# FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

# PROGRAMA ACADÉMICO DE ARQUITECTURA

## TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

### LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: URBANISMO

**PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA EN BARRIOS INFORMALES AMAZÓNICOS, CASO DE ESTUDIO: AAHH NUEVO VERSALLES - SECTOR 1, PUNCHANA, LORETO, 2021**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**Autor: Bachiller en Arquitectura Tracy Kámilha Flores Camacho**

**Asesor: Gabriela Petronila Vildosola Ampuero, Arq. MEd**

**Loreto – Perú**

**Agosto – 2021**

**DEDICATORIA**

A Dios por ser el guía de mi caminar,
y a mi madre por su apoyo.

Tracy Flores.

**AGRADECIMIENTO**

A mi madre, por su apoyo incondicional.
A mi asesora, Gabriela Petronila Vildosola Ampuero Arq. MEd, por entregar de manera incondicional su conocimiento profesional en cada asesoría.
A todas aquellas personas que se han cruzado en mi camino y han contribuido en mi crecimiento profesional.

Tracy Flores

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

# CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA EN BARRIOS INFORMALES AMAZÓNICOS, CASO DE ESTUDIO: AAHH NUEVO VERSALLES - SECTOR 1, PUNCHANA, LORETO, 2021"**

De los alumnos: **TRACY KÁMILHA FLORES CAMACHO,** de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **18% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 14 de Julio del 2022.

Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

CJRA/ri-a
314-2022

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ

*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de la independencia"*
*FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO*

## ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 092-2021-UCP-FAU del 06 de agosto de 2021, la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador de la sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional a los señores:

- Arq. Jorge Luis Tapullima Flores Mg. — Presidente
- Arq. Augusto Acosta Gómez — Miembro
- Arq. Sandra Otilia Vela Alves Milho — Miembro

Como Asesor: **Arq. Gabriela Vildosola Ampuero Mg.**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 09:30 horas del día 13 de agosto de 2021, en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERÚ, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional: **"PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA EN BARRIOS INFORMALES AMAZONICOS, CASO DE ESTUDIO: AAHH NUEVO VERSALLES – SECTOR 1, PUNCHANA, LORETO, 2021"** presentado por la Bachiller:

## TRACY KAMILHA FLORES CAMACHO

Como requisito para optar el título profesional de: **ARQUITECTO**

Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: absueltas

El Jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La sustentación es: aprobado por unanimidad

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman la presente Acta:

Presidente

Miembro

Miembro

CALIFICACIÓN:

| | |
|---|---|
| Aprobado (a) Excelencia | : 19 – 20 |
| Aprobado (a) Unanimidad | : 16 – 18 |
| Aprobado (a) Mayoría | : 13 – 15 |
| Desaprobado (a) | : 12 – 00 |

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ Facultad de Arquitectura y Urbanismo DECANATURA

# ÍNDICE


| | Pg |
|---|---|
| Portada | I |
| Dedicatoria | II |
| Agradecimiento | III |
| Página de Aprobación | IV |
| Acta del Trabajo de Suficiencia Profesional | V |
| Constancia de Originalidad del Trabajo de Suficiencia Profesional | VI |
| Índice de Contenido | VII |
| INTRODUCCIÓN | 9 |
| CAPÍTULO 1: PLANTEMIENTO DEL PROBLEMA | 10 |
| 1.1 DESCRIPCION DEL PROBLEMA | 10 |
| 1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA | 12 |
| 1.2.1 Problema General | 12 |
| 1.2.2 Problemas Específicos | 12 |
| 1.3ANÁLISIS FODA | 13 |
| 1.4 OBJETIVOS | 16 |
| 1.4.1 OBJETIVO GENERAL | 16 |
| 1.4.2 OBJETIVO ESPECÍFICO | 16 |
| 1.5 SUPUESTO BASICO DE LA INVESTIGACIÓN | 16 |
| 1.6 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN | 17 |
| 1.7 ALCANCES Y LIMITACIONES | 17 |
| 1.7.1 DE LA INVESTIGACIÓN | 17 |
| 1.7.1.1 ALCANCES | 17 |
| 1.7.1.2 LIMITACIONES | 17 |
| 1.7.2 DEL PROYECTO | 18 |
| 1.7.2.1 ALCANCES | 18 |
| 1.7.2.2 LIMITACIONES | 18 |
| 1.8 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN | 18 |
| 1.9 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN | 19 |
| CAPÍTULO 2: MARCO REFERENCIAL | 20 |
| 2.1 ANTECEDENTES DEL LUGAR | 20 |
| 2.1.1 DE LA CIUDAD: IQUITOS Y SUS BARRIOS INFORMALES | 20 |
| 2.1.2 DEL DISTRITO: PUNCHANA | 22 |

Índice de Cuadros y Tablas
Índice de Fotos
Índice de Gráficos
Índice de Láminas
Resumen. Palabras Clave X
Abstract. Key Words XI

# INTRODUCCIÓN

Las sucesivas crisis económicas que impactaron en América Latina, se plasmaron en masivas migraciones internas campo-ciudad después de los años ’70. La consecuencia inmediata de este fenómeno, tuvo su punto máximo en la década de los ’90, fue un acelerado proceso de urbanización en todo el continente, eso ha generado que millones de personas vivan en asentamientos humanos informales.

Estos asentamientos humanos informales fueron constituyendo la trama urbana de manera desordenada en las ciudades, tugurizados de lotes sin ninguna planificación previa, muchos de ellos sin alguna infraestructura ni servicios básicos adecuados y eficientes, equipamientos primordiales ni una vivienda formal sin siquiera las condiciones mínimas para tener una digna calidad de vida, lo que llevó a las autoridades atender las necesidades de las poblaciones residentes en estos.

Ante esta problemática del día cotidiano, la regeneración urbana de estos barrios informales tuvó un gran impacto positivo, englobando no sólo a una vivienda digna, sino a equipamientos, servicios básicos, espacios públicos, infraestructura, entre otros, en estos barrios en ciudades en todo el continente; si bien, la regeneración urbana tuvo sus inicios en el centro de las ciudades, realidad que cambió para también aplicarla en el contexto de la aparición de los barrios informales.

Estos barrios informales con la regeneración urbana, actua con varios factores: culturales, sociales, económicos, ambientales, de planeación y gestión; que para su correcta implementación debe de estar acompañada de estrategias que permitan reconocer las problemáticas estructurales que han generado los procesos de deterioro y ser concientes a las tendencias urbanas que estos necesitan.

Esta realidad no es ajena a nuestro país, mucho menos en nuestra ciudad, es por ello que este proyecto presentó la regeneración urbana de un sector del distrito de Punchana, es inmiscuido por sus características sociales.

# CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

## 1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En América Latina, el incremento notorio de la población ha estado acompañado de un acelerado proceso de urbanización, eso ha generado que aproximadamente 104 millones de personas vivan en asentamientos informales (ONU-Hábitat, 2016); caracterizados de estrés multidimensionales, que van desde la vulnerabilidad en la precariedad de la vivienda, al acceso de bienes y servicios básicos adecuados, así como también situaciones económicas que están determinadas por la informalidad, la necesidad del empleo, entre otros (ONU-Hábitat,2016).

Según el Sistema Nacional de Información Ambiental (SNIA), del Ministerio del Ambiente, en el Censo del 2017 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), en el Indicador: Proporción de la Población Urbana que vive en barrios marginales, asentamientos improvisados o viviendas inadecuadas, este indicador trata de ofrecer un panorama de la proporción de la población urbana que vive en condiciones de pobreza y de privación física y ambiental; la situación no es diferente en Perú, 6 de cada 10 personas viven en barrios informales, siendo estos los más necesitados y excluidos, también tienen las mismas características de tugurización y jerarquización de pobreza (INEI, 2018).

En el caso particularmente de Loreto, la situación es relativamente similar, debido a su ubicación geográfica y a su clima tropical, históricamente la población ha crecido de manera informal debido a la migración de la zona rural a la zona urbana, invadiendo áreas despobladas, muchos de ellos convirtiéndose en barrios informales, precarios, aglomerados y desordenados. La población y la necesidad que afrontan de tener una vivienda digna, hizo que se

asentarán sobre estos por falta de espacios urbanizados planificados con servicios básicos adecuados, generando así desorden urbano. Siendo así el 73.70% de la población se asentó en barrios informales según el Censo del 2017, elaborado por el INEI (INEI,2018).

Un claro ejemplo, es el AAHH NUEVO VERSALLES, esta un área periférica en la metrópoli de la ciudad de Iquitos, su crecimiento informal está caracterizado por precariedad urbana, zona inundable por sectores y de calidad pobre extremo con deficiencia de servicios básicos adecuados (agua y desagüe), educación, salud y comercio informal desorientado. En el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Ciudad de Iquitos al 2021, esta zona está definida como Área de Densidad Baja Especial, caracterizado en riesgo y vulnerabilidad antrópica y social, presentando una configuración urbana densificada, pocos espacios públicos adecuados y con calles vivas de viejas costumbres que hasta ahora se mantienen vigentes, a pesar de los problemas sociales de seguridad que esta área posee, por tal razón es marginada por el resto del territorio (Maynas,2010).

Una solución para este problema socio cultural, es la regeneración urbana, que está definida como el conjunto de factores multidimensionales, desde sociales, económicos, ambientales, de planeación y gestión; que para su correcta implementación debe de estar acompañada de estrategias que permitan reconocer las problemáticas estructurales que han generado los procesos de deterioro y ser sensibles a las tendencias urbanas que cada sector de la ciudad necesita. (Miramontes, 2017)

A partir de ello, se ve la necesidad de hacer una propuesta de Regeneración Urbana en el Sector 1 - AA.HH. Nuevo Versalles (Zona no inundable) para mejorar las condiciones del hábitat de la población existente que ayude a mejorar la calidad de vida, que incluya el impulso de acciones de desarrollo barrial con la participación ciudadana.

## 1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

### 1.2.1. Problema General

- ¿La propuesta de regeneración urbana permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

### 1.2.2. Problemas Específicos

- ¿Cuáles son los componentes de la regeneración urbana en barrios informales, aplicables para la propuesta en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

- ¿Cuáles son las condiciones de habitabilidad y sus indicadores, aplicables para la propuesta en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

- ¿Cuáles son las características del lugar, el contexto inmediato y el espacio público en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

- ¿Cuáles son las condiciones de habitabilidad del AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

- ¿Cuáles son las necesidades de la población residente del AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

- ¿Cuál es la Normativa Vigente para la propuesta de Regeneración Urbana en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021?

## 1.3. **ANÁLISIS FODA**

| 1.3.1 FORTALEZAS | 1.3.2 OPORTUNIDADES |
|---|---|
| • Calles transversales peatonales.<br>• Participación de la comunidad con otros actores.<br>• Redes Comunitarias.<br>• Ubicación en Zona Alta (No Inundable).<br>• Diversidad de árboles en la zona | • Cercanía a una Vía Principal.<br>• Cercanía a Centros de Comercio, Centros Educativos y al Hospital Regional de Salud "Felipe Arriaga".<br>• La zona está ubicada en el límite del distrito de Punchana, colindante con el distrito de Iquitos. |
| **1.3.3 DEBILIDADES** | **1.3.4 AMENAZAS** |
| • Ineficiencia de los servicios básicos.<br>• Deficiencia de espacios públicos.<br>• Veredas no adecuadas para los peatones<br>• Prioriza al conductor y su transporte<br>• Elevado índice delincuencial: casos de pandillaje juvenil, drogas y alcoholismo.<br>• Poco interés de la Municipalidad Provincial.<br>• Precariedad Urbana. | • Condición de vulnerabilidad social del sector por el elevado índice delincuencial: casos de pandillaje juvenil, drogas y alcoholismo.<br>• En crecientes extremas del río es posible que sea zona inundable de bajo riesgo |

Cuadro N°1: Análisis FODA, Elaboración propia; TKFC

Foto N° 1: Cercanía a Vía Principal: Esquina de Av. Navarro Cauper y Av. Trujillo. Tomada por TKFC

Foto N° 2: Cercanía a Centros de Comercio: Mercadillo Versalles, ubicado en la Prolongación Trujillo. Tomada por TKFC

Foto N° 3: Ineficiencia de los servicios básicos: Desagüe inadecuado que es botadero de basura. Tomada por TKFC

Foto N° 4: Priorización del conductor y su transporte por sobre el peatón y el uso adecuado de las vías y veredas. Tomada por TKFC.

## 1.4. OBJETIVOS

### 1.4.1. Objetivo General

- Desarrollar una propuesta de regeneración urbana para mejorar las condiciones de habitabilidad del AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021

### 1.4.2. Objetivos Específicos

- Describir los componentes de la Regeneración Urbana en Barrios Informales, aplicables para la propuesta en el AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.
- Reconocer las condiciones de habitabilidad y los indicadores, aplicables para la propuesta en el AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.
- Caracterizar el lugar, el contexto inmediato y el espacio público del AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.
- Describir las condiciones de habitabilidad del AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.
- Identificar las necesidades de la población residente en el AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.
- Indagar sobre la Normativa Vigente para hacer la propuesta de Regeneración Urbana en el AAHH. Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.

## 1.5. SUPUESTO BÁSICO DE LA INVESTIGACIÓN

La Propuesta de regeneración urbana mejora las condiciones de habitabilidad en el Sector 1 – AAHH Nuevo Versalles, en el Distrito de Punchana, Loreto al 2021.

## 1.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo, regeneración urbana de barrios informales en la Amazonía, nace de la necesidad de mejorar la calidad de habitabilidad de la población residente.

La pandemia del Covid-19, ha generado un shock agudo que ha representado la vulnerabilidad que vive esta población. La recuperación resiliente tiene que ser inclusiva y equitativa con retos multidimensionales que requiere de la participación coordinada de los distintos actores, desde la gestión con las autoridades, la intervención del Colegio de Arquitectos, el rol de cumple la academia y la participación ciudadana.

Para la sociedad, es clave la participación activa para evaluar los retos de sus necesidades para una planificación urbana integral. A nivel académico, hacer una propuesta que permitirá evaluar la metodología de regeneración urbana en barrios informales amazónicos. Para el Colegio de Arquitectos, será importante porque impulsará estrategias de acciones adecuadas para la intervención urbana. Para las autoridades, servirá como modelo de intervención urbana en barrios informales para mejorar la integración de estos con el resto del territorio.

## 1.7. ALCANCES Y LIMITACIONES

### 1.7.1. De la investigación

#### 1.7.1.1. Alcances:

En la investigación, se describió los componentes de la Regeneración Urbana en Barrios Informales, las condiciones de habitabilidad y sus indicadores aplicables en el sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, Punchana, Loreto, 2021.

#### 1.7.1.2. Limitaciones:

En la investigación; solo se caracterizaró el lugar, el contexto inmediato y el espacio público, se describió las

condiciones actuales de habitabilidad y se identificó las necesidades de la población residente de la zona alta (no inundable) del AAHH Nuevo Versalles, siendo el sector 1, Punchana, Loreto, 2021.

### 1.7.2. Del proyecto

#### 1.7.2.1. Alcances:

El proyecto, es una propuesta en el sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, de regeneración urbana basándose en las condiciones de habitabilidad y sus indicadores.

#### 1.7.2.2. Limitaciones:

El proyecto, se limitará al sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, que corresponde a un sector de 12 manzanas; por el norte: Calle Leopoldo López, por el sur: Calle Prolongación Trujillo, por el este: Calle Iquitos, por el oeste: Calle Malecón Perú. Se trabajó en 2 escalas: Macro y Micro.

## 1.8. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

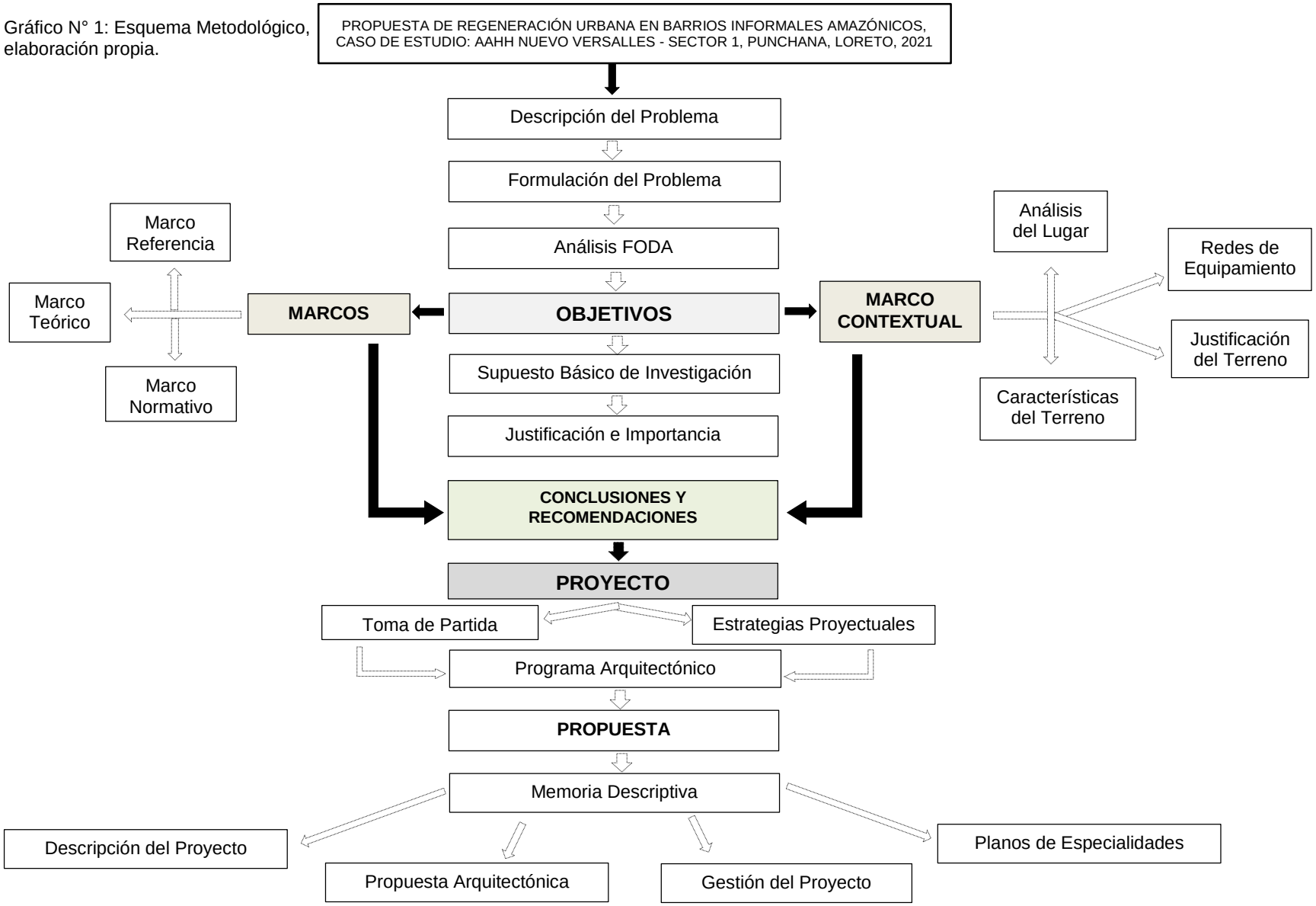
El diseño del presente estudio será descriptivo, organizado y sistemático. Primero se hará la descripción del problema, la formulación del problema, el análisis FODA, la descripción de los objetivos, la formulación de la supuesta hipótesis y la justificación del tema.

Siguiente se indagará el marco teórico, el marco normativo y los casos análogos, así consiguiente se procederá a la caracterización del lugar analizando las necesidades de la población en condiciones de habitabilidad y sus indicadores, para ello se hará la recopilación de información mediante la encuesta y el instrumento a utilizar será el cuestionario.

Teniendo toda la información recopilada, se llegará a las conclusiones correspondientes y ante ello se procederá a hacer la propuesta de regeneración urbana en el AAHH Nuevo Versalles – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.

## 1.9. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Gráfico N° 1: Esquema Metodológico, elaboración propia.



# CAPÍTULO 2: MARCO REFERENCIAL

## 2.1. ANTECEDENTES DEL LUGAR

### 2.1.1. DE LA CIUDAD: IQUITOS Y SUS BARRIOS INFORMALES

Iquitos, capital del departamento de Loreto, es una ciudad en continuo crecimiento, con casi 480.000 habitantes censados en 2017, es la séptima ciudad más poblada del Perú (INEI, 2018).

El área metropolitana de Iquitos es una conurbación formada por cuatro distritos: Iquitos, Punchana, San Juan Bautista y Belén, estos están densamente poblados en el centro, mientras, se vuelven más rurales según se alejan de ella y se acercan a la periferia que está bordeada por 3 ríos (MAYNAS, 2010).

El actual desarrollo urbanístico de la ciudad de Iquitos, se debió a que entrando a los años 2010, la población ha emigrado de las zonas rurales al casco urbano (MAYNAS, 2010), estas familias suelen ser muy humildes y de escasos recursos, esto generó un progresivo desinterés por la organización en su urbanización que llevó a la población a asentarse en barrios informales, zonas que se caracterizan por ser inundables o en riesgo de serlo, sin infraestructura adecuada ni servicios básicos óptimos, carecen de condiciones de habitabilidad y con falta de espacios públicos; esto incrementa que la expansión de la ciudad crezca de manera informal, ocasionado dispersión de urbanización en la periferia.

Al ser asentamientos informales, las municipalidades no se hacen cargo inmediatamente de las obras de infraestructura, lo que genera un evidente inconveniente en el diseño urbano. Las familias de estos asentamientos suelen ser numerosas y las viviendas pequeñas, por lo que todos los miembros viven hacinados en sus hogares, y con necesidades por la escasez de recursos, tampoco cuentan con ninguna condición de habitabilidad en su vivienda ni entorno inmediato.

Estos barrios informales están ubicados en los 4 distritos de la ciudad de Iquitos, los distritos se caracterizan por:

- Iquitos, con aproximadamente 146 853 habitantes (INEI, 2018) es el principal y más denso de la ciudad. El centro de la ciudad está ubicado en este distrito. Su crecimiento fue acelerado a partir de la década de los 70 y se expandió hacia el Noroeste – Oeste con los barrios semi-informales e informales. Actualmente cuenta con 47 barrios informales aproximadamente (MAYNAS, 2021)

- Belén, con aproximadamente 64 488 habitantes (INEI, 2018) es conocido por su intensa actividad comercial. Está ubicada al lado este del área metropolitana de la ciudad de Iquitos y fue creada por Ley N.º 27195 el 5 de noviembre de 1999 (MDB,2000). Su crecimiento fue a partir de la década de los 90 y se expandió hacia el Sureste – Este con los barrios informales en áreas inundables. Actualmente cuenta con 22 barrios informales aproximadamente (BELÉN, 2021).

- Punchana, con aproximadamente 75 210 habitantes (INEI, 2018) es el distrito que está ubicado al norte del área metropolitana de la ciudad de Iquitos. Su crecimiento fue semi-acelerado a partir de la década de los 80 y se expandió hacia el Norte en barrios semi-informales e informales. Actualmente cuenta con 35 barrios informales aproximadamente (PUNCHANA, 2021).

- San Juan Bautista con aproximadamente 127 005 habitantes (INEI, 2018), es el distrito más grande de la ciudad de Iquitos, es el que está en constante expansión hacia el sur del área metropolitana de Iquitos por la llegada de emigrantes de la zona rural a la ciudad, asentándose en barrios informales sin ninguna planificación urbana organizacional. La jurisdicción

también incluye varias localidades rural-urbanas. Se impulsó como un distrito populoso en la presidencia de Fernando Belaunde en los años 60, el distrito era un camino poco habitado. Actualmente cuenta con 83 barrios informales aproximadamente (SAN JUAN, 2021).

### 2.1.2. DEL DISTRITO: PUNCHANA

El distrito de Punchana es uno de los cuatro distritos urbanos de Iquitos, y uno de los 11 distritos de la provincia de Maynas, departamento de Loreto. Siendo el segundo distrito más importante de la ciudad (MAYNAS, 2018).

Punchana está ubicada en el norte de Iquitos, asentada urbanamente sobre la Gran Planicie y se extiende políticamente en una gran extensión de 1,580 km², albergando prominentemente al río Amazonas. El distrito se levanta aproximadamente a 105 msnm. (PUNCHANA, 2008).

Punchana, con aproximadamente 75 210 habitantes (INEI, 2018) y posee una densidad demográfica de 52,4 hab/km2 (INEI, 2018). Punchana está caracterizada por su actividad portuaria y el mercado de Bellavista-Nanay, considerada como un polígono industrial encargada en la madera, metalurgia y productos comestibles.

El 89% del distrito está conformado por territorio urbano, mientras el 11% es zona rural. Sin embargo, su crecimiento fue semi-acelerado a partir de la década de los 80 y se expandió hacia el Norte en barrios semi-informales e informales. (PUNCHANA, 2008). Actualmente cuenta con 35 barrios informales aproximadamente (PUNCHANA, 2021).

Históricamente, En 1908, Punchana era un caserío, el nombre proviene etimológicamente de un criadero de una raza de añujes silvestres conocidos como Punchaninas o punchanas (PUNCHANA, 2008).

Punchana empezó a ocuparse desde el 7mo periodo a partir de 1966 en el centro del distrito, las zonas periféricas y las zonas inundables desde 1972 hasta la actualidad, este fue creado como distrito mediante Ley N° 24765 del 16 de diciembre de 1987, en el gobierno del presidente Alan García (Diario Oficial El Peruano, 1987).

El 12 de noviembre de 1989 se realizaron las primeras elecciones municipales distritales, siendo elegido Arquímedes Santillán Gómez (PUNCHANA, 2008).

### 2.1.3. DATOS ESPACIALES DEL LUGAR: AAHH NUEVO VESALLES – SECTOR 1.

El AAHH Nuevo Versalles, se encuentra en el Distrito de Punchana, es un área periférica en la metrópoli de la ciudad de Iquitos. En el PDU de la Ciudad de Iquitos al 2021, esta zona está definida como Área de Densidad Baja Especial, el crecimiento informal desde sus comienzos ha estado caracterizado como precariedad urbana, su configuración urbana es densa, existen pocos espacios públicos adecuados, algunos sectores son zonas inundables estando en riesgo y vulnerabilidad antrópica y social, su calidad de pobre extremo con deficiencia de servicios básicos adecuados (agua y desagüe), educación, salud y comercio informal desorientado (MAYNAS, 2010).

En enero 2012, se dio a conocer la resolución de creación del AAHH Nuevo Versalles. (MPM, 2012), dando así a lugar a la inscripción de los lotes en COFOPRI.

Sin embargo, según los relatos de los moradores más antiguos de la zona, cuentan que en la década de los 80 cuando todo era monte y lleno de árboles, se empezó a invadir esta zona con 5 familias que hicieron sus viviendas precarias ya que no contaban con un lote formal en el centro de la ciudad. Con el pasar de los años varias familias más se fueron acomodando a lo largo de esta zona, siendo así en los 90s ya se había trazado ligeramente la configuración urbana de esta zona invadida.

En el año 2005 aproximadamente, se empezó a gestionar los trámites para la inscripción del AAHH Nuevo Versalles, pero debido a diversos problemas entre los mismos moradores no se llegó a un acuerdo. La principal razón fue la delimitación del AAHH. Nuevo Versalles, llegando así después de varios años a la sectorización de la misma.

Gráfico N° 2: Sectorización del AAHH Nuevo Versalles, Adaptación propia TKFC. Fuente: Google Maps.

El sector 1 o principal, considerada como tierra firme, corresponde a 12 manzanas en el límite del Distrito de Punchana con el Distrito de Iquitos.; por el norte: Calle Leopoldo López, por el sur: Calle Prolongación Trujillo, por el este: Calle Iquitos, por el oeste: Calle Malecón Perú.

El 27 de agosto, 2013; mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 565 – 2013 – GRL – P, se aprobó la Factibilidad del Proyecto de Inversión Pública N° 257993: “Mejoramiento de las Calles Prolongación

Trujillo e Iquitos, Calle Central, Malecón, Colón, La Madrina, Anita, Jerusalén, Porvenir y Lepoldo López, en el AAHH Nuevo Versalles, distrito de Punchana, provincia de Maynas, región Loreto." (GRL, 2013), calificando esta zona como Zona Alta No Inundable Sector 1.

El proyecto se basó en mejorar e implementar los servicios de infraestructura: red de agua, sistema de desagüe, implementación y ordenamiento de veredas peatonales, asfaltado de vías y mejoramiento del alumbrado público.

Gráfico N° 3: Visualización del Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles. Adaptación propia TKFC. Fuente: Google Maps.

## 2.2. ANTECEDENTES DEL TEMA

### 2.2.1. REGENERACIÓN URBANA, INICIOS Y SU ENFOQUE EN BARRIOS INFORMALES

La regeneración urbana se empezó a implementar como solución para recuperar el centro de las ciudades, para que los ciudadanos vuelvan a vivir en el centro, para recuperar la vida que estos poseían y se habían quedado en el olvido.

El caso de París es uno de los más conocidos y divulgados. El programa urbano de Haussmann para París en los años 50 del siglo XIX es utilizado en muchas ciudades. La apertura de nuevas calles y avenidas, mediante *percées* que han de resolver los problemas de movilidad emergente sirven para generar nuevos tipos de edificios. Estos permitirán alojar a la población en mejores condiciones de habitabilidad y aportarán mejoras a la imagen de la ciudad y el paisaje urbano, con un claro mensaje de modernización y resolución de los problemas de insalubridad, ineficiencia e inequidad de la ciudad. (METALOCUS y BARBA,2017).

Sin embargo, con el devenir de los años se fue implantando la idea de que la ciudad vieja era en muchos casos un espacio insalubre, ineficiente e inadecuado, donde, por razones políticas, lo mejor era no intervenir, sino dejarlo a su suerte y abandonarlo. Convertido en foco de degradación y abandono, decadente y deteriorado, algunos arquitectos urgen intervenir para garantizar la supervivencia de las mismas ciudades mediante una nueva arquitectura desvinculada de la calle y con dominio del verde (LE CORBUSIER, 1964; SERT, 1944).

Ciertas reacciones conservacionistas, por su parte, reivindican para estos espacios valores patrimoniales y monumentales y urgen por su conservación, más superficial y aparente profundo, manteniendo la imagen urbana, pero sin adecuar las condiciones de habitabilidad a las

demandas sociales. Frente a la degradación del patrimonio se impone la idea de la necesidad de restauración primero, y rehabilitación después; esto implica un reconocimiento de valor cultural y artístico del soporte que no siempre existe (ORDÓÑEZ, 2018).

Ambas estrategias, tanto la del derribo generalizado como la de la conservación absoluta, suponen en la práctica un abandono de la ciudad construida y centran todos los esfuerzos en la expansión de la ciudad hacia la periferia, que cada vez será mayor, más lejana y que también albergará clases sociales más desfavorecidas. A la larga estos serán los nuevos focos de insalubridad, ineficiencia e inequidad (PEREMIQUEL, 2020).

Con el tiempo, lo que era nuevo envejece, se deteriora, degrada y degenera, incrementando la magnitud del problema tanto en aspectos cuantitativos como cualitativos. La ciudad deficiente, deficitaria y degenerada no es un problema solo de los centros históricos y cascos antiguos, sino que de diversas maneras se extiende por toda la metrópolis, en tejidos tradicionales, de vivienda masiva y en las urbanizaciones marginales; sobre áreas y recintos industriales obsoletos; sobre terrenos abandonados, playas ferroviarias inutilizadas, áreas portuarias inservibles o cuarteles desocupados. Muchos lugares, en los que la ciudad no solo pierde el nombre sino también sus atributos. A estos, se añade el deterioro del paso tiempo (PEREMIQUEL, 2020).

Si bien desde mitad del siglo XIX la regeneración urbana está presente en el desarrollo de la ciudad, es en la ciudad contemporánea donde la necesidad de regeneración irrumpe como un tema central de preocupación. El problema ya no es exclusivo de ciertas partes de la ciudad, sino de todas partes, a distintos niveles y de modo generalizado. Esto ha hecho metástasis por todos lados. Todo está necesitado de regeneración, incluso la ciudad recién construida. Los conjuntos de vivienda masiva de los 60 ya son un problema en los

setenta y los grandes asentamientos marginales surgidos el último cuarto del siglo XX, demandan intervención urgente sin tan sólo estar consolidados.

Desde finales de los años 70 se plantea la regeneración urbana como un tema central en la discusión urbanística de las ciudades.

Esta surge, después de largos periodos de expansión urbana, de la necesidad de volver a tomar en cuenta la ciudad construida para revertir sus deficiencias actuales. Para ello se plantean de nuevo, tanto los objetivos, como los programas e instrumentos de análisis y proyección, así como nuevos mecanismos de implementación urbana para satisfacer las necesidades que esta posee. (PEREMIQUEL, 2020).

El contexto en el que se empezó a implementar la regeneración urbana, es la salida de la crisis de los años 60-70 (mayo del 68, crisis del petróleo del 73). La desconfianza y agotamiento de los mecanismos utilizados en la reconstrucción europea de postguerra fueron los impulsos para implementar la regeneración urbana en estas ciudades (ITRIAGO, 2006; PEREMIQUEL Y SOTOCA, 2012).

La reconstrucción social mediante el estado de bienestar no había alcanzado a todos por igual y había dejado situaciones urbanas inconclusas. La morfología, el proyecto urbano y la gestión son elementos claves de un proyecto considerado de éxito (PEREMIQUEL, 2020).

En la actualidad, la nueva Agenda Urbana marca los objetivos deseables para la formulación de un programa nuevo bajo la orientación de la conferencia Hábitat III de Quito sobre “Vivienda y desarrollo urbano sostenible” y no puede hacerse de menos esta evaluación crítica ni ignorar las buenas prácticas que han permitido avances urbanos ejemplares. Años de ensayos permiten reconocer formas de desarrollo (modos o maneras, procesos) y formas del desarrollo (morfologías) útiles para la ciudad futura (PEREMIQUEL, 2020).

Además, es oportuno hacer un balance de este contexto, para apuntar líneas de actuación para escenarios futuros de las ciudades que lo requieran, no sólo ciudades sino también pequeños sectores que lo necesitan, cada uno con su singularidad y particularidad que lo caracteriza.

### 2.2.2. EL CONTEXTO DE LA EXPANSIÓN DE LOS BARRIOS INFORMALES EN LA CIUDAD DE IQUITOS.

En los últimos 30 años, el crecimiento de la ciudad de Iquitos ha alcanzado una extensión de 3,757.67 hectáreas (MAYNAS, 2010), la aparición continua de Asentamientos Humanos Marginales en tierra firme y zonas inundables, son las manifestaciones más evidentes del proceso informal de urbanización. La estructura urbana, por ello, ha denotado una aglomeración de asentamientos informales distribuidos alrededor del casco urbano, dando paso a la existencia de sectores urbanos desvinculados físicamente entre sí y en gran parte carentes de infraestructura y servicios públicos (MAYNAS, 2010; MAYO, 2016).

La forma de adaptación y asentamiento de los emigrantes, es el del patrón nacional, es decir buscan el satisfacer sus necesidades básicas de suelo, vivienda, empleo, agua, desagüe, energía eléctrica, educación, salud, recreación, y cultura (MAYNAS, 2010).

La evidente desorganización físico-espacial de Iquitos, resultado del ineficiente planeamiento urbano, incapaz de responder a las necesidades y demandas sociales del permanente crecimiento, no sólo maximizan la problemática urbana, sino que refleja la ausencia de un sistema coherente de toma de decisiones para la gestión, administración y ejecución del desarrollo urbano; y de un sistema permanente de planificación urbana, eficiente y flexible, acorde con la dinámica del crecimiento de la ciudad.

# CAPITULO 3: MARCO TEÓRICO

## 3.1. ANTECEDENTES

### 3.1.1. HABITABILIDAD BÁSICA Y DESARROLLO SOSTENIBLE PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN ENTORNOS PERIURBANOS - CASO DE ESTUDIO: CIUDAD DE MÉXICO

Madrid – España, 2017. Universidad Politécnica de Madrid.

Elaborado por: Rojo Callizo, María José

CONCLUSIONES

- Se creó una Plataforma Tecnológica para implmentar la herramienta denominada SADAHI (Sistema de Análisis y Diagnóstico de Asentamientos Humanos Informales).
- Se definieron Directrices y Medidas Puntuales para promover el desarrollo sostenible de los A.H.I.

RECOMENDACIONES

- Promoción de criterios de construcciones sismo – resistentes.
- Fomento de las huertas de traspatio y los planes de reforestación.

### 3.1.2. PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN SAN JOSÉ DE LAS COLINAS, DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

Manta - Manabí - Ecuador, 2017. Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Elaborado por: Zambrano Zambrano, Edison Gustavo

CONCLUSIONES DEL PROYECTO:

- Proyecto de carácter Urbano – Turístico, tuvo en cuenta los factores de carácter natural, la intervención activa de los habitantes del barrio, el estado constructivo de los equipamientos existentes, todos modificables mediante un plan de acción.
- La propuesta tuvo énfasis en la dotación de espacios comunitarios y de recfeación, perspectiva positiva de los atractivos turísticos e innovación de espacios urbanos en la zona.
- Implementación de vías peatonales priorizando al usuario en conexión con el espacio público.

RECOMENDACIONES:

- Actuar en conjunto y de forma organizada la comunidad con la Gobernanza.
- Para la Viabilidad del Proyecto, se considerará cualquier inversión pública o privada.
- La participación activa de la comunidad para la implementación de los espacios de acuerdo a su función que regenera la imagen del sector.

### 3.1.3. REGENERACIÓNURBANA: UNA HERRAMIENTA DE INTEGRACIÓN ALCONTEXTO COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO, INTERVENCIÓNEN EL BARRIO BILBAOSUBA.

Bogotá – Colombia, 2018. Universidad La Gran Colombia

Elaborado por: Carranza Beltrán, Diego Alejandro
Castro Bautista Felipe
Motta Girón, Diego

CONCLUSIONES

- Modelo de Barrio Sostenible.
- Mejoramiento del Espacio Público y Vivienda digna.
- Viabilidad optima de las zonas agrícolas

RECOMENDACIONES

- Participación de la comunidad del barrio Bilbao.
- Oportunidades de la Gobernanza para con el barrio Bilbao.

### 3.1.4. PLAN DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL COMO SOLUCIÓN A LA DEGRADACIÓN Y MARGINALIDAD URBANA EN EL PASAJE SAN ANTONIO, EN EL DISTRITO DE CHICLAYO.

Chiclayo - Perú, 2018. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.

Elaborado por: Yi Ramos, Enrique Alonso

CONCLUSIONES:

- Fortalecimiento de las actividades del poblador, el manejo de las rampas como conexión, bancas y zonas de estancias.
- Incorporación de vegetación y arbolado de la zona que permita generar estancias y actividades en sombra, y permita cooperar con el confort climático.
- Se consideró el borde urbano y la acequia para la revitalización de la zona y sea un proyecto netamente ligado con la naturaleza.
- Fomentará las actividades sociales y culturales del barrio.
- Priorizar el respeto por el espacio público a nivel de la calle y las actividades recreativas que se realicen dentro del mismo y las actividades comerciales se encuentren bajo la plaza donde las rampas sean los accesos y conectores de estos dos usos.

RECOMENDACIONES

- Participación y fomento de la cultura para regenerar los barrios de mayor degradación, al igual que las autoridades municipales para el servicio del sector.
- Fomentar a las comunidades brindar trabajos a personas que realmente lo necesiten.

### 3.1.5. ANÁLISIS Y PROPUESTA PARA LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AVENIDA 3 NE DEL SECTOR VERGELES, GUAYAQUIL

Guayaquil – Ecuador, 2019. Universidad de Guayaquil

Elaborado por: Santos Mendoza, Melany
Yaguana Carrión, Grace Alejandra

CONCLUSIONES

- Ensanche de aceras para una buena organización vial, junto a propuestas de áreas recreativas, deportivas, culturales y comerciales, con la implantación de equipamientos como lo es el mercado minorista se reubica a los comerciantes informales para que desarrollen de manera apropiada sus actividades comerciales ya que a la vez esto permite que el espacio público no sea invadido.
- Las propuestas de áreas recreativas y comerciales como es el caso del Bulevar permitirán la interacción de la población e incrementa la actividad productiva de sus habitantes. Así mismo se ha dotado de espacios de área verde como parte importante en la regeneración urbana del sector que además de mejorar ambientalmente aumenta su belleza paisajística.
- La intervención de la Avenida 3NE no se limita simplemente en ella, sino que de forma de priorizar al peatón como se ha hecho con el ensanche de aceras por ende se ha disminuido a un solo carril para el tránsito de vehículos, lo que permite plantear un recorrido distinto del transporte público por vías transversales que tienen mayor circulación vehicular.

RECOMENDACIONES

- Análisis de los aspectos sociales, económicos y ambientales, para así obtener resultados que nos permitan, con mayor claridad observar la problemática existente, de esa manera iniciar con las propuestas de diseño urbano y arquitectónico si el caso lo amerita, con las condiciones que permitan solucionar en su totalidad los problemas que se puedan presentar, o de mejorar la calidad de vida de sus habitantes independientemente de si se trata de un sector consolidado o que se haya iniciado como Asentamiento Humano Informal.

## 3.2. BASES TEÓRICAS

### 3.2.1. REGENERACIÓN URBANA

Los principios básicos sobre los que debe girar un nuevo programa urbano son: la diversidad, siendo un aspecto imprescindible en el equilibrio de cualquier ecosistema; la sostenibilidad, como el componente básico de cualquier desarrollo; y la identidad, como característica básica de cualquier asentamiento (JORNET, LLOP Y PASTOR, 2008).

Bajo estos principios de diversidad, sostenibilidad e identidad es imprescindible la definición de un nuevo programa urbanístico, que permita abordar los retos emergentes en el siglo XXI (PEREMIQUEL, 2019).

En esta situación nos hacemos diferentes preguntas fundamentales, para concretar los parámetros sobre los cuales vamos a regenerar:

#### 3.2.1.1. ¿Dónde es necesario intervenir?

Los territorios suceptibles y las periferias vulnerables deben ser lugares prioritarios para la intervención, tanto por urgencia y necesidad como por oportunidad. Los lugares con vulnerabilidad urbana (áreas urbanas social y físicamente degradadas), periferias frágiles y, de nuevo, la “vivienda” (casa, hogar), deberían ser objeto de intervención prioritarios (PEREMIQUEL, 2020)**.**

La periferia hoy ya no es un lugar sino una condición, están alejadas del centro o a distancias intermedias. En este contexto, regenerar los barrios deben ser objetivos fundamentales (Martínez, 2013).

#### 3.2.1.2. ¿Sobre qué intervenir?

Aunque parezca estereotipo seguir, los temas fundamentales continúan siendo: la accesibilidad, física y, de manera muy especial, la metafísica; la actividad social y económica, de servicio, productiva o de ocio; y la habitabilidad, interior y exterior. La clave es diseñar y crear lugares para vivir y para convivir perceptibles e identificables. Accesibilidad, actividad y habitabilidad con identidad son temas que aún se tiene que resolver. Una movilidad asertiva que ponga el peatón por preferencia y lo priorice es esencial, donde la clave es la vecindad, sentirse parte de la ciudad (León, 2019).

#### 3.2.1.3. Una cuestión semántica

Habitar, habilitar, utilizar, usar, vivir, generar, fundar, componer, programar, estructurar, coser, hacer… son verbos que implican acción y, en infinitivo, marcan objetivos. Son utilizados habitualmente en el debate urbanístico sobre los

problemas de la ciudad, de los fragmentos urbanos y de los territorios urbanizados planificados y no planificados. (PEREMIQUEL, 2020).

RE, es un prefijo que unido a un verbo en infinitivo implica volver otra vez a formularlo, lo que presupone de lo que hay que hacer, pero también la cualidad previa. No se plantea algo nuevo, sino una repetición de la misma para mejorarlo con nuevos mecanismos. De lo que se trata es de adecuar las prestaciones urbanas preexistentes a las necesidades contemporáneas. En definitiva, actualizar funcionalidades y atributos urbanos a las demandas actuales (PEREMIQUEL, 2020).

Esto nos lleva a preguntarnos ¿cuáles son las prestaciones que la ciudad debe ofrecer hoy a los ciudadanos? y ¿cuáles de éstas son las mínimas imprescindibles para tener una calidad de vida digna? Y si la ciudad actual no las satisface, proponer mejoras para alcanzar los nuevos estándares u objetivos deseables y en base a la respuesta establecer un programa de acción y gestión para implementar (PEREMIQUEL, 2020).

La palabra regenerar tiene tres acepciones: la primera, volver a poner una cosa deteriorada en buen estado; la segunda abandonar hábitos o conductas reprochables; y la tercera, tratar material desechable para que pueda volver a ser utilizado. Aplicada a las ciudades, es reconocer el deterioro, las malas prácticas y considerar la ciudad como material desechable sobre el que hay que actuar de inmediato. Hablar de regeneración urbana sobre un lugar implica una consideración despectiva sobre el espacio de intervención (PEREMIQUEL, 2020).

Regenerar significa, por otro lado, voluntad de restablecer algo que existió. Regenerar los tejidos, en términos sanitarios, permite devolverles su utilidad inicial. Significa atención al deterioro y pérdida de atributos, atención a las deformaciones y a las malformaciones, en general por el paso del tiempo, y que suponen que en un determinado momento gozaron de unos atributos positivos en el pasado que ya no gozan en el presente (PEREMIQUEL, 2020).

Esta aparente contradicción entre lo negativo y lo positivo de la regeneración urbana llevaría, en términos de estrategia de intervención, a dos posiciones extremas. Por un lado, formular un proyecto de nueva planta. Por otro lado, las intervenciones que mantienen activo el organismo sin transformaciones profundas, pero con limitaciones evidentes. Entre estas, existen múltiples gradaciones en la intervención para la regeneración urbana, las cuales no dependerán de una definición solida sujeta a un tipo referente de estudio, sino del estado del objeto de estudio en términos materiales, de los diversos factores, de los retos, de las oportunidades y las limitaciones que ofrece de proyección futura de este mismo (PEREMIQUEL, 2020).

### 3.2.2. HABITABILIDAD

La calidad de vida es un concepto subjetivo, propio de cada cultura y multifacético que puede asociarse a otros como bienestar, condiciones de vida, nivel de vida o estilo de vida. Existe un acuerdo universal que promoviendo el bienestar del hombre nos acercamos a una de las metas legítimas de un estado moderno (ANDREW, 1974).

El término comienza a emplearse entrado los años ‘60, pero principalmente a partir de la década del ‘70 como una reacción a los criterios economistas utilizados en los llamados informes sociales. En

los últimos años el foco de análisis fue puesto en la condición social de la población. La calidad de vida se vincula a la habitabilidad a partir del estado de bienestar del ser humano. (TABORDA, 2012).

Se establece que *"la relación existente entre habitabilidad, calidad de vida y sustentabilidad se enuncia en el Programa de las Naciones Unidad sobre Asentamientos Humanos (UN-HÁBITAT) al que adscribió Argentina. En dicho Programa se señala que la habitabilidad se vincula a las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen singularmente a dar a la gente una sensación de bienestar personal y colectivo e infunden la satisfacción de residir en un asentamiento determinado; las aspiraciones a la habitabilidad varían de un lugar a otro, cambian y evolucionan en el tiempo y difieren según las poblaciones que integran las comunidades".* (ZULAICA y CELEMÍN, 2008).

La idea de habitabilidad implica la mejora en el estado de la vivienda y el acceso a los servicios básicos, para satisfacer las necesidades humanas elementales. El acceso a una vivienda digna y a servicios de calidad, representan en sí mismo no solo la satisfacción de necesidades, sino también derechos humanos determinados en la Constitución Nacional (TABORDA, 2012).

La habitabilidad en términos de calidad de la vivienda y acceso a la infraestructura básica en los barrios informales, ha ido decreciendo en las últimas décadas, a medida que su crecimiento urbano se fue desorientando (TABORDA, 2012).

La "urbanización marginal o asentamients marginales" en tierra firme y zonas inundables, son las manifestaciones más evidentes del proceso informal de urbanización (MAYNAS, 2012; MAYO, 2016).

Esta última característica urbana está fuertemente asociado a las sucesivas crisis económicas que impactaron en América Latina en

su conjunto y que se plasmaron en masivas migraciones internas campo-ciudad después de los años ’70. La consecuencia inmediata de este fenómeno que tuvo su punto clímax en la década de los ’90, fue un acelerado proceso de urbanización en todo el continente (RODRÍGUEZ, 2017).

El crecimiento demográfico en estas condiciones socioeconómicas, y en el marco de una casi nula regulación urbana, se manifestó más que en la densificación de las áreas centrales, en la extensión desordenada y escasamente planificada del tejido urbano de las ciudades (TABORDA, 2012).

Por su parte, los procesos de ocupación de espacios sin la estructura necesaria para el uso residencial responden a la regla general que establece que las clases sociales marginales ocupan sitios poco favorecidos para asentarse, y ello se produce generalmente distribuidos alrededor del casco urbano caracterizados en gran parte carentes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, necesarios para garantizar las condiciones básicas de habitabilidad en un marco de ilegalidad y precariedad habitacional (TABORDA, 2012; MAYNAS, 2010).

No obstante, ALCALÁ PALLINI (2007) considera que *“los estándares urbanísticos van mejorando y consolidándose con el tiempo: de calles de tierra a pavimentadas, de desagües pluviales a cielo abierto a desagües pluviales y cloacales normalizados, etc…”* avances que, según la misma autora, se deben a las presiones que la población ejerce sobre los organismos públicos del estado.

Conceptualizar el término de calidad de vida, ha originado posiciones contrapuestas en las investigaciones, dado las orientaciones utilizadas y las denominaciones asignadas (TABORDA, 2012). Algunos autores la asocian al *bienestar social* (SMITH, 1980),

otros al estado de *felicidad del hombre* (DREWNOSKI, 1974), o lo relacionan con la *satisfacción de necesidades* (MASLOW, 1954), o con los *estados de salud y satisfacción de cada individuo*.

Aunque existen controversias entre las investigaciones sobre la temática, el alcance y contenido del concepto de calidad de vida, todos lo asocian a la satisfacción de algún tipo de necesidades de la población. De esa manera se puede definir la calidad de vida urbana, siguiendo a DELGADO DE BRAVO (1993), de la Universidad de Los Andes, Venezuela, como: *"El grado de bienestar individual y en grupo, determinado por la satisfacción de necesidades fundamentales de la población urbana, con los recursos disponibles o generados en el ambiente natural, transformado y social de la ciudad".*

La satisfacción de necesidades de una persona o un grupo dependerá de la accesibilidad y disponibilidad de recursos. Este término ha recibido distintos tratamientos, por ejemplo, KAPLAN, citado por SMITH (1977) (DIAZ, 1985) lo relaciona con los valores de bienestar (vivienda, salud, conocimiento, etc.).

A su vez para SMITH (1980) (DELGADO, 1993), las necesidades son físicas, mentales y sociológicas. Por tanto, se podría diferenciar entre necesidades materiales relacionadas con la alimentación, la vivienda, la salud, entre otras, y las necesidades no materiales vinculadas a la participación social, la libertad o la igualdad de oportunidades.

De una forma más específica MASLOW (1954) (DELGADO, 1993) sostiene que hasta tanto las necesidades más pequeñas no sean satisfechas no surgirán las necesidades superiores. Este autor las clasifica y jerarquiza en distintos niveles, siendo el nivel primario las más apremiantes y básicas relacionadas con la supervivencia entre las que se encuentra la vivienda.

Desde esta perspectiva, la habitabilidad en términos de vivienda digna y acceso a los servicios básicos, puede asumirse como una condición de satisfacción de necesidades primarias a través de la cual se puede estimar la cálida de vida de la población. MORENO OLMOS (2008), propone asumir la habitabilidad como un parámetro que permite evaluar la calidad de vida dentro del espacio urbano.

Para ZULAICA y CELEMÍN (2008), el *"concepto de habitabilidad tiene distintas acepciones; algunas de ellas se remiten exclusivamente al ámbito de la vivienda, mientras que otras exceden ese marco de análisis para hacer referencia a la satisfacción de las personas en un determinado escenario o grupo de escenarios"*.

A pesar de la variedad de términos, en la conceptualización de calidad de vida queda explícito o implícito que un individuo o un grupo tiene un conjunto de necesidades básicas y de aspiraciones que de alguna manera y en cierto grado, debe satisfacer, de acuerdo con la accesibilidad y disponibilidad de recursos (TABORDA, 2012).

En relación al concepto de habitabilidad, MORENO OLMOS (2008) estima que la *"habitabilidad se consigna como la cualidad que tiene un lugar como satisfacción consecuente de las necesidades y aspiraciones del habitante. La habitabilidad, entonces, no es dada sino creada".* En este contexto la autora afirma que *"…sin habitabilidad no hay calidad de vida o, mejor dicho, la habitabilidad constituye una condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano".*

#### 3.2.2.1. Marcos de referencia: Bases teórico-conceptuales y empíricas sobre la habitabilidad

Se elaboró el estado del arte sobre la habitabilidad urbana a manera de línea de tiempo de manera escrita, que permitió observar el recorrido que ha tenido la noción de habitabilidad principalmente desde el siglo XIX cuando surge como necesidad

de mejorar las condiciones sanitarias y la densidad de las casas de vecindad (ALFONSO,2010).

Posterior al interés de la habitabilidad en el ámbito de la vivienda, la atención se extendió hacia una preocupación por la salubridad del entorno inmediato de los barrios, como las calles, llevándose a cabo intervenciones de salud pública para la creciente población de las ciudades en expansión donde el espacio urbano exterior comenzó a ser foco de atención para la habitabilidad (GARCÍA y CONTRERAS, 2016).

En este contexto el verde urbano (como parques públicos) obedeció a cuestiones higiénicas y a la necesidad de lugares de ocio, afianzando su carácter ecológico como público (GARCÍA Y PÉREZ,2009).

En el siglo XX la habitabilidad, considerada una cualidad de los espacios construidos se relacionó primero con aspectos físicos, arquitectónicos (SAN MARTIN, 2008), y poco a poco, según se extendía su noción a otros espacios fuera de la vivienda, también se relacionó con aspectos sociales como el habitar que, junto al concepto de hábitat, ambos expuestos por Lefebvre (1978), serían retomados posteriormente como componentes de la habitabilidad urbana.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, en 1958 Lynch usa el término de *livability* (habitabilidad) para referirse a las condiciones que debería tener la ciudad (SAN MARTIN, 2008).

La atención en los asuntos de la mejora de las condiciones de vida de las ciudades se afianza a partir de 1970 cuando se conjugan los temas urbanos con los medio-ambientales y los organismos internacionales (de Naciones Unidas) comienzan a marcar pautas para un nuevo enfoque del desarrollo (GARCÍA y CONTRERAS, 2016).

En la década siguiente surgen propuestas distintas al modelo de urbanismo de inicios de siglo, se habla de un nuevo urbanismo o urbanismo ecológico que incluye a la habitabilidad como uno de sus principios. Para 1985 Bentley et al (citado en Moreno, 2008) mencionaba que la noción de habitabilidad, cuando se enfoca desde una perspectiva urbana, se denomina *habitabilidad urbana* que abarca entre otros aspectos el estudio de las cualidades que se desarrollan en el medio ambiente urbano al exterior de los espacios arquitectónicos.

En ese momento de finales del siglo XX, Álvarez (2004) dice que los espacios libres asumen, además de su papel de espacios de ocio, el nuevo papel en el clima urbano, pasando a ser una nueva forma de recursos urbanos.

Así mismo, van surgiendo más elementos explicativos para el estudio de la habitabilidad urbana y sus vínculos con otros temas como: bienestar y equidad social (Allen,1994) (ESPINOZA y GÓMEZ, 2010); calidad de vida (Naredo y Rueda 1996; Veenhoven, 1996; Moreno 2008); sustentabilidad (Moreno,2008; Veenhoven,2006); demanda social (Arcas et al,2011); urbanismo ecológico (Rueda, 2010,2012); desarrollo humano (Torres 2011; Páramo, 2013) y con la satisfacción de necesidades (Casals et al,2013).

Y, además, se precisan otros elementos como: *enfoques* para su estudio (Enciso,2005); *escalas* (Valladares y Chávez,2008 citados en Espinoza y Gómez, 2010); *componentes* de la habitabilidad urbana (Zulaica y Celemín, 2008); *niveles* de observación (Velázquez, 2010); *perspectivas y aspectos* (Espinoza y Gómez, 2010).

En suma, se observa que la noción de habitabilidad expandió (ver figura 4) su ámbito desde un entorno humano inmediato, como la vivienda, a un entorno más amplio y complejo

como la ciudad, lo que implicó simultáneamente ampliar sus componentes, al inicio sólo eran aspectos físicos (arquitectónicos) y posteriormente también la relación de éstos y los elementos que componen el medio ambiente urbano (GARCÍA y CONTRERAS, 2016).

Los estudios de la habitabilidad en las ciudades se han realizado desde distintas perspectivas: 1) Arquitectura, 2) Urbanismo, 3) Sustentabilidad 4) Salud pública 5) Bienestar y calidad de vida (GARCÍA y CONTRERAS, 2016).

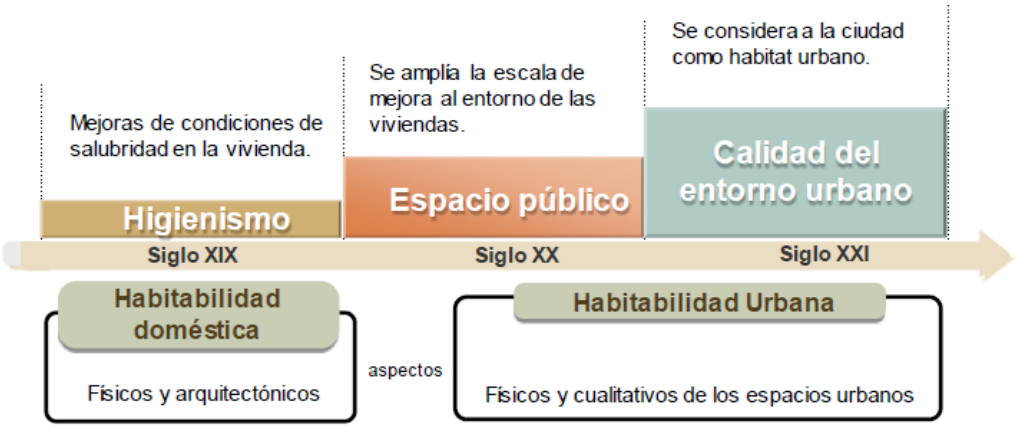



GRÁFICO N°4: TRANSICIÓN DE LA NOCIÓN DE HABITABILIDAD. FUENTE: AMECIDER – ITM, 2016.

### 3.2.2.2. Análisis de la Habitabilidad Urbana

La escena urbana se caracteriza por reunir un conjunto de elementos que crean entre sí un determinado ambiente. La calidad de un ambiente estará vinculada a las condiciones del espacio y su repercusión sobre las personas (PMEP, 2009).

#### 3.2.2.2.1. **Descripción de las variables**

Según el Plan de Movilidad y Espacio Público de la Ciudad de Lugo en el 2009, la descripción de las variables, que condicionan la percepción de un determinado espacio en función a la respuesta por parte

de un individuo, son las relacionadas con la ergonomía de las personas y las condiciones de confort de los ciudadanos. A continuación, se detalla el análisis de dichas variables:

- **Las variables que inciden sobre la ergonomía de las personas:**

  Se relacionan con las características físicas del espacio público y la forma en que éstas repercuten sobre las condiciones en las que una persona puede desplazarse. Su análisis se basa en dos variables: el reparto del espacio público (identificando el porcentaje de espacio destinado al peatón por tramo de calle), el grado de accesibilidad – entendida por las anchuras mínimas de los espacios peatonales, así como las pendientes de los mismos (PMEP, 2009).

- **Las variables que inciden sobre el confort de las personas.**

  Este conjunto de variables relaciona las condiciones morfológicas de la calle, el clima y la presencia del flujo vehicular con los niveles fisiológicos de confort del cuerpo humano. Estos niveles de confort tienen en cuenta la calidad del aire y el confort acústico, donde se evalúan las condiciones de una calle en función del soleamiento, la orientación de la misma y las fuentes de contaminación y ruido (PMEP, 2009).

3.2.2.2.2. **Caracterización de la calle**

Las características morfológicas de la sección de calle condicionan en distintos niveles las variables que determinan la habitabilidad del espacio público. Es por ello que, antes del cálculo de los indicadores de desplazamiento, atracción y confort, es necesaria la

caracterización de los siguientes aspectos: orientación, proporción entre la altura de los edificios y el ancho de calle (h/d) y el tipo de esta (PMEP, 2009).

- **Orientación**

La orientación de una calle incide principalmente sobre las condiciones de confort térmico y de calidad del aire. En cuanto a comportamiento térmico del espacio público, las calles con orientación E-W son las que presentan condiciones más cálidas en los meses de verano. Esto se debe a que la exposición de la radiación solar a lo largo del día es muy alta y los balances de energía tienden a ser elevados, sobretodo en calles con poca proyección de sombra. Las calles N-S en cambio tienen menor ganancia de calor a lo largo del día, siendo secciones menos cálidas, situación crítica en los meses de invierno (PMEP, 2009).

Por último, las calles SW-NE y NW-SE tienen un balance de calor intermedio, siendo ligeramente más cálida la SW-NE (PMEP, 2009).

Para analizar la orientación del tejido urbano es necesario determinar la dirección de cada uno de los tramos. Una vez identificada la dirección en grados, los tramos son agrupados en las cuatro orientaciones: N-S; E-W; SW-NE; NW-SE tal y como se muestra en la siguiente imagen:

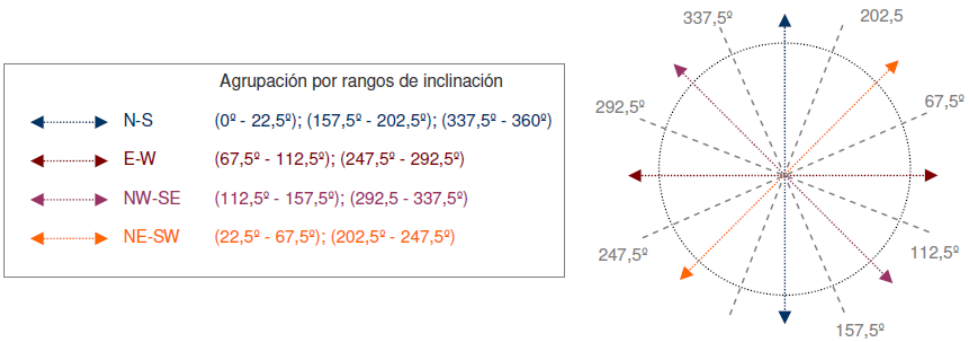



GRÁFICO N° 5: GRÁFICO DE LOS GRADOS DE ORIENTACIÓN. FUENTE: PLAN DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE LUGO EN EL 2009

#### 3.2.2.2.3. **Proporción entre la altura de los edificios y el ancho de calle**

Una vez identificada la orientación y la tipología de calle para cada tramo, es necesario clasificar las calles según la proporción h/d. Esta proporción se refiere a la relación entre la altura media de los edificios de un tramo de calle dividido por la distancia entre las fachadas de los edificios (PMEP, 2009).

Esta relación representa un aspecto que determina las variables de habitabilidad que inciden sobre el confort - proyección de las sombras de los edificios, la dispersión de partículas y de las ondas sonoras y directamente a la apertura de vista de cielo (PMEP, 2009).

#### 3.2.2.2.4. **Descripción de escenarios**

El análisis de la habitabilidad se va a realizar para dos escenarios. El primero de ellos el escenario actual analiza la situación actual tanto del espacio público como de la movilidad. Para el futuro se propone un escenario de supermanzanas (PMEP, 2009).

Referente a las variables fisiológicas (calidad del aire y ruido), como en el futuro se analiza el crecimiento de la ciudad y por lo tanto el crecimiento de los desplazamientos, el escenario futuro supermanzanas se compara con un escenario futuro tendencial, para analizar en concreto la repercusión que tiene, la implantación del modelo de movilidad basado en Supermanzanas respecto al planeamiento de la ciudad (PMEP, 2009).

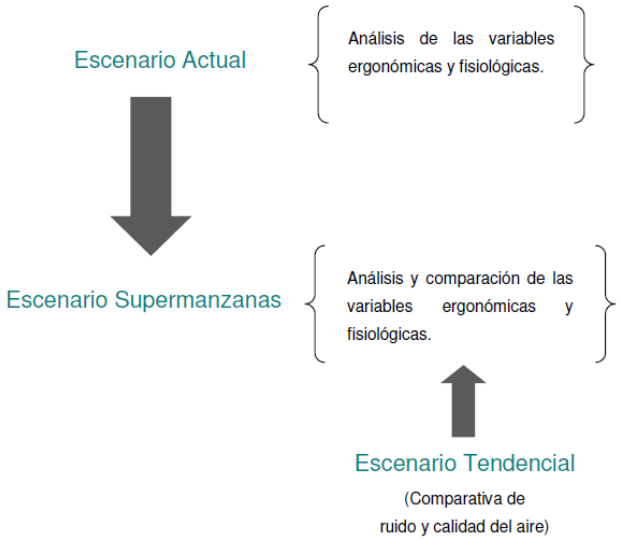



GRÁFICO N° 6: ESQUEMA DE LOS ESCENARIOS DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD. FUENTE: PLAN DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE LUGO EN EL 2009

### 3.2.3. CIUDADES SOSTENIBLES

El estudio de la sostenibilidad de las ciudades es especialmente relevante si se tiene en cuenta que éstas son las principales fuentes de contaminación no solamente a nivel local sino también global. El concepto de desarrollo sostenible se ha extendido en el ámbito de la economía como aquél que se sitúa dentro de los límites de un uso controlado de los recursos naturales (MELLA, 2015).

La sostenibilidad urbana no es sólo una cuestión de calidad ambiental, sino el resultado de una compleja interacción trilateral entre el entorno ambiental, el entorno económico y el entorno social (Mella, 2003).

El entorno ambiental es el relativo a los recursos físico-naturales y construidos. El entorno económico incluye todos los aspectos relativos a la producción, el consumo, la inversión, el comercio exterior y la actividad de los diferentes sectores productivos. El entorno social tiene que ver con la calidad de vida de los ciudadanos, el acceso a la vivienda y a los servicios, al empleo y a un nivel aceptable de renta (MELLA, 2015).

Las ciudades sostenibles son atractivas por su eficiencia económica, garantizan un nivel de bienestar no decreciente de los ciudadanos, sin comprometer el de las poblaciones del resto del mundo y contribuyen a reducir los efectos negativos sobre la biosfera y los factores que provocan el cambio climático tanto en el ámbito local como global (MELLA, 2015).

La descentralización económica y demográfica hacia la periferia, la separación de las funciones urbanas residenciales/comerciales/industriales y recreativas y la configuración de ciudades difusas o dispersas de baja densidad (frente a las tradicionales ciudades compactas de mayor densidad) determinan un mayor consumo energético, una menor eficiencia en la utilización de los recursos, mayores desplazamientos y distancias recorridas (MELLA, 2015).

La principal fuente de contaminación atmosférica es el tráfico, que sólo se puede resolver con la reducción de los modos de transporte motorizado, la disminución de la necesidad de movilidad y la potenciación del transporte público (MELLA, 2015).

Los territorios urbanos que se ven afectados por el desempleo y el acceso al empleo en condiciones de precariedad, la reducción de los niveles de renta, la segregación en el acceso a la vivienda y a los servicios de todo tipo (educativos, sanitarios, sociales y de movilidad) (MELLA, 2015).

A lo que debe añadirse el empeoramiento de las condiciones de vida en los espacios públicos urbanos, por la falta de mantenimiento y renovación de los equipamientos, recortes de servicios públicos y nuevas inversiones. Son los llamados “barrios difíciles”, periféricos o marginales, desposeídos también del “derecho a la ciudad” o acceso a los bienes comunes urbanos que son apropiados cada vez más por el capital financiero (HARVEY, 2013; BORJA, 2013).

En efecto, la segregación social y territorial es un proceso de concentración de la pobreza y la exclusión en determinadas zonas de la ciudad, que hemos llamado “barrios difíciles” (MELLA, 2015).

Estas zonas se caracterizan por la dependencia de la movilidad (debido a la falta de empleo y servicios in situ), la mono-funcionalidad residencial (por falta de actividades económicas, lo que lleva consigo la desvertebración social y la inseguridad ciudadana) y la acumulación de la población vulnerable (por la salida de la población menos vulnerable y la entrada o efecto llamada de los sectores más precarizados sin acceso a otras zonas de la ciudad) (ALGUACIL, 2006, CITADO EN LIBRO VERDE, 2012).

La desigualdad social es por tanto ineficiente energéticamente y costosa económicamente. Y fractura la sociedad hasta el punto de hacer insostenible a la ciudad (MELLA, 2015).

Las estrategias ambientales urbanas pueden actuar en el corto y largo plazo y tener tres ámbitos de intervención: la tecnología, el territorio y los estilos de vida de los ciudadanos (MELLA, 2015).

Se trata de compactar las formas urbanas, reducir las distancias recorridas y buscar densidades ni excesivamente elevadas ni indeseablemente bajas. Estos planteamientos demandan políticas ambientales en los planes generales de ordenación urbana y en los planes estratégicos de las ciudades para influir en la localización de las actividades en el espacio urbano y en la reducción de la presión de carga del entorno ambiental (MELLA, 2015).

Las iniciativas de consumo sostenible no pueden apoyarse en un agente único y deben implicar a todos los agentes sociales sin olvidar el importante papel de los medios de comunicación. Y, desde luego, los programas de sostenibilidad urbana deben incorporar sistemas de indicadores ambientales que permitan una evaluación rigurosa y continua de las iniciativas adoptadas (MELLA, 2015).

## 3.3. GLOSARIO DE TÉRMINOS DEFINIR

### 3.3.1. Ciudad Sostenible:

son atractivas por su eficiencia económica, garantizan un nivel de bienestar no decreciente de los ciudadanos, sin comprometer el de las poblaciones del resto del mundo y contribuyen a reducir los efectos negativos sobre la biosfera y los factores que provocan el cambio climático tanto en el ámbito local como global (Mella, 2015; López, 2015).

### 3.3.2. Barrios Informales:

Son áreas residenciales en las cuales 1) los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal; 2) los barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana. y 3) las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas (UN – HABITAT 2003).

### 3.3.3. Precariedad Urbana:

Refiere específicamente a las características deficitarias cualitativas del hábitat de las familias, especialmente respecto a la vivienda, ya sea a nivel de tenencia segura, acceso adecuado al agua potable, saneamiento, servicios básicos urbanos, tipología de vivienda, calidad estructural y nivel de hacinamiento (WINCHESTER, 2008; ORDOÑEZ, 2012). Bajo esta perspectiva, la precariedad se presenta como un indicador directo de vulnerabilidad social.

### 3.3.4. Habitabilidad:

Condición de un ámbito determinado de poder estar adecuado a las necesidades del hombre y de sus actividades, se relaciona con el cumplimiento de estándares mínimos, ya que la habitabilidad es la cualidad de habitable, y en particular la que cumple con la normativa impuesta para cada edificación e instalación en particular (Hegel, 1981).

### 3.3.5. Espacio Público:

Las referencias incluyen lugares donde la naturaleza o plantaciones intencionadas con fines ornamentales, constituyen el marco o estructura de las funciones sociales que cumplen dichos espacios. Parques, playas y equipamientos deportivos y recreativos, tales como lugares para juegos infantiles, canchas de fútbol, tenis, piscinas, patinaje u otros similares, son una primera y casi obligatoria asociación para la definición que nos ocupa (LEÓN, 1998).

### 3.3.6. Confort Arquitectónico:

El concepto es utilizado para definir situaciones que provocan una sensación de comodidad y bienestar físico y mental. En términos arquitectónicos hace referencia a circunstancias ambientales**,** pudiendo ser algunas de ellas incluso abstractas, como la sensación de seguridad, el silencio y una adecuada temperatura (ARCHDAILY, 2019).

### 3.3.7. Calidad de Vida:

La calidad de vida es un concepto subjetivo, propio de cada cultura y multifacético que puede asociarse a otros como bienestar, condiciones de vida, nivel de vida o estilo de vida. Existe un acuerdo universal que

promoviendo el bienestar del hombre nos acercamos a una de las metas legítimas de un estado moderno (ANDREW, 1974).

### 3.3.8. Sustentabilidad:

Debemos entenderla como un proceso que tiene el objetivo de encontrar el equilibrio entre el medio ambiente y el uso de los recursos naturales. La humanidad en su paso por el planeta ha degradado los recursos naturales de tal forma que actualmente es necesario procurar y planear concienzudamente el consumo de los mismos para garantizar su existencia en las generaciones futuras (RSS,2021).

### 3.3.9. Diseño Urbano:

Es un proceso para dar forma a las condiciones físicas y para darle vida a las ciudades, implica espacios y paisajes; y el establecimiento de los procesos que hacen posible un desarrollo sostenible (CHOQUE, 2012).

### 3.3.10. Planificación Urbana:

Es el proceso que conduce hacia la definición y esclarecimiento de las metas de una organización para luego reducirlas a programas y métodos específicos de acción. Desde el punto de vista ideológico, puede considerarse como un medio para el logro de cierta medida de auto dirección en la evolución de sistema social; esto es, que se trata de un instrumento para obtener un importante dominio sobre el destino del objeto de estudio (PERALTA,2010)

### 3.3.11. Funcionalidad Arquitectónica:

Es diseñar según la función final del edificio que se va a construir (HILDEBRANT GRUPPE, 2015).

### 3.3.12. Urbanismo:

Es una ciencia humana, multidisciplinar, relacionada al estudio, regulación, control y planificación de ciudades. Su esencia es el estudio de las relaciones entre el espacio y la sociedad que en él vive. El significado de urbanismo varía siempre de acuerdo a la época y el lugar, pero a menudo se distingue de la simple acción de urbanización por parte del hombre. Esa disciplina sostiene que las ciudades son objetos a ser estudiados, y no apenas trabajados. En resumen, el urbanismo es acción de diseñar y ordenar ciudades (ARQUITECTURA PURA).

# CAPITULO 4: MARCO NORMATIVO

## 4.1. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES – RNE

CAPÍTULO II: HABILITACIONES URBANAS

CAPÍTULO III: EDIFICACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

NORMA GE.010

NORMA GE.020

NORMA GE.030

NORMA GE.040

III.1. ARQUITECTURA

NORMA TÉCNICA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

NORMA TÉCNICA A.020 VIVIENDA

NORMA TÉCNICA A.070 COMERCIO

NORMA TÉCNICA A.100 RECREACIÓN Y DEPORTE

NORMA TÉCNICA A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES

NORMA TÉCNICA A.130 SEGURIDAD

III.2. ESTRUCTURAS

NORMA TÉCNICA E.040 VIDRIO

NORMA TÉCNICA E.050 SUELOS Y CIMENTACIONES

NORMA TÉCNICA E.060 CONCRETO ARMADO

NORMA TÉCNICA E.070 ALBAÑILERIA

III.3. INSTALACIONES SANITARIAS

III.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS

## 4.2. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE IQUITOS – PDU

TOMO 3: REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1: NORMAS GENERALES

CAPÍTULO 2: ZONA RESIDENCIAL

II.3.2 Residencial Densidad Baja Especial ZR-DB-E

# CAPÍTULO 5: ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS

## 5.1. REGENERACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MÉXICO: POLISEMIA DE CONCEPCIONES Y ACCIONES PÚBLICAS – 2017.

En la capital mexicana, la regeneración urbana ha sido más un deseo de visionarios urbanistas (limitada a la realización de ejercicios de planificación urbana participativa) que una práctica concreta. Curiosamente, se trata de un concepto que vuelve a ser utilizado en las políticas urbanas nacionales y locales a partir de 2019 (DELGADILLO, 2020).

A fines de la década de 1970 y principios de la de 1980, los residentes organizados de dos barrios históricos centrales y populares que fueran arrabales durante la colonia-Guerrero (Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales) y Tepito, establecieronun convenio con la Escuela Nacional deArquitectura Autogobierno, de la UniversidadNacional Autónoma de México, paradesarrollar programas de mejoramiento desus barrios y confrontar los problemas de losderrumbes y las “soluciones” de tabula rasa quepromovían las autoridades (DELGADILLO, 2020).

Universitarios y vecinos elaboraron diagnósticos integrales queincluyeron estudios de tipología habitacional, propiedad del suelo y espacios públicos; de estos se desprendieron proyectos habitacionales (reconstrucción, rehabilitación, mejoramiento) y de espacios urbanos (parques, plazas, pasospeatonales); así como estrategias de actuaciónen escala de predio que preservaban la mezclade vivienda, talleres, servicios y comercios, y latipología edilicia de baja altura. Estas propuestas que comenzarían a aplicarse gradualmentefueron detenidas por los sismos de 1985 ylos posteriores programas de reconstrucciónhabitacional (CONNOLLY, DUHAU Y COULOMB,1991; SUÁREZ PAREYÓN, 1978).

Dos décadas después, durante el primer gobierno democráticamente electo en la historia de la Ciudad de México (1997-2000), se realizaron experiencias de regeneración urbana en el centro histórico de la ciudad, que se limitaron a ejercicios de planeación participativa. El Fideicomiso Centro Histórico realizó un *Plan estratégico para la regeneración y el desarrollo integral* de ese sitio, que pretendía construir una nueva centralidad socialmente inclusiva, aprovechar la riqueza patrimonial y la heterogeneidad socioeconómica, mantener la función habitacional y la población residente, y mejorar la calidad de vida de la población que habita, trabaja o visita este territorio (DELGADILLO, 2020).

Por su parte, el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI), desarrolló un programa de planeación urbana que sirvió de base para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, que fija normas para los usos del suelo, las intensidades constructivas y la preservación de los inmuebles catalogados como patrimonio histórico; este fue aprobado con carácter de ley por la Asamblea Legislativa local. Sin embargo, ninguno de los planes efectuó los proyectos ni las acciones planteadas para confrontar el deterioro urbano (DELGADILLO, 2020).

Curiosamente, a partir de 2019, los gobiernos federal y local, ambos del partido *Movimiento de Regeneración Nacional* que arrasó las elecciones de julio de 2018 y que se asume de “izquierda”, han anunciado políticas de regeneración urbana, tal vez más por asociarlas al nombre de este partido político que por considerar los contenidos del concepto. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del gobierno federal promueve con el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda para los Trabajadores8, un programa que pretende usar 171 mil viviendas abandonadas, que son parte de los cinco millones de viviendas vacías que entre 2000 y 2012 produjo la financiarizada política habitacional de los gobiernos neoliberales en periferias urbanas distantes (DELGADILLO, 2020).

Aquí se habla de usar “esquemas de regeneración urbana” para hacer habitables barrios con viviendas de dimensiones y calidad miserables, en entornos sin equipamientos ni servicios y alejados de las ciudades. Una pregunta perogrullesca sería ¿se puede regenerar lo que nunca se ha generado? (DELGADILLO, 2020).

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del gobierno de la Ciudad de México, anunció su “Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente”. Con un discurso que dice que la “ciudadanía es el eje central” del gobierno, este programa define acciones en doce corredores urbanos en selectas áreas centrales. Aquí, la regeneración aparece como la suma de acciones de vivienda, comercios, espacio público, infraestructura, movilidad y centros sociales (DELGADILLO, 2020).

En estos selectos corredores se destinaría un 30% de la vivienda producida a “vivienda asequible” para las familias que residen en esos predios, un 40% deberá venderse en 9,000 Unidades de Medida9 (en marzo de 2020 son 781,920 pesos mexicanos o 32,580 dólares) y un 20% con un precio máximo de 1.15 millones de pesos. Asimismo, por decreto, el precio por metro cuadrado no debería rebasar las 188 unidades de medida (16.3 mil pesos). Bajo este esquema se producirían entre 7,500 y 10,000 viviendas asequibles (DELGADILLO, 2020).

El programa no explicita cómo es que la vivienda asequible llegará a la gente que allí habita: ¿comodato, cesión de uso?, ¿propietarios con créditos bancarios o con hipotecas y subsidios públicos?, ¿inquilinos en régimen de alquiler moderado por equis temporalidad? La autoridad local sostiene que la política de desarrollo urbano ha cambiado: de excluyente a una incluyente. Sin embargo, en una ciudad con 23 años de gobierno de “izquierda”, es muy difícil creer en las buenas intenciones en turno, pues varios instrumentos urbanísticos que se institucionalizaron para producir vivienda social

(como la llamada Norma 26) o distribuir equitativamente los costos y beneficios del desarrollo urbano (sistema de transferencia de potencialidad del desarrollo urbano) terminaron por facilitar los lucrativos negocios de unos cuantos (DELGADILLO, 2016).

- **Regeneración urbana y mejoramiento barrial**

El Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial (PCMB) fue introducido en la capital mexicana en 2007 para atender las carencias de los barrios auto producidos con los esfuerzos de sus habitantes en las últimas décadas, teniendo muchos de ellos 50 o más años (DELGADILLO, 2020).

Este programa ya había atendido a 1,927 barrios, para 2017. El programa reconoce la capacidad de la gente para la auto-construcción de su vivienda, barrio y ciudad, y que los barrios autoconstruidos son un hecho irreversible, pero presentan carencia de servicios, equipamientos urbanos, infraestructura y espacios públicos (DELGADILLO, 2020).

De manera proporcional a su éxito internacional (obtuvo reconocimientos del Deutsche Bank y de ONU Hábitat), los objetivos, metas y presupuesto de este programa fueron disminuidos por el gobierno central, debido a disputas al interior del gobierno (DELGADILLO, 2020).

A pesar de que la mayor parte de esta política focalizada se limita a acciones de imagen urbana (pintar fachadas) y muy puntuales (un inmueble), y que a menudo la participación ciudadana se reduce al cumplimiento de un requisito, en este texto analizamos un par de casos muy cercanos al espíritu de la regeneración urbana: colectivos sociales organizados con apoyo de asesores técnicos sin

fines de lucro (universidades, organismos no gubernamentales) que, a través de procesos participativos, logran capturar algunos recursos públicos para confrontar deterioro, precariedades y mejorar sus barrios existentes (DELGADILLO, 2020).

En la Sierra de Santa Catarina de Iztapalapa destacamos cuatro experiencias. Iztapalapa es una Alcaldía donde reside la quinta parte de la población de la capital mexicana (1.9 millones de habitantes), que se caracteriza por la precariedad, la pobreza y la carencia de servicios y equipamientos urbanos:

- Miravalle: Comunidad muy bienorganizada desde las luchas por laregularización de sus barrios en lasdécadas 1970 y 1980. Tres vecesconsecutivas ganó recursos del PCMB, para crear espacios de uso colectivo:la primera para un Kiosco multiusos; la segunda para una cubierta parauna plaza que posibilitadiversas actividades sociales, culturalesy políticas; y la tercera para un centrocultural, que sirve de escuela taller parajóvenes del barrio (DELGADILLO, 2020).

- Bellavista: Además de edificar uncomedor comunitario, el colectivosocial amplió sus actividades haciala agricultura urbana y se apropió deun camellón público para producirhortalizas al servicio del comedor (DELGADILLO, 2020).

- Xalpa: Esta comunidad concursó sin éxitopor recursos del PCMB para edificar sucentro social. Sin embargo, en una gira dela autoridad local en 2012, consiguieronpresentar su proyecto y la autoridad apoyósu realización. En años

posteriores hanganado recursos del PCMB para construirplazas, jardines y áreas deportivas entorno a su centro social (DELGADILLO, 2020).

- Desarrollo Urbano Quetzálcoatl: es unconjunto de barrios que surgieron en ladécada de 1970 para alojar a población debajos ingresos desalojada del centro de laciudad por la construcción de vialidadesy proyectos urbanos. El espacio ocupadopor el Foro Cultural Quetzalpili eraun terreno anegado, que en 1997 fue cercado por las autoridades paradestinarlo a espacio público, pero terminóconvirtiéndose en basurero. La lucha de las vecinas, ahora adultas mayores por recuperar este baldío y destinarlo aun uso social se remonta al año 2000. El colectivo ganó en cuatro ocasionesrecursos del programa para edificar su Foro en fases, contando este con juegosinfantiles, canchas deportivas, auditorioabierto -cubierto con una membrana de lona, escenario, aulas dedanza y salas de diversos usos (DELGADILLO, 2020).

