. En 2040 se cumplirán 500 años de la fundación del puerto, no de la ciudad.

Y es que parte de los problemas de la ciudad en proceso derivan del hecho de no producir la espacialidad adecua-

[1] Afirmación del geólogo Andrés Velásquez, en entrevista que se llevó a cabo en la ciudad de Cali, el día 01 de febrero del año 2020.

[2] Así va tomando forma de triada conceptual: (a) La práctica espacial, que engloba producción y reproducción, lugares específicos y conjuntos espaciales propios de cada formación social; práctica que asegura la continuidad del seno de una relativa cohesión. (b) Las representaciones del espacio, que se vinculan a las relaciones de producción, al “orden” que imponen y, de ese modo, a los conocimientos, signos, códigos y relaciones “frontales”. (c) Los espacios de representación, que expresan (con o sin codificación) simbolismos complejos ligados al lado clandestino y subterráneo de la vida social, pero también al arte (que eventualmente podría definirse no como código del espacio, sino como código de los espacios de representación).

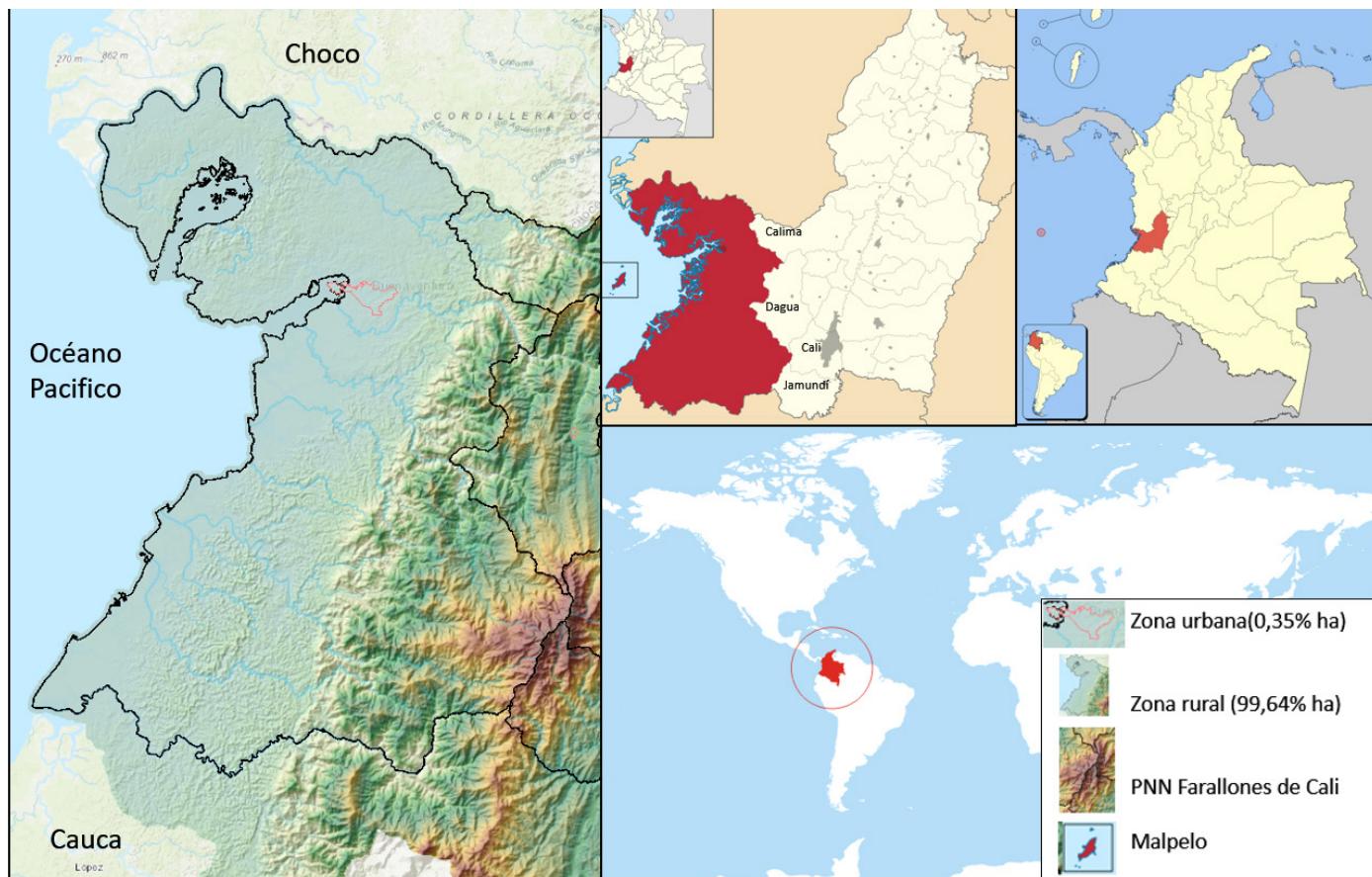


Figura 1. Ubicación geográfica de Buenaventura

Fuente: Elaboración propia con base en mapas de Wikipedia (2011).

da para las manifestaciones urbanas requeridas por su desarrollo. Esto genera pasivos espaciales, ambientales y sociales en una deficiente configuración territorial de alcance regional.

Los déficits en la producción social del espacio en Buenaventura se reflejan también en la localización periférica de la población respecto a las actividades centrales, y en las condiciones de pobreza y miseria que hoy marcan su desarrollo irregular; la desigualdad espacial es un hecho evidente en la morfología urbana. En contraste, otros territorios urbanos del país, con menores recursos, han alcanzado niveles más aceptables de servicios sociales y de configuraciones espaciales. Diversas interacciones, escalas, concepciones y acciones sobre la producción del espacio generan distintas configuraciones territoriales.

En Buenaventura, la integración y diferenciación de los procesos de ciudad no ha sido afortunada, puesto que no se han encontrado las condiciones para construir y establecer un relato diferente al de sino fundacional como puerto<sup>[3]</sup>. No ha sido tampoco suficiente el paso de casi

500 años de historia para lograr la consolidación de un puerto moderno, ni 300 años para la construcción de una ciudad moderna; mucho menos para el logro de una estrecha simbiosis entre estas dos entidades urbanas. Entre otras cosas, porque el Estado colombiano no ha transformado radicalmente su visión sobre la producción de Buenaventura. El Estado carga con el peso de la Regeneración conservadora del siglo XIX y no ha operado cambios en sus lógicas político-administrativas para permitir que en Buenaventura prospere una ciudad. Pero aún hay quienes creen que se puede construir autonomía territorial sobre una epistemología y tecnología administrativa del centralismo asfixiante, como las élites empresariales y políticas asentadas en Cali, que reproducen el modelo centralista del Estado.

en la París de principios del siglo XIX, posterior a la revolución que marcó el paso de la Monarquía al Imperio francés, pasando por la breve Primera República de finales del siglo XVIII. Esta ruptura hizo posible la renovación urbanística de París, soportada en los cambios sociales y políticos de la época. Una destrucción creativa a escala nunca vista en el mundo moderno. Sin profundizar en un juicio de valor sobre lo sucedido en París y en algunas otras ciudades, la referencia es útil para anotar que Buenaventura no ha conocido eventos lo suficientemente transformadores de una tendencia de crecimiento que inició desde el establecimiento del primer puerto hasta los días presentes, salvo algunos eventos puntuales que no han desencadenado transformaciones estructurales.

[3] David Harvey (2003; 2014a) refiere a la ruptura que propiciaron Napoleón y Haussmann

La interacción entre espacio, sociedad y tiempo no responde a una fórmula de valores constantes, sino a una dinámica cambiante con vectores de intensidad y dirección variables. Factores como las políticas estatales, la inversión pública o privada, la demanda laboral, las migraciones, las violencias, los flujos comerciales, la producción nacional, las tasas de cambio, la inestabilidad climática o las epidemias configuran versiones particulares del territorio en cada espacio-tiempo. Desde los estudios territoriales, el concepto de espacio-tiempo alude precisamente a estas formas específicas en que se materializan las relaciones sociales. Si buena parte de nuestros conflictos territoriales derivan de fallas estructurales en la producción del espacio<sup>[4]</sup>, no es menos cierto que enfrentamos también serias dificultades en la producción del tiempo<sup>[5]</sup>.

Por ello, cualquier reconstrucción de las cosas supone una reconfiguración de las relaciones sociales: al hacer y rehacer la ciudad nos hacemos y rehacemos a nosotros mismos, tanto de manera individual como colectiva. Construir la ciudad como ser vivo es reconocer su potencial como cuerpo político. (Harvey, 2014a, p. 74)

El territorio se manifiesta en su proceso de reconfiguración, tanto por las relaciones que permitieron cambios posibles (lo alcanzado), como por aquellas que impidieron cambios deseables (lo planificado o imaginado, pero no realizado). Es en estas relaciones entre espacio, sociedad y tiempo donde los estudios territoriales buscan las claves históricas que explican configuraciones complejas del territorio, como en este caso. Identificar el primer punto de quiebre del relato histórico implica analizar el encuentro entre los modos de producción del espacio: por un lado, las necesidades de la población indígena y su vínculo con el medio natural; por otro, las pretensiones del conquistador, que introducen tensiones fundacionales aún presentes.

## La Conformación del Lugar

Una breve mirada al antes de Buenaventura, puede aportar algunas señales importantes:

Se puede suponer que, durante el periodo aproximado de 3.000 a 1.000 A.C. Colombia, Ecuador y el Alto Amazonas formaban la verdadera área de clímax cultural del Nuevo Mundo, la cual servía de fuente cultural al Perú y a Mesoamérica, regiones que en aquel entonces eran marginales

[4] Son extrañas en el documento las referencias en primera persona, por lo cual se incorporan apenas las necesarias para dar paso a la idea que se desea comunicar.

[5] A la manera como Edward Soja llamó la atención sobre la necesidad de una Justicia espacial en los estudios territoriales, es oportuno señalar la necesidad de una Justicia temporal, pues el tiempo no es un elemento suficientemente valorado como aspecto problemático en la configuración territorial. Elemento dependiente, en la mayoría de los casos, de órdenes territoriales no objeto de la voluntad de la población en general.

a la gran corriente de los desarrollos americanos. (Cifuentes, 2018, p. 43)

No fue fácil para los conquistadores identificar un emplazamiento en las costas de Buenaventura, pues el mar calmo al que denominaron Pacífico posee accidentes geográficos y corrientes marinas que no facilitaron la aproximación de las embarcaciones de la época, por lo menos en las primeras campañas.

En efecto, los conquistadores que realizaron la conquista del sur de América, a pesar de haber salido de Panamá bordeando las costas no encontraron ni las bocas del río grande que luego llamarían San Juan, ni las bahías que serían conocidas como La Cruz, ni Ladrilleros, ni Buenaventura, que en la época eran entradas en los Andes. No: ellos por efecto de las corrientes marinas fueron enviados mar adentro, desviados hacia la isla que llamarían Gorgona. (Valencia, 2014, p. 223)

Según lo plantea Valencia (2014), el acceso a la bahía que más tarde se denominaría Buenaventura no se produjo desde el litoral, sino desde el interior del continente, siguiendo rutas ancestrales trazadas por los pueblos indígenas entre sus asentamientos, las desembocaduras fluviales y la cordillera Occidental. Desde esta perspectiva, la incorporación de estos territorios al orden colonial debe entenderse como una conquista andina; una ocupación impulsada desde el interior, a pesar de la presencia de conquistadores que llegaron por mar desde Panamá bajo el mando de Pascual de Andagoya.

El urbanista francés Jacques Aprile Gniel se hace parte del debate entre historiadores sobre Buenaventura, en torno al momento y sitio de la primera fundación del puerto fluvial, correspondiente a la toma de contacto de los conquistadores con este tramo del litoral, pues afirma que:

[...] el 14 de julio de 1539, don Juan de Ladrilleros, navegante subordinado al conquistador don Pascual de Andagoya, halló, entrando por la bahía de Buenaventura, a mano derecha, los desaguaderos de dos ríos colindantes entre sí, Anchicayá y Dagua, ubicados a once kilómetros de la isla Cascajal y que fue allí donde se fundó el puerto<sup>[6]</sup>. (Aprile-Gniel, 2002, pág. 54)

La aproximación desde el océano en los múltiples viajes de Andagoya, y desde el interior por parte de Belalcázar, indica que las condiciones geomorfológicas del entorno descubierto fueron aptas, en principio, para la localización de un puerto. El entorno de la bahía de Buenaventura corresponde a la formación geográfica donde la cordillera Occidental de los Andes colombianos se acerca más al mar, extendiendo uno de sus ramales más bajos,

[6] En un interesante diálogo entre historiadores sobre Buenaventura, Roberto Battala prologa la obra del también historiador Jaime Cifuentes, resaltando la dilucidación que el texto realiza sobre el acto fundacional del primer puerto, recogiendo, entre otros, los trabajos de Jacques Aprile Gniel.