En otra zona de barrancas de la ciudad, destacan los barrios que integran un área urbana llamada “La Mexicana”. Aquí, los colectivos sociales, apoyados por una universidad privada, ganaron recursos del PCMB para construir escaleras para subir y bajar las empinadas cuestas, para crear plazas con juegos infantiles y para rehabilitar una parte de la ribera del río Tacubaya, donde el colectivo -por iniciativa propia- comenzó a producir hortalizas en invernaderos (DELGADILLO, 2020).

En un barrio central, en Iztacalco, hacia el año 2000, vecinos del barrio preocupados por la inseguridad y delincuencia de la zona, y cansados de la ausencia de seguridad pública, decidieron tomar un terreno baldío, que era un basurero, para construir un proyecto comunitario que congregara a los jóvenes y vecinos. En el 2010 y los años subsecuentes el colectivo obtuvo recursos del programa para construir en fases la Casa de la Cultura Las Jarillas (DELGADILLO, 2020).

Este colectivo ha continuado impulsando acciones de mejora en el barrio: introducción de sistemas de captación de agua y paneles solares tanto en la Casa de Cultura como en viviendas del barrio para abaratar los costos de agua y luz (DELGADILLO, 2020).

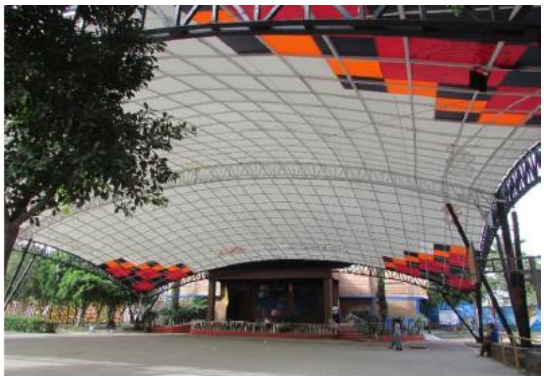
Resulta interesante que sean mujeres adultas mayores quienes en las periferias urbanas comandan esos procesos organizativos, mientras que en las áreas urbanas centrales los actores son más jóvenes, están articulados con otros colectivos sociales de la ciudad y tienen un mayor capital político que les permite negociar en mejores condiciones apoyos puntuales en favor de sus comunidades (DELGADILLO, 2020).

Construir estos espacios comunitarios ha costado años de trabajo, pero el objetivo es utilizarlos en beneficio de las comunidades locales. Todos estos centros comunitarios funcionan sin presupuesto público. Con recursos propios se imparten cursos y talleres voluntarios que a menudo cobran cuotas simbólicas para reponer algún material. Sin embargo, han surgido discrepancias y conflictos entre colectivos y autoridades (DELGADILLO, 2020).

Para los colectivos esas obras existen gracias a su capacidad organizativa y de movilización; mientras que, para las autoridades de las Alcaldías, esos centros comunitarios fueron construidos con recursos públicos (del gobierno central) y en predios de propiedad pública, por lo que corresponde a las autoridades locales hacerse cargo de su funcionamiento (DELGADILLO, 2020).

Así, por ejemplo, el centro comunitario de Xalpa es administrado por las autoridades locales y en algunos períodos de gobierno (de 3 años) lo han llegado a cerrar en sábados y domingos, justo cuando la gente más necesita de este espacio debido a que niños y jóvenes no tienen escuela. Asimismo, el mismo día que se inauguró el Foro Cultural Quetzalpili, éste fue utilizado por la Delegada (alcaldesa) para transmitir en pantallas grandes una actividad política suya, mientras que con el sismo de septiembre de 2017 el Foro se utilizó durante meses como escuela provisional (DELGADILLO, 2020).

Así, varios colectivos demandan que esos centros sociales funcionen con recursos públicos pero que sean administrados por ellos, debiendo explorar formas y figuras jurídicas que les permitan controlar sus espacios colectivos frente a los vaivenes de los políticos y las políticas. Así, la regeneración urbana no termina con la conquista de obras físicas; éstas apenas son un medio para posibilitar el desarrollo social en su más amplia expresión (DELGADILLO, 2020).



FOTOS 5 y 6: PLAZA CUBIERTA, MIRAVALLE, Y FORO QUETZALPILI, DESARROLLO URBANO QUETZALCÓATL. FUENTE: DELGADILLO, 2019.

FOTOS 7 Y 8: ÁREA DE JUEGOS INFANTILES, LA MEXICANA, Y SISTEMAS DE CAPTACIÓN DE AGUA, IZTACALCO. FUENTE: DELGADILLO, 2019.

La Ciudad de México presenta un enorme rezago en materia de políticas, instituciones e instrumentos para enfrentar los desafíos que representa el deterioro urbano y habitacional en escala de barrios centrales y periféricos. Aquí no hay fondos específicos, ni líneas de financiamiento diversas para la rehabilitación urbana. Tampoco hay nada parecido a una gestión del desarrollo integral del barrio que incorpore a los propietarios y residentes y escuche sus necesidades (DELGADILLO, 2020).

Las experiencias de mejoramiento de barrios populares, aquí analizadas y consideradas como regeneración urbana, han sido procesos muy largos. Aquí, los colectivos sociales tienen que continuar

haciendo esfuerzos propios para que sus centros sociales funcionen en beneficio de la gente y tienen que disputar con las autoridades el derecho a gestionarlos. En síntesis, la regeneración urbana en México ha sido más una aspiración de actores que defienden un urbanismo participativo y tal vez una conquista, puntual y limitada, de algunos grupos organizados (DELGADILLO, 2020).

## 5.2. PROYECTO DE REGENERACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS DE ANDAVANAMBA Y ANOSIBE – SAO PAULO, BRASIL – 2007

A partir del power point presentado por el Sr. Lalaonira Rahamefy (Director General de la SEIMAD)

- **LA PROBLEMÁTICA**

El problema destacable respecto a la situación de la ciudad de Antananarivo es que se caracteriza por unipolaridade dado que el povoado originado en la colina provoca un flujo convergente de población y, en consecuencia, la saturación del centro de la ciudad (VERENA,2008).

Las infraestructuras, en red radioconcentrica, estan subdimensionas y el paso obligatorio por el centro de la ciudad congestionando os antigos desvios. La red ferroviaria esta abandonada. Los accesos de entrada al centro de la ciudad estan limitados. Hay una dispariedad respecto a las redes de viales que son muy densas en un rayo de 3 km pero que desaparecen en la periferia (VERENA,2008).

Los servicios de transportes son antiquados y las estaciones de buses en el centro de la ciudad desbordan su capacidad para albergar la población usuaria. Se verifica también que hay aparcamientos insufientes para atender a la demanda de vehículos que acceden al centro de la ciudad (VERENA,2008).

El problema destacable respecto a la situación de la ciudad de Antananarivo es que se caracteriza por unipolaridade dado que el povoado originado en la colina provoca un flujo convergente de población y, en consecuencia, la saturación del centro de la ciudad (VERENA,2008).

Las infraestructuras, en red radioconcentrica, estan subdimensionas y el paso obligatorio por el centro de la ciudad congestionando os antigos desvios. La red ferroviaria esta abandonada. Los accesos de entrada al centro de la ciudad estan limitados. Hay una dispariedad respecto a las redes de viales que son muy densas en un rayo de 3 km pero que desaparecen en la periferia (VERENA,2008).

Los servicios de transportes son antiquados y las estaciones de buses en el centro de la ciudad desbordan su capacidad para albergar la población usuaria. Se verifica también que hay aparcamientos insufientes para atender a la demanda de vehiculos que acceden al centro de la ciudad (VERENA,2008).

En definitiva, se constata que hay una fuerte problemática respecto a la movilidad en la ciudad caracterizada por la congestión viaria, poluición, stress y enormes pérdidas de tiempo en la espera y durante los percursos en los transportes generando, por otro lado, perdidas económicas de difícil valoración. Respecto a la situación infraestructural de la ciudad la falta de saneamiento, la escazes de viviendas, las constantes inundaciones, por seren estructuras antiguas su caducidad es relevante, sobretodo respecto al tema mas grave de la ciudad que se refiere a los sin numero de problemas de acesso al agua potable (VERENA,2008).

- **LAS RESPONSABILIDADES DE LOS PODERES PÚBLICOS**

Las responsabilidades de los poderes publicos deAntananarivo se refieren lo siguente:

- Prevención de las inundaciones y garantias de contención para las zonas edificadas.
- Gestion del espacio: control de la extension y de densidad urbana.
- Permeabilidad de la movilidad: diminución de los congestionamentos, renovación de las vias de la ciudad y transportes publicos acequibles para la población, etc.
- Lucha contra la pobreza: reduccion del sector informal, aumento de la renta, diminuición de la inseguridad, etc.
- Salubridad publica: lucha contra las epidemias (peste, colera), acesso al agua potable y a la asistencia medica, sensibilizacion contra la SIDA, etc.

Hay que destacar que parte de estas responsabilidades son compartidas con la CUA.

- **UNA RESPUESTA DE LA COMUNIDAD URBANA DE ANTANANARIVO RESPECTO A LAS PROBLEMATICAS PRESENTADAS: RESTRUTURACIÓN DE LOS BARRIOS SUR OESTE DE LA CAPITAL**

La zona de intervención esta ubicada dentro de la planície inundable de la Capital y los barrios precarios representan aquellos más densos de la Capital.

El perimetro de intervención compreende 22 sectores (denominados fokontany) en dos barrios y población de 150.000

habitantes, del que 80.000 (o 53%) son mujeres y 75.000 (50%) son hombres jóvenes (con menos de 25 años) (VERENA,2008).

La situación era bastante dramatica para las poblaciones que vivian en estos barrios siendo que la principal problemática detectada en ellos descansaba en los siguentes aspectos:

- La principal via estructuradora de los barrios (RN 1) estaba totalmente impraticable y transformada en cloaca y deposito de residuos solidos, etc.

- Los barrios eran insalubres y foco de colera y de la peste.

- Un sitio inundable bajo cualquier regimen de estación de lluvias.

- Ausencia de equipamentos sanitários fuera del eje principal.

- Los mercados informales implantados en terrenos publicos no acondicionados o autorizados.

- Ausencia de servicio de transportes interno los barrios, provocando una ausencia de equipamientos de base y de acumulación de basuras por la inacesibilidad para su colecta.

- Una economia de barrio en permanente regresión.

- Una zona abandonada, foco de grande delinquencia.

- **BARRIO SUROESTE D'ANTANANARIVO: ANDAVAMAMBA**

La prioridad se ha dado a los trabajos que necesitaban realización inmediata como la construcción de la avenida estructuradora de esa zona, la RN1 y el Mercado de Anosibe (VERENA,2008).

Un grande proyecto elaborado por la Comunidad Urbana de Antantanarivo fue desarrollado para los Barrios deAndavamamba y deAnosibe, para la mejora de las condiciones de las poblaciones menos favorecidas:

- Rehabilitación del eje principal (RN1), con separación de los flujos (enlace entre barrios/via de servicio de transporte local) y acondicionamieto urbano (parada de autobuses, taxis, estacionamientos, paseos, pistas ciclables, acesos ribereños, y del «Petit Boulevard» (Rocade)

- Rehabilitación y extensión de las infraestructuras de las vias de servicios dentro de los barrios.

- Rehabilitación y extención de los sistemas de saneamiento y drenage (depositos de aguas, alcantarillas de aguas sucias y drenage).

- Rehabilitación del Mercado de Anosibe (45.000 m², 1.700 puestos de venta).

- Construcción de quatro mercados locales para los distintos barrios.

- Construcción de un mercado de flores.

- Construcción de una estación de «taxis be» o sea, minibuses colectivos.

- Construcción de equipamientos sanitarios dentro de los barrios (fuentes publicas, lavatorias, bloques con WC y duchas)

- Implantación de contenedores para residuos solidos y organización de la pré-colecta.

- **MOVILIZACIÓN DE LOS ACTORES PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD URBANA DE ANTANANARIVO**

  - Elaboración de un programa integral: 5 milliones de Euros, donación de la Agencia Francesa de Desarrollo (Agence Française de Développement -AFD):

    1 – Rehabilitación de la rede de saneamiento de la RN1 y de los barrios alrededor.

    2 – Reconstrucción de la Route Nationale 1 sobre 4,5 km en la ciudad y las vias locales de servicios de los barrios.

    3–Seguimiento social (construcción de equipamientos comunitários y de gestión participativa).

  - Conexión por el Petit Boulevard, avenida de contorno del Centro de la Ciudad: 4 milliones de Euros, donación de los Fondos Europeos para el Desarrollo (FED).

  - Renovacón del mercado atacadista de Anosibe: 4 milliones de dólares, préstamo del Banco Mundial (IDA).

- Construcción de 1.800 stands cubiertos y instalaciones de infraestructuras de saneamiento.

- Construcción de un estacionamiento y de carga-descarga.

- Puesta en marcha de un sistema de gestión envolviendo los mercaderos y agentes de la CUA.

- Coordinación de las actividades de las ONGs (Handicap International, Care, InterAide, ENDA, AFVP, etc.) y refuerzo del tejido associativo dentro de los barrios (gestión comunitária de los equipamientos sanitarios).

CONCLUSIONES

Después de la realisación del proyecto, fueron detectadas mejoras respecto a:

- Ninguno caso de cólera fue recenseado dentro de esta zona.
- Renovación de las viviendas por parte de sus habitantes.
- Desarrollo de las estructuras comerciales.
- Implantación de nuevas actividades.

Estas operaciones fueron integradas dentro del nuevo Plan Director de Urbanismo de la Aglomeración con la previsión de estenderse al conjunto de la Planicie Sur de Antananarivo (VERENA,2008).

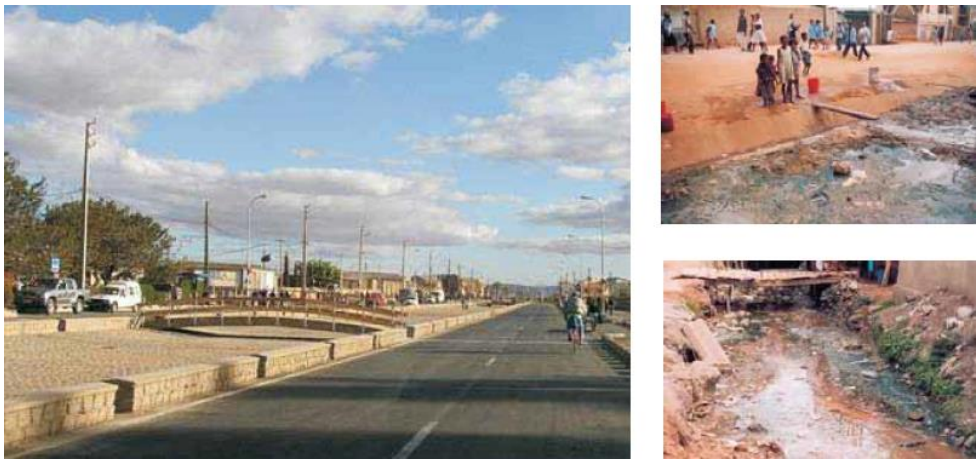


FOTO 9, 10 y 11: AHORA (9) Y ANTES (10, 11) DE LA AVENIDA. FUENTE: VERENA, 2008.

FOTO 12 Y 13: ANTES DE LA AVENIDA. FUENTE: VERENA, 2008.

FOTO 14: AHORA DE LA AVENIDA. FUENTE: VERENA, 2008.

FOTO 15, 16 Y 17: ANTES (15 Y 16) Y AHORA (17) DEL BOULEVARD. VERENA, 2008.

## 5.3. EL PROGRAMA FAVELA-BAIRRO DE LA CIUDAD DE RÍO DE JANEIRO

Río de Janeiro es la segunda ciudad más grande de Brasil y constituye también el núcleo de la segunda región metropolitana más extensa e importante del país (180 millones de habitantes, 78 por ciento urbanos). Con cerca de seis millones de habitantes, polariza directamente una periferia metropolitana en la que residen más de cuatro millones de personas, principalmente de bajos ingresos (CAVALLIERI, 2008).

Brasil es una república federativa formada por 27 Estados y más de 5.600 municipios, todos ellos con autonomía político-administrativa financiera. Río de Janeiro es la capital del Estado homónimo. Legalmente, disfruta de amplias competencias para organizar los servicios públicos locales, recaudar impuestos y formular sus propias leyes. En la práctica, sin embargo, dicha autonomía adolece de muchas limitaciones, ya sea como consecuencia de las competencias concurrentes del Estado y de

la Unión, o de la constante falta de recursos financieros que sufren las megaciudades en vías de desarrollo a la hora de hacer frente a sus innumerables problemas (CAVALLIERI, 2008).

Pese a ser el segundo polo económico del país, después de São Paulo, la distancia que separa a ambas ciudades es muy significativa. La economía de Río de Janeiro se asienta básicamente en el sector terciario (comercio de mercancías, prestación de servicios, administración pública y social), puesto que sólo existe una actividad industrial débil. En efecto, el sector terciario aporta alrededor del 70 por ciento del Producto Interior Bruto (PIB) municipal, mientras que el sector industrial concentra el 30 por ciento (CAVALLIERI, 2008).

Aescala estatal, Río de Janeiro es el líder indiscutible, ya que su PIB representa más del 65 por ciento del PIB del Estado. Gran parte de los habitantes de la región metropolitana dependen directa o indirectamente del mercado de trabajo, el comercio y los servicios desarrollados en la capital (CAVALLIERI, 2008).

Los seis millones de cariocas viven en un territorio que ocupa una superficie total de 1.171 km², dividido por tres importantes sistemas montañosos -con altitudes máximas en torno a los 1.000 metros-, por un sistema lacustre al sur y por la presencia del océanoAtlántico a lo largo de toda la costa este y sur. Desde un punto de vista espacial, la población está muy concentrada, sobre todo en las áreas del sureste y del noreste, que albergan cerca del 80 por ciento de la población. En la región del noreste, la ciudad forma conurbaciones con algunos municipios de la región metropolitana, dando lugar a una única e inmensa mancha urbana (CAVALLIERI, 2008).

Desde el punto de vista socioespacial, la ciudad presenta distintos patrones urbanos. El centro y la zona sur, formados por barrios de clase media y alta, ocupan la mejor zona natural de la ciudad, con hermosas playas y montañas. Es el área más noble y turística de la ciudad, y la que disfruta de mejores infraestructuras, comercios, todo tipo de servicios y numerosos medios de transporte. Todavía alberga un porcentaje significativo de población que reside en favelas, pese a la "limpieza" promovida durante la década de 1960 y parte de la de 1970. El principal factor que impulsó la "favelización" fue la presencia de un amplio mercado de trabajo para las clases de bajos ingresos, formado principalmente por empleos domésticos, comercio y servicios en general (CAVALLIERI, 2008).

Cerca del 15 por ciento de un total de 1.800.000 habitantes viven en favelas, beneficiándose, principalmente, de la estrecha proximidad del centro, que sigue siendo el espacio que concentra la mayor parte de las actividades que emplean mano de obra (CAVALLIERI, 2008).

La zona suburbana, cuyos barrios se fueron formando a medida que el ferrocarril se iba extendiendo desde el centro hacia el norte, también presenta ventajas locacionales para la población de bajos ingresos. La concentración de industrias en la zona, así como su relativa proximidad al centro, hicieron que hasta las décadas de 1960-1970 las clases trabajadoras residieran principalmente en ese sector, lo que da lugar a enormes complejos favelados, algunos con unas características semejantes a las que presentan las verdaderas ciudades (CAVALLIERI, 2008).

En esos suburbios también se estableció una clase media que no podía hacer frente a los altos costes de las viviendas de la zona sur. Cerca del 20 por ciento de sus 2.300.000 habitantes residen en favelas, muchas de las cuales, al igual que las de la zona sur, son bastante antiguas y consolidadas, por lo que presentan unos elevados costes de adquisición y alquiler de viviendas (CAVALLIERI, 2008).

Cuando, a lo largo de las décadas de 1960 y 1970, las clases de bajos ingresos agotaron las posibilidades de instalarse en las favelas de las zonas norte y sur, comenzaron a desplazarse hacia la zona oeste, entonces desocupada y rural, con la consiguiente expansión de la mancha urbana. Dada la disponibilidad de tierras y la topografía plana, la forma de asentamiento que adoptó tal expansión fue lo que se conoce como "parcelación" (CAVALLIERI, 2008).

Dicho tipo de asentamiento popular difiere del de los barrios de favelas en el sentido de que sus habitantes no invadieron un terreno ajeno, sino que adquirieron una parcela al propietario-empresario que llevó a cabo la parcelación (CAVALLIERI, 2008).

Surgieron así diversas parcelaciones, con trazados más regulares que los de las favelas, con calles sin pavimentar, sin redes de agua potable, alcantarillado sanitario ni drenaje pluvial, o en el caso de que existieran, en un estado de gran precariedad; es decir, unas áreas carentes de servicios públicos y de difícil acceso a los puntos centrales de la ciudad (CAVALLIERI, 2008).

Actualmente, la zona oeste, que comprende alrededor de tres cuartas partes del territorio municipal, alberga a cerca de 1.300.000 habitantes, la mitad de los cuales viven en las

parcelaciones irregulares para residentes de bajos ingresos, con una densidad muy inferior a la observada en las favelas (CAVALLIERI, 2008).

En los últimos tiempos, en la región oeste del municipio se han producido muchas ocupaciones irregulares de tierras vacías mediante invasiones organizadas o espontáneas que escapan al control y vigilancia del poder público. Son los embriones de nuevas favelas que albergan a los "pobres más pobres", obligados a vivir en pésimas condiciones sanitarias y con graves problemas medioambientales (CAVALLIERI, 2008).

- **LAS FAVELAS**

  En Río de Janeiro, las favelas -asentamientos residenciales para familias de bajos ingresos- existen desde hace más de cien años y albergan a cerca de un millón de habitantes (el 19% de la población total). Constituyen el símbolo y la realidad de la pobreza urbana (CAVALLIERI, 2008).

  Muchos de sus pobladores ocupan viviendas muy precarias que carecen de condiciones sanitarias adecuadas y que han sido construidas en áreas inapropiadas, como laderas inestables, márgenes de ríos y terrenos pantanosos; o sea, viven en condiciones infrahumanas (CAVALLIERI, 2008).

  Además, en los últimos 15 años, muchas de esas favelas se han convertido en el territorio privilegiado de los narcotraficantes, que desafían a las autoridades y siembran el terror entre los favelados (CAVALLIERI, 2008).

Entre los años 1991 y 2000, la población que residía en esos casi 700 asentamientos creció a un ritmo once veces superior al de la población no favelada, lo que dio como resultado una alta densidad demográfica (una media de 372 habitantes por hectárea). Los datos del último censo revelan que la situación de los moradores de las favelas es mucho peor que la de los habitantes de la ciudad formal (CAVALLIERI, 2008).

Río de Janeiro es el escenario por excelencia de las favelas: allí surgieron, crecieron y se hicieron tristemente famosas. Las favelas son muy heterogéneas y presentan, además, significativas diferencias internas. Algunas son verdaderas ciudades: cuentan con más de 70.000 habitantes y en ellas se desarrolla un amplio abanico de actividades comerciales y de servicios, que dan empleo a una parte de sus habitantes y llegan a satisfacer las necesidades de los barrios de su entorno. Otras son núcleos que no albergan más de 50 casas y cuya historia es muy reciente (CAVALLIERI, 2008).

A partir de mediados de la década de 1980, con la intensificación del tráfico de drogas desde países de América del Sur hacia Europa y Estados Unidos, Brasil se convirtió en uno de los principales puntos de tránsito de esa ruta del narcotráfico internacional. Muchos traficantes utilizaron las favelas cariocas como puntos de almacenaje y de distribución de drogas, desarrollándose, gracias a su abaratamiento para el consumidor final, un intenso y millonario mercado de compraventa de ese producto (CAVALLIERI, 2008).

Otro factor que contribuyó a completar el panorama de violencia y criminalidad fue la enorme oferta de armas de contrabando, muchas de ellas de gran calibre y destinadas específicamente a situaciones de guerra. Los traficantes de las favelas cariocas, valiéndose de su organización espacial propicia a la actividad ilegal y de su localización privilegiada en la ciudad, pasaron a dominar y a disputarse con sus rivales los territorios de tales asentamientos (CAVALLIERI, 2008).

Fuerte y ostensivamente armados, impusieron en muchas comunidades una forma de dominación basada en el terror y en la "ley de los más fuertes". Este artículo no pretende abordar esta cuestión, ni propone alternativas de solución, pero no es posible ignorar una realidad que trasciende las áreas faveladas y que marca de forma trágica y violenta la vida de todos los habitantes de la ciudad, sobre todo la de los más pobres, puesto que son los que se encuentran más desprotegidos (CAVALLIERI, 2008).

- **UNA POLÍTICA PÚBLICA PARA LAS FAVELAS**

En 1992 se instituyó la ley que aprobaba el nuevo Plan Director de la Ciudad. Dicho plan -uno de cuyos principales objetivos era redistribuir los gravámenes y beneficios de la urbanización entre los distintos segmentos sociales con objeto de favorecer la inclusión de los más pobres- impulsó diversas políticas municipales, entre ellas la política en materia de vivienda (CAVALLIERI, 2008).

Dicho capítulo de la ley prevé, en términos generales, los objetivos, directrices, instrumentos y principales programas de la política en materia de vivienda. Uno de ellos es,

precisamente, el programa de urbanización y regularización territorial de las favelas (CAVALLIERI, 2008).

La creación del Programa Favela-Bairro perseguía los siguientes objetivos "complementar (o construir) la estructura urbana principal (saneamiento y democratización de accesos) y ofrecer las condiciones ambientales necesarias para que la favela pueda considerarse como un barrio de la ciudad" (CAVALLIERI, 2008).

Las metas incluyen: "aprovechamiento del esfuerzo colectivo ya realizado, de las construcciones y servicios ya instalados; un reasentamiento mínimo; adhesión de los residentes al programa; introducción de valores urbanísticos de la ciudad formal como signo de su identificación como barrio: calles / plazas / infraestructuras / servicios públicos" (CAVALLIERI, 2008).

En 1994 se creó, por primera vez en la historia de la ciudad y con rango de secretaría, un órgano destinado a abordar esta cuestión: la Secretaría Municipal de la Vivienda. Para que el Programa Favela-Bairro fuera viable en las comunidades medianas se dispuso de dos préstamos (en 1995 y en 2000), concedidos por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por un valor total de 360 millones de dólares, con 240 millones de contrapartida municipal, lo que se tradujo en 600 millones de dólares para destinar al programa (CAVALLIERI, 2008).

El segundo préstamo ya está prácticamente agotado, mientras que un tercero, ya aprobado por el BID, sólo precisa del aval del Gobierno federal brasileño. El Programa ha beneficiado o está beneficiando a 105 favelas de tamaño medio; es decir, entre 500 y 2.500 domicilios, lo que

representa unas 400.000 personas o el 40 por ciento de toda la población favelada de la ciudad (CAVALLIERI, 2008).

Cuando la Secretaría de la Vivienda diseñó la forma de intervención que debería seguir el Programa, se consideró necesario que fuera precedida de un proyecto de urbanización de gran alcance que abarcara todos los aspectos de la transformación que se pretendía llevar a cabo (CAVALLIERI, 2008).

Se trataba de superar la etapa del «proyecto en escala 1:1», cuando los ingenieros y arquitectos iban al campo y allí decidían dónde y cómo se realizarían las pequeñas obras de mejora (CAVALLIERI, 2008).

Ahora, la idea era otra: una verdadera transformación exigiría un plan que permitiese estructurar el espacio de las favelas de modo que la integración con el entorno y la organización interna se asemejaran a las de un barrio formal (CAVALLIERI, 2008).

Como objetivos, además de la adhesión al Programa por parte de los residentes, se establecieron las siguientes pautas: respetar lo que ya existía, realizar el mínimo reasentamiento posible de viviendas e introducir valores urbanísticos de la ciudad formal (calles, calzadas, plazas, áreas de deporte, comercio, servicios públicos y privados etc.). Por consiguiente, era imprescindible contar con un proyecto urbanístico de concepción global previo a la ejecución de las obras (CAVALLIERI, 2008).

Hasta la fecha, el Programa Favela-Bairro se ha caracterizado por una cierta flexibilidad en lo que respecta a sus componentes y por una evolución de sus objetivos.

Aunque sin alejarse de la meta básica –integración de las favelas en la ciudad a través de su urbanización–, el Programa ha variado el alcance de las intervenciones a lo largo del tiempo y de favela en favela (CAVALLIERI, 2008).

En realidad, no existe una lista rígida de tipos de intervención para todas las favelas, como si se tratase de un menú inmutable, con los mismos conceptos, que deba aplicarse del mismo modo en todos los lugares. Sin embargo, existe la preocupación de que se cumplan los mismos «objetivos» en todas las áreas para alcanzar los mismos «fines» (CAVALLIERI, 2008).

Tales objetivos son los siguientes:

I. Dotar las favelas de infraestructuras de saneamiento básico de buena calidad, de funcionamiento adecuado y con un mantenimiento oficial a cargo de los órganos públicos.
II. Promover una reorganización espacial de las favelas mediante la integración viaria con la red urbana circundante y la implantación de espacios de uso colectivo.
III. Prestar servicios sociales encaminados a atender las necesidades de los distintos segmentos de edad de la población de bajos ingresos y de los denominados grupos de riesgo.
IV. Regularizar, desde el punto de vista administrativo, urbanístico y legal, las propiedades privadas y los espacios públicos.
V. Mantener y conservar servicios y equipamientos, y controlar el uso y la ocupación del suelo después de la obra.

La elección de los puntos que hay que implantar para cada uno de esos objetivos se decide durante la elaboración del proyecto de urbanización y depende de lo que ya existe en la favela y de las opiniones de los vecinos que participan en el proceso. También se tiene en cuenta la opinión de los técnicos (urbanistas, arquitectos, ingenieros, sociólogos), en especial por lo que respecta al enfoque urbanístico que hay que adoptar (CAVALLIERI, 2008).

En términos generales, cada uno de los elementos puede incluir varios puntos, según se describe a continuación: interno y aportando una mayor seguridad, confort, belleza y placer al desplazamiento de las personas (CAVALLIERI, 2008).

**Infraestructura de saneamiento** – Ejecución de obras destinadas a permitir la implantación, funcionamiento y mantenimiento de los equipamientos y servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, recogida de basuras y limpieza pública, contención de laderas, alumbrado público, reforestación y arborización (CAVALLIERI, 2008).

**Reorganización Espacial** – Consiste básicamente en conectar la favela con la red viaria circundante a través de una o más vías transitables por automóvil. Las soluciones de ingeniería y urbanismo varían según las condiciones del terreno y el sistema de circulación existente (CAVALLIERI, 2008).

Ejemplos: crear una vía de penetración sobre el lecho de una preexistente; ganar espacio derribando edificaciones y ensanchando caminos existentes; prolongar una calle hasta

que se conecte con otra que se comunique con el sistema viario del barrio (CAVALLIERI, 2008).

En todos los casos existe una gran preocupación por la mejora de la circulación de los peatones y se toma en consideración la dificultad que en muchas favelas supone la implantación de calles para los coches, sobre todo en áreas con pendientes. Por este motivo se implantan calzadas separadas de las calles (hecho prácticamente inédito en proyectos para favelas), barandas, pasamanos, escalinatas, rampas, pasarelas, etc (CAVALLIERI, 2008).

También se han creado diversos espacios de uso colectivo. Los más importantes se destinan a la práctica de deportes: campos de fútbol, pistas polivalentes, graderías, vestuarios, carriles-bici, etc. También son muy comunes las plazas y parques para el ocio y la recreación de personas de distintas franjas de edad, así como pequeños espacios adyacentes a las vías provistos de bancos (CAVALLIERI, 2008).

Ya sea con vistas a la práctica del ocio activo o a la contemplación o al descanso después de una agotadora caminata cerro arriba, tales espacios de uso colectivo, junto con las nuevas vías creadas, reordenan el espacio urbano de las favelas, reformulando el sistema de circulación interna y aportando una mayor seguridad, confort, belleza y placer al desplazamiento de las personas (CAVALLIERI, 2008).

**Regularización** – Consiste en la regularización territorial de la propiedad de los terrenos en los que se construyeron las casas de los moradores y en la llamada regularización urbanística de la favela. La propiedad de la tierra de las favelas puede ser pública o privada. En los casos en los que

es pública, se transferirá a los residentes mediante la expedición de un título denominado «concesión de derecho real de uso», por el que los habitantes obtienen plenos poderes de utilización del terreno, aunque legalmente este sea propiedad del poder público (CAVALLIERI, 2008).

En los casos en los que los terrenos pertenecen a particulares, y siempre que se reúnan los requisitos previstos en la Constitución Federal (posesión continuada de un único terreno de hasta 250 m², sin ninguna oposición, durante un plazo mínimo de 5 años), el Ayuntamiento ayudará a los residentes a emprender una acción judicial para su adquisición mediante usucapión. Este instrumento constitucional permite a los habitantes convertirse en propietarios de los terrenos que ocupan sin que ello les acarree ningún gravamen económico (CAVALLIERI, 2008).

En el caso de que los habitantes no reúnan los requisitos previstos por la ley, el Municipio podrá expropiar los terrenos de los propietarios particulares para posteriormente transferirlos (en la forma de concesión de derecho real de uso) a los residentes. Para completar la regularización territorial, el Programa también prevé la legalización desde el punto de vista de las normas urbanísticas municipales. A tal efecto, el territorio ocupado por la favela es decretado Área de Especial Interés Social (AEIS), figura legal de zonificación de la ciudad, prevista en el Plan Director de 1992 (CAVALLIERI, 2008).

El AEIS puede regirse por una legislación urbanística y de edificación de excepción, de modo que se tenga en cuenta la tipificación local de la forma de ocupación de la tierra y de los sistemas constructivos. La regularización urbanística implica diversos actos legales y administrativos, cuya última

finalidad es la inserción de las edificaciones de la favela en el sistema legal que regula las propiedades urbanas en la ciudad (CAVALLIERI, 2008).

De entre las iniciativas emprendidas cabe destacar: el establecimiento de los «Proyectos de Alineación», a través de los que el Ayuntamiento demarca en planos todos los lugares públicos de la favela, definiendo claramente los límites entre los espacios públicos y los espacios privados (CAVALLIERI, 2008).

Mediante dicho instrumento administrativo, el Ayuntamiento «grava» el uso del suelo; es decir, establece pública y legalmente lo que en el interior de una favela debe ser utilizado como calle, plaza o área de deporte. Esto es, lo que la denominación legal brasileña considera como «bienes de uso común del pueblo» (CAVALLIERI, 2008).

Si el «Proyecto de Alineación» establece la frontera entre lo público y lo privado, el «Proyecto de Alineación y Parcelación» es el que define los límites entre los distintos terrenos particulares. A través de él se procede a la parcelación del área total de la favela, definiendo formalmente aquello que ya existe en la realidad: los perímetros y dimensiones de los terrenos particulares. No es un proceso sencillo, dado que los terrenos particulares de las favelas no siempre están demarcados con claridad, presentan diseños muy irregulares y sus formas no observan los preceptos de las normas urbanísticas generales (CAVALLIERI, 2008).

De ahí que la transformación de las favelas en áreas especiales resulte fundamental, puesto que ello permite la creación de patrones urbanísticos propios para su

regularización. Uno de los factores que más contribuye a la discriminación de los residentes en favelas es el hecho de que no disponen de una dirección domiciliaria oficialmente reconocible por los poderes públicos, por Correos y por el comercio en general (CAVALLIERI, 2008).

Para remediar dicha dificultad, antes de concluir la regularización se procederá a identificar y denominar oficialmente los espacios públicos de las favelas que se benefician del Programa, además de numerar todas las edificaciones pertenecientes a ellas (CAVALLIERI, 2008).

**Equipamientos y servicios sociales** – La política social del Programa, que destaca por el establecimiento de guarderías infantiles para niños y niñas de cero a tres años de edad, ha evolucionado bastante desde su creación, siguiendo el mismo proceso que tuvo lugar a escala nacional. Dada su relevancia para los objetivos de esta comunicación, este tema se abordará más detalladamente en un capítulo aparte (CAVALLIERI, 2008).

- **EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN**

La participación de los habitantes constituye una condición para cualquier intervención en las favelas. Los habitantes de las favelas presentan una larga tradición de organización en asociaciones de residentes que se agrupan en federaciones.

Históricamente, el grado de autonomía política, de representatividad y de capacidad de articulación de tales entidades ha variado de forma considerable. Sin embargo, en términos generales, no han logrado construir verdaderos canales de expresión de los intereses populares, limitándose

a presionar a los gobiernos para conseguir mejoras para sus comunidades, muchas veces a cambio de un apoyo político-electoral (CAVALLIERI, 2008).

El Proyecto Favela-Bairro intentó poner fin a esa relación fisiológica, bien mediante la institución de criterios técnicos para la elección de las áreas beneficiadas, bien estableciendo un "eje central que valora la participación directa de los residentes en la formulación e implantación de los proyectos localizados. Así, desde el momento en el que comienza el proceso de creación del proyecto urbanístico, la participación de la población objetiva amplía la calidad de la proposición global asumida por la Administración municipal" (CAVALLIERI, 2008).

La Dirección del Programa Favela-Bairro, consciente de la necesidad de profundizar en una metodología interactiva a la hora de establecer la gestión social del Programa, estructuró un equipo de políticas sociales que pasó a prestar asesoramiento en la creación de un proceso participativo permanente. Los objetivos generales de dicha labor incluyen:

- Colaborar en la formación del residente/ciudadano, puesto que tras la realización de las obras deberá asumir responsabilidades colectivas para garantizar el desarrollo de los proyectos de alcance social.
- Fomentar la implicación efectiva de los residentes en el debate de las proposiciones y en la comprensión crítica del proyecto urbanístico y de las obras.
- Actuar como elemento de articulación entre las demandas locales y los órganos públicos, las iniciativas privadas y la sociedad civil, ampliando las posibilidades de creación de acciones objetivas y permanentes.

El proceso de interacción entre los distintos actores que se ocupan de satisfacer las demandas comunitarias (instituciones de la comunidad / órganos públicos / empresas privadas) define la originalidad del Proyecto Favela-Bairro, que se caracteriza por ser una iniciativa abierta. En efecto, siempre están surgiendo nuevos actores deseosos de aportar sus contribuciones o intereses al programa (CAVALLIERI, 2008).

Basándose en el principio de que las necesidades locales sólo se pueden valorar, conservar y ampliar a partir del reconocimiento de la centralidad de la participación de los residentes y de sus entidades, la Dirección desarrolló un plan de actuación cuyos puntos principales podrían resumirse del siguiente modo:

I. A partir de la contratación de la empresa que se encargará de elaborar el proyecto de urbanización de un área determinada, la asesoría social de la Dirección prepara la realización de la primera gran asamblea de residentes, con vistas a presentar el Programa, su equipo y el de la empresa contratada para llevar a cabo el proyecto. En dicha asamblea, una vez mostrada la propuesta de trabajo, los residentes presentan sus peticiones preliminares y se aprueba el calendario de futuros encuentros (CAVALLIERI, 2008).

II. La segunda fase se caracteriza por la realización de tres talleres (coordinados por el equipo de asesoramiento social) que contarán con la presencia de los técnicos del Ayuntamiento que se encargan de supervisar los contratos con las empresas que

ejecutarán los proyectos, las entidades comunitarias, los residentes, los miembros de los órganos municipales afines y el equipo de la empresa contratada para el proyecto. Los participantes se agrupan por temas específicos: infraestructuras, significados y mecanismos de integración de la favela en el barrio, y definición de los servicios sociales en el sentido estricto de la expresión. El resultado de tales encuentros se materializa en el Plan de Intervención (uno de los productos que la empresa contratada tiene que elaborar), que constituye el instrumento por excelencia que guiará las acciones que se emprendan (CAVALLIERI, 2008).

III. En la tercera fase se desarrolla un proceso de matización en el que se van detallando los servicios que se prestarán, las prioridades de ejecución y la superación de posibles trabas, ya sean locales o de otro tipo. A partir de ese momento, las reuniones con la comunidad son específicas, de acuerdo con las solicitudes formuladas en el Plan de Intervención, siempre con la voluntad de aproximar las demandas locales y las posibilidades técnicas, financieras y conceptuales del Programa (CAVALLIERI, 2008).

- **LOS PROGRAMAS SOCIALES**

El Ayuntamiento reestructuró la Secretaría Municipal deAsistencia Social (SMAS). Las directrices de la SMAS, responsable de la política pública de Asistencia Social de la ciudad de Río de Janeiro, son luchar contra las consecuencias de la pobreza (como la exclusión social) y garantizar el acceso a las políticas públicas esenciales para la vida (incluidas la

educación, la salud, la cultura, el deporte, el ocio y la vivienda), así como el desarrollo de una política de inclusión social de los estratos más pobres de la población.

Desde 2005, la SMAS se encarga de la plena gestión del Sistema Único de Asistencia Social brasileño en el municipio de Río de Janeiro. La reestructuración de la Secretaría se tradujo en la creación de tres subsecretarías y una unidad de coordinación con rango especial:

- Subsecretaría de Protección Social Básica: es responsable de la ejecución de los servicios de inclusión social previstos para personas y familias en situación de vulnerabilidad, pero cuyos vínculos familiares y comunitarios están preservados. Actúa como prevención de las situaciones de riesgo, fomentando la socialización y la convivencia socio-comunitaria, y está al frente de todos los programas de transferencia de ingresos (actualmente muy importantes en Brasil, puesto que han contribuido significativamente a disminuir la altísima concentración de ingresos) (CAVALLIERI, 2008).

- Subsecretaría de Protección Social Especial: es responsable de abordar a los individuos que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad personal y social. Su público objetivo son la infancia, los adolescentes, los jóvenes, las familias y las personas ancianas que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad como consecuencia del abandono, la privación, la pérdida de vínculos, la explotación o la violencia (CAVALLIERI, 2008).

- Subsecretaría de Gestión: es responsable de observar y evaluar las actividades de planificación, administración y evaluación de personas con vistas a valorizar a los funcionarios, así como del desarrollo institucional, del control de las infraestructuras y de la logística, y de la planificación presupuestaria (CAVALLIERI, 2008).

Unidad de Coordinación General de Vigilancia de la Exclusión: es responsable de hacer un seguimiento de los datos diarios que ayudarán al trabajo de identificación de las áreas más vulnerables de la ciudad (CAVALLIERI, 2008).

Al respecto debe señalarse que la equiparación de estas dos últimas áreas-medio con las dos áreas-objetivo demuestra la importancia que la Secretaría concede a las herramientas de gestión y evaluación, muchas veces ignoradas, pese a ser fundamentales para la consecución de las políticas públicas (CAVALLIERI, 2008).

La política social del Programa Favela-Bairro se inscribe en la política municipal de asistencia social (y también en la de generación de trabajo e ingresos) cuyas acciones, con independencia de estar vinculadas a él, se llevan a cabo en las favelas y parcelaciones incluidas en el Programa, siempre que sea necesario (CAVALLIERI, 2008).

- **EN EL ÁREA DE GENERACIÓN DE TRABAJO E INGRESOS**

Se emprenden diversas acciones que conforman un sistema denominado «Orientación para la Integración Económica». Municipal de Trabajo y Empleo (SMTE) ofrece a la población un servicio de oferta de vacantes y de oportunidades de empleo, y actúa como intermediaria entre candidatos y empresarios, coordinando programas específicos, como Mi

primer Empleo (para jóvenes), Central de Trabajadores Autónomos y Núcleo de Empleabilidad (búsqueda de empleos formales) (CAVALLIERI, 2008).

Los candidatos de las favelas se inscriben en las Unidades de Atención o en los centros itinerantes que las recorren durante eventos específicos, como las ferias de ciudadanía. Seguidamente presentamos una breve descripción de las principales iniciativas que se están llevando a cabo en el marco del Programa Favela-Bairro (CAVALLIERI, 2008).

El Programa para el Aumento del Nivel de Escolaridad, al facilitar el acceso a un programa educativo, pretende ofrecer a la población trabajadora la oportunidad de completar la enseñanza primaria, dado que esta se ha convertido en una exigencia cada vez más rigurosa del mercado de trabajo, pero también desea ofrecer a las personas trabajadoras la posibilidad de aprender nuevos oficios, proporcionándoles un nivel de conocimientos generales que sólo es posible adquirir a través de la educación básica (CAVALLIERI, 2008).

Además, también fortalece el capital humano de los residentes en las comunidades beneficiadas, ampliando sus horizontes de ciudadanía y contribuyendo a la ruptura del círculo vicioso de la pobreza.

- **EN EL ÁREA DE ATENCIÓN A LA INFANCIA Y A LOS ADOLESCENTES**

Los principales programas son:

- Guardería infantil (de 0 a 4 años).
- Complementación del Horario Preescolar (de 4 a 6 años).

- Complementación del Horario Escolar (de 7 a 14 años).
- Formación de Jóvenes Agentes.

- **ACCIONES DE INTERVENCIÓN EN SITUACIONES DE RIESGO SOCIAL EXTREMO**

  - La red municipal de 18 Centros de Acogida de la SMAS.

  - Otra innovación del Programa son los Centros de Orientación Urbanística y Social (POUSOS)

    Los centros avanzados del Ayuntamiento que se instalan provisionalmente en las favelas a medida que las obras se van terminando. Se encargan de realizar la transición entre la antigua situación de asentamiento informal e irregular y la nueva condición de barrio integrado en la ciudad. Cuentan con un pequeño equipo, formado por un ingeniero/arquitecto, asistente social y agente comunitario, que orientan a los residentes sobre las formas correctas de usar y ocupar el suelo y sobre cómo inscribirse en los programas sociales, y «luchan» para involucrar a las agencias públicas en la conservación y el mantenimiento de los nuevos espacios y sus equipamientos urbanos (CAVALLIERI, 2008).

- **EL DERECHO A LA CIUDAD: EL PAGO DE LA DEUDA SOCIAL**

¿Por qué el Gobierno municipal tiene tanto empeño en que se cumplan los objetivos del Programa Favela-Bairro? ¿Cuáles serían, en última instancia, los objetivos a conseguir, los principales propósitos? Hay dos ideas que prevalecen en

las definiciones oficiales sobre la finalidad del programa: mejorar las condiciones de vida de la población urbana e integrar las favelas en la ciudad (CAVALLIERI, 2008).

El objetivo de la integración no sólo se refiere a una integración física, a una articulación espacial entre la favela y el barrio, sino también a una mayor integración social de los favelados en la sociedad. La ruptura del tejido urbano de la ciudad, representado por la favela, es flagrante. En las zonas más antiguas y estructuradas de la ciudad (a grosso modo, las zonas sur y los barrios de la zona norte), las favelas han ocupado a lo largo de los últimos 100 años terrenos frágiles situados en laderas, orillas de cursos de agua, terrenos pantanosos o áreas de difícil acceso, especialmente en los cerros (CAVALLIERI, 2008).

Con el crecimiento de la mancha urbana, en muchos casos el barrio y la favela se aproximaron físicamente, pero siguieron manteniendo grandes diferencias en cuanto a la morfología espacial, la red viaria y la pauta constructiva de las edificaciones. En los cerros se observa una especie de brusca interrupción del tejido urbano: de una calle común, con una anchura normal, surgen escalinatas escarpadas, tortuosos callejones, caminos estrechos y sin pavimentar, flanqueados por casas mal acabadas y, casi siempre, muy pegadas las unas a las otras (CAVALLIERI, 2008).

En las áreas llanas, las vías de la favela, aunque más anchas, no siguen un trazado regular, ni siempre están pavimentadas, y presentan numerosas dificultades para el tránsito de vehículos y personas. No existen sistemas eficientes de drenaje y, cuando el asentamiento se localiza próximo a un río, canal, laguna o bahía, es frecuente que ocupe densamente las márgenes de esos cursos de agua,

llegándose incluso a construir sobre ellos en forma de «palafitos» (construcciones muy precarias sobre soportes de madera clavados en el fondo del río (CAVALLIERI, 2008).

Estas ideas siempre se articulan como si fueran interdependientes y son consideradas como tales. Las favelas son uno de los locus principales de la pobreza urbana (CAVALLIERI, 2008).

En este sentido, el Programa hace hincapié en que se extienda a los favelados el «Derecho a la Ciudad», entendido este como uno de los derechos fundamentales de nuestra época. Existe la certeza de que ello contribuirá a que los favelados se conviertan, no sólo en habitantes de la ciudad, sino también en ciudadanos. La provisión de servicios urbanos y de equipamientos colectivos, la regularización territorial, la legalización urbanística y de edificación, el cobro de tributos, la observación de las normas reguladoras de la vida urbana, es decir, el poner a disposición de los favelados todos los puntos que comprenden la relación de gravámenes y beneficios de la urbanización permitirá que dejen de ser «habitantes de la ciudad (citadinos) y se conviertan en individuos en el disfrute de los derechos civiles y políticos de un Estado, o en el desempeño de sus deberes para con este; o sea, en ciudadanos (cidadãos)» (CAVALLIERI, 2008).

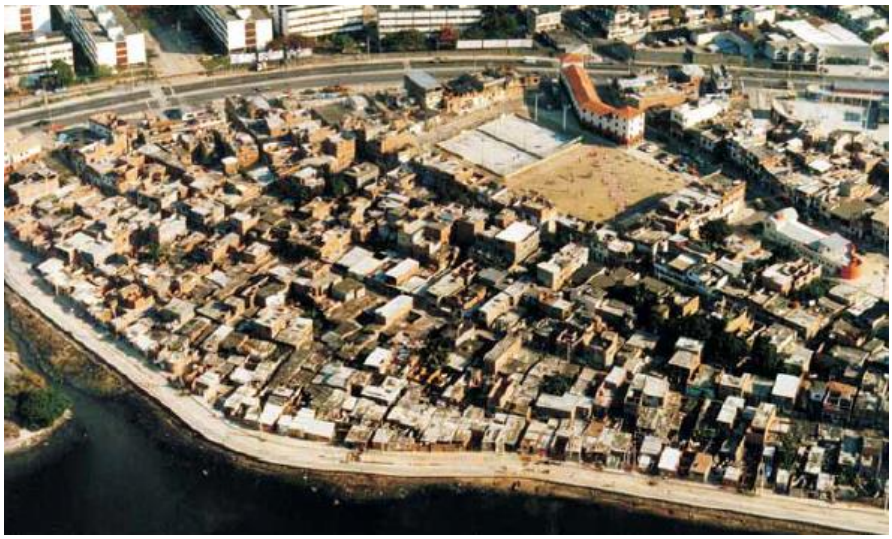


FOTO 15: FAVELA EN RÍO DE JANEIRO. FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

FOTO 16 Y 17: ANTES (16) Y DESPUÉS (17) DE RECUPERACIÓN DEL CAÑO EN LA FAVELA. FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

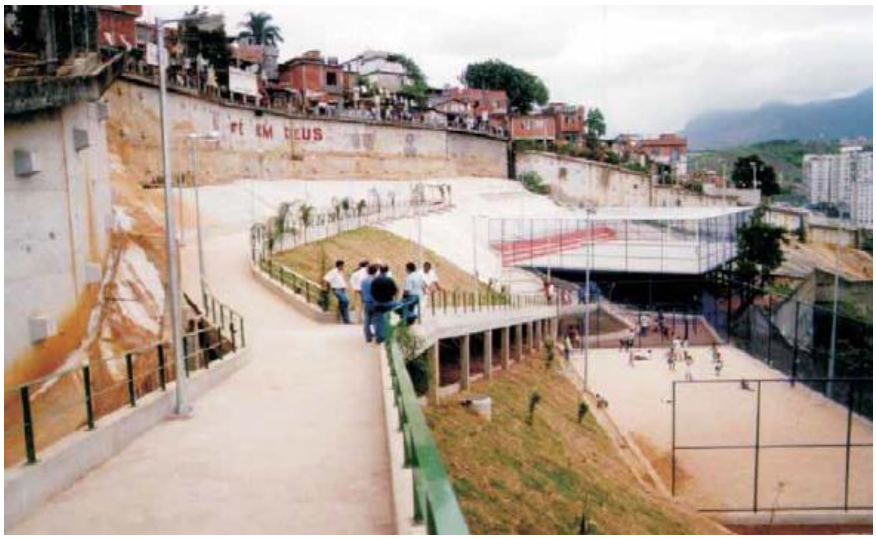


FOTO 18: VISTA DE LA RAMPA DE ACCESO EN LA FAVELA. FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

FOTO 19 Y 20: ANTES (19) Y DESPUÉS (20) DE ACCESO LA FAVELA. FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

FOTO 21 Y 22: ANTES (20) Y DESPUÉS (21) DEL ACCESO A LA FAVELA.
FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

FOTO 23, 24, 25 y 26: LA COMUNIDAD PARTICIPANDO DE LOS PROGRAMAS DEL PROYECTO FAVELA-BARRIO. FUENTE: CAVALLIERI, 2008.

# CAPITULO 6: MARCO CONTEXTUAL

## 6.1. ANÁLISIS DEL LUGAR: AAHH NUEVO VERSALLES – SECTOR 1.

### 6.1.1. LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DEL TERRENO

#### 6.1.1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

| | | |
|---|---|---|
| - País | : | Perú |
| - Departamento | : | Loreto. |
| - Provincia | : | Maynas. |
| - Distrito | : | Punchana. |

El proyecto se encuentra ubicado geográficamente en el departamento de Loreto, se encuentra situado en la parte nororiental del país, en la llanura amazónica. Se conforma de aproximadamente 369 mil km2 de la selva amazónica, por lo que es el departamento más extenso del país (más de la cuarta parte del territorio peruano) y el más diverso entre lenguas indígenas y etnias.

La provincia peruana de Maynas es una de las siete que conforman el departamento de Loreto. Limita al Norte con Colombia, al Este con la provincia de Mariscal Ramón Castilla, al sur con la provincia de Requena y al Oeste con la provincia de Loreto y el Ecuador.

El distrito de Punchana es uno de los cuatro distritos urbanos de Iquitos, y uno de los 11 distritos de la provincia de Maynas, departamento de Loreto. Siendo el segundo distrito más importante de la ciudad (MAYNAS, 2018).

Punchana está ubicada en el norte de Iquitos, asentada urbanamente sobre la Gran Planicie y se extiende políticamente

en una gran extensión de 1,580 km², albergando prominentemente al río Amazonas. El distrito se levanta aproximadamente a 105 msnm. (PUNCHANA, 2008).

El 89% del distrito está conformado por territorio urbano, mientras el 11% es zona rural. Sin embargo, su crecimiento fue semi-acelerado a partir de la década de los 80 y se expandió hacia el Norte en barrios semi-informales e informales. (PUNCHANA, 2008). Actualmente cuenta con 35 barrios informales aproximadamente (PUNCHANA, 2021).

El AAHH Nuevo Versalles, se encuentra en el Distrito de Punchana, es un área periférica en la metrópoli de la ciudad de Iquitos. En el PDU de la Ciudad de Iquitos al 2021, esta zona está definida como Área de Densidad Baja Especial, el crecimiento informal desde sus comienzos ha estado caracterizado como precariedad urbana, su configuración urbana es densa, existen pocos espacios públicos adecuados, algunos sectores son zonas inundables estando en riesgo y vulnerabilidad antrópica y social, su calidad de pobre extremo con deficiencia de servicios básicos adecuados (agua y desagüe), educación, salud y comercio informal desorientado (MAYNAS, 2010).

El sector 1 o principal, considerada como tierra firme es la zona del caso de estudio, corresponde a 12 manzanas en el límite del Distrito de Punchana con el Distrito de Iquitos.; por el norte: Calle Leopoldo López, por el sur: Calle Prolongación Trujillo, por el este: Calle Iquitos, por el oeste: Calle Malecón Perú.

### 6.1.2. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL SECTOR

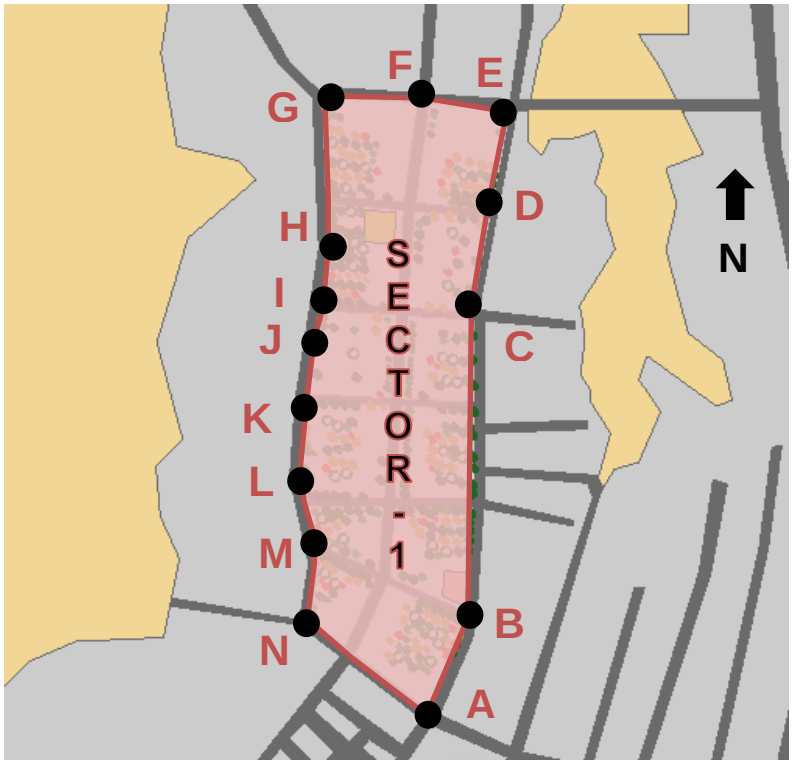



Gráfico N° 7: Delimitación del Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles. Fuente: Elaboración propia TKFC

#### 6.1.2.1. DIMENSIONES

- DEL VÉRTICE A AL VÉRTICE B: 114.20m.
- DEL VÉRTICE B AL VÉRTICE C: 364.30m
- DEL VÉRTICE C AL VÉRTICE D: 120.80m
- DEL VÉRTICE D AL VÉRTICE E: 119.40m
- DEL VÉRTICE E AL VÉRTICE F: 105.30m
- DEL VÉRTICE F AL VÉRTICE G: 137.10m
- DEL VÉRTICE G AL VÉRTICE H: 177.50m
- DEL VÉRTICE H AL VÉRTICE I: 41.80m
- DEL VÉRTICE I AL VÉRTICE J: 31.20m
- DEL VÉRTICE J AL VÉRTICE K: 63.30m
- DEL VÉRTICE K AL VÉRTICE L: 82.40m
- DEL VÉRTICE L AL VÉRTICE M: 111.20m
- DEL VÉRTICE M AL VÉRTICE N: 86.90m
- DEL VÉRTICE N AL VÉRTICE A: 176.40m

- ✓ DEL VÉRTICE A AL VÉRTICE E: CALLE IQUITOS
- ✓ DEL VÉRTICE E AL VÉRTICE G: CALLE LEOPOLDO LÓPEZ
- ✓ DEL VÉRTICE G AL VÉRTICE N: CALLE MALECÓN PERÚ
- ✓ DEL VÉRTICE N AL VÉRTICE A: PROLONGACIÓN TRUJILLO

#### 6.1.2.2. LÍMITES

El área a intervenir cuenta con los siguientes límites:

- ✓ Por el Norte : CALLE LEOPOLDO LÓPEZ.
- ✓ Por el Sur : PROLONGACIÓN TRUJILLO.
- ✓ Por el Este : CALLE IQUITOS.
- ✓ Por el Oeste : CALLE MALECÓN PERÚ

#### 6.1.2.3. PERÍMETRO

El perímetro del área a intervenir es 1731.8 ml.

#### 6.1.2.4. ÁREA

El área del sector es 131 314. 090 m2 (13.1314 HA)

## 6.2. ANÁLISIS DEL SECTOR Y CONTEXTO INMEDIATO

### 6.2.1. VÍAS

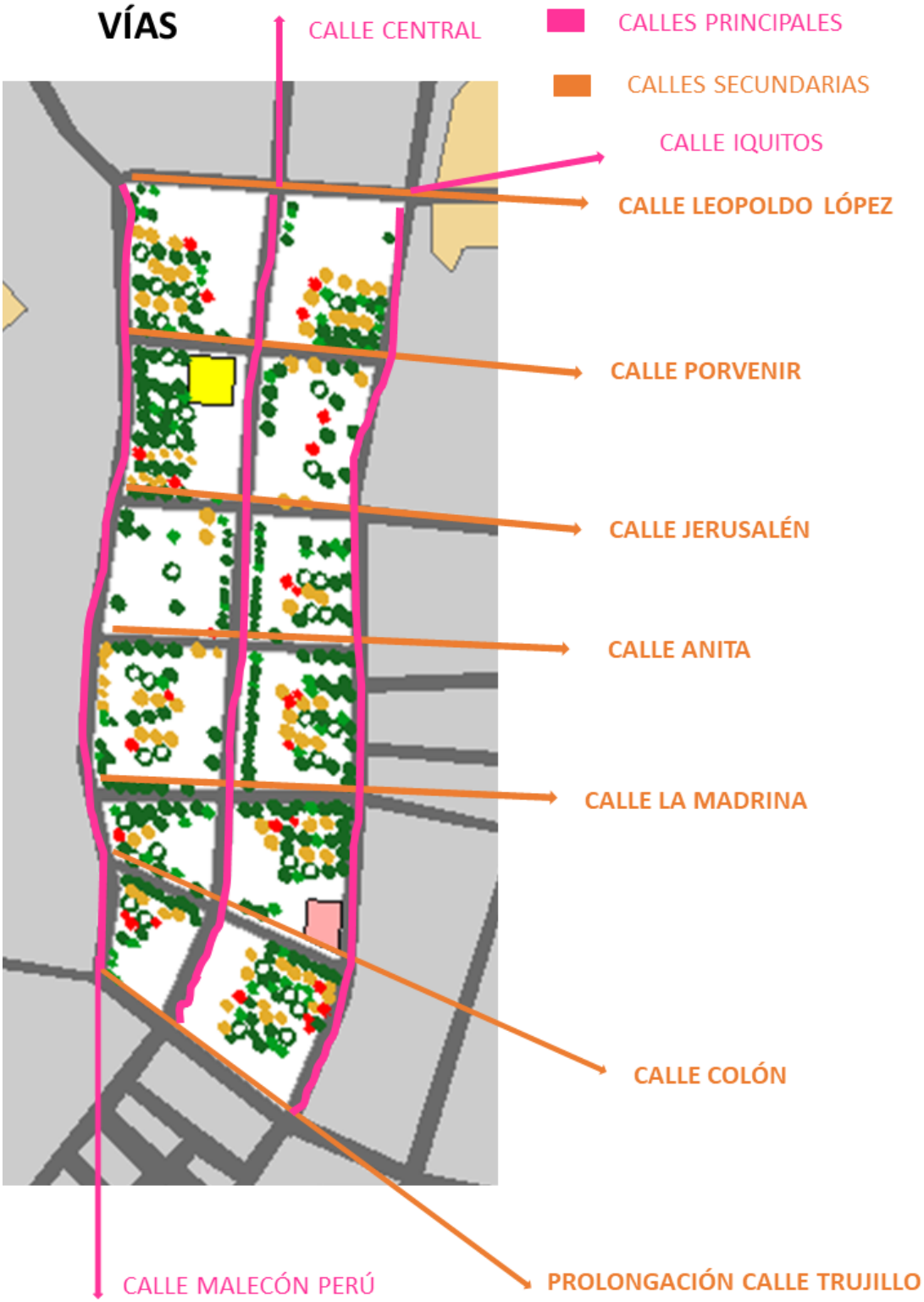



GRÁFICO 8: LÁMINA DE LAS VÍAS DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

### 6.2.2. TRÁNSITO

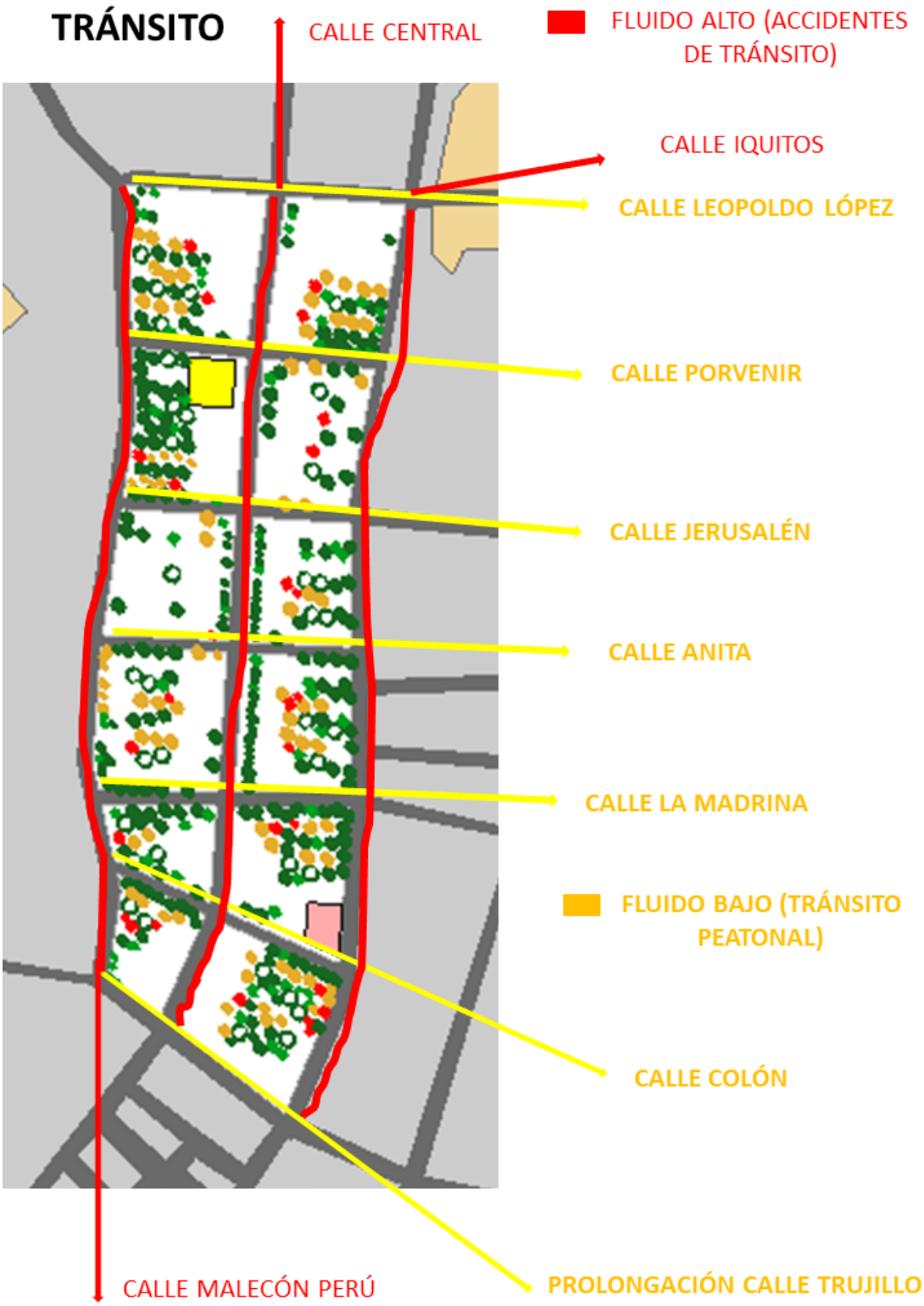



GRÁFICO 9: LÁMINA DEL FLUIDO DE TRÁNSITO DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

### 6.2.3. EQUIPAMIENTOS

GRÁFICO 10: LÁMINA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y CENTROS EDUCATIVOS DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

GRÁFICO 11: LÁMINA DE COMERCIO DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

GRÁFICO 12: LÁMINA DE SERVICIOS COMUNALES DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

GRÁFICO 13: LÁMINA DE CASETAS DE SEGURIDAD DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

GRÁFICO 14: LÁMINA DE OTROS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

## 6.3. DENSIDAD POBLACIONAL

### 6.3.1. SECTORIZACIÓN

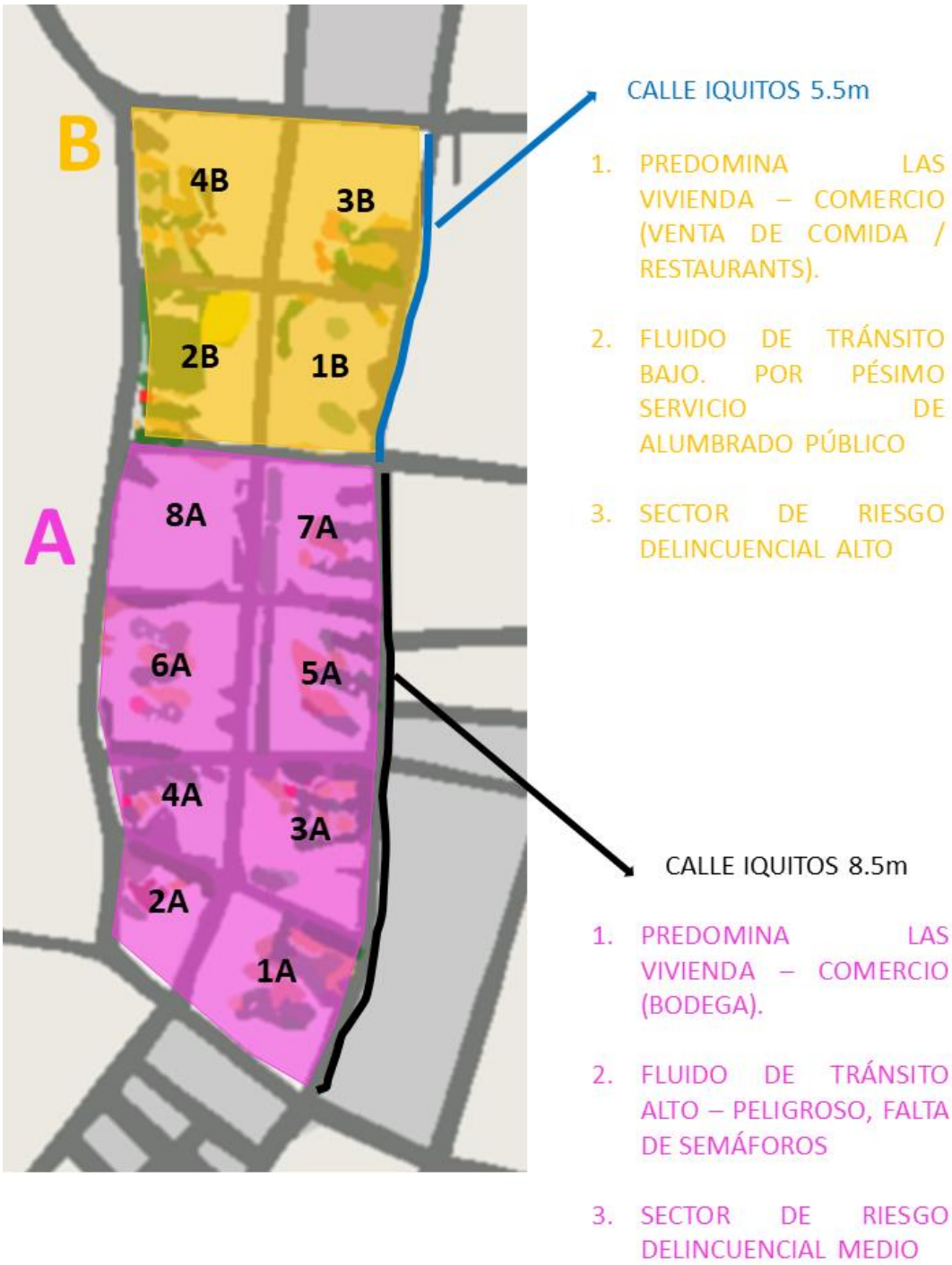



GRÁFICO 15: LÁMINA DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

### 6.3.1.1. SUBSECTORIZACIÓN POR MANZANAS: CARACTERÍSTICAS

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles está dividido en 2 subsectores: A y B. Esta división hecha por la autora del trabajo se debe al cambio de medida de la Calle Iquitos.

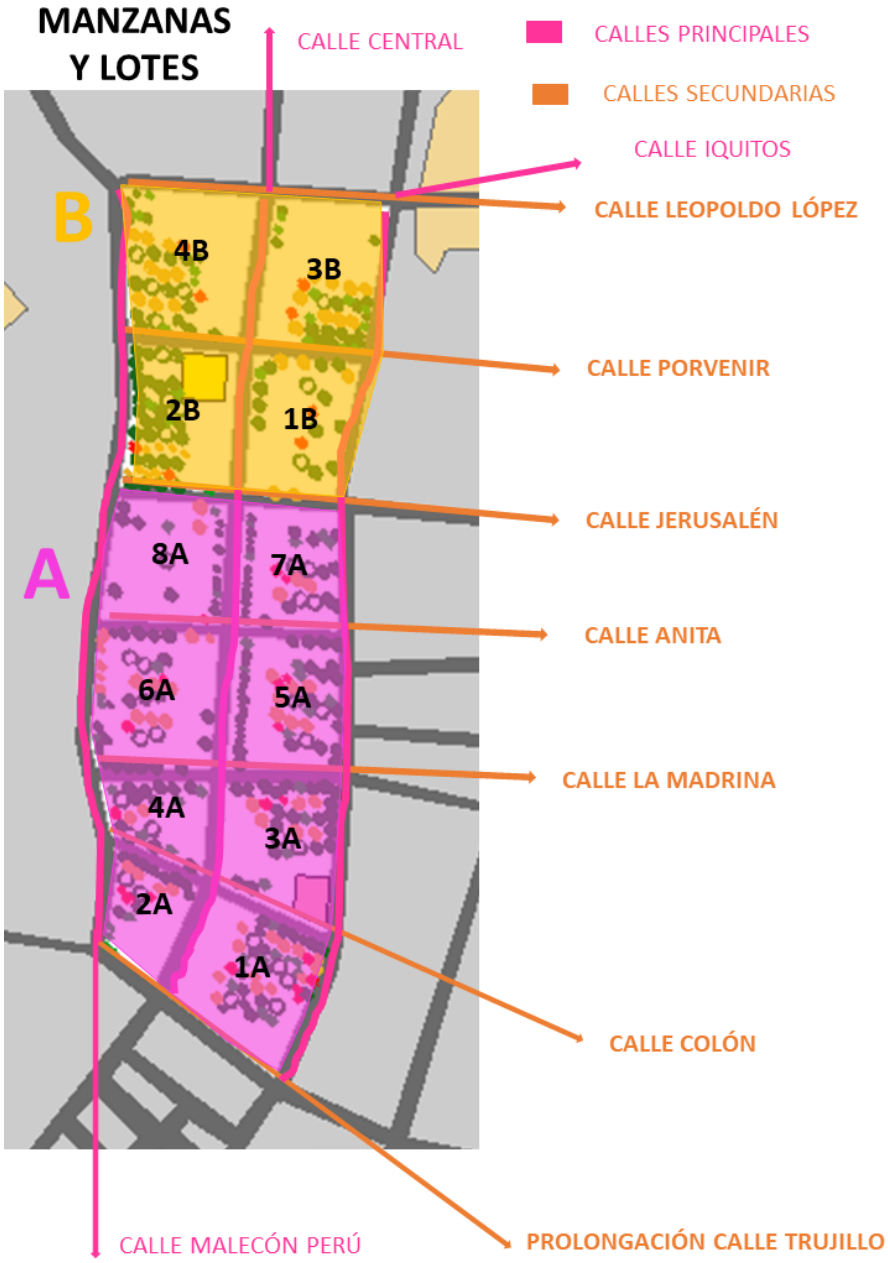



GRÁFICO 16: LÁMINA DE SUBSECTORIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

#### 6.3.1.1.1. SUBSECTOR A

El sector A, está compuesto por 8 manzanas. Comprende desde el Norte con la Calle Jerusalén, el Sur con Prolongación Trujillo, por el Este con la Calle Iquitos y el Oeste con la Calle Malecón Perú.

Las Calles Principales de este subsector son: Calle Iquitos, Calle Central y Calle Malecón Perú (de derecha a izquierda).

Las Calles Secundarias de este subsector son: Jerusalén, Anita, La Madrina, Colón y Prolongación Trujillo (de norte a sur).

La manzana 1A comprende 50 lotes: 30 lotes de vivienda, 9 lotes valdíos y 11 lotes de vivienda comercio.

La manzana 2A comprende 21 lotes: 1 lote de Local Comunal, 13 lotes de vivienda, 3 lotes valdíos y 4 lotes de vivienda comercio.

La manzana 3A comprende 36 lotes: 1 lote de la Iglesia, 26 lotes de vivienda, 4 lotes valdíos y 5 lotes de vivienda comercio.

La manzana 4A comprende 34 lotes: 26 lotes de vivienda, 6 lotes valdíos y 4 lotes de vivienda comercio.

La manzana 5A comprende 34 lotes: 1 lote de espacio público, 24 lotes de vivienda y 9 lotes de vivienda comercio.

La manzana 6A comprende 51 lotes: 42 lotes de vivienda y 9 lotes de vivienda comercio.

La manzana 7A comprende 31 lotes: 1 lote de Espacio Público, 1 lote de CUNA MÁS, 17 lotes de vivienda, 5 lotes valdíos y 7 lotes de vivienda comercio.

La manzana 8A comprende 54 lotes: 39 lotes de vivienda, 3 lotes valdíos y 12 lotes de vivienda comercio

#### 6.3.1.1.2. SUBSECTOR B

El sector B, está compuesto por 4 manzanas. Comprende desde el Norte con la Calle Leopoldo López, el Sur con la Calle Jerusalén, por el Este con la Calle Iquitos y el Oeste con la Calle Malecón Perú.

Las Calles Principales de este subsector son: Calle Iquitos, Calle Central y Calle Malecón Perú (de derecha a izquierda).

Las Calles Secundarias de este subsector son: Leopoldo López, Porvenir y Jerusalén (de norte a sur).

La manzana 1B comprende 43 lotes: 24 lotes de vivienda, 6 lotes valdíos y 13 lotes de vivienda comercio.

La manzana 2B comprende 24 lotes: 18 lotes de vivienda, 3 lotes valdíos y 3 lotes de vivienda comercio.

La manzana 3B comprende 35 lotes: 16 lotes de vivienda, 6 lotes valdíos y 13 lotes de vivienda comercio.

La manzana 4B comprende 99 lotes: 75 lotes de vivienda, 6 lotes valdíos y 18 lotes de vivienda comercio.

### 6.3.2. LOTES EXISTENTES

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles posee 514 lotes en total, 311 lotes del subsector A y 195 lotes del subsector B.

#### 6.3.2.1. LOTES DE VIVIENDA

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles posee 350 lotes en total, 217 lotes del subsector A y 133 lotes del subsector B.

FOTO 27: VISTA DE LOTE DE VIVIENDA EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.3.2.2. LOTES DE VIVIENDA COMERCIO

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles posee 108 lotes en total, 61 lotes del subsector A y 47 lotes del subsector B.

FOTO 28: VISTA DE LOTE DE VIVIENDA COMERCIO EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.3.2.3. LOTES VALDÍOS

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles posee 51 lotes en total, 30 lotes del subsector A y 21 lotes del subsector B.

FOTO 29: VISTA DE LOTE VALDÍO EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

#### 6.3.2.4. LOTES DE OTROS USOS

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles posee 5 lotes en total y están ubicados en el subsector A.

FOTO 30: VISTA DEL LOTE DE LOCAL COMUNAL EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

## 6.4. CARACTERÍSTICAS DE HABITABILIDAD

### 6.4.1. VIVIENDAS

En el Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles existen diferentes lotes de vivienda de diferentes dimensiones y así mismo, diferentes diseños interiores de funcionalidad en las viviendas, basadas en los rangos de ingreso económico que cada familia tiene. Además de ser unifamiliares y multifamiliares, lo que concluimos que hay 458 lotes de viviendas en total, siendo 512 familias.

FOTO 31: VISTA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 32: VISTA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 33: VISTA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 34: VISTA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.4.2. VÍAS

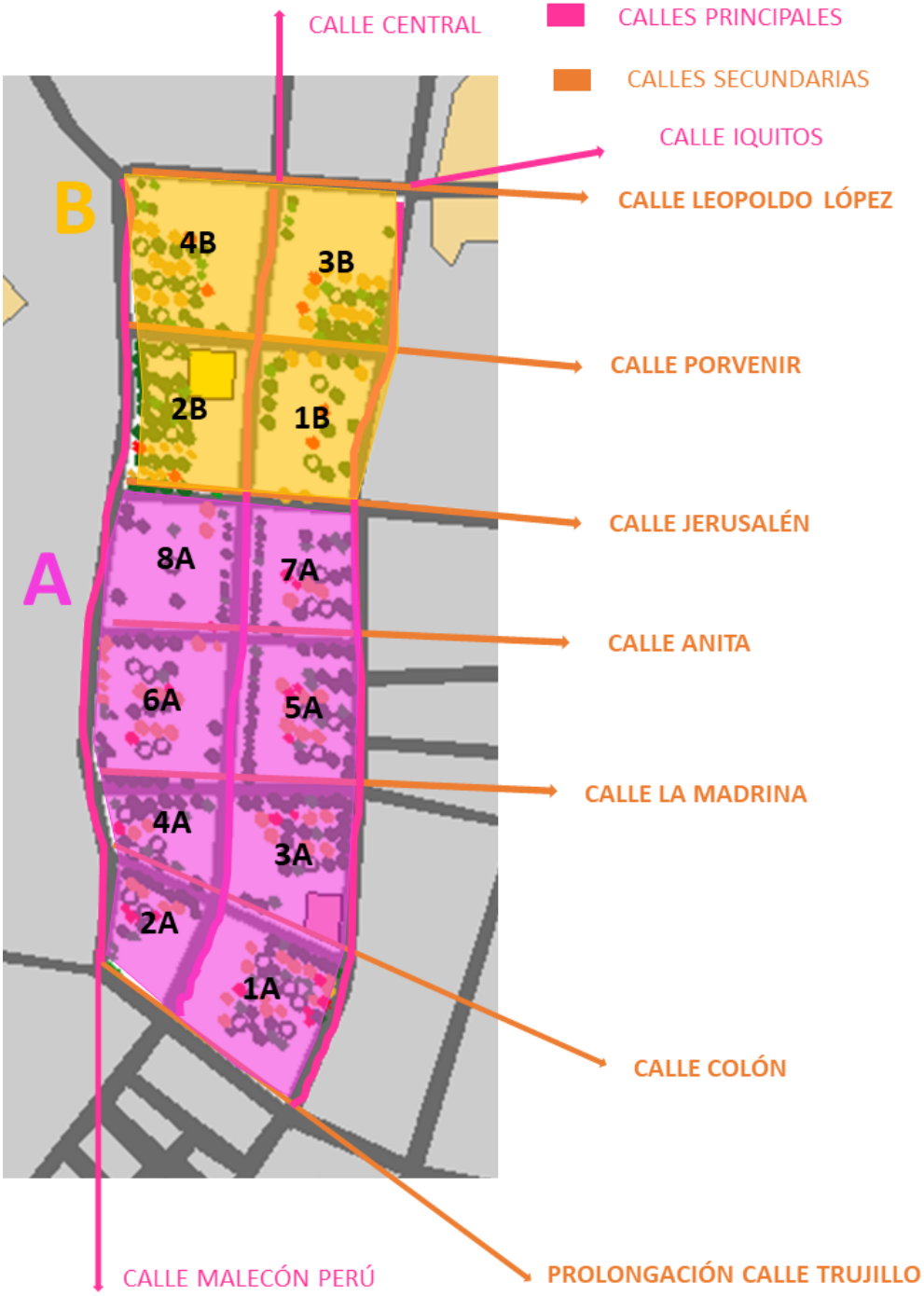



GRÁFICO 17: LÁMINA DE LAS VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

### 6.4.2.1. VÍAS PRINCIPALES

Las Vías Principales del Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles son:

- CALLE IQUITOS : De la Manzana 1A a la Manzana 7A, mide 14.4m. De la Manzana 1B a la Manzana 3B, mide 8.7 m.
- CALLE CENTRAL : De Norte a Sur, mide 13.80m
- MALECÓN PERÚ : De Norte a Sur, mide 12.20m.