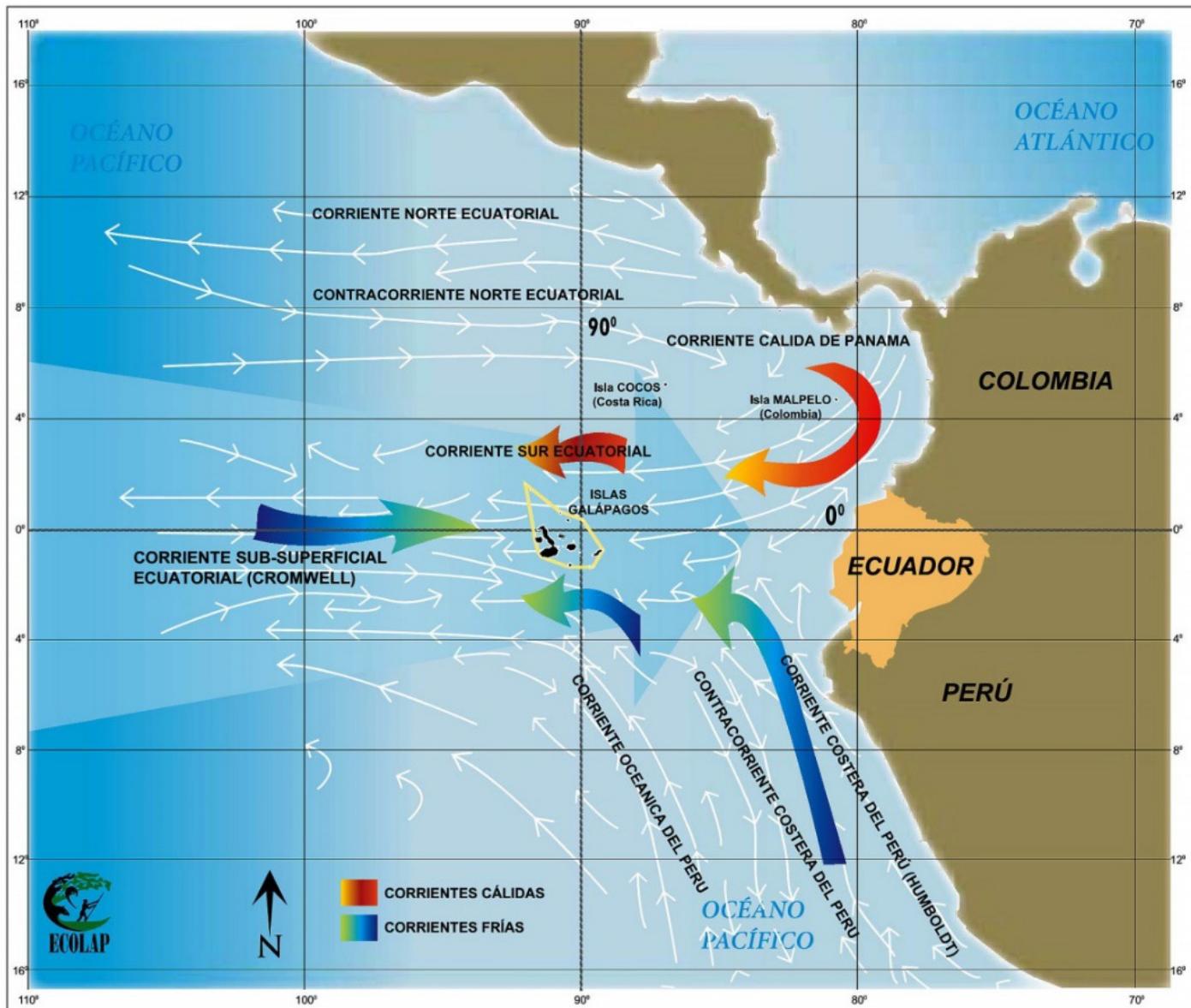


Figura 2. Corrientes marinas del Océano Pacífico

Fuente: López y Vaca (2016).

en forma de cresta con diversas colinas, hasta conformar la isla conocida como Cascajal (Velásquez, 2020), emplazamiento definitivo del puerto marítimo que sucedió al primer puerto fluvial o surgidero (Aprile-Gniset, 2002).

Los hombres al mando de Pascual de Andagoya, afinado en la actual Panamá, identificaron esta como la mejor localización posible para tomar posesión de nuevas tierras, cumpliendo así su campaña para consolidar los territorios de la Nueva Castilla. Entretanto, Sebastián de Belalcázar, en fechas previas, fundaba la población de Santiago de Cali, en el valle geográfico del río Cauca, próximo a la mejor ruta de salida al mar. Tanto la búsqueda del Pacífico desde el interior como la elección de un sitio portuario para comunicarse con el valle responden

a una intención común: establecer una comunicación de doble vía que permitiera la extracción de nuevos productos y el ingreso de hombres, mujeres y pertrechos para la expansión colonial.

Bien puede indicar este conjunto de eventos sucedidos en un breve periodo de cinco (5) años, entre 1536 y 1540, que los dos conquistadores (Belalcázar y Andagoya) buscaban emplazar en territorios próximos, flanqueados por una cordillera, las mejores construcciones para sus respectivas campañas. Así, los hechos señalan que la población localizada en el valle geográfico (Santiago de Cali), requería de la instalación de un puerto de salida de los recursos explotados que los conquistadores enviarían hacia los reinos de la actual España, en tanto el incipiente

puerto intentaba dar lugar al crecimiento y consolidación de una población (Buenaventura), en su entorno. Pero en Buenaventura no se necesitaba fundar una ciudad porque ésta ya había sido fundada en Cali. Este es otro elemento poco estudiado del sino fundacional de Buenaventura.

Ello indica el establecimiento de dos elementos fijos necesarios para la generación de una relación de orden regional que empezaba a configurarse, una relación de interdependencia que haya sus orígenes en la necesidad de intercambio entre las dos localizaciones nacientes, y de ellas con el exterior, según se van consolidando dinámicas productivas en el entorno que transforman, pues según indica Santos, “El territorio se organiza a cada momento de manera diversa, muchas reorganizaciones del espacio se plantearon y siguen planteándose, según las demandas de la producción de la cual es armazón” (Santos, 2000, pág. 45). Situaciones de nuevo orden que se estaban presentando en casi todas las costas del continente ocupado por las campañas conquistadoras y que en conjunto representaban el establecimiento de los enclaves de aquella geoconomía y geopolítica. Organización de orden regional, creada en el entorno próximo entre Santiago de Cali y Buenaventura que apenas empezaba a tomar forma y que se ha transformado con el paso del tiempo y los hechos.

Siguiendo el curso histórico que conecta el mundo euro-afroasiático con la recién descubierta América, es indispensable destacar que toda reconfiguración territorial implica destrucción, violencia, muerte, desposesión, pero también la generación de nuevas relaciones, condiciones y actos tanto destructivos como creativos. Estas transformaciones, aunque diversas en forma, tienen en común un imaginario conquistador que impone violentamente nuevas disposiciones sobre los territorios. En la Conquista se perpetúa una lógica bárbara de ocupación y dominación que transforma el territorio mediante relaciones impuestas desde la fuerza. Se parte de una percepción moral de superioridad que anula al otro, desconociéndolo desde el inicio, sin importar las formas alcanzadas en el nuevo paisaje.

La Europa imperial, además, construyó de forma violenta un puente entre África y América. A partir del cruel proceso de arrancar de sus raíces a cientos de miles de personas africanas y trasladarlas como mano de obra esclava a tierras americanas, emergen dolorosas realidades territoriales. Esta extracción forzada, sin mediación de consentimiento, se justifica únicamente por la lógica expansionista y depredadora de los imperios de entonces, como Francia, Inglaterra, Portugal, España u Holanda, afincados en sus respectivas geografías.

El denigrante hecho histórico de la trata esclavista, que se iniciase en América “apenas nueve años después del descubrimiento de América, en el año inaugurador del siglo XVI y mediante Instrucciones Reales dadas al ter-

cer gobernador de La Española, Nicolás de Ovando” (Tolentino, 1997, p. 17), fue un fenómeno de la colonización, inscrito en la globalización de los siglos XV al XIX, y es el tercer evento que determina estructuralmente la configuración territorial presente de Buenaventura.

Hasta aquí, la localización de un puerto (primero), el exterminio casi total de la población indígena (segundo), y el poblamiento con esclavos africanos (tercero), son elementos históricos determinantes (fijos y variables), de la construcción de lugar en Buenaventura; producto sucedáneo del encuentro violento de Europa y América, y posteriormente de Europa, África y América en este mismo territorio.

Hoy, a decir de algunos de sus habitantes, en Buenaventura “mayoritariamente somos comunidades afro urbanas procedentes de ríos y costas del Pacífico colombiano...que tradicionalmente y mediante prácticas ancestrales, hemos poblado y construido la ciudad de Buenaventura, constituyéndola en nuestro territorio, como espacio de vida.”<sup>[7]</sup>

En los inicios del poblamiento colonial, fueron precisamente las comunidades indígenas quienes aportaron su fuerza de trabajo y capacidad organizativa al incipiente asentamiento que surgió en torno al puerto, muy próximo a sus territorios ancestrales. Con el tiempo, ese espacio fue configurándose por el encuentro —voluntario o forzado— de diversos grupos, tales como colonizadores, comerciantes europeos y criollos, pueblos originarios y africanos esclavizados. Esta confluencia dio lugar a una estructura poblacional compleja, cuya composición actual es mayoritariamente afrodescendiente. Aunque estos últimos llegaron después que los indígenas y los blancos, supieron adaptar el territorio a sus condiciones de vida y hacerlo propio. A partir de 1714, la presencia afro se intensificó con el ascenso de las compañías inglesas al control del comercio, desplazando a los antiguos asentos portugueses. Este cambio implicó una reconfiguración de las rutas del comercio esclavista hacia Cartagena, marcando un giro decisivo en la historia social de Buenaventura (Valencia, 2014).

Con todo, Buenaventura tiene sentido histórico, social, espacial, político y económico; pero carece aún del aliento que su territorialidad debe proveerle para su institución como centro urbano de mayor peso en el entramado de poder en la región de la cual hoy es capital natural; una nueva categoría de organización territorial del Estado que está en mora de consolidarse, la región Pacífico-colombiana.

[7] El Comité de Paro Cívico de Buenaventura presentó ponencia titulada “Comunidades étnicas de Buenaventura, terrenos ganados al mar, bajamar y zonas firmes de bajas colinas” en el marco del Foro Terrenos ganados al mar, organizado por la Universidad Nacional de Colombia en convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Buenaventura, 7 y 8 de noviembre de 2019.

Así como las estructuras económicas y sociales se transforman en el curso de la historia, las estructuras espaciales evolucionan igualmente y existe una interacción dialéctica compleja entre las modificaciones de lo económico, lo social y lo espacial. En cada época de la historia, la sociedad imprime, así, su sello más o menos profundo en el espacio, pero en un espacio ya parcialmente estructurado, en cuanto heredado. (Deler, 1987, p. 135)

Así las cosas, ¿dónde se halla la fuerza moral para la existencia de la ciudad del puerto de Buenaventura? ¿puede la contradicción moral devenir, tan solo, de una errónea lectura del espacio o tiene la condición de favorabilidad de una entidad sobre otra? ¿el espacio óptimo para el Puerto se halla en Buenaventura, pero el espacio óptimo para la Ciudad se halla —moral y geográficamente— lejos de ella? ¿en el valle geográfico del río Cauca? ¿En Cali? Estas dos ciudades, Buenaventura y Cali, se construyen de manera asimétrica como se construye la Nación, a partir de múltiples fuerzas morales y materiales, trasegando épocas, tensiones y situaciones cambiantes que han arrojado resultados disímiles en sus procesos de producción urbano-regional, en relativamente poco tiempo.