FOTO 35: VISTA DE LA CALLE IQUITOS DE LA MANZANA 1A A LA MANZANA 7A, MIDE 14.4M DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 36: VISTA DE LA CALLE IQUITOS DE LA MANZANA 1B A LA MANZANA 3B, MIDE 8.7 M. DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.4.2.2. VÍAS SECUNDARIAS

Las Vías Secundarias del Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles son:

- PROLONGACIÓN TRUJILLO : mide 14.60m
- CALLE COLÓN : mide 9.10m
- CALLE LA MADRINA : mide 12.30m
- CALLE ANITA : mide 13.10m.
- CALLE JERUSALÉN : mide 12.10m.
- CALLE PORVENIR : mide 12.00m.
- CALLE LEOPOLDO LÓPEZ : mide 12.30m.

FOTO 37: VISTA DE PROLONGACIÓN TRUJILLO DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 38: VISTA DE LA CALLE COLÓN DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 39: VISTA DE LA CALLE LA MADRINA DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 40: VISTA DE LA CALLE ANITA DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 41: VISTA DE LA CALLE JERUSALÉN DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 42: VISTA DE LA CALLE PORVENIR DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 43: VISTA DE LA CALLE LEOPOLDO LÓPEZ DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.4.3. VEREDAS

Las veredas de las manzanas del Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, son angostas, con medidas que oscilan entre los 0.80 m y 1.00 m, y son usados como estacionamientos de los vehículos, parte de los negocios de las viviendas comercio y muy poco el uso adecuado para el que fue diseñado.

FOTO 44: VISTA DE LA MEDIDA INADECUADA DE LA VEREDA DE LA MANZANA 1B DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 45: VISTA DEL USO INADECUADO DE LA VEREDA DE LA MANZANA 1B DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.4.4. ESPACIOS PÚBLICOS

El Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles cuenta con 2 espacios públicos que son usados como cancha de fútbol, pero sólo en los días soleados, ya que la falta de mantenimiento hizo que la maleza crezca, algunos de los juegos infantiles que fueron acondicionados ya no son adecuados utilizarlos y el ineficiente servicio de alumbrado público generaron que la comunidad no los use adecuadamente.

Otro de los factores que afectó, fue el clima propio de la ciudad, que al no diseñarlo previamente se volvió un factor de riesgo en contra en lugar de serlo a su favor y saber aprovecharlo.

FOTO 46: ESPACIO PÚBLICO DE LA MANZANA 5A DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 47: ESPACIO PÚBLICO DE LA MANZANA 7A DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

### 6.4.5. CONTAMINACIÓN ACTUAL

En el Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles existe contaminación acústica, ya que el sector prioriza al vehículo antes que al usuario. La comunidad se siente reprimida por el tránsito vehicular que genera molestias en el día cotidiano, no sólo por los ruidos, sino también de los accidentes que se presentan.

Existe también contaminación visual y ambiental por la falta del recojo de basura y la acumulación de esta, a lo que la comunidad acude a botarla a los sifones de desagüe, generando así un problema mayor en el alcantarillado, ocasionando que los desagües colapsen generando malestar en la comunidad.

FOTO 48: CONTAMINACIÓN DE BASURA EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 49: ACUMULACIÓN DE BASURA EN EL ALCANTARILLADO DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

FOTO 50: LA COMUNIDAD BOTA LA BASURA EN LAS CALLES DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES POR FALTA DEL SERVICIO DE RECOJO DE BASURA. FUENTE: FLORES CAMACHO, 2021.

## 6.5. MANTO VERDE EXISTENTE

### 6.5.1. DENSIDAD

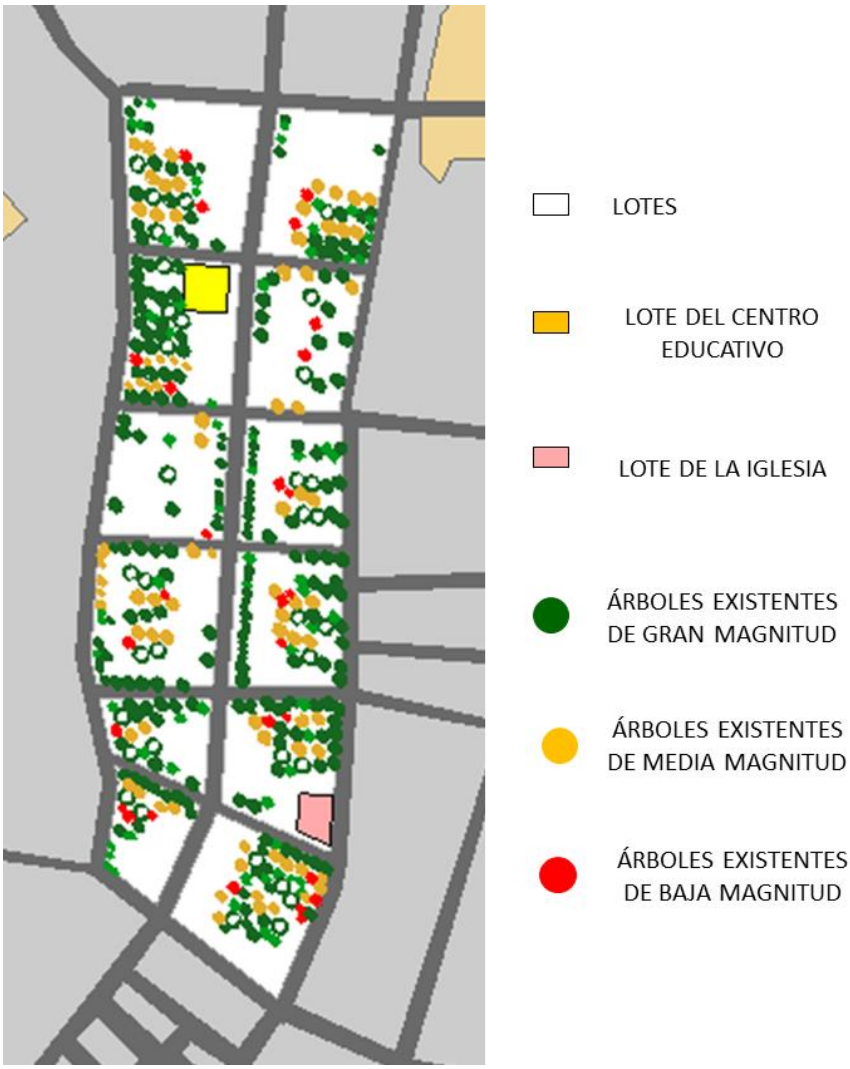



GRÁFICO 17: DENSIFICACIÓN DE MANTO VERDE EXISTENTE EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.

La Densidad del Manto Verde es en 41% con relación al 100% de todo el sector, incluyendo los lotes valdíos donde albergan árboles grandes, medianos y pequeños, con respecto al resto, 54% en lotes de vivienda y vivienda comercio y el 5% en lotes de otros usos.

La magnitud para clasificar a los árboles existentes se basa en su ubicación, su tamaño y si están en la condición de poder ser trasplantados.

### 6.5.2. TIPOLOGÍA

En el Sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, tenemos la siguiente tipología de árboles:

- DE GRAN MAGNITUD

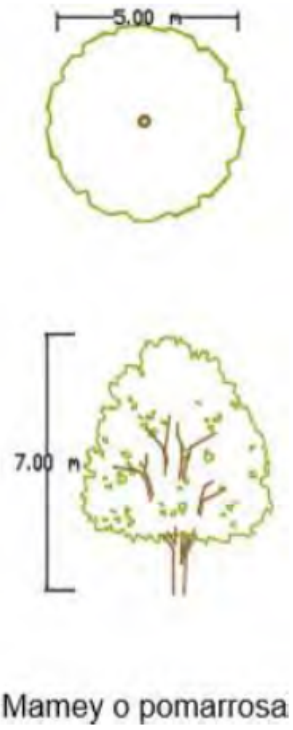
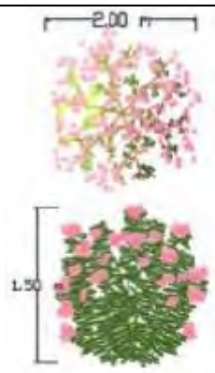
| *Tipos de vegetación* | *Descripción de características* |
|---|---|
|   Mamey o pomarrosa | ▪ Árbol que alcanza hasta los 15 m de altura aproximadamente.<br>▪ Es frondoso.<br>▪ Se desarrolla en climas tropicales.<br>▪ Es una especie que se puede utilizar para setos vivos, además se emplea como árbol de sombra.<br>▪ Su tiempo de cosecha es de abril a junio.<br>▪ Su fruta tiene un sabor agradable y se consumen directamente frescas o como ingrediente de bebidas. |
|   Rosa castilla | ▪ Arbusto que puede alcanzar hasta los 2 m de altura aproximadamente.<br>▪ Florece durante todo el año.<br>▪ Se desarrollan muy bien al exterior, a pleno sol.<br>▪ Se utiliza como arbustos en paisajismo.<br>▪ Posee aroma y color intenso |

GRÁFICO 18: INFORMACIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN Y SU MAGNITUD EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA FLORES CAMACHO, 2021.

- DE MEDIA MAGNITUD

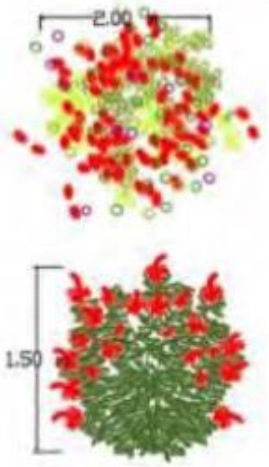
| | |
|---|---|
|  <br>Cucarda | ▪ Arbusto que puede alcanzar hasta los 5 m de altura aproximadamente.<br>▪ Es perennifolio.<br>▪ Se desarrolla en climas tropicales.<br>▪ Arbusto muy usado en la jardinería y paisajismo por la belleza de sus flores.<br>▪ Presenta flores muy vistosas con una gran variedad de colores y formas |

GRÁFICO 19: INFORMACIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN Y SU MAGNITUD EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA FLORES CAMACHO, 2021.

- DE BAJA MAGNITUD

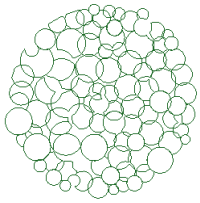
| | |
|---|---|
| <br>  | • Arbusto que puede alcanzar hasta los 20m de altura aproximadamente.<br>• Se desarrolla en climas tropicales.<br>• Es característico por su espesira del tronco y sus grandes hojas escazas en sus ramas. |

GRÁFICO 20: INFORMACIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN Y SU MAGNITUD EN EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA FLORES CAMACHO, 2021.

## 6.6. ASPECTOS URBANOS

### 6.6.1. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS

GRÁFICO 21: DEMARCACIÓN DEL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PDU AL 2021.

EL SECTOR 1 DEL AAHH NUEVO VERSALLES ESTÁ ZONIFICADO SEGÚN EL PDU, COMO ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA ESPECIAL, Y SUS LINEAMIENTOS SON LOS SIGUIENTES:

**Residencial Densidad Baja Especial** **ZR-DB-E**

(Zonas inundables)
Uso: Unifamiliar; bifamiliar; Islas condominales

Para efectos del presente reglamento la definición de plataforma es la estructura horizontal sobre la que se construye las edificaciones en zonas inundables. Estas pueden ser flotantes o fijas con pilotes, pudiendo ser individuales o agrupadas.

**Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

**Lotes Normativos**

Área mínima de plataforma: 126 m2 (9.00 m. x 14.00 m.)
Frente mínimo de plataforma: 9.00 m.
Área mínima habitable: 60.00 m2 (6.00 m. x 10.00 m.)

**Sub-División de Lotes**

En esta zonificación no aplica subdivisión.

**Área libre**

El área Libre mínimo será de 40% del área de la plataforma.

**Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 0.90(factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

**Retiros**

Retiro frontal de plataforma: 2.50 m.
Retiro lateral de plataforma: 1.50 m.
Retiro posterior de plataforma: 1.50 m.
La separación entre plataformas (módulos de vivienda) será como mínimo 2.00 m. y se debe considerar una separación de 5:00 m. entre planos laterales de dos viviendas.
En los retiros laterales se pueden proyectar los aleros de techos hasta 1.50 m.

**Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 8.00 m sobre la línea horizontal. (No se considera pendiente de la cobertura).
El nivel 00.00 para el cálculo de altura se considerará 0.50 m. por encima del nivel de máxima creciente del río ó 0.20 m. por encima de la rasante de existir esta.

**Islas condominales**

Se incentivará la conformación de “Islas Condominales de vivienda” compuesta por plataformas conectadas que comparten un mismo equipamiento social de carácter vecinal.

**Servicios Higiénicos**

Los servicios higiénicos se ubicarán dentro del área habitable y considerarán un sistema adecuado de saneamiento con tratamiento final de agua.

**Usos permitidos**

1. **Uso Residencial**
   Se permitirá la edificación de islas condominales considerando las dimensiones mínimas de plataformas, área habitable y los retiros establecidos en incisos anteriores.
   Se permite la edificación de viviendas unifamiliares y bifamiliares.

2. **Uso Comercial**
   Se permitirá la construcción de islas comerciales para comercio local y vecinal separadas de la zona de vivienda donde se concentrará el actual comercio ribereño.

   Así mismo en época de vaciante del río se permite el uso de vivienda – granja en el piso inferior de la vivienda.

   No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes, las viviendas y locales colindantes.

3. **Usos especiales**
   Se permitirá la edificación de islas para equipamiento social y para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento (Cuadro N° 1) y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## 6.7. DIAGNÓSTICO DEL LUGAR COMO JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL TERRENO

El sector 1 del AAHH Nuevo Versalles, tiene un diagnóstico siguiente:

- Ineficiencia de los servicios básicos.
- Falta de mantenimiento de espacios públicos.
- Veredas no adecuadas para los peatones.
- Priorizan al conductor y su transporte.
- Ubicación en Zona Alta (No Inundable).
- Diversidad de árboles en la zona.
- Densidad baja poblacional.

Las afirmaciones antes expuestas, hacen de este sector un escenario propicio para la propuesta de regeneración de este asentamiento humano informal, además de la razón que es vista como una zona peligrosa y poco atractiva por parte de la población de la ciudad de Iquitos.

## 6.8. CUESTIONARIO IN SITU

### 6.8.1. ENCUESTA

# CUESTIONARIO SOBRE LAS NECESIDADES Y LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL AAHH NUEVO VERSALLES – SECTOR 1, PUNCHANA, LORETO, 2021

El presente cuestionario es realizado por la Bachiller en Arquitectura Tracy Kámilha Flores Camacho, parte del trabajo académico para la obtención de grado de arquitecto en la Universidad Científica del Perú, facultad de Arquitectura y Urbanismo, carrera de Arquitectura; en el trabajo de suficiencia profesional, cuyo título es: Propuesta de Regeneración Urbana Multidimensional de Barrios Informales Amazónicos, Caso de Estudio: AAHH NUEVO VERSALLES – Sector 1, Punchana, Loreto, 2021.

Este cuestionario no busca respuestas correctas o incorrectas, su propósito es de recolectar información de los residentes del AAHH NUEVO VERSALLES – SECTOR 1, sobre sus necesidades y las condiciones de habitabilidad de su vivienda y su entorno, para la propuesta académica en el lugar.

**La información brindada es voluntaria, anónima y confidencial, será utilizada con fines académicos y estadísticos.**

Se considera que debe ser llenado por 1 miembro de la vivienda, es recomendable opcional que lo llene la persona a cargo de la familia, sin embargo, no es obligatorio este último requisito.

¿Usted, está de acuerdo en realizar el siguiente cuestionario?

__ SÍ, estoy de acuerdo en realizar el siguiente cuestionario.

__ No estoy de acuerdo en realizar el siguiente cuestionario.

**PARTE 1: DATOS GENERALES**

1.1. EDAD :

____ De 0 años a 2 años

____ De 3 años a 5 años

____ De 6 años a 11 años

____ De 12 años a 16 años

____ De 17 años a 18 años

____ De 18 años a 24 años

____ De 25 años a 34 años
____ De 35 años a 44 años
____ De 45 años a 54 años
____ De 55 años a 64 años
____ De 65 años a 74 años
____ De 75 años a 84 años
____ De 85 años a más

1.2.GÉNERO : ____ Masculino
____ Femenino
____ Prefiero no responder

1.3. NIVEL EDUCATIVO : ____ Primaria
____ Secundaria
____ Técnico
____ Universitario
____ Posgrado (maestría o doctorado)
____ Sin estudios
____ Prefiero no responder

1.4.ACTIVIDAD U OCUPACIÓN : ____ Estudio
____ Trabajo
____ Estudio y Trabajo
____ Trabajo en labores del hogar
____ Desempleado/a
____ Jubilado/a o en retiro
____ Prefiero no responder

**PARTE 2: LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**
2.1. UBICACIÓN PROTOTIPO : MANZANA N° _____
2.2. DIRECCIÓN :
_____

**PARTE 3: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS DE LA VIVIENDA**
3.1. TIPO DE VIVIENDA : ____ Unifamiliar
____ Multifamiliar en una misma vivienda
____ Multifamiliar en quinta
____ Departamento
____ Cuarto pensión
3.2. LA VIVIENDA QUE OCUPA ES : ____ Propia con Título de Propiedad
____ Propia sin Título de Propiedad
____ Cedida con Título de Propiedad
____ Cedida sin Título de Propiedad
____ Alquilada

3.3. AMBIENTES EXISTENTES :

____ Cocina
____ Sala
____ Comedor
____ Garaje
____ Sala / Comedor
____ Cocina / Comedor
____ Sala / Cocina
____ Sala / Garaje
____ Baño de Visita
____ Lavandería
____ Huerta
____ Lavandería / Huerta
____ Terraza o Patio Techado trasero
____ Dormitorio o Cuarto Principal
____ Dormitorio o Cuarto Secundario
____ Baño(s) Propio(s)
____ Baño Compartido

3.4. CANTIDAD DE DORMITORIOS :

____ Principales
____ Secundarios

3.5. MATERIAL PREDOMINANTE

3.5.1. DE LAS PAREDES:

____ Ladrillo
____ Madera
____ Calamina / Estera
____ Otro: _____

3.5.2. DE LA COBERTURA:

____ Calamina
____ Hojas de Palmera
____ Policarbonato
____ Otro: _____

3.5.3. DE LOS PISOS :

____ Loseta / Cerámico / Porcelanato
____ Cemento Pulido
____ Piso / Falso Piso
____ Tierra
____ Otro: _____

3.6. ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA. Podrá calificar con una X su respuesta de la siguiente manera:

1 = Muy Malo 2 = Malo 3 = Regular 4 = Bueno 5 = Muy Bueno

| CALIFICACIÓN / MATERIAL | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| PAREDES | | | | | |
| COBERTURA | | | | | |
| PISOS | | | | | |

3.7. SERVICIOS BÁSICOS

3.7.1. AGUA :

____ Red Pública
____ Tanque Elevado Independiente
____ Pozo Artesiano
____ Camión Cisterna

____ Otro: _____

3.7.2. DESAGÜE : ____ Red Pública
____ Letrina
____ Pozo séptico
____ Aire Libre
____ Otro: _____

3.7.3. LUZ : ____ Red Pública
____ Lámparas
____ Velas
____ Otro: _____

3.8. EFICIENCIA DE LOS SERVICIOS BÁSICOS EN CASO FUERA CONECTADO A RED PÚBLICA. Podrá calificar con una X su respuesta de la siguiente manera:

1 = Muy Malo 2 = Malo 3 = Regular 4 = Bueno 5 = Muy Bueno

| CALIFICACIÓN / SERVICIO BÁSICO | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| AGUA | | | | | |
| DESAGÜE | | | | | |
| LUZ | | | | | |

3.9. MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS VANOS

3.9.1. PUERTAS

3.9.1.1. PRINCIPAL

: ____ VIDRIO
____ MADERA
____ FIERRO
____ MALLA
____ NINGUNO

3.9.1.2. DORMITORIOS

: ____ VIDRIO
____ MADERA
____ FIERRO
____ MALLA
____ NINGUNO

3.9.1.3. BAÑOS

: ____ VIDRIO
____ MADERA
____ FIERRO
____ MALLA
____ NINGUNO

3.9.2. VENTANAS ALTAS

: ____ VIDRIO
____ MADERA
____ FIERRO
____ MALLA
____ NINGUNO

3.9.3. VENTANAS BAJAS

: ____ VIDRIO
____ MADERA
____ FIERRO
____ MALLA
____ NINGUNO

3.10. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN

: ____ Cobertura de cable
____ Cobertura de Internet
____ Telefonía Fija

3.11. MÉTODO UTILIZADO PARA LA COCCIÓN DE LOS ALIMENTOS

: ____ Cocina Eléctrica
____ Cocina a Gas
____ Carbón
____ Leña
____ Tushpa
____ Otro: _____

3.12. MUEBLERÍA : ____ Juego de sofás

____ Mesa de Centro
____ Centro de Entretenimiento
____ Vitrina
____ Estantería de cocina
____ Mesa de comedor
____ Sillas de comedor
____ Sillas auxiliares
____ Silla comedor para bebé
____ Hamaca
____ Mecedora
____ Escritorio
____ Silla de escritorio
____ Estantería / Librería
____ Cama de 1 plaza
____ Cama de 1 plaza y media
____ Cama de 2 plazas
____ Cama de 2 plazas y media
____ Cama King
____ Cama Queen
____ Cama-cuna
____ Mesa de noche
____ Cómoda
____ Silla para cómoda
____ Armario
____ Waking Closet
____ Zapatero
____ Perchero
____ Organizador
____ Andador para bebé
____ Corral para bebé

3.13. ELECTRODOMÉSTICOS : ____ Televisor

____ Equipo de Sonido
____ Reproductor de Blu-Ray
____ Karaoke
____ Teléfono Fijo
____ Módem / Routter de Wifi
____ Refrigeradora
____ Congeladora
____ Microondas
____ Olla arrocera
____ Licuadora
____ Batidora
____ Tostadora / Waflera
____ Extractora / Cortadora
____ Cafetera / Hervidora Eléctrica
____ Horno Eléctrico
____ Lavadora
____ Lavadora - Secadora
____ Terma eléctrica de agua caliente
____ Humificador
____ Calefactor
____ Aire Acondicionado
____ Plancha
____ Aspiradora
____ Ventilador
____ Máquina de afeitar
____ Secadora de cabello
____ Plancha para cabello
____ Rizadora para cabello
____ Cepillo eléctrico
____ Computadora de escritorio
____ Laptop
____ Consola de videojuegos

3.14. VEHÍCULO DE TRANSPORTE UTILIZADO
: ____ CARRO
____ AUTO
____ MOTO
____ MOTOCARRO
____ LANCHA DESLIZADOR
____ BOTE A MOTOR
____ CANOA PEQUE-PEQUE

**PARTE 4: SOBRE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA**

4.1. NÚMERO DE PERSONAS QUE VIVEN EN EL HOGAR SEGÚN RANGO DE EDAD Y GÉNERO

4.1.1 De 0 años a 2 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.2. De 3 años a 5 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.3. De 6 años a 11 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.4. De 12 años a 16 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.5. De 17 años a 18 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.6. De 18 años a 24 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.7. De 25 años a 34 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.8. De 35 años a 44 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.9. De 45 años a 54 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.10. De 55 años a 64 años:____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.11. De 65 años a 74 años:____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.12. De 75 años a 84 años:____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.1.13. De 85 años a más: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.2. ALGÚN MIEMBRO DE SU FAMILIA, ¿TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD FÍSICA, SENSORIAL, INTELECTUAL, PSÍQUICA, VISCERAL O MÚLTIPLE?

_____ NO

_____ SI ¿Cuál es? _____

¿Cuántos años tiene? _____

¿Sigue algún tratamiento para sobrellevarlo? _____

4.3. INGRESO ECON MENSUAL:

____ Menos de 930 soles

____ Más de 930 soles y menos de 1500 soles

____ Más de 1500 soles y menos de 2400 soles

____ Más de 2400 soles y menos de 3500 soles

____ Más de 3500 soles

4.4. PERSONAS QUE ESTUDIAN SEGÚN RANGO DE EDAD Y GÉNERO

4.4.1. De 3 años a 5 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.2. De 6 años a 11 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.3. De 12 años a 16 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.4. De 17 años a 18 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.5. De 18 años a 24 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.6. De 25 años a 34 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.7. De 35 años a 44 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.8. De 45 años a 54 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.9. De 55 años a 64 años: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.10. De 65 años a 74 años:____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.11. De 75 años a 84 años:____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.4.12. De 85 años a más: ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5. PERSONAS QUE TRABAJAN SEGÚN RANGO DE EDAD Y GÉNERO

4.5.1. De 12 años a 16 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.2. De 17 años a 18 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.3. De 18 años a 24 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.4. De 25 años a 34 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.5. De 35 años a 44 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.6. De 45 años a 54 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.7. De 55 años a 64 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.8. De 65 años a 74 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.9. De 75 años a 84 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.5.10. De 85 años a más : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6. PERSONAS QUE TRABAJAN EN LOS QUEHACERES DEL HOGAR SEGÚN RANGO DE EDAD Y GÉNERO

4.6.1. De 12 años a 16 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.2. De 17 años a 18 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.3. De 18 años a 24 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.4. De 25 años a 34 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.5. De 35 años a 44 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.6. De 45 años a 54 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.7. De 55 años a 64 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.8. De 65 años a 74 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.9. De 75 años a 84 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.6.10. De 85 años a más : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7. PERSONAS QUE NO SE DEDICAN A NINGUNA ACTIVIDAD SEGÚN RANGO DE EDAD Y GÉNERO

4.7.1 De 0 años a 2 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.2. De 3 años a 5 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.3. De 6 años a 11 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.4. De 12 años a 16 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.5. De 17 años a 18 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.6. De 18 años a 24 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.7. De 25 años a 34 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.8. De 35 años a 44 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.9. De 45 años a 54 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.10. De 55 años a 64 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.11. De 65 años a 74 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.12. De 75 años a 84 años : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

4.7.13. De 85 años a más : ____ FEMENINO ____ MASCULINO

**PARTE 5: SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

5.1. EFICIENCIA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Podrá calificar con una X su respuesta de la siguiente manera:

1 = Muy Malo 2 = Malo 3 = Regular 4 = Bueno 5 = Muy Bueno

| CALIFICACIÓN | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIO PÚBLICO | | | | | |
| RECOJO DE RESIDUOS SÓLIDOS | | | | | |
| LIMPIEZA PÚBLICA | | | | | |
| ALUMBRADO PÚBLICO | | | | | |
| SEGURIDAD | | | | | |

**PARTE 6: ENTORNO INMEDIATO**

Podrá calificar su respuesta de la siguiente manera:

1 = Nunca 2 = Casi nunca 3 = Regularmente 4 = Casi siempre 5 = Siempre

| CALIFICACIÓN / PREGUNTA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.1. ¿USTED ACUDE AL ESPACIO PÚBLICO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.2. ¿USTED ACUDE AL CENTRO RECREACIONAL MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.3. ¿USTED CONSUME EN EL MERCADO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.4. ¿USTED CONSUME EN LOS RESTAURANTES MÁS CERCANOS? | | | | | |
| 6.5. ¿USTED ACUDE AL CENTRO RELIGIOSO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.6. ¿USTED COMPRA EN LAS TIENDAS DE COMERCIO MÁS CERCANAS? | | | | | |
| 6.7. ¿USTED ACUDE A LOS HOTELES U HOSPEDAJES MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.8. ¿USTED ACUDE AL CENTRO FINANCIERO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.9. ¿USTED ACUDE AL ESTABLECIMIENTO DE SALUD MÁS CERCANO? | | | | | |

* EN CASO QUE EL CENTRO DE SALUD NO SEA EL MÁS CERCANO
6.9.1. ¿CUÁL ES LA RAZÓN POR EL CUAL NO ACUDE AL CENTRO DE SALUD MÁS CERCANO A SU DOMICILIO?

_____
_____
_____
_____

6.9.2. ¿CUÁL ES EL ESTABLECIMIENTO DE SALUD AL QUE USTED ACUDE?

_____
_____

* EN CASO DE HABER NIÑOS QUE ESTUDIAN
6.10. ¿LOS NIÑOS ESTUDIAN EN EL CENTRO EDUCATIVO MÁS CERCANO?

_____
_____

* EN CASO QUE EL CENTRO EDUCATIVO NO SEA EL MÁS CERCANO
6.10.1. ¿CUÁL ES LA RAZÓN POR EL CUAL SUS HIJOS NO ACUDEN AL CENTRO EDUCATIVO MÁS CERCANO A SU DOMICILIO?

_____
_____
_____
_____

6.10.2. ¿CÓMO SE LLAMA EL CENTRO EDUCATIVO EN DONDE ESTUDIAN?

_____
_____

6.10.3. ¿QUIÉN ES LA PERSONA ENCARGADA DE LLEVAR A LOS NIÑOS AL CENTRO EDUCATIVO?

_____
_____

* EN CASO DE HABER ADOLESCENTES Y/O ADULTOS QUE ESTUDIAN
6.11. LA(S) PERSONA(S) QUE ESTUDIA, ¿ES EN EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO MÁS CERCANO?

_____
_____

* EN CASO QUE EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO NO SEA EL MÁS CERCANO
6.11.1. ¿CUÁL ES LA RAZÓN POR EL CUAL NO ACUDEN AL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO MÁS CERCANO A SU DOMICILIO?

_____
_____
_____
_____

6.11.2. ¿CÓMO SE LLAMA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN DONDE ESTUDIA?

_____
_____

* EN CASO DE HABER PERSONAS QUE TRABAJAN
6.12. ¿EL CENTRO LABORAL SE ENCUENTRA CERCANO A SU DOMICILIO?

_____
_____

* EN CASO QUE EL CENTRO LABORAL NO SE ENCUENTRE CERCANO A SU DOMICILIO

6.12.1. ¿CUÁL ES LA RAZÓN POR EL CUAL EL CENTRO LABORAL NO ES CERCANO A SU DOMICILIO?

_____

_____

6.12.2. ¿CÓMO SE LLAMA EL CENTRO LABORAL?

_____

* EN CASO QUE LA RESPUESTA 6.1 SEA 1, 2 Ó 3

6.11. ¿CUÁL ES LA RAZÓN QUE ACUDE POCO AL ESPACIO PÚBLICO MÁS CERCANO?

____ NO HAY ÓPTIMA SEGURIDAD ____ INEFICIENTE ALUMBRADO PÚBLICO

____ FALTA DE MANTENIMIENTO ____ MAL ESTADO ACTUAL

____ NO LE GUSTA LOS ESPACIOS PÚBLICOS ____ MUCHO AGLOMERAMIENTO

____ FALTA DE TIEMPO LIBRE ____ NO LE GUSTA EL DISEÑO

Podrá calificar su respuesta de la siguiente manera:

1 = Caminando 2 = En bicicleta 3 = En moto 4 = En motocarro 5 = En al auto de la familia 6 = En colectivo

| CALIFICACIÓN / PREGUNTA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.12. ¿USTED CÓMO ACUDE AL ESPACIO PÚBLICO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.13. ¿USTED CÓMO ACUDE AL CENTRO RECREACIONAL MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.14. ¿USTED CÓMO ACUDE AL MERCADO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.15. ¿USTED CÓMO ACUDE LOS RESTAURANTES MÁS CERCANOS? | | | | | |
| 6.16. ¿USTED CÓMO ACUDE AL CENTRO RELIGIOSO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.17. ¿USTED CÓMO ACUDE A LAS TIENDAS DE COMERCIO MÁS CERCANAS? | | | | | |
| 6.18. ¿USTED CÓMO ACUDE A LOS HOTELES U HOSPEDAJES MÁS CERCANO? | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.19. ¿USTED CÓMO ACUDE AL CENTRO FINANCIERO MÁS CERCANO? | | | | | |
| 6.20. ¿USTED CÓMO ACUDE AL ESTABLECIMIENTO DE SALUD? | | | | | |
| 6.21. ¿LOS NIÑOS CÓMO ACUDEN AL CENTRO EDUCATIVO? | | | | | |

**PARTE 7: ACCIONES EXTERNAS**

Podrá calificar su respuesta de la siguiente manera:

1 = Totalmente en desacuerdo 2 = En desacuerdo 3 = Ni de acuerdo, ni en desacuerdo

4 = De acuerdo 5 = Totalmente de acuerdo

- SOBRE LAS VEREDAS Y PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES DEL SECTOR

| CALIFICACIÓN / PREGUNTA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.1. CREE QUE LA PAVIMENTACIÓN MEJORÓ SU MOVILIZACIÓN POR EL SECTOR | | | | | |
| 7.2. CREE QUE LA PAVIMENTACIÓN AUMENTÓ EL TRÁNSITO DE LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.3. CREE QUE LA PAVIMENTACIÓN PERMITIÓ EL ACCESO FAVORABLE DEL SECTOR AL EXTERIOR? | | | | | |
| 7.4. CREE QUE LA PAVIMENTACIÓN PONE EN RIESGO DE SUFRIR ALGÚN ACCIDENTE DE TRÁNSITO A LAS PERSONAS RESIDENTES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.5. CREE QUE CON LA PAVIMENTACIÓN SE PERDIÓ LAS VIEJAS COSTUMBRES DE LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.6. CREE QUE PUEDE TRANSITAR MUY TRANQUILO(A) POR | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.7 CREE QUE LA PAVITACIÓN ES SINÓNIMO DE PROGRESO PARA EL SECTOR | | | | | |
| 7.8. CREE QUE CON LA PAVIMENTACIÓN SE ROMPIERON O DEGRADARON LOS LAZOS VECINALES DE LOS RESIDENTES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.9. CREE QUE LAS VEREDAS TIENEN EL ANCHO ADECUADO Y ÓPTIMO PARA PODER CAMINAR POR EL SECTOR | | | | | |
| 7.10. CREE QUE LAS CALLES TIENEN EL ANCHO ADECUADO Y OPTIMO PARA EL TRANSITO VEHICULAR ACTUAL | | | | | |
| 7.11. CREE QUE ESTÁ BIEN EL USO DE LAS VEREDAS, COMO VENTA DE COMIDAS, ESTACIONAMIENTO, ENTRE OTROS | | | | | |
| 7.12. CREE QUE SE DEBIÓ TENER ÁREA VERDE Y ARBORIZACIÓN EN LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.13. CREE QUE SU RECORRIDO CAMINANDO POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.14. CREE QUE SU RECORRIDO EN BICICLETA POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.15. CREE QUE SU RECORRIDO EN MOTO POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.16. CREE QUE SU RECORRIDO EN MOTO | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.17. CREE QUE SU RECORRIDO EN MOTOCARRO POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.18. CREE QUE SU RECORRIDO EN AUTO POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.19. CREE QUE SU RECORRIDO EN COLECTIVO POR EL SECTOR SERIA SEGURO Y UNA BUENA EXPERIENCIA | | | | | |
| 7.20. CREE QUE EL SERVICIO DE RECOJO DE RESIDUOS MEJORÓ CON LA PAVIMENTACIÓN | | | | | |
| 7.21. CREE QUE EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE CALLES MEJORÓ CON LA PAVIMENTACIÓN | | | | | |

- SOBRE LA SEGURIDAD Y EL ALUMBRADO PÚBLICO EN LAS CALLES DEL SECTOR

| CALIFICACIÓN / PREGUNTA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.22. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO ES MUY EFICIENTE EN LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.23. CREE QUE LA SEGURIDAD ES MUY EFICIENTE EN LAS CALLES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.24. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO INFLUYE EN LA SEGURIDAD DEL SECTOR | | | | | |
| 7.25. CREE QUE SE SIENTE SEGURO DE RESGUARDO DE SERENAZGO O POLICÍA CUANDO TRANSITA POR EL SECTOR | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.26. CREE QUE LOS PUNTOS CRÍTICOS DE ALTO ÍNDICE DELICTIVO SE DEBE AL ALUMBRADO PÚBLICO | | | | | |
| 7.27. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO ES EFICIENTE EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL SECTOR | | | | | |
| 7.28. CREE QUE LA SEGURIDAD ES EFICIENTE EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL SECTOR | | | | | |
| 7.29. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO ES EFICIENTE EN EL CENTRO EDUCATIVO Y EN LOS MÁS CERCANOS AL SECTOR | | | | | |
| 7.30. CREE QUE LA SEGURIDAD ES EFICENTE EN EL CENTRO EDUCATIVO Y EN LOS MÁS CERCANOS AL SECTOR | | | | | |
| 7.31. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO ES EFICIENTE EN LAS CALLES QUE PERMITEN EL ACCESO AL SECTOR | | | | | |
| 7.32. CREE QUE LA SEGURIDAD ES EFICIENTE EN LAS CALLES QUE PERMITEN EL ACCESO AL SECTOR | | | | | |
| 7.33. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO INFLUYE EN LAS RELACIONES INTERSECTORIALES | | | | | |
| 7.34. CREE QUE LA SEGURIDAD INFLUYE EN LAS RELACIONES INTERSECTORIALES | | | | | |
| 7.35. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO INFLUYE PONE EN RIESGO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.36. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO AFECTA EN LA SALUD DE LOS RESIDENTES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.37. CREE QUE LA SEGURIDAD AFECTA EN LA SALUD DE LOS RESIDENTES DEL SECTOR | | | | | |
| 7.38. CREE QUE UN EFICIENTE ALUMBRADO PÚBLICO REVITALICE SU SECTOR | | | | | |
| 7.39. CREE QUE LA SEGURIDAD CIUDADANA REVITALICE SU SECTOR | | | | | |
| 7.40. CREE QUE ES IMPORTANTE EL ALUMBRADO PÚBLICO PARA EL TRÁNSITO DE PEATONES Y VEHÍCULOS EN LAS CALLES | | | | | |
| 7.41. CREE QUE ES IMPORTANTE LA SEGURIDAD PARA EL TRÁNSITO DE PEATONES Y VEHÍCULOS EN LAS CALLES | | | | | |
| 7.42. CREE QUE EL ALUMBRADO PÚBLICO MEJORA LA ESTÉTICA DEL SECTOR | | | | | |
| 7.43. CREE QUE LA SEGURIDAD CIUDADANA MEJORA LA ESTÉTICA DEL SECTOR | | | | | |

# CAPITULO 7: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

## 7.1. CONCLUSIONES

- El Sector 1 de AAHH Nuevo Versalles presenta ineficiencia en los servicios básicos de agüa y desagüe, al igual que el servicio de alumbrado público y recojo de basura.
- Presenta falta de mantenimiento de espacios públicos existentes para el uso adecuado del mismo.
- Las veredas no tienen la medida adecuada para los peatones y los usos del mismo, al igual que las vías priorizan al conductor y su transporte.
- Su ubicación en Zona Alta (No Inundable), es propicia para un nuevo proyecto para densificar el sector.
- Diversidad de árboles en la zona que debido a su ubicación y estado en el que se encuentran juegan un rol muy importante para la propuesta requerida.

## 7.2. RECOMENDACIONES

- Implementar programas de organización de la comunidad para gestionar el recojo de basura, al igual que mejorar el servicio de alumbrado público e implementación del mismo.
- Gestionar con la Autoridad pertinente el mejoramiento del servicio de agua potable al igual que gestionar tanques de abastecimientos en el sector.
- Diseño del espacio público conjuntamente con la vereda y la vía, manteniendo una relación de impacto positivo para el usuario.
- Implementar programas para beneficio de los niños, jóvenes y amas de casa de la comunidad, al igual que recrear lazos intrasociales.

# CAPÍTULO 8: PROYECTO

## 8.1. TOMA DE PARTIDA Y ESTRATEGIAS PROYECTUALES.

- TOMA DE PARTIDA:

  "PROGRAMA DE MEJORAMIENTO BARRIAL: HACIA UN MEJOR NUEVO VERSALLES SECTOR 1"

  Que se define como el proceso de reconstrucción del sector sobre sí mismo, mediante intervenciones físicas (diseño de todo el sector), sociales (implementación de programas) y económicas (financiamiento),

- ESTRATEGIAS PROYECTUALES:

  - ✓ Rediseñar los espacios públicos y priorizarlos al uso recreacional y peatonal, enlazándolos con la vereda y las vías para el confort de la calidad de estos.
  - ✓ Gestionar una solución vial de las calles y veredas para la regulación del tránsito y optimizar los traslados peatonales, priorizando al usuario – peatón por sobre el vehículo.
  - ✓ Reforestar el medio ambiente urbano, con la plantación de árboles en las áreas verdes de los espacios públicos, veredas y zonas que lo requieran.
  - ✓ Propuesta de viviendas en conjunto para densificar la población, y así generar que más familias vivan en el sector.
  - ✓ Gestionar el mejoramiento del alumbrado público y el recojo de residuos.
  - ✓ Implementación de Programas Sociales para los residentes, en la iglesia y el local comunal.
  - ✓ Gestionar junto con la comunidad, que la Autoridad Gubernamental consolide el financiamiento de la Propuesta con el fin de ser un piloto para la resiliencia de la Ciudad de Iquitos.

## 8.2. **PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.**

| PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA | | CANTIDAD | ÁREA | SUBTOTAL |
|---|---|---|---|---|
| ZONA RESIDENCIAL | VIVIENDA DE 1 DORMITORIO | 298 | 58m2 | 17284 m2 |
| | VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS | 984 | 96 m2 | 94464 m2 |
| | VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS | 288 | 128 m2 | 36864 m2 |
| | VIVIENDA DÚPLEX DE 1 DORMITORIO | 2 | 48 m2 | 96 m2 |
| | VIVIENDA DÚPLEX DE 2 DORMITORIOS | 6 | 72 m2 | 432 m2 |
| | VIVIENDA DÚPLEX DE 3 DORMITORIOS | 10 | 104 m2 | 1040 m2 |
| SUBTOTAL DE LA ZONA | | 1588 | | 150180 m2 |
| ZONA COMERCIAL | ESPACIOS FLEXIBLES PARA COMERCIO TIPO 1 | 91 | 24 m2 | 2184 m2 |
| | ESPACIOS FLEXIBLES PARA COMERCIO TIPO 2 | 85 | 24 m2 | 2040 m2 |
| SUBTOTAL DE LA ZONA | | 176 | | 4224 m2 |
| ZONA DE USOS ESPECIALES | SALONES FLEXIBLES | 31 | 48 m2 | 1488 m2 |
| ZONA RECREACIONAL | ESPACIO PÚBLICO | 24 | 50 m2 | 1200 m2 |
| TOTAL | | | | 157092 m2 |

## 8.3. MEMORIA DESCRIPTIVA.

### 8.3.1. PREMISA DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.

La propuesta de regeneración urbana en el sector 1 del AAHH Nuevo Versalles se basará en 3 aspectos relacionados entre sí: física, social y económica. Estos se basarán en:

- ✓ Rediseño de las vías: tipología en base a jerarquización e importancia con la propuesta, priorizando al usuario por sobre el vehículo y su relación con este.
- ✓ Diseño de los espacios públicos entre las viviendas, veredas y vías peatonales para la relación entre sí.
- ✓ Propuesta de viviendas en conjunto para densificación poblacional, generando hasta triplicar el número de familias.
- ✓ Reforestar y trasplante de árboles en el medio ambiente urbano en áreas estratégicas y zonas que lo requieran de acuerdo al diseño.
- ✓ Implementación de Programas Sociales para los residentes, para generar ingresos económicos a las familias y a la comunidad.
- ✓ Gestionar junto con la comunidad, que la Autoridad Gubernamental consolide el financiamiento de la Propuesta con el fin de ser un piloto para la resiliencia de la Ciudad de Iquitos.

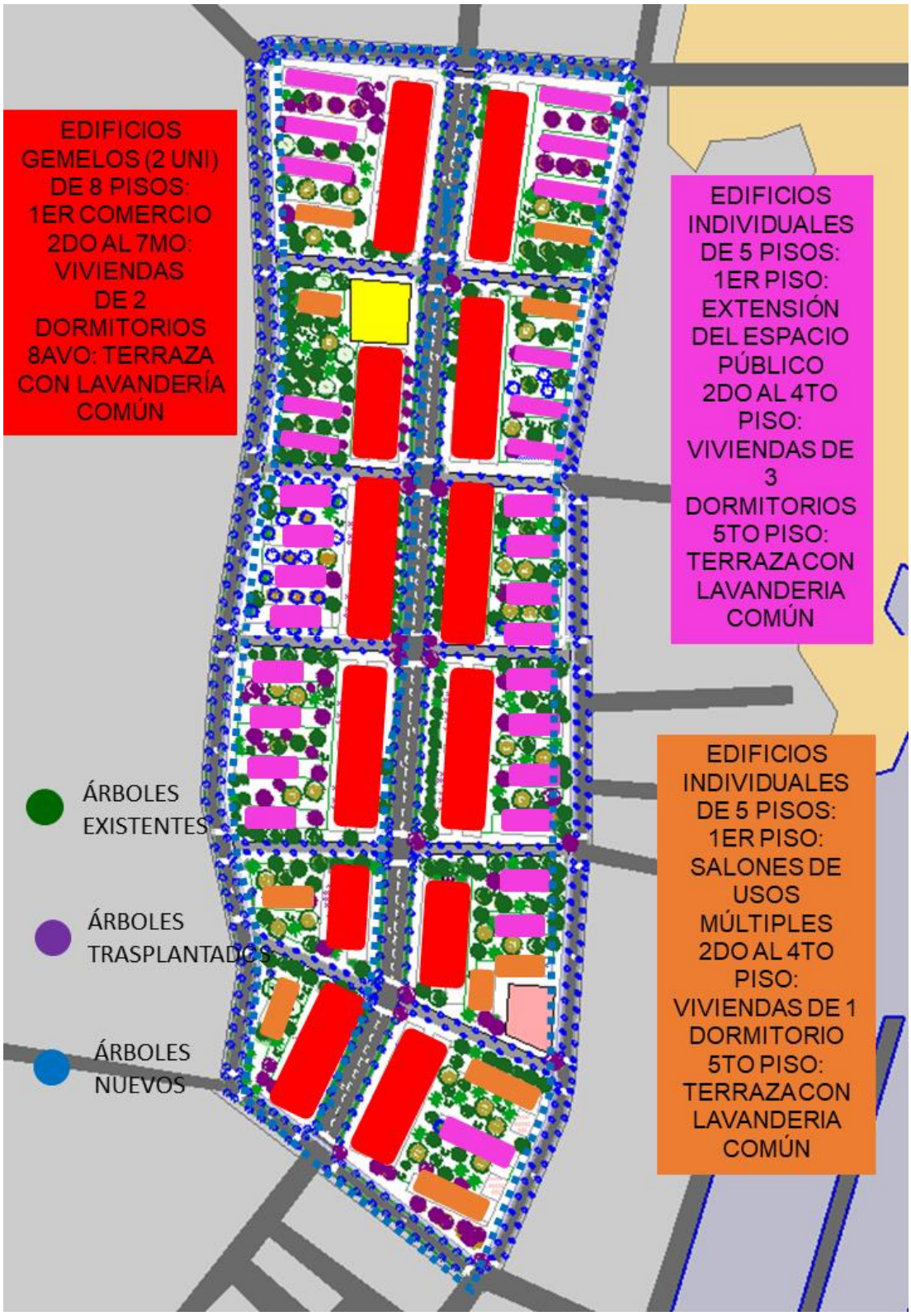
### 8.3.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de regeneración urbana alcanzará 2 escalas, escala Macro y escala Micro:

- ESCALA MACRO: Abarcará las 12 manzanas, ambos subsectores A y B, englobando todo el sector en zonificación a primera instancia.

- ESCALA MICRO: Se realizará el diseño de una manzana prototipo que abarcará todas las premisas de la propuesta y este mismo se replicará en las 12 manzanas, teniendo como resultado un mismo lenguaje y diversidad en todas.

  - **ZONIFICACIÓN**




8.3.3. **GESTIÓN DEL PROYECTO**

8.3.4. **ESPECIALIDADES**

8.3.5. **LISTA DE PLANOS**

https://sinia.minam.gob.pe/indicador/997
https://www.idencityconsulting.com/viviendas-informales-en-el-peru/

http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/$FILE/40_pdfsam_720450WP0SPANI0s0Lima0Metropolitana.pdf

# 1 Cómo ocho ciudades lograron rejuvenecer sus zonas urbanas

Julio 13, 2016

---

- Esta página en:
- English
- Español
- Français
- العربية
- 中文
- Română

---

TWEET
SHARE
SHARE

**SINGAPUR, 13 de julio de 2016.** En todo el mundo, el elemento más importante para renovar zonas urbanas en decadencia es la participación del sector privado, según un informe del Banco Mundial y el Servicio de Asesoramiento para Infraestructura Pública y Privada (PPIAF), publicado hoy durante la Cumbre Mundial de Ciudades que se desarrolla esta semana en Singapur.

“Rara vez los proyectos de regeneración urbana son realizados exclusivamente por el sector público. Se requieren cuantiosos recursos financieros, y la mayoría de las ciudades no dispone de esos fondos”, dijo **Ede Ijjasz-Vasquez, director superior del Departamento de Prácticas Mundiales de Desarrollo Social, Urbano y Rural, y Resiliencia del Banco Mundial**. “La participación del sector privado es fundamental para determinar si un programa de regeneración surte efecto, es decir, si crea zonas urbanas donde los ciudadanos pueden vivir, trabajar y prosperar”.

En toda ciudad existen focos de suelos subutilizados o zonas urbanas en crisis, la mayor parte de las veces como resultado de cambios en los patrones de crecimiento urbano y de productividad. En los países en desarrollo, que están absorbiendo el 90 % del crecimiento de la población urbana del mundo, los cascos urbanos en decadencia albergan un número cada vez mayor de ciudadanos pobres y vulnerables. Estas zonas marginan y excluyen a los residentes, y pueden tener un efecto negativo a largo plazo en la movilidad ascendente de esas personas.

En el informe ***Regenerating Urban Land: A Practitioner’s Guide to Leveraging Private Investment*** se analizan los programas de regeneración de ocho ciudades de todo el mundo —Ahmedabad, Buenos Aires, Johannesburgo, Santiago, Singapur, Seúl, Shanghái, y la ciudad de Washington— y se documenta el camino que estas han debido recorrer para afrontar los principales desafíos en este ámbito.

Valiéndose de la experiencia de ciudades de diferentes regiones del mundo, en el informe se pasa revista a proyectos para cascos urbanos, antiguos sitios

industriales o comerciales, puertos, costaneras y barrios históricos. Si bien los casos estudiados varían en muchos aspectos, tienen en común una importante participación del sector privado en la regeneración y rehabilitación de zonas urbanas deterioradas.

En el informe se destacan los instrumentos de política y financieros que resultaron exitosos en cada estudio de caso, y se señalan los problemas y desafíos que enfrentó cada ciudad durante el proceso. Se identifican cuatro fases distintas para una regeneración urbana exitosa: determinación del alcance, planificación, financiamiento y ejecución. Cada una de estas fases incluye un conjunto de mecanismos específicos que los Gobiernos locales pueden utilizar para diseñar sistemáticamente un proceso de regeneración.

En Singapur, por ejemplo, el río Singapur —con sus aguas contaminadas— dejó de utilizarse para actividades comerciales a medida que los puertos para grandes contenedores adquirieron prominencia.

“Con miras a capitalizar la importancia histórica del río Singapur y aprovechar las posibilidades para su rehabilitación, el Gobierno puso en marcha un programa de transformación que permitió conservar el patrimonio cultural, mejorar el medio ambiente y abrir toda esa área al uso recreacional y peatonal. Con iniciativas similares en otros lugares es posible revitalizar las ciudades y las economías regionales”, dijo **Jordan Schwartz, director del Centro de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Banco Mundial, destacado en Singapur.**

No obstante, a la hora de buscar soluciones para las zonas urbanas en decadencia, no hay una respuesta única. En el informe se recalca que si bien los instrumentos presentados en la publicación dieron buenos resultados en muchas ciudades de todo el mundo, no existe una solución que pueda aplicarse a todas las ciudades y en todas las situaciones. También se subraya que con un firme liderazgo político, cualquier ciudad puede iniciar un proceso de regeneración urbana, y que el empleo con éxito de los instrumentos financieros y de ordenación territorial depende de la existencia de sistemas adecuados de zonificación e impuesto inmobiliario y de que dichos sistemas se apliquen debidamente.

“Ninguna ciudad es igual a otra, y para encarar este desafío, el Banco Mundial creó una herramienta en línea que se centra en los problemas específicos de una ciudad, y en su actual entorno normativo y financiero, para ayudar en la

toma de decisiones”, dijo **Rana Amirtahmasebi, autora del informe.** “Los Gobiernos locales pueden utilizar la información presentada en este informe para comenzar a revertir el proceso de deterioro económico, social y físico de las zonas urbanas, impulsando el desarrollo sostenible e inclusivo de sus ciudades”.

A modo de ejemplo de esta transformación, los siguientes son algunos de los estudios de casos presentados en el nuevo informe:

- La ciudad de **Santiago (Chile)** perdió casi el 50 % de su población y el 33 % de su parque de viviendas entre 1950 y 1990. Pero Santiago logró revertir esta situación utilizando un subsidio nacional a la vivienda orientado específicamente a repoblar el casco urbano. Impulsadas por un subsidio de USD 138 millones, las inversiones privadas alcanzaron los USD 3000 millones durante la vigencia del proyecto.

- **Buenos Aires (Argentina)** estuvo a punto de convertirse en una ciudad insostenible, cuando la expansión urbana se alejó del centro, dejando vacantes y subutilizados suelos de primera calidad en la costanera, donde existía un importante patrimonio arquitectónico e industrial. Para afrontar este problema, la ciudad emprendió una iniciativa autofinanciada de regeneración urbana en Puerto Madero para renovar 170 ha de suelos desaprovechados y convertirlos en un atractivo barrio de uso combinado a lo largo de la línea costera. La inversión total fue de USD 1700 millones, de los cuales la ciudad invirtió USD 300 millones mediante la venta de terrenos.

- **Seúl (República de Corea)** experimentó una considerable disminución de la actividad residencial y comercial en el centro de la ciudad, donde el desarrollo se volvió demasiado costoso debido al reducido tamaño de los terrenos, la estrechez de las calles y los elevados precios del suelo urbano. Desde 1975 hasta 1995, Seúl perdió más de la mitad de la población de la zona céntrica, y las viviendas precarias en dicha zona, habitadas principalmente por ocupantes ilegales y arrendatarios, representaban más del doble del promedio de ese tipo de viviendas de toda la ciudad. Seúl emprendió el proyecto de revitalización de Cheonggyecheon para rehabilitar una autopista elevada de 18 carriles y recuperar el curso de agua, con un total de 16,3 ha de áreas verdes de

uso público. El proyecto aumentó considerablemente el valor de los bienes inmuebles y la variedad de uso de las zonas céntricas.

- En **Ahmedabad (India)**, como resultado del cierre de fábricas en la ribera del Sabarmati, los trabajadores desempleados formaron extensos asentamientos informales en el lecho del río, situación que derivó en la existencia de zonas sucias y peligrosas y redujo la capacidad de control de las crecidas. En respuesta a este problema, la ciudad creó una corporación de desarrollo para recuperar 200 ha en ambas riberas y financió los costos del proyecto mediante la venta del 14,5 % de los suelos recuperados. El resto de la costanera se transformó en parques públicos y los ocupantes fueron trasladados a otros lugares en el marco de un programa de reasentamiento a nivel nacional.

- En el casco urbano de 18 km² de **Johannesburgo (Sudáfrica)**, gracias a una serie de iniciativas de regeneración específicas se logró reducir las tasas de desocupación de inmuebles, del 40 % en 2003 al 17 % en 2008, y aumentar en igual medida las transacciones de bienes raíces. Desde 2001, por cada millón de rand (ZAR) (aproximadamente USD 63 000) invertido por la Autoridad de Desarrollo de Johannesburgo, el sector privado ha invertido ZAR 18 millones en el casco urbano de esa ciudad, inversiones que han creado activos inmobiliarios valuados en ZAR 600 millones y activos de infraestructura valuados en ZAR 3100 millones.

Para acceder al informe completo y al conjunto de herramientas, visite:

https://urban-regeneration.worldbank.org/

https://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2016/07/13/How-eight-cities-succeeded-in-rejuvenating-their-urban-land

# 2 La regeneración urbana integral: el paso hacia la sostenibilidad de las ciudades

En el reto de la ciudad sostenible, **el reciclaje de la ciudad consolidada es el desafío prioritario al que se enfrentan las ciudades europeas**, donde el concepto de desarrollo sostenible está totalmente asumido como una variable multidimensional que implica acciones de mejora ambiental, económica y social en la escala global y a largo plazo.
En este sentido en los últimos años **hemos observado cómo la necesidad de actuar sobre la ciudad existente aparece en todas las agendas públicas**. Así queda recogido también en la Agenda Urbana Española, por ejemplo. Sin embargo, son escasos los lugares donde estas promesas se han hecho realidad. La regeneración urbana integral continúa asociada a gestiones costosas e inversiones económicas elevadas, que equivalen a largos procesos de desarrollo de las intervenciones y a dificultades para ponerlas en marcha debido, fundamentalmente, a la falta de consenso y a deficiencias en los procesos de decisión.
Frente a esta realidad, el ámbito profesional tenemos la responsabilidad de e**xplorar vías alternativas de intervención en la ciudad que impliquen a distintos actores** y sectores económicos y que hagan viable intervenir en áreas vulnerables de nuestras ciudades. Es por lo tanto fundamental construir **propuestas metodológicas** respaldadas por casos de éxito que consoliden un modelo de regeneración urbana eficiente con capacidad de incidencia real en la sociedad y en las instituciones públicas.
Para alcanzar este objetivo Paisaje Transversal proponemos desarrollar **procesos de regeneración urbana desde la perspectiva integral y participativa**. Integrales porque entendemos que las soluciones urbanas no corresponden a una sola disciplina ni a un solo Área de Gobierno, y que todas ellas han de trabajar de manera coordinada para alcanzar soluciones comunes. Y participativos porque la población debe identificar los problemas, establecer las prioridades y colaborar en las soluciones. Se trata, pues, de generar dinámicas de corresponsabilidad entre todos los sectores que hacemos ciudad: ciudadanía, técnicos, políticos y agentes culturales y productivos, sin olvidar a los no humanos (ecosistemas y procesos naturales).
Este modelo exige **que la figura tradicional del técnico se encamine hacia la posición del mediador**, agente capaz de poner en diálogo perspectivas divergentes y a menudo contrapuestas, de transformar las reclamaciones vecinales en estrategias propositivas, y de implementar nuevas herramientas y canales de diálogo, que agilicen los procesos y eviten la actual descoordinación entre diferentes Áreas de Gobierno, así como entre éstas y la ciudadanía.
Llevar a cabo **procesos de Regeneración Urbana Integral y Participativa** **(RUIP)** según lo descrito no está exento de complejidad, sin embargo. Para asegurar su viabilidad es preciso definir metodologías que le

den soporte, así como herramientas que agilicen y faciliten el desarrollo de los procesos. Desde Paisaje Transversal planteamos, en este sentido, **una metodología capaz de estructurar los procesos de RUIP, con el objetivo de garantizar su eficiencia, su nivel de respaldo y su relevancia**: la Metodología DCP. Ésta se lleva a cabo a través de tres canales que estructuran los proyectos; tres estrategias paralelas en el tiempo pero transversales en el contenido, cada una de ellas con objetivos complementarios que en conjunto configuran el proyecto de manera integral. Se trata del canal (D) Difusión, el canal (C) Ciudadanía y el canal (P) Proyecto.

En cuanto a las herramientas necesarias para llevar a cabo procesos RUIP, hacemos uso de **tres elementos clave, en continua revisión y reformulación,** a partir de la experiencia de los casos prácticos:

- Indicadores participativos [InPar]
- Mediación y trabajo interdepartamental
- Plan Integral de Acciones de Mejora y Tácticas Urbanas

**Indicadores participativos [InPar]**

Aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Los Indicadores Participativos [InPar] nacen con el fin de dar una solución a la falta de relación existente entre los indicadores de sostenibilidad y la percepción ciudadana. Constituyen una **herramienta que permite establecer una radiografía de un entorno urbano al relacionar indicadores de sostenibilidad con información cualitativa procedente de la opinión ciudadana**, asegurando la presencia de la accesibilidad en ambas partes de modo transversal. Gracias a ello podemos analizar la calidad de aspectos ambientales, sociales, económicos y funcionales de una ciudad, y relacionarlos con la percepción que tiene la ciudadanía sobre los mismos, con el fin de obtener una visión integral de la complejidad del territorio, transparente e inclusiva.

**Así pues [InPar] es una herramienta de análisis y gestión de la información indispensable de cara a facilitar la priorización de propuestas** en las que es necesario tener en cuenta, de manera simultánea, las percepciones ciudadanas y las cuestiones técnicas. Los Indicadores Participativos t**rabajan de manera interrelacionada la información cuantitativa —indicadores de sostenibilidad— de la cualitativa —opinión ciudadana—** organizando esta última de modo que puede ser relacionada con la primera para obtener una imagen final en la que se refieren ambos mundos. A partir de la fotografía final de los Indicadores Participativos se generan visualizaciones e informes que detallan desde distintos enfoques los resultados obtenidos, como por ejemplo:

- La enumeración de los indicadores de sostenibilidad más desfavorables y las percepciones ciudadanas asociadas a los mismos.
- El desglose de los indicadores de sostenibilidad relacionados con las temáticas cualitativas menos valoradas.

- La descripción del estado de los indicadores de sostenibilidad y de las temáticas cualitativas asociados a cada una de las áreas administrativas de la ciudad.

  Finalmente **gracias a las visualizaciones finales se extraen conclusiones** con el objetivo de consensuar estrategias dirigidas a solucionar problemas desde la sostenibilidad y la percepción ciudadana.
  **Trabajo interdepartamental y mediación urbana**

  Para el desarrollo del estudio técnico intersectorial se debe conformar un **equipo con técnicos de distintas áreas, lo que denominamos como «Grupo Interdepartamental»**. Con ellos se lleva a cabo el análisis integral del barrio que se materializa, además de por los estudios específicos, por medio de un sistema de indicadores de sostenibilidad urbana. Dado el carácter intersectorial de la iniciativa, resulta necesario determinar el papel de un equipo facilitador en el proceso, esto es, de mediadores técnicos. El equipo facilitador aplica las metodologías descritas en este artículo y para ello desarrolla principalmente las siguientes tareas:
- Actuar como interlocutor imparcial entre ciudadanía, técnicos de la Administración y representantes políticos: plantear estrategias transversales entre estos grupos de actores interesados (lo que en inglés se denomina como *stakeholders*).
- Traducir la información ciudadana en propuestas técnicas.
- Coordinar las distintas Áreas de Gobierno implicadas en el proceso.
- Dar respuestas creativas e innovadoras a las distintas actividades, propuestas y acciones a desarrollar durante el proceso.
- Gestionar las herramientas digitales y los canales de comunicación necesarios para facilitar la inclusión y participación de todos los agentes.
- Documentar los procesos, materializando las necesidades y las propuestas en documentos dirigidos a los distintos técnicos de las áreas de gobierno involucradas.

  **Plan Integral de Acciones de Mejora y tácticas urbanas** Como resultado de la implementación de la metodología y herramientas descritas en los procesos de regeneración urbana, se formalizarán las **actuaciones de mejora a realizar en el barrio.** Se especificarán los indicadores que se verán mejorados por estas intervenciones, así como los presupuestos o programas necesarios para abordarlas y sus plazos para su ejecución.

  Bbbbbbbbbbbbbbbbbbbb

  Las actuaciones descritas en los Planes Integrales de Acciones Mejora (PIAM) se acompañan de **«tácticas urbanas» se presentan como una propuesta innovadora basada en intervenciones estratégicas y demostrativas**, que ahorran costes y amplían los beneficios: proyectos de pequeña escala, participativos y «*testeables*» (cuyos efectos pueden ser evaluados de manera rápida y sencilla, tipo test). Las tácticas urbanas o acciones de prueba destacan por ser proyectos urbanos desarrollados junto a la ciudadanía, con el fin de obtener la máxima aceptación y, a su vez, ampliar la implicación de la sociedad en la ciudad, facilitando el posterior

proceso de gestión. Además, por ser propuestas estratégicas y medibles, **sus resultados son objeto de evaluación.** De esta manera, a través de intervenciones que precisan de pocos recursos económicos y temporales, disponemos de la posibilidad de corregir, adaptar u optimizar las actuaciones de mayor coste del PIAM. Descritas las claves que desde Paisaje Transversal consideramos ineludibles para abordar la regeneración urbana integral y alcanzar, así, la sostenibilidad urbana, a modo de conclusión, queremos **resaltar la necesidad y urgencia de desarrollar y dar a conocer casos de éxito que ejemplifiquen esta praxis y los impactos de mejora** que se consiguen con ella a largo plazo. En este sentido, en Paisaje Transversal hemos puesto en marcha, a lo largo de nuestra trayectoria, distintos **procesos de regeneración urbana integral y participativa, como los de Virgen de Begoña, (Madrid), o los barrios de Sant Miquel y Nucli Antic de Olot** (Girona), ambos en un estadio prematuro para evaluar beneficios a largo plazo, pero de s cuales ya pueden valorarse primeros resultados de las intervenciones:

- Aprobación de entre 20 y 30 intervenciones de carácter urbano, ambiental, social y económico a desarrollar durante ocho años.
- Apropiación y compromiso de la población con las propuestas para conseguir la transformación del barrio en un lugar más sostenible.
- Ejecución de las primeras intervenciones para la mejora de los espacios públicos más degradados y fomento de la movilidad peatonal.
- Concienciación ambiental y ejecución de huertos urbanos como lugares de ocio y de autogestión.
- Aumento de redes de colaboración entre agentes culturales, sociales y económicos y desarrollo de actividades conjuntas que impulsan la actividad socioeconómica.

* Actualización del artículo incluido en la publicación *La participación en la construcción de la ciudad* de Jaume Blancafort y Patricia Reus, Universidad Politécnica de Cartagena. Imágenes: 01: Fotografía aérea del Nucli Antic de Olot. 02. Tabla de indicadores participativos en el proyecto Olot Més B – Nucli Antic. Fuente: Paisaje Transversal 03. Grupo interdepartamental OlotMés B. Fuente: Paisaje Transversal 04. Plano de las actuaciones del PIAM Sant Miquel. Fuente: Paisaje Transversal

#OLOTMÉSBINDICADORES PARTICIPATIVOSINNOVACIÓN URBANAINPARINTERDEPARTAMENTALIDADPARTICIPACIÓN CIUDADANAPLANIFICACIÓN URBANA INTEGRALREGENERACIÓN URBANA INTEGRALURBANISMO COLABORATIVOVDB

https://paisajetransversal.org/2019/08/regeneracion-urbana-integral-participativa-el-paso-sostenibilidad-ciudadades-ruip-barrio/

# 3 La Declaración de Toledo (2010) y el Impulso a la Regeneración Urbana Integrada

La Presidencia Española celebrada durante el primer semestre de 2010 se centró sobre el papel estratégico de la Regeneración Urbana Integrada en el futuro del desarrollo urbano en Europa, destacando la importancia de la intervención sobre la ciudad existente. Dentro de la agenda de actos vinculados a la Semana de las Ciudades, Madrid albergó los días 26 y 27 de abril de 2010, la Conferencia de Alto Nivel sobre Sostenibilidad Urbana y Regeneración Urbana Integrada en Europa, el Congreso Regional Internacional SB10mad, bajo el lema "Edificación Sostenible. Revitalización y Rehabilitación de Barrios", y el Foro Europeo de Políticas Arquitectónicas 2010 (EFAP).

El Ministerio de Vivienda y SEPES encargaron también varios estudios y trabajos comparativos de análisis de las políticas de rehabilitación edificatoria y de regeneración urbana a nivel europeo:

- "La Rehabilitación del Parque Residencial Existente en la Unión Europea y otros Países Europeos".
- "Regeneración Urbana en Europa. Documento de Síntesis".
- "Integrated Urban Regeneration in the European Union. Attached Documents".
- "Regeneración Urbana Integral: Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio la Mina".
- "Modelos de gestión de la Regeneración Urbana".

También se solicitó al Comité Económico y Social Europeo (CESE) un Dictamen sobre "La necesidad de aplicar un planteamiento integrado a la regeneración urbana" (CESE 760/2010), que fue aprobado el 26 de mayo de 2010; y al Comité de las Regiones un Dictamen sobre "El papel de la regeneración urbana en el futuro del desarrollo urbano en Europa", aprobado en su sesión plenaria de 9 y 10 de junio de 2010.

Fruto de todos estos trabajos previos, finalmente en la 18ª Reunión Informal de Ministros de Vivienda celebrada en Toledo el 21 de junio de 2010 se aprobó un Comunicado Final en el que se destacaba la importancia de la rehabilitación del parque residencial existente; culminando con la aprobación de la

Declaración de Toledo en la Reunión Informal de Ministros de Desarrollo Urbano celebrada el día 22 de junio de 2010.

La Declaración de Toledo tiene 3 partes fundamentales, y se complementa con un documento de referencia sobre la Regeneración Urbana Integrada y su potencial estratégico para un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo en Europa.

La primera parte se centra en el modo de afrontar los retos urbanos presentes y futuros de las ciudades europeas y en el de aplicar la estrategia Europa 2020 mediante la consecución de un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo. Las ciudades están llamadas a jugar un importante papel en la consecución de los objetivos concretos de la estrategia Europa 2020, que son:

- El nivel de empleo de la población de entre 20 y 64 años debería alcanzar por lo menos el 75 % mediante, entre otras cosas, una mayor participación de las mujeres y los trabajadores más mayores y una mejor integración de los inmigrantes en la población activa;

- Invertir el 3 % del PIB en I+D+I.

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero al menos en un 20 % en comparación con los niveles de 1990, o en un 30 % si se dan las condiciones al efecto; incrementar el porcentaje de las fuentes de energía renovables en nuestro consumo final de energía hasta un 20 % y en un 20 % la eficacia energética;

- Mejorar el nivel educativo de la población, abordando el problema del abandono escolar, reduciéndolo al 10 % desde el actual 15 % e incrementado el porcentaje de la población de entre 30 y 34 años que finaliza la enseñanza superior del 31 % a por lo menos el 40 % en 2020;

- Reducir el número de europeos que viven por debajo de los umbrales nacionales [1] de pobreza debería en un 25 %, rescatando así a más de 20 millones de europeos de la pobreza.

En la Declaración se resalta la importancia de la puesta en práctica de estos objetivos en el entorno construido y en los tejidos urbanos existentes, teniendo en cuenta que “la batalla principal de la sostenibilidad urbana se ha de jugar precisamente en la consecución de la máxima ecoeficiencia posible en los tejidos urbanos de la ciudad ya consolidada”. Es por ello que se destaca la Regeneración Urbana Integrada como un instrumento estratégico para lograr ese modelo urbano más inteligente, más sostenible y socialmente más inclusivo en la ciudad consolidada y los tejidos existentes.

En el Documento de Referencia anejo a la Declaración se ofrece una perspectiva múltiple de la Regeneración Urbana Integrada desde los puntos de vista medioambiental, social, económico, urbanístico, arquitectónico y cultural, así como desde la gobernanza. También se desarrollan los elementos clave del enfoque integrado y sus beneficios y se relacionan las principales herramientas operativas que pueden favorecer su puesta en práctica.

La segunda parte de la Declaración de Toledo se refiere al Marco Europeo de Referencia para la Ciudad Sostenible (European Reference Framework for

Sustainable Cities: RFSC); validándose los trabajos realizados hasta Junio de 2010 y definiéndose las claves de la segunda fase del proceso, incluyendo una fase de 'test' del prototipo de la herramienta web del RFSC, a desarrollar entre Marzo y Septiembre de 2011 con la participación de más de 60 ciudades europeas.

[1]El umbral nacional de pobreza se define como el 60 % de los ingresos medios disponibles en un Estado miembro.

https://www.mitma.gob.es/portal-del-suelo-y-politicas-urbanas/otros-proyectos-y-actividades/agenda-urbana-europea/la-declaracion-de-toledo-2010-y-el-impulso-a-la-regeneracion-urbana-integrada

**Artículo**

# Regeneración urbana: un panorama latinoamericano

## Urban Regeneration: A Latin American Overview

**Catherine Paquette Vassalli**
Institut de Recherche pour le Développement, Francia

Regeneración urbana: un panorama latinoamericano

Revista INVI, vol. 35, núm. 100, 2020

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda

**Recepción:** 18 Mayo 2020

**Aprobación:** 11 Septiembre 2020

**DOI:** 10.4067/S0718-83582020000300001

**Resumen:**Tradicionalmente, en el campo del urbanismo, el término regeneración urbana refiere al proceso de producción urbana que se ha vuelto predominante en las ciudades de Europa y América del norte desde hace ya varias décadas: la implementación de grandes proyectos urbanos de recuperación, tanto física como socio-económica, de áreas intra-urbanas, generalmente en desuso. Esto se está dando todavía poco en las ciudades latinoamericanas, a pesar de la existencia de un alto potencial de suelo posible de reciclar. Los proyectos realizados, escasos, son cuestionados. A su vez, los programas para revitalizar los centros históricos y redensificar las áreas peri-centrales no pueden ser considerados como iniciativas de regeneración urbana, en el sentido en que consistieron principalmente en impulsar dinámicas de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo, respectivamente. Sin embargo, sería un error concluir que no existen experiencias valiosas de regeneración urbana en la región. Éstas se encuentran, aunque bajo otras modalidades, en los barrios populares de las periferias urbanas, donde se están llevando a cabo programas de mejoramiento urbano integral. Descentrar la mirada hacia estas iniciativas podría contribuir a replantear la visión que se tiene de la regeneración urbana en la región.

**Palabras claves:**regeneración urbana, centros históricos, redensificación, mejoramiento de barrios, grandes proyectos urbanos.

**Abstract:**Traditionally, in the field of urbanism, the term urban regeneration refers mainly to the process of urban production that has become dominant in European and North American cities for several decades now: the implementation of large urban projects of both physical and socio-economic recovery in usually vacant intra-urban areas. Despite the existence of a large potential of land able to be recycled, this has still been happening sparsely in Latin American cities. The projects that have been completed, few, have been called into question. In turn, the programs to revitalize the

historic centers and re-densify peri-central areas cannot be seen as initiatives for urban regeneration, in the sense that they consisted mainly in promoting dynamics that highlight tourism and culture, and intensive real estate development, respectively. Nevertheless, to conclude that there are no valuable experiences of urban regeneration in the region would be an error. These are found under different modalities, and rather in peripheral working-class neighborhoods, where comprehensive urban improvement programs are being carried out. Decentering the gaze towards these initiatives may contribute in reassessing the general vision towards urban regeneration in the region.

**Keywords:** urban regeneration, historical city centers, re-densification, neighborhood improvement, large urban projects.

## Introducción

Desde hace ya más de una década, las autoridades nacionales y locales de Latinoamérica han estado haciendo la promoción activa de un modelo de ciudad más denso y compacto para alcanzar los objetivos de la sostenibilidad urbana. Basta con revisar rápidamente el contenido de sus políticas urbanas actuales, así como las principales directrices de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigentes, para darse cuenta que, desde Chile a México, se trata de una nueva prioridad indiscutible a nivel regional. En una región muy influenciada por las agendas internacionales de desarrollo sostenible, la adopción reciente de los *objetivos del desarrollo sostenible* (en particular del ODS11 dedicado a las ciudades y los asentamientos humanos), y más aún, de la *Nueva Agenda Urbana*, ha dado un impulso adicional a los imperativos de controlar la expansión urbana y promover ciudades más densas, socialmente vibrantes e inclusivas (CEPAL, 2018).

Los procesos de regeneración urbana suelen ocupar un lugar central dentro de las estrategias enfocadas a la sostenibilidad urbana. Además de ayudar en principio a contener la expansión periférica, la *reconstrucción de la ciudad sobre sí misma*, como principio genérico, permite optimizar los servicios y equipamientos existentes, limitar los traslados cotidianos (y por lo tanto la contaminación y las emisiones) y favorecer la mezcla de usos, intensificando así la vida urbana.

La implementación de la regeneración urbana parece especialmente oportuna para el caso de las ciudades latinoamericanas, cuya característica común es contar con áreas centrales deterioradas y afectadas por procesos de despoblamiento y desuso (Audirac, 2014). Sin embargo, es preciso reconocer que en la región existe un desfase importante entre las intenciones existentes en la materia y la realidad muy concreta del urbanismo y

del desarrollo urbano. Por una parte, los grandes proyectos urbanos de reciclaje no han llegado a constituir realmente una tendencia marcada del urbanismo en Latinoamérica -a diferencia de lo ocurrido en las ciudades de Europa y América del Norte-; por otra, es posible afirmar que los esfuerzos (numerosos) desplegados en la región para revitalizar los centros históricos y las experiencias (más escasas) de redensificación/repoblamiento de las áreas pericentrales no pueden ser asimilados a procesos de regeneración urbana como tal.

En efecto, como se explicará más adelante, los planes de revitalización para los centros históricos generalmente no incluyen proyectos urbanos de restructuración físico-espacial mayor (componente siempre presente en los proyectos de regeneración urbana) y los esfuerzos se concentran más bien en la recuperación de los espacios públicos, el fomento del turismo y un cambio de imagen. En cuanto a los programas de redensificación/repoblamiento, aparecen demasiado centrados en la dimensión habitacional y les falta acompañar el proceso de reinversión inmobiliaria con acciones de mejoramiento del espacio urbano y enmarcarlo en una visión urbanística.

Sin embargo, sería equivocado concluir que la regeneración urbana, como proceso deliberado que busca transformar la ciudad existente en lo físico, lo social y lo económico, no es parte de la actualidad del urbanismo en las ciudades latinoamericanas. En realidad, descentrando la mirada, es posible constatar que está muy arraigada en la región, pero mediante iniciativas que tienen otra denominación. América Latina posee en particular una experiencia valiosa en materia de mejoramiento integral en barrios y asentamientos populares periféricos, que se ha venido consolidando a lo largo de ya varias décadas.

A partir del análisis de fuentes secundarias y de abordajes previos sobre grandes proyectos y estrategias urbanas para centros históricos y áreas centrales en América Latina, este artículo constituye un intento de realizar un balance crítico acerca de la situación de las ciudades de la región en cuanto a lo que constituye una de las tendencias mayores del urbanismo contemporáneo y una preocupación creciente de los gobiernos nacionales y locales. De manera paradójica, aunque el estudio de la *gentrificación*, como impacto de las intervenciones en materia de regeneración urbana, se ha desarrollado mucho en América Latina a lo largo de la última década (Betancur, 2014), pocas reflexiones han sido llevadas a cabo sobre el proceso de producción urbana que en sí estaría generando éste cambio urbano-social.

La opción de enfocarnos en la temática con una pretensión de análisis regional está siendo asumida plenamente, al igual que sus limitaciones inevitables. Por múltiples razones, más allá de sus especificidades, las ciudades latinoamericanas cuentan con numerosas características comunes, tanto en sus configuraciones urbanas como en las políticas que están siendo implementadas en ellas. Si bien son "ciudades diversas", comparten indudablemente una "narrativa común" (Sedrez, 2013), en particular en materia de urbanismo y de desarrollo urbano (Paquette, 2014).

## La regeneración urbana en su sentido urbanístico tradicional

El término *regeneración urbana* está siendo usado en un universo cada vez más extendido de ámbitos profesionales ligados a las temáticas urbanas, como en la sociología y las ciencias políticas. Sin embargo, se trata de una noción inicialmente propia del urbanismo, cuya principal característica es no contar con una definición rigurosa que permita delinear precisamente sus contornos. Lo anterior se debe, en buena medida, a que el urbanismo no es ciencia ni técnica, sino que pertenece al campo de la acción: se trata ante todo de una *praxis* (Merlin, 2015). Por lo cual, las nociones del urbanismo se caracterizan generalmente por ser definidas ante todo de manera empírica y no de forma *a priori*. C. De Magalhães no expresa sino esto cuando precisa, en su intento de definición, que la regeneración urbana no está "firmemente anclada en un marco teórico sólido", sino que se trata de un "campo empírico de política pública que busca atender una problemática urbana especifica […] sobre la base de intervenciones que han funcionado en circunstancias parecidas" (De Magalhães, 2015).

El término regeneración urbana es originalmente anglosajón. Apareció en Gran Bretaña durante la segunda mitad del siglo XX para referirse a intervenciones urbanísticas realizadas para reconquistar los grandes baldíos industriales y portuarios. Su adopción en la literatura científica es bastante reciente. En los trabajos existentes, la regeneración urbana *stricto sensu* suele ser definida como un nuevo proceso de producción urbana que surgió hace ya varias décadas, en particular a partir de los años 80. Este, que consiste en la realización de grandes proyectos urbanos de reconversión de la ciudad existente, se ha vuelto "la tendencia mayor del urbanismo contemporáneo" en las ciudades de Europa y América del Norte (Rodrigues-Malta, 2001). De manera general, en estas ciudades, las iniciativas públicas se han volcado vigorosamente hacia la reutilización del potencial intra-urbano, abandonando así, y desde los

70, la planificación de grandes proyectos de urbanizaciones nuevas que prevalecían anteriormente (Chaline, 1996)[1].

El carácter novedoso de la regeneración urbana, como proceso de reciclaje urbano, podría *a priori* ser cuestionado. En efecto, desde que existen las ciudades, la sustitución y adecuación funcional de los espacios y de los inmuebles siempre han ritmado la transformación de la forma urbana. Sin embargo, lo que sucedió en las ciudades europeas y norteamericanas a partir de mediados del siglo XX se dio a una escala totalmente inédita: a raíz de la salida masiva de las instalaciones industriales y portuarias, se desocuparon vastas superficies de suelo intra-urbano, muchas veces con ubicaciones céntricas, a las cuales las autoridades tuvieron que encontrar otro uso. El ejercicio de reciclaje cambió por lo tanto de ritmo y de naturaleza, generando la puesta en marcha generalizada de políticas llamadas de regeneración urbana (Rodrigues-Malta, 2001).

La escala en los procesos de reciclaje no es la única característica de la Regeneración Urbana. A pesar de la ausencia de una definición precisa del término, existe un consenso implícito acerca de lo que implicaría esta nueva forma de producción urbana. La regeneración urbana forma parte de la familia de los ahora numerosos términos urbanísticos iniciados con el prefijo “re” (revitalización, reconversión, rehabilitación, recualificación, recomposición) que muestran claramente la orientación del urbanismo hacia los procesos de reconstrucción de las ciudades sobre sí mismas (Rodrigues-Malta, 2001). Sin embargo, la regeneración urbana difiere de la *renovación urbana* (*urban renewal*) en el sentido en que no busca sólo un proceso de cambio físico-espacial, sino también una dinamización económica, mediante la atracción de nuevas actividades económicas y de residentes y un cambio de imagen global[2]. Se distingue también de la *revitalización urbana* o de la *rehabilitación urbana* en el sentido en que estas acciones no implicarían ningún modo de acción específico. En cambio, la regeneración urbana consiste en abordar el reciclaje urbano buscando al mismo tiempo una transformación física, económica y social y activando para esto, por lo tanto, diversas palancas. Esto se daría además en una visión de largo plazo y con un modo de acción estratégico, orientado hacia un objetivo muy preciso (Roberts, 2008).