Pese a obstáculos físicos y simbólicos, la ciudad que aspira a ser Buenaventura ha sido construida poco a poco por sus pobladores originarios, y por quienes llegaron desde la Colonia: afrodescendientes, mestizos y otros que, al arraigarse, configuraron nuevas territorialidades. A partir de relaciones sociales vividas en el lugar, se consolidaron tradiciones que sostienen su existencia moral y cultural, muchas veces mediante procesos informales de autoproducción urbana. Mientras la fuerza económica y política que consolidó el puerto se ha ubicado históricamente fuera del territorio, la fuerza moral que sostiene a la ciudad reside en su propio entorno, como capital social y cultural. Esta contradicción ha sido negada sistemáticamente: Cali —y más recientemente Buga— han ocupado el lugar simbólico de “ciudades del puerto”, desplazando a Buenaventura del relato hegemónico.

Tal subordinación territorial no solo ha sido operativa, sino también narrativa. Las huellas históricas de este proceso revelan una estructura regional que invisibiliza el rol de Buenaventura en la configuración del Pacífico colombiano. No obstante, la persistencia de su gente ha dado lugar a una ciudad que, aunque negada, ha emergido desde abajo. Lo que existe hoy es resultado de esa resistencia cotidiana y del deseo profundo de ser ciudad desde su propia territorialidad.

## Conclusiones

Según Harvey (2014a), quien cita al sociólogo Robert Park, “las relaciones sociales se inscribían en los espacios de la ciudad de tal manera que convertían el modelo espacial, tanto en un reflejo como en un momento concreto de la reproducción del orden moral”. Así las cosas, la ciudad, cuando existe<sup>[8]</sup>, se parece a la sociedad que la construye; sus relaciones, sus normas, intereses y principios; su territorialidad. De la misma manera, la ciudad que no existe se desvanece tras una sociedad (o unas sociedades) que la niega(n); que no la construye(n) como necesidad, previa su ejecución material.

De ello deviene que Buenaventura sea aquella ciudad que aún busca espacio en el territorio que, primero el sino fundacional, y posteriormente el Estado Nación, han configurado como enclave económico territorial, a través de la explotación de unas instalaciones portuarias que fueron tanto puntal del sistema extractivo de la Colonia, como terminal nervioso del sistema económico de la República hasta el presente. La Colonia de poco más de dos siglos, presenció la producción del espacio local a partir de la preeminencia de la variable de utilidad de la actividad portuaria, por encima de una adecuada configuración morfológica regional de la relación ciudad-puerto. Y es que en el conjunto de relaciones que se establecieron en el territorio de 120 km que separan la isla de Cascajal de la ciudad de Cali, la configuración urbana de Buenaventura no era, ni es aún, lo más importante.

Este caso indica que los procesos de producción del espacio y del tiempo, no son conflictivos en sí mismos por cuestiones endógenas, culturales o ecosistémicas. Lo son, principalmente, por el encuentro conflictivo de estructuras de valores, de concepciones sobre el papel del Estado central y local, de los actores privados, de la población; en general por la tensión de las fuerzas y los modos de producción.

Siguiendo la lógica de Lefebvre (1974) y Harvey (2014b) para la producción del espacio, los procesos de producción del tiempo son capturados también por dinámicas económicas. En este sentido, tanto la práctica del despojo continuado de recursos como el oro durante la Conquista, las estructuras feudales de la producción a partir del dominio y esclavización de grupos humanos originarios e importados a la fuerza durante la Colonia, así como las relaciones asimétricas que la presencia del comercio mundial establece para la producción de la Ciudad y el Puerto, indican que el tiempo —así como el espacio— es

[8] Viene a la memoria la frase de Calvino: “La ciudad de que se habla tiene mucho de lo que se necesita para existir, en tanto la ciudad que existe en su lugar, existe menos”. (Calvino, 1998, pág. 81).

campo de apropiación y control del capitalismo. El tiempo se practica favorablemente para una reconfiguración territorial (Puerto) pero no para la otra (Ciudad). En la primera el tiempo sucede, en la segunda apenas pasa.

¿Fueron también los bonaverenses despojados del tiempo que requerían para construir una mejor ciudad?

Por lo pronto, es evidente que la modernidad que incuba el puerto no es la misma que incuba la ciudad. Esta última va detrás del primero sin alcanzar el tipo de relaciones que le permiten una materialización de mejor calidad y unas condiciones de aprovechamiento del lugar mucho más rentables en términos ambientales, sociales, espaciales y económicos. Por otro lado, las políticas públicas y las decisiones del Estado han sido insuficientes para transformar radicalmente la relación entre la ciudad y el puerto; algunas veces incluso han sido contraproducentes, como durante los últimos cuarenta años de la más reciente globalización. Se confirma de nuevo la posición subsidiaria de Buenaventura respecto de quienes ejercen poder sobre ella.

Podría afirmarse que debido a ello el puerto cabalga entre los siglos XX y XXI y la ciudad le sigue dos siglos atrás. Es decir, el puerto de Buenaventura está próximo a cumplir 500 años y la ciudad 300 de su proceso de formación y consolidación. Los principales actores y los intereses que representan, si bien han advertido esta situación, no actúan de manera coherente con la misma; ello es una manifestación de la crisis de los procesos de producción del tiempo. ¿Cuántos calendarios será necesario quemar para comprender que el tiempo no es lo mismo que el reloj?

Pues bien, la historia pudo ser diferente, pero para ello era necesario que el tiempo se produjese de otra manera. Pero los procesos de producción del tiempo están determinados por la relación entre los procesos de producción de la sociedad y el espacio. Las condiciones de posibilidad de un mejor presente pasan por la reconfiguración de las relaciones de producción en estos tres ámbitos. El mito fundacional, las poderosas fuerzas externas, las débiles fuerzas internas, la enajenación de algunos actores y algunas infortunadas intervenciones del Estado han pesado demasiado sobre dichas condiciones de posibilidad. Quizá por ello la Ciudad de Buenaventura deba refundarse cuando cumpla oficialmente 500 años de fundado el Puerto, generando un nuevo mito y orden moral; un nuevo marco de actuación y producción del tiempo que la permita escribir una mejor historia. El encuentro de cuatro grandes vertientes étnicas (americana, africana, europea y asiática) en el mismo lugar, debe poder reinterpretarse y revalorarse; no hay mejor manera de producir sociedad, espacio y tiempo; no hay mejor manera de ser globales. No menos importante, el Estado colombiano

debe reconsiderar la aprobación de la ley que pretende crear un nuevo departamento en el Pacífico y abrir puertas a la regionalización. Una nueva planificación y un nuevo ensamblaje de país son posibles.

## Bibliografía

- APRILE-GNISET, J. (2002). *Habitats y Sociedades del Pacífico. Volumen 2. Génesis de Buenaventura. Memorias del Cascajal*. Universidad del Pacífico.
- BAUDRILLARD, J. (1995). *La ilusión del fin*. Anagrama.
- BRAUDEL, F. (1958). *Histoire et Sciences sociales : La longue durée*. *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 13(4), 725-753. [https://www.persee.fr/doc/ahess\\_0395-2649\\_1958\\_num\\_13\\_4\\_2781](https://www.persee.fr/doc/ahess_0395-2649_1958_num_13_4_2781)
- CALVINO, I. (1998). *Las ciudades invisibles*. Siruela.
- CIFUENTES, J. (2018). *Buenaventura tiene historia*. Comité Bancario de Buenaventura.
- DELER, J. P. (1987). *Ecuador: Del espacio al Estado Nacional*. Banco Central del Ecuador.
- ELIAS, N. (2013). *Sobre el tiempo*. Fondo de Cultura Económica.
- ELIAS, N. (2019). *El proceso de la civilización. Investigaciones sociogenéticas y psicogenéticas*. Fondo de Cultura Económica.
- GARCÍA, J. L. (1976). *Antropología del territorio*. Taller ediciones JB.
- HAN, B.-C. (2021). *El aroma del tiempo. Un ensayo filosófico sobre el arte de demorarse*. Herder.
- HARARI, Y. N. (2015). *De animales a dioses. Breve historia de la humanidad*. Debate.
- HARVEY, D. (2003). *Espacios de esperanza*. Akal.
- HARVEY, D. (2008). *La condición de la posmodernidad. investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu.
- HARVEY, D. (2014A). *París, capital de la modernidad*. Akal.
- HARVEY, D. (2014B). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. IAEN.
- HEIDEGGER, M. (1924). *El Concepto del Tiempo*. ARCIS.
- JOLLY, J.-F. (2013). A propósito del "trinomio imperfecto" políticas públicas, planeación y territorio. *Trabajo preparado para su presentación en el VIIº Congreso*. Alacip. <https://alacip.org/cong13/558-jolly-7c.pdf>
- LEFEBVRE, H. (1974). La producción del espacio. *Papers: revista de sociología*, 3, 219-229. [https://ubierta.uchile.cl/asset-v1:Universidad\\_de\\_Chile+UCH\\_43+2020+type@asset+block@Lefebvre1974.pdf](https://ubierta.uchile.cl/asset-v1:Universidad_de_Chile+UCH_43+2020+type@asset+block@Lefebvre1974.pdf)
- LEFEBVRE, H. (1974). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- LEFEBVRE, H. (2007). *Ritmo-análisis. Espacio, tiempo y vida cotidiana*. Continuum.
- LLANOS, L. (2010). El concepto del territorio y la investigación en las ciencias sociales. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 7(3), 207-220. <https://www.scielo.org.mx/pdf/asd/v7n3/v7n3a1.pdf>
- LÓPEZ, M., & VACA, M. (26 DE ENERO DE 2016). El Mar Peruano. *El Mar Peruano. La Geografía*. <https://lageografia.com/geografia-regional/peru/el-mar-peruano>
- MONNET, J. (2010). Le territoire réticulaire. *Revista anthropos: Huellas del conocimiento*, 227, 91-104. <https://hal.science/halshs-00533584v1>
- PORTO, C. W. (2001). *Geo-grafías. Movimientos sociales nuevas territorialidades y sustentabilidad*. Siglo XXI.
- SANTOS, M. (2000). *La naturaleza del espacio : técnica y tiempo. Razón y emoción*. Ariel.
- TOLENTINO, H. (1997). Trata e identidad. En D. Diène, E. M'Bokolo, H. Dodson, L. M. Martínez-Montiel, H. Tolentino, C. Meillassoux, & L. Sala-Molins, *La ruta del esclavo* (págs. 17-18). UNESCO. [https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000114427\\_spa](https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000114427_spa)
- VALENCIA, A. (2014). Los orígenes coloniales del Puerto de Buenaventura. *Historia y Memoria*(9), 221-246. <https://doi.org/https://doi.org/10.19053/20275137.2939>
- VELÁSQUEZ, A. (1 DE FEBRERO DE 2020). Comunicación Personal. (D. Millán, Entrevistador) [https://docs.google.com/document/d/1AzTiRqoTSQ\\_iVSayTcm7rS79UAcTTSzG/edit?usp=sharing&ouid=110598839810140855157&rtpof=true&sd=true](https://docs.google.com/document/d/1AzTiRqoTSQ_iVSayTcm7rS79UAcTTSzG/edit?usp=sharing&ouid=110598839810140855157&rtpof=true&sd=true)
- WIKIPEDIA. (2011). Archivo:Colombia Valle del Cauca loc map.svg. [https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Colombia\\_-\\_Valle\\_del\\_Cauca\\_-\\_Buenaventura.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Colombia_-_Valle_del_Cauca_-_Buenaventura.svg)
- ZWEIG, S. (2023). *Momentos estelares de la humanidad: 14 miniaturas históricas*. Edaf.

# Políticas de la editorial

---

## Definición de Revista Bitácora Urbano Territorial

Bitácora Urbano\Territoriales una revista científica que publica, en medios impreso y electrónico, trabajos inscritos en el campo de conocimiento de la vivienda, el hábitat, la ciudad y el territorio. La postulación, selección y publicación de los artículos son gratuitas en todo el proceso. La revista promueve el acceso abierto de todo su contenido a través del Open Journal System (OJS), disponible en <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora>.