Otra característica destacable de la regeneración urbana tiene que ver con que los gobiernos locales casi siempre están en el origen de las iniciativas en la materia, inclusive impulsando a veces la construcción de grandes equipamientos culturales emblemáticos, como son los museos (Chasseriau, 2002). Sin embargo, los

proyectos suelen al mismo tiempo, involucrar de manera estrecha a inversionistas privados. De hecho, el carácter multi-actoral y la asociación público-privado en particular, casi parece ser parte integral de la definición implícita de la Regeneración Urbana: debido a la envergadura de los proyectos, se requiere de importantes recursos financieros que los gobiernos locales no poseen (Amirtahmasebi, Orloff, Wahba y Altman, 2016). Resulta interesante observar que esta última característica de la regeneración urbana es la que mayor crítica genera hacia este proceso en América Latina. Los investigadores tienden a ver en los grandes proyectos urbanos de este tipo la manifestación por excelencia del protagonismo creciente de los intereses económicos privados en el proceso de producción de la ciudad y el nuevo rol de las autoridades como "socios institucionales" del sector privado, promoviendo un "urbanismo ligado a los promotores" (Cuenya, 2012; Jajamovich, 2012; Kozak y Feld, 2018)[3].

La práctica de la regeneración urbana se ha diversificado mucho desde los años 1980, abarcando una gran variedad de proyectos. Sin embargo, las características antes mencionadas siguen formando parte de la principal definición implícita del término en el campo del urbanismo, aunque, como veremos adelante, las acciones llevadas a cabo para rehabilitar los grandes conjuntos de vivienda social deteriorados constituyen el otro sentido, secundario, que se le está dando a la regeneración urbana en los países del Norte.

A la luz de los elementos mencionados previamente, y en un esfuerzo por sintetizar lo que abarcaría el término de regeneración urbana, se podría por lo tanto proponer, a modo de una definición genérica propia, que esta noción se refiere por lo general a proyectos urbanos de escala significativa (generalmente barrial), impulsados por los gobiernos locales y en asociación estrecha con actores privados, cuyo objetivo es reconvertir porciones de la ciudad existente, transformándolas, a diferencia de la *renovación urbana* y de la *revitalización urbana*, al mismo tiempo en lo físico, lo social y lo económico; buscando además cambiar su imagen para atraer nuevos residentes, actividades y usos.

## Los grandes proyectos de regeneración urbana en las ciudades latinoamericanas: ¿un campo rezagado?

Si bien se han dado en la región varias experiencias significativas en materia de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) de recuperación de espacios intra-urbanos en desuso o desaprovechados, éstas no son numerosas, sobre todo en comparación con lo que sucedió en

Europa y América del Norte y en relación al potencial de suelo urbano por reciclar que existe en las ciudades latinoamericanas. Por el momento, se puede afirmar que, en comparación con las ciudades del Norte, la región se ha quedado atrás en materia de regeneración urbana (Betancur, 2014).

Refiriéndonos a los GPU en Latinoamérica, resulta importante precisar que la acepción del término es muy amplia: es así como se incluyen generalmente bajo este concepto a los nuevos sistemas de transportes de tipo *bus rapid transit* y a las infraestructuras viales importantes (Jajamovich, 2019; Lungo, 2005). Este tipo de megaproyectos impactan por cierto directamente a las ciudades, pero no son urbanísticos como tales (Paquette, 2014)[4]. De la misma manera, se llega a considerar a las iniciativas de desarrollo económico local como Proyectos de Regeneración Urbana[5]. Ahora bien, si nos limitamos a considerar los proyectos cuyo objeto central es la transformación del tejido urbano edificado, podemos constatar que, hasta el momento, éstos han sido escasos en las ciudades de la región. El universo aparece aún más reducido si, siguiendo la definición previamente presentada de lo que sería la regeneración urbana, descartamos a las grandes intervenciones urbanas modernizadoras (meramente físicas) de *renovación urbana* que han sido realizadas en varias ciudades durante la segunda mitad del Siglo XX.

Dentro de los grandes proyectos urbanos de regeneración urbana realizados en América Latina, una de las intervenciones más representativa es *Puerto Madero*, en la ciudad de Buenos Aires (Jajamovich, 2012, 2016). Se trata de una operación urbanística de reconversión de gran escala, con un propósito no sólo físico-espacial sino también económico y social (generar una nueva centralidad aliando actividades económicas terciarias y vivienda de alto estándar), impulsada por parte de las autoridades en asociación con el sector privado y operada por una corporación de desarrollo mixta creada para el propósito. El proyecto, desarrollado con la colaboración de la ciudad de Barcelona, es la experiencia de GPU más estudiada por los investigadores interesados en la temática en Latinoamérica. Mientras genera importantes críticas por parte de la Academia, por aparecer como una clara manifestación del control de los intereses privados sobre el proceso de producción urbana (Cuenya, 2012), recibe, en cambio, fuertes elogios por parte del Banco Mundial, quien celebra el carácter exitoso de la experiencia (Amirtahmasebi *et al.*, 2016).

Yéndonos a experiencias más recientes, destaca en particular el caso emblemático del barrio denominado *Nuevo Polanco* en la Ciudad de México. A raíz de la inversión que realizaron varios empresarios, encabezados por el multimillonario mexicano Carlos Slim, una zona de antiguas fábricas, colindante con uno de los sectores más codiciados de la ciudad, se ha transformado a lo largo de la última década en una centralidad mixta de mayor rango, con edificios corporativos, torres de departamentos de lujo de acceso controlado, centros comerciales, así como museos y equipamientos culturales privados. Marcado por un carácter vertical que contrasta fuertemente con su entorno urbano, el *Nuevo Polanco* constituye hoy en día una de las zonas con mayor desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México, con un incremento poblacional rápido y una gentrificación evidente (Aguayo, 2016). Sin embargo, a diferencia de lo que fue el mega-proyecto *Santa Fe* en esa misma ciudad, planificado por el Gobierno local y desarrollado por una empresa pública de carácter público-privado a partir de inicios de los años 1990 (Valenzuela, 2007), el *Nuevo Polanco* no es para nada una iniciativa impulsada por las autoridades públicas. Su dinámica fue detonada únicamente por actores privados (por cierto, en el contexto de una clasificación del sector como *zona con potencial de desarrollo* en el Programa General de Desarrollo Urbano de la ciudad aprobado en 1997), sin que existiera un Plan Maestro elaborado por parte del Gobierno local para esta zona. Lo anterior explica en gran parte los disfuncionamientos urbanos mayores que aparecieron a la brevedad en la zona (colapso de las vialidades existentes, ausencia de espacios públicos). Estos llevaron a las autoridades a detener un tiempo el otorgamiento de licencias de construcción para nuevos proyectos, mientras se veían obligadas a elaborar *a posteriori* un Plan Maestro para el desarrollo de la zona. Considerando lo anterior, este ejemplo se asemeja más a lo que sería un mega proyecto inmobiliario que a una operación de regeneración urbana. El caso no es anodino e ilustra un riesgo importante: el que los proyectos de reciclaje urbano de gran escala, escasos hasta ahora en América Latina, empiecen a detonarse por iniciativa y bajo el control de actores privados, sin participación de las autoridades para su orientación y su conducción. Aunque la participación del Gobierno local no constituye en sí ninguna garantía de que el proyecto urbano cumpla con objetivos de interés público, se trata de una condición indispensable para que esto pueda suceder.

Los factores que han sido identificados como detonadores para el surgimiento de los grandes proyectos urbanos, son generalmente los mismos que permiten explicar por qué no se han dado grandes intervenciones de regeneración urbana en América Latina. Una

demanda importante de las empresas globalizadas por aglomerarse en espacios que les garanticen condiciones adecuadas de funcionamiento y visibilidad -a escala planetaria y regional-, sería uno de ellos. La existencia de patrones de consumo por parte de los grupos de muy altos ingresos, orientados hacia espacios exclusivos centrales donde ellos quieran vivir, trabajar y recrearse, sería otro elemento determinante (Cuenya, 2012). Existe respecto a este último factor una diferencia fundamental entre los contextos urbanos de Europa/América del Norte y América Latina. La demanda por parte de los hogares de la elite globalizada por residir en los "nuevos espacios urbanos de la globalización" es mucho más reducida en América Latina. Más aún si estamos hablando de las áreas urbanas centrales recuperadas, con las cuales estos grupos de población mantienen una relación compleja, marcada en particular por un rechazo importante (Betancur, 2014). Además, se están desarrollando todavía en Latinoamérica grandes proyectos urbanos en zonas ubicadas fuera o en el límite inmediato de la ciudad, sea para hogares de clase media-alta o alta, bajo la forma de urbanizaciones cerradas, o para estratos bajos (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008; Libertun, 2017; Valenzuela, 2007).

## Los programas de revitalización y/o repoblamiento en las áreas céntricas: iniciativas que no son de regeneración urbana

Los grandes proyectos urbanos de reconversión intra-urbana son todavía escasos en Latinoamérica. En cambio, numerosas ciudades de la región han desarrollado planes para revitalizar sus centros, en particular cuando éstos cuentan con un patrimonio histórico importante. Además de acciones en centros históricos, se han implementado en algunas metrópolis programas de redensificación y repoblamiento de las áreas centrales, tratándose aquí de espacios más amplios que los meros centros y que corresponden a los primeros contornos urbanos históricos. Estas acciones impulsadas por las autoridades locales se han denominado como *revitalización* o *rehabilitación* (generalmente *integral*), en el caso de los centros históricos, y *redensificación* y *repoblamiento* cuando se trata de las áreas centrales. A pesar de que están siendo desarrolladas en espacios urbanos especialmente aptos para detonar proyectos de regeneración urbana, y que comparten elementos en común (tal como la participación del sector privado y un impulso por parte de los gobiernos locales), no pueden ser asimiladas a este tipo de intervención sobre la ciudad.

## *Revitalización de centros históricos: las ciudades latinoamericanas, en primera línea*

Desde hace ya por lo menos tres décadas, numerosos planes de acción han sido emprendidos en América Latina por los gobiernos locales para detonar la revitalización y la rehabilitación de los centros históricos. Estas iniciativas generaron una bibliografía extremadamente amplia, compuesta por trabajos de investigación, tesis de estudiantes, así como por informes realizados por expertos en la temática[6]. Si bien los planes elaborados para los centros históricos han sido presentados como integrales, en el sentido en que intentan cubrir todas las áreas sectoriales que implican las políticas urbanas, la realidad de las acciones impulsadas es otra. Aparte de la restauración de edificios patrimoniales (que no es una medida urbana como tal), los objetivos perseguidos en los planes de acción suelen estar muy enfocados en la recuperación de los espacios públicos: incluyen la remodelación de plazas y banquetas, la peatonalización de calles, la ineludible reubicación de vendedores "ambulantes" (que permite "liberar" estos espacios) y medidas para generar seguridad (Cabrera, 2019; Crossa, 2009; Pineda y Velasco, 2017; Stamm, 2008). Estas acciones, que se aplican también en los nuevos distritos culturales desarrollados en barrios tradicionales como *La Boca* en Buenos Aires o *Bellavista* en Santiago de Chile, no están dirigidas hacia los propios residentes y apuntan más bien al desarrollo del potencial turístico y cultural de la zona (González Couret, 2015; Navarrete, 2017). Si bien la dimensión habitacional constituye una de las principales problemáticas de los centros históricos de la región, reconocida por los gobiernos locales y mencionada dentro de los ejes estratégicos de muchos planes de revitalización, ésta sigue siendo objeto de pocas acciones concretas, sea para mejorar el parque habitacional existente o para generar una oferta nueva, popular o de mayor nivel. Por cierto, se han realizado proyectos valiosos de mejoramiento de vivienda popular (Delgadillo, 2008), pero éstos han sido puntuales. Las experiencias implementadas en materia de vivienda, por ejemplo, en la Ciudad de México a principios de los años 2000 o también en Quito durante el mismo periodo, no han dado resultados significativos. Hoy en día, a pesar de varias décadas de intervenciones, el tema sigue siendo uno de los ángulos muertos dentro de las acciones implementadas en los centros históricos (Carrión, 2017). Esto se debe, sin lugar a dudas, a que la problemática es altamente compleja y que se acumulan un sinnúmero de dificultades y frenos a una recuperación habitacional: la presencia de numerosos edificios y predios intestados; los precios generalmente muy elevados de las propiedades susceptibles de ser cedidas; las limitaciones impuestas por los organismos responsables

de catalogar y proteger el patrimonio histórico; las resistencias por parte de los grupos que viven o trabajan en los centros históricos, y la imagen de estos espacios, centralidades populares que generan un rechazo por parte de las clases medias y media-altas que los gobiernos locales quisieran atraer, entre otros.

Lo anterior explica que lo que ha sucedido en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas difícilmente pueda asemejarse a un proceso de regeneración urbana como tal, que implicaría contar con todo un abanico de objetivos y acciones mucho más amplio y completo. La ausencia de grandes proyectos urbanos, es decir de intervenciones urbanísticas significativas que generen una transformación físico-espacial del tejido urbano, es otra característica común de los procesos de revitalización y rehabilitación de los centros históricos, que lleva a cuestionar su posible pertenencia a lo que sería un proceso de regeneración urbana. El proyecto *Alameda*, en el centro histórico de la Ciudad de México, es uno de los pocos que se podría mencionar como un ejemplo en la materia (Hernández Cordero, 2012).

### *Redensificación/repoblamiento de áreas centrales: ¿regeneración urbana o desarrollo inmobiliario intensivo?*

El despoblamiento ha sido un rasgo común de las áreas centrales de las principales ciudades latinoamericanas durante la segunda mitad del siglo XX (Audirac, 2014). Para contrarrestar este proceso, dos metrópolis en particular decidieron implementar una estrategia ambiciosa de repoblamiento y redensificación, basada en el regreso de la construcción habitacional nueva en sus áreas centrales.

La primera experiencia fue la del Municipio de Santiago, en el corazón del Área Metropolitana de Santiago de Chile. Entre 1952 y 1992, debido a una serie de causas características del proceso de declive de las áreas centrales de las ciudades en la región, el municipio había perdido la mitad de su población residente y el 33% de su parque habitacional. Al inicio de los años 1990, las autoridades municipales lanzaron el Programa de Repoblamiento de Santiago Centro, un ambicioso programa de renovación urbana cuyo objetivo era incrementar la población municipal en 100.000 habitantes en un lapso de 15 años, gracias a un regreso significativo de la oferta de vivienda nueva en altura destinada ante todo a la clase media (Contreras, 2011). La segunda experiencia destacada en la región fue la que puso en marcha en México el ex Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en 2002, para la redensificación de la Ciudad

Central, espacio compuesto por las cuatro delegaciones administrativas y políticas centrales, cuya población residente se había reducido también drásticamente a lo largo de tres décadas. Al igual que en Santiago de Chile, se trataba de reorientar la construcción de vivienda nueva colectiva hacia la Ciudad Central, área de la ciudad abandonada por los promotores inmobiliarios (Delgadillo, 2016).

Las dos experiencias difirieron de manera importante. En el caso de Santiago de Chile, la autoridad municipal jugó un papel muy proactivo durante la primera fase del Programa (primera década), impulsando el regreso de la construcción habitacional nueva a través de la Corporación para el desarrollo de Santiago (entidad mixta público-privada), identificando las propiedades potenciales de recuperar, relacionando sus dueños con desarrolladores y convenciendo, además (y sobre todo), al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de crear, dentro del marco de la política habitacional nacional vigente, un Subsidio de Renovación Urbana que resultó ser decisivo para subsidiar la demanda (Amirtahmasebi *et al*., 2016). En cambio, el Gobierno del Distrito Federal no demostró tanto protagonismo para detonar el proceso de redensificación: la estrategia consistió más bien, mediante un "bando" de Gobierno (el llamado *Bando 2*), en dejar de autorizar las construcciones nuevas de viviendas en edificios en las demarcaciones periféricas de la ciudad, hasta entonces las más atractivas, y al contrario, en agilizar los trámites legales para la realización de proyectos inmobiliarios en la Ciudad Central, gracias a la creación de una ventanilla única (Tamayo, 2007). Las dos experiencias fueron sin embargo muy similares, tanto en su filosofía como en sus impactos. En ambos casos, el principio rector consistió en dejar el repoblamiento/la redensificación totalmente en manos de la inversión inmobiliaria privada, con un marco de actuación sumamente abierto y flexible, sin plantear ninguna visión urbana ni urbanística. No se estableció ningún tipo de lineamiento precisando el tipo de "imagen urbana" que se pretendía promover. Tampoco se definió en qué sectores se iba a privilegiar la redensificación y en cuáles no, tomando en cuenta las características físicas y sociales de los distintos barrios y finalmente, la "capacidad de carga" (Cortés Chavez, 2009) de los distintos micro-territorios para soportar un proceso de densificación. Tampoco se articuló la estrategia de repoblamiento/redensificación con otras políticas urbanas sectoriales, como ocurrió en el Distrito Federal, en México, en materia de transporte y movilidad (Paquette, 2008).

En el caso de Ciudad de México, se ha calificado el proceso de redensificación como un "desarrollo urbano intenso" (Delgadillo,

2016). Sin embargo, hablar de “desarrollo *inmobiliario* intenso” podría ser hasta más oportuno, precisamente porque la estrategia impulsada no conllevó ninguna dimensión urbanística y consistió exclusivamente en detonar un boom inmobiliario descontrolado. Éste generó externalidades negativas importantes como, entre otras, un alza de los precios del suelo y de los bienes inmobiliarios, inclusive en barrios tradicionalmente populares, con consecuencias en materia de evicción pasiva y paulatina de su población residente (Delgadillo, 2016). También surgió un rechazo marcado hacia la redensificación por parte de los habitantes de clase media y media-alta, afectados por el boom inmobiliario y sus consecuencias en materia de deterioro de los servicios urbanos básicos (Alba, 2009).

En el caso de Santiago se produjo impactos globalmente similares: una explosión inmobiliaria significativa y aún más perceptible por su verticalidad marcada, el alza de los precios, la aparición de dinámicas de gentrificación en ciertas zonas (Contreras, 2011), una mala percepción de la densidad y, al final, un deterioro marcado de la imagen urbana. Lo anterior lleva hoy a cuestionar cada vez más el proceso de redensificación (López Morales, Gasic y Meza, 2014).

Al concentrarse en la dinamización de la oferta inmobiliaria, sin considerar otras dimensiones fundamentales e indispensables para un desarrollo urbano integral, las autoridades locales de Santiago y del ex Distrito Federal no lograron impulsar ningún proceso de regeneración urbana sino más bien una dinámica de redensificación intensa y, en gran parte, insostenible.

## Los barrios populares de las “periferias”: ¿Regeneración urbana alternativa?

Si la regeneración urbana (tal y como se presenta en Europa y América del Norte, sobre la base de grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades) está todavía poco desarrollada en América Latina, existen, en cambio, experiencias de mejoramiento integral de barrios en las “periferias”[7] urbanas de la región, caracterizadas por la multidimensionalidad de sus objetivos y de las intervenciones realizadas (físicas, sociales, económicas, ambientales), así como por su carácter territorializado y su escala barrial. Asimismo, impulsadas por los gobiernos locales, son también ejemplos de gobernanza multi-actores en el sentido en qué suelen involucrar a actores de la sociedad civil (organizaciones sociales, y a veces, universidades) y comunidades. Siguiendo la definición genérica que se puede plantear para la regeneración urbana, estarían cumpliendo con todos sus elementos, salvo que,

notablemente, los actores económicos e inversionistas privados no formarían parte del cuadro como protagonistas.

### *Los Programas de Mejoramiento de Barrios (PMB): ¿iniciativas de regeneración urbana en las periferias urbanas?*

Los llamados Programas de Mejoramiento de Barrios, o Barrial (PMB), se han desarrollado mucho en Latinoamérica desde hace tres décadas, en particular bajo el auspicio financiero del Banco Interamericano de Desarrollo. Tal y como lo relata un exhaustivo trabajo que analiza muchos de estos proyectos, realizado para la Cámara de los Diputados en México (Orozco Martínez, 2015), los PMB consisten en una forma de solucionar los problemas de los asentamientos informales, aceptando que éstos son una realidad urbana difícil y no oportuna de erradicar, y que forman parte del proceso de crecimiento de las ciudades; en otras palabras, que es necesario regenerarlos y no erradicarlos. En una primera etapa, estos programas se enfocaron en la integración física de los barrios informales, construyendo vialidades y asegurando su acceso a los servicios urbanos básicos. La experiencia mostró que los beneficios de estas intervenciones físicas se veían reducidos por los problemas sociales que enfrentaban los habitantes, lo que llevó a una segunda generación de PMB, que a partir de 1990 abordaron el problema trabajando en la integración física, social y económica de los asentamientos informales. Se trata de “atender la pobreza extrema, garantizando la integralidad con otros programas y problemas, integrando los asentamientos a la ciudad formal, reorganizando los espacios públicos y mejorando y saneando ambientalmente el barrio”. Asimismo, la participación de la comunidad en todas las fases del proyecto (diseño, ejecución del mismo y mantenimiento de los servicios) suele ser parte de las características de estos proyectos (Orozco Martínez, 2015).

Los PMB han sido implementados, generalmente con mucho éxito, en numerosos países latinoamericanos (programas nacionales) y también en múltiples ciudades (programas locales). Algunos de ellos se volvieron muy conocidos, como es el caso del programa de recuperación de barrios “Quiero mi barrio” implementado en Chile desde el 2006, cuya particularidad, por el contexto chileno, es el no aplicarse en asentamientos informales sino en “vecindarios formales de pobres” (Arriagada, 2013; Ulriksen, 2019). Sin embargo, la Ciudad de Medellín, con su llamado “Urbanismo Social”, constituye la experiencia probablemente más emblemática de este tipo de intervención en la región. La segunda ciudad en importancia de

Colombia implementó a partir de mediados de los años 2000 esta metodología innovadora de intervención en zonas caracterizadas por altos índices de marginalidad, segregación, pobreza y violencia. Se buscó generar un proceso de consolidación barrial que permitiera estructurar y ordenar el territorio (y no solamente mejorar su accesibilidad, aunque la instalación de líneas de Metrocable fue una base esencial) a través de obras y proyectos de carácter público como equipamientos comunitarios, parques, calles, paseos y puentes peatonales para conectar los barrios, entre otros (Duque, 2015). Los Proyectos Urbanos Integrales (PUI), instrumentos de planeación e intervención física para los polígonos seleccionados, fueron una de las herramientas estratégicas de cambio, el que se logró con la participación activa de la comunidad y de la sociedad civil (Echeverri y Orsini, 2010). Si bien no se debe sacralizar lo que sucedió en Medellín entre mediados de los años 2000 y 2014, se trata de un caso muy ilustrativo de proyectos territorializados de regeneración urbana en espacios urbanos periféricos, pues éstos están siendo transformados y "reconstruidos sobre sí mismos", mediante intervenciones físicas, sociales y económicas (Montoya, 2014). Fue precisamente el carácter profundamente urbano del proceso de mejoramiento que llevó a denominarlo *Urbanismo Social*.

Otro ejemplo a menudo mencionado en materia de mejoramiento integral de barrio en la región es el Programa *Favela Barrio*, en Rio de Janeiro, Brasil, considerado como "una de las intervenciones más icónicas del mundo" y cuya gran continuidad (desde 1994 y ahora en su cuarta fase) es destacable (Libertun y Osorio, 2020). El Programa *Hábitat*, implementado en México durante la década del 2000, es otro caso de un enfoque similar en materia de intervención integral en asentamientos precarios, aunque menos conocido y más modesto (Ordóñez-Barba, Alegría-Olazábal, Mcintosh y Zenteno-Quintero, 2013).

Los ejemplos de este tipo de proyectos de intervención integral, a escala barrial, tanto urbanísticos como sociales, realizados en beneficio de los habitantes, abundan en la región y tienden a hacer de ella una referencia a nivel mundial.

### *La regeneración urbana en el contexto de los barrios de vivienda social: un reto emergente en la región*

Si la acepción urbanística tradicional de la regeneración urbana se refiere principalmente a los grandes proyectos de reconversión urbana realizados en las áreas centrales de las ciudades, es preciso señalar que el término suele abarcar en Europa y América del Norte

también un segundo tipo de intervención urbana: la que tienen lugar en los barrios de vivienda social deteriorados. La regeneración de estos espacios urbanos constituye, de hecho, un reto mayor para las políticas urbanas en estas dos grandes regiones del mundo (Watt y Smets, 2017). Aunque no es el caso todavía en América Latina, el reto está emergiendo cada vez más donde se han construido este tipo de urbanizaciones. Si bien es cierto que la modalidad principal de producción del espacio urbano en la fase de urbanización acelerada que conoció la región a partir de mediados del Siglo XX fue, por lejos, la urbanización espontánea e informal, algunos países experimentaron, la producción de viviendas sociales "llave en mano", generalmente destinadas a sectores medios y medio-bajos de la población o a ciertas categorías de trabajadores[8]. Es en particular el caso de Brasil, Argentina, México y Chile, en donde se edificaron varias decenas de conjuntos habitacionales en altura a partir de los años 40 y globalmente hasta los 80, generalmente encargados a los mejores arquitectos locales e inspirados en los principios del urbanismo moderno (García García, 2010). Una segunda generación de programas de vivienda social, mucho más masiva, se empezó a construir en la región a partir de la década de los 90, en particular en Chile, país en el cual las bases de esta producción remontan en realidad al año 1978, cuando se creó el mecanismo del subsidio habitacional. Se instaló un nuevo modelo de producción, en el cual el Estado se ocupaba solamente de subsidiar a la demanda (mediante el otorgamiento a los hogares de créditos y/o subsidios), cuando la promoción inmobiliaria privada asumía la totalidad del proceso de producción. Adoptada luego por México, y también más tarde por Brasil y Colombia, la producción masiva de viviendas sociales dio lugar a la construcción de conjuntos habitacionales de gran tamaño (edificios o casas unifamiliares), física y socialmente homogéneos y ubicados en periferias lejanas (Libertun, 2017). Si los barrios de vivienda social de primera generación se vieron afectados con el paso del tiempo por un deterioro innegable, esto no fue nada en comparación con la crisis que azotó los grandes conjuntos habitacionales producidos a partir de los años 1990 y 2000. Pocos años después de ser edificados, éstos entraron en un proceso de deterioro agudo, físico y social, en particular en Chile y en México, donde empezaron a darse las primeras experiencias de esta segunda generación (Bustos-Peñafiel, 2020; Beytia, 2014; OECD, 2015).

En este contexto, las intervenciones urbanas en conjuntos de vivienda social se volvieron un nuevo reto en estos dos países latinoamericanos[9]. A diferencia de lo que sucede con los barrios precarios de origen informal (vivienda social "de hecho") y a pesar de la similitud en los programas implementados, las intervenciones

integrales llevadas a cabo en los conjuntos formales de vivienda social en América Latina suelen ser calificadas, al igual que en Europa y América del Norte, como *Regeneración Urbana*. En gran parte inspiradas por la experiencia acumulada en la región en materia de mejoramiento integral de barrios, estos programas se distinguen de sus equivalentes de economías desarrolladas por estar basados, en gran medida, en un trabajo con las comunidades organizadas de vecinos y en el desarrollo social como palanca para transformar los espacios urbanos (Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT], 2020).

Chile presenta hoy en día avances importantes frente a la nueva problemática llamada, de manera muy atinada, de los "con-techo" (Rodríguez y Sugranyes, 2004). Aunque se empezó a atender el problema de los condominios sociales deteriorados desde finales de los años 90, es sobre todo a partir de 2006, en el marco de la nueva política habitacional de mejoramiento de la calidad de vida y de la integración social, que se instaló verdaderamente la regeneración de estos barrios como tema de interés para las políticas públicas (Bustos-Peñafiel, 2020). Desde entonces, en lo que se podría calificar como un camino de experimentación, se han implementado programas de distintas índoles para atender las problemáticas muy diversas de estos barrios, incluso con un componente de demolición-reconstrucción para los casos más críticos. En la actualidad, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) cuenta con un abanico de respuestas institucionales diversificado y bastante consolidado, aunque todavía en proceso de construcción. Maneja programas centrados en la atención exclusiva del universo más crítico (un poco más del 10% del stock total de viviendas sociales), como es el caso del *Programa de Regeneración de Conjuntos de viviendas sociales* (iniciado en 2015), y otros, destinados a los conjuntos mejorables (*Programa de mejoramiento de condominios sociales*, *Programa de mejoramiento de vivienda y barrio*). Asimismo, se está interviniendo bajo dos modalidades muy distintas, según los casos: por medio de la atención a la demanda a través de subsidios destinados a los hogares (pilar de la política urbano-habitacional en Chile) y, en territorios específicos, a través de mecanismos de inversión. Para los casos críticos con intervenciones de re-estructuración urbana mayor (como el sector emblemático de Bajos de Mena), se están realizando planes maestros integrales de regeneración urbano-habitacional con un componente espacial y urbanístico marcado. El involucramiento de la comunidad se está buscando cada vez más en el contexto de la implementación de los programas, en particular mediante la formalización (necesaria) de organizaciones que representan a los vecinos (INFONAVIT, 2020).

Desde luego, siguen existiendo importantes retos pendientes. Sin embargo, con esta experiencia de atención a la problemática de sus condominios sociales, Chile ha entrado a formar parte del grupo de los países que, al nivel mundial, han desarrollado mayor *expertise* en materia de Regeneración Urbana de conjuntos de viviendas sociales, en el cual destacan en particular Francia y EEUU (OECD, 2015).

La situación de México con respecto a la necesidad de llevar a cabo intervenciones de regeneración urbana en los grandes conjuntos de vivienda social edificados a partir de la década del 2000 es más compleja. La existencia de una problemática mayor en materia de desocupación/abandono de viviendas sociales lleva a concentrar la atención sobre esta temática, sea para la elaboración de diagnósticos como para la búsqueda de "soluciones". En este contexto, no es de extrañarse que el esquema de regeneración existente haya sido hasta ahora ante todo mercantil y haya consistido en volver a vender las viviendas abandonadas a nuevos hogares, después de ser recuperadas por el organismo nacional financiador de créditos para acceder a la vivienda (el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: INFONAVIT) y rehabilitadas por operadores privados (OECD, 2015). A diferencia de Chile, resta entonces por construir en México una verdadera política de regeneración que pueda atacar las múltiples dimensiones de la problemática con un enfoque urbanístico y que involucre al conjunto de los actores públicos, privados y de la sociedad civil.

## Consideraciones finales

Descentrando la mirada, América Latina aparece como una región que posee en realidad una experiencia valiosa en materia de regeneración urbana. Ésta no tiene que ser buscada en las formas que adoptan tradicionalmente las intervenciones en este campo, que son los Grandes Proyectos Urbanos localizados en áreas centrales o en zonas de baldíos intra-urbanos. Tampoco puede ser ilustrada por los programas de revitalización de centros históricos o de redensificación de áreas centrales: éstos se asemejan mucho más a procesos que se podrían denominar, respectivamente, de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo.

Las experiencias valiosas de regeneración urbana, tal y como ha sido genéricamente definida aquí esta noción, se encuentran más bien en las periferias urbanas, donde se están implementando proyectos de mejoramiento integral de barrios, inclusive ahora en barrios formales de vivienda social, como es el caso en Chile. Los *modus operandi* varían de un contexto a otro, pero estos

proyectos comparten metodologías que toman en cuenta la problemática urbano-habitacional de manera integrada. Tratándose de iniciativas territorializadas, con un objetivo de re-estructuración e integración física, social, y muchas veces económica, en beneficio de los habitantes, asociando además a diversos tipos de actores -y en particular las comunidades, estaríamos aquí ante un tipo de acción que podríamos considerar como un proceso de regeneración urbana alternativa, aunque presentando dos grandes características que la distinguen de los grandes proyectos de regeneración urbana tradicionales. Por una parte, el actor privado, central en los GPU, no es para nada el protagonista principal; al contrario, los proyectos están llevados a cabo desde las autoridades y si bien son multi-actores, es porque asocian estrechamente a organizaciones de la sociedad civil y a las comunidades. Por otra parte, la segunda diferencia mayor radica en que estos proyectos de mejoramiento integral de barrios de origen informal o formal están diseñados para mejorar las condiciones de vida y de inserción urbana de los habitantes presentes en el lugar, y no para atraer externos residentes futuros. En cambio, los grandes proyectos de regeneración urbana en zonas en desuso, como los programas de revitalización de centros históricos y de redensificación/repoblamiento de áreas céntricas, buscan, casi siempre, en América Latina, regenerar los espacios urbanos para el beneficio de habitantes futuros que forman parte de una clase media-alta *gentrificadora,* en gran medida idealizada (Betancur, 2014). Si bien es cierto que los proyectos de mejoramiento integral de barrios también pueden llegar a conllevar impactos en materia de transformación ulterior de su población residente, este tipo de recomposición social no forma parte de los objetivos de la intervención urbana, sino que es una consecuencia no controlada de ésta.

Por estas diferencias fundamentales, resultaría importante cambiar la mirada sobre estas experiencias de mejoramiento integral de barrios, viéndolas de ahora en adelante como lo que son en realidad: estrategias de regeneración urbana virtuosas, y no la simple expresión de un urbanismo de regularización, de ajuste de cuentas y “saldo de deuda” con los más pobres. Considerar de esta forma a los proyectos de mejoramiento integral de barrios (que ya son ejemplo para otras regiones del mundo) podría contribuir a rehabilitar en América Latina la noción urbanística de regeneración urbana, que tiende a ser considerada hoy con sospecha, como un proceso de producción urbana estrechamente asociado a un urbanismo “ligado a los promotores” (Cuenya, 2012). Atreviéndonos a soñar con un mundo urbanístico mejor, más allá de mostrar experiencias exitosas realizadas en beneficio de las comunidades, los proyectos de

mejoramiento integral de barrios podrían llegar a ser fuentes de inspiración para la elaboración de propuestas alternativas para concebir grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades en beneficio de sus habitantes, es decir de estratos socio-económicos medio-bajos y bajos, y no de interés económicos ajenos.

En el contexto de los objetivos por lograr una mayor sostenibilidad urbana, la regeneración urbana como proceso de reconstrucción de la ciudad sobre sí misma es, y seguirá siendo, imprescindible en las urbes, en particular en Latinoamérica. Rehabilitarla como un proceso urbano posiblemente virtuoso y no enfocado hacia lógicas neoliberales y de mercado, dándole un nuevo impulso alternativo, constituiría un reto de alcance mayor.

## Referencias bibliográficas


Aguayo, A. (2016). Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México. *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, *37*(80), 101-123. https://doi.org/10.28928/revistaiztapalapa/802016/atc4/aguayoayalaa

Alba, M. d. (2009). Representaciones y prácticas sociales en torno a políticas urbanas: la movilización NIMBY frente a la redensificación de las zonas centrales de la Ciudad de México. *Cultura y representaciones sociales*, 3(6), 43-72.

Amirtahmasebi, R., Orloff, M., Wahba, S., y Altman, A. (2016). *Regenerating urban land: A practitioner's guide to leveraging private investment*. Washington, DC: Banco Mundial. Recuperado de https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/24377

Arriagada, C. (2013). *Regeneración focalizada en integración social de vecindarios formales de pobres en grandes ciudades chilenas*. Cambridge (EEUU): Lincoln Institute of Land Policy.

Audirac, I. (2014). Shrinking cities in Latin America: an oxymoron? En H. Richardson y C. Woon Nam, *Shrinking cities: a global perspective* (pp. 28-46). Londres: Routledge.

Aureau, E., Dufourmantelle, A., y Narring, P. (2015). *Regards sur les grands projets urbains en Europe*. Paris: Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible.

Betancur, J. (2014). Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, article id 986961. https://doi.org/10.1155/2014/986961

Beytia, P. (2014). *Barrios de vivienda social: tres focos para revertir su deterioro urbano*. Santiago: Instituto de Políticas Públicas UDP.

Bustos-Peñafiel, M. (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

Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe, revista brasileira de gestão urbana*, *11*. https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201

Carrión, F. (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En A. Pineda, y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad* (pp. 21-33). México: PUEC.

CEPAL. (2018). *Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe, 2016-2036*. Santiago de Chile: CEPAL.

Chaline, C. (1996). *Les villes nouvelles dans le monde*. Paris: Presses Universitaires de France.

Chasseriau, A. (2002). Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole de Nantes Saint-Nazaire. *ESO Travaux et documents*, (18), 7-16.

Coing, H. (1966). *Rénovation urbaine et changement social: l'îlot no 4 (Paris 13e)*. Paris: Editions Ouvrieres.

Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socio espaciales significativos. *EURE*, *37*(112), 89-113. https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005

Cortés Chavez, S. (2009). La capacidad de carga como herramienta para la ordenación sostenible del territorio. *Cuaderno de Investigación Urbanística*, (65), 35-56.

Crossa, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: Street vendors' struggle in México city's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research*, *33*(1), 43-63. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00823.x

Cuenya, B. (2012). *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. En J. D. Wright (Ed.), *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences* (2a ed., pp. 919-925). Oxford: Elsevier. https://doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1

Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, *23*(63), 89-120. http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/444

_____ (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI, 31*(88), 101-129. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004

Duque, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, (61), 25-43. https://doi.org/10.4067/S0718-34022015000200003

Echeverri, A. y Orsini, F. (2010). Informalidad y urbanismo social en Medellín. En M. Hermelin, A. Echeverri y J. Giraldo (Eds.), *Medellín medio ambiente urbanismo y sociedad*. Medellín: Universidad EAFIT.

García García, E. (2010). *Documentos de arquitectura moderna en América Latina 1950-1965. Volumen 4: Vivienda social en Argentina, Brasil, Chile y México*. Madrid: Gobierno de España, Ministerio de Ciencia e Innovación.

González Couret, D. (2015). Tendencias actuales de la arquitectura y el urbanismo en América Latina. 1990-2014. *Revista científica de arquitectura y urbanismo*, *36*(2), 128-139.

Hernández Cordero, A. (2012). El proyecto Alameda. *Ciudades*, (95), 32-38.

Hidalgo, R., Borsdorf, A., y Zunino, H. (2008). Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de chile: precariópolis estatal y privatópolis. En R. Hidalgo y P.C. Pereira (Eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 167-196). Sao Paulo: Universidad de Sao Paulo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores. (2020). *Regeneración de conjuntos de vivienda social en México. Una visión prospectiva*. México: INFONAVIT.

Jajamovich, G. (2012). De Parque España a Puerto Madero. Proyectos urbanos y gestión entre Argentina y España. En B. Cuenya, *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña* (pp. 119-144). Buenos Aires: Café de las Ciudades .

_____ (2016). Puerto Madero ‘en movimiento’: movilidad de políticas y modelos urbanos en América Latina (1999-2012). *Revista INVI, 31*(87), 59-84. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000200002

_____ (2019). Grandes proyectos urbanos alternativos o alternativas a los grandes proyectos urbanos: una revisión a partir del concepto de just city. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, *28*(2), 349-407. https://doi.org/10.15446/rcdg.v28n2.72090

Kozak, D. y Feld, N. (2018). Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: el caso de Puerto Norte (Rosario, Argentina). *EURE* , *44*(133), 187-210. https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000300187

Libertun, N. (2017). *¿Por qué allí? Los motivos por los que los promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América Latina*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

Libertun, N. y Osorio, R. (2020). *Bairro, 10 años después, 2020*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

López Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2014). Actores sociales y políticos contestando un modelo de urbanismo pro-empresarial: el lado B de la renovación urbana de Santiago de Chile. *XIIIColoquio Internacional de Geo-crítica “El control del espacio y los espacios de control”*, Barcelona. http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Ernesto%20Lopez%20Morales.pdf

Lungo, M. (2005). Grandes proyectos urbanos. Una visión general. *Urbana*, *10*(37), 16-43.

Merlin, P. (2015). Introduction. En P. Merlin y F. Choay (Eds), *Dictionnaire de l’aménagement et de l’urbanisme*. Paris : Presses Universitaires de France.

Montoya, N. (2014). Urbanismo social en Medellín: una aproximación a partir de la utilización estratégica de los derechos. *Estudios Políticos*, (45), 205-222.

Navarrete, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI* , *32*(89), 61-83. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061

Orozco Martínez, Y. (2015). *Hacia políticas de urbanización integral: los programas de mejoramiento de barrios en América Latina*. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados.

Paquette, C. (2008). El Metrobús en el contexto de la redensificación urbana: implicaciones y oportunidades. En J. L. Lezama y C.

Salazar, *Construir ciudad. Un análisis multidimensional para los corredores de transporte en la Ciudad de México* (pp. 195-240). México: El Colegio de México.

_____ (2014). Las políticas de inversión urbana en América Latina. En C. Quenan y S. Velut (Eds.), *Los desafíos del desarrollo en América Latina. Dinámicas socio-económicas y políticas públicas* (pp. 185-211). Paris: Agencia Francesa de Desarrollo/Instituto de las Américas.

Pineda, A. y Velasco, M. (Coords.). (2017*).Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. México: Programa Universitario de Estudios de la Ciudad.

OECD. (2015). *OECD territorial reviews: Valle de México, México*. Paris, OECD. https://doi.org/10.1787/9789264245174-en

Ordóñez-Barba, G., Alegría-Olazábal, T., Mcintosh, C., y Zenteno-Quintero, R. (2013). Alcances e impactos del Programa Hábitat en comunidades pobres urbanas en México. *Papeles de Población*, *19*(77), 231-267.

Roberts, P. (2008). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. En P. Roberts y H. Sykes, *Urban regeneration: A Handbook* (pp. 9-36) . Londres: Sage.

Rodrigues-Malta, R. (2001). Régénération urbaine : variations sud-européennes. *L'Information géographique*, *65*(4), 321-339. https://doi.org/10.3406/ingeo.2001.2774

Rodríguez, A., y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo. *EURE* , *30*(91), 53-65. https://doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004

Sedrez, L. (2013). Naturaleza urbana en América Latina. Ciudades diversas y narrativas comunes. *RCC Perspectives*, (7), 59-66. https://doi.org/10.5282/rcc/5922

Stamm, C. (2008). Commerce de rue et politiques publiques dans les centres historiques. Expulsion, relocalisation et résistances à Mexico et Lima. *Autrepart*, (45), 91-104.

Tamayo, S. (Coord.). (2007). *Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el DF, 2000-2006*. México: Seduvi-Invi-Uacm-Cam.

Ulriksen, C. (2019). Genealogía del primer programa chileno de recuperación de barrios vulnerables "Quiero mi Barrio" en su primera generación 2006-2010. *Revista INVI* , *34*(96), 9-50. https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000200009

Valenzuela, A. (2007). Santa Fe (México): Megaproyectos para una ciudad dividida. *Cuadernos Geográficos*, *40*(1), 53-66.

Watt, P. y Smets, P. (Eds.). (2017). *Social housing and urban renewal: A cross-national perspective*. Bingley: Emerald Publishing

## Notas

**1** Si bien no se detuvo para nada el desarrollo urbano en periferias, éste fue más bien, a partir de entonces, el resultado de iniciativas privadas por parte de inmobiliarias, y no de grandes proyectos impulsados por las autoridades, como solía ser anteriormente.
**2** Si bien es cierto, como lo demostró por ejemplo el trabajo icónico de H. Coing sobre la renovación urbana en Paris, que la renovación urbana siempre conlleva impactos sociales importantes (Coing, 1966), éstos no forman parte de los objetivos explícitos y tampoco corresponden al resultado de acciones específicas implementadas para generar esta transformación. La recomposición social es por lo tanto un resultado (al parecer, inevitable) y no un objetivo explícito y revindicado de las intervenciones, a diferencia de lo que sucede con la regeneración urbana.
**3** Llama la atención notar que la percepción negativa que se tiene de los proyectos de regeneración urbana en Latinoamérica, en particular por parte de la academia, no existe con la misma magnitud en Europa, donde estas intervenciones, mucho más estudiadas, están vistas de manera más neutral (Aureau, Dufourmantelle y Narring, 2015).
**4** Una definición interesante del concepto de GPU está siendo proporcionada por un informe realizado sobre esta temática en Europa por el Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible (CGEDD, Francia). Según los autores, la definición de un GPU está sujeta a controversias, pero ésta podría corresponder a "un tipo de intervención que difiere de los proyectos urbanos tradicionales debido a la existencia de retos urbanísticos y territoriales a la escala de las metrópolis o de sus áreas de influencia, a su visión integral y cualitativa en el plano ambiental, económico y social, así como arquitectónico y urbano, a su escala y a sus plazos, largos, de realización". Además, un GPU moviliza recursos muy importantes y convoca la asociación de actores múltiples, los que generalmente van más allá del territorio objeto del proyecto" (Aureau *et al.*, 2015).
**5** Ver el reciente llamado a proyectos del BID, LAC Cities Challenge: Proyectos innovadores de Regeneración Urbana https://www.iadb.org/es/desarrollo-urbano-y-vivienda/lac-cities-challenge-proyectos-innovadores-de-regeneracion-urbana
**6** Una bibliografía reciente está proporcionada por Betancur en su trabajo de análisis de la gentrificación en la Región (Betancur, 2014).
**7** El término se refiere aquí no sólo a los espacios de urbanización más reciente, sino también a las periferias "de ayer", territorios urbanos en proceso de consolidación e integración a la ciudad, pero que siguen siendo espacios urbanos precarios.
**8** Entendemos aquí por "vivienda social" la vivienda terminada, adquirida por los hogares "llave en mano", que se beneficia de algún tipo de financiamiento público, sea subsidio y/o crédito.

**9** Cabe señalar que Argentina es otro país de la región en el cual el reto de la regeneración urbana de los grandes conjuntos de vivienda social (en este caso, construidos antes de los 90) se está planteando ahora con fuerza y está generando reflexiones importantes acerca de las respuestas institucionales que brindarle, sea por parte del Gobierno nacional o de las autoridades locales (ver "Cómo rehabilitar los conjuntos habitacionales", Diario Clarín, 9/9/2013).

https://www.redalyc.org/jatsRepo/258/25865173003/html/index.html

BarrioMio promueve la regeneración urbana sostenible de los barrios informales de la ciudad, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus pobladores y fortalecer las organizaciones e instituciones locales.
A partir de herramientas y conceptos de planificación urbana participativa, BarrioMio desarrolla un Plan Integral de mejoramiento de barrios de alrededor de 50.000 habitantes.
Todos los proyectos del Plan Integral del barrio están pensados para plantear soluciones integradas y complementarias en cinco temas para mejorar la calidad de vida de estos barrios, tales como: la mitigación de riesgos (especialmente en las zonas de laderas), la conectividad del barrio, la habitabilidad del barrio (incluyendo espacios públicos, medio ambiente, y vivienda ), desarrollo de centralidades y subcentralidades locales que favorezcan las dinámicas sociales y económicas del barrio, y por último la consolidación del borde urbano con el fin de prevenir futuras invasiones.
Paralelamente, los procesos de formulación e implementación del Plan Integral ayudan a generan un sentido de propósito común entre los vecinos y sus organizaciones barriales, trazando una agenda compartida para el mediano plazo. Esto permite que sean estas organizaciones las que promuevan y vigilen la ejecución del Plan, dada la debilidad y fragmentación que muestran las agencias gubernamentales en dichas zonas.

# Aportación estratégica

**• Crear una estrategia de entrada efectiva para consolidar la confianza entre la municipalidad y la población, así como para fomentar la participación en el corto plazo.**
**• Promover estrategias para el desarrollo y la consolidación de identidades barriales a partir de la planificación territorial.**
**• Instaurar una estrategia de creación de mecanismos endógenos y autoreforzables para promocionar el empoderamiento de organizaciones**

**barriales en el mediano y largo plazo.**
**• Institucionalizar el Programa, centrado en la acción de la comunidad y no del Estado.**

https://www.cideu.org/proyecto/programa-barriomio-lima/

# 4 Regeneración urbana integral para combatir las desigualdades en las ciudades*

**La desigualdad y vulnerabilidad urbana en las grandes ciudades españolas han alcanzado cotas extremas en los últimos años**. El urbanismo desarrollado durante el periodo de la burbuja inmobiliaria, focalizado en la expansión de las urbes en vez de en solventar sus problemas, unido a los efectos de la crisis ha dibujado un panorama desolador. Así lo atestiguan los diferentes estudios que se han realizado al respecto como el *Atlas de Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Fomento*[1] o *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities*, un informe paneuropeo que analiza 13 países y que recoge una conclusión muy contundente al respecto: **Madrid se ha convertido en la última década en la capital más segregada de Europa**[2]. A nivel local, el sistema de Indicadores Urbanos del Área de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid[3] o los diferentes diagnósticos sobre la salud y la esperanza de vida (EV) en la capital[4] y en Barcelona también inciden en esta dirección. **La desigualdad urbana entre los barrios de estas dos ciudades puede llagar a alcanzar la diferencia de 11 años de EV**[5]. Por eso es urgente que las políticas y esfuerzos municipales estén encaminadas a revertir esta situación. El urbanismo ha de jugar un papel clave en la búsqueda de soluciones a esta problemática. Sin embargo, **las respuestas disciplinares que se han planteado hasta el momento no solo han sido insuficientes, sino que en muchos casos han sido hasta contraproducentes**. Tal es el caso del urbanismo «verde», uno de los discursos alternativos con mayor aceptación en Europa: las intervenciones dirigidas exclusivamente al aumento del verde urbano han llevado a generar a largo plazo una mayor vulnerabilidad entre los colectivos y barrios desfavorecidos. Así se desprende de un estudio realizado por un equipo de investigadores del Instituto de Ciencia y Tecnología Ambientales de la Universidad Autónoma de Barcelona (ICTA-UAB)[6]. Por ello hay que dar cuanto antes un golpe de timón y girar 180º las políticas urbanísticas, reconduciéndolas hacia escenarios donde la lucha contra la

desigualdad sea un elemento central. Para ello **es imprescindible comprender que la desigualdad y vulneranbilidad urbanas son un problema multiescalar y multidimensional**. Por una parte atañen tanto a variables estructurales-globales que transcienden la escala de ciudad (paro, cambio climático, fenómenos migratorios y demográficos, etc.), como a causas particulares de la configuración socio-urbana de los barrios. Por otra, están vinculadas a diversos factores sociales, ambientales, económicos, urbanísticos, etc. En consecuencia, atajar el problema de la desigualdad urbana requerirá de respuestas acordes a esta complejidad: de una parte relacionadas con acciones gobernanza y coordinación multinivel (barrio-distrito-municipio-comunidad-Estado) y de otro con programas y actuaciones de carácter integral e interdepartamental. Afortunadamente el urbanismo ya cuenta con una poderosa herramienta para hacer frente a esta situación: la Regeneración Urbana. Pero ésta solo será eficaz si se acomete desde una perspectiva integral que atienda no solo a la rehabilitación sino también a cuestiones como la movilidad, espacio público, reactivación económica, cohesión social, educación, cultura, el empleo, etc. A continuación pasamos a describir una propuesta metodológica de cómo enfocar las necesarias actuaciones de regeneración urbana desde una óptica integral y participativa.

Ccccccccccccccccccccccccc

Contexto, retos y agentes para intervenir hoy en la ciudad construida Como primer paso al giro propuesto para las políticas urbanísticas, resulta interesante realizar un análisis de los procesos de regeneración urbana que han tenido lugar durante los últimos años. La voluntad política de acometer la regeneración de barrios vulnerables, en ocasiones bienintencionada, no se ha visto acompañada de una labor de comunicación e inclusión del tejido social, asociativo y vecinal de los mismos. De esta manera, **los equipos técnicos han desarrollado proyectos que, aún atendiendo a los problemas reales de estos lugares, son vistos a menudo con desconfianza por la población, que se siente excluida de los procesos de decisión destinados a producir transformaciones en sus entornos más inmediatos**. La incapacidad de la Administración para establecer canales de

diálogo y la opacidad de muchos de los proyectos —que solo resultan públicos en su fase final— ha penalizado el éxito de estos procesos, ya que no han sido entendidos por la ciudadanía. A este respecto, se pone de manifiesto la necesidad de confluencia entre la manera de proceder de las administraciones públicas en la rehabilitación de estos barrios y las políticas europeas que desde mediados de la década de 1990 abogan por una pérdida relativa del énfasis en los aspectos de competitividad en favor de la inclusión social de la población. Experiencias recientes como el caso de Trinitat Nova y La Mina en Barcelona y, en menor medida, la participación de Madrid en programas como Interreg IIC han de servir de base sobre la que seguir construyendo instrumentos y metodologías que atajen el problema de la desigualdad urbana.

No obstante, **la capacidad de todos los agentes de participar de manera activa en estos procesos pasa por la existencia de estructuras organizativas consolidadas, ya sean formales o informales**. En este contexto, la falta de identidad comunitaria supone uno de los principales impedimentos para el desarrollo de los procesos participativos. En los últimos años, la esfera digital se ha revelado como un espacio público más activo y participativo que el espacio público tradicional, que ha quedado relegado en gran medida, a una mera función de representación. Uno de los retos durante los próximos años será el de alcanzar la convergencia entre ambas esferas, la digital y la física, con el objetivo de generar una ciudadanía más crítica y proactiva. Los nuevos mecanismos de participación deberán desarrollarse de manera coordinada en el espacio digital y en el espacio físico, en lo local y en lo global, a través de estrategias capaces de obtener un mayor grado de representatividad en los procesos de decisión. Para lograrlo, es necesario establecer canales de comunicación entre esta ciudadanía activa y la Administración Pública. La tradicional desconfianza existente entre unos y otros es uno de los principales factores que lastran el desarrollo de los procesos participativos. **Convertir las demandas y reclamaciones ciudadanas en propuestas será una de las labores que los profesionales del urbanismo tendrán que desempeñar durante los próximos años**. En este contexto, el ámbito profesional ha de reconsiderar su papel desde una perspectiva colaborativa. **La figura tradicional del técnico ha de**

**encaminarse hacia la posición del mediador, agente capaz de poner en diálogo perspectivas divergentes**. En cuanto a las oportunidades y dificultades a las que se enfrentará la regeneración urbana integrada en España durante los próximos tres o cuatro años, nos encontramos con algunas pistas tras la publicación durante el pasado año de la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, el Plan Estatal de vivienda 2013-2016 y la aparición de la nueva convocatoria de Fondos Europeos (2014-2020), en la que se hace especial hincapié en el Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado. Sin ir más lejos, ahí están las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI)[7] que han desarrollado distintos municipios como puerta a obtener financiación para implementar proyectos de regeneración urbana. Existen, de partida, dos nuevos factores a tener en cuenta en el sector de la regeneración en España. Por un lado, la rehabilitación ha cobrado durante los últimos años una importancia creciente tanto para la Administración como para el sector privado, principalmente por su capacidad de ahorrar consumos energéticos y como alternativa económica al denostado sector de la nueva edificación. Y por otro lado, se está consolidando una preponderancia, al menos teórica, de metodologías integradas en los proyectos de transformación y regeneración de la ciudad, frente a las estrategias centradas exclusivamente en la rehabilitación física. A pesar de ello, **son todavía escasas las prácticas estatales que han desarrollado procesos colaborativos entre instituciones y ciudadanía incluyendo las dimensiones ambiental, social y económica** , por lo que poner en marcha durante el próximo periodo mecanismos que impulsen y faciliten más procesos de este carácter se hace fundamental. En este sentido la escasa capacidad de la Ley 8/2013 para activar el desarrollo de intervenciones de regeneración urbana integral dibuja un panorama incierto. La Ley responde a una política económica estatal en la que los recursos públicos escasean y a una economía global en la que la necesidad de potenciar económicamente mercados parece resultar la única vía para llevar a cabo cualquier tipo de proyecto. Sin embargo, la reducción de cargas asociadas a las plusvalías en la rehabilitación de edificación, a pesar de incrementar la rehabilitación energética, hará difícil que la movilización de capital privado revierta en la mejora integral de los entornos urbanos más

degradados, así como en el conjunto de la ciudad. En este sentido se hace más que necesario desde el sector profesional explorar vías alternativas de intervención en la ciudad que impliquen a distintos actores y sectores económicos y que hagan viable intervenir en áreas vulnerables desde una óptica integral y participativa. Procesos de Regeneración Urbana Integrada y Participativa (RUIP) como respuesta Frente a esta realidad, el ámbito profesional tenemos la responsabilidad de explorar vías alternativas de intervención en las áreas vulnerables de nuestras ciudades. Es por lo tanto fundamental **construir propuestas metodológicas respaldadas por casos de éxito que consoliden un modelo de regeneración urbana eficiente con capacidad de incidencia real frente a la desigualdad urbana**. Para alcanzar este objetivo, desde Paisaje Transversal proponemos desarrollar procesos de Regeneración Urbana desde la perspectiva integral y participativa. Integrales en tanto que atienden tanto las problemáticas urbanísticas y físicas (edificación, espacio público, etc.), como a las ambientales, sociales y económicas. La ciudad, como constructo complejo que es, no entiende de la departamentalización de los saberes. Por lo tanto, las soluciones urbanas a desarrollar no pueden depender exclusivamente a una sola disciplina o Concejalía, tienen que plantearse desde una acción transversal y multinivel mediante estrategias interdepartamentales. En lo que a incorporar la participación a los procesos de regeneración urbana se refiere, tiene que estar dirigida a la implicación tanto de la ciudadanía como de los diferentes actores y sectores. Lo que en el mundo anglosajón se conoce como *stakeholders* (partes interesadas). **Desde esta perspectiva, la población debe identificar los problemas, establecer las prioridades y colaborar en las soluciones**. Se trata, pues, de generar dinámicas de corresponsabilidad entre todos los sectores que hacemos ciudad: ciudadanía, técnicos, políticos y agentes culturales, sociales y productivos, sin olvidar a los no humanos (ecosistemas y procesos naturales). **De la suma de estos dos vectores (integralidad y participación) obtenemos la idea de Regeneración Urbana Integrada y Participativa (RUIP)**. Para poder implementar este modelo exige que la figura tradicional del técnico se encamine hacia la posición del mediador. Así, el urbanista adquiere la dimensión agente capaz de poner en diálogo diferentes perspectivas -a

menudo contrapuestas- a través de lo que hemos denominado como Negociación Urbana. Negociación urbana Las dinámicas de concertación entre agentes son complejas y muchas veces complicadas: cada uno de los actores que intervienen tiene intereses y necesidades diferentes -contradictorios en muchas ocasiones-, también lo son sus lenguajes y códigos. Además, las relaciones entre ellos rara vez han sido equitativas, primando generalmente relaciones duales (Administración-empresa) frente a las triangulares, en las que la ciudadanía constituyera un polo de influencia real en las políticas urbanas. **Ha de comenzar a forjarse un reequilibrio de poderes en la toma de decisiones, de manera que con ello se pueda garantizar que los proyectos se enfoquen de manera directa y eficaz a la mejora de la calidad de vida en las ciudades y de sus habitantes**.

Ddddddddddddddddddddddddd

De esta manera la idea del facilitador o mediador se plantea como un equipo imparcial que haga de interlocutor y garantice la comunicación entre los actores. Pero no se trata de un elemento que permita apaciguar los conflictos urbanos en aras de los intereses de un grupo de presión concreto, sino de un equipo que sea capaz de canalizar las energías en la construcción colectiva de un proyecto común de ciudad desde una perspectiva integral. Y ahí, la participación y la transversalidad son fundamentales. Pero además de esta vertiente que facilite la participación de agentes diferentes, la negociación urbana también incorpora mecanismos para transformar las reclamaciones en estrategias propositivas: **traducir protestas en propuestas**. También hay que tener en consideración la capacidad de implementar nuevas herramientas y canales de diálogo que agilicen los procesos y eviten la actual descoordinación entre diferentes departamentos municipales y establezcan nuevo canales de diálogo entre estos y la ciudadanía. Indudablemente, llevar a cabo procesos de Regeneración Urbana (RU), según la óptica planteada, entraña un gran reto y una nivel de complejidad muy alto. Para asegurar su viabilidad es preciso definir metodologías que le den soporte, así como herramientas que agilicen y faciliten el desarrollo de los procesos. De tal forma, Paisaje Transversal plantea una metodología capaz de estructurar los

procesos de Regeneración Urbana que describimos a continuación: la Metodología DCP. **METODOLOGÍA** DCP: Difusión, Colaboración y Proyecto participativo La Metodología DCP es capaz de desarrollar los procesos de Regeneración Urbana Integrada y Participativa (RUIP) según una estructura de tres canales de trabajo. **Tres estrategias paralelas en el tiempo pero transversales en el contenido, cada una de ellas con objetivos complementarios que en conjunto configuran el proyecto de manera integral**.

Eeeeeeeeeeeeeeeeeeeeee

- **(D) El canal «Difusión» aborda tanto la visibilización a nivel local y global de las propuestas como su transparencia**, principalmente a través de las posibilidades que ofrecen las redes sociales y las nuevas herramientas digitales de difusión, aunque sin olvidar los medios de comunicación tradicionales. En proyectos integrales, la difusión consigue ampliar el colectivo local comprometido con el proyecto y, gracias a la repercusión exterior, se consigue el intercambio de impresiones a nivel global, enriqueciendo así las propuestas. En segundo lugar, la transparencia que ofrece la difusión se traduce en una herramienta de presión colectiva que supervisa el cumplimiento y la consecución de las propuestas tal y como fueron planteadas.
- **(C) El canal «Ciudadanía» trabaja la coordinación de agentes institucionales y la ciudadanía**, la concienciación respecto a la sostenibilidad en general y en particular respecto a la participación, el espacio público o la ecología así como la identidad comunitaria a través de la pedagogía y la información. De esta manera, se consigue generar una estructura social en la que la identidad comunitaria respecto al espacio urbano queda reforzada. De forma específica, se potencia el movimiento colaborativo, los valores del espacio público, los principios de sostenibilidad y el potencial de las herramientas digitales para facilitar los procesos.
- (**P) El canal «Proyecto participativo» se centra en proponer modelos de gestión y diseños urbanos transdisciplinares y participativos a nivel local y global a través de dos fases solapables**: el diagnóstico propositivo y participativo y las propuestas piloto, para concluir con la propuesta final integral. Las propuestas piloto son laboratorios urbanos que sirven para someter a prueba las soluciones de modo temporal, evitando con ello implementar definitivamente la solución final, que conlleva mayor inversión económica sin una fiabilidad de éxito. El canal «Proyecto participativo» requiere del cruce con los otros dos canales para su implementación.
  **HERRRAMIENTAS** Por su parte en cuanto a las herramientas necesarias para llevar a cabo procesos RU, hacemos uso de tres instrumentos fundamentalmente, en continua revisión y reformulación, a partir de la experiencia de los casos prácticos:

1. Indicadores participativos

2. Mediación y trabajo intersectorial e interdepartamental
3. Programa Integrado de Acciones de Mejora y Tácticas Urbanas

1. Indicadores participativos [InPar] Los Indicadores Participativos [InPar] nacen con el fin de dar una solución a la falta de relación existente entre los indicadores de sostenibilidad urbana y la participación ciudadana[8]. Constituyen **una herramienta que permite establecer una radiografía de un entorno urbano al relacionar indicadores de sostenibilidad con información cualitativa procedente de la opinión ciudadana, asegurando la presencia de la accesibilidad en ambas partes de modo transversal**. Gracias a ello podemos analizar la calidad de aspectos ambientales, sociales, económicos y funcionales de una ciudad, y relacionarlos con la percepción que tiene la ciudadanía sobre los mismos, con el fin de obtener una visión integral de la complejidad del territorio, transparente e inclusiva.

Ffffffffffffffffffffffffffffffffff

La aplicación y utilidad de los indicadores participativos en el desarrollo del proceso de regeneración urbana es amplia, abarca desde la evaluación de la evolución de un entorno urbano hasta la valoración de los beneficios alcanzables y la prescripción de proyectos urbanos, pasando por la cuestión prioritaria, justificar la transparencia en la toma de decisiones. Así pues **[InPar] es una herramienta de análisis y gestión de la información indispensable de cara a facilitar la priorización de propuestas en las que es necesario tener en cuenta, de manera simultánea, las percepciones ciudadanas y las cuestiones técnicas**. Los Indicadores Participativos trabajan por separado la información cuantitativa —indicadores de sostenibilidad— de la cualitativa —opinión ciudadana— organizando ésta última de modo que puede ser relacionada con la primera para obtener una imagen final en la que se refieren ambos mundos. A partir de la fotografía final de los Indicadores Participativos se generan visualizaciones e informes que detallan desde distintos enfoques los resultados obtenidos, como por ejemplo:

- El desglose de los indicadores de sostenibilidad relacionados con las temáticas cualitativas menos valoradas.
- La enumeración de los indicadores de sostenibilidad más desfavorables y las percepciones ciudadanas asociadas a los mismos.
- La descripción del estado de los indicadores de sostenibilidad y de las temáticas cualitativas asociados a cada una de las áreas administrativas de la ciudad.

Finalmente gracias a las visualizaciones finales se extraen conclusiones con el objetivo de consensuar estrategias dirigidas a solucionar problemas desde la sostenibilidad y la percepción ciudadana. 2. Trabajo intersectorial y mediación **Para el desarrollo del estudio técnico intersectorial se debe conformar un equipo con técnicos de distintas áreas e impulsar una coordinación interdepartamental**. Con ellos se lleva a cabo el análisis integral del barrio que se materializa, además de por los estudios específicos, por medio de un sistema de indicadores de sostenibilidad. Los

indicadores de sostenibilidad recogen la información cuantitativa que define el estado del lugar objeto de estudio desde la perspectiva ecológica. Dado el carácter interdepartamental de la iniciativa, resulta necesario determinar el papel de un equipo facilitador en el proceso, esto es, de mediadores técnicos. El equipo facilitador aplica las metodologías que a continuación se proponen, al mismo tiempo que valora su efectividad para readaptarlas. Para ello desarrollará principalmente las siguientes tareas:

- Actuar como interlocutor imparcial entre ciudadanía, técnicos de la Administración y representantes políticos: plantear estrategias transversales entre estos grupos de agentes interesados (*stakeholders*).
- Traducir la información ciudadana en propuestas técnicas.
- Coordinar las distintas Áreas de Gobierno implicadas en el proceso.
- Dar respuestas creativas a las distintas actividades, propuestas y acciones a desarrollar durante el proceso.
- Gestionar las herramientas digitales y los canales de comunicación necesarios para facilitar la inclusión y participación de todos los agentes y mantener la transparencia con la ciudadanía durante el proceso.
- Documentar los procesos, materializando las necesidades y las propuestas en documentos dirigidos a los distintos técnicos de las áreas de gobierno involucradas.

3. Programa Integrado de Acciones de Mejora (PIAM) y Tácticas urbanas
Como resultado de la implementación de la metodología y herramientas descritas en los procesos de regeneración urbana se formalizan las actuaciones de mejora a realizar en el barrio. Concretando los indicadores que se verán mejorados por estas intervenciones, así como los presupuestos o programas necesarios para abordarlas y sus plazos para su ejecución. **Las actuaciones descritas en los PIAM se acompañan de «tácticas urbanas» que se presentan como una propuesta innovadora basada en intervenciones estratégicas y demostrativas** que ahorran costes y amplían los beneficios: proyectos de pequeña escala, participativos y «testeables» (cuyos efectos pueden ser evaluados de manera rápida y sencilla, tipo test).

Las tácticas urbanas o acciones de prueba destacan por ser proyectos urbanos desarrollados junto a la ciudadanía con el fin de obtener la máxima aceptación y, a su vez, ampliar la implicación de la sociedad en la ciudad, facilitando el posterior proceso de gestión. Además, por ser propuestas estratégicas y evaluables, sus resultados son objeto de evaluación. De esta manera, a través de intervenciones que precisan de pocos recursos económicos y temporales, disponemos de la posibilidad de corregir, adaptar u optimizar las actuaciones de mayor coste del PIAM. En definitiva, los principales beneficios derivados del desarrollo de tácticas urbanas en un proceso de regeneración urbana son los siguientes:

- Visibilizar el avance del proceso a través de pequeñas intervenciones físicas.
- Mantener la implicación ciudadana, que comprueba que su tiempo y su esfuerzo se ve recompensado.

- Evaluar los beneficios que supondrían las intervenciones definitivas y readaptarlas para garantizar su efectividad.

RESULTADOS Descritas las claves que desde Paisaje Transversal consideramos ineludibles para abordar la regeneración urbana y alcanzar, así, la sostenibilidad urbana, a modo de conclusión queremos resaltar la necesidad y urgencia de desarrollar y dar a conocer casos de éxito que ejemplifiquen esta praxis y los impactos de mejora que se consiguen con ella a largo plazo. En este sentido, Paisaje Transversal hemos puesto en marcha, a lo largo de nuestra trayectoria, dos procesos de Regeneración Urbana Integral, uno en Virgen de Begoña (Madrid) y otro en Olot (Girona), ambos en un estadio prematuro para evaluar beneficios a largo plazo, pero de los cuales ya pueden valorarse primeros resultados de las intervenciones:

- Aprobación de entre 20 y 30 intervenciones de carácter urbano, ambiental, social y económico a desarrollar durante ocho años.
- Apropiación y compromiso de la población con las propuestas para conseguir la transformación del barrio en un lugar más sostenible.
- Ejecución de las primeras intervenciones para la mejora de los espacios públicos más degradados y fomento de la movilidad peatonal.
- Concienciación medioambiental y ejecución de huertos urbanos como lugares de ocio y de autogestión.
- Aumento de redes de colaboración entre agentes culturales, sociales y económicos y desarrollo de actividades conjuntas que impulsan la actividad socioeconómica.

Enlaces a los proyectos citados: **#OlotMésB** (Olot, 2014-2015): Proceso de regeneración urbana integrada y participativa en el barrio Sant Miquel de Olot. Más información en el blog: http://bit.ly/OlotMesB Más información en el porfolio: http://paisajetransversal.com/portfolio/olot-mes-b/ **Plan Integral de Estrategias de Regeneración de Virgen de Begoña** (Madrid, 2014-2015): Documento que determina el desarrollo de la regeneración urbana integral y participativa del barrio Virgen de Begoña. Más información en el blog: http://bit.ly/2lnTBOl Más información en el porfolio: http://paisajetransversal.com/portfolio/pier-virgen-de-begona/ **Metodología de Intervención en Barrios Vulnerables** (Madrid, 2014-2015): Metodología para desarrollar procesos de regeneración urbana integrada basados en la participación ciudadana y la coordinación interdepartamental elaborada para el Ayuntamiento de Madrid. Más información en el blog: http://bit.ly/1TxMkVC Más información en el porfolio: http://paisajetransversal.com/portfolio/metodologia-de-barrios-vulnerables/ [1]http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICAS/OBSERVATORIO/Atlas_Vulnerabilidad_Urbana/ [2] http://segregationeurope.tudelft.nl/ [3] VILLACAÑAS, Silvia (2015): Nuevas herramientas al servicio del planeamiento: los indicadores urbanos (Disponible en: http://www.planur-e.es/miscelanea/view/nuevas-herramientas-al-servicio-del-planeamiento-los-indicadores-urbanos) [4] Esperanza de vida al nacer de la población de los barrios de Madrid en el periodo 2009-2012: http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Salud/GestionEvalua

cionYCalidad/investigacion/Publicaciones/Ficheros/Informe_final_esperanza_de_vida_barrios09_12.pdf [5] «La esperanza de vida en la BCN pobre es hasta 11 años menor que en la rica»: http://www.elperiodico.com/es/noticias/barcelona/esperanza-vida-bcn-pobre-hasta-anos-menor-que-rica-4610930 [6] «Las ciudades más verdes se vuelven más injustas»: http://www.publico.es/ciencias/ciudades-mas-verdes-vuelven-mas.html [7] «EDUSI: ciudades productivas, responsables, sostenibles y respetuosas»: https://www.paisajetransversal.org/2016/02/edusi-ciudades-productivas-responsables-sostenibles-y-respetuosas-seres-urbanos.html [8] Se hace una descripción más extensa y pormenorizada del sistema de los Indicadores Participativos [InPar] en nuestro artículo «[InPar]: Indicadores participativos. Herramienta para la auditoría social de la sostenibilidad urbana» (disponible en: http://www.planur-e.es/miscelanea/view/-in-par-indicadores-participativos-herramienta-para-la-auditor-a-social-de-la-sostenibilidad-urbana)
*Este artículo apareció previamente publicado en el número #7 de Planur-e, de verano de 2016. Créditos de las imágenes:
Imagen 01: Integración de todos los agentes urbanos (fuente: Paisaje Transversal)

Imagen 02: Reto 1: Reducir las desigualdades sociales y urbanas en Puente de Vallecas (fuente: Paisaje Transversal)

Imagen 03: Uno de los diversos talleres participativos celebrados en Ágora 2015 (fuente: Ágora DSS 2015)

Imagen 04: Esquema de stakeholders urbanos (fuente: Paisaje Transversal)

Imagen 05: Metodología DCP desarrollada por Paisaje Transversal (fuente: Paisaje Transversal)

Imagen 06: Indicadores Participativos del proyecto Olot Més B (fuente: Paisaje Transversal) Imagen 07: Plano del proyecto Olot Més B (fuente: Paisaje Transversal) Imagen 08: Intervención táctica realizada en la Plaça de Sant Miquel dentro del marco del proyecto Olot Més B (fuente: Unparell d'arquitectes)

#OLOTMÉSBCIUDADDESARROLLO URBANO

SOSTENIBLEINDICADORESINPARINTERDEPARTAMENTALIDADMET

ODOLOGÍAMETODOLOGÍA DCPNEGOCIACIÓN URBANAPLANUR-

EREGENERACIÓN URBANAREGENERACIÓN URBANA

INTEGRALURBANISMO TÁCTICOVDB

https://paisajetransversal.org/2017/02/regeneracion-urbana-para-combatir-las-desigualdades-en-las-ciudades-planur-e-negociacion-urbana-metodologia-dcp-in-par/

Paquette, Catherine. (2020). Regeneracion urbana : un panorama latinoamericano. Tradicionalmente, en el campo del urbanismo, el término regeneración urbana refiere al proceso de producción urbana que se ha vuelto predominante en las ciudades de Europa y América del norte desde hace ya varias décadas : la implementación de grandes proyectos urbanos de recuperación, tanto física como socio-económica, de áreas intra-urbanas, generalmente en desuso. Esto se está dando todavía poco en las ciudades latinoamericanas, a pesar de la existencia de un alto potencial de suelo posible de reciclar. Los proyectos realizados, escasos, son cuestionados. A su vez, los programas para revitalizar los centros históricos y redensificar las áreas peri-centrales no pueden ser considerados como iniciativas de regeneración urbana, en el sentido en que consistieron principalmente en impulsar dinámicas de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo, respectivamente. Sin embargo, sería un error concluir que no existen experiencias valiosas de regeneración urbana en la región. Éstas se encuentran, aunque bajo otras modalidades, en los barrios populares de las periferias urbanas, donde se están llevando a cabo programas de mejoramiento urbano integral. Descentrar la mirada hacia estas iniciativas

podría contribuir a replantear la visión que se tiene de la regeneración urbana en la región.

https://www.researchgate.net/publication/346672083_Regeneracion_urbana_un_panorama_latinoamericano

# 5 REHABILITACIÓN URBANA INTEGRADA

La rehabilitación es una de las propuestas urbanas más reciente. Está en elaboración y debate constante tanto a nivel teórico como práctico en la actualidad.

Los ayuntamientos propugnan un nuevo urbanismo hacia la rehabilitación urbana y calidad de vida en las ciudades mientras se favorece la salida de usos molestos o actividades industriales. Las ciudades postindustriales se van adaptando a las nuevas funciones económicas. Así, en muchas ocasiones, aunque se busque una mejora de la calidad ambiental y de vida en estas ciudades, las acciones de rehabilitación y renovación de las ciudades se orientan a convertirlas en nueva fuente de recursos (turismo, promoción inmobiliaria…).

El medio urbano y su degradación influyen en el declive de los barrios más desfavorecidos. La intervención en el espacio colectivo, el espacio caminable, de relación entre individuos, de escala humana, cercano a las viviendas y vividero, tiene una fuerte repercusión en la calidad de vida de un barrio.

Las instituciones europeas desarrollan una apuesta por las intervenciones de regeneración integrales desde 1990 con la publicación del Libro Verde sobre el Medioambiente Urbano. La posterior Carta de Aalborg profundiza en la misma línea, dando lugar a programas de proyectos como la iniciativa URBAN. Finalmente, la Carta de Leipzig apuesta por la revitalización de barrios y la sostenibilidad urbana.

En este sentido habría que destacar otros textos aprobados por la Unión Europea que tienen en común su preocupación por introducir políticas de regeneración urbana integrada:

-La estrategia “EUROPA 2020: Una estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador”.

-La Comunicación de la Comisión al Consejo, al Parlamento Europeo, al Comité de las Regiones y al Comité Económico y Social Europeo titulada “Libro Verde sobre la cohesión territorial: Convertir la diversidad territorial en un punto fuerte“.

-Los documentos de las últimas Reuniones Informales de Ministros sobre Desarrollo Urbano, en particular: el “Programa de Acción de Lille”15; el “Urban Acquis” adoptado en el Consejo informal de Ministros sobre Políticas Urbanas en Rotterdam; el “Acuerdo de Bristol”; la “Agenda Territorial de la UE: Hacia una Europa más competitiva y sostenible de regiones diversas”, la “Declaración de Marsella” y la Declaración de Toledo, adoptada en la Reunión Informal de Ministros de Desarrollo Urbano en Toledo el 22 de junio de 2010, que define la Regeneración Urbana Integrada como modo complejo de abordar la regeneración de las ciudades.

En España, en línea con las políticas europeas, desde 1990 se comienza a plantear el desarrollo urbano sostenible y comienza a adquirir importancia la revitalización de barrios. Las actuaciones revitalizadoras se hacen a través de las Áreas de Rehabilitación Urbana con Planes Estatales o Autonómicos de Vivienda.

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 de 19 de Mayo de 2009 integra como objetivo la intervención y mejora de áreas con mayores elementos de debilidad como los cascos históricos, barrios degradados o núcleos rurales.

Otras nuevas legislaciones como la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la Ley de Barrios de Cataluña, la Ley de Rehabilitación de Barrios de Baleares o la Declaración de Toledo, ponen de manifiesto la creciente importancia de la rehabilitación.

rehabilitacion ciudad integrada políticas urbanas

Última actualización de el 05-07-2012 por Nagore Urrutia

https://www.construction21.org/espana/community/pg/pages/view/924/

## 5.1 *Organización: Laboratorio 9x18, Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile.*

### 5.1.1 Categoría: Vivienda, acceso al suelo y regeneración urbana

## *5.2 Contexto*

**Problemática:** La ciudad de Santiago presenta alta escasez de suelo urbano, una tendencia a desarrollar en la periferia proyectos habitacionales para familias de escasos recursos y una escasa implementación de programas de renovación habitacional. Pero al mismo tiempo la ciudad presenta grandes oportunidades a través de ciertas áreas peri-centrales, particularmente en, 466 barrios desarrollados en la década de los 60, conocidos como “barrios 9x18” u “operaciones sitio”.

**Proyecto:** Desarrollar un piloto de vivienda colectiva que haga factible proyectos participativos de renovación urbana. Se involucra a múltiples actores, implementando modelo de gestión pública y tipología de vivienda que densifique los barrios, minimizando los altos índices de hacinamiento y vulnerabilidad, sin expulsar a las familias a la periferia de la ciudad. Las

tipologías edificatorias buscan combatir el déficit habitacional y promover el uso del espacio público.

**Alcance:** Municipal, Santiago

## *5.3 Resultados Alcanzados/Esperados*

**Alcanzados:**

- Mesa asesora con participación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dos ONGs, dos comunidades de vecinos y tres gobiernos locales creada en año 2016;
- Tres estudios académicos, publicaciones y taller internacional realizados;
- Gestión de recursos para diseñar un edificio cuyas planimetrías serán en código-abierto ("open-source");
- Formalización del "Laboratorio 9x18", como grupo de estudio de la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile;
- Tres comunidades y gobiernos locales identificados e interesados en desarrollar el piloto en la Región Metropolitana, a través de un nuevo subsidio habitacional del MINVU llamado Pequeño Condominio;

**Esperados**

- Promover ajustes y flexibilidades a las políticas públicas para el impulso de procesos de regeneración de barrio 9x18 y la réplica de experiencias piloto en otros barrios de manera más masiva;
- Desarrollar proyecto piloto que beneficiará al menos a 30 familias hacia 2020;
- Potencial de expansión a 466 barrios, pudiendo beneficiar a 865.000 familias antes del 2050.

**Persona/contacto:** Néstor Rodrigo Tapia Vera-Cruz/ rtapiav@uc.cl

Documentos de referencia

Infografía Proyecto Piloto para la Regeneración Urbana de Barrios Vulnerables

https://www.uhph.org/es/concurso/ganadores/proyecto-piloto-para-la-regeneracion-urbana-de-barrios-vulnerables

https://drive.google.com/file/d/12OCrG_E0kGf3kzlxk85MVUKHiS89tqcT/view

https://www.geogpsperu.com/2019/05/centros-poblados-censo-2017-shapefile_29.html

http://sige.inei.gob.pe/test/atlas/

http://censos2017.inei.gob.pe/redatam/

# Habitabilidad y calidad de vida

**Salvador Rueda**
Madrid (España), 1996.

Hasta ahora se ha hablado de las distintas interpretaciones y aplicaciones más o menos parciales o sectoriales de la idea de sostenibilidad a los sistemas económicos. Pero carecería de sentido el afán de mantener establemente estos sistemas en el tiempo, si no se asegura que apuntan inequívocamente a enriquecer la vida humana. Por lo tanto, no tiene nada de extraño que el objetivo de la sostenibilidad se haya solapado normalmente en los sistemas urbanos con aquel otro de la habitabilidad, es decir, con la pretensión de mantener la calidad de vida en estos sistemas. Aspecto éste cuyo enunciado responde al hecho de que en muchos casos se observa que la pérdida en las condiciones de habitabilidad, corre paralela a la mayor insostenibilidad de los sistemas urbanos, considerando éstos en un sentido amplio.

Así, la Unión Mundial de la Conservación (Programa de Medio Ambiente de las Naciones Unidas y del Fondo Mundial para la Conservación de la Naturaleza) indicaba en 1991 que «el desarrollo sostenible implica mejora de la calidad de vida dentro de los límites de los ecosistemas». Y con el fin de acomodar la idea de sostenibilidad a la ciudad, el Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales (ICLEI) propuso la siguiente definición:

«el desarrollo sostenible es aquel que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de estos servicios».

Tras haber clarificado conceptualmente la idea de sostenibilidad como condición necesaria para hacerla operativa, aclaremos ahora las de calidad de vida y habitabilidad que, al apoyarse por fuerza en juicios de valor, resultan mucho menos objetivables que la propia idea de sostenibilidad. ¿Cuáles son los «servicios ambientales, sociales y económicos básicos»? ¿Se pueden «ofrecer a todos los miembros de la comunidad» servicios propuestos sin que ello redunde en contra de la sostenibilidad? El problema global estriba en que los patrones de vida y de comportamiento propios de las metrópolis del mundo *desarrollado*, son tan exigentes en recursos y tan pródigos en residuos, que su generalización al resto de la población planetaria se revela hoy a todas luces insostenible. Por lo que, como se subrayó en el apartado anterior, el objetivo de la sostenibilidad global se encuentra hoy más relacionado con la equidad que con el desarrollo.

# 6 Aproximación al concepto de calidad de vida

El término *calidad de vida* empieza a utilizarse entrados los años sesenta, pero principalmente a partir de los setenta como una reacción a los criterios economicistas y de cantidad que rigen en los llamados *informes sociales*, *contabilidad social*, o estudios de nivel de vida. De hecho la OCDE establece por primera vez en 1970, la necesidad de insistir en que el crecimiento económico no es una finalidad en sí mismo, sino un instrumento para crear mejores condiciones de vida, por lo que se han de enfatizar sus aspectos de calidad.

La calidad de vida, como concepto, es de definición imprecisa y la mayoría de investigadores que han trabajado en él, están de acuerdo en que no existe una teoría única que defina y explique el fenómeno. El término *calidad de vida* pertenece a un universo ideológico y no tiene sentido si no es en relación con un sistema de valores.

*Calidad de vida* --y los términos que le han precedido en su genealogía ideológica-- remiten a una evaluación de la experiencia que de su propia vida tienen los sujetos. Tal *evaluación* no es un acto de razón, sino más bien un sentimiento. Lo que mejor designa la *calidad de vida* es la «calidad de la vivencia que de la vida tienen los sujetos».

Analizar la *calidad de vida* de una sociedad significa analizar las experiencias subjetivas de los individuos que la integran y que tienen de su existencia en la mencionada sociedad. Exige, en consecuencia, conocer cómo viven los sujetos, sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de estas condiciones desean, y evaluar el grado de satisfacción que se consigue.

Así, la mayoría de autores conciben la calidad de vida como una construcción compleja y multifactorial sobre la que pueden desarrollarse algunas formas de medida objetivas a través de una serie de indicadores, pero donde tiene un importante peso específico la vivencia que el sujeto pueda tener de sí mismo.

**Levi y Anderson** (1980) señalan que, un alto nivel de vida objetivo (ya sea por los recursos económicos, el hábitat, el nivel asistencial o el tiempo libre), puede ir acompañado de un alto índice de satisfacción individual, bienestar o calidad de vida. Pero esta concordancia no es biunívoca. Para ellos, «por encima de un nivel de vida mínimo, el determinante de la calidad de vida individual es el *ajuste* o la *coincidencia* entre las características de la situación (de existencia y oportunidades) y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo, tal y como él mismo las percibe».

Llevando al extremo este razonamiento, podemos entender que la máxima expresión de la calidad de vida es la que se da en una situación de equilibrio ecológico perfecto, tanto en lo biótico y de entorno, como en lo social, cultural y mitológico, es decir, aquel paraíso perdido, antes de la ruptura ecológica de Eva y la manzana. Esto nos situaría la calidad de vida en términos absolutos, como un mito inalcanzable. Pero no olvidemos el componente vivencial subjetivo de la realidad. En cualquier caso queda en el haber de nuestro desarrollo conceptual, a partir de esta primera reflexión exegética, el aspecto de equilibrio ecológico, o en otros términos, de calidad ambiental, como un componente fundamental que aglutina un buen número de los posibles indicadores antes enunciados.

Pero además, en la valoración de este componente subjetivo esencial, entran en juego una serie de elementos en principio relacionados con las necesidades del individuo, pero que van tomando, cada vez más, un matiz social y comunitario. Hablar de calidad de vida como una referencia compleja al bienestar, nos acerca indefectiblemente a la misma definición de salud que la OMS ha propuesto: «No sólo la ausencia de enfermedad o padecimiento, sino también el estado de bienestar físico, mental y social».

Todo ello nos lleva a poder conceptuar la noción de calidad de vida como una adaptación entre las características de la situación de la realidad y las

expectativas, capacidades y necesidades del individuo tal como las perciben él mismo y el grupo social. Para analizar la calidad de vida de una sociedad se debe considerar imprescindible el establecimiento de un estándar colectivo, que únicamente es válido para el momento y contexto específico de su establecimiento.

Queda, no obstante, un aspecto fundamental a considerar y es el proceso relacional dinámico entre los conceptos referidos y la realidad urbana y social, que afectará profundamente el nivel de satisfacción que de ella se tenga. Por eso, la noción de *apropiación* referida tanto al espacio, los bienes, los recursos y los hechos sociales, se nos muestra clarificadora, en cuanto que permite relacionar el objeto en sí, la imagen y la identificación en un profundo y dinámico proceso que afectará tanto lo cognitivo, lo afectivo, lo funcional, como lo satisfactorio en un proceso de retroalimentación constante.

**Chombart de Lauwe** (1978) da una definición clara de apropiación, que se relaciona con el espacio, pero que es extensible a todas las facetas antes mencionadas. «Apropiarse de un lugar --dirá-- no es únicamente hacer de él una utilización reconocida, es establecer con él una relación, integrarlo a las vivencias propias, enraizarse, dejar en él la huella propia y convertirse en actor de su propia transformación.»

En los trabajos desarrollados en este ámbito, se ha podido constatar cómo los porcentajes de satisfacción más altos aparecen precisamente en los aspectos donde los sujetos tienen un nivel de apropiación más elevado, ya sea por la convergencia de imagen y gestión --es el caso de la valoración de la vivienda-- o de imagen e identificación -caso de la ciudad global, como imagen y símbolo de una parte propia de su identidad. En los dos casos los porcentajes que acontecen se vuelven más críticos cuando se pasa al nivel del análisis funcional en aspectos concretos.

Sintetizando, analizar la calidad de vida en la ciudad requiere una postura ideológica de partida, que llevará a una valoración del contexto de la salud, en su aspecto comunitario, médico y asistencial, y en su aspecto de calidad; de la interacción social, en el contexto ambiental y económico en cuanto a la disponibilidad y calidad de los recursos dentro de un equilibrio que supera lo meramente ecológico -pero que lo incluye. Ello en relación a las expectativas comunitarias, pero sin olvidar que estas expectativas vienen conformadas por un marco ideológico referente o dominante. Razonamiento que sitúa al problema fuera de un planteamiento exclusivamente tecnocrático.

Por último, añadir que la calidad de vida como concepto que usa parámetros subjetivos para constituirse es influenciable. El problema es que

el individuo filtra los mensajes a través de los nodos que constituyen sus propósitos conscientes, y éstos se conforman, necesariamente, con aquellas pautas individuales y sociales preponderantes en la sociedad.

El fenómeno de la formación de hábitos escoge las ideas que sobreviven al uso reiterado y las coloca en una categoría más o menos separada. Estas ideas merecedoras de confianza quedan disponibles para el uso inmediato sin una nueva inspección minuciosa, en tanto que las partes de la mente pueden reservarse para usarse en asuntos nuevos.

En otras palabras, la frecuencia del uso de una determinada idea se convierte en un determinante de su existencia; y más allá de eso, la supervivencia de una idea usada con frecuencia es promovida por el hecho de que la formación de hábitos tiene tendencia a sacar la idea del campo de la inspección crítica.

Normalmente, las ideas que sobreviven al uso repetido son las más generalizadas y abstractas. De este modo, las ideas más generalizadas tienden a convertirse en premisas de las que dependen otras ideas. Estas premisas se vuelven relativamente inflexibles.

Pero la frecuencia de validación de una idea dentro de un determinado corte temporal no equivale a una prueba de que la idea sea verdadera o pragmáticamente útil durante un largo período de tiempo. Podría ocurrir, como así creemos que pasa, que diversas premisas profundamente insertadas en nuestros estilos de vida sean sencillamente falsas o insostenibles, y que se vuelvan patológicas cuando se generalizan y se las instrumenta con técnicas modernas.

Tal como establece **Bateson** (1972), es probable que nuestra civilización actual, desde la Revolución Industrial, descanse sobre las siguientes ideas dominantes:

- Nosotros contra el ambiente.
- Nosotros contra otros hombres.
- Lo que importa es el individuo -o la empresa individual.
- Podemos tener un control unilateral sobre el ambiente y hemos de esforzarnos para conseguirlo.
- El determinismo económico es algo de sentido común.
- La tecnología y la especialización se encargarán de arreglarlo todo.

Estas ideas dominantes que van alimentando cotidianamente la conciencia individual y el inconsciente colectivo no son, ciertamente, sustentadoras de sostenibilidad y ello se manifiesta tanto en los estilos de vida como en los deseos y expectativas del ciudadano actual que busca posicionarse --ellos,

su familia, su empresa, etc.-- mejor que nadie en todos los ámbitos de la vida y que se traduce de manera práctica en el fomento de la cultura del objeto, es decir, tener más dinero, más casas, más objetos de consumo, más información, etc., que trasladado al campo institucional se corresponde con tener más infraestructuras, más equipamientos, consumir más energía, mover más capitales, información y mercancías...

Los propósitos de poder y explotación están por encima de los propósitos de dependencia, de cooperación y de cohesión y, puesto que la especie humana ocupa una posición de control, o mejor, no tiene controladores, es razonable pensar que perseverar por más tiempo en las ideas dominantes que conforman los estilos de vida y los deseos que, a su vez, conforman la calidad de vida actual nos conducen a la insostenibilidad.

Dicho esto, es fácil entender, pues, que la sostenibilidad de la ciudad del futuro esté íntimamente relacionada con la modificación de las ideas dominantes que conforman, hoy en día, la calidad de vida para nuestros ciudadanos y los propósitos tanto empresariales como institucionales.

# 7 Acotaciones a la calidad de vida como objeto de la representación social

Para poder abordar la aproximación empírica del estudio de la representación social de la calidad de vida, es necesario limitar un ámbito particular dentro de todas las conceptualizaciones posibles de la calidad de vida.

Diferentes autores han ido configurando cuatro grandes ámbitos de interés y preocupación:

- El primer bloque incluye aspectos que se consideran decisivos para el bienestar general del ciudadano: trabajo, educación, sanidad, vivienda y equipamientos.
- Un segundo bloque está relacionado con la contribución que tiene el medio, la calidad ambiental, en la calidad de vida y que viene representada por la calidad del ambiente atmosférico, el ruido, la calidad del agua, etc.
- Un tercer bloque de naturaleza psicosocial está vinculado al ámbito interactivo del sujeto: relaciones familiares, relaciones interpersonales, ocio, tiempo libre, etc.
- Y, por último, un cuarto bloque hace referencia a cuestiones de cierto orden socio-político, tales como la participación social, la seguridad personal y jurídica, etc.

# 8 Bibliografía

**Bateson, G.** (1972) *Pasos hacia una ecología de la mente* Carlos Lohlé; Buenos Aires
**Chombar de Lauwe, M.J.** (1976) «L'apropiation de l'espace par les enfants i precessus de socialisation», *P. Corosec. Apropiation de l'espace*, Actes de la tressième conference international de psycologie de l'espace construite; Strasbourg
**Levi y Anderson, L.** (1980) *La tensión psicosocial. Población, Ambiente y Calidad de Vida* Ed. El manual moderno; México

Edición del 10-3-2004

Documentos -- Textos sobre Sostenibilidad > http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ac3.html

http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ac3.html

# 9 8 proyectos innovadores de regeneración urbana para el desarrollo económico local

October 18, 2019 por María Camila Quintero Deja un Comentario

- 
- 
- 
- 

La experiencia de la articulación público-privada como herramienta de competitividad territorial y desarrollo económico local ha sido una tendencia emergente en los países desarrollados y en las ciudades de América Latina y el Caribe. Para ello algunas ciudades han recurrido a la creación de **Agencias de Desarrollo Económico Local** (ADEL) para abordar la reducción de la pobreza, crear empleos, generar emprendimientos sostenibles, promover las asociaciones público-privadas e involucrar a la sociedad civil en torno a objetivos estratégicos de desarrollo económico local. La creación de este tipo de agencias responde también a un enfoque operativo y estratégico para cumplir con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible a nivel territorial y local.

¿Cómo pueden las ciudades desarrollar, estructurar e implementar proyectos de regeneración urbana de gran escala con participación del sector privado? Recientemente, la Red de Ciudades del BID lanzó el LAC Cities Challenge, una convocatoria que invitó a los gobiernos locales de América Latina y el Caribe a presentar **proyectos innovadores de regeneración urbana** que promuevan la participación del sector privado y sean implementados a través de agencias de desarrollo económico local. En total, 29 ciudades de 11 países enviaron propuestas. Cada una de las propuestas fue presentada por un equipo compuesto por tres miembros: un representante del sector público, uno del sector privado y una agencia de desarrollo económico local.

En esta primera fase, las ocho ciudades ganadoras participarán en un **taller en Nueva York, Filadelfia y Washington, D.C.** para aprender de la experiencia de estas ciudades en el desarrollo, estructuración e implementación de proyectos de regeneración urbana con financiamiento del sector privado que hayan tenido un impacto en el crecimiento económico local. Los temas que serán discutidos durante el taller incluyen: estrategia financiera innovadora (rezonificación del área, valor del suelo, captura de plusvalías, financiamiento por incremento de recaudación de impuestos e impuestos sobre la propiedad); participación de los socios e involucrados (sector público, sector privado y sociedad civil); marco jurídico y financiero; estrategia de desarrollo económico; acciones necesarias para atraer el financiamiento privado; y estrategia de coordinación entre todos los socios e involucrados.

View this post on Instagram

Capital del mundo, pero con un claro desarrollo económico local por detrás. Desde la Red de Ciudades de @el_bid convocamos a gobiernos locales de América Latina y el Caribe para acompañar sus proyectos en regeneración urbana a ser implementados por agencias de desarrollo económico local con la participación del sector privado. Junto a los ochos equipos ganadores fuimos a conocer experiencias internacionales de referencia. Aquí aprendimos los objetivos de la estrategia de la ciudad de Nueva York

: democracia vibrante, economía inclusiva, barrios prósperos, vidas saludables, equidad y excelencia educativa, clima habitable, movilidad eficiente, infraestructura

moderna. Equipos Barranquilla, Bogotá, Ciudad de México, Córdoba, Hermosillo, Montevideo, Quito, Salvador. . #urbanismo #regeneracionurbana #desarrollourbano #desarrolloeconómico #gestionmunicipal #metropolitano #urbano #urban #desarrollolocal #leccionesaprendidas #nyc #nuevayork #newyorkcity #planificacionurbana #metrópolis #cityplanning #renovacionurbana #urbanregeneration #ciudades #espaciopublico #ciudad #ciudadesdelmundo #urbanización @nycplanning

A post shared by BID Ciudades Sostenibles (@bid_ciudades) on Nov 6, 2019 at 9:42am PST

Te invitamos a conocer las **ocho propuestas ganadoras del** LAC Cities Challenge:

### 9.1.1 BARRANQUILLA, Colombia

- POBLACIÓN: 1.232.462 habitantes (2018)
- ECONOMÍA: industria, servicios, comercio y transporte. Puerto aéreo, marítimo y fluvial
- PROYECTO: Ciudad Río

Ciudad Río, es una operación prioritaria de intervención y de regeneración en Barranquilla. Además de estar en una excelente ubicación, entre el río Magdalena y la Vía 40, con espacios subutilizadas y desaprovechados, la zona cuenta con el potencial de convertirse en una área que promueva el desarrollo sostenible a través de más espacios verdes, usos mixtos, infraestructura urbana y nuevas alternativas de generación de energía. Esta zona cuenta no sólo con una ubicación estratégica sino también con las condiciones de servicios públicos y de normativa de suelo lo cual hace que su

desarrollo sea atractivo para el sector público, el privado, la academia y las principales entidades y gremios de la ciudad.

Barranquilla una ciudad que mira hacia el río gracias al megaproyecto del malecón pic.twitter.com/VetzTWFEga

— Luchovoltio (@luchovoltios) November 5, 2019

### 9.1.2 BOGOTÁ, Colombia

- POBLACIÓN: 7.181.000 habitantes (2018)
- ECONOMÍA: industria, comercio, servicios financieros, y empresariales
- PROYECTO: Proyecto de Renovación Urbana Alameda entre Parques

La propuesta conceptual del Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda entre Parques busca consolidar una nueva pieza de ciudad en el largo plazo a través de planes parciales o de fichas normativas, generando una reconfiguración morfológica que permita integrar distintos sistemas de espacio público, vías y estructura ecológica de forma ordenada y a partir de los lineamientos del urbanismo de vanguardia. El proyecto urbano será sostenible, denso, compacto, con usos mixtos del suelo, accesible para todos los tipos de transporte y creando espacio público de calidad.

### 9.1.3 CIUDAD DE MÉXICO, México

- POBLACIÓN: 8.767.071 habitantes (2019). Zona metropolitana del Valle de México: alrededor de 22 millones de habitantes
- ECONOMÍA: comercio, servicios financieros, transporte y turismo
- PROYECTO: Atlampa Postindustrial – Nueva Puerta hacia el Centro Urbano de la Ciudad de México

Atlampa actualmente sufre múltiples problemáticas que la han convertido en una zona sin brillo, roja, insegura, abandonada y poco valorada. La gran problemática abarca más de 430.000 m2 de industria abandonada o deteriorada, escaso equipamiento y carencia de espacios para todos. El objetivo del proyecto es generar espacios interesantes y corredores en estos lugares, mejorar la calidad de vida, traer flujos económicos y mejorar las dinámicas sociales. Se busca generar que Atlampa sea un modelo de microciudad, dotando a su población actual y a la nueva, con un lugar amigable, que combine y tenga todo lo necesario para vivir y trabajar en una misma zona.

### 9.1.4 CÓRDOBA, Argentina

- POBLACIÓN: 1.430.000 habitantes (2017)
- ECONOMÍA: fábricas de automóviles, plantas nucleares, petroquímicos y productos agrícolas
- PROYECTO: Plan de Recuperación Social, Urbanística y Ambiental de los Predios Ferroviarios

La ciudad de Córdoba se encuentra en el centro del territorio argentino, es la segunda aglomeración del país y es la ciudad principal de una región metropolitana que alberga al 50% de la población de la provincia. En su interior, el área urbana es atravesada por un importante sistema ferroviario que contiene predios de gran tamaño, detenta edificaciones de gran valor para el patrimonio industrial de la ciudad y genera ejes de alto potencial de estructuración urbana. El plan de recuperación social, urbanística y ambiental de los predios ferroviarios es una iniciativa conjunta de la Municipalidad de Córdoba y el Estado Nacional de Argentina, que tiene por objeto recuperar 62 hectáreas de terrenos en desuso que pertenecen al sistema ferroviario nacional, situados en el área pericentral norte de la ciudad, mediante operaciones de urbanización, regeneración urbana y sistematización integral del espacio público.

El concurso distinguió a los proyectos innovadores de regeneración urbana impulsados por municipios de Latinoamérica y Caribe. A nosotros nos premiaron por el Plan de recuperación social, urbanística y ambiental de los predios ferroviarios
del #DistritoCiudadano.#CitiesChallenge pic.twitter.com/5aPD9v6yYk

— Ramón Mestre (@ramonjmestre) November 4, 2019

### 9.1.5 HERMOSILLO, México

- POBLACIÓN: 905.628 habitantes
- ECONOMÍA: industria, comercio, agricultura, ganadería, pesca e industria aeroespacial
- PROYECTO: Regeneración del Centro Histórico de Hermosillo

El reto de Hermosillo es impulsar el desarrollo económico de la ciudad, por medio de la regeneración urbana incorporando principios socialmente incluyentes y ambientalmente sostenibles. Para ello, se propone el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Hermosillo como una estrategia para incrementar el capital social de la ciudad. El área total de la intervención abarca aproximadamente 92 hectáreas. Sus principales objetivos son la regeneración del Cerro de la Campana y su activación económica y gestión

hídrica; la revitalización de calles y espacios públicos; la activación de espacios baldíos subutilizados; y la regeneración urbana a través de la recuperación de inmuebles para desarrollo de vivienda sustentable y negocios.

@HermosilloGob, e @ImplanHMO agradecemos a @el_BID la selección de la propuesta de Revitalización del Centro y barrios tradicionales de Hermosillo como un PROYECTO GANADOR!!! Con su ayuda se convertirá en acciones concretas para transformarnos en una mejor ciudad para todos!!

— Lupita Peñuñuri (@LupitaPenunuri) October 20, 2019

### 9.1.6 MONTEVIDEO, Uruguay

- POBLACIÓN: 1,3 millones de habitantes (2017)
- ECONOMÍA: servicios, industria manufacturera, banca y finanzas y turismo. Principal puerto comercial de Uruguay
- PROYECTO: Entorno Mercado Modelo

El proyecto busca trasladar el Mercado Modelo, principal centro mayorista de comercio; lo cual dejará una importante superficie de tierra pública y privada libre de uso dentro del tejido urbano de Montevideo. El principal objetivo es revitalizar y densificar un área del tejido urbano consolidado, contribuyendo así al acceso democrático a servicios y equipamientos, a un hábitat de calidad y al fortalecimiento del sistema de centralidades locales y del espacio público. El proyecto Entorno Mercado Modelo aspira a una forma urbana más compacta, sostenible y resiliente.

### 9.1.7 QUITO, Ecuador

- POBLACIÓN: 2,7 millones de habitantes (2019). Área metropolitana: 3,1 millones de habitantes (2019)
- ECONOMÍA: construcción, comercio, turismo, servicios, actividad financiera y agroindustria
- PROYECTO: Plan Especial de Intervención para el Corredor Metropolitano de Quito (PEI-CMQ)

En los más recientes 20 años, Quito ha sufrido una crisis multidimensional que ha sido evidente en la desorganización de su territorio, resultando en edificios abandonados, desarticulación de usos y funciones urbanas, mala utilización y degradación del espacio público, altos índices de inseguridad y comercios que dejan de funcionar. El Plan Especial de Intervención para el Corredor Metropolitano de Quito busca: i) revertir la crisis multidimensional

de ordenamiento territorial, ii) generar una propuesta de desarrollo urbano participativo, transparente y socializado, iii) impulsar una propuesta integral de política urbana, con lineamientos claros y específicos, que sea el resultado de una visión comprensiva de la problemática y iv) llevar a cabo una propuesta que se sustente en principios urbanísticos.

Ayer el BID nos comunicó que el proyecto: "Plan especial del Corredor Metropolitano de Quito" había sido seleccionado de entre 35 propuestas como una de las mejores de regeneración urbana. Estamos felices con este extraordinario reconocimiento! https://t.co/Z5se2iUjwr

— Fernando Carrión M. (@fcarrionm) October 16, 2019

### 9.1.8 SALVADOR DE BAHÍA, Brasil

- POBLACIÓN: 6.643.000 habitantes (2018)
- ECONOMÍA: turismo y exportación de azúcar y cacao
- PROYECTO: #vemprocentro

En 1985, la UNESCO declaró el centro histórico de Salvador de Bahía como patrimonio de la humanidad dada su importancia cultural en Brasil y en la región. Desde 1990, la ciudad cuenta con un plan de renovación para fomentar el turismo y el desarrollo económico local de Pelourinho, un barrio dentro del centro histórico. A pesar de estas medidas, el centro histórico continúa con áreas subutilizadas y deterioradas. El proyecto #vemprocentro tiene como objetivo regenerar el tejido social, económico y urbano del centro histórico a partir del reordenamiento territorial y a través de políticas que promuevan nuevos usos de los espacios públicos. Para impulsar esta regeneración, el objetivo principal del programa busca convertir el centro histórico en el eje principal de las industrias creativas e innovadoras dado su potencial de generación de empleo.

View this post on Instagram

A post shared by BID Ciudades Sostenibles (@bid_ciudades) on Nov 4, 2019 at 3:11pm PST

La convocatoria LAC Cities Challenge buscó apoyar a las ciudades de América Latina y el Caribe en la preparación de proyectos innovadores de regeneración urbana, que promuevan la participación del sector privado y que sean implementados a través de agencias de desarrollo económico local. Desde la Red de Ciudades del BID, se convocó a los gobiernos locales de la región a presentar propuestas transformadoras que tengan el potencial de generar un impacto significativo en el entorno urbano y la calidad de vida de los habitantes, con énfasis en personas en situación de pobreza y vulnerabilidad. En una primera fase, las ocho ciudades ganadoras tuvieron la oportunidad de viajar a Nueva York, Filadelfia y Washington, D.C. para conocer experiencias internacionales que sirvan de referencia. En una segunda fase, las ciudades podrán avanzar con la preparación de sus proyectos a partir de la experiencia adquirida durante el taller.

## *9.2 ¡Aprende más en regeneración urbana y desarrollo económico local!*

- Corporación de desarrollo económico: el éxito detrás de la prosperidad de la Ciudad de Nueva York
- La regeneración urbana de un polo industrial: el caso de Filadelfia y su estrategia en desarrollo económico local
- Planificación urbana para el desarrollo económico local: el caso de Washington DC

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/lac-cities-challenge-proyectos-innovadores-regeneracion-urbana-desarrollo-economico-local/

# 10 Realismo social, gentrificación y renovaciones urbanas en *La otra ciudad* de Pablo Aranda (2003)


- Enrique Téllez-Espiga



*Neophilologus* **volume 102**, pages171–186(2018)Cite this article



- **263** Accesses
- Metricsdetails


## *10.1 Abstract*


Pablo Aranda's novel *La otra ciudad* (2003) narrates the story of a young couple who grew up in Malaga's centre-city neighborhood. The urban and social evolution of the city are the backdrop to the depiction of the experiences of the numerous characters that populate the novel. In this article I analyze the formal renovations that *La otra ciudad* contributes to social realism in order to criticize the process of gentrification in Malaga's downtown and how they affect the urban experience of its residents. This area of the city is represented as impoverished and in decay as a consequence of the uncontrolled real estate speculation that started during the 1960s and continue for decades as Malaga embraced the economic model

based on tourism promoted by Francisco Franco's dictatorship. The omniscient narrator denounces the effect of speculation and deficient urban planning as the cause of the decadence of the city centre. The fact that the narrator explicitly points to these factors renovates the narrative form of social realism. Following Neil Smith and Peter Williams theories on gentrification, I contend that the novel depicts how the processes of gentrification are caused by urban speculation rather than due to the evolution of the housing market and the interest of the middle class to return to living in the downtown area.

This is a preview of subscription content, access via your institution.

## 10.2 Notes

1. 1.

   Como ejemplo de este cambio, es indicativo que "en 1960 el sector primario malagueño retenía todavía más del 50% de la población activa, mientras que a principios de 2008 sólo emplea a un exiguo 3.5%" (Parejo 2009, 217). Por el contrario, el sector servicios ha pasado de emplear al 30% de los trabajadores en 1960 a más del 75% en 2008 (Parejo 2009, 217).

2. 2.

   Existen otros volúmenes como *Iberian Cities* (2001) editado por Joan Ramón Resina que, además de Madrid y Barcelona, dedican artículos a otras ciudades como Bilbao, Granada y Salamanca.

3. 3.

   Por ejemplo, Cristina Martínez-Carazo, quien realiza un excelente análisis del proceso de creación del filme, no explora la gentrificación, a pesar de que explica los cambios sociales del El Raval (2007, 2–3).

4. 4.

   No obstante, como indica Eric Clark, los procesos de gentrificación no se limitan a las áreas céntricas ya que puede ocurrir en zonas rurales (Clark 2010, 25–26); o como en el caso de Londres en el que zonas periféricas como el East End han sufrido gentrificación.

5. 5.

   Como Smith y Williams aclaran estas dos teorías no son excluyentes y ambas se interrelacionan (1986, 5). Para una explicación detallada de estos conceptos se puede consultar Beauregard (1986) y Williams (1986).

6. 6.

   Según Lefebvre: “the space thus produced also serves as a tool of thought and action; that in addition to being a means of production it is also a means of control, and hence of domination, of power” (1991, 26).

7. 7.

   Tomo el concepto de ciudad practicada del antropólogo Manuel Delgado quien distingue entre la ciudad planificada proyectada por los urbanistas; y la ciudad practicada que representa los usos sociales que se otorgan a los espacios (1999, 182).

8. 8.

   Los escritos sobre el desarrollo urbano de Málaga también juegan un papel en la producción del espacio. Lefebvre sugiere que el espacio social sirve como una herramienta para el análisis de la sociedad (1991, 31) y que, si el espacio es un producto, toda sociedad debe ser capaz de reproducir y exponer los procesos de producción (1991, 36). Esto es lo que estos escritos hacen la exponer las deficiencias en la planificación urbana.

9. 9.

   Este Plan Estratégico propone varias líneas de intervención para recuperar el patrimonio cultural y que este gane relevancia en las ofertas turísticas. Cabe destacar estas dos: “Málaga, Capital Turística y de Ocio Europea” y la “Revitalización del Centro Histórico como Modelo Urbano” (Cortés Puya sin fecha, 75).

10. 10.

    Desde 1988 a 2005 el número de plazas hoteleras pasó de 1.824 a 5.189 (López García y Navarro Jurado 2007, 157).

11. 11.

Dos amplias avenidas atraviesan el centro de Málaga en dirección este-oeste. El paseo del Parque, que después de la plaza de la Marina se convierte en la Alameda Principal; y el paseo de los Curas. Al sur de estas avenidas queda el puerto marítimo y la playa de la Malagueta, mientras que al norte se sitúa la ciudad antigua. Esta última zona es donde transcurre la trama de la novela.

12. 12.

En el artículo "The Un/Home Embodied: the Role of Moroccan Immigrant Nadia in Pablo Aranda *La otra* ciudad," Emily Knudson-Vilaseca utiliza teoría poscolonial en combinación con las ideas de Henri Lefebvre. Uno de los argumentos más sugerentes es establecer una relación entre los cambios que el cuerpo de Nadia sufre debido a su embarazo con la transformación de la ciudad. La autora analiza el cuerpo de Nadia y los cambios de la ciudad como fachadas. De esta manera establece una relación entre los temores de la protagonista al observar los cambios en su cuerpo y los de la ciudad: "Do the modifications to the surface, in the part that is seen and thus known, affect the way the self (or city) is defined? As the façade changes (as it is destroyed before being reconstructed), does the inside become not only accessible but also vulnerable to change?" (2011, 160). Knudson-Vilaseca propone que Aranda parece sugerir que, a pesar de los fallos cometidos por los urbanistas; a pesar del "aborto" sufrido por la ciudad "muerta," existe la posibilidad de un futuro más positivo a través de la hibridación cultural de los marroquíes y españoles que viven allí" (2011, 161).

13. 13.

Aunque la novela no nombra ningún caso de corrupción específico, probablemente porque se escribió antes de que estos se hicieran públicos, hay bastantes casos que sucedieron en esta área. José Luis Díez Ripollés y Alejandra Gómez-Céspedes detallan varios de estos casos en el artículo "La corrupción urbanística: Estrategias de análisis" (2008, 49–54).

14. 14.

El relato de Aranda guarda muchas similitudes con la descripción que Puche Vergara ofrece en su crítica sobre la recuperación del centro de Málaga: “Por eso digo que este programa es difícil, que el Centro Histórico es arduo de recuperar, y que incluso desde la perspectiva del *paradigma geométrico*, quedan aún muchos años (no menos de 25) para poder tener la sensación de no estar ante una ciudad bombardeada (desde hace años mucho llamábamos Beirut a ciertas zonas del Centro, en alusión al ya remoto conflicto del Líbano, y aún hoy no podemos dejar de seguir llamándole con ese nombre)” (Puche Vergara sin fecha, 255).

15. 15.

De una manera similar, Lefebvre en *El derecho a la ciudad* argumenta que “desde problemas de propiedad inmobiliaria a problemas de segregación, cada proyecto de *reforma urbana* pone en entredicho las estructuras, las de la sociedad existente, las de las relaciones inmediatas (individuales) y cotidianas, pero también las que se pretende imponer por vía coactiva e institucional a lo que queda de realidad urbana” (1969, 133).

## 10.3 Obras citadas


1. Alonso, S. (2003). *La novela española en el fin de siglo 1975–2001*. Madrid: Marenostrum.

   **Google Scholar**

2. Aranda, P. (2003). *La otra ciudad*. Madrid: Espasa Calpe.

   **Google Scholar**

3. Baker, E. (1999). Madrid writing/reading Madrid. *Arizona Journal of Hispanic Cultural Studies, 3,* 73–84.

   **Article** **Google Scholar**

4. Baker, E., y Compitello, M. A. (2003). *Madrid: de Fortunata a la M-40 un siglo de cultura urbana*. Madrid: Alianza.

   **Google Scholar**

5. Beauregard, R. (1986). The chaos and complexity of gentrification. En N. Smith y P. Williams (Ed.), *Gentrification of the city* (pp. 35–55). Boston: Allen & Unwin.

**Google Scholar**

6. Carazo-Martínez, M. (2007). Deconstrucción/Reconstrucción: *En construcción* de José Luis Guerín (2001). *Letras Hispanas, 4*(2), 2–15.

**Google Scholar**

7. Certeau, M. (1984). *The practice of everyday life*. Berkeley: California UP.

**Google Scholar**

8. Checa-Artasu, M. M. (2011). Gentrificación y cultura: Algunas reflexiones. *Revista* Bibliográfica *de Geografía y Ciencias Sociales*, 914, n. pag.
9. Chirbes, R. (2007). *Crematorio*. Barcelona: Editorial Anagrama.

**Google Scholar**

10. Clark, E. (2010). The order and simplicity of gentrification-a political challenge. En L. Lees, T. Slater y E. Wyly (Ed.), *The gentrification reader* (pp. 24–29). London: Routledge.

**Google Scholar**

11. Compitello, M. A. (1999). From planning to design: The culture of flexible accumulation in post-cambio Madrid. *Arizona Journal of Hispanic Cultural Studies, 3,* 199–219.

**Article** **Google Scholar**

12. Compitello, M. A. (2003). Designing Madrid, 1985–1997. *Cities, 6,* 403–411.

**Article** **Google Scholar**

13. Cortés Puya, T. (2002). Recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico. Diss. U. Complutense de Madrid. http://eprints.ucm.es/tesis/ghi/ucm-t25959.pdf. Consultado 13 noviembre de 2016.

14. Delgado, M. (1999). *El animal público: Hacia una antropología de los espacios urbanos*. Barcelona: Anagrama.

**Google Scholar**

15. Díez Ripollés, J. L., y Gómez-Céspedes, A. (2008). La corrupción urbanística: Estrategias de análisis. *ADFUAM, 12,* 41–69.

**Google Scholar**

16. Durán, M. (1960). La estructura de La Colmena. *Hispania., 43,* 19–24.

**Article** **Google Scholar**

17. Encinar, A. y Glenn K. M. (2005). Introducción. En *La pluralidad narrativa. Escritores españoles contemporáneos (1984–2004)* (pp. 1–12). Madrid: Biblioteca Nueva.

18. Fraser, B. (2011). *Henri Lefebvre and the Spanish urban experience: Reading the mobile city*. Lewisburg: Bucknell UP.

**Google Scholar**

19. Fraser, B. (2013) Editorial: Madrid and urban cultural studies. Internations. *Journal of Iberian Studies*, 26 (1+2), 3–19.

20. Gil Casado, P. (1968). *La novela social española*. Barcelona: Seix Barral.

**Google Scholar**

21. Glass, R. (1964). Introducción. En *London: Aspects of change* (pp. xiii-xIii). London: MacGibbon & Kee.

22. Guerín, J.L. (2001). *En construcción*. Studio S.A.V.

23. Harvey, D. (2008). The Right to the City. *New Left Review, 53,* 23–40.

Google Scholar

24. Holloway, V. (1999). *El posmodernismo y otras tendencias de la novela española (1967–1995)*. Madrid: Editorial Fundamentos.

Google Scholar

25. Ingenschay, D. (2003). Bees at a loss: Images of Madrid (before and) after La colmena. In J. R. Resina y D. Ingenschay (Ed.), *After-images of the city* (pp. 123–138). Ithaca: Cornell UP.

Google Scholar

26. Juan-Cantavella, R. (2008). *El Dorado*. Barcelona: Mondadori.

Google Scholar

27. Knudson-Vilaseca, E. A. (2007). *Embodying the un/home: African immigration to Portugal and Spain*. Diss: U. de Minnesota.

Google Scholar

28. Knudson-Vilaseca, E. A. (2011). The un/home embodied: The role of moroccan immigrant nadia in Pablo Aranda *La otra ciudad*. En M. Tajes, E. Knudson Vilaseca, y S. M. Tobin (Ed.), *Hybridity in Spanish Culture* (pp. 145–176). Newcastle-upon-Tyne: Cambridge Scholars Pub.

Google Scholar

29. Larson, S. (2003). Shifting modern identities in Madrid's recent turban planning, architecture and narrative. *Cities, 6,* 395–402.

Article Google Scholar

30. Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. González-Pueyo, J. (Trad.). Barcelona: Península.

31. Lefebvre, H. (1991) *The Production of Space*. Nicholson-Smith, D. (Trad.). Oxford: Blackwell.

32. López García, I., & Navarro Jurado, E. (2007). El patrimonio arqueológico como dinamizador del turismo cultural: La actuación en la ciudad de Málaga. *Baética, Estudios de Arte, Geografía e Historia, 29,* 155–171.

**Google Scholar**

33. Martín Cots, P. (Ed.) (Sin fecha) *Viva la calle: Las actuaciones de revitalización en el centro de Málaga desde 1994 hasta 2010*. Málaga: Ayuntamiento de Málaga, Comisión Europea y Ministerio de Economía y Hacienda, n.d. http://programaseuropeosmalaga.com/pagina.asp?cod=8 . Consultado 10 diciembre de 2016.

34. Martín Cots, P. (Sin fecha). Estrategias y mecanismos de recuperación en el centro histórico. En M. Cots (Ed.), *Viva la calle: Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1944 hasta 2010* (pp. 19–35). Málaga: Ayuntamiento de Málaga.

35. Martín Santos, L. (1961). *Tiempo de silencio*. Barcelona: Seix Barral.

**Google Scholar**

36. Parejo, A. (2009). *Historia económica de la provincia de Málaga (1833–2008)*. Málaga: CEDMA.

**Google Scholar**

37. Puche Vergara, F. (Sin fecha). La difícil recuperación del Centro Histórico. En M. Cots (Ed.), *Viva la calle: Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1944 hasta 2010* (pp. 335–44). Málaga: Ayuntamiento de Málaga.

38. Ramsis, B. (2002). *El otro lado… Un acercamiento a Lavapiés*. Madrid, Dayra Arts.

39. Resina, J. R. (2001). *Iberian cities*. New York: Routledge.

**Google Scholar**

40. Rubio Florido, A. (2005). Del planteamiento clásico al planteamiento estratégico: el núcleo histórico de la ciudad de Málaga (201–7) Alicante: Biblioteca virtual Miguel de Cervantes. http://www.cervantesvirtual.com/nd/ark:/59851/bmc2v2v4. Consultado 20 de noviembre de 2016.

41. Slater, T. (2011). Gentrification of the city. En G. Bridge y S. Watson (Ed.), *The new Blackwell companion to the city* (pp. 571–585). Malden: Wiley.

Google Scholar

42. Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. New York: Routledge.

Google Scholar

43. Smith, N. y Williams, P. (1986). "Alternatives to orthodoxy: Invitation to a debate." *Gentrification of the city*. (pp. 1–12) Boston: Allen & Unwin.

44. Torres Prados, F. (sin fecha). Prólogo. En M. Cots (Ed.), *Viva la calle: Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1944 hasta 2010* (p. 9). Málaga: Ayuntamiento de Málaga.

45. Urrutia, J. (c. 1951, 1988). Introducción. En Camilo José Cela. *La Colmena*. Madrid: Cátedra.

46. Williams, P. (1986). Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain, and United States. En N. Smith y P. Williams (Ed.), *Gentrification of the city* (pp. 56–77). Boston: Allen & Unwin.

47. Zukin, S. (2009). *Naked city: The death and life of authentic urban places*. New York: Oxford University Press.

Google Scholar

Download references

## 10.4 Author information

### 10.4.1 Affiliations

1. **Saint Joseph's University, Philadelphia, PA, USA**
Enrique Téllez-Espiga

10.4.2 Corresponding author

Correspondence to Enrique Téllez-Espiga.

## 10.5 Rights and permissions

Reprints and Permissions

https://link.springer.com/article/10.1007/s11061-018-9553-0

# 11 La habitabilidad: Arquitectura como medio y el hombre como fin y esencia

## *11.1 Zapata Urán, Claudia Helena*

**Introducción**
La substancia del interiorismo y de la propia arquitectura, reside en la naturaleza de la habitabilidad; definición que se estima como la más fiel y pura, por ser dependientes la una de la otra y por aludir a lo habitable y al habitar; a ésa cualidad que se relaciona con el ocupar y vivir en el espacio, y a la que el arte de construir, la dota de total sentido y diferenciación; es por ello que lo arquitectónico, se considera aquí como una herramienta sin un fin en sí mismo, pues la arquitectura es por defecto, el espacio habitable, y su propósito se fundamenta en satisfacer las necesidades de los usuarios que lo habitan, convirtiéndolos en el centro y motivo esencial.

De acuerdo con esto, la cualidad de lo habitable y con ello el hombre habitador, es entonces la finalidad de la arquitectura; es el por y para qué del hacer arquitectónico, es la hipótesis de partido en los procesos proyectuales y el eje central de las producciones transformadoras, donde el hombre es el fin y el contenedor arquitectónico es el medio; en este caso, podría entenderse entonces, que la obra de arquitectura sólo se valora y se define cuando es habitada.
El análisis de la habitabilidad mediante la práctica de lo habitable, que incluye el estudio y la aprehensión de la realidad; es sin lugar a dudas, lo que diferencia la arquitectura de las otras ramas, y lo que la distingue de una escultura o una escena; que sea habitable, la hace arquitectura y no una construcción más, y ésta particularidad, por defecto, establece la esencia de lo arquitectónico. De acuerdo con esto Georg W. F. Hegel, sostiene:

Mas cuando en el seno del utilitarismo arquitectónico, orientado hacia la satisfacción de ciertas necesidades tanto de la vida cotidiana como de la vida religiosa y política, aparece una tendencia a formar figuras embebidas de arte y de belleza, estamos en presencia de una división: de una parte, el hombre, el tema o la imagen de dios, como finalidad esencial, y de otra lo que les rodea, la envoltura, proporcionada por la arquitectura como medio con vistas a dicho fin. (Hegel, 1981, p.34)

Por lo tanto, el hombre es el fin, la esencia; mientras que la caja o la envolvente arquitectónica es el medio por el que se proporciona la satisfacción de las necesidades. Este medio, también está dotado de infinitas cualidades; dentro de éstas, los materiales y materia que se somete a ley de gravedad, en conjunto con la forma dada por la apropiación de los elementos de la naturaleza del afuera. Ambos componentes hacen al medio; es decir, las formas arquitectónicas que varían y los materiales utilizados, que hacen percibir esas formas de determinada manera.
Sin embargo, la arquitectura no se limita sólo al uso de los materiales y el juego de las formas, pues su esencia reside en el hombre, y con éste, sus propósitos y necesidades, que de modo natural se ven influenciadas por varios aspectos fundamentales, dentro de éstos: lo colectivo y lo individual, o

bien, por lo material y lo sensible. Lo primero tiene que ver con los juicios objetivos que pueden valorarse en términos de cantidades y medidas, y lo segundo, se refiere a lo subjetivo, donde se incluye lo sensible y todo aquello que concierne al espectro de lo sensorial que se relaciona profundamente con el individuo y sus circunstancias.
Es por ello que una experiencia arquitectónica tiene que ver significativamente con la realidad que constituye el mundo cotidiano de cada individuo; y su relación con el contexto, está ciertamente determinada por los aspectos socioculturales que se aprehenden mediante convenciones sociales, y ésos influjos, convierten el interior de cada sujeto en un recinto propio en el que suceden diversas experiencias. Respecto a esto, Alberto Saldarriaga, da cuenta:

…en ese laboratorio personal los valores externos se transforman en criterios de apreciación y valoración, la dimensión afectiva cobra importancia y el inconsciente contribuye con aportes inesperados. Una parte importante de la experiencia individual se relaciona directamente con el mundo construido e influye en la totalidad de su experiencia existencial. La formación de juicios acerca de la ciudad y de la arquitectura es un proceso constante en la vida cotidiana. Ser consciente del entorno que se habita hace parte del desarrollo de la personalidad individual y colectiva. (Saldarriaga, 2002, p.138)

Por lo tanto, aquí se intenta entonces estudiar la habitabilidad, no sólo desde lo teórico, sino más bien desde ésa realidad que le pertenece a cada cual y que pese a que de muchas maneras es subjetiva, es también la consecuencia de una realidad objetiva, que determina la experiencia de lo habitable en conjunto con los procesos arquitectónicos; es por ello que a continuación, se reflexiona sobre tres Proyectos de Graduación, donde cada uno convierte al habitador en esencia.

**Proyectos de Graduación: Lineamiento temático**
Cano Laso, Sofía: El interiorismo y la productividad. La influencia del diseño de interiores en oficinas. El Proyecto de Grado investiga el espacio laboral y la influencia de los recursos del diseño de interiores en él, planteándose determinadas herramientas de la profesión y dando cuenta de cómo éstas, no sólo suplen las necesidades del usuario, sino también, sobre su eficacia al momento de incentivar la motivación y la productividad del ocupante. Es así como se ponen en claro ciertos factores que a nivel espacial condicionan el rendimiento de los oficinistas, y mediante el buen manejo del diseño se contribuye positivamente en el ánimo de las personas.
El Proyecto se encuadra en la categoría: Investigación; respecto a esto, aquí se analiza que la categoría Ensayo es también pertinente, al examinarse el contenido de los tópicos y las reflexiones propias justificadas a lo largo del Proyecto. En cuanto a la línea temática: Historia y tendencias, su ubicación se considera oportuna, junto con el grado de innovación; y pese a que es un tema frecuentemente analizado, se valora la incorporación de los conceptos sobre la evolución de los espacios laborales y la domótica que circunscribe un importante aporte relacionado con el uso de las tecnologías a favor del medio ambiente.

La línea teórica que rige la investigación se establece en cinco capítulos que dan cuenta sobre diversos tópicos analizados con lógica, detenimiento y cohesión. La autora de forma apropiada, se ocupa de estudiar en una primera instancia el Diseño de Interiores y todos los recursos que arman los lugares de trabajo; en este sentido, se expone los cimientos de la disciplina y su hacedor y las diferentes herramientas que conforman y personalizan los espacios, siguiendo las argumentaciones de Porro y Quiroga, Gibbs y Grimley, entre otros, en combinación con importantes conclusiones propias y enfatizando en distintos elementos de confort, como la acústica, la iluminación y la ergonomía, entre otros.
El centro del cuerpo se focaliza en la evolución de las oficinas con relación a la productividad; donde de forma correcta, la autora resalta ciertas tendencias, junto con los acontecimientos que dieron pie a éstas; así, da cuenta sobre una breve reseña histórica que incorpora cambios de estilo con relación a la incorporación de la tecnología que se ha convertido en el eje central en los últimos años. Tales fundamentos se basan en los escritos de Hascher, Jeska y Klauch, entre otros. Y respecto de la productividad, con juicio y esmero, se define el concepto, y siguiendo los lineamientos de Perel, Blanco y Shapira, asociados con los de Ching y Binggeli, se esbozan importantes pautas al momento de proyectar espacios de trabajos, donde prime la productividad y el bienestar de los empleados.
La última instancia de la investigación se ocupa de clasificar los espacios de oficinas en privados y públicos en general, y en particular, los que se inscriben dentro de la Capital y la Provincia de Buenos Aires; su clasificación se realiza mediante un relevamiento de casos y una encuesta, cuyo objetivo es el de cualificar y cuantificar los ámbitos laborales y los recursos de interiores que influyen en el rendimiento y la productividad laboral, destacando temas de sustentabilidad, flexibilidad y tecnología. Respecto de los casos relevados, el análisis de los espacios se centra en las en las oficinas de Mercado Libre, La torre Al Río I, Google, el Instituto Nacional de la Administración Pública y el Instituto de Ayuda Financiera para Pago de Retiros y Pensiones Militares, entre otros. En líneas generales, el Proyecto de Grado se considera aquí como un modelo integral teórico sobre los distintos espacios de trabajos con relación al uso de los diferentes elementos que hacen al diseño.

- Villamarín, Daysi: Interiorismo en emergencia. Aporte del diseño de interiores frente a desastres naturales aplicado en un container. El Proyecto de Graduación propone analizar el Diseño de Interiores desde un aspecto de emergencia, enmarcándolo como un plan básico y eficaz para asistir a personas afectadas por catástrofes naturales. En este sentido, la autora plantea el diseño de una vivienda temporal, utilizando como caja, un contenedor marítimo en desuso e implantándolo en un terreno provisional. Aunque el container es un tema muy investigado, la autora contextualiza la propuesta de forma distinta, basándose en los estudios sobre los terremotos: San Francisco (1906), Ecuador (2016) y el terremoto/tsunami en Japón (2011). Se piensa que ésta decisión, orienta el trabajo hacía un ámbito diferente e interesante, no sólo para el campo disciplinar, en el momento de analizar el usuario y el contexto, sino también, para todos los interesados en la fenomenología de los desastres naturales. El trabajo se encuadra en la

categoría: Creación y expresión y en la línea temática: Diseño y producción de objetos, espacios e imágenes. Respecto a esto, ambos ajustes se consideran pertinentes, junto con la pertinencia del tema dentro del campo disciplinar y el grado de innovación, del que se destaca, tal como se menciona antes, la cohesión entre las catástrofes reales y la urgencia por proveer, mediante los recursos del diseño, un hogar básico para los afectados, que no sólo sea funcional y confortable, sino que también, contenga emocionalmente y proporcione sentimientos de seguridad.
El marco teórico que constituye el trabajo, se arma con cuidado y esmero mediante cinco capítulos que plantean un hilo conductor temático muy específico. Así, el primer apartado del escrito, bajo los lineamientos de: Villalta, Pereira, Ferraris, la ONU y la Organización panamericana de la salud, entre otros, da cuenta sobre todo lo relacionado con los desastres naturales, a los que se les define desde aspectos fenomenológicos y sus consecuencias; en este sentido: económicas, psicológicas y sociales. Asimismo, se analizan los alojamientos provisionales, los conceptos de habitabilidad, vulnerabilidad e impacto en la salud, tanto física como mental.
La parte central del cuerpo se ocupa de examinar la disciplina y de dar cuenta, cómo asistir al damnificado desde la profesión; en este sentido, la autora con juicio y detenimiento, y teniendo en cuenta los aspectos de lo temporal, expone la aplicación adecuada de los recursos que hacen al diseño y clasifica las tipologías de vivienda. Asimismo, y de manera precisa, se analizan tres catástrofes; en este caso, los terremotos: San Francisco (1906), Ecuador (2016) y el terremoto/ tsunami en Japón (2011).
Este apartado se considera el eje troncal del estudio, pues es el que le provee viabilidad a la propuesta proyectual y el que justifica y fundamenta todos los conceptos y objetivos que se trazan a lo largo del escrito. Las fuentes que lo sustentan se combinan entre sí; en este sentido, se observan pensamientos de importantes escritores, ajustados a las conclusiones propias de la autora, que culmina el análisis con una matriz de avaluación, donde se esboza las variables a tener en cuenta al momento de diseñar la vivienda.
La última instancia del trabajo se orienta directamente a la proyección espacial, en la que se presenta el contenedor, definiéndoselo en estructura, función y propiedades técnicas. Asimismo, se plantea una memoria descriptiva completa, junto a un programa de necesidades que cumple con todos los requisitos de vivienda emergente; en este sentido, y pese a la urgencia habitacional, la autora, además de hacer hincapié en el confort y la funcionalidad, tiene muy presente la estética, aunque prevalecen, como corresponde, los elementos relevantes que aportan soluciones de habitabilidad. En resumen, los tópicos de los que se ocupa el Proyecto son pertinentes de acuerdo con la hipótesis planteada en la introducción y la vivienda que se propone, cumple con todos los objetivos trazados a nivel práctico, gráfico y teórico.

- Bianchi, Natalia Daniela: Interiores con cultura extranjera. Diseño de espacios multiculturales para estudiantes latinoamericanos. El Proyecto analiza el caso de estudiantes extranjeros provenientes de América Latina radicados en Buenos Aires. Propone una espacialidad tipo loft, enfocada en los inmigrantes de la generación millenial dentro del tradicional Hotel

Esplendor, ubicado en el centro de la ciudad. La propuesta del espacio pretende satisfacer las necesidades de los usuarios, estimular el rendimiento académico, y particularmente, proporcionar comodidad, positivismo y contención emocional. El planteo es interesante por intentar contener al extranjero en un espacio tecnológico y funcional, que a la vez, lo acerque a su cultura de origen.
El trabajo se introduce en la categoría: Proyecto profesional y en la línea temática: Diseño y producción de objetos, espacios e imágenes; respecto a esto, la categoría se considera inexacta, pues la documentación de obra adjunta en el cuerpo C, es insuficiente, y por ello en el presente artículo, se le re-ubica en Creación y expresión. En cuanto a la línea temática y su pertinencia para el campo disciplinar, se conciben correctas e innovadoras, la última sólo al tener en cuenta el análisis sobre la inmigración estudiantil que aprehende a Buenos Aires como destino preferencial, y no tanto por el programa espacial que se propone, pues el rubro hotelero y los espacios tipo loft, han sido vastamente desarrollados.
El recorrido teórico que compone el trabajo, se arma con cuidado y detenimiento mediante seis capítulos que dan cuenta en una primera instancia, sobre tópicos relacionados con el Diseño de Interiores y los espacios residenciales para estudiantes; en este sentido, la autora de manera precisa, define los recursos de la profesión y su carácter sensorial, cohesionando adecuadamente cada concepto con las residencias o los espacios específicos para estudiantes; de éstos, se expone su contexto histórico junto a su evolución y las normas vigentes en la argentina, hecho particular que le proporciona a la autora, bases sólidas para la proyección espacial de la unidad funcional. El planteo teórico, combina ricas conclusiones propias con los pensamientos de Donald, Wong, Maslow y Neufert, entre otros.
La parte central del cuerpo, da cuenta sobre la cultura, la educación, la identidad y la Argentina como destino preferencial. En este caso, la autora se enfoca en definiciones estándares, dando lugar al análisis de la cultura latinoamericana, de la que se cuenta acertadamente su historia, partiendo de los pueblos originarios, sus expresiones, religión, inmigraciones europeas, orientales y africanas; así como la economía y las manifestaciones artísticas, entre otros. Respecto de la educación, la autora con crítica propia, enfatiza sobre el cambio, la innovación y la incorporación de estrategias más flexibles en el ámbito educacional; es decir, nuevos sistemas educativos que implementen lo universal. Y en el caso de la argentina como destino, se arma una presentación objetiva, contextualizándosela históricamente y analizándose directamente el sistema educativo y la recepción de estudiantes extranjeros en él. Dichas consideraciones se tienen en cuenta, siguiendo diversas fuentes: Bochner y Furnham. Ward y Berry, entre otros, y los conceptos sobre la generación millenial de Paula Molinari.
La última instancia del trabajo se centra en la proyección espacial, donde la autora de forma práctica se basó en los resultados de una encuesta realizada a 67 estudiantes extranjeros radicados en la ciudad, y la que le permitió, orientar la complejidad del espacio en base a cuestiones sensoriales, técnicas y estéticas para el usuario en cuestión. Se analiza que la decisión es completamente acertada y práctica, pues la diseñadora se introduce en una problemática actual y comprometida con la situación,

proyecta la unidad funcional correctamente, pese a que la misma, no se la incorpora técnicamente ni el Hotel Esplendor, ni en ningún otro contexto, hecho particular, que dificulta su viabilidad, y más si se tiene en cuenta sus dimensiones y la doble altura que se registra en los planos adjuntos.

**Aportes: Conclusiones y alcances**

El análisis de cada Proyecto de Graduación aquí descrito, junto con los aportes que a continuación se expone, se aprehenden en el presente artículo, como un marco que aborda la habitabilidad no sólo desde un aspecto teórico que incorpora al hombre como esencia y a la arquitectura como medio construido para suplir las necesidades de éste, sino que también, a ambos se les sitúa en la realidad, ésa que es propia de cada uno y que a partir de sus experiencias individuales, habita y valora el espacio.

Cano Laso, Sofía: El interiorismo y la productividad. La influencia del diseño de interiores en oficinas. El Proyecto de Grado, se aprehende como un compendio útil, que seguramente será de sumo interés en el ámbito del interiorismo. Éste, además de dar cuenta sobre la transformación de los espacios laborales, invita a reflexionar sobre estructuras más flexibles y acordes al individuo de hoy; donde se comprenda, no sólo la estética, sino también las necesidades del usuario actual y lo último en desarrollos tecnológicos.

Villamarín, Daysi: Interiorismo en emergencia. Aporte del diseño de interiores frente a desastres naturales aplicado en un container. El análisis se reflexiona como un documento enriquecedor para ser usado como objeto de estudio en las áreas de arquitectura, diseño y sustentabilidad. El trabajo proporciona varios aportes, dentro de estos, se destaca los análisis del terreno en general y el provisional para ubicar las viviendas temporales, se estima que es un factor muy importante a considerar, ya que su previo estudio minimiza el riesgo de los ocupantes. De igual manera, se intenta fomentar el diseño social y acentuar la flexibilidad respecto de los alcances del profesional; es decir, la capacidad de reutilización y adaptación de ciertos elementos en desuso, encauzándolos a un uso específico de forma temporal.

Otros de los alcances, se relaciona con los datos sobre las consecuencias propias de las catástrofes naturales, resumidas aquí, en problemáticas sociales, económicas, habitacionales y psicológicas; tópicos muy diversos que sin dudas, forman parte del interiorismo y necesarios de analizar al momento de proyectar una espacialidad. Y dentro de otros, se resalta los aportes sobre la fenomenología de los terremotos, aunque es un tema que no concierne al Diseño, su estudio, fue indispensable en la investigación.

Bianchi, Natalia Daniela: Interiores con cultura extranjera. Diseño de espacios multiculturales para estudiantes latinoamericanos. El Proyecto tiene los alcances de un compendio de suma utilidad para todos los interesados en los modos en que habitan y producen los jóvenes millenials, así como para aquellos interesados en los desplazamientos o migraciones de estudiantes extranjeros hacía el país, ya que da cuenta sobre la situación actual en la argentina, respecto al sistema académico y la acogida de extranjeros en general, y latinos en particular. Dentro de los principales logros que aquí se detectan, se resalta el dar cuenta sobre la multiculturalidad de la región y los ricos conceptos sobre la generación

millenial. Se piensa que es de suma importancia introducir a los profesionales del diseño y a los interesados en la temática abordada; pues es la generación que en enmarca la sociedad actual y la que sin dudas, representará el cuadro laboral y del mercado en las décadas venideras.

**Referencias bibliográficas**

Bianchi, N. (2017) Interiores con cultura extranjera. Diseño de espacios multiculturales para estudiantes latinoamericanos. Proyecto de Graduación. Buenos Aires: Universidad de Palermo. Facultad de Diseño y Comunicación.
Cano Laso, S. (2017) El interiorismo y la productividad. La influencia del diseño de interiores en oficinas. Proyecto de Graduación. Buenos Aires: Universidad de Palermo. Facultad de Diseño y Comunicación.
Hegel, G. (1981). Arquitectura. Barcelona: Kairós
Hernández García, L. (2003). Estética de la habitabilidad y nuevas tecnologías. Departamento de estética. Bogotá: Facultad de Arquitectura y Diseño. Pontificia Universidad Javeriana.
Mendoza Laverde, C. (2001). 50 años de arquitectura: apuntes para la historia de la Facultad de Arquitectura y Diseño, 1951-2000. Bogotá: Facultad de Arquitectura y Diseño. Pontificia Universidad Javeriana
Peña Barrera, L. (2015). Investigación en arquitectura: habitabilidad y sustentabilidad. Ciudad Juárez: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Saldarriaga Roa, A. (2002). La arquitectura como experiencia. Espacio, cuerpo y sensibilidad. Bogotá: Villegas Editores.
Villamarín, D. (2017) Interiorismo en emergencia. Aporte del diseño de interiores frente a desastres naturales aplicado en un container. Proyecto de Graduación. Buenos Aires: Universidad de Palermo. Facultad de Diseño y Comunicación.
Villagrán García, J. (1988). Teoría de la Arquitectura. Misiones: Ed. Ramón Vargas. Universidad Nacional de Misiones

(*) Diseñadora de Interiores (UP). Docente en el área de Diseños de Espacios y miembro del Comité de evaluación de los Proyectos de Graduación de la Facultad de Diseño y Comunicación en la Universidad de Palermo

**Resúmenes de Trabajos Finales de Grado aprobados**

Organizados alfabéticamente por apellido del autor

**Natalia Daniela Bianchi**

Interiores con cultura extranjera. Diseño de espacios multiculturales para estudiantes latinoamericanos
Diseño de Interiores. Categoría: Proyecto Profesional. Línea temática: Diseño y producción de objetos, espacios e imágenes

El Proyecto de Graduación se enmarca dentro de la categoría Proyecto Profesional, partiendo del análisis de una necesidad social con el objetivo de resolverla favorablemente. A su vez se ubica dentro de la línea temática Diseño y producción de objetos espacios e imágenes dando lugar al diseño interior de una habitación, dentro de una residencia universitaria, para

estudiantes de origen latinoamericano que permanezcan en el territorio Argentino durante sus estudios y hasta la culminación de los mismos.
Este proyecto surgió gracias a una necesidad social que se observa en los estudiantes de las diferentes universidades estudiadas por la autora del trabajo académico. Los estudiantes que migran a la República Argentina para estudiar, lo hacen por diferentes motivos, algunos de ellos son la gratuidad y los bajos precios relacionados con el estudio y el costo de vida local, el manejo del idioma español y la reducida distancia de su país de origen, teniendo en cuenta que provienen de América Latina. El problema que ellos presentan, es la pérdida de identidad cultural, tema troncal del presente trabajo de grado. Desde el momento en que los estudiantes y sus padres deciden el traslado a otro país a instalarse en una residencia universitaria para perfeccionar sus estudios, todo se convierte en tensión y estrés. Otra de las características del presente escrito, se enfoca en el perfil o target de público al que va dirigido el proyecto de diseño interior, detalle que no es menor, ya que los estudiantes que actualmente migran a La Argentina, pertenecen a un grupo o generación de-terminada, se los denomina Millenials o Generación Y. Ellos son los nacidos entre 1980 y 2000, tienen entre 18 y 35 años, y fueron educados con gran participación en la toma de decisiones, apoyo en sus vocaciones y valoración de sus capacidades. Crecieron en un mundo súper informado, altamente violento, con ataques terroristas y desastres naturales como consecuencia del cambio climático, además de nacer con la tecnología incorpora-da. Las características antes mencionadas, describen brevemente las personalidad de esta generación que hace algunos años ingreso al mundo del trabajo, y en un futuro cercano estarán ocupando puestos de directivos en empresas, o muchos estarán llevando a cabo un emprendimiento propio, lo que modifica la manera de trabajar en la persona y en las organizaciones. Existe un auge de un modo de vida, de un estilo. El trabajo, el des-canso y el ocio están cada vez más unidos, los jóvenes no separan sus actividades, las interrelacionan. Es por eso que el mercado actual arquitectónico y de diseño apunta al desarrollo de espacios flexibles y multifuncionales que se ajusten a sus necesidades, permitiendo la personalización y la puesta en valor de sus costumbres.

**Sofía Cano Laso**
El interiorismo y la productividad. La influencia del diseño de interiores en oficinas
Diseño de Interiores. Categoría: Investigación. Línea temática: Historia y tendencias

Este Proyecto de Grado se encuentra titulado El interiorismo y la productividad y subtitulado; La influencia del diseño de interiores en oficinas. La categoría en la cual se englobará es un trabajo de investigación y la línea temática se centra en historia y tendencia. El trabajo académico refleja la problemática de un ambiente de trabajo con condiciones no propicias, desde el punto de vista estético y funcional provoca perjuicios, en la salud física y socioemocional del trabajador, afectando el rendimiento y la motivación del individuo.

Para comenzar con esta investigación se tuvo como objetivo principal conocer cuáles son las diferentes consideraciones, técnicas y estrategias que se deben tenerse en cuenta a la hora de diseñar una oficina. Continuamos, realizamos un estudio bibliográfico sobre la historia de los espacios de trabajo desde el surgimiento hasta la actualidad, considerando aquellos aspectos que influyen en forma positiva y negativa en la productividad. Para acercarnos a la realidad, observamos y analizamos cuatro oficinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el Gran Buenos Aires, conjuntamente con un análisis estadístico de encuesta con respuestas cerradas a individuos con heterogeneidad de edad y años en el puesto de trabajo con el objetivo de conocer cómo se sienten en sus ámbitos laborales, si existe interés en las empresas de aumentar la productividad laboral.

**Daysi Villamarín Beltrán**
Interiorismo en emergencia. Aporte del diseño de interiores frente a desastres naturales aplicado en un container
Diseño de Interiores. Categoría: Creación y expresión. Línea temática: Diseño y producción de objetos, espacios e imágenes

El Proyecto de Graduación reflexiona acerca de los aportes que el área de diseño de interiores puede brindar en emergencias producidas por desastres naturales.
Si bien los desastres naturales forman parte de la vida cotidiana por lo que es un tema que actualmente se hace más común, y a pesar de que en todo el mundo se han vivido en diversas ocasiones, existen aspectos los cuales no son tomados con las suficiente importancia, como es el aspecto habitacional, si bien se han creado varios prototipos y diseño de viviendas emergentes que han sido implementados en distintos desastres pero las cuales están más enfocadas en su estructura exterior, por lo que el interior de estas viviendas queda aislado y las victimas se encuentran expuestas a muchos riesgos que afectan directamente a su bienestar.
En la actualidad, el diseñador de interiores debe también atender y brindar soluciones a las problemáticas funcionales de una vivienda, dadas las exigencias humanas y demandas a nivel social. Las catástrofes son un factor relevante para establecer una nueva práctica en la tarea del diseñador frente a las necesidades que se desarrollan en el marco de las exigencias y la cambiante realidad de estos hechos. El estudio de los desastres debe realizarse junto con la población misma, con el fin de aminorar esa vulnerabilidad que la afectan en cada situación de emergencia.
El rol que cumple un interiorista, como profesional, es tomar decisiones que influyen en los diseños que produce. Para llevar a cabo un diseño se construye una idea rectora la cual ayudara a generar un diseño acorde a las necesidades requeridas por el usuario y así cumpliendo con el concepto especifico.

La habitabilidad: Arquitectura como medio y el hombre como fin y esencia fue publicado de la página 121 a página125 en Escritos en la Facultad Nº142

https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/vista/detalle_articulo.php?id_libro=719&id_articulo=15193

# 12 Habitabilidad: Importancia de adaptación de parámetros psicosociales en el proceso de diseño arquitectónico

Edición:
Vigésima Edicion Agosto 2020
*Actualizado: Thursday, December 17, 2020 - 14:15*
Autores:

- Arq. Gabriela Calderón Zúñiga
- Dr. Avatar Flores Gutiérrez

**RESUMEN**
Este artículo presenta una revisión conceptual de la habitabilidad desde el punto de vista psicosocial. Se presentan definiciones de habitabilidad de algunos autores y se elige una para desarrollar el tema. Se revisan los parámetros psicosociales de Mehrabian y Russell y de qué manera pueden ayudar a medir aspectos relacionados con el ambiente y la habitabilidad en la arquitectura, además de mostrar un ejemplo de cómo han sido utilizados en el diseño arquitectónico.

La finalidad de este artículo es resaltar la importancia de conceptualizar la habitabilidad como un todo, que debe tomar en cuenta no sólo los aspectos cualitativos (físico-espaciales) de los espacios habitables, sino también los aspectos cuantitativos de estos

(sociales, cognitivos), además de demostrar que existen parámetros que pueden ser adaptados para ayudarnos en el proceso de diseño.

**Palabras clave:** Habitabilidad, Parámetros, Psicosocial, Mehrabian y Russell

**HABITABILITY: IMPORTANCE OF ADAPTING PSYCHOSOCIAL PARAMETERS IN THE ARCHITECTURAL DESIGN PROCESS.**

**ABSTRACT**
This paper presents a conceptual review about habitability from the psychosocial point of view. Definitions of habitability from some authors are presented and one of the is chosen to develop the subject. Mehrabian & Russell's psychosocial parameters are reviewed and how they can help to measure aspects related with environment and habitability in architecture, as well as showing an example of how they have been used in architectural design.

The purpose of this article is to highlight the importance of conceptualizing habitability as a whole, which must take into account not only the qualitative (physical-spatial) aspects of habitable spaces, but also the quantitative aspects of these (social, cognitive), In addition to demonstrating that there are parameters that can be adapted to help us in the design process.

**Keywords:** Habitability, Parameters, Psychosocial, Mehrabian & Russell.

## 1. INTRODUCCIÓN

"En el último tiempo, la idea de habitabilidad (habitability, bewohnbarkeit) ha ganado importancia como una concepción amplia para caracterizar los estándares de calidad de vida, especialmente en materia de vivienda". (D'Alençon, et al, 2008, p. 271)

La vivienda es una parte importante en la vida diaria de los individuos, pues es el espacio donde estos realizan la mayoría de sus actividades básicas diarias. Esta, es el espacio donde se come, donde se duerme, el espacio el cual sirve de cobijo, el que sirve para guardar las pertenencias, el espacio donde se socializa, pero lo más importante, es el lugar a donde se regresa al finalizar el día.

La vivienda puede ser visualizada desde la perspectiva de la teoría de sistemas como una estructura de lugares y objetos diseñados, interconectados entre si, que crea condiciones para que se emitan los comportamientos individuales y se coordinen estos grupalmente; es decir, se crean los escenarios conductuales que permiten la vida familiar. (Mercado, 1992, p.5)

La vivienda tiene un significado psicológico profundo más allá del simple hecho de dar cobijo o de ser el lugar donde se desempeñan las conductas domésticas.

A través de esta se satisfacen no solamente las necesidades físicas-espaciales del hombre, sino también sus necesidades psico-sociales, pues la vivienda no es solo un ambiente físico, también es un ambiente social, cognitivo y afectivo. Las personas eligen su vivienda con ciertas características y decoran a su gusto para poder conseguir una adaptación satisfactoria al espacio el cual van a habitar.

La vivienda y el habitar son términos tan complejos de definir, que, para lograr comprenderlos y conseguir un buen diseño de esta, se requieren analizar un gran número de variables que van más allá de la forma y la función del espacio habitable.

Es por eso que surge la necesidad de concebir el diseño como un proceso que implica un cierto nivel de conciencia para crear herramientas que permitan la comprensión/medición de condiciones subjetivas, en beneficio tanto del diseñador como del habitante.

Existen parámetros psicosociales que pueden servir de ayuda al diseñador para la comprensión de los procesos psicológicos implicados en la reacción del hombre ante su vivienda.

Unos de estos parámetros, son los definidos por Mehrabian y Russell (1974), los parámetros de placer, activación y dominancia (PAD), que han ayudado a lograr comprender la interacción del hombre con los espacios que habita.

Es por eso que para este artículo se pretende analizar y comprender qué es habitar, qué, y cuáles son los parámetros psicosociales de Mehrabian y Russell, cómo han sido integrados en la arquitectura y de qué manera estos pueden ayudar para la mejora en el proceso de diseño del proyecto arquitectónico.

Este artículo pretende resaltar la importancia de conceptualizar la habitabilidad como un todo, que debe tomar en cuenta no sólo la normatividad cuantitativa de los espacios habitables (parámetros físico-espaciales), sino también los aspectos psicosociales de los individuos que habitan los espacios.

## 2. DESARROLLO

### HABITABILIDAD

¿Qué es habitar?

Si miramos a través de la historia del ser humano, desde su origen, la búsqueda del bienestar comienza con la supervivencia y protección de agentes externos; y solamente después de cubrir lo físicamente necesario, comienza la cultura del habitar, que es lo propiamente humano. (de Hoyos Martínez, Macías Ángeles, & Jiménez Jiménez, 2015, p. 65)

El término habitar deriva del latín habitare que significa “ocupar un lugar” o “vivir en él”. Habitar un espacio es un acto que va más allá de ocuparlo, o de llenarlo con muebles u objetos; habitar un espacio es un acto que se produce a través del tiempo, es el acto de poseerlo, en donde el habitante puede ser y estar en el mundo, y ahí producir su vida.

La arquitectura es el espacio habitable por excelencia. (…) Su finalidad va más allá, consiste en la satisfacción de las necesidades espaciales del hombre habitador. En otras palabras, lo “habitable” es el concepto rector de todo proceso de diseño arquitectónico. El habitar es una característica fundamental del ser humano. El hombre, al ser el habitador de los espacios creados por la arquitectura se convierte en el centro, el por qué y para qué del hacer arquitectónico. (Arzoz, 2014)

La arquitectura es responsable de la construcción del mundo habitable para la humanidad, pues esta es la encargada de diseñar los espacios habitables del ser humano. El acto de diseñar debe de ir más allá de proyectar espacios en función a las necesidades básicas del usuario, pues como menciona (Arzoz, 2014) “El hombre por naturaleza siempre busca mejorar su forma de vivir, y es en la vivienda –donde el hombre pasa gran parte de su tiempo- en donde la habitabilidad se hace más evidente”, es por eso que se deben considerar no solamente las características físicas-espaciales del espacio habitable, sino también las emociones, deseos o motivaciones de quienes lo habitan.

El diseño tiene una capacidad única para dignificar, es por eso que la dignidad y el diseño están estrechamente relacionados. La calidad del espacio arquitectónico, la apariencia y las condiciones dentro de la vivienda es lo que probablemente más valora el común denominador de los usuarios a la hora de habitar un espacio.

## DEFINICIONES

El estudio de la habitabilidad es un concepto que surgió del interés por mejorar la vivienda ya que al aumentar la población, su déficit genera la exigencia de la construcción masiva de la misma, orientándose especialmente a la de interés social. El hecho de que la calidad de la vivienda afecta la calidad de vida hace que este aspecto sea de suma trascendencia. Monsalvo y Vital (1998); Ávalos (2003) citados en (Landázuri & Mercado, 2004, p. 90)

La habitabilidad es un tema que ha sido estudiado por mucho tiempo. Existen distintos trabajos de investigación realizados en los cuales abordan y estudian el tema de habitabilidad desde distintas perspectivas.

Para (Arzoz, 2014), “La habitabilidad es una cualidad del espacio que se fundamenta en múltiples aspectos más allá de los elementos arquitectónicos. Un lugar puede ser habitable o vivible si tiene características afectivas no necesariamente físico espaciales.”

Otra definición es la de (Landázuri & Mercado, 2004, p. 90), que se refieren a la habitabilidad como: “(…) la relación de los seres humanos con la vivienda, escenario de interacción más antiguo e importante, tanto en lo individual como colectivo y dado que es la unidad social fundamental en los asentamientos humanos que se relaciona estrechamente con la vida familiar.”

Por su parte, (Flores Gutiérrez y López Domínguez, s.f., p. 17) definen la habitabilidad como “la capacidad que brindan los espacios a las personas de llevar a cabo sus actividades, tanto físicas como psicológicas, con el fin de resolver sus necesidades humanas complejas” y es esta definición la que se tomará para el presente artículo.

(Flores Gutiérrez, 2016, p. 9, 10), en su tesis *Fenómeno arquitectónico, proceso de diseño y complejidad humana: propuesta de re-conceptualización,* hace una crítica al actual proceso de diseño enseñado en las aulas y utilizado por los arquitectos, pues dice que existe “[…] una verdadera falta de conocimientos para poder afrontar los proyectos desde una nueva búsqueda, llena de ganas por entender al ser humano, al usuario del espacio que se está por crear […]” y habla de crear una nueva propuesta para el proceso de diseño, en la cual se “recupera al usuario como origen y fin de la arquitectura” afirmando:
[…] que la obra de arquitectura forma parte de un fenómeno, es decir, es parte de un sistema que comprende tanto al usuario como al espacio arquitectónico y sus relaciones de percepción, interpretación e influencia que existen entre ambos y que conforman juntas un sistema ambiental complejo. (Flores Gutiérrez, 2016, p. 10)

El acto de diseñar espacios habitables se ha vuelto un desafío, puesto que es más que sólo concebir una idea con un método o normatividad, basándose en términos de funcionalidad y estética, para obtener un resultado el cual es expresado a través de planos, croquis e imágenes.

Los arquitectos se enfocan casi exclusivamente en la estética de los edificios, antes que en el impacto social o su contribución.

Muchas veces se diseña sin tener en cuenta las emociones, las personalidades o incluso la cultura de origen de los individuos que habitarán los espacios y es ahí donde radica el problema, en la exclusión del ser humano en los procesos de diseño.

“Se valoran cada vez más los resultados tangibles y formales y se excluye por completo la importancia del proceso que le precede.” (Flores Gutiérrez, 2016, p. 14)

Es por eso que surge la necesidad de concebir el diseño como un proceso que implica un cierto nivel de conciencia para crear herramientas que permitan la comprensión/medición de condiciones subjetivas, en beneficio tanto del diseñador como del habitante.

Se debe resaltar la importancia de conceptualizar la habitabilidad como un todo, que debe tomar en cuenta no sólo la normatividad cuantitativa de los espacios habitables (parámetros físico-espaciales), sino también los aspectos psicosociales de los individuos que habitan los espacios. De esta manera, se podrán establecer parámetros psicosociales que garanticen la vida humana en condiciones de dignidad en un espacio habitable (vivienda) (Espinoza & Gómez-Azpeitia, 2010).

## PARÁMETROS PSICOSOCIALES: PLACER, ACTIVACIÓN Y DOMINANCIA. MEHRABIAN Y RUSSELL (1974)

La Psicología Ambiental ha estado relacionada a dos principales tópicos: el impacto emocional de los estímulos físicos y el efecto de estos estímulos sobre una variedad de conductas, tales como el rendimiento laboral y la interacción social. (Mercado, 1992, p. 24)

Para lograr comprender la interacción del hombre con los ambientes es esencial poder identificar las respuestas que son el resultado inmediato de la estimulación y que ocurren en diferentes grados en los ambientes.

Existen parámetros psicosociales que ayudan a medir aspectos relacionados con el ambiente y la habitabilidad, y la reacción emocional de los sujetos ante los ambientes diseñados. Unos de estos son las escalas que miden las dimensiones bipolares de Placer, Activación y Dominancia (PAD), elaboradas por Mehrabian y Russell en 1974.

Estos autores realizaron su estudio de la respuesta emocional de los sujetos ante diferentes ambientes usando la mencionada técnica del Diferencial Semántico, desarrollando una escala psicológica denominada **“Escala de Estado Emocional”** que mide las reacciones emocionales de los sujetos ante los ambientes, constituida por tres subescalas: Evaluación, Activación y Control. […] Ellos las aplicaron a una serie de ambientes simulados, y encontraron confirmación a una serie de hipótesis que se plantearon acerca de la relación entre el diseño y la reacción emocional. (Mercado, 1992, p. 8)
Merhabian y Russell (1974) supusieron que los tres factores encontrados por Osgood eran las dimensiones básicas que explican la reacción emocional al diseño en general, y particularmente al arquitectónico. Proponiendo análogamente tres dimensiones básicas que explican la reacción emocional atribuida al ambiente físico molar y las sugirieron como *Placer*, *Activación* y *Control.* (Mercado, 1992, p. 24)
Mehrabian y Russell concibieron el placer como un sentimiento que corre a lo largo de un rango continuo desde la infelicidad hasta la felicidad extrema, el cual evaluaron con pares de palabras como “satisfecho-insatisfecho” o “feliz-infeliz”.

Estos definieron la activación como una actividad mental que puede ser descrita a lo largo de un solo rango de dimensión desde somnoliento a excitado y lo relacionaron con adjetivos como “estimulado-relajado” y “excitado-calmado”.

A la dominancia la describieron como estar relacionada con sentimientos de control a lo largo de un rango continuo desde la dominancia a la sumisión, con adjetivos como “influenciable-influyente” y “seguro de sí-atemorizado”, entre otros.

Las escalas de PAD (Placer, Activación y Dominancia), a su vez están compuestas por 6 pares de adjetivos bipolares en cada una de las escalas, es decir, pares de adjetivos en polos extremos, positivos y negativos; para un total de dieciocho pares al final. (Tabla 1)

*Escalas originales de Mehrabian y Russell (1974*

| | |
|---|---|
| **Pleasure** | **Placer** |
| Annoyed-Pleased | Enfadad |
| Unsatisfied-Satisfied | Insatisfe |
| Unhappy-Happy | Infeliz-F |
| Bored-Relaxed | Molesto- |
| Melancholic-Contented | Melancó |
| Despairing-Hopeful | Desespe |
| **Arousal** | **Activaci** |
| Sluggish-Frenzied | Lento-F |
| Unaroused-Aroused | No activ |
| Seleepy-Wide awake | Soñolien |
| Calm-Excited | Calmado |
| Relaxed-Stimulated | Relajado |
| Dull-Jittery | Apagado |
| **Dominance** | **Domina** |
| Submissive-Dominat | Sumiso- |
| Influenced-Influential | Influenc |
| Controlled-Controlling | Domina |
| Guided-Autonomous | Guiado- |
| Cared for-In Control | Desvalid |
| Awed-Important | Atemori |

Tabla 1. (Gurbindo & Ortega, 1989).

“Estas dimensiones corresponden a variables que han sido identificadas y ampliamente validadas como aspectos fundamentales en la operación de la conducta y a lo largo de la historia han sido centrales para la explicación de la conducta.” (Mercado, 1992, p. 24)

El determinar el papel de estas medidas en la evaluación de la calidad de la vivienda se consideró que permitiría identificar los aspectos arquitectónicos relacionados con ellas y que por ende con la ***habitabilidad***, haciendo posible en un futuro contar con instrumentos para la valoración de proyectos de diseño. (Mercado, 1992, p. 9)
Mehrabian y Russell (1974) investigaron los efectos del ambiente físico en diferentes comportamientos, y exploraron la validez de usar diapositivas gráficas de ambientes para poder evaluar estos efectos. En sus estudios, proponen tres dimensiones independientes y bipolares para resumir el impacto emocional de configuraciones físicas: placer – disgusto, grado de activación y dominancia – sumisión.

“Placer, Activación y Dominancia fueron identificados como factores básicos de emoción en estudios de descripciones verbales de emoción (Bush, 1973), así como en estudios no verbales, faciales, vocales y expresiones posturales de emoción.” (Mehrabian, 1972; Mehrabian and Ksionzky, 1974) citado en (Mehrabian y Russel, 1974). (Traducción propia)

Estos basaron su investigación en estudios, los cuales tenían como objetivo investigar los efectos independientes del placer, activación y dominancia en varios comportamientos.

En un primer estudio, usaron un set de diapositivas gráficas como estímulo. Tomaron 240 diapositivas gráficas, cada una con un escenario físico diferente, con diferentes tipos de climas, en diferentes ubicaciones, así como escenas de interiores y exteriores de edificios. En algunas incluían personas y en otras no.

Doce diferentes grupos de sujetos fueron seleccionados y cada grupo calificaba 20 diapositivas. En una sesión grupal, les mostraron las diapositivas una por una, y se le pedía a cada sujeto que se imaginara en el lugar que se le mostraba en la presentación, y que se imaginara como se sentía ahí. Después de 10 segundos, llenaba un formato de calificación. Este formato consistía en las escalas de placer, activación y dominancia de Mehrabian y Russell (1974).

En un segundo estudio, analizaron los efectos de comportamiento en escenarios. En este, 44 estudiantes sirvieron como participantes. Se seleccionaron 60 de las 240 imágenes del primer estudio, para formar 12 células, las cuales incluían dos niveles de placer, tres niveles de activación y dos niveles de dominancia completamente mezclados.

En una sesión grupal, cada uno de los 44 sujetos vio un set de cinco diapositivas gráficas. El sujeto tenía que imaginarse en cada uno de los cinco diferentes escenarios, e imaginar que había estado en otro lugar más que en ese por un par de horas. Debían de imaginar el tipo de humor o estado emocional en el que se encontraban, habiendo pasado todo ese tiempo en esas situaciones. Después de 10 segundos, se les pedía que contestaran una serie de 11 preguntas por cada imagen.

“The results were highly significant and as predicted, thus demonstrating the power of the physical environment, even when communicated in a single modality, to influence human feelings.” (Mehrabian, et. al, 1974)

“Los resultados fueron altamente significativos, y como se predijo, demostrando así el poder del entorno físico, incluso cuando se comunica en una sola modalidad, parar influir en los sentimientos humanos”. (Mehrabian, et. al, 1974) (Traducción propia).

**USO DE PARÁMETROS EN LA ARQUITECTURA**

Serafín Mercado (1992), realizó un extenso estudio de diversos factores psicológicos donde incluye los parámetros de Mehrabian y Russell, entre otros. En este estudio considera que la calidad de la vivienda es un factor relevante en todos los aspectos en la vida del hombre, por lo tanto, es una preocupación en el quehacer arquitectónico.

Este dice que "[…] para la Psicología el principal interés se centra en determinar qué factores de tipo psicológico intervienen en el hecho de que una persona se sienta a gusto en un espacio construido, en este caso, la vivienda." (Mercado, 1992, p.104)

(Mercado, 1992) estudia la vivienda como un problema psicosocial del diseño y la aborda como objeto de estudio "[…] por ser un ambiente de gran importancia para la determinación de la calidad de vida de los sujetos."

En su estudio, Mercado indaga los procesos psicológicos implicados en la reacción del ser humano ante su vivienda.

Mercado diseñó su investigación en dos partes: en la primera, desarrolló diversas escalas para evaluar factores psicológicos que intervienen en la habitabilidad de la vivienda, mientras que, en la segunda parte, midió factores físicos de la vivienda, para así poder crear "[…] un modelo explicativo de los factores psicológicos que intervienen para que una casa se perciba como habitable". (Mercado, 1992, p.104). Para el objetivo de este artículo, se analizará el desarrollo de la primera parte.