La Revista Bitácora Urbano Territorial cuenta con unas políticas editoriales y unos criterios de selección que garantizan la calidad de las publicaciones:

### Indicaciones generales:

La Revista tiene como objetivo difundir las reflexiones, interpretaciones y propuestas alternativas, inter y transdisciplinarias, en torno a los procesos de planeación y desarrollo territorial en Latinoamérica. Para cumplir este objetivo, el comité de la Revista Bitácora propone temáticas centrales que buscan promover la participación de instituciones y académicos alrededor de lo espacial y lo territorial.

La publicación de la Revista es de cada cuatro meses y la recepción de artículos se acoge a la temática central y a los plazos establecidos para el envío de artículos solo a través de la plataforma OJS del Portal de Revistas de la Universidad Nacional de Colombia. A continuación, presentamos algunos criterios y parámetros para la selección y evaluación de artículos:

### Criterios de selección

El comité Editorial someterá los trabajos recibidos a una evaluación inicial en la que se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- Correspondencia con el tema central elegido para cada publicación.
- Planteamiento claramente expresado de la tesis o del objetivo central.
- Respaldo de una investigación y/o una experiencia o caso.
- Cumplir con las instrucciones dadas por la Revista para la estructura de los artículos (Revisar las directrices para autores)

### Proceso de evaluación por pares

El Comité Editorial hace una revisión y preselección de los artículos que, posteriormente, serán sometidos a revisión crítica por parte de por lo menos dos árbitros evaluadores conocedores del área temática en cuestión. El artículo será entregado a los árbitros siguiendo el sistema doble ciego que consiste en resguardar el anonimato entre el (los) autor(es) y los árbitros, e incluso entre estos últimos, con el fin de evitar posibles sesgos en la evaluación.

La aceptación del trabajo como artículo para su publicación requiere de la decisión favorable de ambos árbitros, cuya colaboración con la revista está regida por las normas de arbitraje. Este proceso de evaluación tiene una duración de dos meses. Posteriormente, el resultado de las evaluaciones será notificado oportunamente al interesado; asimismo, en caso de que los árbitros consideren que el artículo necesita ajustes, la coordinación editorial presentará al autor las anotaciones correspondientes a la revisión de los evaluadores.

El comité editorial definirá la aceptación definitiva, si el arbitraje ha sido favorable, 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.

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.

### Directrices para autores/as

#### A. MODALIDADES

1. Artículo resultado de investigación científica: 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. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
2. Artículo de 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 de investigación, aun cuando debe cumplir con los todos los demás requisitos de contenido y de forma. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos. Solo se aceptaran aquellos que sean producto de un artículo de reflexión derivado de resultados de investigación.
3. Documento derivado de experiencia de trabajo: aporta resultados de una experiencia específica de interés para el campo de conocimiento que aborda la Revista. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
4. Reseña bibliográfica: presenta una exposición objetiva sobre el contenido de un artículo o libro publicado máximo dos años antes de la presentación de la reseña; esa exposición debe tener relación con temas del campo de conocimiento que aborda la Revista y debe hacer, en forma explícita, un análisis crítico. Se reciben reseñas únicamente en español. Puede ser solicitada por el equipo editorial de la Revista y este evalúa y decide sobre su publicación.
5. Edición especial: es una edición compuesta por artículos de investigación o reflexión que fueron presentados como trabajos 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.

**Nota para los artículos presentados en una lengua distinta al español:** El autor(es) se comprometen una vez aprobado a efectuar la corrección de estilo por un corrector profesional en el respectivo idioma y que cuente con certificaciones para ello.

## Definición de Revista Bitácora Urbano Territorial

Bitácora Urbano\Territoriales una revista científica que publica, en medios impreso y electrónico, trabajos inscritos en el campo de conocimiento de la vivienda, el hábitat, la ciudad y el territorio. La postulación, selección y publicación de los artículos son gratuitas en todo el proceso. La revista promueve el acceso abierto de todo su contenido a través del Open Journal System (OJS), disponible en <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora>.

La Revista Bitácora Urbano Territorial cuenta con unas políticas editoriales y unos criterios de selección que garantizan la calidad de las publicaciones:

### Indicaciones generales:

La Revista tiene como objetivo difundir las reflexiones, interpretaciones y propuestas alternativas, inter y transdisciplinarias, en torno a los procesos de planeación y desarrollo territorial en Latinoamérica. Para cumplir este objetivo, el comité de la Revista Bitácora propone temáticas centrales que buscan promover la participación de instituciones y académicos alrededor de lo espacial y lo territorial.

La publicación de la Revista es de cada cuatro meses y la recepción de artículos se acoge a la temática central y a los plazos establecidos para el envío de artículos solo a través de la plataforma OJS del Portal de Revistas de la Universidad Nacional de Colombia. A continuación, presentamos algunos criterios y parámetros para la selección y evaluación de artículos:

### Criterios de selección

El comité Editorial someterá los trabajos recibidos a una evaluación inicial en la que se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- Correspondencia con el tema central elegido para cada publicación.
- Planteamiento claramente expresado de la tesis o del objetivo central.
- Respaldo de una investigación y/o una experiencia o caso.
- Cumplir con las instrucciones dadas por la Revista para la estructura de los artículos (Revisar las directrices para autores)

### Proceso de evaluación por pares

El Comité Editorial hace una revisión y preselección de los artículos que, posteriormente, serán sometidos a revisión crítica por parte de por lo menos dos árbitros evaluadores conocedores del área temática en cuestión. El artículo será entregado a los árbitros siguiendo el sistema doble ciego que consiste en resguardar el anonimato entre el (los) autor(es) y los árbitros, e incluso entre estos últimos, con el fin de evitar posibles sesgos en la evaluación.

La aceptación del trabajo como artículo para su publicación requiere de la decisión favorable de ambos árbitros, cuya colaboración con la revista está regida por las normas de arbitraje. Este proceso de evaluación tiene una duración de dos meses. Posteriormente, el resultado de las evaluaciones será notificado oportunamente al interesado; asimismo, en caso de que los árbitros consideren que el artículo necesita ajustes, la coordinación editorial presentará al autor las anotaciones correspondientes a la revisión de los evaluadores.

El comité editorial definirá la aceptación definitiva, si el arbitraje ha sido favorable, 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.

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.

### Directrices para autores/as

#### A. MODALIDADES

1. Artículo resultado de investigación científica: 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. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
2. Artículo de 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 de investigación, aun cuando debe cumplir con los todos los demás requisitos de contenido y de forma. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos. Solo se aceptaran aquellos que sean producto de un artículo de reflexión derivado de resultados de investigación.
3. Documento derivado de experiencia de trabajo: aporta resultados de una experiencia específica de interés para el campo de conocimiento que aborda la Revista. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
4. Reseña bibliográfica: presenta una exposición objetiva sobre el contenido de un artículo o libro publicado máximo dos años antes de la presentación de la reseña; esa exposición debe tener relación con temas del campo de conocimiento que aborda la Revista y debe hacer, en forma explícita, un análisis crítico. Se reciben reseñas únicamente en español. Puede ser solicitada por el equipo editorial de la Revista y este evalúa y decide sobre su publicación.
5. Edición especial: es una edición compuesta por artículos de investigación o reflexión que fueron presentados como trabajos 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.

**Nota para los artículos presentados en una lengua distinta al español:** El autor(es) se comprometen una vez aprobado a efectuar la corrección de estilo por un corrector profesional en el respectivo idioma y que cuente con certificaciones para ello.

#### 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. Este requisito se verificará por medio de la plataforma Turnitin. Cuando el artículo sea resultado de una tesis el contenido del artículo debe ser de menos del 20% de similitud y debe tener una cita aclaratoria de que su contenido es producto de la tesis de investigación del autor. Una vez recibido en la Revista, éste no podrá ser retirado del proceso ni remitido a otros editores.
2. Carta de responsabilidad: Descargar el formato de carta de responsabilidad. Titular con el siguiente membrete: «ID(5 dígitos)\_Carta de responsabilidad» y, posteriormente, enviar en archivo independiente (pdf) al correo electrónico de la Revista [bitacora\\_farborg@unal.edu.co](mailto:bitacora_farborg@unal.edu.co). Para garantizar la veracidad de la información se solicita incluir firma electrónica o escaneada y número de identifi-

cación nacional de cada uno de los autores, además de la copia del documento de identificación nacional.

Formatocartaresponsabilidad.docx

3. Extensión: los trabajos correspondientes a las modalidades descritas anteriormente, a excepción de las reseñas, deben tener una extensión máxima de 7.000 palabras (incluidos títulos, resúmenes, palabras clave, cuadros, figuras, notas y referencias bibliográficas). No están permitidos los anexos. Las reseñas 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 espacio adicional. Las páginas deben estar numeradas.
4. Contenido gráfico: fotos, fotomontajes, dibujos, renders, mapas, planos, tablas y 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.
5. 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 obligatorio 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 este y el editor. La ausencia de dichos permisos implicará el rechazo de la información.

Notas:

- En caso de que en las imágenes se muestren menores de edad, su rostro no debe aparecer.
- Toda imagen que no sea del autor debe tener la carta de derechos de autor.
- 6. Título del trabajo: debe ser breve –máximo ocho palabras–, puede tener un subtítulo de menor extensión, y debe incluir la respectiva traducción al inglés, al francés y al portugués. Una nota a pie de página debe indicar la procedencia del artículo (investigación financiada, tesis, etc.)
- 7. Palabras clave o descriptores: se incluirán máximo cinco descriptores descriptores tomados del Tesauro de la Unesco en los cuatro idiomas requeridos (español –palabras clave-, inglés –Keywords-, portugués - Palavras-chave, francés -Mots-clés-).
- 8. 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.

El resumen biográfico deberá incluir la siguiente información: Filiación institucional de cada uno de los/las autores/as, correo elec-

trónico institucional de cada uno de los/las autores/as, ORCID de cada uno de los/las autores/as, link CV académico de cada uno de los/las autores/as y Breve perfil académico de cada uno de los/las autores/as.

9. 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), inglés (abstract) y francés (abstrait). El resumen debe ofrecer un sumario breve de cada una de las secciones principales introducción, metodología, resultados y discusión.
10. 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 sexta edición).
11. Citas en el texto: deben insertarse simplificadas en el texto, de acuerdo con las normas APA sexta edición. 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.
12. Abreviaturas, acrónimos o siglas: su listado se incluye después de la bibliografía.
13. Datos académicos: deben ser enviados vía correo electrónico (bitacora\_farborg@unal.edu.co) conforme al formato que se remite al (los) autor(es) una vez su trabajo es declarado como recibido a satisfacción. Como mínimo debe contener nombres completos, profesión y título máximo obtenido, filiación institucional y correo institucional.
14. Corrección de pruebas: los autores de los trabajos aprobados se comprometen a responder consultas derivadas de la corrección de estilo en un plazo máximo de cinco días después de su recepción. 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: los autores interesados en obtener un ejemplar de cortesía deben acercarse a la oficina 106 del edificio SINDU en el campus de la Universidad Nacional de Colombia, previa comunicación con el Equipo Editorial de la Revista.

## 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 para artículos científicos y 50 referencias estructuradas para artículos de revisión. Las referencias bibliográficas deben corresponder con las normas APA sexta edición, así:

### 16. 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.

### 17. 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.

**18. 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 construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

**19. 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.**20. 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.

**21. Artículo de revista:**

MARENCO, 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.

**22. 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.

## **Directrices para revisores**

Para la selección de árbitros evaluadores, la REVISTA BITÁCORA tiene en cuenta las especialidades y temas de interés con el fin de que los artículos sean evaluados por expertos en los temas indicados. 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.

Los parámetros para la revisión y evaluación del artículo son:

- 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.

Para el proceso de evaluación el árbitro debe llenar un formato en el que evalúa la calidad expositiva y conceptual, la pertinencia del tema y la calidad del escrito; asimismo, debe expresar si el artículo es: publicable sin modificaciones, publicable con modificaciones menores, publicable con modificaciones mayores o No publicable. Como es natural, las cuatro categorías anteriores son excluyentes, por lo cual deberá indicarse una sola.

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 una certificación que da cuenta de su colaboración en el proceso de selección y evaluación de los artículos.



SJR



UAEM



Catálogos y Repositorios

---



e-revist@s



Redes Sociales y Académicas

---



ACADEMIA



**35**  
número 2

**35**  
**Bitácora**  
urbano\territorial  
número 2

Universidad Nacional de Colombia

**Bitácora**  
urbano\territorial