Este adaptó los instrumentos de Merhabian y Russell (1974), para poder medir algunas de sus variables; además de desarrollar escalas para medir variables como: la habitabilidad, seguridad, privacidad, entre otras. Para poder desarrollar su modelo de habitabilidad, utilizó "[…] desde técnicas exploratorias para establecer posibles dimensiones, hasta la utilización de métodos estadísticos como el Escalamiento Multidimensional, la Regresión Lineal Multiple y el Análisis de Sendas." (Mercado, 1992, p. 6)

Obtuvo concepciones que la gente tiene de su vivienda, y desarrolló escalas para poder evaluar diversas variables de carácter psicológico, como lo son el placer, la activación y dominancia (llamada control por Mercado).

Según Mercado, el objetivo de esta primera parte del desarrollo era el de establecer la relación existente entre la variable dependiente que es la habitabilidad de la vivienda y la de los diez factores psicológicos que analizó siendo los factores PAD (placer, dominancia y activación), tres de ellos.

Estas variables fueron medidas a través de un instumento desarrollado por su equipo de trabajo, en el cual buscaban responder a dos preguntas:

¿Cuál de todas las variables estudiadas incide en la habitabilidad? y ¿En qué forma se relacionan?. A fin de avanzar en el desarrollo de un modelo teórico que explique los factores que determinan que una casa sea habitable, esto con la finalidad de poder incidir de manera eficaz en los problemas que genera un mal diseño de las viviendas. (Mercado, 1992, p.105)

Gracias a su investigación, obtuvo un modelo altamente significativo que logra explicar "[…] a la vivienda desde la perspectiva de las relaciones interpersonales de la casa, es decir, la estructura interna del diseño". (Mercado, 1992, p.112)

Se pudo plantear que el modelo indica que hay tres factores que determinan la habitabilidad, siendo el "impacto emocional" del ambiente, constituido por la escala de placer, activación y dominancia, uno de ellos.

Al respecto, Mercado concluye:

Se obtuvo ***un modelo altamente significativo en términos de la varianza explicada, el nivel de significancia de la varianza global y la significancia de cada una de las variables que constituyen el modelo.*** Además de ser un ***modelo jerárquico*** y ***parsimonioso*** que ***coincide con las teorías generales de la Psicología*** desde una perspectiva cognoscitiva***.*** (Mercado, 1992, p.112)
El modelo parece ayudar a explicar gran parte de la literatura que pareciera ajustarse con alguno de los tres factores citados. Sentimos que los conjuntos de reacción emocional y de facilitación operativa están bien definidos y claros, manteniendo una acción de congruencia con los modelos generales de cognición en Psicología. Sin embargo no nos sentimos tan satisfechos con el conjunto de reacción simbólica que pensamos requiere de mayor trabajo para su clarificación. (Mercado, 1992, p.113)

## 3. CONCLUSIÓN

La adaptación de parámetros psicosociales en el proceso de diseño arquitectónico puede ser de gran ayuda en la toma de decisiones para el diseñador, además de ser un beneficio para el usuario. Es de sumar importancia incluir, no solamente aspectos físico espaciales en los procesos de diseño, sino también psicosociales, pues la prioridad de nosotros como diseñadores, deben de ser los usuarios; que piensan, cuáles son sus emociones, sus preferencias, su cultura, su origen, entre otros aspectos.

Durante la carrera, se enfatiza más la enseñanza basada en la forma, la función del espacio, cuando esta debe de ir de la mano de otros aspectos igual y más importantes, relacionados con quien habitará estos espacios.

Gracias a la información presentada anteriormente, como conclusión se propone crear una herramienta de medición de la habitabilidad a través de los parámetros de Placer, Activación y Dominancia (PAD) de Mehrabian y Russell (1974), que se pueda integrar en el proceso de diseño arquitectónico, en beneficio de los usuarios.

Un índice de habitabilidad que integre la evaluación de los distintos parámetros, y que apoye al diseñador con la toma de decisiones relacionada con la calidad de la vivienda.

Así, se podrán establecer parámetros que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad en un espacio habitable (vivienda). Además, conectar las tres dimensiones a la triada de pensar, hacer, sentir, también pueden ayudar en gran magnitud a mejorar nuestro entendimiento e interpretación de esta escala para poder ser usada de manera adecuada.

## 4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS


Arzoz, M., 2014. *Arquine.* [Online] Available at: https://www.arquine.com/habitabilidad-y-arquitectura/ [Accessed 7 Abril 2019].
D'Alençon, R., Justiniano, C., Márquez, F. & Valderrama, C., 2008. Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional. In: *Camino al Bicentenario. Propuestas para Chile.* s.l.:s.n., pp. 271-304.
de Hoyos Martínez, J. E., Macías Ángeles, Y. Y. & Jiménez Jiménez, J. d. J., 2015. Habitabilidad: desafío en diseño arquitectónico. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño,* pp. 63-76.
Espinoza, A. E., & Gómez-Azpeitia, G., 2010. Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. *Palapa*, *5*(10), 59-69.
Flores Gutiérrez, A., 2016. *Fenómeno Arquitectónico, proceso de diseño y complejidad humana: propuesta de re-conceptualización.* Ciudad de México: UNAM: s.n.
Flores Gutiérrez, A. & López Domínguez, G. I., s.f.. México: s.n.

Gurbindo , N. & Ortega, J. E., 1989. Adaptación de las escalas de placer, activación y dominancia de Mehrabian y Russell en sujetos hispanoparlantes. *Revista de Psicología Social.*
Landázuri, A. M. & Mercado, S., 2004. Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano,* pp. 89-113.
Mehrabian, A. & Russell, J., 1974. *An Approach to Environmental Psychology.* s.l.:Cambridge Mass: MIT Press.
Mercado, S., 1992. *Habitabilidad de la vivienda urbana. Psicología ambiental.* México D.F.: UNAM: s.n.

**5. REFERENCIAS DE LOS AUTORES**

Gabriela Calderón Zúñiga es licenciada en arquitectura por la Universidad Autónoma de Chiapas, cursando un semestre de movilidad en Pontificia Universidad Católica de Minas Gerais, en Brasil. Actualmente cursa la maestría en Arquitectura (PNPC de CONACyT) en la Universidad Autónoma de Querétaro, abordando como tema principal de estudio e investigación el Diseño Avanzado. ORCID: 0000-0002-8139-2506 Correo electrónico: gabyycz@hotmail.com

Avatar Flores Gutiérrez es doctor en arquitectura por la UNAM. Profesor e investigador en la Universidad Autónoma de Querétaro. Miembro del sistema nacional de investigadores de Conacyt, y líder del cuerpo académico Arquitectura y Diseño. Su trabajo de investigación se centra en la vinculación entre la teoría y práctica del diseño arquitectónico, desde una perspectiva sistémica compleja. Correo electrónico: avatar.flores@uaq.mx

https://www.interiorgrafico.com/edicion/vigesima-edicion-agosto-2020/habitabilidad-importancia-de-adaptacion-de-parametros-psicosociales-en-el-proceso-de-diseno-arquitectonico

### 12.1.1 El Índice de Habitabilidad Urbana

Publicado el 18 abril, 2018 por Roy Allan Jiménez

La habitabilidad urbana es un indicador que mide las condiciones del entorno que permiten una buena calidad de vida para los habitantes de una ciudad.

La Nueva Ruta del Empleo Costa Rica

Barcelona es un excelente ejemplo de habitabilidad. Fotografía RJC 2015

***Por:* *Roy Allan Jiménez***

Hoy vamos a hablar un poco de la habitabilidad urbana. **La habitabilidad urbana es un indicador que mide las condiciones del entorno que permiten una buena calidad de vida para los habitantes de una ciudad.**

Este indicador esta muy relacionado con las posibilidad de emprender. Esto debido a que toma muy en cuenta -entre otros factores- la diversidad de actividades comerciales, la multifuncionalidad del espacio urbano y la accesibilidad a estos servicios. En otras palabras, **una ciudad habitable es una ciudad que ofrece muchas opciones a sus ciudadanos.** La habitabilidad urbana analiza las siguientes variables:

**1.Habitabilidad del espacio público.**

La habitabilidad del espacio publico está relacionada con la “ergonomía”. En este apartado se intenta medir la compacidad de la ciudad, la capacidad de la urbe de atraer y estimular a las personas y por último el confort del…

Ver la entrada original 362 palabras más

https://urbe21blog.wordpress.com/2018/04/18/el-indice-de-habitabilidad-urbana/

# 13 LÍNEAS DE ACCIÓN Y PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

## 14 Habitabilidad

Foto: Archivo fotográfico Fideicomiso Centro Histórico

A partir del consenso en torno a la importancia de repoblar el Centro Histórico, la habitabilidad se definió como el entramado de condiciones que posibilitan la vida vecinal en dos grandes dimensiones: la vivienda, en sus aspectos físicos, económicos y sociales, y el desarrollo urbano sustentado en los principios de heterogeneidad y pluralidad por sus múltiples funciones urbanas: el comercio, la vida pública, la cultural y el turismo, por mencionar algunas.

La imperiosa necesidad de recuperar la habitabilidad será una parte importante de la gestión de la Autoridad del Centro Histórico en los próximos años. Su labor se encaminará a desarrollar procesos de rehabilitación de

edificios y viviendas, con prioridad y especial atención en las necesidades habitacionales de los actuales residentes y de los que han decidido regresar a vivir en los últimos años, alimentando, al mismo tiempo, su autoestima y reconocimiento social.

La Autoridad del Centro Histórico creará la Oficina Técnica de Proyectos (OTP) con una estructura técnica de apoyo que permita ejercer el liderazgo técnico en relación con los criterios y métodos de intervención en los edificios y viviendas del Centro Histórico. Esta unidad tendrá como objetivo la búsqueda de respuestas y soluciones a los problemas cotidianos de los ciudadanos. La acción técnica cualificada es un servicio público y estará, por tanto, destinada a los habitantes del Centro Histórico que la demanden.

En el marco del Plan Integral de Manejo, la Autoridad del Centro Histórico deberá articular un discurso técnico de intervención propio y coherente que de alguna manera marque un criterio genérico reconocible de intervención. Este discurso no sólo deberá servir para defender el proyecto de renovación urbana ante los ciudadanos, haciendo reconocible sus objetivos y procedimientos, sino que debe articular la presentación del proyecto y su viabilidad ante las administraciones sectoriales susceptibles de cooperar en su desarrollo. El objetivo es demostrar que la rehabilitación es posible y que el soporte físico existente, que se ha reconocido válido en la historia, es capaz de soportar la carga habitacional requerida sin entrar en conflicto con la estricta conservación de los valores patrimoniales de la ciudad. Para esta tarea creará convenios de cooperación con los colegios de profesionales y con las instituciones académicas para hacer servicio social y práctica profesional en la OTP como una oportunidad para el conocimiento compartido, la investigación y la innovación en las soluciones que se desarrollen.

# Uso y destino del suelo

Foto: “uso mixto, vivienda y servicios”. Archivo fotográfico de la ACH

El análisis de uso del suelo se realizó a partir de un levantamiento para un total de **9,362 lotes** de las **769 manzanas** que integran el Centro Histórico de la Ciudad de México, de las cuales **214 (3,080 lotes)** forman parte del **Perímetro A** y **555 manzanas (6,282 lotes**) se encuentran el **Perímetro B**. El trabajo de levantamiento estuvo coordinado por el PUEC-UNAM y la Autoridad del Centro Histórico, y en él participó un grupo de estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la UNAM durante los meses de julio a septiembre de 2016.

La clasificación de los predios según el uso del suelo se determinó considerando la actividad predominante en cada lote[1] esta información fue procesada y analizada mediante un sistema de información geográfica, lo cual representa un valioso insumo para la gestión del Centro Histórico de Ciudad de México.

A partir de los resultados obtenidos del levantamiento, se concluye que el **uso mixto representa 26.99**%, siendo un total de **2,527 lotes.** Se trata principalmente de

viviendas combinadas con actividades de comercio y/o servicios que se ubican predominantemente en la parte norte y centro-sur, que corresponde a las colonias Centro y Morelos.

Los servicios representan 23.15% del total, que abarcan 2,167 lotes. En este caso los giros predominantes son bodegas, oficinas y estacionamientos públicos que se concentran en las zonas de Madero-Sector Financiero, Sur de la Alameda y Chimalpopoca-Doctores.

Los predios con uso comercial representan 19.56% (1,830 lotes), y se encuentran sobre todo en el Perímetro A, en la zona de Loreto y en vías primarias como el Eje 1 Oriente-Vidal Alcocer; el Eje Central–Lázaro Cárdenas y Avenida Arcos de Belén-José María Izazaga, en donde predominan las tiendas de ropa y tela, así como diversas plazas de comercio popular.

La vivienda ocupa un total de 1,798 lotes, lo que corresponde a 19.21% del total. Conforme a su distribución territorial, ésta se localiza en los costados noroccidente y oriente del Perímetro B de la Zona de Monumentos Históricos (ZMH), situación que indica la escasa permanencia de vivienda en el Centro Histórico y el progresivo deterioro de las condiciones de habitabilidad particularmente en el Perímetro A de la ZMH. También se identifica vivienda en lotes del centro fundacional como son las históricas colonias Guerrero, Buenavista, Morelos, Ampliación Penitenciaría, Zona Centro y, al sur, en las colonias Tránsito y Esperanza.

El uso que sigue es equipamiento que representa 5.82% del total y que ocupa 545 lotes distribuidos en toda el área de estudio. En el Perímetro A se concentran las unidades de educación, cultura y administración pública: Zona Catedral-Madero, San Ildefonso-Loreto y Madero-Sector

Financiero; mientras que al oriente del Perímetro B se localizan núcleos importantes que concentran equipamiento de abasto, administración y servicios urbanos y algunas unidades de educación, abarcando las zonas de Morelos-Archivo General de la Nación; Merced-Sonora y Venustiano Carranza.

Foto: “establecimiento mercado de La Merced”. Archivo fotográfico del PUEC-UNAM

Sobresale, por su importancia, el conjunto de 28 mercados públicos de la Antigua Merced, así como los 11 mercados localizados en el suroriente; los 5 mercados de la zona San Juan-Ciudadela, al suroccidente; 5 mercados ubicados en las zonas Garibaldi-Lagunilla 2 y Guerrero. Al interior del Perímetro A de la ZMH sólo se identificó un mercado en la zona de San Ildefonso-Loreto, en el norte. Estas zonas se conectan por vías primarias. Los mercados del Centro Histórico han originado en su entorno urbano una gradual transformación en los usos de suelo, a partir de la intensa concentración y desarrollo del comercio y los servicios.

Finalmente, se encuentra el uso Industrial que representa 0.34 % del total y ocupa 32 lotes, ubicados todos en el Perímetro B de la ZMH, principalmente al costado sur en las colonias Tránsito, Merced Balbuena y Doctores, y, al norte, en la colonia Guerrero. Este uso reúne lotes con uso de industria ligera que se conserva, dedicados

principalmente a la producción de confección textil y de alimentos.

Los lotes clasificados como otros[2] constituyen 3.95% del total, con 370 lotes registrados. Se encuentran distribuidos por toda el área de estudio, con algunas concentraciones en colonias residenciales como Guerrero, Doctores, Juárez, Ampliación Penitenciaria y la colonia Centro. Los porcentajes más altos corresponden a edificios y accesorias abandonados, así como predios baldíos. Es de resaltar que un total de 256 lotes y sus inmuebles tienen algún tipo de catalogación patrimonial, los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 179 lotes con inmuebles abandonados y que conservan su catalogación, los cuales están en las colonias Centro y Guerrero; 35 lotes con accesorias sin uso, principalmente en la colonia Centro; 28 lotes con construcción de algún tipo en inmueble catalogado; así como 9 lotes baldíos con algún tipo de catalogación que se encuentran en las colonias Centro y Guerrero.

Este panorama refleja la situación de vulnerabilidad, riesgo, falta de apoyo y vigilancia apropiados para estos inmuebles y espacios patrimoniales del Centro Histórico, principalmente para aquellos que no poseen inmuebles con arquitectura relevante o monumental.

Tabla 6. Usos de suelo en el Centro Histórico de la Ciudad de México

| Centro Histórico de la Ciudad de México | | Perímetro A | |
|---|---|---|---|
| Lotes | % | Lotes | % |
| 1,798 | 19.21 | 108 | 3.51 |
| 547 | 5.84 | 201 | 6.53 |
| 1,831 | 19.56 | 1,144 | 37.14 |
| 54 | 0.58 | 20 | 0.65 |
| 34 | 0.36 | 4 | 0.13 |
| 2,167 | 23.15 | 729 | 23.67 |
| 32 | 0.34 | 1 | 0.03 |
| 2,527 | 26.99 | 766 | 24.87 |
| 372 | 3.97 | 107 | 3.47 |
| 9,362 | 100.00 | 3,080 | 100 |

Fuente: PUEC-UNAM, con base en trabajo de campo, julio - septiembre de 2016

http://maya.puec.unam.mx/planmanejoch/Habitabilidad.php#:~:text=A%20partir%20del%20consenso%20en,sustentado%20en%20los%20principios%20de

*14.1 Revista INVI*
*14.2* versión On-line *ISSN 0718-8358*

**14.2.1 Revista INVI vol.26 no.72 Santiago ago. 2011**
14.2.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582011000200003

**Revista invi** N°72/agosto 2011/Volumen 26: 65-93

**ARTÍCULOS**

# El futuro del hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español[1]

## The future of habitat: rethinking habitability from sustainability. The Spanish case[1]

**Joaquim Arcas-Abella[2], Anna Pagès-Ramon[3], Marina Casals-Tres[4]**

[2] España. Personal docente, investigador Universitat Politècnica de Catalunya. Email: joaquim.arcas@upc.edu
[3] España. Personal docente, investigadora Universitat Politècnica de Catalunya. Email: anna.pages@upc.edu
[4] España. Personal docente, investigadora Universitat Politècnica de Catalunya. Email: marina.casals@upc.edu

---

**Resumen**

La capacidad de nuestras sociedades de alcanzar y mantener en el tiempo unas condiciones habitacionales coherentes con el derecho a un hábitat digno, está inevitablemente vinculada a la integración del reto de la sostenibilidad a los

mecanismos de generación de nuestras viviendas, barrios y ciudades, pues depende directamente de los recursos disponibles y de la capacidad de emisión de residuos.
En base a este vínculo, se propone un despliegue del concepto de edificación sostenible, mediante la transposición de la definición de desarrollo sostenible formulada por el *informe Bruntland*, que permite establecer los eslabones que vinculan la satisfacción de necesidades humanas con el uso de recursos, revelando que la edificación sostenible debe abordar el cierre de los ciclos materiales en la consecución de su objetivo principal: dotar de habitabilidad.
Bajo este enfoque, se analiza el concepto actual de habitabilidad en relación con el impacto ambiental, y argumenta la importancia de redefinirla como una demanda social de disponibilidad de las condiciones precisas para satisfacer las necesidades socialmente reconocidas; una nueva concepción de la habitabilidad que obliga a exceder el ámbito doméstico para abarcar la escala urbana, y que deviene variable para dar respuesta a las diferentes demandas sociales presentes hoy en día.

**PALABRAS CLAVE**: HABITABILIDAD, VIVIENDA, SECTOR DE LA EDIFICACIÓN, SOSTENIBILIDAD.

---

**Abstract**

The ability of our societies to reach and maintain housing conditions consistent with the right to decent habitat is inevitably related to the integration of the sustainability challenge into the mechanisms for housing, neighborhood and city generation, since it directly depends on both available resources and the production of waste.
Based on this relation, the sustainable building concept is thoroughly explained through the transposition of the sustainable development definition proposed by the Bruntland report, which allows the linkage of human needs satisfaction with the use of resources. In this way, sustainable housing should address the last phase of material cycles in order to reach its main goal: provide habitability.
Under this perspective, this paper analyzes the current concept of habitability in relation to the environmental impact and discusses the importance of redefining it as a social demand for the precise conditions to meet socially recognized needs. This new conception of habitability transcends the domestic domain to reach out urban spheres, thus generating variables to satisfy today's social demands.

**KEYWORDS**: HABITABILITY, HOUSING, BUILDING SECTOR, SUSTAINABILITY.

---

## Introducción

El derecho universal a una vivienda digna y adecuada, entendida desde la perspectiva sistémica desarrollada por la Conferencia Hábitat I de Vancouver (1976)[5] y, posteriormente, por el Comité de Derecho Humanos de Naciones Unidas (1991)[6], ha supuesto y supone todavía una de las principales reivindicaciones sociales de nuestra historia, por cuanto su consecución representa un punto crucial en el desarrollo vital de toda persona y de toda comunidad humana.

Es innegable que tras 35 años de la Declaración de Vancouver -y más aún respecto al origen de los asentamientos humanos- las condiciones de satisfacción de las necesidades de cobijo de la población mundial, aunque todavía lejos de ser aceptables, han evolucionado positivamente en términos generales, si bien el perentorio problema de desigualdad en la capacidad de desarrollo presente entre regiones y entre ciudadanos sigue sin tener respuesta.

El camino trascurrido hasta hoy esboza la dimensión y la dificultad de alcanzar el objetivo fijado por la Declaración Universal de Derechos Humanos; la multiplicidad de factores que congrega el hábitat humano ha requerido y continuará requiriendo numerosas acciones y esfuerzos procedentes de todos los agentes implicados en este proceso, desde las instituciones internacionales, hasta los propios moradores.

La complejidad de la tarea, en lugar de disminuir, presenta ahora un nuevo elemento a añadir a los tradicionales campos de batalla propios de la edificación: la ineludible exigencia de sostenibilidad de todas las actividades humanas.

La consolidación entre la comunidad internacional de la certeza de las afirmaciones que vienen siendo formuladas desde hace años acerca de la influencia negativa que ejerce la humanidad sobre el medio que nos sustenta, debería conllevar la adopción de la sostenibilidad como nuevo paradigma caracterizador del metabolismo socioeconómico.

El reto que representa la incorporación de la sostenibilidad al proceso de consecución de un hábitat adecuado mediante la acción edificatoria, en suma, de construcción de unos pueblos y ciudades capaces de albergar dignamente a sus habitantes, no debería ser considerado simplemente como una barrera más a superar al final una larga carrera.

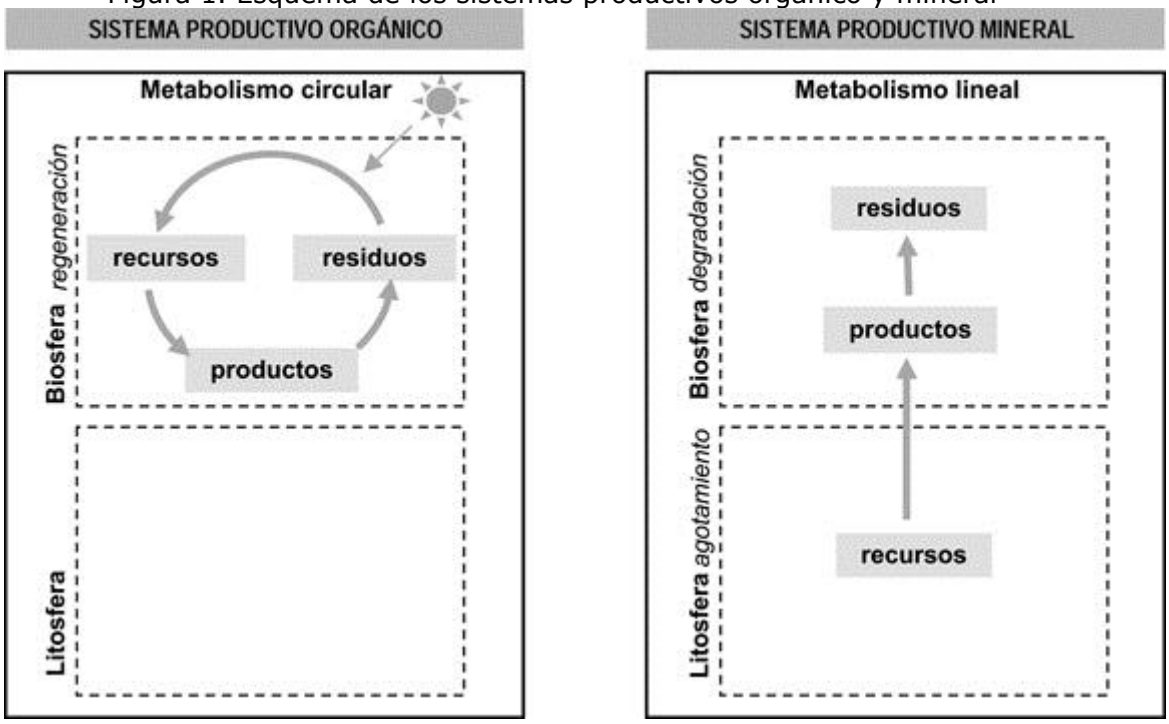
Más bien al contrario, la demanda de sostenibilidad exige la revisión de la experiencia acumulada en torno al hábitat, ya que supone un reto transformador que de no ser abordado sistémicamente puede anular cualquier intento de mejora articulado desde las estrategias actuales y, más allá, puede significar a mediano plazo un retroceso en la capacidad de albergar a la comunidad humana.

En esta dirección, y como respuesta a la responsabilidad de continuar proveyendo el hábitat socialmente necesario, la planificación y la ejecución de la edificación debería ser enfocada desde el conocimiento de los nuevos condicionantes que impone la sostenibilidad y, en consecuencia, redefinida para posibilitar su viabilidad en el futuro.

## El reto de la sostenibilidad

La actual crisis ambiental a la que se enfrenta la humanidad nació con la Revolución Industrial, al cambiar el sistema productivo orgánico, basado en un metabolismo circular -reintegrador de los residuos al proceso productivo- por el sistema productivo mineral, caracterizado por operar mediante un metabolismo lineal, que expele sus residuos fuera del sistema, al medio[7] (Figura 1).

Figura 1. Esquema de los sistemas productivos orgánico y mineral




El cambio de metabolismo tiene una influencia directa sobre los impactos que generan los residuos. En el caso del metabolismo circular, propio de las sociedades orgánicas, los residuos son devueltos y absorbidos por el medio al mismo tiempo que permiten una restitución de los nutrientes necesarios para la conservación de la capacidad productiva de la biosfera que, de este modo, puede continuar produciendo la mayor parte de los recursos que estas sociedades precisan. Por el contrario, en el caso del metabolismo lineal, propio de las sociedades minerales o industrializadas, los residuos se envían y se acumulan en el medio, en forma de contaminación que degrada la biosfera que, al no formar parte del sistema productivo -ya que la mayor parte de los recursos se obtienen de la litosfera- no se percibe ya como un factor productivo indispensable.

Únicamente en el momento en el que aparece una conciencia social de que la degradación del medio causada por los residuos del metabolismo lineal pone en peligro -y en muchos casos de forma irreversible- los sistemas naturales que sustentan la vida, se genera una demanda de sostenibilidad que sirve como punto de partida de acciones que tienen como finalidad reducir el impacto ambiental del sistema productivo industrial, limitando, de forma progresiva, su capacidad contaminante.

A lo largo de los últimos años, el crecimiento de la demanda de sostenibilidad se ha traducido en un incremento del número y amplitud de estrategias y acuerdos contra la capacidad emisiva del sistema productivo. La lucha contra el cambio climático representa, en este sentido, el ejemplo más claro. Desde hace varios años la comunidad internacional se ha preocupado por el impacto que produce la acumulación en la atmósfera de dióxido de carbono de origen antropogénico -esencialmente procedente de la quema de combustibles fósiles- y ha desarrollado varias acciones con la finalidad de mitigarlo.

En el año 1992 -en la Cumbre de la Tierra de Río- se acordó la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), con el objetivo de estabilizar "las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el

sistema climático"[8]. Cinco años después se formuló el Protocolo de Kyoto (1997), que fue el primer acuerdo -y el único hasta el momento- jurídicamente vinculante con objetivos cuantificados de limitación de emisiones de gases de efecto invernadero para los países más desarrollados. Actualmente, dado que la aplicación de este acuerdo finaliza en 2012, se están llevando a cabo negociaciones a nivel internacional, concretamente dentro del marco de la CMNUCC, para determinar un acuerdo que sirva de relevo al Protocolo de Kyoto. Las expectativas de la comunidad internacional estaban centradas en la conferencia de las partes de 2009, celebrada en Copenhague, pero no se alcanzaron los resultados esperados. En la última conferencia, acontecida a finales de 2010 en Cancún, tampoco se pudieron definir las obligaciones y esfuerzos de los diferentes países y/o sectores de actividades, pero se reconoció como objetivo ambiental no superar en más de 2ºC el aumento de la temperatura promedio global respecto a los niveles preindustriales[9].

Fijar un límite numérico de aumento de la temperatura significa que se puede establecer la cantidad máxima de gases de efecto invernadero que se pueden emitir a nivel mundial. Esta cantidad viene determinada en el Cuarto Informe de Evaluación del Panel Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC). En este documento se especifica que para no aumentar la temperatura media mundial por encima de los 2ºC, es necesario que las emisiones mundiales de CO2 en el año 2050 sean entre un 50 y un 85% inferiores a las del año 2000[10]. Además, en aplicación del reparto del esfuerzo de mitigación acordado en la CMNUCC, en la que se reconocen las responsabilidades comunes pero diferenciadas entre países, se establece que los países desarrollados deben reducir entre el 80 y 95% de sus emisiones, mientras que los países en desarrollo no tienen un objetivo numérico, solo la indicación de alcanzar sustanciales desviaciones respecto a sus actuales tendencias de aumento[11].

La lucha contra el cambio climático es el ejemplo más paradigmático de las restricciones que la sostenibilidad impone a la sociedad. En ese sentido, la aplicación del Protocolo de Kyoto supuso el inicio de un proceso de internalización del coste ambiental de uno de los elementos clave del sistema productivo industrial: las emisiones de gases de efecto invernadero.

## El sector de la edificación frente al reto de la sostenibilidad

Todos los sectores productivos que componen nuestra sociedad dependen para su funcionamiento de la emisión de gases de efecto invernadero y, por lo tanto, todos deben -o deberán en un futuro próximo- reducir sus emisiones para poder seguir siendo competitivos, entendiendo por competitivos no solo la pervivencia de los sectores productivos, sino también la capacidad de proporcionar las utilidades socialmente demandadas.

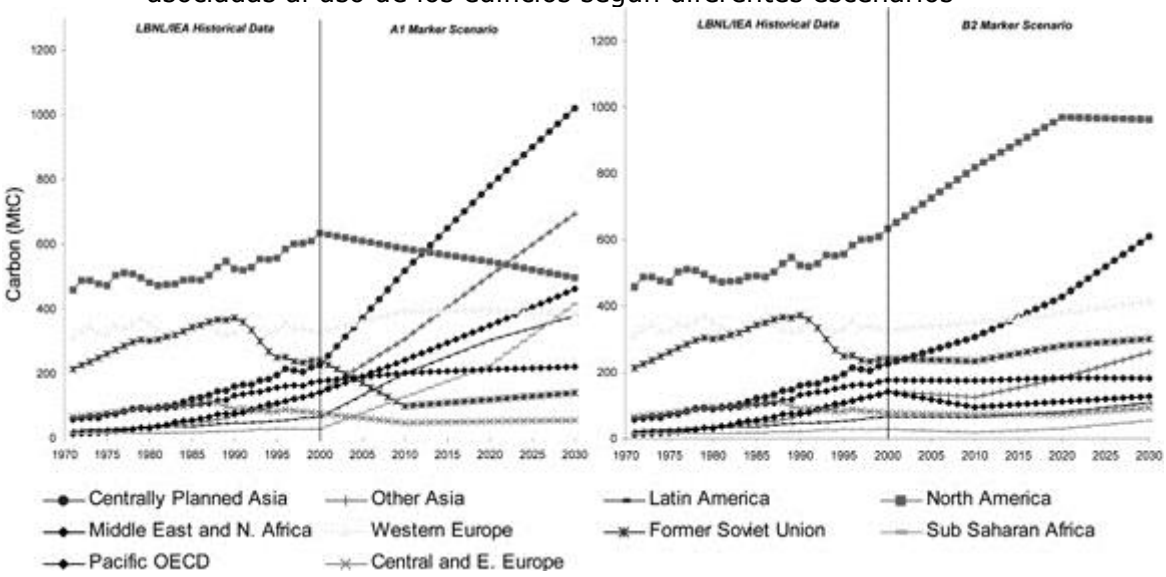
El sector de la edificación no es una excepción y, a diferencia de otros sectores, debería dirigirse hacia la baja emisividad con la máxima urgencia, dado que la mayoría de los edificios que se construyen hoy seguirán en uso en el año 2050, momento en el que las emisiones mundiales deberían haberse reducido como mínimo a la mitad.

La edificación, además, representa uno de los sectores que más contribuye al cambio climático. Los datos disponibles indican que considerando únicamente las emisiones asociadas al uso de energía en los edificios -incluyendo las indirectas de la electricidad-, el sector fue el responsable del 33% de las emisiones de CO2 producidas en el año 2004[12]. Este porcentaje podría incrementarse significativamente si se considerasen también las emisiones asociadas a las otras

fases de su ciclo de vida, sobre todo la correspondiente a la fabricación de los materiales de construcción de los edificios.

Las proyecciones futuras indican que las emisiones mundiales asociadas al uso de los edificios, que en el año 2004 fueron de 8,6 GtCO2, aumentarán, en el mejor de los escenarios, hasta las 11,4 GtCO2 para el año 2030 -o hasta las 15,6 GtCO2 en escenarios menos favorables[13]-. El análisis de estas estimaciones desagregadas por regiones y representado en la figura 2, muestra que prácticamente todas las regiones aumentarán sus emisiones, y que solo en algún caso se estabilizarán. Incluso las regiones de los países desarrollados en los que la población está prácticamente estabilizada y se aplican medidas de reducción de las emisiones de CO2 en los edificios, no se observan reducciones sustanciales.

Figura 2. Emisiones de CO2 históricas (1971-2000) y proyectadas (2000-2030) asociadas al uso de los edificios según diferentes escenarios




Fuente: PRICE, L. et al., 2006. p. 21

Estas circunstancias hacen necesaria una reflexión sobre los motivos por los que las acciones y estrategias de reducción de emisiones que se han aplicado y aplican actualmente sobre la edificación no son suficientes.

La primera razón es que la sostenibilidad, incluyendo también la reducción de gases de efecto invernadero, se afronta generalmente desde la mejora de la eficiencia de los productos y servicios y/o de forma parcial:

- Las estrategias de aumento de la eficiencia de los productos están basadas en la reducción de los recursos y residuos vinculados a la producción y uso de un producto determinado. La reducción de los recursos se consigue por unidad de producto o servicio, pero no por el conjunto de productos o servicios que se han proyectado más eficientes. Más bien al contrario, el aumento de la eficiencia estimula un incremento del consumo, bien sea por un crecimiento del número de productos bien sea por el mayor uso que se da a los productos que han mejorado su eficiencia. Así, el ahorro inicial queda contrarrestado por un aumento del consumo a mediano plazo. Este fenómeno, denominado "efecto rebote" o "paradoja de Jevons"[14], tiene su ejemplo más claro en la movilidad: aunque los automóviles son cada vez más eficientes por unidad de servicio, el impacto ambiental del sector del transporte crece año tras año como

consecuencia del aumento del número de vehículos y del aumento del uso unitario.

En el caso de la edificación, son numerosas las acciones que intervienen sobre la eficiencia de los productos energéticos que se encuentran en el interior del edificio -etiquetado de electrodomésticos, iluminación, etc.- y sobre la eficiencia de los propios edificios -reducción de la demanda energética, certificación de edificios, etc.-, pero estas acciones no consideran la globalidad de edificios del sector y actualmente se aplican principalmente a nuevos edificios o productos. Por ejemplo en España, las emisiones asociadas al uso de los edificios destinados a vivienda en el periodo 1990-2005 se han mantenido prácticamente constantes por unidad de superficie[15], mientras que el global de emisiones asociadas al uso del conjunto de este tipo de edificios ha aumentado en un 69% durante el mismo periodo.

- Las estrategias de intervención parcial se basan en la reducción del uso de los recursos -o generación de residuos- de solo una parte del ciclo de vida de un producto o servicio. Normalmente las estrategias de este tipo comprueban el ahorro de recursos y residuos de la parte del proceso sobre el que intervienen, pero no tienen en cuenta el aumento de los impactos que se pueden derivar de la propia intervención en otras fases del ciclo de vida. De este modo, es imposible garantizar que la aplicación de la acción conlleve una reducción real del impacto ambiental.

En el caso de la edificación, existen estrategias que reducen el impacto de la fase de uso de los edificios -por ejemplo limitando la demanda térmica-, que al mismo tiempo pueden implicar un aumento del impacto en la fase de construcción, básicamente por usar materiales y sistemas constructivos con un proceso de fabricación altamente energético.

La aplicación al sector de la edificación de metodologías de evaluación del impacto ambiental que consideren las diferentes fases de los edificios -como por ejemplo el análisis de ciclo de vida (ACV)- es relativamente reciente. A nivel internacional, la mayoría de estos estudios consideran el análisis de un elemento o sistema constructivo y pocos analizan el ciclo de vida de la globalidad del edificio. En España "el desarrollo de estudios de ACV (...) es claramente minoritario, tanto a nivel de edificios como a nivel de producto"[16], lo que explica la inexistencia a nivel global del sector de estrategias de este tipo.

La segunda razón -desarrollada a partir del siguiente apartado- es que las estrategias autodenominadas sostenibles que actúan sobre el sector de la edificación se aplican generalmente sin tener en cuenta la finalidad de los edificios, es decir, sin considerar su utilidad. Estas estrategias normalmente consideran la cantidad y características de los recursos y residuos asociados a los productos obviando los posibles mecanismos de mejora que pueden aplicarse a la extracción de la utilidad de dichos productos por parte de los usuarios[17]. En el caso español, se han llevado a cabo experiencias que avalan la capacidad de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero actuando únicamente sobre la utilidad de los edificios, por ejemplo modificando el programa funcional del edificio o ajustando los horarios[18].

En general, cualquier intento de reducción del impacto ambiental de cualquier proceso debería, en primer lugar, plantearse desde la consideración de la utilidad que proporciona, puesto que no hay nada más insostenible que destinar recursos, aunque sean renovables, a un producto sin utilidad alguna o a una utilidad definida desde criterios consumistas.

En ese contexto, en el que las estrategias que se vienen aplicando son, como se ha expuesto, ineficaces para hacer frente a la presente crisis ambiental provocada por el metabolismo lineal propio de las sociedades minerales, se hace necesario rescatar el concepto fundamental de edificación sostenible e identificar los condicionantes que de él se derivan.

## Las dos claves de la edificación sostenible

Tomando como referencia la definición de desarrollo sostenible que la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD) formuló en el año 1987 en el informe Nuestro futuro común[19] -también conocido como informe Brundtland- es posible transponer sus exigencias y obtener una definición de edificación sostenible. Dicho informe enuncia que el desarrollo sostenible es "el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades". Los dos conceptos a considerar para llevar a cabo el paralelismo son satisfacer necesidades y no comprometer a las generaciones futuras.

Por un lado, el concepto no comprometer a las generaciones futuras debe ser leído como una condición al desarrollo: no alterar la cantidad de recursos disponibles ni degradar el medio por acumulación de residuos, es decir, cerrar los ciclos materiales de los procesos técnicos de satisfacción de las necesidades que forman parte de las actividades humanas. Cerrar los ciclos materiales, o dicho de otro modo, operar mediante un metabolismo circular, significa que el ritmo de extracción de recursos o generación de residuos asociado a las actividades humanas debe ser menor al de reposición de recursos o absorción de residuos por el medio. En consecuencia, el único modo de dirigir hacia la sostenibilidad nuestra sociedad industrializada consiste en actuar sobre cada uno de los ciclos materiales que actualmente deja abiertos, como, desde el año 2008, se empieza a realizar con el ciclo del carbono.

Por otro lado, satisfacer necesidades, sobre todo las esenciales -enunciadas en el informe Brundtland como alimento, ropa, abrigo y trabajo-, es el objetivo fundamental del desarrollo económico y social, y se alcanza mediante las utilidades que proveen -además de otros factores- el conjunto de bienes y servicios producidos por las actividades humanas, entre ellas las actividades que conforman el sector de la edificación.

Efectivamente, la articulación entre la dimensión humana de la necesidad y la dimensión física del bien destinado a satisfacerla, se realiza a través de la noción de utilidad: la utilidad es la prestación que emana de las características de un bien y que permite satisfacer una necesidad en un contexto cultural determinado. Y, en última instancia, es la utilidad la cualidad que se pierde en el proceso de utilización de los bienes que los convierte en residuos. En suma, se puede definir el consumo de utilidades como la operación de aprovechamiento de las condiciones que se obtienen del paso de productos -bienes organizados- a residuos, materiales desorganizados, con alta entropía, que ya no son capaces de satisfacer la necesidad para la cual fueron producidos[20].

La inserción de un eslabón entre necesidad y bien, propuesta ya en su momento por varios autores[21], posibilita en primera instancia liberar el concepto de necesidad del relativismo cultural que habitualmente se le otorga para dotarlo de una dimensión universal, mientras que las utilidades devienen medios de satisfacción elegidos por una sociedad en un tiempo histórico concreto: "las necesidades de alimento y vivienda se aplican a todas las personas, pero existe

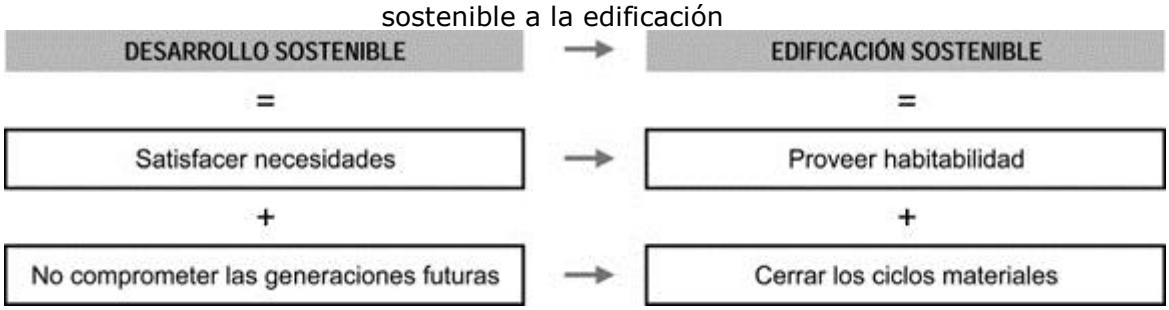
una enorme variedad de cocinas y de formas de alojamiento diferentes, que pueden colmar cualquier especificación establecida en cuanto a la nutrición y la protección contra los elementos"[22]. Al fin, las prestaciones generadas por las actividades humanas se convierten en utilidades en tanto que tienen las características adecuadas para que los individuos sean física y culturalmente capaces de aprovecharlas.

En segundo lugar, la consideración de la noción de utilidad permite reescribir el objetivo del desarrollo humano, desvinculándolo de la producción de bienes para centrarlo en la generación del abanico de utilidades que cada sociedad demanda para satisfacer el conjunto de sus necesidades básicas. Utilidades que constituyen una lista abierta y que deben ser periódicamente identificadas y ordenadas en un ejercicio continuo de deliberación democrática, que constituya un verdadero proceso de auditoría social sobre su bondad para con las necesidades de la población actual y futura[23].

Desde esta perspectiva, es posible afirmar que el sector de la edificación, en el cumplimiento del papel esencial que le otorga la sociedad, a saber, resolver la necesidad universal de alojamiento de la población, debería garantizar la generación y el mantenimiento en el tiempo de su utilidad principal: la habitabilidad socialmente necesaria para acoger las actividades humanas. Del mismo modo que sin satisfacer necesidades no tiene sentido el desarrollo, sin habitabilidad no tiene sentido la edificación, por cuanto esta representa su primera función social.

Como resultado de la transposición de la definición de desarrollo sostenible, la edificación sostenible es la edificación que provee la habitabilidad socialmente demandada y opera cerrando los ciclos materiales de todas las actividades implicadas en este proceso (Figura 3). Cerrar los ciclos materiales y proveer habitabilidad son, por lo tanto, las dos claves de la sostenibilidad en el sector de la edificación. Y actualmente están siendo abordadas de forma desigual: la primera -el cierre de los ciclos materiales-, aunque presenta múltiples deficiencias, está extensamente reconocida y es objeto de un amplio conjunto de estrategias. La segunda -dotar de habitabilidad-, en cambio, no es percibida como elemento intrínseco de la edificación sostenible y, en muchos casos, ni siquiera supone ni puede suponer el objetivo de la actividad edificatoria: la habitabilidad, entendida como las condiciones socialmente establecidas para satisfacer las necesidades de cobijo, presenta una escala que excede simultáneamente el ámbito de la concepción legislativa vigente y el campo de actuación físico y temporal de los agentes actuales.

Figura 3. Esquema del proceso de transposición de la definición de desarrollo sostenible a la edificación




## La necesaria redefinición de la habitabilidad. El caso español

La consecución de la edificación sostenible, entendida como estrategia de presente y de futuro de configuración de un hábitat humano capaz de satisfacer las necesidades de cobijo de la población, supone una opción ahora ya innegociable para todas las sociedades del mundo, y conlleva asociada la tarea de análisis de los mecanismos de generación de habitabilidad, en aras de su redefinición orientada a partir de los condicionantes que emanan de la sostenibilidad.

Desde el presente artículo se propone una primera aproximación a dicho análisis y a dicha redefinición, a partir del estudio de las actuales circunstancias del Estado español, como ejemplo de país industrializado donde los mecanismos del sector de la edificación deberán ser profundamente alterados en pro de su viabilidad a largo plazo.

**Marco y objetivos del sector de la edificación**

La ausencia de una prolongación efectiva del derecho universal a una vivienda digna y adecuada, reconocido por la mayoría de las cartas magnas de los estados democráticos en forma de políticas públicas, ha permitido que durante décadas el sector de la edificación haya interpretado su encargo social de proporcionar habitabilidad bajo las reglas del desarrollo económico y, en consecuencia, haya centrado su actividad en producir edificios -principalmente viviendas- que, como bienes de consumo y por lo tanto de intercambio, puedan entrar en el mercado y en el juego del intercambio de mercancías. Un juego al que, como bien interpreta J.M. Naredo, ha estado y está actualmente sujeto el sector de la edificación cuando enuncia que la mayor parte de las inversiones del último auge económico han estado "más orientadas a obtener plusvalías que a producir bienes y servicios asociados a una mejor calidad de vida de la población"[24].

El caso español supone un ejemplo paradigmático de país aspirante a extender el Estado del bienestar a todos sus conciudadanos donde, bajo la dinámica de crecimiento desenfrenado del sector de la edificación que lo ha caracterizado estos últimos años -motivada principalmente por razones de índole financiera y legitimada socialmente por los elevados beneficios económicos de particulares y por el incremento del Producto Interior Bruto que aportaban al país[25]-, la producción de viviendas ha alcanzado cotas sin precedentes -más de 5 millones en los últimos 10 años-, aunque con una producción que poco o nada tiene que ver con la demanda social de alojamiento y con las variables demográficas: su actividad no ha cubierto la demanda de la habitabilidad socialmente necesaria.

En primer lugar porque la sobreproducción de viviendas no ha cubierto la demanda social de estas, puesto que junto al alza de los precios experimentada en la última década se ha dado una menor presencia de vivienda social[26]. En este sentido, se ha dado la paradoja que, simultáneamente a la fluidez del mercado de la vivienda, se ha desarrollado una crisis de accesibilidad entre los sectores sociales más débiles, motivada por varios factores: la consideración de la vivienda como bien de intercambio y sujeto de especulación económica, la ausencia de un parque de viviendas libres y públicas en alquiler con precios moderados, la existencia de un gran número de viviendas vacías, secundarias o turísticas, que no pueden ser utilizadas como principales, y la concentración de la oferta inmobiliaria en los segmentos residenciales más rentables[27].

En segundo lugar porque los modelos de vivienda que ha ofertado el sector de la edificación español han sido cada vez menos variados, ocasionando graves dificultades de adaptación a un gran número de colectivos: jóvenes, inmigrantes,

personas con movilidad residencial, parejas en trámites de separación, etc. Las causas de la actual rigidez de la oferta de vivienda se encuentran vinculadas a factores culturales que han provocado un proceso histórico de selección de modelos habitables y, en los últimos años, a factores económicos, en cuanto la homogenización de la vivienda facilita su puesta en el mercado[28].

Alcanzar la sostenibilidad en el sector de la edificación en España, y en todos los países que actualmente presentan la dinámica descrita de generación del hábitat humano, requiere redefinir esta forma de operar y, en consecuencia, precisa analizar y comprender el concepto de habitabilidad vigente para redefinirlo en función de los condicionantes de la sostenibilidad.

**Sobre el concepto de habitabilidad actual**

La definición del término habitabilidad -común en los países de habla hispana- dicta: "Cualidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda"[29]. Dicha definición contiene, como veremos, los dos elementos principales que fundamentan el concepto de habitabilidad actual, a saber, que es un concepto normativo y que se reconoce principalmente sobre la vivienda. En el caso español, dicho reconocimiento se encuentra implícitamente recogido en la Constitución española cuando se enuncia el derecho a "disfrutar de una vivienda digna y adecuada"[30].

En este sentido, la habitabilidad se encuentra definida a partir del conjunto de legislaciones destinadas a hacer efectivo dicho derecho y, por tanto, deviene una propiedad que emana de las condiciones de un espacio que cumple una serie de parámetros mínimos dictados por la legislación correspondiente. De este modo, se considera un espacio habitable o no habitable, en función de si reúne la serie de requerimientos establecidos por la normativa de habitabilidad vigente en cada ámbito geográfico.

En el complejo panorama legislativo español existen divergencias tanto en los mecanismos de regulación de la habitabilidad, como en las exigencias que la fundamentan. Actualmente la regulación de la habitabilidad se establece desde dos escalas administrativas distintas: en algunos casos, mediante normas de habitabilidad de rango autonómico que disponen de Cédula de habitabilidad como documento de control; en otros casos, a través de ordenanzas de habitabilidad de rango municipal, en aquellas autonomías que han traspasado las competencias a los ayuntamientos. En cierto modo, las normativas técnicas de edificación -amparadas hoy por el Código Técnico de la Edificación[31]- determinan otro tipo de condiciones adicionales para la nueva edificación o el resultado de una gran rehabilitación.

En relación con las condiciones mínimas exigidas por cada administración, las divergencias se manifiestan en la propia organización del documento y en los parámetros funcionales y constructivos, estableciendo requisitos dimensionales, de equipamientos, de suministros o de acabados, a menudo poco o nada coincidentes.

Ahora bien, a pesar de las diferencias circunstanciales existentes entre las distintas regulaciones de la habitabilidad, todas ellas presentan unos rasgos estructurales idénticos, heredados de un antecesor común, la Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se establecen las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas[32]. Dicha orden, como normativa pionera en el Estado español, estableció las características fundamentales sobre las que se ha erigido toda la legislación posterior y que, en buena medida, todavía hoy articulan el

concepto de habitabilidad de nuestra sociedad. Características -descritas en los cuatro subapartados siguientes- que deben ser remarcadas y analizadas para verificar su papel en la definición de una habitabilidad sostenible.

**A. Una habitabilidad expresada sobre condiciones materiales**

En primer lugar, en todas las normativas la habitabilidad se expresa directamente sobre condiciones materiales concretas, es decir, desde la definición de requerimientos sobre parámetros constructivos, desde la exigencia de unos bienes determinados en forma de espacios -salón, dormitorio, cocina, baño, etc.-, de equipamiento -fregadero, fogones, lavabo, inodoro, ducha-, o de instalaciones y suministros -agua caliente y fría, energía eléctrica, telecomunicaciones-.

De este modo, la habitabilidad se enuncia sin una ordenación explícita de las necesidades básicas a cubrir, puesto que no se aporta ninguna definición de habitabilidad que plantee las funciones o actividades humanas a las que se debe dar cobijo ni la forma en que deben ser satisfechas. Excepto en algún caso, en lugar de reconocer necesidades como alimentarse, vestirse o higienizarse, se especifican unos bienes materiales como son el comedor, la lavadora o la bañera.

El resultado de no trabajar desde las necesidades puede llevar a falta de condiciones para el adecuado desarrollo de la vida de las personas, pues un modelo de habitabilidad inconsciente de la amplia variedad de demandas que debe cubrir, difícilmente puede proporcionarles una respuesta adecuada. Dicha inadecuación puede conducir a un consumo inapropiado y, por lo tanto, ineficiente de los recursos, al ofrecer productos que pueden no corresponder a la utilidad demandada.

**B. Una habitabilidad identificada con un limitado abanico de modelos de vivienda**

En segundo lugar, el modelo de habitabilidad implícito en todas las normativas españolas se encuentra identificado con un limitado abanico de modelos de vivienda, destinados no solo a albergar a un perfil restringido de habitantes -basado en la familia nuclear-, sino a responder a un intervalo concreto de convivencia -los cónyuges con hijos dependientes-. Esta limitada gama programática, como se ha expuesto, viene incentivada históricamente por factores culturales que han potenciado la adopción de la vivienda burguesa como modelo de referencia. Y recientemente, por factores económicos, como la conversión de la vivienda en un bien de mercado sobre el cual prevalece su valor de cambio por encima de su valor de uso, que con tal de dinamizar su intercambio han impulsado su homogeneización.

Como consecuencia de la rigidez de la oferta de vivienda, y por lo tanto del modelo de habitabilidad, se dan situaciones en las que no se responde adecuadamente a la diversidad de modos de habitar actuales ni a su evolución en el tiempo, perdiendo de este modo la capacidad de cumplir con su papel social de cobijar al conjunto de la sociedad y contraviniendo el mandato constitucional de disponer de una vivienda digna y adecuada. Al mismo tiempo este desfase entre oferta y demanda supone un desaprovechamiento de los recursos invertidos en aquellos casos en que las prestaciones de la vivienda exceden las necesidades de sus habitantes.

**C. Una habitabilidad recluida a la escala doméstica**

En tercer lugar, las normativas actuales de habitabilidad se expresan únicamente sobre la vivienda, adoptando la escala doméstica como marco de aplicación de las exigencias de habitabilidad. Esta determinación se desarrolla sin tener en cuenta que las distintas funciones domesticas están supeditadas a factores que escapan de la escala de la vivienda y del actual marco normativo de la habitabilidad, como son -por ejemplo- la tipología edificatoria definida por la trama urbana, o el tipo de infraestructuras y flujos que sirven a un domicilio, entre otros. Asimismo, las propias actividades que acoge la casa no pueden entenderse desvinculadas de otras que suceden fuera de sus límites físicos y legales, y que inexorablemente forman parte del proceso de satisfacción de necesidades que culmina dentro del espacio doméstico. Claro está que el acto de alimentarse, reconocido implícitamente en la exigencia normativa de disponer de un espacio equipado llamado cocina, se despliega a través de una sucesión de acciones que empiezan, en la mayoría de los casos, en el mercado, servicio público situado en la calle y, por lo tanto, fuera del alcance de la normativa de habitabilidad, aunque su accesibilidad sea un factor determinante en los costes ambientales y económicos de satisfacer aquella necesidad.

Todos estos aspectos excluidos de la actual normativa de la habitabilidad, que son decisivos en su conformación, se abordan en el panorama legislativo español actual desde distintos ámbitos, desde administraciones diversas y con escalas espaciales y geográficas muy diferentes. A grandes rasgos se pueden identificar, por lo bajo, tres campos legales que intervienen en la habitabilidad sin ser conscientes de ello ni plantear estrategias de coordinación: normativas técnicas, planeamiento urbano y planeamiento territorial.

Esta disgregación actual es el resultado de la carencia de una definición global del concepto de habitabilidad y, en algunos casos, de la ignorancia del papel que esa normativa juega en la modelación de la habitabilidad, y conlleva graves disfunciones al no incorporar y coordinar bajo un mismo enfoque todos los elementos que hoy en día conforman la habitabilidad y generan la demanda de recursos y residuos para proveerla.

En consecuencia, el enfoque normativo segregado actual deviene en factor negativo en el camino hacia la sostenibilidad, puesto que al actuar de forma parcial sobre los procesos, esto es interviniendo por escalas en búsqueda de reducciones en el consumo de recursos y generación de residuos, puede suponer mejoras puntuales aparentes que conllevan, en realidad, aumentos globales del impacto ambiental.

**D. Una habitabilidad planteada sin considerar los recursos y residuos implicados**

En cuarto lugar, y exceptuando algún caso notorio como es la eficiencia energética recogida en el Código Técnico de la Edificación, el concepto actual de habitabilidad se define con independencia de los recursos y residuos implicados en su consecución y mantenimiento en el tiempo, aunque determina su ordenación y gestión. De esta manera, el constante aumento de los estándares normativos de confort, funcionales o constructivos de la habitabilidad ha conllevado un incremento paralelo en el consumo de recursos y generación de residuos que no ha sido evaluado.

Asimismo, frente al reto sostenible aplicado a la habitabilidad y a su sujeto -la vivienda-, las legislaciones recientemente aprobadas actuan exclusivamente mediante medidas de aumento de eficiencia en la fase de uso de los edificios. El Código Técnico de Edificación incluye únicamente la limitación de la demanda

energética, el rendimiento de las instalaciones térmicas y la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. Dichas estrategias no recogen la totalidad de flujos materiales que intervienen en mantener las condiciones de habitabilidad de una vivienda -como son el agua, el gas natural o gases licuados del petroleo, y los residuos sólidos urbanos- ni los recursos comprometidos en las fases de construcción que, en la mayoria de los casos, pueden suponer entre el 30 y el 50% de las emisiones globales del edificio[33].

**Consecuencias de la articulación actual de la habitabilidad**

El resultado de la articulación de la habitabilidad actual a partir de los cuatro principios aquí expuestos produce una perenne incapacidad de extender a todos los colectivos esa utilidad socialmente demandada, no solo ya de disponer de una vivienda digna y adecuada -tal y como exige la Constitución española-, sino también, y esta es una de la cuestiones clave, de garantizar una habitabilidad que se desarrolle a la escala de los procesos de satisfacción de necesidades, es decir, a la escala urbana.

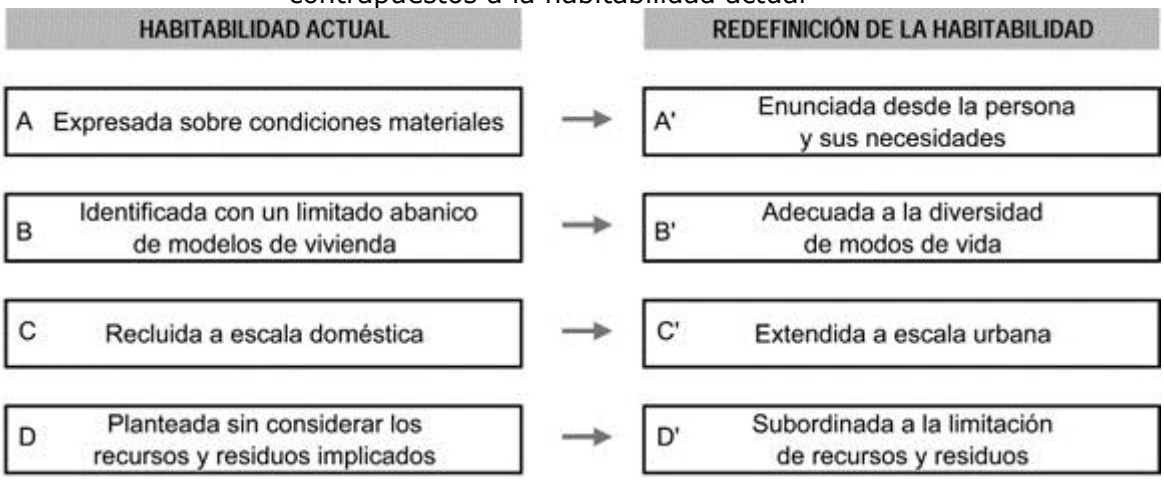
Análogamente, el concepto de habitabilidad actual se muestra incapaz de asimilar la exigencia de la sostenibilidad, puesto que se encuentra restringido en un campo semántico desde el cual no es posible actuar de forma coherente con la magnitud y complejidad del cambio que conlleva la reducción de la emisividad del modelo actual. Principalmente porque no contempla las dinámicas materiales que lo sustentan ni dispone de la escala adecuada para contemplarlas.

Ante esta situación, deviene imprescindible una redefinición del concepto de habitabilidad que lo capacite para afrontar las problemáticas sociales y medioambientales descritas de forma global. Una redefinición capaz de comprender de forma integral el patrón de estructuras y acciones que permiten la satisfacción de las necesidades de cobijo socialmente demandadas a partir de los flujos materiales intercambiados con el entorno, y que permita el desarrollo de estrategias de transformación de dicho modelo.

## Principios para la redefinición del concepto de habitabilidad

Esta redefinición debe partir de la consideración de la habitabilidad como respuesta a la demanda social de accesibilidad y disponibilidad a las utilidades precisas para satisfacer un conjunto de necesidades socialmente determinadas y reconocidas, y hacerlo desde la consideración del consumo de recursos implicados en obtenerla y desde las restricciones sociales a la generación de residuos que ello ocasione. En este sentido, una habitabilidad interpretable a partir del uso del conjunto del patrimonio existente en el tiempo, y no como una propiedad puntual de una edificación recién construida. En consecuencia, la definición de la habitabilidad debe basarse en principios necesariamente contrapuestos a los de la concepción actual (Figura 4).

Figura 4. Esquema de los principios de la redefinición de la habitabilidad contrapuestos a la habitabilidad actual




**A. Una habitabilidad enunciada desde la persona y sus necesidades**

En primer lugar, la habitabilidad debería vincularse a la persona y sus necesidades, y por lo tanto, reconocer que existe una amplia variedad de situaciones -en función de la edad, sexo, condición social y cultural, renta, entorno, etc.- que exigen respuestas concretas derivadas de esta especificidad. Asociar la habitabilidad a la satisfacción de necesidades conlleva articularla desde el consumo y no, como hasta ahora, desde la producción de espacios definidos por soluciones materiales. De este modo, una habitabilidad interpretable principalmente a partir de las demandas sociales de cobijo debe articularse desde el consumo, concretamente desde el consumo de las utilidades precisas para la satisfacción de necesidades, y no, como hasta ahora, ser el resultado de la producción de unos espacios.

De este modo la habitabilidad, en lugar de expresarse sobre soluciones materiales concretas, como es por ejemplo la exigencia de instalar una lavadora, debe iniciarse con el reconocimiento de las necesidades a cubrir, en este caso disponer de ropa limpia para abrigarse, y garantizar su satisfacción mediante alguna de las prestaciones y servicios socialmente admitidas, esto es tener una lavadora en el domicilio, usar una lavadora compartida con los vecinos o contratar un servicio de lavandería. En consecuencia, una habitabilidad que no fija condiciones materiales preconcebidas sino que se enuncia de forma exigencial y admite múltiples estrategias de gestión de las utilidades en función de cada individuo y sus demandas concretas, desde disponer de ciertas condiciones materiales -la lavadora doméstica- hasta recibir un servicio -lavado y planchado de la ropa-.

En esta dirección contribuyen líneas argumentales auspiciadas tanto por el desaparecido Ministerio de la Vivienda -ahora integrado en el Ministerio de Fomento- como la elaborada por el grupo de investigación Habitar -Universitat Politècnica de Catalunya-, que bajo el proyecto teórico Rehabitar defiende una visión de la arquitectura que parte de la persona. La propuesta se basa en intervenir en el parque existente desde la consideración de las acciones y procesos desencadenados por sus habitantes: "Son las personas quienes tienen la capacidad de transformar un espacio y, por tanto, son esenciales para rehabitarlo. (...). Mientras rehabilitar hace referencia al objeto, rehabitar hace referencia a la acción, al sujeto que la produce"[34].

El resultado de reconocer las necesidades de las personas implica considerar una habitabilidad diversificada que proporcione las condiciones adecuadas a la gran variedad de demandas sociales presentes en nuestra sociedad y, por lo tanto, que ajuste los recursos invertidos a cada circunstancia.

**B. Una habitabilidad adecuada a la diversidad de modos de vida**

En segundo lugar, la habitabilidad debería ser diversificada y adaptable, y proporcionar respuestas adecuadas a la variedad de modos de vida y estructuras de convivencia presentes en la actualidad y a su evolución en el tiempo.

En contraposición a la actual rigidez de la oferta de vivienda del modelo residencial español, se debería reconocer el amplio abanico de expresiones de la habitabilidad socialmente aceptadas hoy en día. De manera que, en lugar de reproducir únicamente modelos de vivienda fundamentados en la familia nuclear, se puedan proporcionar las utilidades demandadas mediante soluciones habitacionales ajustadas a las demandas específicas de colectivos cada vez más presentes en nuestra sociedad, como son solitarios, inmigrantes, parejas sin hijos, hogares monoparentales, grupos cohabitantes, familias extensas, familias múltiples, etc.

La diversificación de las configuraciones de la habitabilidad debería estar orientada a ofrecer condiciones materiales ajustadas a las necesidades concretas de los distintos modos de vida urbanos acordando, de este modo, oferta y demanda, y optimizando los recursos invertidos en la consecución y mantenimiento de la habitabilidad.

Al mismo tiempo, la lectura precisa de las utilidades que supone la pluralidad de la habitabilidad debería permitir reconocerlas y recuperarlas en el parque de edificios existente con la máxima precisión, aportando una mayor eficiencia en el uso del patrimonio y optimizando la habitabilidad que contiene.

**C. Una habitabilidad extendida a escala urbana**

En tercer lugar, la habitabilidad debe plantearse a escala urbana y englobar bajo un mismo enfoque el conjunto de utilidades que permiten la satisfacción de necesidades socialmente reconocidas, considerando transversalmente desde el ámbito doméstico hasta el espacio urbano.

La habitabilidad debe superar su actual marco de aplicación -la vivienda- y abarcar la escala urbana para poder coordinar la totalidad de elementos involucrados en la satisfacción de necesidades. Por un lado, porque tanto la vivienda como las actividades que acoge están condicionadas por factores urbanos. Sirva como ejemplo el mencionado caso de la alimentación: a saber, las funciones de cocinar y comer exigen la adquisición de alimentos en espacios situados fuera de la casa. Por el otro, porque el número de necesidades a las que debe dar respuesta la habitabilidad, en lugar de ceñirse a las domésticas como hasta ahora, debe expandirse al conjunto real de necesidades de las personas, es decir, a las propias de la vida urbana. Igual que no se puede admitir una configuración de la habitabilidad sin condiciones para el descanso, el abrigo o la higiene, tampoco es aceptable hoy en día que los ciudadanos no dispongan de acceso a la educación, la sanidad, la cultura, el deporte o la compra de bienes diversos, es decir, a los servicios esenciales para una ciudadanía digna que ofrece la ciudad.

El cambio de escala de la habitabilidad -de la doméstica a la urbana- conlleva la consideración de condiciones en la satisfacción de necesidades hasta ahora obviadas. En primer lugar, la habitabilidad incorpora, junto a las condiciones materiales que conforman el lugar de satisfacción de una necesidad, las condiciones de accesibilidad hasta este lugar. Claro está que un servicio no podrá considerarse disponible si el tiempo o coste de acceso hasta él excede las posibilidades de la persona que lo precisa. En segundo lugar, la habitabilidad a escala de la ciudad permite entender que la satisfacción de necesidades se produce en distintos grados de privacidad, mediante el uso de ciertos bienes compartidos con grupos más o menos numerosos que ponen en común unos recursos. En este sentido, cada una de las demandas que conforman la habitabilidad del individuo dispone de unas condiciones de privacidad socialmente aceptables, así para el descanso o la higiene se procura la máxima intimidad, en cambio, para la alimentación o el ocio, se acepta una menor privacidad.

Este enfoque global de la habitabilidad urbana, que plantea el consumo total de utilidades desde la persona, permite optimizar los mecanismos de satisfacción de necesidades y, simultáneamente, maximizar la capacidad de intervención sobre las dinámicas materiales del metabolismo urbano, ofreciendo la posibilidad de plantear, por ejemplo, estrategias de reducción del total de emisiones de gases de efecto invernadero asociados a la generación y mantenimiento de la habitabilidad.

En este sentido, dicho enfoque puede devenir un eficaz instrumento de estructuración de la ciudad, tanto en relación con nuevos crecimientos como en la rehabilitación de la ciudad existente.

**D. Una habitabilidad subordinada a la limitación de recursos y residuos**

En cuarto lugar, la habitabilidad debería estar supeditada al cierre de los ciclos materiales, y en consecuencia, vinculada a los recursos precisos para proveerla y mantenerla en el tiempo, y limitada por la capacidad de emisión de residuos al medio que será progresivamente restringida.

La habitabilidad, como principal utilidad social que procura el sector de la edificación, requiere el uso de cierta cantidad de recursos y conlleva la generación de un determinado volumen de emisiones de gases de efecto invernadero, tanto para su consecución -su construcción- como para su mantenimiento a lo largo del tiempo. La relación entre ambos términos -habitabilidad vs. recursos y residuos- se expresa en las mencionadas condiciones materiales, condiciones de accesibilidad y condiciones de privacidad, y es bidireccional: la habitabilidad se conforma en función de la disponibilidad de recursos de cada momento histórico y, al mismo tiempo, condiciona el impacto ambiental del modelo en el futuro.

La consideración de esta relación recíproca pone de manifiesto dos cuestiones cruciales: la generación de habitabilidad va a estar progresivamente limitada por las restricciones sociales a la emisión de gases de efecto invernadero; y la disponibilidad de habitabilidad en el futuro estará vinculada a la eficiencia en el empleo de recursos y generación de residuos del modelo del presente, pues la edificación actual, a diferencia de otros productos más perecederos, permanecerá en uso durante las próximas décadas.

En el caso español se han llevado a cabo durante los últimos años numerosas iniciativas públicas y privadas de incorporación de soluciones de bajo impacto

ambiental a proyectos de vivienda. Sin embargo, aunque cualitativamente valiosos, son cuantitativamente poco relevantes frente a la dimensión de los retos globales que presenta el parque edificado, constituido actualmente por más de 25 millones de viviendas[35]. Considerando el consumo energético, cabe destacar que el 58% de las viviendas fueron construidas sin norma térmica[36] y que alrededor del 38% fueron construidas con alguna normativa térmica pero sin las últimas exigencias de eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.

En conclusión, desde la responsabilidad de procurar la habitabilidad socialmente necesaria, cabe señalar la importancia de dirigir al conjunto del sector de la edificación hacia la baja emisividad, mediante una concepción de la habitabilidad que proporcione las directrices que permitan actuar sobre el modelo actual y subordinarlo a los límites ambientalmente asumibles.

**Idoneidad de la redefinición de la habitabilidad**

En suma, se propone una habitabilidad basada en principios contrapuestos a la concepción normativa vigente, a saber, una habitabilidad enunciada más desde la persona y sus necesidades y demandas, más que solo desde las propiedades de unos espacios; una habitabilidad planteada a escala urbana que contemple globalmente las acciones y los procesos materiales que permiten la satisfacción de necesidades; una habitabilidad subordinada a la disponibilidad de recursos y a las limitaciones a la emisión de residuos.

La redefinición de la habitabilidad desde la consideración de los principios expuestos la capacitaría conceptualmente para hacer frente a los principales retos que plantea el paradigma de la sostenibilidad en la edificación, a saber, proporcionar un alojamiento digno para todas las personas, ajustado a sus demandas y, al mismo tiempo, limitado en el uso de los recursos y la generación de los residuos.

## Conclusiones

Alcanzar y mantener en el futuro las condiciones habitacionales exigibles, desde el punto de vista del derecho universal, a una vivienda digna y adecuada conlleva redefinir los mecanismos actuales de generación del hábitat hacia la edificación sostenible, entendida como aquella que provee la habitabilidad socialmente necesaria para todos en un marco limitado de consumo de recursos y generación de residuos.

Esta exigencia nace, como se ha expuesto, de la necesidad de dar respuesta al inaplazable proceso de mitigación del impacto ambiental de las actividades humanas sobre el medio que nos sustenta y, en especial, de limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero dadas sus inminentes consecuencias sobre el clima.

La magnitud del reto que plantea la sostenibilidad al sector de la edificación, junto con la urgencia con que debe ser abordado, conduce a formular dos estrategias generales vinculadas al nivel de déficit habitacional de cada ámbito geográfico.

Para las regiones con parques edificados que se encuentren lejos de satisfacer cuantitativa y cualitativamente las demandas de habitabilidad exigibles para con unas condiciones de vida socialmente aceptables, la condición de sostenibilidad se expresará en la necesidad de edificar nuevos asentamientos capaces de

corresponder a las progresivas restricciones de impacto ambiental. Esto es, los resultados de la actividad de construcción de nuevas viviendas, nuevos barrios y nuevas ciudades deberán alcanzar el objetivo de no rebasar los límites fijados de emisión de gases de efecto invernadero y otros componentes contaminantes, teniendo en cuenta todo el ciclo de vida de la edificación, es decir, desde la fase ejecutoria y la de utilización, hasta la de desintegración.

En este proceso, la consideración de la segunda clave de la edificación sostenible presentada en este artículo, proporcionar habitabilidad, debería ser tenida en cuenta con el fin de asegurar un empleo óptimo de los recursos disponibles. Y en este sentido, cobra especial importancia la necesidad de redefinirla desde los principios expuestos: una habitabilidad que emana de las demandas de las personas y que abarca la escala urbana, pues es la escala en la que se desarrollan las necesidades de cobijo de la población.

Para las regiones que, en cambio, dispongan en la actualidad de un patrimonio construido con un nivel de habitabilidad medio objetivamente suficiente para albergar al conjunto de su población -como el expuesto caso español-, las estrategias de sostenibilidad deberán considerar, principal y justamente, la rehabilitación de dicho patrimonio residencial como campo de actuación decisivo de la edificación sostenible.

En primer lugar porque, a diferencia del caso anterior, el único modo de reducir el impacto ambiental actual del conjunto del sector no pasa por construir nueva edificación sino por intervenir en el parque construido, optimizando el uso de recursos y la generación de residuos por unidad de habitabilidad proporcionada. Pocas posibilidades presenta el sector de la edificación si, junto a la construcción de nuevos edificios sostenibles, no rehabilita la fuente principal de emisiones: el patrimonio existente.

En segundo lugar, porque el patrimonio construido es la principal fuente de utilidades actual de estas regiones y, en consecuencia, cualquier transformación del modelo de habitabilidad debe ser abordada desde la rehabilitación de su parque existente. Poca repercusión tendría para la mayoría de la población el planteamiento de nuevas estrategias de satisfacción de necesidades aplicadas a la nueva construcción, pues suponen un porcentaje despreciable del fondo de habitabilidad de cada una de estas áreas geográficas.

El resultado de las exigencias de sostenibilidad en estas regiones implica cambiar la dinámica del sector de la edificación, basada en la nueva construcción, para redirigirla hacia la rehabilitación. Una rehabilitación enfocada a mantener y optimizar la habitabilidad disponible en el parque existente y, en consecuencia, que actúe proporcionando las utilidades justas y adecuadas a las necesidades de todas las personas, que tome la escala urbana como campo de intervención, y que cierre los ciclos materiales de todos los procesos técnicos implicados en su consecución.

## Notas

[1] Proyecto de investigación "La redefinición de la habitabilidad", con fondos procedentes de los programas FI del Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (2009-2012) y FPU del Ministerio de Educación y Ciencia del Gobierno de España (2005-2008), y con financiación puntual procedente del Ministerio de Medio Ambiente del Gobierno de España (2006-2007) y del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya (2009-2010). Una versión anterior de este trabajo fue presentada en

el Congreso Internacional Sustainable Building 2010.
[5] Naciones Unidas. Primera Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos,1976.
[6] Naciones Unidas. Comité de Derechos Humanos, 1991.
[7] WRIGLEY, E. A., 1992. p. 110.
[8] NACIONES UNIDAS, 1992. p. 4.
[9] NACIONES UNIDAS, 2010. p. 2.
[10] BARKER, T. et al., 2007. p. 39.
[11] IPCC, 2007. p. 776.
[12] BARKER, T. et al., 2007. p. 54.
[13] BARKER, T. et al., 2007. p. 54.
[14] POLIMENI J.M., et al., 2009.
[15] PAGÈS, Anna. 2008. p.3
[16] ZABALZA, Ignacio, 2011. p. 380-381.
[17] Nørgard, Jørgen S., 2006. p.15-29.
[18] MATA, É. et al., 2009. p.1334-1346.
[19] Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1988. p.67-70.
[20] CUCHÍ, A., 2010. p. 62.
[21] MAX-NEEF, M., et al., 1994. p. 50; DOYAL, L. y GOUGH, I. 1994. p. 200.
[22] GOUGH, I., 2007. p. 188.
[23] TELLO, E., 2006. p. 72.
[24] NAREDO, José Manuel, 2009. p. 118.
[25] CORTÉS, Luís, 2009. p. 42.
[26] NAREDO, José Manuel, 2004. p. 148.
[27] CORTÉS, Luís, 2005. p. 81-100.
[28] NAREDO, José Manuel y CUCHÍ, Albert, 2007. p. 90.
[29] REAL Academia Española, 2001.
[30] ESPAÑA. Congreso de los Diputados, 1978.
[31] ESPAÑA, 2006; ESPAÑA, 2010.
[32] ESPAÑA, 1944. p. 1833-1834.
[33] CUCHÍ, A., 2010. p. 49.
[34] MONTEYS, X. et al., 2010. p. 15.
[35] INSTITUTO Nacional de Estadística, 2005; MINISTERIO de Fomento, 2011.
[36] ESPAÑA, 1979.

## Referencias bibliográficas


BARKER, Terry. [et al.]. Resumen técnico. En: CAMBIO climático 2007: Mitigación. Contribución del Grupo de Trabajo III al Cuarto Informe de Evaluación del Panel Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático. Cambridge, Cambridge University Press. 96 p. [En línea]. IPCC - Intergovernmental Panel on Climate Change. 2007. Disponible en: http://www.ipcc.ch/pdf/assessment-report/ar4/wg3/ar4-wg3-ts-sp.pdf [ Links ]

COMISIÓN Mundial Sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Nuestro futuro común. Madrid, España, Alianza Editorial. 1988. 460 p. ISBN 8420695742. [ Links ]

CORTÉS, Luis y NAVARRETE, Jimena. Reflexiones en torno al sistema residencial y el derecho a la vivienda en nuestra sociedad. Sociedad y Utopía. Revista de Ciencias Sociales. (33): 37-63, junio 2009. ISSN 1133-6706 [ Links ]

CORTÉS, Luis. La crisis de la vivienda. Documentación Social. (138): 81-100, julio 2005. ISSN 0417-8106. [ Links ]

CUCHÍ, Albert; WADEL, Gerardo y RIVAS, Paula. Cambio global España, 2020/50: Sector edificación: la imprescindible reconversión del sector frente al reto de la sostenibilidad. Madrid, España, Fundación General de la Universidad Complutense. 2010. 248 p. ISBN 9788461404575. [ Links ]

DOYAL, Len y GOUGH, Ian. Teoría de las necesidades humanas. Barcelona, España, Icaria. 1994. 406 p. ISBN 8474262186. [ Links ]

ESPAÑA. Código Técnico de la Edificación. [En línea]. Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de vivienda y actuaciones urbanas. 2010. [Fecha de consulta: 17 mayo 2011] Disponible en: http://www.codigotecnico.org/web/recursos/documentos/ [ Links ]

_____. Código Técnico de la Edificación. Madrid, Ministerio de Vivienda, Boletín Oficial del Estado. 2006. 11 vol. ISBN 8434016311. [ Links ]

_____. Congreso de los Diputados. Constitución Española. Madrid, España. 1978. [ Links ]

_____. Orden de 29 de febrero de 1.944, por la que se establecen las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. Boletín Oficial del Estado. (61): 1833-1834. 1944. [ Links ]

_____. Real Decreto 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la norma básica de edificación NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas en los edificios. Boletín Oficial del Estado. (253): 24524-24550. 1979. [ Links ]

GOUGH, Ian. El enfoque de las capacidades de M. Nussbaum: Un análisis comparado con nuestra teoría de las necesidades humanas. Papeles de relaciones ecosociales y cambio global. (100): 177-202, diciembre 2007. ISSN 1888-0576. [ Links ]

INSTITUTO Nacional de Estadística. Censos de Población y Viviendas 2001. Volumen I Resultados nacionales. Madrid, España, Instituto Nacional de Estadística. 2005. 608 p. ISBN 8426036864. [ Links ]

IPCC. Climate Change 2007: Mitigation of Climate Change. Contribution of Working Group III to the Fourth Assessment Report of the Intergovern-mental Panel on Climate Change. Cambridge, Cambridge University Press 2007. 851 p. [En línea]. IPCC - Intergovernmental Panel on Climate Change. 2007. Disponible en: http://www.ipcc.ch/publications_and_data/publications_ipcc_fourth_assessment_report_wg3_report_mitigation_of_climate_change.htm [ Links ]

MATA, É.; LÓPEZ, F. y CUCHÍ, A. Optimization of the management of building stocks: An example of the application of managing heating systems in university buildings in Spain. Energy and Buildings. 41(12):1334-1346, diciembre 2009. ISSN 0378-7788. Disponible en: http://dx.doi.org/10.1016/j.enbuild.2009.07.031 [ Links ]

MAX-NEEF, Manfred; ELIZALDE, Antonio y HOPENHAYN, Martín. Desarrollo a escala humana: conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones. Barcelona, España, Icaria. 1994. 148 p. ISBN 8474262178. [ Links ]

MINISTERIO de Fomento. Licencias municipales de obra (construcción de edificios) [En línea]. España Ministerio de Fomento. [Fecha de consulta: 13

marzo 2011] Disponible en: http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ESTADISTICAS_Y_PUBLICACIONES/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ConstruccionEdificios/LMO_Publicacion/ [ Links ]

_____. Visados de dirección de obra de los Colegios de Arquitectos Técnicos (Obras en edificación) [En línea]. España Ministerio de Fomento. [Fecha de consulta: 14 marzo 2011] Disponible en: http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ESTADISTICAS_Y_PUBLICACIONES/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ [ Links ]

MONTEYS, Xavier [et al.]. Rehabitar en nueve episodios [1]. Madrid, España, Ministerio de la Vivienda. 2010. 30 p. ISBN 9788496387492. [ Links ]

NACIONES Unidas. Comité de Derechos Humanos. Observación general N° 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada. 1991. [ Links ]

_____. Convención marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático. 27 p. [En línea]. Naciones Unidas. 1992. [Fecha de consulta: 2 marzo 2011]. Disponible en: http://unfccc.int/resource/docs/convkp/convsp.pdf [ Links ]

_____. Outcome of the work of the ad hoc working group on long-term cooperative action under the convention: Advance unedited version. Draft decision CP.16. 29 p. [En línea]. The United Nations Climate Change Conference in Cancun. 2010. [Fecha de consulta: 2 marzo 2011]. Disponible en: http://unfccc.int/files/meetings/cop_16/application/pdf/cop16_lca.pdf. [ Links ]

_____. Primera Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat I). Vancouver, Canadá, ONU. 1976 [ Links ]

NAREDO, José Manuel y CUCHÍ, Albert. El libro verde del medio ambiente urbano en el ámbito de la edificación. Libro verde del medio ambiente urbano. Madrid, España, Ministerio de Medio Ambiente. 2007. p. 88-112. [En línea]. Disponible en: http://www.bcnecologia.net/documentos/libroverde.pdf [ Links ]

NAREDO, José Manuel. La cara oculta de la crisis: El fin del boom inmobiliario y sus consecuencias. [En línea]. Revista de economía crítica. (7):118-133, enero 2009. ISSN 1696-0866. Disponible en: http://www.revistaeconomiacritica.org/sites/default/files/revistas/n7/6_la_cara_oculta_de_la_crisis.pdf [ Links ]

_____. Perspectivas de la vivienda. Información Comercial Española, ICE: Revista de economía. (815):143-154, mayo 2004. ISSN 0019-977X. [ Links ]

NØRGARD, Jørgen S. Consumer efficiency in conflict with GDP growth. Ecological Economics. (57):15-29, abril 2006. ISSN 0921-8009. [ Links ]

PAGÈS, Anna y CUCHÍ, Albert. Moving the entire building sector towards low co2 emissions. EN: PASSIVE and Low Energy Architecture 2008 Conference PLEA 2008. (25th, 2008, Dublin, Irlanda). Towards zero energy building. Dublin, Irlanda, University College Dublin, School of Architecture, Landscape and Civil Engineering. 2008. 6 p. [ Links ]

POLIMENI, John M.; MAYUMI, Kozo; GIAMPIETRO, Mario y ALCOTT, Blake. The myth of resource efficiency: the jevons paradox. Londres, Reino Unido, Earthscan. 2009. 200 p. ISBN 9781844078134. [ Links ]

PRICE, Lynn. [et al.]. Sectoral trends in global energy use and greenhouse gas emissions. [En línea]. Environmental Energy Technologies Division, Ernest Orlando Lawrence Berkeley National Laboratory. 2006. [Fecha de consulta: 2 marzo 2011]. Disponible en: http://ies.lbl.gov/iespubs/56144.pdf [ Links ]

REAL Academia Española. Diccionario de la lengua española. 22ª edición. Madrid, España, Espasa Calpe. 2001. ISBN 978-84-239-6813-8. [ Links ]

SOLANAS, Toni. Vivienda y sostenibilidad en España. Vol. 2: colectiva. Barcelona, España, Gustavo Gili. 2008. 224 p. ISBN 9788425222016. [ Links ]

WRIGLEY, E.A. Gentes, ciudades y riqueza. La transformación de la sociedad tradicional. Barcelona, España, Editorial Crítica. 1992. 476 p. ISBN 8474235286. [ Links ]

ZABALZA, Ignacio. Adaptación de la metodología del análisis de ciclo de vida para la evaluación y la mejora del impacto energético y ambiental de la edificación en España. Tesis doctoral, 449 p. [En línea]. Universidad de Zaragoza, Departamento de Ingeniería Mecánica. 2011. [Fecha de consulta: 17 mayo 2011] Disponible en: http://zaguan.unizar.es/record/5751/files/TESIS-2011-032.pdf [ Links ]

Fecha de recepción: 05.03.11,Fecha de aceptación: 10.06.11.

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582011000200003&script=sci_arttext&tlng=n

# 15 Asentamientos humanos

Disponible en:**English**Español**FrançaisPortuguês**

Entre los principales desafíos que actualmente enfrenta la gestión urbana en América Latina y el Caribe se cuentan los profundos cambios que ha experimentado la composición demográfica de las ciudades, el impacto de la urbanización sobre la salud de sus habitantes y su entorno, las relaciones entre los espacios urbanos y rurales, y el rol cada vez más importante que cumplen las ciudades en la creación de riqueza a nivel nacional. En este contexto, la CEPAL se encarga de elaborar y proporcionar recomendaciones conducentes a un desarrollo sostenible en el ámbito urbano y en los territorios de pertenencia con sentido inclusivo, sostenible y de calidad, con el fin de promover un mejoramiento constante de la infraestructura y el equipamiento urbanos para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios.

https://www.cepal.org/es/temas/asentamientos-humanos

15.1 Revista INVI
15.2 versión On-line ISSN 0718-8358

15.2.1 Revista INVI vol.35 no.100 Santiago nov. 2020
15.2.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300038

**ARTÍCULO**

# Regeneración urbana: un panorama latinoamericano

## Urban Regeneration: A Latin American Overview

**Catherine Paquette Vassalli**[1]
http://orcid.org/0000-0003-3317-6259
[1] Investigadora IRD Institut de Recherche pour le Développement, CESSMA - Centre d'Etudes en Sciences Sociales sur les Mondes Africains, Américains et Asiatiques; Université de Paris; INALCO Institut national des langues et civilisations orientales, Paris, Francia. Correo electrónico: catherine.paquette@ird.fr

## RESUMEN:

Tradicionalmente, en el campo del urbanismo, el término regeneración urbana refiere al proceso de producción urbana que se ha vuelto predominante en las ciudades de Europa y América del norte desde hace ya varias décadas: la implementación de grandes proyectos urbanos de recuperación, tanto física como socio-económica, de áreas intra-urbanas, generalmente en desuso. Esto se está dando todavía poco en las ciudades latinoamericanas, a pesar de la existencia de un alto potencial de suelo posible de reciclar. Los proyectos realizados, escasos, son cuestionados. A su vez, los programas para revitalizar los centros históricos y redensificar las áreas peri-centrales no pueden ser considerados como iniciativas de regeneración urbana, en el sentido en que consistieron principalmente en impulsar dinámicas de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo, respectivamente. Sin embargo, sería un error concluir que no existen experiencias valiosas de regeneración urbana en la región. Éstas se encuentran, aunque bajo otras modalidades, en los barrios populares de las periferias urbanas, donde se están llevando a cabo programas de mejoramiento urbano integral. Descentrar la mirada hacia estas iniciativas podría contribuir a replantear la visión que se tiene de la regeneración urbana en la región.

**Palabras claves:** regeneración urbana; centros históricos; redensificación; mejoramiento de barrios; grandes proyectos urbanos

## ABSTRACT:

Traditionally, in the field of urbanism, the term urban regeneration refers mainly to the process of urban production that has become dominant in European and North

American cities for several decades now: the implementation of large urban projects of both physical and socio-economic recovery in usually vacant intra-urban areas. Despite the existence of a large potential of land able to be recycled, this has still been happening sparsely in Latin American cities. The projects that have been completed, few, have been called into question. In turn, the programs to revitalize the historic centers and re-densify peri-central areas cannot be seen as initiatives for urban regeneration, in the sense that they consisted mainly in promoting dynamics that highlight tourism and culture, and intensive real estate development, respectively. Nevertheless, to conclude that there are no valuable experiences of urban regeneration in the region would be an error. These are found under different modalities, and rather in peripheral working-class neighborhoods, where comprehensive urban improvement programs are being carried out. Decentering the gaze towards these initiatives may contribute in reassessing the general vision towards urban regeneration in the region.

**Keywords:** urban regeneration; historical city centers; re-densification; neighborhood improvement; large urban projects

## INTRODUCCIÓN

Desde hace ya más de una década, las autoridades nacionales y locales de Latinoamérica han estado haciendo la promoción activa de un modelo de ciudad más denso y compacto para alcanzar los objetivos de la sostenibilidad urbana. Basta con revisar rápidamente el contenido de sus políticas urbanas actuales, así como las principales directrices de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigentes, para darse cuenta que, desde Chile a México, se trata de una nueva prioridad indiscutible a nivel regional. En una región muy influenciada por las agendas internacionales de desarrollo sostenible, la adopción reciente de los *objetivos del desarrollo sostenible* (en particular del ODS11 dedicado a las ciudades y los asentamientos humanos), y más aún, de la *Nueva Agenda Urbana*, ha dado un impulso adicional a los imperativos de controlar la expansión urbana y promover ciudades más densas, socialmente vibrantes e inclusivas (CEPAL, 2018).

Los procesos de regeneración urbana suelen ocupar un lugar central dentro de las estrategias enfocadas a la sostenibilidad urbana. Además de ayudar en principio a contener la expansión periférica, la *reconstrucción de la ciudad sobre sí misma*, como principio genérico, permite optimizar los servicios y equipamientos existentes, limitar los traslados cotidianos (y por lo tanto la contaminación y las emisiones) y favorecer la mezcla de usos, intensificando así la vida urbana.

La implementación de la regeneración urbana parece especialmente oportuna para el caso de las ciudades latinoamericanas, cuya característica común es contar con áreas centrales deterioradas y afectadas por procesos de despoblamiento y desuso (Audirac, 2014). Sin embargo, es preciso reconocer que en la región existe un desfase importante entre las intenciones existentes en la materia y la realidad muy concreta del urbanismo y del desarrollo urbano. Por una parte, los grandes proyectos urbanos de reciclaje no han llegado a constituir realmente una tendencia marcada del urbanismo en Latinoamérica -a diferencia de lo ocurrido en las ciudades de Europa y América del Norte-; por otra, es posible afirmar que los esfuerzos (numerosos) desplegados en la región para revitalizar los centros históricos y las experiencias (más escasas) de redensificación/repoblamiento de las áreas pericentrales no pueden ser asimilados a procesos de regeneración urbana como tal.

En efecto, como se explicará más adelante, los planes de revitalización para los centros históricos generalmente no incluyen proyectos urbanos de restructuración físico-espacial mayor (componente siempre presente en los proyectos de regeneración urbana) y los esfuerzos se concentran más bien en la recuperación de los espacios públicos, el fomento del turismo y un cambio de imagen. En cuanto a los programas de redensificación/repoblamiento, aparecen demasiado centrados en la dimensión habitacional y les falta acompañar el proceso de reinversión inmobiliaria con acciones de mejoramiento del espacio urbano y enmarcarlo en una visión urbanística.

Sin embargo, sería equivocado concluir que la regeneración urbana, como proceso deliberado que busca transformar la ciudad existente en lo físico, lo social y lo económico, no es parte de la actualidad del urbanismo en las ciudades latinoamericanas. En realidad, descentrando la mirada, es posible constatar que está muy arraigada en la región, pero mediante iniciativas que tienen otra denominación. América Latina posee en particular una experiencia valiosa en materia de mejoramiento integral en barrios y asentamientos populares periféricos, que se ha venido consolidando a lo largo de ya varias décadas.

A partir del análisis de fuentes secundarias y de abordajes previos sobre grandes proyectos y estrategias urbanas para centros históricos y áreas centrales en América Latina, este artículo constituye un intento de realizar un balance crítico acerca de la situación de las ciudades de la región en cuanto a lo que constituye una de las tendencias mayores del urbanismo contemporáneo y una preocupación creciente de los gobiernos nacionales y locales. De manera paradójica, aunque el estudio de la *gentrificación*, como impacto de las intervenciones en materia de regeneración urbana, se ha desarrollado mucho en América Latina a lo largo de la última década (Betancur, 2014), pocas reflexiones han sido llevadas a cabo sobre el proceso de producción urbana que en sí estaría generando éste cambio urbano-social.

La opción de enfocarnos en la temática con una pretensión de análisis regional está siendo asumida plenamente, al igual que sus limitaciones inevitables. Por múltiples razones, más allá de sus especificidades, las ciudades latinoamericanas cuentan con numerosas características comunes, tanto en sus configuraciones urbanas como en las políticas que están siendo implementadas en ellas. Si bien son "ciudades diversas", comparten indudablemente una "narrativa común" (Sedrez, 2013), en particular en materia de urbanismo y de desarrollo urbano (Paquette, 2014).

## La regeneración urbana en su sentido urbanístico tradicional

El término *regeneración urbana* está siendo usado en un universo cada vez más extendido de ámbitos profesionales ligados a las temáticas urbanas, como en la sociología y las ciencias políticas. Sin embargo, se trata de una noción inicialmente propia del urbanismo, cuya principal característica es no contar con una definición rigurosa que permita delinear precisamente sus contornos. Lo anterior se debe, en buena medida, a que el urbanismo no es ciencia ni técnica, sino que pertenece al campo de la acción: se trata ante todo de una *praxis* (Merlin, 2015). Por lo cual, las nociones del urbanismo se caracterizan generalmente por ser definidas ante todo de manera empírica y no de forma *a priori*. C. De Magalhães no expresa sino esto cuando precisa, en su intento de definición, que la regeneración urbana no está "firmemente anclada en un marco teórico sólido", sino que se trata de un "campo empírico de política pública que busca atender una problemática urbana especifica […] sobre la base de intervenciones que han funcionado en circunstancias parecidas" (De Magalhães, 2015).

El término regeneración urbana es originalmente anglosajón. Apareció en Gran Bretaña durante la segunda mitad del siglo XX para referirse a intervenciones urbanísticas realizadas para reconquistar los grandes baldíos industriales y portuarios. Su adopción en la literatura científica es bastante reciente. En los trabajos existentes, la regeneración urbana *stricto sensu* suele ser definida como un nuevo proceso de producción urbana que surgió hace ya varias décadas, en particular a partir de los años 80. Este, que consiste en la realización de grandes proyectos urbanos de reconversión de la ciudad existente, se ha vuelto "la tendencia mayor del urbanismo contemporáneo" en las ciudades de Europa y América del Norte (Rodrigues-Malta, 2001). De manera general, en estas ciudades, las iniciativas públicas se han volcado vigorosamente hacia la reutilización del potencial intra-urbano, abandonando así, y desde los 70, la planificación de grandes proyectos de urbanizaciones nuevas que prevalecían anteriormente (Chaline, 1996)[1].

El carácter novedoso de la regeneración urbana, como proceso de reciclaje urbano, podría *a priori* ser cuestionado. En efecto, desde que existen las ciudades, la sustitución y adecuación funcional de los espacios y de los inmuebles siempre han ritmado la transformación de la forma urbana. Sin embargo, lo que sucedió en las ciudades europeas y norteamericanas a partir de mediados del siglo XX se dio a una escala totalmente inédita: a raíz de la salida masiva de las instalaciones industriales y portuarias, se desocuparon vastas superficies de suelo intra-urbano, muchas veces con ubicaciones céntricas, a las cuales las autoridades tuvieron que encontrar otro uso. El ejercicio de reciclaje cambió por lo tanto de ritmo y de naturaleza, generando la puesta en marcha generalizada de políticas llamadas de regeneración urbana (Rodrigues-Malta, 2001).

La escala en los procesos de reciclaje no es la única característica de la Regeneración Urbana. A pesar de la ausencia de una definición precisa del término, existe un consenso implícito acerca de lo que implicaría esta nueva forma de producción urbana. La regeneración urbana forma parte de la familia de los ahora numerosos términos urbanísticos iniciados con el prefijo "re" (revitalización, reconversión, rehabilitación, recualificación, recomposición) que muestran claramente la orientación del urbanismo hacia los procesos de reconstrucción de las ciudades sobre sí mismas (Rodrigues-Malta, 2001). Sin embargo, la regeneración urbana difiere de la *renovación urbana* (*urban renewal*) en el sentido en que no busca sólo un proceso de cambio físico-espacial, sino también una dinamización económica, mediante la atracción de nuevas actividades económicas y de residentes y un cambio de imagen global[2]. Se distingue también de la *revitalización urbana* o de la *rehabilitación urbana* en el sentido en que estas acciones no implicarían ningún modo de acción específico. En cambio, la regeneración urbana consiste en abordar el reciclaje urbano buscando al mismo tiempo una transformación física, económica y social y activando para esto, por lo tanto, diversas palancas. Esto se daría además en una visión de largo plazo y con un modo de acción estratégico, orientado hacia un objetivo muy preciso (Roberts, 2008).

Otra característica destacable de la regeneración urbana tiene que ver con que los gobiernos locales casi siempre están en el origen de las iniciativas en la materia, inclusive impulsando a veces la construcción de grandes equipamientos culturales emblemáticos, como son los museos (Chasseriau, 2002). Sin embargo, los proyectos suelen al mismo tiempo, involucrar de manera estrecha a inversionistas privados. De hecho, el carácter multi-actoral y la asociación público-privado en particular, casi parece ser parte integral de la definición implícita de la Regeneración Urbana: debido a la envergadura de los proyectos, se requiere de importantes recursos financieros que los gobiernos locales no poseen (Amirtahmasebi, Orloff, Wahba y Altman, 2016). Resulta interesante observar que esta

última característica de la regeneración urbana es la que mayor crítica genera hacia este proceso en América Latina. Los investigadores tienden a ver en los grandes proyectos urbanos de este tipo la manifestación por excelencia del protagonismo creciente de los intereses económicos privados en el proceso de producción de la ciudad y el nuevo rol de las autoridades como "socios institucionales" del sector privado, promoviendo un "urbanismo ligado a los promotores" (Cuenya, 2012; Jajamovich, 2012; Kozak y Feld, 2018)[3].

La práctica de la regeneración urbana se ha diversificado mucho desde los años 1980, abarcando una gran variedad de proyectos. Sin embargo, las características antes mencionadas siguen formando parte de la principal definición implícita del término en el campo del urbanismo, aunque, como veremos adelante, las acciones llevadas a cabo para rehabilitar los grandes conjuntos de vivienda social deteriorados constituyen el otro sentido, secundario, que se le está dando a la regeneración urbana en los países del Norte.

A la luz de los elementos mencionados previamente, y en un esfuerzo por sintetizar lo que abarcaría el término de regeneración urbana, se podría por lo tanto proponer, a modo de una definición genérica propia, que esta noción se refiere por lo general a proyectos urbanos de escala significativa (generalmente barrial), impulsados por los gobiernos locales y en asociación estrecha con actores privados, cuyo objetivo es reconvertir porciones de la ciudad existente, transformándolas, a diferencia de la *renovación urbana* y de la *revitalización urbana*, al mismo tiempo en lo físico, lo social y lo económico; buscando además cambiar su imagen para atraer nuevos residentes, actividades y usos.

**Los grandes proyectos de regeneración urbana en las ciudades latinoamericanas: ¿un campo rezagado?**

Si bien se han dado en la región varias experiencias significativas en materia de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) de recuperación de espacios intra-urbanos en desuso o desaprovechados, éstas no son numerosas, sobre todo en comparación con lo que sucedió en Europa y América del Norte y en relación al potencial de suelo urbano por reciclar que existe en las ciudades latinoamericanas. Por el momento, se puede afirmar que, en comparación con las ciudades del Norte, la región se ha quedado atrás en materia de regeneración urbana (Betancur, 2014).

Refiriéndonos a los GPU en Latinoamérica, resulta importante precisar que la acepción del término es muy amplia: es así como se incluyen generalmente bajo este concepto a los nuevos sistemas de transportes de tipo *bus rapid transit* y a las infraestructuras viales importantes (Jajamovich, 2019; Lungo, 2005). Este tipo de megaproyectos impactan por cierto directamente a las ciudades, pero no son urbanísticos como tales (Paquette, 2014)[4]. De la misma manera, se llega a considerar a las iniciativas de desarrollo económico local como Proyectos de Regeneración Urbana[5]. Ahora bien, si nos limitamos a considerar los proyectos cuyo objeto central es la transformación del tejido urbano edificado, podemos constatar que, hasta el momento, éstos han sido escasos en las ciudades de la región. El universo aparece aún más reducido si, siguiendo la definición previamente presentada de lo que sería la regeneración urbana, descartamos a las grandes intervenciones urbanas modernizadoras (meramente físicas) de *renovación urbana* que han sido realizadas en varias ciudades durante la segunda mitad del Siglo XX.

Dentro de los grandes proyectos urbanos de regeneración urbana realizados en América Latina, una de las intervenciones más representativa es *Puerto Madero*, en la ciudad de Buenos Aires (Jajamovich, 2012, 2016). Se trata de una operación

urbanística de reconversión de gran escala, con un propósito no sólo físico-espacial sino también económico y social (generar una nueva centralidad aliando actividades económicas terciarias y vivienda de alto estándar), impulsada por parte de las autoridades en asociación con el sector privado y operada por una corporación de desarrollo mixta creada para el propósito. El proyecto, desarrollado con la colaboración de la ciudad de Barcelona, es la experiencia de GPU más estudiada por los investigadores interesados en la temática en Latinoamérica. Mientras genera importantes críticas por parte de la Academia, por aparecer como una clara manifestación del control de los intereses privados sobre el proceso de producción urbana (Cuenya, 2012), recibe, en cambio, fuertes elogios por parte del Banco Mundial, quien celebra el carácter exitoso de la experiencia (Amirtahmasebi *et al.*, 2016).

Yéndonos a experiencias más recientes, destaca en particular el caso emblemático del barrio denominado *Nuevo Polanco* en la Ciudad de México. A raíz de la inversión que realizaron varios empresarios, encabezados por el multimillonario mexicano Carlos Slim, una zona de antiguas fábricas, colindante con uno de los sectores más codiciados de la ciudad, se ha transformado a lo largo de la última década en una centralidad mixta de mayor rango, con edificios corporativos, torres de departamentos de lujo de acceso controlado, centros comerciales, así como museos y equipamientos culturales privados. Marcado por un carácter vertical que contrasta fuertemente con su entorno urbano, el *Nuevo Polanco* constituye hoy en día una de las zonas con mayor desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México, con un incremento poblacional rápido y una gentrificación evidente (Aguayo, 2016). Sin embargo, a diferencia de lo que fue el mega-proyecto *Santa Fe* en esa misma ciudad, planificado por el Gobierno local y desarrollado por una empresa pública de carácter público-privado a partir de inicios de los años 1990 (Valenzuela, 2007), el *Nuevo Polanco* no es para nada una iniciativa impulsada por las autoridades públicas. Su dinámica fue detonada únicamente por actores privados (por cierto, en el contexto de una clasificación del sector como *zona con potencial de desarrollo* en el Programa General de Desarrollo Urbano de la ciudad aprobado en 1997), sin que existiera un Plan Maestro elaborado por parte del Gobierno local para esta zona. Lo anterior explica en gran parte los disfuncionamientos urbanos mayores que aparecieron a la brevedad en la zona (colapso de las vialidades existentes, ausencia de espacios públicos). Estos llevaron a las autoridades a detener un tiempo el otorgamiento de licencias de construcción para nuevos proyectos, mientras se veían obligadas a elaborar *a posteriori* un Plan Maestro para el desarrollo de la zona. Considerando lo anterior, este ejemplo se asemeja más a lo que sería un mega proyecto inmobiliario que a una operación de regeneración urbana. El caso no es anodino e ilustra un riesgo importante: el que los proyectos de reciclaje urbano de gran escala, escasos hasta ahora en América Latina, empiecen a detonarse por iniciativa y bajo el control de actores privados, sin participación de las autoridades para su orientación y su conducción. Aunque la participación del Gobierno local no constituye en sí ninguna garantía de que el proyecto urbano cumpla con objetivos de interés público, se trata de una condición indispensable para que esto pueda suceder.

Los factores que han sido identificados como detonadores para el surgimiento de los grandes proyectos urbanos, son generalmente los mismos que permiten explicar por qué no se han dado grandes intervenciones de regeneración urbana en América Latina. Una demanda importante de las empresas globalizadas por aglomerarse en espacios que les garanticen condiciones adecuadas de funcionamiento y visibilidad -a escala planetaria y regional-, sería uno de ellos. La existencia de patrones de consumo por parte de los grupos de muy altos ingresos, orientados hacia espacios exclusivos centrales donde ellos quieran vivir, trabajar y recrearse, sería otro elemento determinante (Cuenya, 2012). Existe

respecto a este último factor una diferencia fundamental entre los contextos urbanos de Europa/América del Norte y América Latina. La demanda por parte de los hogares de la elite globalizada por residir en los "nuevos espacios urbanos de la globalización" es mucho más reducida en América Latina. Más aún si estamos hablando de las áreas urbanas centrales recuperadas, con las cuales estos grupos de población mantienen una relación compleja, marcada en particular por un rechazo importante (Betancur, 2014). Además, se están desarrollando todavía en Latinoamérica grandes proyectos urbanos en zonas ubicadas fuera o en el límite inmediato de la ciudad, sea para hogares de clase media-alta o alta, bajo la forma de urbanizaciones cerradas, o para estratos bajos (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008; Libertun, 2017; Valenzuela, 2007).

**Los programas de revitalización y/o repoblamiento en las áreas céntricas: iniciativas que no son de regeneración urbana**

Los grandes proyectos urbanos de reconversión intra-urbana son todavía escasos en Latinoamérica. En cambio, numerosas ciudades de la región han desarrollado planes para revitalizar sus centros, en particular cuando éstos cuentan con un patrimonio histórico importante. Además de acciones en centros históricos, se han implementado en algunas metrópolis programas de redensificación y repoblamiento de las áreas centrales, tratándose aquí de espacios más amplios que los meros centros y que corresponden a los primeros contornos urbanos históricos. Estas acciones impulsadas por las autoridades locales se han denominado como *revitalización* o *rehabilitación* (generalmente *integral*), en el caso de los centros históricos, y *redensificación* y *repoblamiento* cuando se trata de las áreas centrales. A pesar de que están siendo desarrolladas en espacios urbanos especialmente aptos para detonar proyectos de regeneración urbana, y que comparten elementos en común (tal como la participación del sector privado y un impulso por parte de los gobiernos locales), no pueden ser asimiladas a este tipo de intervención sobre la ciudad.

**Revitalización de centros históricos: las ciudades latinoamericanas, en primera línea**

Desde hace ya por lo menos tres décadas, numerosos planes de acción han sido emprendidos en América Latina por los gobiernos locales para detonar la revitalización y la rehabilitación de los centros históricos. Estas iniciativas generaron una bibliografía extremadamente amplia, compuesta por trabajos de investigación, tesis de estudiantes, así como por informes realizados por expertos en la temática[6]. Si bien los planes elaborados para los centros históricos han sido presentados como integrales, en el sentido en que intentan cubrir todas las áreas sectoriales que implican las políticas urbanas, la realidad de las acciones impulsadas es otra. Aparte de la restauración de edificios patrimoniales (que no es una medida urbana como tal), los objetivos perseguidos en los planes de acción suelen estar muy enfocados en la recuperación de los espacios públicos: incluyen la remodelación de plazas y banquetas, la peatonalización de calles, la ineludible reubicación de vendedores "ambulantes" (que permite "liberar" estos espacios) y medidas para generar seguridad (Cabrera, 2019; Crossa, 2009; Pineda y Velasco, 2017; Stamm, 2008). Estas acciones, que se aplican también en los nuevos distritos culturales desarrollados en barrios tradicionales como *La Boca* en Buenos Aires o *Bellavista* en Santiago de Chile, no están dirigidas hacia los propios residentes y apuntan más bien al desarrollo del potencial turístico y cultural de la zona (González Couret, 2015; Navarrete, 2017). Si bien la dimensión habitacional constituye una de las principales problemáticas de los centros históricos de la región, reconocida por los gobiernos locales y mencionada dentro de los ejes estratégicos de muchos planes de revitalización,

ésta sigue siendo objeto de pocas acciones concretas, sea para mejorar el parque habitacional existente o para generar una oferta nueva, popular o de mayor nivel. Por cierto, se han realizado proyectos valiosos de mejoramiento de vivienda popular (Delgadillo, 2008), pero éstos han sido puntuales. Las experiencias implementadas en materia de vivienda, por ejemplo, en la Ciudad de México a principios de los años 2000 o también en Quito durante el mismo periodo, no han dado resultados significativos. Hoy en día, a pesar de varias décadas de intervenciones, el tema sigue siendo uno de los ángulos muertos dentro de las acciones implementadas en los centros históricos (Carrión, 2017). Esto se debe, sin lugar a dudas, a que la problemática es altamente compleja y que se acumulan un sinnúmero de dificultades y frenos a una recuperación habitacional: la presencia de numerosos edificios y predios intestados; los precios generalmente muy elevados de las propiedades susceptibles de ser cedidas; las limitaciones impuestas por los organismos responsables de catalogar y proteger el patrimonio histórico; las resistencias por parte de los grupos que viven o trabajan en los centros históricos, y la imagen de estos espacios, centralidades populares que generan un rechazo por parte de las clases medias y media-altas que los gobiernos locales quisieran atraer, entre otros.

Lo anterior explica que lo que ha sucedido en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas difícilmente pueda asemejarse a un proceso de regeneración urbana como tal, que implicaría contar con todo un abanico de objetivos y acciones mucho más amplio y completo. La ausencia de grandes proyectos urbanos, es decir de intervenciones urbanísticas significativas que generen una transformación físico-espacial del tejido urbano, es otra característica común de los procesos de revitalización y rehabilitación de los centros históricos, que lleva a cuestionar su posible pertenencia a lo que sería un proceso de regeneración urbana. El proyecto *Alameda*, en el centro histórico de la Ciudad de México, es uno de los pocos que se podría mencionar como un ejemplo en la materia (Hernández Cordero, 2012).

**Redensificación/repoblamiento de áreas centrales: ¿regeneración urbana o desarrollo inmobiliario intensivo?**

El despoblamiento ha sido un rasgo común de las áreas centrales de las principales ciudades latinoamericanas durante la segunda mitad del siglo XX (Audirac, 2014). Para contrarrestar este proceso, dos metrópolis en particular decidieron implementar una estrategia ambiciosa de repoblamiento y redensificación, basada en el regreso de la construcción habitacional nueva en sus áreas centrales.

La primera experiencia fue la del Municipio de Santiago, en el corazón del Área Metropolitana de Santiago de Chile. Entre 1952 y 1992, debido a una serie de causas características del proceso de declive de las áreas centrales de las ciudades en la región, el municipio había perdido la mitad de su población residente y el 33% de su parque habitacional. Al inicio de los años 1990, las autoridades municipales lanzaron el Programa de Repoblamiento de Santiago Centro, un ambicioso programa de renovación urbana cuyo objetivo era incrementar la población municipal en 100.000 habitantes en un lapso de 15 años, gracias a un regreso significativo de la oferta de vivienda nueva en altura destinada ante todo a la clase media (Contreras, 2011). La segunda experiencia destacada en la región fue la que puso en marcha en México el ex Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en 2002, para la redensificación de la Ciudad Central, espacio compuesto por las cuatro delegaciones administrativas y políticas centrales, cuya población residente se había reducido también drásticamente a lo largo de tres décadas. Al igual que en Santiago de Chile, se

trataba de reorientar la construcción de vivienda nueva colectiva hacia la Ciudad Central, área de la ciudad abandonada por los promotores inmobiliarios (Delgadillo, 2016).

Las dos experiencias difirieron de manera importante. En el caso de Santiago de Chile, la autoridad municipal jugó un papel muy proactivo durante la primera fase del Programa (primera década), impulsando el regreso de la construcción habitacional nueva a través de la Corporación para el desarrollo de Santiago (entidad mixta público-privada), identificando las propiedades potenciales de recuperar, relacionando sus dueños con desarrolladores y convenciendo, además (y sobre todo), al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de crear, dentro del marco de la política habitacional nacional vigente, un Subsidio de Renovación Urbana que resultó ser decisivo para subsidiar la demanda (Amirtahmasebi *et al.*, 2016). En cambio, el Gobierno del Distrito Federal no demostró tanto protagonismo para detonar el proceso de redensificación: la estrategia consistió más bien, mediante un "bando" de Gobierno (el llamado *Bando 2*), en dejar de autorizar las construcciones nuevas de viviendas en edificios en las demarcaciones periféricas de la ciudad, hasta entonces las más atractivas, y al contrario, en agilizar los trámites legales para la realización de proyectos inmobiliarios en la Ciudad Central, gracias a la creación de una ventanilla única (Tamayo, 2007). Las dos experiencias fueron sin embargo muy similares, tanto en su filosofía como en sus impactos. En ambos casos, el principio rector consistió en dejar el repoblamiento/la redensificación totalmente en manos de la inversión inmobiliaria privada, con un marco de actuación sumamente abierto y flexible, sin plantear ninguna visión urbana ni urbanística. No se estableció ningún tipo de lineamiento precisando el tipo de "imagen urbana" que se pretendía promover. Tampoco se definió en qué sectores se iba a privilegiar la redensificación y en cuáles no, tomando en cuenta las características físicas y sociales de los distintos barrios y finalmente, la "capacidad de carga" (Cortés Chavez, 2009) de los distintos micro-territorios para soportar un proceso de densificación. Tampoco se articuló la estrategia de repoblamiento/redensificación con otras políticas urbanas sectoriales, como ocurrió en el Distrito Federal, en México, en materia de transporte y movilidad (Paquette, 2008).

En el caso de Ciudad de México, se ha calificado el proceso de redensificación como un "desarrollo urbano intenso" (Delgadillo, 2016). Sin embargo, hablar de "desarrollo *inmobiliario* intenso" podría ser hasta más oportuno, precisamente porque la estrategia impulsada no conllevó ninguna dimensión urbanística y consistió exclusivamente en detonar un boom inmobiliario descontrolado. Éste generó externalidades negativas importantes como, entre otras, un alza de los precios del suelo y de los bienes inmobiliarios, inclusive en barrios tradicionalmente populares, con consecuencias en materia de evicción pasiva y paulatina de su población residente (Delgadillo, 2016). También surgió un rechazo marcado hacia la redensificación por parte de los habitantes de clase media y media-alta, afectados por el boom inmobiliario y sus consecuencias en materia de deterioro de los servicios urbanos básicos (Alba, 2009).

En el caso de Santiago se produjo impactos globalmente similares: una explosión inmobiliaria significativa y aún más perceptible por su verticalidad marcada, el alza de los precios, la aparición de dinámicas de gentrificación en ciertas zonas (Contreras, 2011), una mala percepción de la densidad y, al final, un deterioro marcado de la imagen urbana. Lo anterior lleva hoy a cuestionar cada vez más el proceso de redensificación (López Morales, Gasic y Meza, 2014).

Al concentrarse en la dinamización de la oferta inmobiliaria, sin considerar otras dimensiones fundamentales e indispensables para un desarrollo urbano integral,

las autoridades locales de Santiago y del ex Distrito Federal no lograron impulsar ningún proceso de regeneración urbana sino más bien una dinámica de redensificación intensa y, en gran parte, insostenible.

**Los barrios populares de las "periferias": ¿Regeneración urbana alternativa?**

Si la regeneración urbana (tal y como se presenta en Europa y América del Norte, sobre la base de grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades) está todavía poco desarrollada en América Latina, existen, en cambio, experiencias de mejoramiento integral de barrios en las "periferias"[7] urbanas de la región, caracterizadas por la multidimensionalidad de sus objetivos y de las intervenciones realizadas (físicas, sociales, económicas, ambientales), así como por su carácter territorializado y su escala barrial. Asimismo, impulsadas por los gobiernos locales, son también ejemplos de gobernanza multi-actores en el sentido en qué suelen involucrar a actores de la sociedad civil (organizaciones sociales, y a veces, universidades) y comunidades. Siguiendo la definición genérica que se puede plantear para la regeneración urbana, estarían cumpliendo con todos sus elementos, salvo que, notablemente, los actores económicos e inversionistas privados no formarían parte del cuadro como protagonistas.

**Los Programas de Mejoramiento de Barrios (PMB): ¿iniciativas de regeneración urbana en las periferias urbanas?**

Los llamados Programas de Mejoramiento de Barrios, o Barrial (PMB), se han desarrollado mucho en Latinoamérica desde hace tres décadas, en particular bajo el auspicio financiero del Banco Interamericano de Desarrollo. Tal y como lo relata un exhaustivo trabajo que analiza muchos de estos proyectos, realizado para la Cámara de los Diputados en México (Orozco Martínez, 2015), los PMB consisten en una forma de solucionar los problemas de los asentamientos informales, aceptando que éstos son una realidad urbana difícil y no oportuna de erradicar, y que forman parte del proceso de crecimiento de las ciudades; en otras palabras, que es necesario regenerarlos y no erradicarlos. En una primera etapa, estos programas se enfocaron en la integración física de los barrios informales, construyendo vialidades y asegurando su acceso a los servicios urbanos básicos. La experiencia mostró que los beneficios de estas intervenciones físicas se veían reducidos por los problemas sociales que enfrentaban los habitantes, lo que llevó a una segunda generación de PMB, que a partir de 1990 abordaron el problema trabajando en la integración física, social y económica de los asentamientos informales. Se trata de "atender la pobreza extrema, garantizando la integralidad con otros programas y problemas, integrando los asentamientos a la ciudad formal, reorganizando los espacios públicos y mejorando y saneando ambientalmente el barrio". Asimismo, la participación de la comunidad en todas las fases del proyecto (diseño, ejecución del mismo y mantenimiento de los servicios) suele ser parte de las características de estos proyectos (Orozco Martínez, 2015).

Los PMB han sido implementados, generalmente con mucho éxito, en numerosos países latinoamericanos (programas nacionales) y también en múltiples ciudades (programas locales). Algunos de ellos se volvieron muy conocidos, como es el caso del programa de recuperación de barrios "Quiero mi barrio" implementado en Chile desde el 2006, cuya particularidad, por el contexto chileno, es el no aplicarse en asentamientos informales sino en "vecindarios formales de pobres" (Arriagada, 2013; Ulriksen, 2019). Sin embargo, la Ciudad de Medellín, con su llamado "Urbanismo Social", constituye la experiencia probablemente más emblemática

de este tipo de intervención en la región. La segunda ciudad en importancia de Colombia implementó a partir de mediados de los años 2000 esta metodología innovadora de intervención en zonas caracterizadas por altos índices de marginalidad, segregación, pobreza y violencia. Se buscó generar un proceso de consolidación barrial que permitiera estructurar y ordenar el territorio (y no solamente mejorar su accesibilidad, aunque la instalación de líneas de Metrocable fue una base esencial) a través de obras y proyectos de carácter público como equipamientos comunitarios, parques, calles, paseos y puentes peatonales para conectar los barrios, entre otros (Duque, 2015). Los Proyectos Urbanos Integrales (PUI), instrumentos de planeación e intervención física para los polígonos seleccionados, fueron una de las herramientas estratégicas de cambio, el que se logró con la participación activa de la comunidad y de la sociedad civil (Echeverri y Orsini, 2010). Si bien no se debe sacralizar lo que sucedió en Medellín entre mediados de los años 2000 y 2014, se trata de un caso muy ilustrativo de proyectos territorializados de regeneración urbana en espacios urbanos periféricos, pues éstos están siendo transformados y "reconstruidos sobre sí mismos", mediante intervenciones físicas, sociales y económicas (Montoya, 2014). Fue precisamente el carácter profundamente urbano del proceso de mejoramiento que llevó a denominarlo *Urbanismo Social*.

Otro ejemplo a menudo mencionado en materia de mejoramiento integral de barrio en la región es el Programa *Favela Barrio*, en Rio de Janeiro, Brasil, considerado como "una de las intervenciones más icónicas del mundo" y cuya gran continuidad (desde 1994 y ahora en su cuarta fase) es destacable (Libertun y Osorio, 2020). El Programa *Hábitat*, implementado en México durante la década del 2000, es otro caso de un enfoque similar en materia de intervención integral en asentamientos precarios, aunque menos conocido y más modesto (Ordóñez-Barba, Alegría-Olazábal, Mcintosh y Zenteno-Quintero, 2013).

Los ejemplos de este tipo de proyectos de intervención integral, a escala barrial, tanto urbanísticos como sociales, realizados en beneficio de los habitantes, abundan en la región y tienden a hacer de ella una referencia a nivel mundial.

**La regeneración urbana en el contexto de los barrios de vivienda social: un reto emergente en la región**

Si la acepción urbanística tradicional de la regeneración urbana se refiere principalmente a los grandes proyectos de reconversión urbana realizados en las áreas centrales de las ciudades, es preciso señalar que el término suele abarcar en Europa y América del Norte también un segundo tipo de intervención urbana: la que tienen lugar en los barrios de vivienda social deteriorados. La regeneración de estos espacios urbanos constituye, de hecho, un reto mayor para las políticas urbanas en estas dos grandes regiones del mundo (Watt y Smets, 2017). Aunque no es el caso todavía en América Latina, el reto está emergiendo cada vez más donde se han construido este tipo de urbanizaciones. Si bien es cierto que la modalidad principal de producción del espacio urbano en la fase de urbanización acelerada que conoció la región a partir de mediados del Siglo XX fue, por lejos, la urbanización espontánea e informal, algunos países experimentaron, la producción de viviendas sociales "llave en mano", generalmente destinadas a sectores medios y medio-bajos de la población o a ciertas categorías de trabajadores[8]. Es en particular el caso de Brasil, Argentina, México y Chile, en donde se edificaron varias decenas de conjuntos habitacionales en altura a partir de los años 40 y globalmente hasta los 80, generalmente encargados a los mejores arquitectos locales e inspirados en los principios del urbanismo moderno (García García, 2010). Una segunda generación de programas de vivienda social, mucho más masiva, se empezó a construir en la

región a partir de la década de los 90, en particular en Chile, país en el cual las bases de esta producción remontan en realidad al año 1978, cuando se creó el mecanismo del subsidio habitacional. Se instaló un nuevo modelo de producción, en el cual el Estado se ocupaba solamente de subsidiar a la demanda (mediante el otorgamiento a los hogares de créditos y/o subsidios), cuando la promoción inmobiliaria privada asumía la totalidad del proceso de producción. Adoptada luego por México, y también más tarde por Brasil y Colombia, la producción masiva de viviendas sociales dio lugar a la construcción de conjuntos habitacionales de gran tamaño (edificios o casas unifamiliares), física y socialmente homogéneos y ubicados en periferias lejanas (Libertun, 2017). Si los barrios de vivienda social de primera generación se vieron afectados con el paso del tiempo por un deterioro innegable, esto no fue nada en comparación con la crisis que azotó los grandes conjuntos habitacionales producidos a partir de los años 1990 y 2000. Pocos años después de ser edificados, éstos entraron en un proceso de deterioro agudo, físico y social, en particular en Chile y en México, donde empezaron a darse las primeras experiencias de esta segunda generación (Bustos-Peñafiel, 2020; Beytia, 2014; OECD, 2015).

En este contexto, las intervenciones urbanas en conjuntos de vivienda social se volvieron un nuevo reto en estos dos países latinoamericanos[9]. A diferencia de lo que sucede con los barrios precarios de origen informal (vivienda social "de hecho") y a pesar de la similitud en los programas implementados, las intervenciones integrales llevadas a cabo en los conjuntos formales de vivienda social en América Latina suelen ser calificadas, al igual que en Europa y América del Norte, como *Regeneración Urbana*. En gran parte inspiradas por la experiencia acumulada en la región en materia de mejoramiento integral de barrios, estos programas se distinguen de sus equivalentes de economías desarrolladas por estar basados, en gran medida, en un trabajo con las comunidades organizadas de vecinos y en el desarrollo social como palanca para transformar los espacios urbanos (Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT], 2020).

Chile presenta hoy en día avances importantes frente a la nueva problemática llamada, de manera muy atinada, de los "con-techo" (Rodríguez y Sugranyes, 2004). Aunque se empezó a atender el problema de los condominios sociales deteriorados desde finales de los años 90, es sobre todo a partir de 2006, en el marco de la nueva política habitacional de mejoramiento de la calidad de vida y de la integración social, que se instaló verdaderamente la regeneración de estos barrios como tema de interés para las políticas públicas (Bustos-Peñafiel, 2020). Desde entonces, en lo que se podría calificar como un camino de experimentación, se han implementado programas de distintas índoles para atender las problemáticas muy diversas de estos barrios, incluso con un componente de demolición-reconstrucción para los casos más críticos. En la actualidad, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) cuenta con un abanico de respuestas institucionales diversificado y bastante consolidado, aunque todavía en proceso de construcción. Maneja programas centrados en la atención exclusiva del universo más crítico (un poco más del 10% del stock total de viviendas sociales), como es el caso del *Programa de Regeneración de Conjuntos de viviendas sociales* (iniciado en 2015), y otros, destinados a los conjuntos mejorables (*Programa de mejoramiento de condominios sociales*, *Programa de mejoramiento de vivienda y barrio*). Asimismo, se está interviniendo bajo dos modalidades muy distintas, según los casos: por medio de la atención a la demanda a través de subsidios destinados a los hogares (pilar de la política urbano-habitacional en Chile) y, en territorios específicos, a través de mecanismos de inversión. Para los casos críticos con intervenciones de re-estructuración urbana mayor (como el sector emblemático de Bajos de Mena), se están realizando planes maestros integrales de regeneración urbano-habitacional

con un componente espacial y urbanístico marcado. El involucramiento de la comunidad se está buscando cada vez más en el contexto de la implementación de los programas, en particular mediante la formalización (necesaria) de organizaciones que representan a los vecinos (INFONAVIT, 2020).

Desde luego, siguen existiendo importantes retos pendientes. Sin embargo, con esta experiencia de atención a la problemática de sus condominios sociales, Chile ha entrado a formar parte del grupo de los países que, al nivel mundial, han desarrollado mayor *expertise* en materia de Regeneración Urbana de conjuntos de viviendas sociales, en el cual destacan en particular Francia y EEUU (OECD, 2015).

La situación de México con respecto a la necesidad de llevar a cabo intervenciones de regeneración urbana en los grandes conjuntos de vivienda social edificados a partir de la década del 2000 es más compleja. La existencia de una problemática mayor en materia de desocupación/abandono de viviendas sociales lleva a concentrar la atención sobre esta temática, sea para la elaboración de diagnósticos como para la búsqueda de "soluciones". En este contexto, no es de extrañarse que el esquema de regeneración existente haya sido hasta ahora ante todo mercantil y haya consistido en volver a vender las viviendas abandonadas a nuevos hogares, después de ser recuperadas por el organismo nacional financiador de créditos para acceder a la vivienda (el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: INFONAVIT) y rehabilitadas por operadores privados (OECD, 2015). A diferencia de Chile, resta entonces por construir en México una verdadera política de regeneración que pueda atacar las múltiples dimensiones de la problemática con un enfoque urbanístico y que involucre al conjunto de los actores públicos, privados y de la sociedad civil.

## CONSIDERACIONES FINALES

Descentrando la mirada, América Latina aparece como una región que posee en realidad una experiencia valiosa en materia de regeneración urbana. Ésta no tiene que ser buscada en las formas que adoptan tradicionalmente las intervenciones en este campo, que son los Grandes Proyectos Urbanos localizados en áreas centrales o en zonas de baldíos intra-urbanos. Tampoco puede ser ilustrada por los programas de revitalización de centros históricos o de redensificación de áreas centrales: éstos se asemejan mucho más a procesos que se podrían denominar, respectivamente, de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo.

Las experiencias valiosas de regeneración urbana, tal y como ha sido genéricamente definida aquí esta noción, se encuentran más bien en las periferias urbanas, donde se están implementando proyectos de mejoramiento integral de barrios, inclusive ahora en barrios formales de vivienda social, como es el caso en Chile. Los *modus operandi* varían de un contexto a otro, pero estos proyectos comparten metodologías que toman en cuenta la problemática urbano-habitacional de manera integrada. Tratándose de iniciativas territorializadas, con un objetivo de re-estructuración e integración física, social, y muchas veces económica, en beneficio de los habitantes, asociando además a diversos tipos de actores -y en particular las comunidades, estaríamos aquí ante un tipo de acción que podríamos considerar como un proceso de regeneración urbana alternativa, aunque presentando dos grandes características que la distinguen de los grandes proyectos de regeneración urbana tradicionales. Por una parte, el actor privado, central en los GPU, no es para nada el protagonista

principal; al contrario, los proyectos están llevados a cabo desde las autoridades y si bien son multi-actores, es porque asocian estrechamente a organizaciones de la sociedad civil y a las comunidades. Por otra parte, la segunda diferencia mayor radica en que estos proyectos de mejoramiento integral de barrios de origen informal o formal están diseñados para mejorar las condiciones de vida y de inserción urbana de los habitantes presentes en el lugar, y no para atraer externos residentes futuros. En cambio, los grandes proyectos de regeneración urbana en zonas en desuso, como los programas de revitalización de centros históricos y de redensificación/repoblamiento de áreas céntricas, buscan, casi siempre, en América Latina, regenerar los espacios urbanos para el beneficio de habitantes futuros que forman parte de una clase media-alta *gentrificadora,* en gran medida idealizada ([Betancur, 2014]). Si bien es cierto que los proyectos de mejoramiento integral de barrios también pueden llegar a conllevar impactos en materia de transformación ulterior de su población residente, este tipo de recomposición social no forma parte de los objetivos de la intervención urbana, sino que es una consecuencia no controlada de ésta.

Por estas diferencias fundamentales, resultaría importante cambiar la mirada sobre estas experiencias de mejoramiento integral de barrios, viéndolas de ahora en adelante como lo que son en realidad: estrategias de regeneración urbana virtuosas, y no la simple expresión de un urbanismo de regularización, de ajuste de cuentas y "saldo de deuda" con los más pobres. Considerar de esta forma a los proyectos de mejoramiento integral de barrios (que ya son ejemplo para otras regiones del mundo) podría contribuir a rehabilitar en América Latina la noción urbanística de regeneración urbana, que tiende a ser considerada hoy con sospecha, como un proceso de producción urbana estrechamente asociado a un urbanismo "ligado a los promotores" ([Cuenya, 2012]). Atreviéndonos a soñar con un mundo urbanístico mejor, más allá de mostrar experiencias exitosas realizadas en beneficio de las comunidades, los proyectos de mejoramiento integral de barrios podrían llegar a ser fuentes de inspiración para la elaboración de propuestas alternativas para concebir grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades en beneficio de sus habitantes, es decir de estratos socio-económicos medio-bajos y bajos, y no de interés económicos ajenos.

En el contexto de los objetivos por lograr una mayor sostenibilidad urbana, la regeneración urbana como proceso de reconstrucción de la ciudad sobre sí misma es, y seguirá siendo, imprescindible en las urbes, en particular en Latinoamérica. Rehabilitarla como un proceso urbano posiblemente virtuoso y no enfocado hacia lógicas neoliberales y de mercado, dándole un nuevo impulso alternativo, constituiría un reto de alcance mayor.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguayo, A. (2016). Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México. *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, *37*(80), 101-123. https://doi.org/10.28928/revistaiztapalapa/802016/atc4/aguayoayalaa [ Links ]

Alba, M. d. (2009). Representaciones y prácticas sociales en torno a políticas urbanas: la movilización NIMBY frente a la redensificación de las zonas centrales de la Ciudad de México. *Cultura y representaciones sociales*, 3(6), 43-72. [ Links ]

Amirtahmasebi, R., Orloff, M., Wahba, S., y Altman, A. (2016). *Regenerating urban land: A practitioner's guide to leveraging private investment*. Washington,

DC: Banco Mundial. Recuperado de https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/24377 [ Links ]

Arriagada, C. (2013). *Regeneración focalizada en integración social de vecindarios formales de pobres en grandes ciudades chilenas*. Cambridge (EEUU): Lincoln Institute of Land Policy. [ Links ]

Audirac, I. (2014). Shrinking cities in Latin America: an oxymoron? En H. Richardson y C. Woon Nam, *Shrinking cities: a global perspective* (pp. 28-46). Londres: Routledge. [ Links ]

Aureau, E., Dufourmantelle, A., y Narring, P. (2015). *Regards sur les grands projets urbains en Europe*. Paris: Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible. [ Links ]

Betancur, J. (2014). Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, article id 986961. https://doi.org/10.1155/2014/986961 [ Links ]

Beytia, P. (2014). *Barrios de vivienda social: tres focos para revertir su deterioro urbano*. Santiago: Instituto de Políticas Públicas UDP. [ Links ]

Bustos-Peñafiel, M. (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 [ Links ]

Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe, revista brasileira de gestão urbana*, *11*. https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201 [ Links ]

Carrión, F. (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En A. Pineda, y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad* (pp. 21-33). México: PUEC. [ Links ]

CEPAL. (2018). *Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe, 2016-2036*. Santiago de Chile: CEPAL. [ Links ]

Chaline, C. (1996). *Les villes nouvelles dans le monde*. Paris: Presses Universitaires de France. [ Links ]

Chasseriau, A. (2002). Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole de Nantes Saint-Nazaire. *ESO Travaux et documents*, (18), 7-16. [ Links ]

Coing, H. (1966). *Rénovation urbaine et changement social: l'îlot no 4 (Paris 13e)*. Paris: Editions Ouvrieres. [ Links ]

Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socio espaciales significativos. *EURE*, *37*(112), 89-113. https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005 [ Links ]

Cortés Chavez, S. (2009). La capacidad de carga como herramienta para la ordenación sostenible del territorio. *Cuaderno de Investigación Urbanística*, (65), 35-56. [ Links ]

Crossa, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: Street vendors' struggle in México city's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research*, *33*(1), 43-63. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00823.x [ Links ]

Cuenya, B. (2012). *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: Café de las Ciudades. [ Links ]

De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. En J. D. Wright (Ed.), *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences* (2a ed., pp. 919-925). Oxford: Elsevier. https://doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1 [ Links ]

Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, *23*(63), 89-120. http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/444 [ Links ]

_____ (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI, 31*(88), 101-129. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004 [ Links ]

Duque, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, (61), 25-43. https://doi.org/10.4067/S0718-34022015000200003 [ Links ]

Echeverri, A. y Orsini, F. (2010). Informalidad y urbanismo social en Medellín. En M. Hermelin, A. Echeverri y J. Giraldo (Eds.), *Medellín medio ambiente urbanismo y sociedad*. Medellín: Universidad EAFIT. [ Links ]

García García, E. (2010). *Documentos de arquitectura moderna en América Latina 1950-1965. Volumen 4: Vivienda social en Argentina, Brasil, Chile y México*. Madrid: Gobierno de España, Ministerio de Ciencia e Innovación. [ Links ]

González Couret, D. (2015). Tendencias actuales de la arquitectura y el urbanismo en América Latina. 1990-2014. *Revista científica de arquitectura y urbanismo*, *36*(2), 128-139. [ Links ]

Hernández Cordero, A. (2012). El proyecto Alameda. *Ciudades*, (95), 32-38. [ Links ]

Hidalgo, R., Borsdorf, A., y Zunino, H. (2008). Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de chile: precariópolis estatal y privatópolis. En R. Hidalgo y P.C. Pereira (Eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 167-196). Sao Paulo: Universidad de Sao Paulo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. [ Links ]

Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores. (2020). *Regeneración de conjuntos de vivienda social en México. Una visión prospectiva*. México: INFONAVIT. [ Links ]

Jajamovich, G. (2012). De Parque España a Puerto Madero. Proyectos urbanos y gestión entre Argentina y España. En B. Cuenya, *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña* (pp. 119-144). Buenos Aires: Café de las Ciudades . [ Links ]

_____ (2016). Puerto Madero 'en movimiento': movilidad de políticas y modelos urbanos en América Latina (1999-2012). *Revista INVI, 31*(87), 59-84. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000200002 [ Links ]

_____ (2019). Grandes proyectos urbanos alternativos o alternativas a los grandes proyectos urbanos: una revisión a partir del concepto de just city. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, *28*(2), 349-407. https://doi.org/10.15446/rcdg.v28n2.72090 [ Links ]

Kozak, D. y Feld, N. (2018). Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: el caso de Puerto Norte (Rosario, Argentina). *EURE* , *44*(133), 187-210. https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000300187 [ Links ]

Libertun, N. (2017). *¿Por qué allí? Los motivos por los que los promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América Latina*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo. [ Links ]

Libertun, N. y Osorio, R. (2020). *Bairro, 10 años después, 2020*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo. [ Links ]

López Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2014). Actores sociales y políticos contestando un modelo de urbanismo pro-empresarial: el lado B de la renovación urbana de Santiago de Chile. *XIII Coloquio Internacional de Geo-crítica "El control del espacio y los espacios de control"*, Barcelona. http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Ernesto%20Lopez%20Morales.pdf [ Links ]

Lungo, M. (2005). Grandes proyectos urbanos. Una visión general. *Urbana*, *10*(37), 16-43. [ Links ]

Merlin, P. (2015). Introduction. En P. Merlin y F. Choay (Eds), *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*. Paris : Presses Universitaires de France. [ Links ]

Montoya, N. (2014). Urbanismo social en Medellín: una aproximación a partir de la utilización estratégica de los derechos. *Estudios Políticos*, (45), 205-222. [ Links ]

Navarrete, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI* , *32*(89), 61-83. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061 [ Links ]

Orozco Martínez, Y. (2015). *Hacia políticas de urbanización integral: los programas de mejoramiento de barrios en América Latina*. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados. [ Links ]

Paquette, C. (2008). El Metrobús en el contexto de la redensificación urbana: implicaciones y oportunidades. En J. L. Lezama y C. Salazar, *Construir ciudad.*

*Un análisis multidimensional para los corredores de transporte en la Ciudad de México* (pp. 195-240). México: El Colegio de México. [ Links ]

_____ (2014). Las políticas de inversión urbana en América Latina. En C. Quenan y S. Velut (Eds.), *Los desafíos del desarrollo en América Latina. Dinámicas socio-económicas y políticas públicas* (pp. 185-211). Paris: Agencia Francesa de Desarrollo/Instituto de las Américas. [ Links ]

Pineda, A. y Velasco, M. (Coords.). (2017*). Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. México: Programa Universitario de Estudios de la Ciudad. [ Links ]

OECD. (2015). *OECD territorial reviews: Valle de México, México*. Paris, OECD. https://doi.org/10.1787/9789264245174-en [ Links ]

Ordóñez-Barba, G., Alegría-Olazábal, T., Mcintosh, C., y Zenteno-Quintero, R. (2013). Alcances e impactos del Programa Hábitat en comunidades pobres urbanas en México. *Papeles de Población*, *19*(77), 231-267. [ Links ]

Roberts, P. (2008). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. En P. Roberts y H. Sykes, *Urban regeneration: A Handbook* (pp. 9-36) . Londres: Sage. [ Links ]

Rodrigues-Malta, R. (2001). Régénération urbaine : variations sud-européennes. *L'Information géographique*, *65*(4), 321-339. https://doi.org/10.3406/ingeo.2001.2774 [ Links ]

Rodríguez, A., y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo. *EURE* , *30*(91), 53-65. https://doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004 [ Links ]

Sedrez, L. (2013). Naturaleza urbana en América Latina. Ciudades diversas y narrativas comunes. *RCC Perspectives*, (7), 59-66. https://doi.org/10.5282/rcc/5922 [ Links ]

Stamm, C. (2008). Commerce de rue et politiques publiques dans les centres historiques. Expulsion, relocalisation et résistances à Mexico et Lima. *Autrepart*, (45), 91-104. [ Links ]

Tamayo, S. (Coord.). (2007). *Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el DF, 2000-2006*. México: Seduvi-Invi-Uacm-Cam. [ Links ]

Ulriksen, C. (2019). Genealogía del primer programa chileno de recuperación de barrios vulnerables "Quiero mi Barrio" en su primera generación 2006-2010. *Revista INVI* , *34*(96), 9-50. https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000200009 [ Links ]

Valenzuela, A. (2007). Santa Fe (México): Megaproyectos para una ciudad dividida. *Cuadernos Geográficos*, *40*(1), 53-66. [ Links ]

Watt, P. y Smets, P. (Eds.). (2017). *Social housing and urban renewal: A cross-national perspective*. Bingley: Emerald Publishing [ Links ]

[1] Si bien no se detuvo para nada el desarrollo urbano en periferias, éste fue más bien, a partir de entonces, el resultado de iniciativas privadas por parte de inmobiliarias, y no de grandes proyectos impulsados por las autoridades, como solía ser anteriormente.

[2]Si bien es cierto, como lo demostró por ejemplo el trabajo icónico de H. Coing sobre la renovación urbana en Paris, que la renovación urbana siempre conlleva impactos sociales importantes (Coing, 1966), éstos no forman parte de los objetivos explícitos y tampoco corresponden al resultado de acciones específicas implementadas para generar esta transformación. La recomposición social es por lo tanto un resultado (al parecer, inevitable) y no un objetivo explícito y revindicado de las intervenciones, a diferencia de lo que sucede con la regeneración urbana.

[3]Llama la atención notar que la percepción negativa que se tiene de los proyectos de regeneración urbana en Latinoamérica, en particular por parte de la academia, no existe con la misma magnitud en Europa, donde estas intervenciones, mucho más estudiadas, están vistas de manera más neutral (Aureau, Dufourmantelle y Narring, 2015).

[4]Una definición interesante del concepto de GPU está siendo proporcionada por un informe realizado sobre esta temática en Europa por el Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible (CGEDD, Francia). Según los autores, la definición de un GPU está sujeta a controversias, pero ésta podría corresponder a "un tipo de intervención que difiere de los proyectos urbanos tradicionales debido a la existencia de retos urbanísticos y territoriales a la escala de las metrópolis o de sus áreas de influencia, a su visión integral y cualitativa en el plano ambiental, económico y social, así como arquitectónico y urbano, a su escala y a sus plazos, largos, de realización". Además, un GPU moviliza recursos muy importantes y convoca la asociación de actores múltiples, los que generalmente van más allá del territorio objeto del proyecto" (Aureau *et al.*, 2015).

[5]Ver el reciente llamado a proyectos del BID, LAC Cities Challenge: Proyectos innovadores de Regeneración Urbana https://www.iadb.org/es/desarrollo-urbano-y-vivienda/lac-cities-challenge-proyectos-innovadores-de-regeneracion-urbana

[6]Una bibliografía reciente está proporcionada por Betancur en su trabajo de análisis de la gentrificación en la Región (Betancur, 2014).

[7]El término se refiere aquí no sólo a los espacios de urbanización más reciente, sino también a las periferias "de ayer", territorios urbanos en proceso de consolidación e integración a la ciudad, pero que siguen siendo espacios urbanos precarios.

[8]Entendemos aquí por "vivienda social" la vivienda terminada, adquirida por los hogares "llave en mano", que se beneficia de algún tipo de financiamiento público, sea subsidio y/o crédito.

[9]Cabe señalar que Argentina es otro país de la región en el cual el reto de la regeneración urbana de los grandes conjuntos de vivienda social (en este caso, construidos antes de los 90) se está planteando ahora con fuerza y está generando reflexiones importantes acerca de las respuestas institucionales que brindarle, sea por parte del Gobierno nacional o de las autoridades locales (ver "Cómo rehabilitar los conjuntos habitacionales", Diario Clarín, 9/9/2013).

Recibido: 18 de Mayo de 2020; Aprobado: 11 de Septiembre de 2020

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300038&script=sci_arttext

*15.3* *Revista INVI*
*15.4* versión On-line *ISSN 0718-8358*

**15.4.1 Revista INVI vol.35 no.100 Santiago nov. 2020**
15.4.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300174

**ARTÍCULO**

# Regeneración urbana y gestión del riesgo en Chile: análisis comparativo de casos

## Urban Regeneration and Risk Management in Chile: Comparative Case Study Analysis

**Juan Pablo Sarmiento Prieto**[1]
http://orcid.org/0000-0001-8192-902X
**Antonio Fritis Estay**[2]
http://orcid.org/0000-0001-8544-2825
**Carmen Paz Castro Correa**[3]
http://orcid.org/0000-0002-4197-5897
[1] Director asociado de investigación en el Instituto de Eventos Extremos de Florida International University, Miami, Estados Unidos. Correo electrónico: jsarmien@fiu.edu
[2] Encargado Nacional Área Urbana Programa Recuperación de Barrios en Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile MINVU, Santiago, Chile. Correo electrónico: afritis@minvu.cl
[3] Profesora titular y Vicedecana Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Chile. Correo electrónico: cpcastro@uchilefau.cl

## RESUMEN

El estudio analiza siete casos de regeneración urbana que incorporan medidas de gestión del riesgo en barrios expuestos a riesgos socionaturales. El artículo comienza con una introducción a los temas de regeneración urbana y gestión del riesgo, para luego enfocarse en el desempeño del programa de regeneración urbana "Quiero Mi Barrio" (PQMB) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile. Aplicando un análisis comparativo de casos de estudio a siete experiencias del PQMB, el artículo muestra que es posible transversalizar medidas de reducción de riesgos en el diseño de obras de infraestructura e intervenciones sociales dentro de las operaciones de regeneración urbana, concluyendo que la experiencia del PQMB ha contribuido efectiva y eficientemente a la seguridad del barrio y su comunidad. Por otra parte, a través de dichas medidas, el PQMB ha promovido el fortalecimiento de la participación ciudadana y los procesos de gobernanza a niveles nacionales, regionales, locales y comunitarios. El análisis llevado a cabo, los procesos utilizados y los resultados obtenidos por el PQMB permiten informar decisiones tanto en investigación como en regeneración urbana y gestión del riesgo de desastres.

**Palabras clave:** Programa Quiero Mi Barrio; regeneración urbana; reducción del riesgo de desastres; gobernanza; comunidad

## ABSTRACT

This study analyses seven urban regeneration cases, which incorporate risk management measures, in neighborhoods exposed to socio-natural risks. The article begins with an introduction to the urban regeneration and risk management topics, to then focus on the performance of Chile's Ministry of Housing urban regeneration program "Quiero Mi Barrio" (PQMB). Applying a comparative case study analysis method to the seven PQMB experiences, the article shows that it is possible to mainstream risk reduction measures into the design of infrastructure works and in social interventions within urban regeneration operations, and concludes that the experience of the PQMB has contributed effectively and efficiently to the security of the neighborhood and its community. On the other hand, through these measures, the PQMB has contributed to strengthen citizen participation and governance processes at the national, regional, local, and community levels. The analysis carried out, the processes used, and the results obtained by the PQMB, allow to inform decisions in research, as well as in urban regeneration and disaster risk management.

**Keywords:** Quiero Mi Barrio Program; urban regeneration; disaster risk reduction; governance; community

## INTRODUCCIÓN

Los orígenes del movimiento *regeneración urbana* se ubican en el Reino Unido a inicios de la década de 1990, extendiéndose rápidamente a otros países europeos (Roberts, 2000; Smith, 2011). Sin embargo, es importante indicar que la regeneración urbana surge en Europa mucho antes, como resultado de un proceso iniciado hace más de 40 años con la reconstrucción de posguerra en la década de 1950, seguida de la política de revitalización de los 60 (como reacción a la caída de las economías locales) la cual a antecedió a la política de renovación de barrios de los 70 y a las tendencias desarrollistas de los 80. La visión de regeneración de los 90 se nutrió de estas políticas que la precedieron, buscando asociar integralmente política y práctica en intervenciones urbanas (Bewick y Tsenkova, 2002). Esta asociación con periodos anteriores fue abordada inicialmente por Couch (1990), quién indicó que la regeneración urbana se diferencia de la revitalización (o rehabilitación) ya que esta última se limita a un método de enfoque único y rígido, trascendiendo la renovación urbana -considerada como un proceso de cambio esencialmente físico- y yendo más allá del desarrollo urbano (o reurbanización), pues éste tiene una misión y un propósito demasiado generales.

Según Roberts (2000) la regeneración urbana es una visión y una acción integral que conduce a la resolución de problemas urbanos y que busca lograr una mejora duradera en las condiciones físicas, sociales, económicas y ambientales de un área o territorio que ha estado sujeta a cambios. Para Roberts, la regeneración urbana corresponde a un propósito estratégico a largo plazo que exige de una integración intersectorial.

Como parte del telón de fondo a todo este proceso de transición de políticas urbanas, es necesario hablar del neoliberalismo como un modelo prevalente a nivel global que también se expresa en lo urbano. Mayer (2007) hace referencia a las "ciudades neoliberales" que se conciben bajo políticas favorables al crecimiento económico y al desmantelamiento del estado de bienestar y de la justicia social y ambiental, en favor de incentivos a la empresarialidad, la privatización de servicios, la desregulación del uso de la tierra, y la construcción de megaproyectos atractivos para la inversión. Los resultados saltan a la vista: mayor autonomía municipal con exiguos presupuestos, crecimiento de los mercados formales e informales de la tierra y la vivienda, deterioro de los barrios de vivienda popular y disminución de las inversiones sociales. Paralelamente, aparecen discursos sobre el deterioro urbano y la necesidad de abordarlo a través de una renovación, con el consecuente efecto: gentrificación. Como dice Mayer, "la neoliberalización de la ciudad ha creado de muchas maneras un entorno más hostil y difícil para el progreso de los movimientos urbanos" (Mayer, 2009, p. 367).

Si bien los inicios de la regeneración urbana se asocian a un evento antrópico destructivo de gran envergadura -la segunda guerra mundial-, podríamos afirmar que no existe un marco conceptual específico referido a la regeneración urbana y el abordaje del riesgo de desastre, circunstancia que aborda este estudio. A través del tiempo, sectores urbanos con deterioro físico han demostrado que, además de los riesgos propios de edificaciones vetustas y en mal estado (colapsos, incendios, problemas sanitarios), están frecuentemente expuestos a riesgos socionaturales (sismos, inundaciones, deslizamientos). La regeneración urbana se ha visto abocada a responder al impacto de eventos adversos como los antes mencionados, actuando reactivamente en procesos de reconstrucción post-desastre. Por otra parte, en la medida en que ha avanzado el conocimiento y el interés por el tema del riesgo de desastres a nivel mundial,

la regeneración urbana ha tenido que integrarla en sus operaciones en forma proactiva (actuando en ambientes construidos y en deterioro antes que el riesgo se transforme en desastre), a través de medidas físicas, como reforzamiento estructural, muros de contención y reubicaciones parciales o totales, entre otras acciones. Cualesquiera sean estas intervenciones físicas reactivas o proactivas, necesitan gestiones de carácter social que ayuden a reducir aquellos factores no estructurales del riesgo representados por la vulnerabilidad social, cultural y económica (Güzey, 2016).

A comienzos del siglo XXI, en el auge de las políticas neoliberales urbanas, surge en Chile el programa "Quiero Mi Barrio" (PQMB) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para enfrentar el problema de deterioro de la infraestructura urbana en los barrios de vivienda popular (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], s.f.). El programa nace en 2006 y basa su trabajo en las interacciones con la comunidad, el municipio y equipos barriales especializados, buscando facilitar el encuentro, la participación y la vida barrial mediante la recuperación física y social, a partir de un diagnóstico integral que fortalece el vínculo del barrio con la comunidad.

A través de los años, el desarrollo del PQMB ha tenido que hacer frente a una serie de eventos de desastres en el territorio nacional, ya sea porque estos han generado un impacto en los proyectos de regeneración urbana en curso, o bien porque a raíz de un desastre el PQMB se ha involucrado contribuyendo a los procesos de recuperación de las comunidades afectadas. Desde el 2014, el PQMB inició la incorporación del enfoque de reducción del riesgo de desastres de forma proactiva y prospectiva (antes de que suceda un evento desastroso) en su metodología de trabajo.

El presente estudio analiza los resultados de siete experiencias de este programa de regeneración urbana en Chile, casos que se generaron como procesos de rehabilitación y reconstrucción post desastre.

## MÉTODOS

La investigación realizada incluyó una revisión de la literatura y un análisis de desempeño del PQMB en relación con el tema de gestión de riesgos, para luego emplear la metodología de análisis comparativo de casos en siete experiencias del PQMB.

La revisión de la literatura abarcó una búsqueda de publicaciones académicas con relación al origen, evolución y tendencias de la teoría de regeneración urbana, enfocada a la gestión de riesgos de desastres y con referencia a experiencias en Latinoamérica.

La metodología de análisis comparativo de casos sigue las orientaciones propuestas por Goodrick (2014) y Hart (2018), que consideran los estudios de caso comparativos como ¨el análisis y la síntesis de las similitudes, diferencias y patrones de dos o más casos que comparten un enfoque o meta común¨ Goodrick (2014, p. 3). Esta aproximación demanda una apropiada profundidad en el conocimiento de las características y contextos específicos de cada caso, en correspondencia al marco teórico que se expone en esta sección. Se emplearon diversos métodos de recolección de datos, incluyendo visitas sobre el terreno, observación, instrumentos de evaluación y el análisis documental.

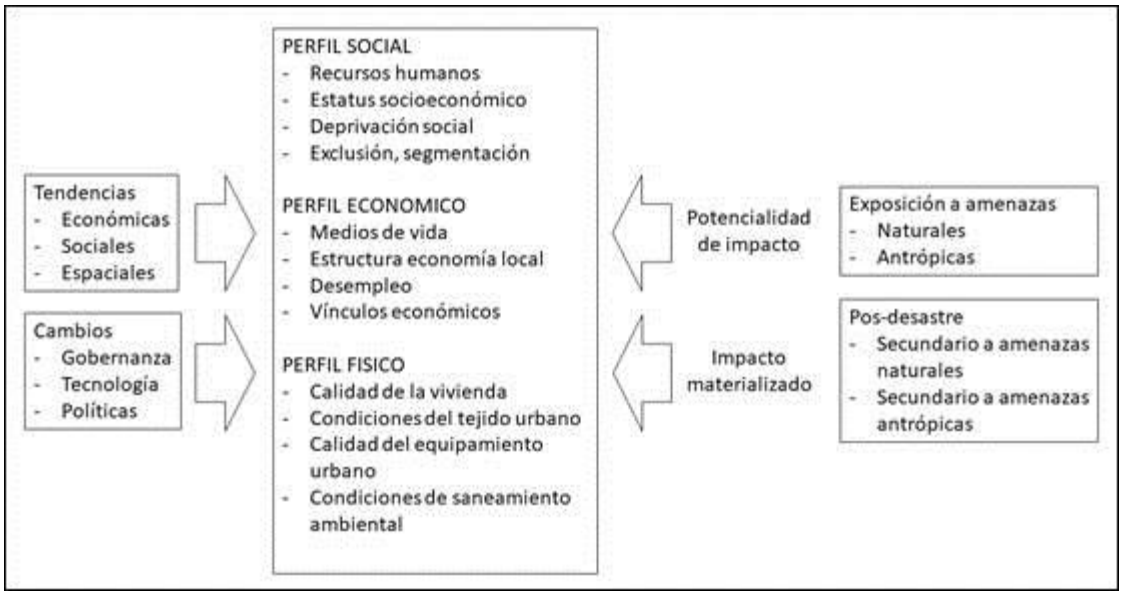
La característica más relevante de los estudios de caso comparativos y la razón por la cual se eligió esta aproximación es el interés en analizar la medida en que la intervención realizada generó los resultados e impactos esperados (Robinson, 2016). Esta característica de causalidad es la que permite ubicar esta aproximación dentro de la investigación basada en evidencia (IBE), construida sobre un análisis sistemático, en este caso, del desempeño del PQMB, a través del análisis de intervenciones reales llevadas a cabo durante la vida del programa.

Con el fin de optimizar el uso del método de análisis comparativo de casos, este estudio incluyó en su diseño una adaptación de las cinco preguntas propuestas por Krehl y Weck (2019), por considerarlas de especial pertinencia:

- ¿Cuál es el marco teórico del estudio?
- ¿Se busca teorizar, generalizar, o comprobar una hipótesis?
- ¿Cómo se han elegido los casos?
- Dentro de cada caso, ¿qué constituye el caso, es decir, el objetivo de la comparación?
- ¿Qué compensaciones (*trade-offs*) ocurrieron?

**Marco teórico**

El marco teórico de este estudio se construye a partir de la propuesta de sistema de Tsenkova (2002), pero con ajustes que permitan comprender la problemática urbana sobre la cual actúa la propuesta de regeneración, dentro de un contexto de riesgo de desastre. La figura 1 ilustra posibles factores de cambio negativos involucrados en los cambios experimentados a nivel de un territorio en particular, pudiendo ser estos un resultado de tendencias económicas (neoliberalismo), sociales (movilidad social) o espaciales (abandono de centros urbanos, preferencia por periferias), o bien, consecuencia de cambios a nivel de la gobernanza local (interacción gobierno local, sociedad civil y comunidad), la tecnología (mercados y banca online), y las políticas nacionales (regulación urbano-rural, incentivos al sector de la construcción). Otros aspectos que pueden influir en el territorio son: las amenazas, las cuales pueden tener un carácter potencial (naturales, socionaturales o antrópicas), o bien, ya materializado en situaciones de emergencia o de desastre con el respectivo impacto (directo e indirecto); y, por otro lado, los efectos secundarios evidentes en los grandes agregados macroeconómicos como inflación, crecimiento económico, desequilibrios en la balanza de pagos e incremento del gasto público.




Fuente: Elaboración a partir del modelo propuesto por Tsenkova, 2002

**Figura 1** Modelo factores de cambio involucrados en la precariedad e informalidad.

En el centro de la Figura 1 se encuentra la comunidad analizada ubicada en una unidad territorial específica, la cual se caracteriza a través de tres esferas: la social (incluye el análisis de recursos humanos, estatus socioeconómico, deprivación social, exclusión, segmentación), la económica (contempla los medios de vida, estructura de la economía local, desempleo, vínculos económicos) y la física (abarca la calidad de la vivienda, las condiciones del tejido urbano, calidad del equipamiento urbano, condiciones de saneamiento ambiental).

El modelo de factores de cambio expuesto ofrece el escenario en el cual interactúa la propuesta de regeneración urbana, particularmente en el programa de regeneración del PQMB del MINVU de Chile, cuyos resultados se detallan en la siguiente sección de este artículo.

**Hipótesis del estudio**

La hipótesis que subyace a este estudio propone que los procesos de intervención social y física de regeneración urbana del PQMB que cuentan con un enfoque transversal de gestión de riesgos están en mejores condiciones para enfrentar problemas de exposición a riesgos socionaturales y para adelantar procesos de recuperación pos-evento.

Los elementos clave de esta hipótesis son:

- *Unidad de análisis*: Los procesos de intervención social y física de regeneración urbana del PQMB.
- *Variables a considerar*: uso del enfoque transversal de gestión de riesgos, evaluación del riesgo previa y posterior al programa, intervenciones sociales y físicas de regeneración urbana que integran la reducción riesgos.
- *Elementos lógicos*: contar con un enfoque transversal ofrece mejores para enfrentar riesgos y eventos.

Esta hipótesis abarca el PQMB en su accionar en gestión de riesgos y en cierta manera trasciende el alcance de este estudio; sin embargo, al estar éste basado en un análisis cualitativo de siete estudios de caso, orienta el propósito y la selección de la información a considerar en el análisis comparativo de casos (Krehl y Weck, 2019).

**Selección de casos**

Aun cuando el PQMB ha adelantado en su historia múltiples intervenciones físicas y sociales asociadas al tema de gestión de riesgos, se procedió a identificar aquellos barrios en donde la regeneración urbana había sido culminada, y que hubieran incluido explícitamente en su diseño la gestión del riesgo de desastre como un componente transversal.

**Alcance de la comparación**

Interesa analizar los procesos empleados por el PQMB en cada caso y, como se mencionó, la medida en que la intervención generó los resultados e impactos esperados. Se adelantará una caracterización general de cada caso, incluyendo la evaluación del riesgo (previa y posterior al programa) las intervenciones sociales y físicas de regeneración urbana que integran la reducción riesgos y el presupuesto.

**Compensaciones (trade-offs)**

Uno de los retos que surge del estudio consiste en la estimación de las inversiones realizadas por barrio. En los siete casos estudiados, como en todos los barrios del PQMB, existe un techo presupuestal regular dispuesto al momento de entrar a concurso, postulado por los municipios. Quiere esto decir que, en el caso de barrios impactados por desastres socionaturales o acciones prospectivas para barrios donde hay exposición a riesgos sin incremento en el presupuesto, se integra transversalmente el concepto y enfoque de reducción del riesgo de desastres.

A pesar de no contar con una nueva reglamentación en el MINVU que otorgara al PQMB el reconocimiento y los medios necesarios para integrar la temática del riesgo de desastre como tercera causal de intervención del programa, el PQMB, ha logrado aprovechar ventanas de oportunidad enmarcadas en el Plan Estratégico Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres 2015-2018 (Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior, 2016) para beneficiarse de recursos adicionales de otras fuentes de financiación, lo cual le ha permitido una mayor inversión en el tema de riesgos. A principios de septiembre 2020, el MINVU emitió un lineamiento a nivel nacional para la aplicación del Índice de Gestión de Riesgos IGR en todos los barrios que entren al programa a partir de esta fecha. Este IGR se describe más adelante en mayor detalle.

## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En esta sección se incluye una mención a las tendencias recientes de la regeneración urbana, así como la necesaria y válida asociación con la gestión de riesgos de desastres y las referencias a experiencias en Latinoamérica. Posteriormente se analiza el desempeño del PQMB con relación a la gestión del riesgo.

La regeneración urbana reconoce la imperiosa necesidad de integrar las políticas de transformación física y económica con las políticas sociales y ambientales, esenciales para conseguir una revitalización urbana con enfoque integral (Couch, 1999). Como toda teoría, hay algunos principios de la regeneración urbana que marcan una clara diferencia con otros enfoques:

- Basarse en un análisis de las condiciones locales, comprendiendo lo local como correspondiente a una unidad territorial en particular, usualmente equivalente a un municipio o intendencia.
- Establecer objetivos claros y cuantificados.
- Enfocar un cambio integral en el tejido físico, estructuras sociales, base económica y condiciones ambientales.
- Ser coherente con los objetivos del desarrollo sostenible.
- Hacer el mejor uso posible de los recursos naturales, económicos, humanos y otros disponibles.
- Buscar la participación y el consenso entre las partes interesadas.
- Medir el progreso de la estrategia y supervisar las fuerzas internas y externas cambiantes que actúan en las áreas locales.
- Reconocer que diferentes elementos de la estrategia progresarán a diferentes velocidades.

Indudablemente, en los temas de regeneración urbana hay un componente que busca el abordaje de una degradación física asociada a aspectos de deterioro social, económico y ambiental, circunstancias que han hecho que ciudades alrededor del mundo, particularmente en países desarrollados, hayan tenido que reinventarse. Otro tema de interés, compartido por ciudades europeas, norteamericanas y de algunos países que ingresan más recientemente al grupo del mundo industrializado, es el de la inmigración. Así, y de manera mucho más concreta en el continente americano, también ha ido creciendo la comprensión y el interés por profundizar la dinámica entre desastres socionaturales y cambio climático con las distintas formas de movilidad humana, incluyendo las áreas de expulsión como de las zonas de recepción o acogida. Estas últimas coinciden frecuentemente con procesos en curso de deterioro físico y social urbano, lo que ha complicado significativamente en las últimas décadas el abordaje de la problemática desde la gestión urbana y la gestión del riesgo (Sarmiento, Castro-Correa, Sandoval, y Hoberman, 2020).

Para Latinoamérica hay un factor de gran importancia que no es mencionado explícitamente en la literatura revisada sobre el tema de regeneración urbana: las amenazas naturales y antrópicas. Sin embargo, es importante mencionar que hay referencias como la Declaración de Toledo de la UE (Presidencia Española, 2010), en las que el cambio climático o ciertas acciones humanas -como la contaminación en ambientes urbanos- son consideradas como grandes desafíos que debieran ser abordados a través de la regeneración urbana. Por otra parte, no hay que olvidar que el riesgo de desastre se considera una construcción social, por lo que el ambiente construido es, en última instancia, un aporte del ser humano a la construcción del riesgo, estando este así indudablemente ligado a los procesos de urbanización.

**El programa Quiero Mi Barrio**

El programa "Quiero Mi Barrio" nace el año 2006, como política pública de regeneración urbana con un tipo de gestión territorial articulado bajo un modelo de intervención donde interactúan gobiernos regionales, locales y la ciudadanía, mediante un modelo de urbanismo ciudadano caracterizado por la coproducción participativa a lo largo de todo el proceso de diagnóstico, diseño y ejecución de

proyectos físico-sociales, estableciendo acuerdos de convivencia entre las partes. A la fecha de inicio de este estudio, el PQMB había seleccionado 570 barrios en todo el país, y para finales del 2017, un total de 348 se encontraban terminados.

La inversión por barrio es cercana a los 497 millones de pesos (US$605.000), dividiéndose en planes de gestión de obras y social, 395 (US$481.000) y 102 millones (US$124.000) respectivamente.

Debido al impacto generado por desastres socionaturales en el territorio chileno, el PQMB decidió en los últimos cinco años abordar funcionalmente el tema de gestión de riesgos. En este contexto, se adoptaron cinco conceptos, promovidos por la oficina de Naciones Unidas, que promueven la gestión de riesgos UNRRD:

"*Amenaza*: Proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales." "*Exposición*: Situación en que se encuentran las personas, las infraestructuras, las viviendas, las capacidades de producción y otros activos humanos tangibles situados en zonas expuestas a amenazas." "*Vulnerabilidad*: Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, de una comunidad, de sus bienes o de los sistemas a los efectos de las amenazas." "*Riesgo de desastres*: Posibilidad de que se produzcan muertes, lesiones o destrucción y daños en bienes en un sistema, una sociedad o una comunidad en un período de tiempo concreto, determinada de forma probabilística como función de la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad." "*Gestión del Riesgo*: Aplicación de políticas y estrategias de reducción del riesgo de desastres con el propósito de prevenir nuevos riesgos de desastres, reducir los riesgos de los desastres existentes y gestionar el riesgo residual, contribuyendo con ello al fortalecimiento de la resiliencia y a la reducción de las pérdidas por desastres" ("Informe del grupo de trabajo", 2016, pp. 15-25).

La decisión del PQMB de integrar el tema de gestión de riesgos se traduce en diagnósticos territoriales participativos en que se reconocen amenazas, vulnerabilidades y capacidades del territorio, con el fin de construir un plan maestro para cada barrio, de carácter indicativo, que contribuya a la mitigación del riesgo, a la definición de vías de evacuación y zonas seguras, así como a la definición de un plan de acción comunitario dentro de cada barrio, destinado a mejorar la calidad de vida y fortalecer la resiliencia.

En el período comprendido entre los años 2006 y 2016, diversos eventos geológicos e hidrometeorológicos afectaron varias zonas del país, y como parte de la reconstrucción de estos territorios, el PQMB se hace presente con el fin de acompañar a la población en este proceso y también como una forma de contribución al mejoramiento de áreas deterioradas de la ciudad, y como una medida de rehabilitación urbana y de reducción del riesgo de desastre.

La Tabla 1 recoge algunas experiencias significativas en desastres del PQMB. Como puede observarse en la columna de acción del PQMB, en algunos casos el programa estaba presente antes del evento, mientras que en otros fue llamado a intervenir.

**Tabla 1** Experiencias significativas en desastres del Programa Quiero mi Barrio

| Año | Evento | Acción PQMB |
|---|---|---|
| 2007 | Terremoto que afectó el Norte Grande del país 7.7 Mw. | Reubicación comuna de Tocopilla |
| 2010 | Terremoto 8.8 Mw que afectó la zona centro sur del país. 802 fallecidos, cerca de 820.000 damnificados y cerca de 400.000 viviendas con daños de diversa consideración. | El PQMB se incorpora decididamente el proceso de reconstrucción |
| 2014 | Terremoto que afectó al país, pero en el extremo norte, con una magnitud de 8.2 Mw. | Siete nuevos barrios de interés regional como reconstrucción del PQMB, ubicados en las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá. |
| 2014 | Incendios forestales con el mayor impacto de las últimas décadas en el área urbana de Valparaíso. Afectaron 965 hectáreas, de las cuales 28,5 correspondieron a zonas habitadas. 2.900 viviendas resultaron destruidas con 12.000 damnificados, 15 fallecidos y 500 heridos. | El PQMB incorpora cuatro nuevos barrios localizados en los cerros de Valparaíso que fueron completamente quemados. |
| 2015 | Aluviones en la región de Atacama. 26 fallecidos, 30.000 damnificados, 97.000 afectados y cerca de 20.000 viviendas con daños de diversa magnitud. | El PQMB incorpora dos nuevos en la región de Atacama. |
| 2015 | Erupción del volcán Calbuco, en la región de Los Lagos, y aluvión que afectaron la zona norte del país, específicamente la zona de Tocopilla | El PQMB tenía barrios en ejecución previo a los eventos. |
| 2015 | Terremoto 8.4 Mw que afectó la zona centro norte del país, con epicentro en Canela Baja. 15 fallecidos, 18.000 damnificados y 9.800 viviendas resultaron con daños de diversa consideración. | Tres barrios del Programa fueron afectados por este evento. |
| 2017 | Incendio Forestal en el sector de Puertas Negras de Playa Ancha Valparaíso, que afectó a 250 viviendas, quedando 238 personas albergadas, 19 heridos. | El PQMB incorpora un nuevo barrio localizado en el sector alto de Playa Ancha de Valparaíso que fue quemado en su parte periférica |

Un análisis más exhaustivo permitió identificar un total de 33 proyectos (6.35%) para barrios afectados severamente por eventos naturales. De estos 33 proyectos, cuatro fueron seleccionados como piloto para incluir transversalmente la gestión de riesgos, incluyendo luego a 14 proyectos más, que cuentan con una comisión de reducción de riesgos.

**Selección de los casos de estudio**

Siguiendo los criterios de inclusión descritos en la metodología, del universo de 520 barrios del PQMB distribuidos a lo largo del país, se procedió a identificar aquellos de regeneración urbana que 1) hubieran incluido explícitamente en su diseño la gestión de riesgo de desastre como un componente transversal y 2) hubieran formalmente culminado.

Siete barrios del PQMB cumplieron con los dos criterios de inclusión. Tres de ellos expuestos a la amenaza de terremotos y tsunamis (Regiones de Arica y Parinacota, y de Los Lagos) y cuatro a la amenaza de incendios forestales y de interfase (Región de Valparaíso).

**Tabla 2** Caracterización de los siete casos de estudio del Programa Quiero mi Barrio

| Barrio y año de inicio | Región | Comuna | Riesgo | Población # habitantes | Densidad hab./hec. | Economía predominante | Inversión PQMB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Barrio Jorge Inostroza, 2016 | Arica y Parinacota | Arica | Terremoto y Tsunami | 1563 | 85 | Comercio | $657.3 millones USD $0.8 millones |

| Barrio y año de inicio | Región | Comuna | Riesgo | Población # habitantes | Densidad hab./hec. | Economía predominante | Inversión PQMB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Barrio Puerta Norte, 2016 | Arica y Parinacota | Arica | Terremoto y Tsunami | 1895 | 124 | Servicios y Comercio | $637.3 millones USD $0.77 millones |
| Barrio Las Cañas, 2014 | Valparaíso | Valparaíso | Incendios forestales y de interfase | 4100 | 111 | Comercio | $1.271.4 millones-Reconstrucción USD $1.54 millones |
| Barrio Cerro El Litre, 2014 | Valparaíso | Valparaíso | Incendios forestales y de interfase | 1200 | 126 | Servicios y Comercio | $2.065.3 millones-Reconstrucción USD $2.51 millones |
| Barrio Cerro La Cruz, 2014 | Valparaíso | Valparaíso | Incendios forestales y de interfase | 3950 | 121 | Comercio | $1.921.0 millones-Reconstrucción USD $0.8 millones |
| Barrio Merced-La Virgen, 2014 | Valparaíso | Valparaíso | Incendios forestales y de interfase | 1600 | 98 | Comercio | $1.969.4 millones-Reconstrucción USD $2.33 millones |
| Barrio centro histórico, 2016 | Los Lagos | Maullín | Terremoto y tsunami | 1120 | 46 | Comercio | $941.5 millones USD $1.14 millones |

Cada uno de los siete barrios tiene una historia particular de desastre: 1) los barrios de la Región de Arica y Parinacota: Jorge Inostroza y Puerta Norte de la Región, están ubicados en la ciudad de Arica uno al lado del otro, realizándose la intervención del PQMB a raíz del terremoto del Norte Grande del 2014; 2) los barrios de Valparaíso: Las Cañas, Cerro El Litre, Cerro La Cruz, y Merced-La virgen, fueron severamente impactados por los incendios forestales y de interfase del 2014; y 3) el barrio de la Región de Los Lagos: Centro Histórico, localizado en Maullín, población azotada por el tsunami generado por el terremoto Valdivia de 1960.

De los siete barrios analizados, los cuatro ubicados en Valparaíso recibieron recursos adicionales procedentes de presupuestos diferentes al PQMB, destinados a procesos extensos de reconstrucción.

**Intervenciones de regeneración urbana del PQMB que integran la reducción del riesgo**

En los siete casos seleccionados, las obras físicas estuvieron asociadas a la construcción de zonas seguras y de rutas de evacuación, el desarrollo de planes comunitarios de gestión de riesgos y manejo de emergencias, instalaciones estratégicas de seguridad, mejoramiento de la accesibilidad, incorporación de elementos de seguridad en plazas y áreas comunes como iluminación, señalética y redes secas para el combate de incendios (Tabla 3). Todas estas acciones demuestran la factibilidad de integrar en los barrios del programa, como intervenciones de regeneración urbana, la gestión de riesgos y así contribuir tanto a la seguridad, la resiliencia y la sostenibilidad de los barrios intervenidos, como también al fortalecimiento del capital social (Mayunga, 2007; Patel y Gleason, 2018; Townshend, Awosoga, Kulig y Fan, 2015).

**Tabla 3** Intervenciones físicas y sociales del PQMB en los siete casos de estudio

| Categorías de intervenciones físicas / obras - PQMB | | | Siete casos de estudio - Barrios PQMB | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cate-goría | Tipo | Medida de reduc-ción de riesgo de desastre (RRD) | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
| Área verde | Parque | Zona segura | | | | | | X | |
| | Plaza | Zona segura y mitigación | | | X | X | X | X | |
| | Platabanda | Mitigación | | | | | | | |
| | Mirador | Zona segura y mitigación | | | X | X | | X | X |
| Equipamiento | Social | Apoyo habitabili-dad zona segura / formación | | | X | X | X | X | |
| | Deportivo | Zona segura | | | X | X | X | X | |
| Circulaciones | Calles | Vías de evacuación | | | X | X | X | X | X |
| | Pasajes | Vías de evacuación y mitigación | | | X | X | X | X | |
| | Escaleras / red seca | Vías de evacuación y mitigación | | | X | X | X | X | |
| | Ciclovías | Mitigación | | | | | X | | |
| | Calles peato-nales | Vías evacuación y mitigación | | | X | X | X | X | |
| Obras complemen-tarias | Colectores agua lluvia | Mitigación | | | X | X | X | X | |
| | Muros de contención | Mitigación | | | X | X | X | X | |
| | Saneamiento aguas ser-vidas | Mitigación | | | X | X | X | X | |

| Categorías de intervenciones físicas / obras - PQMB | | | Siete casos de estudio - Barrios PQMB | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cate-goría | Tipo | Medida de reduc-ción de riesgo de desastre (RRD) | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
| Asociatividad | Inserción territorial, socioeducativa, redes, animación sociocultural, desarrollo local | Implementación de alertas tem-pranas | X | X | X | X | X | X | X |
| | | Plan de res-puesta a de-sastre | X | X | X | X | X | X | X |
| | | Brigada de emergencia | X | X | X | X | X | X | X |
| Apropiación y uso | | Manual/uso mantención y apropiación de zona segura | | | X | X | X | X | X |
| | | Diseños partici-pativos de vías de evacuación y zonas seguras | X | X | X | X | X | X | X |
| Convivencia vecinal | | Curso de ONE-MI para con-formar equipos comunitarios de respuesta a emergencias | X | X | X | X | X | X | X |
| | | Curso comu-nitario familia preparada | X | X | X | X | X | X | X |
| | | Curso micro-zonificación amenazas | | | | | | | |

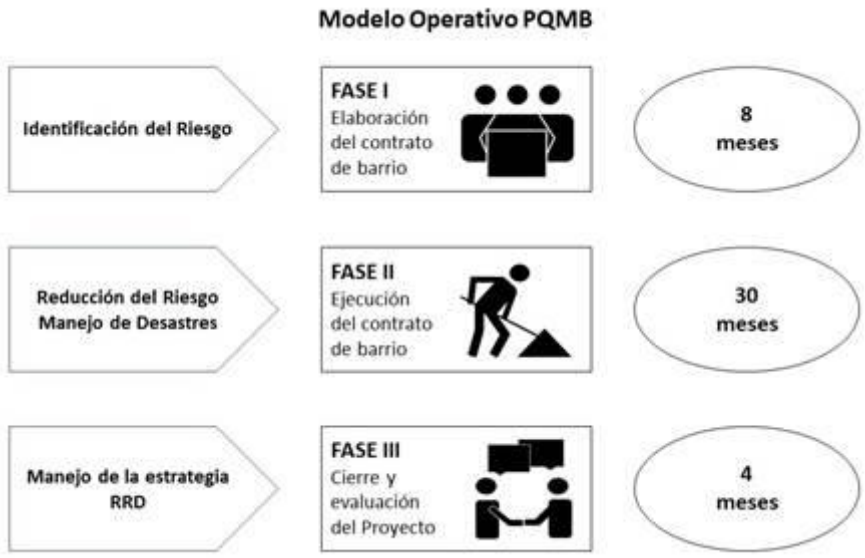
Las obras o intervenciones físicas tradicionales del PQMB (sin gestión de riesgos) contemplan las categorías y tipos listados en la Tabla 3 (ver las dos primeras columnas). En el caso de las obras físicas llevadas a cabo en los siete barrios (Tabla 3, tercera columna), además de realizar las mejoras que tradicionalmente se hacen en estos espacios públicos, se incluyeron medidas de gestión de riesgos. Se puede decir entonces que, sin excepción, tanto los barrios sin reducción de riesgos como aquellos que lo integran, aportan al mejoramiento del

entorno urbano y al bienestar de la comunidad; sin embargo, los barrios que incorporan gestión de riesgos, además de impactar positivamente en la calidad de vida del barrio, contribuyen decisivamente a su seguridad. Es altamente significativo señalar que la metodología "integral" del PQMB se convirtió en un vehículo para la incorporación de la reducción de riesgos, sin haber sido diseñada inicialmente para este propósito.

El PQMB, a través de una regulación interna del 2007, desarrolló un manual de procedimientos de forma de integrar su objetivo de

"contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano y habitacional, segregación y vulnerabilidad social, y exposición a riesgos o desastres, a través del mejoramiento y/o dotación de espacios públicos, equipamiento comunitario y entornos barriales y del fortalecimiento de la participación de vecinos" (MINVU, s.f., p. 3).

Como se puede ver en la Figura 2, el PQMB ha definido un modelo operativo que contempla tres fases de intervención (y que puede durar entre tres y cuatro años dependiendo del barrio) las que han sido adaptadas con el objetivo de incorporar la perspectiva del riesgo. En la fase I, contemplada para el diagnóstico del barrio, son consideradas una serie de herramientas, como encuestas, recorridos barriales y cartografía participativa, las que han sido adaptadas con el objetivo de incorporar la perspectiva del riesgo. En lo que respecta a la fase II, a través de la gestión de riesgos se llevan a cabo las obras de mitigación y mejoramiento de la seguridad en espacios públicos, así como los talleres de seguridad al interior de la vivienda. Se contemplan también las intervenciones sociales con talleres de formación según tipo de amenaza y la definición de mecanismos de coordinación multisectorial. En la fase III, de evaluación de la estrategia transversal de gestión del riesgo, se llevan a cabo las encuestas de verificación de resultados, la construcción de la memoria histórica del barrio, y la definición de compromisos. Si aproximamos dichas fases a la gestión del riesgo, estas prevén tres fases: 1) Identificación del riesgo, 2) Reducción del riesgo y manejo del desastre, y 3) Evaluación de la estrategia transversal de gestión del riesgo.




Fuente: Elaboración a partir del modelo MINVU

**Figura 2** Modelo operativo para integrar la gestión de riesgos en el PQMB.

En consistencia con el método de análisis comparativo de estudios de caso y la hipótesis propuesta, se incluye a continuación la Tabla 4 que resume los resultados obtenidos de la evaluación de la estrategia transversal de gestión del riesgo para cada uno de los barrios.

**Tabla 4** Evaluación Fase I: Identificación del riesgo para cada caso de estudio del PQMB

| Barrio | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Revisión de instrumentos de planificación territorial y estudios de riesgos | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Aplicación encuesta de caracterización, percepción y con preguntas de RRD | 0* | 0* | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Taller de introducción a la RRD. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Recorrido barrial. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Cartografía participativa de riesgo de desastres. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Mapa técnico de riesgo de desastres. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Conformación COE Barrial. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Incorporación de capítulo sobre RRD en diagnóstico compartido. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Desarrollo de perfiles de proyectos de RRD en el Plan Maestro. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Deficiente: 0-3; Aceptable: 4-6; Óptimo: 7-9 | 4 Aceptable | 4 Aceptable | 6 Aceptable | 6 Aceptable | 6 Aceptable | 6 Aceptable | 8 Óptimo |

*Se aplicó encuesta sin preguntas RRD;

Deficiente: hay información y conocimientos incompletos en la identificación y evaluación del riesgo de desastres en el barrio.

Aceptable: las actividades para identificar y evaluar el riesgo de desastres han entregado un conocimiento parcial de las amenazas, vulnerabilidades y capacidades dentro del barrio.

Óptima: las estrategias de identificación y evaluación del riesgo de desastres en el barrio han sido efectivas y se ha logrado un conocimiento generalizado en la población de las amenazas, vulnerabilidades y capacidades.

La Tabla 4 muestra cómo en esta Fase I de la evaluación hay consistencia en los siete casos en cuanto al cumplimiento de tres actividades esenciales: la revisión de los instrumentos de planificación, el taller de RRD, y el recorrido barrial para la RRD. Con excepción de un solo caso, en todos se conformaron los comités de operativos de emergencia; en cinco de los siete casos se incorporó un capítulo de RRD en el plan maestro del barrio y se desarrollaron perfiles de proyecto de RRD dentro del plan maestro.

Destacan en esta tabla los barrios de la comuna de Arica, los cuales no incorporaron un capítulo de RRD en el plan maestro del proyecto ni desarrollaron perfiles de proyecto de RRD dentro de éste. Es importante indicar aquí, que la inclusión del tema de RRD se basaba en una sugerencia técnica, pero se carecía de un instrumento legal que obligara su aplicación, por lo que su adopción quedaba a criterio de las autoridades.

Se debe resaltar que el barrio de Maullín (centro histórico, 2016) fue el único que avanzó en la primera fase en la cartografía participativa y en los mapas técnicos, como instrumentos que identifican con detalle los lugares con mayor exposición a amenazas en la primera fase; esto le significó ser el único barrio en llegar a la calificación de óptimo desempeño en esta Fase I de la evaluación.

**Tabla 5** Evaluación Fase II: Componentes de reducción del riesgo y manejo del desastre

| A. Componente de reducción del riesgo – Plan de gestión de obras para cada caso de estudio del PQMB | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Barrio | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
| 1. Desarrollo de obras de mitigación y mejoramiento de la seguridad en espacios públicos. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2. implementación de zonas de seguridad y vías de evacuación. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3. Desarrollo de talleres de seguridad al interior de la vivienda. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Deficiente: 0-1; Aceptable: 2; Óptimo: 3 | 1 Deficiente | 1 Deficiente | 3 Óptimo | 3 Óptimo | 3 Óptimo | 3 Óptimo | 2 Aceptable |

**Deficiente:** el barrio cuenta con un avance insuficiente en las obras de reducción del riesgo necesarias o en el entrenamiento en seguridad.
**Aceptable:** el barrio no cuenta con todas las obras de reducción del riesgo necesarias y/o no hay avances en el entrenamiento en seguridad
**Óptimo:** el barrio cuenta con obras de mitigación, seguridad y señalética apropiada para la evacuación y conocimiento de las zonas seguras, así como en o en el entrenamiento en seguridad.

| B. Componente de manejo del desastre - Plan de gestión social para cada caso de estudio del PQMB | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Barrio | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
| 1. Desarrollo de talleres por tipo de amenaza | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2. Coordinación multisectorial para la preparación, respuesta y recuperación. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Deficiente: 0; Aceptable: 1; Óptimo: 2 | 2 Óptimo | 2 Óptimo | 2 Óptimo | 2 Óptimo | 2 Óptimo | 2 Óptimo | 2 Óptimo |

**Deficiente:** existe una importante falta de coordinación para la reducción del riesgo y preparación frente a emergencias.
**Aceptable:** existe una incipiente organización a nivel del barrio -entre vecinos y organizaciones de protección civil y el municipio- para la coordinación en reducción del riesgo y preparación a emergencias. Sin embargo, falta fortalecer las capacidades comunitarias para una eficiente respuesta los desastres.
**Óptimo:** se ha logrado coordinar a los vecinos, el municipio y las organizaciones de protección civil para elaborar un plan de reducción del riesgo y de preparación con roles asignados en casos de emergencia.

La Tabla 5-A (mitad superior), hace referencia a la evaluación del componente de reducción de riesgos de la Fase II (donde se llevan a cabo la implementación de las obras físicas, las vías de evacuación y las áreas de seguridad), evaluación que muestra una varianza significativa en los siete casos de estudio. Se destaca la consistencia de los cuatro barrios de Valparaíso (Las Cañas, Cerro El Litre, Cerro La Cruz, Merced-La Virgen) con un desempeño óptimo, así como el avance de seis de los siete barrios en el incremento de la seguridad en la vivienda. Llama la atención las deficiencias de los dos proyectos para barrios de la comuna de Arica, donde aun cuando hay una alta exposición a la amenaza de tsunami, no se desarrollaron obras de mitigación, ni de mejoramiento de la seguridad en espacios públicos, ni de implementación de zonas de seguridad y vías de evacuación. Es importante indicar para estos casos que las vías de evacuación ya existían y solo se requería construir las zonas seguras que debían ubicarse pasando la línea del ferrocarril que atraviesa todo Arica. Este hecho constituyó una barrera imposible de resolver en los tiempos del programa. Al momento de escribir este artículo, hay un acuerdo pendiente con la empresa ferroviaria para hacer un paso expedito, con una barrera automática en caso de evacuación.

La evaluación del componente de manejo de desastres de la Fase II (Tabla 5-B, mitad inferior), muestra la mayor consistencia y regularidad con un desempeño óptimo en todos los siete casos de estudio. Este es un gran logro del PQMB, donde los vecinos, las autoridades del municipio y las organizaciones de protección civil convergen para acordar un plan de gestión del riesgo y manejo de emergencias, con roles y responsabilidades.

**Tabla 6** Evaluación de la Fase III: estrategia transversal de gestión de riesgos para cada caso de estudio del PQMB

| Barrio | Barrio Jorge Inostroza | Barrio Puerta Norte | Barrio Las Cañas | Barrio Cerro El Litre | Barrio Cerro La Cruz | Barrio Merced-La Virgen | Barrio Centro Histórico |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Aplicación de encuesta de verificación de resultados. | 0* | 0* | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2. Incorporación de capítulo de memoria histórica en "Historia de Barrio". | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3. Incorporación de capítulo de RRD en el informe final | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 4. Existencia de un compromiso municipal de continuidad de la RRD en Agenda futura. | 0 | 0 | 0** | 0** | 0** | 0** | 0 |
| Deficiente: 0-1; Aceptable: 2-3; Óptimo: 4 | 0 Deficiente | 0 Deficiente | 3 Aceptable | 3 Aceptable | 3 Aceptable | 3 Aceptable | 3 Aceptable |

* Encuesta sin RRD

** No quedaron escritos los compromisos

Deficiente: no se aplicó la evaluación del programa o no se hicieron los informes sobre la estrategia de RRD del programa.

Aceptable: la evaluación y difusión de la Estrategia de RRD del programa se realizó, pero necesita ser fortalecida.

Optima: los informes sobre las estrategias de reducción del riesgo del programa han sido efectivos y se ha logrado contribuir a la RRD en el barrio.

La Tabla 6 muestra los resultados de la evaluación de la fase, considerando la estrategia transversal de gestión de riesgos al culminar cada barrio. Se observan claramente tres tendencias: 1) La falta de un compromiso (en algunos casos escrito) por parte de los municipios para la continuidad de la RRD en su futura agenda de desarrollo; 2) la deficiencia de los dos barrios de Arica para adoptar la estrategia transversal de gestión de riesgos; y 3) el alto compromiso de los cuatro barrios para Valparaíso (Las Cañas, Cerro El Litre, Cerro La Cruz, Merced-La Virgen) y Maullín (Centro Histórico) para adoptar la estrategia transversal de gestión de riesgos.

Queda en evidencia el excelente desempeño de los cuatro barrios de la comuna de Valparaíso, seguidos del barrio de la comuna de Maullín (barrio centro histórico), al igual que los aspectos por mejorar de los dos barrios de la comuna de Arica. De esta forma, se confirma la hipótesis propuesta para este estudio: *Los procesos de intervención social y física de regeneración urbana del PQMB que cuentan con un enfoque transversal de gestión de riesgos están en mejores condiciones para enfrentar problemas de exposición a riesgos socionaturales y para adelantar procesos de recuperación pos-evento*; no obstante, se reconoce que las diferentes intervenciones no logran el mismo impacto esperado.

Sin embargo, la verdadera prueba de la hipótesis se dará cuando las comunidades de estos barrios deban responder al tipo de evento socionatural para el cual se diseñaron e implementaron las intervenciones físicas y sociales (terremoto y tsunami, incendios forestales y de interfase).

En cuanto al método empleado, podemos indicar que las cinco preguntas de Krehl y Weck (2019), permiten que estas investigaciones sean más transparentes y específicas, contribuyendo a la solidez de las conclusiones desde una perspectiva académica y práctica.

Los autores reconocen que hay limitaciones en el estudio: la relativa reciente adopción de la política de reducción de riesgos en el PMQB; el número reducido de barrios que han incorporado esta aproximación y el aún menor número de barrios con este enfoque que han culminado. Es importante profundizar en estudios que permitan esclarecer los factores asociados a las diferencias observadas en los diferentes casos de estudio, los cuales deberán considerar no solo los aspectos físicos de los barrios estudiados y su equipamiento urbano, sino también las características demográficas, geográficas, políticas, socioculturales y económicas (llegando a temas de mayor granulación, desde las políticas y procedimientos técnicos empleados por el PQMB para abordar la temática de gestión de riesgos, hasta la composición y capacidades de los miembros de los equipos de trabajo del PQMB, del municipio y de las comunidades involucradas).

## CONCLUSIONES

El PQMB como política pública de regeneración urbana, constituye un tipo de gestión territorial articulado bajo un modelo de intervención donde interactúan los diferentes niveles territoriales y la ciudadanía mediante un modelo de urbanismo ciudadano caracterizado por la coproducción participativa a lo largo de todo el proceso de diagnóstico, diseño y ejecución de proyectos físico-sociales, estableciendo acuerdos de convivencia entre las partes.

El estudio confirma que la incorporación transversal de medidas de reducción de riesgo en los diseños -tanto en las líneas de obras de infraestructura como en las obras sociales- de mejoramiento urbano del PQMB contribuyen efectiva y eficientemente al mejoramiento de la seguridad del barrio y su comunidad, a la vez que fortalecen la participación ciudadana, el conocimiento del territorio, el incremento de las áreas verdes y espacios comunes, el mejoramiento de la conectividad y otras acciones que aportan finalmente a la resiliencia sustentable de la comunidad ante desastres.

El valor del presente estudio consiste en ofrecer un cuidadoso análisis de los resultados obtenidos en experiencias específicas y escenarios únicos, que permite establecer comparaciones con casos similares de regeneración urbana y gestión del riesgo, así como reflexionar sobre los procesos empleados y los resultados obtenidos, logrando informar decisiones futuras tanto en la línea de investigación como en la práctica de la gestión urbana.

El MINVU, a través del PQMB, demuestra un claro compromiso y un avance indiscutible como política pública de regeneración urbana, llegando a incorporar, con la colaboración de universidades nacionales e internacionales, el tema de la gestión de riesgos y manejo de desastres en forma transversal, constituyéndose en un modelo de gestión para los otros ministerios de vivienda y urbanismo de la región Latinoamericana que enfrentan realidades y retos similares.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS


Bewick, C.-A., y Tsenkova, S. (2002). Overview of urban regeneration polices. En S. Tsenkova (Ed.), *Urban regeneration: Learning from the British experience*. Calgary, Alberta: Faculty of Environmental Design, University of Calgary. [ Links ]

Couch, C. (1990). *Urban renewal: theory and practice*. London: Macmillan Education. [ Links ]

_____ (1999). Housing development in the city centre. *Planning Practice and Research*, *14*(1), 69-86. https://doi.org/10.1080/02697459915832 [ Links ]

Goodrick, D. (2014). *Comparative case studies*. Florence, Italy: UNICEF. Recuperado de https://www.unicef-irc.org/publications/754-comparative-case-studies-methodological-briefs-impact-evaluation-no-9.html [ Links ]

Güzey, Ö. (2016). The last round in restructuring the city: Urban regeneration becomes a state policy of disaster prevention in Turkey. *Cities*, *50*, 40-53. https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.08.010 [ Links ]

Hart, G. (2018). Relational comparison revisited: Marxist postcolonial geographies in practice. *Progress in Human Geography*, *42*(3), 371-94. https://doi.org/10.1177/0309132516681388 [ Links ]

Informe del grupo de trabajo intergubernamental de expertos de composición abierta sobre los indicadores y la terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres. (2016). Naciones Unidas. Recuperado de http://www.preventionweb.net/files/50683_oiewgreportspanish.pdf [ Links ]

Krehl, A., y Weck, S. (2019). Doing comparative case study research in urban and regional studies: What can be learnt from practice? *European Planning Studies*, 28(9), 1858-1876. https://doi.org/10.1080/09654313.2019.1699909 [ Links ]

Mayer, M. (2007). Contesting the neoliberalization of urban governance. En H. Leitner, P. Jamie y S. Eric. (Eds.), *Contesting neoliberalism: urban frontiers* (pp. 90-115). London, Guilford Press. [ Links ]

_____ (2009). The 'right to the city' in the context of shifting mottos of urban social movements. *City*, *13*(2-3), 362-374. https://doi.org/10.1080/13604810902982755 [ Links ]

Mayunga, J. (2007). Understanding and applying the concept of community disaster resilience: a capital-based approach. En *Summer Academy for Social Vulnerability and Resilience Building*, Munich, Germany. [ Links ]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (s.f.). *Manual de procedimientos programa de recuperación de barrios*. MINVU. Recuperado de https://www.minvu.cl/wp-content/uploads/2019/05/Manual-de-Procedimiento-Programa-Recuperación-de-Barrios_modif_04oct11.pdf [ Links ]

Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior. (2016). *Plan estratégico nacional para la gestión del riesgo de desastres*. ONEMI. Recuperado de https://www.preventionweb.net/files/52889_52889planestrategicobaja.pdf [ Links ]

Patel, R. B. y Gleason, K. M. (2018). The association between social cohesion and community resilience in two urban slums of Port au Prince, Haiti. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, *27*, 161-167. https://doi.org/10.1016/j.ijdrr.2017.10.003 [ Links ]

Presidencia Española. (2010). *Reunión informal de ministros de desarrollo urbano: declaración. Toledo 22 de junio de 2010*. Comisión Europea. Recuperado de https://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/pdf/201006_toledo_declaration_es.pdf [ Links ]

Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. En P. Roberts y H. Sykes, (Eds.), *Urban regeneration: a handbook*. Los Angeles: SAGE. [ Links ]

Robinson, J. (2016). Comparative urbanism: New geographies and cultures of theorizing the urban. *International Journal of Urban and Regional Research*, *40*(1), 187-99. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12273 [ Links ]

Sarmiento, J. P., Castro-Correa, C. P., Sandoval, V., y Hoberman, G. (2020). Cohesión social como base del mejoramiento de la gobernanza en asentamientos informales. *Investigaciones Geográficas*, (59), 59-69. [ Links ]

Smith, M. K. (2011). *Neighbourhoods and regeneration - theory, practice, issues*. The Encyclopaedia of Informal Education. Recuperado de https://infed.org/mobi/neighbourhoods-and-regeneration-theory-practice-issues/ [ Links ]

Townshend, I., Awosoga, O., Kulig, J., y Fan, H. (2015). Social cohesion and resilience across communities that have experienced a disaster. *Natural Hazards*, *76*(2), 913-938. https://doi.org/10.1007/s11069-014-1526-4 [ Links ]

Tsenkova, S. (Ed.). (2002). *Urban regeneration: Learning from the British experience* . Calgary, Alberta: Faculty of Environmental Design, University of Calgary [ Links ]

Recibido: 10 de Marzo de 2020; Aprobado: 07 de Septiembre de 2020

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300174&script=sci_arttext

# 16 Habitabilidad y calidad de vida

*Salvador Rueda*

Hasta ahora se ha hablado de las distintas interpretaciones y aplicaciones más o menos parciales o sectoriales de la idea de sostenibilidad a los sistemas económicos. Pero carecería de sentido el afán de mantener establemente estos sistemas en el tiempo, si no se asegura que apuntan inequívocamente a enriquecer la vida humana. Por lo tanto, no tiene nada de extraño que el objetivo de la sostenibilidad se haya solapado normalmente en los sistemas urbanos con aquel otro de la habitabilidad, es decir, con la pretensión de mantener la calidad de vida en estos sistemas. Aspecto éste cuyo enunciado responde al hecho de que en muchos casos se observa que la pérdida en las condiciones de habitabilidad, corre paralela a la mayor insostenibilidad de los sistemas urbanos, considerando éstos en un sentido amplio.

Así, la Unión Mundial de la Conservación (Programa de Medio Ambiente de las Naciones Unidas y del Fondo Mundial para la Conservación de la Naturaleza) indicaba en 1991 que "el desarrollo sostenible implica mejora de la calidad de vida dentro de los límites de los ecosistemas". Y con el fin de acomodar la idea de sostenibilidad a la ciudad, el Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales (ICLEI) propuso la siguiente definición: "el desarrollo sostenible es aquel que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de estos servicios".

Tras haber clarificado conceptualmente la idea de sostenibilidad como condición necesaria para hacerla operativa, aclaremos ahora las de calidad de vida y habitabilidad que, al apoyarse por fuerza en juicios de valor, resultan mucho menos objetivables que la propia idea de sostenibilidad. ¿Cuales son los "servicios ambientales, sociales y económicos básicos"? ¿Se pueden "ofrecer a todos los miembros de la comunidad" servicios

propuestos sin que ello redunde en contra de la sostenibilidad? El problema global estriba en que los patrones de vida y de comportamiento propios de las metrópolis del mundo "desarrollado", son tan exigentes en recursos y tan pródigos en residuos, que su generalización al resto de la población planetaria se revela hoy a todas luces insostenible. Por lo que, como se subrayó en el apartado anterior, el objetivo de la sostenibilidad global se encuentra hoy más relacionado con la equidad que con el desarrollo.

# 17

## Aproximación al concepto de calidad de vida

El término "calidad de vida" empieza a utilizarse entrados los años sesenta, pero principalmente a partir de los setenta como una reacción a los criterios economicistas y de cantidad que rigen en los llamados "informes sociales", "contabilidad social", o estudios de nivel de vida. De hecho la OCDE establece por primera vez en 1970, la necesidad de insistir en que el crecimiento económico no es una finalidad en sí mismo, sino un instrumento para crear mejores condiciones de vida, por lo que se han de enfatizar sus aspectos de calidad.

La calidad de vida, como concepto, es de definición imprecisa y la mayoría de investigadores que han trabajado en él, están de acuerdo en que no existe una teoría única que defina y explique el fenómeno. El término "calidad de vida" pertenece a un universo ideológico y no tiene sentido si no es en relación con un sistema de valores.

"Calidad de vida" -y los términos que le han precedido en su genealogía ideológica- remiten a una evaluación de la experiencia que de su propia vida tienen los sujetos. Tal "evaluación" no es un acto de razón, sino más bien un sentimiento. Lo que mejor designa la "calidad de vida" es la "calidad de la vivencia que de la vida tienen los sujetos".

Analizar la "calidad de vida" de una sociedad significa analizar las experiencias subjetivas de los individuos que la integran y que tienen de su existencia en la mencionada sociedad. Exige, en consecuencia, conocer cómo viven los sujetos, sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de estas condiciones desean, y evaluar el grado de satisfacción que se consigue.

Así la mayoría de autores conciben la calidad de vida como una construcción compleja y multifactorial sobre la que pueden desarrollarse

algunas formas de medida objetivas a través de una serie de indicadores, pero donde tiene un importante peso específico la vivencia que el sujeto pueda tener de sí mismo.

Levi y Anderson (1980) señalan que, un alto nivel de vida objetivo (ya sea por los recursos económicos, el hábitat, el nivel asistencial o el tiempo libre), puede ir acompañado de un alto índice de satisfacción individual, bienestar o calidad de vida. Pero esta concordancia no es biunívoca. Para ellos, "por encima de un nivel de vida mínimo, el determinante de la calidad de vida individual es el "ajuste" o la "coincidencia" entre las características de la situación (de existencia y oportunidades) y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo, tal y como él mismo las percibe.

Llevando al extremo este razonamiento, podemos entender que la máxima expresión de la calidad de vida es la que se da en una situación de equilibrio ecológico perfecto, tanto en lo biótico y de entorno, como en lo social, cultural y mitológico, es decir, aquel paraíso perdido, antes de la ruptura ecológica de Eva y la manzana. Esto nos situaría la calidad de vida en términos absolutos, como un mito inalcanzable. Pero no olvidemos el componente vivencial subjetivo de la realidad. En cualquier caso queda en el haber de nuestro desarrollo conceptual, a partir de esta primera reflexión exegética, el aspecto de equilibrio ecológico, o en otros términos, de calidad ambiental, como un componente fundamental que aglutina un buen número de los posibles indicadores antes enunciados.

Pero además, en la valoración de este componente subjetivo esencial, entran en juego una serie de elementos en principio relacionados con las necesidades del individuo, pero que van tomando, cada vez más, un matiz social y comunitario. Hablar de calidad de vida como una referencia compleja al bienestar, nos acerca indefectiblemente a la misma definición de salud que la OMS ha propuesto: "No sólo la ausencia de enfermedad o padecimiento, sino también el estado de bienestar físico, mental y social".

Todo ello nos lleva a poder conceptuar la noción de calidad de vida como una adaptación entre las características de la situación de la realidad y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo tal como las percibe él mismo y el grupo social. Para analizar la calidad de vida de una sociedad se debe considerar imprescindible el establecimiento de un estándar colectivo, que únicamente es válido para el momento y contexto específico de su establecimiento.

Queda, no obstante un aspecto fundamental a considerar y es el proceso relacional dinámico entre los conceptos referidos y la realidad urbana y social, que afectará profundamente el nivel de satisfacción que de ella se

tenga. Por eso, la noción de "apropiación" referida tanto al espacio, los bienes, los recursos y los hechos sociales, se nos muestra clarificadora, en cuanto que permite relacionar el objeto en sí, la imagen y la identificación en un profundo y dinámico proceso que afectará tanto lo cognitivo, lo afectivo, lo funcional, como lo satisfactorio en un proceso de retroalimentación constante.

M.J. Chombart de Lauwe (1978) da una definición clara de apropiación, que se relaciona con el espacio, pero que es extensible a todas las facetas antes mencionadas. "Apropiarse de un lugar -dirá- no es únicamente hacer de él una utilización reconocida, es establecer con él una relación, integrarlo a las vivencias propias, enraizarse, dejar en él la huella propia y convertirse en actor de su propia transformación".

En los trabajos desarrollados en este ámbito, se ha podido constatar cómo los porcentajes de satisfacción más altos aparecen precisamente en los aspectos donde los sujetos tienen un nivel de apropiación más elevado, ya sea por la convergencia de imagen y gestión (es el caso de la valoración de la vivienda) o de imagen e identificación (caso de la ciudad global, como imagen y símbolo de una parte propia de su identidad). En los dos casos los porcentajes que acontecen se vuelven más críticos cuando se pasa al nivel del análisis funcional en aspectos concretos.

Sintetizando, analizar la calidad de vida en la ciudad requiere una postura ideológica de partida, que llevará a una valoración del contexto de la salud, en su aspecto comunitario, médico y asistencial, y en su aspecto de calidad; de la interacción social, en el contexto ambiental y económico en cuanto a la disponibilidad y calidad de los recursos dentro de un equilibrio que supera lo meramente ecológico (pero que lo incluye). Ello en relación a las expectativas comunitarias, pero sin olvidar que estas expectativas vienen conformadas por un marco ideológico referente o dominante. Razonamiento que sitúa al problema fuera de un planteamiento exclusivamente tecnocrático.

Por último, añadir que la calidad de vida como concepto que usa parámetros subjetivos para constituirse es influenciable. El problema es que el individuo filtra los mensajes a través de los nodos que constituyen sus propósitos conscientes, y éstos se conforman, necesariamente, con aquellas pautas individuales y sociales preponderantes en la sociedad.

El fenómeno de la formación de hábitos escoge las ideas que sobreviven al uso reiterado y las coloca en una categoría más o menos separada. Estas ideas merecedoras de confianza quedan disponibles para el uso inmediato sin una nueva inspección minuciosa, en tanto que las partes de la mente pueden reservarse para usarse en asuntos nuevos.

En otras palabras, la frecuencia del uso de una determinada idea se convierte en un determinante de su existencia; y más allá de eso, la supervivencia de una idea usada con frecuencia es promovida por el hecho de que la formación de hábitos tiene tendencia a sacar la idea del campo de la inspección crítica.

Normalmente, las ideas que sobreviven al uso repetido son las más generalizadas y abstractas. De este modo, las ideas más generalizadas tienden a convertirse en premisas de las que dependen otras ideas. Estas premisas se vuelven relativamente inflexibles.

Pero la frecuencia de validación de una idea dentro de un determinado corte temporal no equivale a una prueba de que la idea sea verdadera o pragmáticamente útil durante un largo período de tiempo. Podría ocurrir, como así creemos que pasa, que diversas premisas profundamente insertadas en nuestros estilos de vida sean sencillamente falsas o insostenibles, y que se vuelvan patológicas cuando se generalizan y se las instrumenta con técnicas modernas.

Tal como establece G. Bateson (1972), es probable que nuestra civilización actual, desde la Revolución Industrial, descanse sobre las siguientes ideas dominantes:

- Nosotros contra el ambiente.
- Nosotros contra otros hombres.
- Lo que importa es el individuo (o la empresa individual).
- Podemos tener un control unilateral sobre el ambiente y hemos de esforzarnos para conseguirlo.
- El determinismo económico es algo de sentido común.
- La tecnología y la especialización se encargarán de arreglarlo todo.

Estas ideas dominantes que van alimentando cotidianamente la conciencia individual y el inconsciente colectivo no son, ciertamente, sustentadoras de sostenibilidad y ello se manifiesta tanto en los estilos de vida como en los deseos y expectativas del ciudadano actual que busca posicionarse (ellos, su familia, su empresa, etc.) mejor que nadie en todos los ámbitos de la vida y que se traduce de manera práctica en el fomento de la cultura del objeto, es decir, tener más dinero, más casas, más objetos de consumo, más información, etc..., que trasladado al campo institucional se corresponde con tener más infraestructuras, más equipamientos, consumir más energía, mover más capitales, información y mercancías...

Los propósitos de poder y explotación están por encima de los propósitos de dependencia, de cooperación y de cohesión, y puesto que la especie humana ocupa una posición de control, o mejor no tiene controladores, es razonable pensar que perseverar por más tiempo en las ideas dominantes que conforman los estilos de vida y los deseos que, a su vez, conforman la calidad de vida actual nos conducen a la insostenibilidad.

Dicho esto, es fácil entender, pues, que la sostenibilidad de la ciudad del futuro esté íntimamente relacionada con la modificación de las ideas dominantes que conforman, hoy en día, la calidad de vida para nuestros ciudadanos y los propósitos tanto empresariales como institucionales.

# 18

## Acotaciones a la calidad de vida como objeto de la representación social

Para poder abordar la aproximación empírica del estudio de la representación social de la calidad de vida, es necesario limitar un ámbito particular dentro de todas las conceptualizaciones posibles de la calidad de vida.

Diferentes autores han ido configurando cuatro grandes ámbitos de interés y preocupación:

- El primer bloque incluye aspectos que se consideran decisivos para el bienestar general del ciudadano: trabajo, educación, sanidad, vivienda y equipamientos.
- Un segundo bloque está relacionado con la contribución que tiene el medio, la calidad ambiental, en la calidad de vida y que viene representada por la calidad del ambiente atmosférico, el ruido, la calidad del agua, etc.
- Un tercer bloque de naturaleza psicosocial está vinculado al ámbito interactivo del sujeto: relaciones familiares, relaciones interpersonales, ocio, tiempo libre, etc.
- Y, por último, un cuarto bloque hace referencia a cuestiones de cierto orden socio-político, tales como la participación social, la seguridad personal y jurídica, etc.

## 18.1.1

### Bibliografía

*Bateson, G.* (1972) **"Pasos hacia una ecología de la mente"** (Buenos Aires: Carlos Lohlé.)

*Chombar de Lauwe, M.J.* (1976) **L'apropiation de l'espace par les enfants i precessus de socialisation.** (P. Corosec. Apropiation de l'espace. Actes de la tressième conference international de psycologie de l'espace construite. Strasbourg.)

*Levi y Anderson, L.* (1980) **La tensión psicosocial. Población Ambiente y Calidad de Vida.** (Méjico. Ed. El manual moderno.)

Fecha de referencia: 30-06-1997

Documentos > La Construcción de la Ciudad Sostenible > http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html

http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html

*18.2 Revista de geografía Norte Grande*
*18.3* versión On-line *ISSN 0718-3402*

**18.3.1 Rev. geogr. Norte Gd. no.76 Santiago set. 2020**
18.3.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200051

**ARTÍCULOS**

# Política de vivienda y habitabilidad en la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México

## Social housing and habitability in the periphery of Metropolitan Area of the Valley of Mexico

**Luis Alberto Salinas Arreortua**[1]
**http://orcid.org/0000-0002-0983-3629**
**Ana Melisa Pardo Montaño**[2]
**http://orcid.org/0000-0001-5959-530X**
[1] Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, México. Email: lsalinas@comunidad.unam.mx.
[2] Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, México. Email: melisa.pardo@comunidad.unam.mx.

## RESUMEN:

La política de vivienda en México se ha caracterizado por favorecer el acceso en propiedad. Hacia la década de los noventa se promueve la disminución de la intervención del Estado, propiciando el dominio del sector privado en el mercado formal de vivienda. Esto ha incentivado en las ciudades grandes y medias un marcado crecimiento de la oferta de vivienda, tal como ocurre en la periferia oriente y norte de la Zona Metropolitana del Valle de México. En el presente artículo se analizan las características de la oferta de vivienda social a partir del concepto de habitabilidad, contrastando los datos oficiales sobre el mejoramiento de las características físicas de la vivienda con información obtenida a partir de trabajo de campo sobre las condiciones de la vivienda y su entorno urbano. Se plantea que la creciente oferta de vivienda social en la periferia de la Ciudad de México está afectando las condiciones de habitabilidad de los residentes, contrario al discurso oficial de mejoramiento de las condiciones de vivienda.

**Palabras clave:** política de vivienda; vivienda social; habitabilidad; entorno urbano

## ABSTRACT:

The housing policy in Mexico has been characterized by favoring access to property. Towards the decade of the nineties of the twentieth century, the reduction of state inter- vention is promoted, promoting the domination of the private sector in the formal hou sing market. This has encouraged large and medium-sized cities with a marked growth in housing supply, as occurs in the eastern and northern periphery of the Metropolitan Area of Valley of Mexico. This article analyzes the characteristics of the social housing based on the concept of habitability, contrasting the official data on the improvement of the physical characteristics of the house with information obtained from field work on the housing conditions and its urban environment. It is suggested that the growing supply of social housing on the periphery of Mexico City is affecting the habitability conditions of the residents, contrary to the official discourse on improving housing conditions.

**Keywords:** social housing; habitability; urban environment

## INTRODUCCIÓN

La política de vivienda en México se ha caracterizado por favorecer el acceso a la vivienda en propiedad desde principios de la década de los setenta del siglo XX, mediante el surgimiento de Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), quienes han implementado un sistema de subsidio a la demanda. La intervención del Estado en este sector, denominada "promoción pública de vivienda", incluía desde el acceso al suelo, el control de la producción (contratando a constructoras de vivienda) y su comercialización. Sin embargo, en la década de los noventa se aprecian modificaciones en materia habitacional, que pueden ser consideradas como la disminución de la promoción pública y el dominio de la promoción privada de vivienda. Esto ha incentivado en las ciudades grandes y medias un marcado crecimiento de las periferias urbanas a partir de la oferta de vivienda social (De Mattos, 2010).

El acelerado crecimiento urbano de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) hacia mediados del siglo XX, fue producto de asentamientos informales, de manera que actualmente más de la mitad del espacio urbano habitacional tiene orígenes en estos asentamientos (Coulomb y Schteingart, 2006; Roberts, 2005; Ward, 2004). Hacia la década de 1970, el subsidio a la demanda implementado por los ONAVIS tiene dos objetivos primordiales: solventar el problema del rezago habitacional y hacer frente al crecimiento de los asentamientos informales. De manera que la continua expansión urbana, y de manera particular en las últimas tres décadas, está ligado al mercado formal de vivienda social, promovida por el sector privado. Este subsidio a la demanda, constituye un mecanismo de la política de vivienda que se ha implementado en diversos países en América Latina, el cual ha incidido en la segregación residencial (Fique, 2008; Zunino e Hidalgo, 2009; Marmolejo, y Batista, 2011; Monkkonen, 2012; Montejano, Caudillo y Cervantes, 2018.). Por segregación residencial se entiende el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001).

La segregación residencial, para el caso de la ZMVM, se caracteriza por la concentración en la periferia oriente y norte de vivienda social en conjuntos habitacionales, los cuales son proyectos con dimensiones que pueden incluir desde 100 viviendas o más de 25,000. Tal es el caso del conjunto habitacional San Buenaventura, localizado en el municipio de Ixtapaluca, Estado de México. Esta situación tiene una estrecha vinculación a dos factores: por un lado, la

política de vivienda establece objetivos cuantificables, es decir, más que una medida de desarrollo urbano que contemple la vivienda y el desarrollo de equipamiento e infraestructura, se concentró únicamente en generar las condiciones para la construcción de vivienda, mediante el fortalecimiento del subsidio a la demanda, con la intención de otorgar un determinado número de créditos hipotecarios[2]; por otro lado, el contexto empresarialista de los gobiernos locales (Harvey, 1989 y 2001), siendo los responsables de la planificación de desarrollo urbano de sus municipios, modifican el uso de suelo según convenga a sus intereses, puesto que la dinámica inmobiliaria favorece el incremento de los ingresos, principalmente mediante el impuesto predial (Salinas, 2016).

Las modificaciones de la política habitacional se han caracterizado por estimular la construcción de vivienda, lo que Connolly (2006) llamó "política de construcción", en el entendido que la construcción de vivienda no estuvo acompañada de desarrollo de infraestructura y equipamiento urbano, y se desestimó la conveniencia de generación de empleo, inversión en educación y salud. Esta forma de favorecer únicamente la construcción de vivienda puede ser parte de los factores que han incidido en las características de habitabilidad. Por habitabilidad se entiende, no sólo las características físicas de la vivienda (diseño, materiales de construcción, metros construidos, superficie habitable), sino, además, el espacio construido entorno a la vivienda, es decir, en relación con las características de localización, proximidad con el empleo, equipamientos educativos, de salud y recreativos, así como la calidad de estos (Coulomb, 2006; Ziccardi, 2015; Salas, 2008; Zulaica y Celemín, 2008).

La política de vivienda que promovió la construcción masiva en periferias urbanas, incidió en procesos de segregación residencial, afectando las condiciones de habitabilidad, lo que repercutió en el abandono de viviendas (Peña y Sandoval, 2017; Cabrera y Guillén, 2018). Sin embargo, desde la administración pública, los diversos instrumentos normativos operacionalizan la medición de las condiciones de habitabilidad con referencia al espacio construido, es decir, a las condiciones físicas e internas de la vivienda, de manera que se ha venido construyendo y reproduciendo un discurso oficial, el cual considera que el esquema del mercado formal de vivienda implementado a principios del presente siglo ha sido todo un éxito[3]. Este es uno de los aportes del presente artículo, en tanto que muchos de los trabajos que analizan las condiciones de habitabilidad se centran en generación de metodologías (Zulaica y Celemín, 2008; Gazmuri, 2013), análisis de casos (Arcas, et. al., 2011; Castillo y Alejandre, 2012; Mejía, 2012; Nascimento, et. al., 2017) o refieren a una discusión de conceptos tales como Justicia espacial (Rincón, 2018), cohesión social (Salas, 2008; Tocornal, et. al., 2014) o seguridad (Capron, 2017) por mencionar algunos ejemplos.

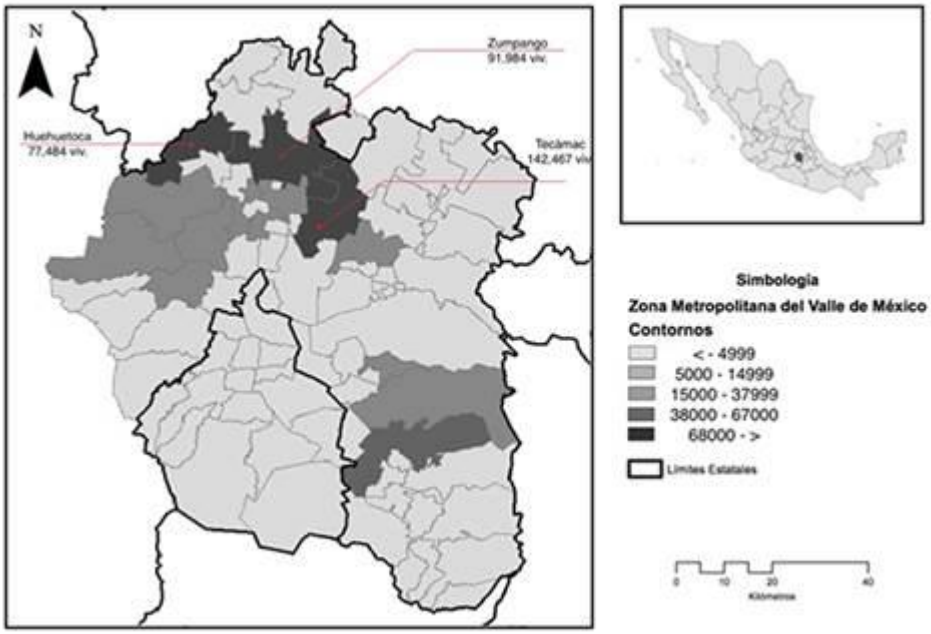
El objetivo del presente artículo es analizar las características de la oferta masiva de vivienda social, a partir del concepto de habitabilidad, en municipios de la ZMVM que han presentado una importante concentración en las últimas dos décadas. Se establece que la creciente oferta de vivienda social en la periferia de la ZMVM forma parte de las acciones de gestionar la vivienda como una mercancía, la cual está determinada por la dinámica del sector inmobiliario, otorgando poca importancia a las condiciones de habitabilidad producidas. De esta manera, se pretende contrastar las condiciones de habitabilidad ofrecidas por la construcción masiva de vivienda, consideradas como un éxito en términos del mercado inmobiliario, con las condiciones de la vivienda y del espacio construido que son valoradas por los residentes de los conjuntos habitacionales. Esto como parte de procesos de segregación residencial promovidos por la política de vivienda.

El presente trabajo contempla información del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, la cual es la dependencia responsable de la autorización de los conjuntos habitacionales; censos y conteos de población realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Se revisaron documentos oficiales del gobierno federal que establecen las condiciones mínimas de habitabilidad, lo que ha favorecido la creciente dinámica del mercado inmobiliario. Por otra parte, para contraponer los discursos que establecen el éxito del mercado inmobiliario habitacional en las periferias urbanas, con las condiciones de habitabilidad generadas, se realizaron entrevistas semiestructuradas a residentes de tres conjuntos habitacionales, localizados en los municipios de la ZMVM que presentan la mayor cantidad de construcción de vivienda social desde el año 2000; Santa Teresa, en Huehuetoca, Paseos de San Juan, en Zumpango y Los Héroes, en Tecámac.

El artículo se organiza de la siguiente manera. Después de la introducción se analizan las características de la construcción masiva de vivienda social en la ZMVM, desde el año 2000 hasta el año 2015, destacando los municipios de Huehuetoca, Tecámac y Zumpango, los cuales han presentado la mayor cantidad de viviendas construidas. En la segunda sección se revisa las discusiones en torno al concepto de habitabilidad. Posteriormente se analiza el uso de conceptos para hacer referencia a calidad de la vivienda por parte de instrumentos normativos de la política habitacional. Mientras que la cuarta sección se contrasta los datos oficiales con las condiciones de habitabilidad mostradas a partir del trabajo de campo. Como parte de las reflexiones se establece un evidente fracaso en materia de integración y desarrollo urbano, pero un éxito en el mercado inmobiliario apoyado por los ONAVIS y justificado por las mediciones de instituciones públicas.

## Crecimiento de la ZMVM 2000 - 2015

La ZMVM está conformada por 16 alcaldías de la Ciudad de México y 60 municipios (59 del Estado de México y uno del estado de Hidalgo), dando un total de 76 unidades territoriales. En los municipios del estado de México e Hidalgo que forman parte de la zona metropolitana, se autorizaron la construcción de 687,263 viviendas durante 2000 a 2015, siendo Huehuetoca, Tecámac y Zumpango tres de los municipios metropolitanos con el mayor número de viviendas autorizadas para su construcción, los cuales registraron 278,474 viviendas, es decir, en estos tres municipios se concentra el 40.51% de la oferta total de viviendas de los municipios que integran la ZMVM (ver Figura 1). Este crecimiento de oferta de vivienda incide en que estos tres municipios registren las tasas más altas de crecimiento poblacional.




Fuente: Elaboración propia con información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México

**Figura 1** Oferta de vivienda en la ZMVM, 2000 - 2015.

En Huehuetoca se incrementó la población de 38,458 a 128,486 habitantes de 2000 a 2015, un aumento que representa el 234%. Tecámac pasó de 172,813 a 446,008 habitantes en el mismo periodo, mostrando un crecimiento del 158%. Mientras que Zumpango pasó de 99,774 a 199,069 habitantes, representando un 100% de incremento. En los tres municipios los porcentajes de aumento están muy por encima del registrado a nivel estatal el cual fue del 24%. La tasa media de crecimiento anual en este mismo periodo fue de 8.37% en Huehuetoca, 6.52% en Tecámac y 4.71% en Zumpango, mientras que en el estado de México fue de tan sólo 1.42% (INEGI, 2015).

A pesar de este fuerte incremento de población, todavía se encuentra por debajo de las proyecciones esperadas por el gobierno del estado de México, derivado de la cantidad de oferta de vivienda en estos municipios. Según las estimaciones de la autorización de los conjuntos habitacionales, se preveía que, para el caso de Huehuetoca, el incremento de 77,484 viviendas beneficiaría a una población estimada en 348,678; mientras que, en Tecámac, la autorización de 142,467 viviendas beneficiaría a 677,720 habitantes; y Zumpango, se autorizaron 91,984 viviendas para una población de 418,249. Las estimaciones contemplan que cada vivienda beneficiaría a 4.5 personas aproximadamente. No obstante, dicha situación se debe, entre otros factores, a una importante presencia de viviendas deshabitadas y abandonadas[4]. Según el INFONAVIT (2015), el estado de México ocupa el 4to lugar en vivienda abandonada y la Ciudad de México el 7mo lugar, mientras que, por zonas metropolitanas, la ZMVM ocupa el primer lugar con 38,093 viviendas abandonadas, le siguen la zona metropolitana de Monterrey con 19,780 y la zona metropolitana de Guadalajara con 18,347.

Un factor que incide en el abandono de vivienda es la localización periférica, en relación con las actividades por las que se vinculan los residentes con las áreas centrales de la Ciudad de México, es decir, principalmente por carencia de

empleo, servicios educativos y de salud (INFONAVIT, 2015). Sin embargo, según el trabajo de campo realizado en diversos conjuntos habitacionales, para el caso de municipios como Huehuetoca y Zumpango, también ha incidido que las inmobiliarias no hayan cumplido a cabalidad con el proyecto autorizado, de manera que no ha sido posible el proceso de entrega-recepción ante las autoridades municipales, razón por la cual algunos conjuntos habitacionales carecen de los servicios básicos.

**Características de habitabilidad en la periferia urbana**

Sobre la definición de habitabilidad no existe consenso en la academia. Suele definirse en función de las características físicas de construcción, de la superficie habitable, la disponibilidad de infraestructura sanitaria, entre otras. Pero también resulta importante definirla con relación a las cualidades del entorno de la vivienda, localización, proximidad o lejanía con el empleo (tiempo y costo del traslado vivienda-trabajo), los equipamientos educativos, de salud y recreativos, espacios abiertos de encuentro y convivencia, así como la calidad de estos (Gramsch, 2006; Castillo y Alejandre, 2012; Mellado, 2015).

Además de las características físicas de la vivienda y de su localización, también es común considerar aspectos subjetivos. Moreno (2008), basándose en la pirámide de necesidades de Maslow, establece que la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas. En este mismo sentido, Lándazuri y Mercado (2004), afirman que la habitabilidad "es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan, es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona." (Lándazuri y Mercado, 2004:90).

Ceballos (2006) y Ziccardi (2015) establecen dos dimensiones fundamentales para aproximarse al análisis de la habitabilidad: la física y la social. En la primera, se tienen el factor urbanístico, con su atributo localización, y el factor arquitectónico, con sus atributos higiene, privacidad, comodidad y protección, es decir, las características internas. En la segunda, la dimensión social, se contemplan las condiciones de adecuación social y de seguridad en la tenencia, es decir, características externas. Establecen así factores tanto objetivos como subjetivos relacionados con la calidad de la vivienda. Aunado a lo anterior, destaca una preocupación a tenerse en cuenta, los estudios relacionados con el análisis de calidad de la vivienda o bien apuntaban a factores objeti vos o bien a los factores subjetivos, sin revisar ambos de manera simultánea.

Mientras que Gazmuri (2013) establece la "habitabilidad mínima" o básica, la cual debe incluir infraestructura y servicios primarios a nivel de comunidad o recinto vecinal, tales como abastecimiento de agua potable, saneamiento, eliminación de desechos, transporte y comunicaciones, energía, entre otros.

De esta manera, se tiende a establecer las condiciones de habitabilidad en dos dimensiones: características internas y externas (Coulomb, 2006; Gramsch, 2006; Castillo y Alejandre, 2012; Mellado, 2015; Ziccardi, 2015); características físicas y sociales (Ceballos, 2006). Por otra parte, también se vincula la habitabilidad con la satisfacción de la vivienda, considerando aspectos ob jetivos como subjetivos (Moreno, 2008; Lándazuri y Mercado, 2004).

Por habitabilidad será importante considerar tanto los aspectos físicos de la vivienda, así como del espacio construido, en donde no basta con la existencia de infraestructura, servicios y equipamiento sino con la calidad de estos. Retomando la definición propuesta por Coulomb establece que "...la habitabilidad de una vivienda está entonces en función no sólo de la calidad de sus materiales constructivos, de la superficie habitable o de la disponibilidad de los servicios de agua y saneamiento. Está en relación también con la proximidad o lejanía con el empleo (tiempo y costo del traslado vivienda-trabajo), los equipamientos educativos, de salud y recreativos, de la calidad de los espacios abiertos de encuentro y convivencia, etcétera." (2006:36). Más aún, para Capron (2017) además de la calidad del espacio físico, sea de la vivienda y de las condiciones "externas" (proximidad al empleo, equipamientos y servicios), la habitabilidad se relaciona a la calidad de las relaciones sociales, individuales y colectivas, que los individuos mantienen entre sí. Por lo tanto, la oferta de vivienda debería considerar estos elementos para generar mejores condiciones de habitabilidad, y no sólo gestionar la vivienda como una mercancía, sino como un derecho humano y como un espacio para la reproducción social.

Las características de habitabilidad, que se traducen más en condiciones espaciales - calidad de las relaciones sociales, individuales y colectivas (Capron, 2017) - que en la estructura física de la vivienda, pueden mantener cierta relación con elementos que caracterizan la segregación residencial. Marmolejo y Batista (2011) en un interesante análisis para el caso de ciudades brasileñas, establecen justamente que las zonas con servicios urbanos aceptables poseen la mayor diversidad de grupos socioeconómicos, por el contrario, las zonas marginadas de dichos servicios no sólo están poco diversificadas, sino también, son el escenario en el cual se potencian los fenómenos de segregación. De esta manera, coincidiendo con el análisis mencionado, una de las características de los conjuntos habitacionales de la periferia norte de la ZMVM, es que están destinados a población de bajos ingresos, quienes mediante un crédito público acceden a una vivienda en condiciones de escasez de infraestructura, equipamiento y servicios, reproduciendo de manera paralela problemáticas relacionadas a localización lejana a centralidades urbanas, principalmente al empleo.

**Concepto de habitabilidad en la política habitacional**

El concepto habitabilidad ha sido muy discutido en el ámbito académico, mientras que en el sector público es tratado sólo en algunas disposiciones normativas. Para hacer referencia a condiciones de la vivienda el gobierno federal suele utilizar otros conceptos. En la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 4° establece el derecho de toda familia a disponer de una "vivienda digna y decorosa". La ley secundaria competente, Ley de Vivienda (2006), en el artículo 2° la define como:

"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legitima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."

En atención a este artículo de la Ley de Vivienda, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) publicó el Código de Edificación de Vivienda (CEV), el cual es

un documento que rige la edificación en el ámbito nacional. Define la "vivienda digna" como:

"Vivienda digna: es considerado como el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes. Este tipo de vivienda cumpliría simultáneamente con los siguientes requisitos: a) estar ocupada por una familia, b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable; c) no estar deteriorada, d) contar con agua entubada en el interior, e) contar con drenaje; f) contar con energía eléctrica. Adi cionalmente, la vivienda debe proveer entre otras, las siguientes condiciones: protección, para aislar en forma suficiente, permanente y regulable a voluntad, de los agentes exterio res potencialmente agresivos, de origen climático, residual, de catástrofes naturales, etc.; condiciones de higiene suficientes para reducir enfermedades patógenas imputables a las características de la casa habitación, tales como: ventilación, asoleamiento e iluminación, espacio útil por ocupante que evite el hacinamiento (proximidad obligada, persistente, interferencia entre los ocupantes de un recinto o vivienda), flexibilidad e idoneidad en las instalaciones para el almacenamiento de agua potable, disposición y eliminación adecuada de residuos. Asimismo, debe permitir privacidad externa e interna, comodidad y funcionalidad mediante un diseño idóneo y uso correcto de los materiales de construcción que propicie la expresión cultural de sus ocupantes; localización adecuada y seguridad en la tenencia." (Código de Edificación de Vivienda, 2010:52).

No obstante, en este mismo código se define habitabilidad como: "las condiciones en las que la familia habita una vivienda: Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo." (Código de Edificación de Vivienda, 2010:31). Importante su definición; sin embargo, es sólo nombrado en el "Glosario de términos", de manera que no forma parte de un instrumento que procure la calidad de la vivienda y el espacio construido.

La CONAVI maneja el concepto de habitabilidad muy restringido, cercano al concepto de vivienda digna. Dando seguimiento a la Ley de vivienda, dicha institución se ha encargado de establecer criterios para determinar las condiciones de la vivienda, teniendo en cuenta dos dimensiones: calidad y espacios de la vivienda y servicios básicos. Del primero se considera como población en situación de carencia por calidad y espacios de la vivienda a las personas que residan en viviendas que presenten, al menos, una de las siguientes características: a) material de los pisos de la vivienda de tierra, b) material del techo de la vivienda de lámina, cartón o desechos, c) material de los muros de la vivienda de embarro o bajareque, carrizo, bambú o palma, lámina de cartón, metálica o asbesto, o material de desecho, y d) personas por cuarto mayor a 2.5 (hacinamiento). Respecto a los servicios básicos con los que debe contar una vivienda se tienen en cuenta: acceso al agua potable, disponibilidad de servicio de drenaje, servicio de electricidad y combustible para cocinar en la vivienda.

Con base en lo anterior, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), realizó la medición de la carencia en la calidad y espacios y servicios básicos en la vivienda, a nivel nacional y por entidad federativa, con base en los censos de población y vivienda 1990, 2000 y 2010 desarrollados por el INEGI. De esta manera, se puede apreciar en el (Cuadro N° 1) la disminución del porcentaje de población que carece de calidad y espacios de la vivienda en los últimos años, tanto a nivel nacional como en los estados

que forman la ZMVM. Mientras que el (Cuadro N° 2) se presenta los servicios básicos. Cabe mencionar que se actualizó la información en ambos cuadros a partir de la Encuesta Intercensal 2015 elaborada también por el INEGI.

**Cuadro N° 1** . Evolución de la carencia por calidad y espacios de la vivienda 1990 - 2015 (%).

| | Pisos de tierra | | | | Techo de material de desecho | | | | Muros de material de desecho | | | | Hacinamiento | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 |
| Huehuetoca | 4.8 | 3.4 | 2.1 | 0.5 | 2.6 | 2.3 | 1.2 | 0.4 | 0.9 | 0.0 | 0.4 | 0.2 | 21.8 | 17.9 | 17.4 | s/d |
| Tecámac | 7.1 | 4.2 | 2.3 | 0.6 | 7.9 | 5.5 | 0.5 | 0.7 | 0.9 | 0.1 | 0.6 | 0.1 | 22.9 | 20.3 | 12.1 | s/d |
| Zumpango | 8.8 | 4.4 | 3.0 | 1.0 | 4.6 | 1.9 | 0.4 | 0.3 | 1.2 | 0.0 | 0.2 | 0.1 | 21.3 | 15.8 | 18.2 | s/d |
| Edo. de Mex. | 11.9 | 6.4 | 3.8 | 1.8 | 10.5 | 6.6 | 3.4 | 2.7 | 1.3 | 0.8 | 0.6 | 0.3 | 23.2 | 18.5 | 10.6 | 9.7 |
| Ciudad de Mex. | 2.1 | 1.2 | 1.0 | 0.4 | 6.3 | 3.4 | 1.5 | 1.0 | 1.2 | 0.9 | 0.5 | 0.3 | 17.3 | 12.9 | 9.3 | 6.9 |
| Nacional | 19.5 | 13.2 | 6.2 | 3.6 | 10.0 | 6.2 | 0.2 | 0.6 | 6.4 | 4.0 | 2.1 | 0.2 | 23.7 | 17.8 | 12.8 | 6.9 |

Fuente: elaboración propia a partir de información de CONEVAL y de la Encuesta Intercensal, INEGI, 2015.

**Cuadro N° 2** Evolución de la cobertura de servicios básicos 1990 - 2015.

| | Distribución de agua | | | | Drenaje sanitario | | | | Energía eléctrica | | | | Combustible | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 |
| Huehuetoca | 93.2 | 85.3 | 98.7 | 98.4 | 69.4 | 85.4 | 98.7 | 98.2 | 96.2 | 94.1 | 99.5 | 99.5 | 94.6 | 94.7 | 92.3 | 96.3 |
| Tecámac | 88.1 | 90.0 | 98.4 | 98.9 | 78.1 | 89.3 | 99.0 | 98.9 | 97.0 | 93.1 | 99.5 | 99.9 | 93.9 | 93.6 | 98.5 | 98.2 |
| Zumpango | 95.2 | 88.4 | 95.4 | 96.5 | 70.8 | 85.7 | 97.7 | 97.9 | 96.7 | 94.3 | 99.0 | 99.6 | 92.8 | 94.2 | 97.3 | 96.5 |
| Edo. de Mex. | 85.1 | 89.9 | 92.9 | 95.7 | 74.0 | 86.3 | 92.6 | 95.5 | 93.8 | 97.9 | 97.3 | 99.4 | 94.1 | 94.7 | 92.3 | 91.5 |
| Ciudad de Mex. | 96.3 | 96.9 | 95.1 | 98.6 | 93.7 | 98.2 | 96.3 | 98.8 | 99.3 | 99.6 | 96.8 | 99.8 | 93.6 | 95.0 | s/d | 97.1 |
| Nacional | 78.7 | 82.6 | 90.0 | 94.6 | 63.0 | 76.5 | 88.8 | 92.8 | 86.7 | 93.1 | 96.2 | 98.7 | 91.0 | 91.7 | s/d | 93.0 |

Fuente: elaboración propia a partir de información de CONEVAL, Encuesta Intercensal, INEGI, 2015 y del Sistema Nacional de información Municipal.

De esta forma, según CONEVAL, con información de INEGI, los municipios que integran la ZMVM han mejorado la calidad y espacios de la vivienda y también en cuanto a cobertura de servicios básicos, tal como se muestra en los cuadros 1 y 2. Se puede apreciar que la medición se centra tanto en condiciones físicas e internas de la vivienda, sin considerar los factores externos.

Aunado a lo anterior, como se mencionó con la definición proporcionada por el CEV y los ele mentos considerados para la medición de la calidad y espacios de la vivienda y de los servicios básicos por el CONEVAL, las instituciones gubernamentales han operacionalizado el concepto de habitabilidad, derivado de vivienda "digna y decorosa" establecido en la constitución, a partir de características físicas e internas de la vivienda, y de manera particular con las condiciones mínimas del espacio habitable, tal como lo establece el CEV. Por ello, es necesario destacar la calidad, en términos de habitabilidad, debido a que ha perdurado una visión cuantitativista que prevalece tanto en el mercado habitacional como en las instituciones gubernamentales encargadas de diseñar e implementar la política habitacional (Arcas, et. al., 2011; Ziccardi, 2015).

Además de las características utilizadas por el gobierno federal para analizar la situación y evolución de la vivienda, los programas desarrollados para mejorar la habitabilidad giran en ese mismo sentido. El Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), institución encargada se satisfacer necesidades de vivienda a población de bajos ingresos, ha desarrollado distintos programas para mejorar la vivienda "digna", tal es el caso del *Programa Vivienda Digna* que otorga subsidios a los hogares en situación de pobreza, carentes de calidad y de espacios de la vivienda adecuados. En este mismo sentido, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social ha implementado un programa para que las familias mexiquenses mejoren las características de "habitabilidad", las cuales se basan en mejorar las condiciones de piso firme, tinaco (grandes recipientes para almacenar agua), letrina seca (espacio en el subsuelo destinado al drenaje, el cual no está conectado a ninguna alcantarilla) y techo de lámina o loza de concreto.

En este orden de ideas, Kunz y Soledad (2017) mencionan que durante el diseño de la política pública de construcción masiva de vivienda, confundieron las metas (número de viviendas) con los objetivos (condición de habitación), evidentemente haciendo referencia a que intencionalmente se ha favorecido la reproducción del capital inmobiliario, pues la construcción de vivienda es considerada más por su importancia en materia económica. En una entrevista con el entonces candidato a la presidencia Felipe Calderón, quien gobernó del año 2007 al 2012, establecía la importancia de la vivienda, más que como un derecho social, como un factor económico: la vivienda es importante "...porque da inversión y el empleo que México necesita, porque la vivienda le da patrimonio a las familias y estabilidad a nuestro país"[7].

La política de vivienda en México se ha centrado en la construcción masiva, entendiendo que es parte importante del sector económico, en particular de la industria de la construcción, descuidando las condiciones de reproducción social de los residentes, de esta manera, las condiciones de habitabilidad se han visto mermadas dentro del mercado formal de vivienda, tal como se verá en el siguiente apartado.

**Características de habitabilidad en la periferia de la ZMVM**

El presente análisis se desarrolló a partir del trabajo de campo realizado, entre abril y agosto de 2017, el cual consistió en la realización de 81 entrevistas semiestructuradas aplicadas a residentes de tres conjuntos habitacionales: Santa Teresa, en el municipio de Huehuetoca, Los Héroes, localizado en el municipio de Tecámac y Paseos San Juan, en el municipio de Zumpango (ver Mapa 1). Se decidió trabajar en estos conjuntos habitacionales debido a que los tres se construyeron en el mismo año (2005), presentan una tipología de vivienda catalogada como mixta: interés social, comercial y de servicios, y fueron construidas por empresas que dominan en cuanto a cantidad de viviendas producidas en cada uno de los municipios; Casas Beta del Centro (Homex), en Huehuetoca, Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, para el caso de Tecámac y GEO Hogares ideales, en Zumpango. Estas empresas que conformaron monopolios en cada municipio ofrecen condiciones similares en cada uno de sus conjuntos habitacionales en términos de las características internas y externas de la vivienda, por ello, resultó pertinente elegir estos conjuntos habitacionales como caso de estudio.

Por su parte, las entrevistas se aplicaron a residentes que fueran mayor de edad, que llevaran viviendo más de 10 años, lo que en muchos casos representaba personas propietarias de la vivienda y que accedieron a ella mediante un crédito

hipotecario por parte de una institución pública (Fovissste[8] o Infonavit). De esta manera, los entrevistados tendrían un panorama general respecto a las condiciones físicas de la vivienda así como a las características externas, en particular con proximidad de empleo, equipamientos y servicios básicos. El análisis de las entrevistas se realizó mediante el software Atlas TI.

La información se organiza de la siguiente manera. En primer lugar se tratan dos temas que hacen referencia directa con las mediciones elaboradas por las instituciones públicas, las cuales son las condiciones físicas de la vivienda (Cuadro 1) y los servicios básicos, de manera particular distribución de agua, drenaje sanitario, abastecimiento de energía eléctrica y combustible para cocinar (Cuadro 2). Por otra parte, se presenta información sobre equipamiento, espacio público y localización, los cuales son características que no han sido medidas por instituciones públicas pero que son centrales en el concepto de habitabilidad.

Según información censal utilizada por el CONEVAL, el mercado formal de vivienda económica ha mejorado las condiciones físicas e internas en prácticamente todos los rubros considerados. En los municipios en cuestión (Huehuetoca, Tecámac y Zumpango), del total de las viviendas habitadas ha descendido el porcentaje de viviendas con pisos de tierra, techos y muros de material de desecho y hacinamiento (ver Cuadro N° 1). Así también ha mejorado sus características internas, en lo que se refiere a distribución de agua, drenaje sanitario, abastecimiento de energía eléctrica y combustible para cocinar (ver Cuadro N° 2).

**Características físicas de la vivienda**

Las características físicas e internas de la vivienda, que han sido medidas por instituciones federales, a pesar de que en los números existe una mejoría, los testimonios de los residentes expresan lo contrario. Esta situación se refleja en la insatisfacción de la vivienda, en términos de sus cualidades físicas mencionadas. Al preguntar sobre las condiciones de la vivienda, los residentes de los tres conjuntos habitacionales, independientemente de la empresa constructora, no están satisfechos:

"Desgraciadamente, cuando compramos la vivienda, todo estaba perfectamente, pero hay vi cios ocultos, que después de determinado tiempo van saliendo. Como son grietas, como son fallas. Lo que si no puedo considerar el material, porque pues no soy ingeniero, para determinarlo. Pero creo yo que los materiales, si tiene uno duda." (Residente de Los Héroes, Tecámac).

"Yo soy Ingeniero Civil, están deficientes totalmente, son unas viviendas hechas como si fueran de deshecho, de reciclaje. Hay materiales que en ocasiones, por ejemplo, haces una perforación para colgar algo, para poner un taquete y está deprimente la forma. De por si es material hueco, son blocks huecos, pero si hablamos de las trabes o las losas luego se siente cuando un material está hecho con resistencia, las resistencias de los materiales no son las adecuadas. No es posible que hagas un taquete y que se desmorone la columna. A lo mejor donde esta hueco porque estas son casas con loza de vigueta y bovedilla, tienen huecos donde van los uniceles, pero es deficiente la calidad. La elaboración, además de los materiales, yo creo que la construcción, el proceso constructivo es malo, ya tenemos muchas fisuras en todos lados, en las salientes que son como marquesinas en las ventanas tienen una boquilla que se están rompiendo en todas las ventanas de todas las casas porque la calidad de los materiales no es la adecuada." (Residente de Paseos de San Juan, Zumpango).

"Bueno de la vivienda es, son los materiales, que es muy aparte de ser muy pequeña o acogedora como no la vendieron es este, de muy mala elaboración porque los materiales que están realizados no son de calidad, no tienen alta calidad o no estaban estipulando que iba a llover, yo creo, porque hay mucha humedad, aparte de la humedad compartimos pared, incluso si la vecina que es doctora, da sus masajes, yo escucho como al señor le duelen los huesos o sea se escucha todo incluso hasta para hablar por teléfono todo se escucha, todo, todo, todo, de verdad, sabemos la vida de todos aunque no queramos, ahh es lunes hoy si toca..." (Residente de Santa Teresa, Huehuetoca).

Como se puede apreciar, en los tres conjuntos habitacionales los residentes entrevistados se quejan por los materiales de construcción. Tanto del material de los techos como de las paredes, en particular porque una pared suele dividir dos viviendas. De manera que, a pesar del discurso oficial basado en las mediciones realizadas por el CONEVAL con información censal, los residentes están insatisfechos con la calidad de los materiales de construcción de su vivienda.

**Servicios básicos (distribución de agua, drenaje sanitario, abasteci miento de energía eléctrica y combustible para cocinar)**

Por otra parte, más allá de las características físicas de la vivienda, los testimonios coinciden en las malas condiciones de los servicios básicos, considerando por estos, la distribución de agua, drenaje sanitario, abastecimiento de energía eléctrica y combustible para cocinar.

Con excepción del drenaje y del combustible, que en el primer caso no se registró testimo nios de mal funcionamiento y en el segundo es suministrado por empresas privadas, hay muchos problemas con el abastecimiento de agua potable y la irregularidad en el servicio en la energía eléctrica. Respecto al abastecimiento de agua suele ser común que a determinadas horas durante el día se corta el suministro, llegando a pasar días enteros sin agua, a pesar de que las cifras oficiales mencionan la cobertura de agua entre un 96% y 98% (Cuadro N° 2). Por su parte, el 99% de viviendas cuenta con instalaciones eléctricas; sin embargo, las irregularidades se presentan tanto en el corte de suministro de energía eléctrica, así como en variaciones del voltaje, lo que repercute en el funcionamiento de los aparatos electrónicos. Algunos testimonios dan muestra de los problemas con el abastecimiento de agua:

"Si, te digo que nos la ponen a las 5:30 o 6 de la mañana y la quitan a las 10 o las 11 y ya de ahí todo el pinche día te la avientas sin agua, ya hasta como a las 6 o 7 la vuelven a poner y la ponen como hasta las 10, 11 de la noche y la vuelven a quitar y así, es algo tedioso." (Residente de Santa Teresa, Huehuetoca).

"Luego hasta nos la quitan luego dos, tres días. Hubo un tiempo que... como más de seis meses que no más nos echaban en la mañana y un chorrito. Ahorita ya más o menos. Tiene como un mes que ya, ya tenemos un poquito más de agua." (Residente de Santa Teresa, Huehuetoca).

"Pues el agua a veces la quitan, a veces huele muy feo, a veces sale muy sucia... La luz pues a veces se va, así está." (Residente de Los Héroes, Técamac).

Como se puede observar, a pesar de que en las cifras oficiales en estos tres municipios el porcentaje de viviendas que cuentan con cobertura de agua e instalaciones eléctricas es por arriba del promedio del estado de México y a nivel

nacional, las condiciones respecto al abastecimiento distan mucho de lo que se muestra en los censos.

**Equipamiento, espacio público y localización**

Tanto las condiciones físicas de la vivienda como los servicios básicos mencionados son aspectos que han sido medidos por el CONEVAL con base en información del INEGI. Pero hay que mencionar, que son aspectos que se limitan a la vivienda. Retomando el concepto de habitabilidad, diversas condiciones que no han sido medidas por instituciones públicas, los residentes se encuentran inconformes, por ejemplo en lo que se refiere a equipamiento, espacio público y localización.

Una de las características que presentan estos conjuntos habitacionales, de manera particular Santa Teresa y Paseos de San Juan, es que se localizan en la periferia norte de sus respectivos municipios y no cuentan con suficientes escuelas, hospitales, supermercados y oferta de empleos, sin mencionar centros de entretenimiento (teatro, cine, centros culturales, etc.).

Según el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México denominado "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", que es la normativa que regula la construcción de los conjuntos habitacionales en el estado de México, cada empresa inmobiliaria tiene la obligación de crear construcciones desti nadas para escuelas de educación básica. Sin embargo, a pesar de que hay escuelas, muchos residentes prefieren ir a otras escuelas, incluso de otros municipios, debido a que las condiciones físicas son muy malas, hay mucha inseguridad dentro de los conjuntos habitacionales e incluso no cuentan con maestros; "hay una sola secundaria, la cual no..., desde el prestigio que se tiene de los maestros de esa escuela, es muy, muy bajo. Los que tenemos hijos en secundaria tenemos que salir fuera." (Residente de Paseos de San Juan, Zumpango).

Respecto a centros de salud las condiciones son similares. Los hospitales cercanos no cuentan con el personal necesario e incluso ni con medicamentos: "Uuh, estamos de la chingada, de que chingados sirve la cruz roja si no hay doctores, pinche hospital que hicieron allá [se refiere al Hospital General] no sirve de ni madres porque tampoco hay doctores" (Residente de Santa Teresa, Huehuetoca). Por lo cual, mencionan los residentes que deben trasladarse a hospitales de municipios como Cuautitlán (a 42 km) o Coacalco (a 28 km); "las urgencias están en Coacalco, cuando llegas ya moriste".

"¿Aquí? Un centro médico, un hospital estatal, nada de que hospitalitos de que aquí te atiendo y te vas a urgencias hasta por allá, no, no, no, aquí que tenga todo, es lo que se requiere ¿por qué? porque hay mucha gente, ahora te imaginas si tú vas a consulta a Cuautitlán, los pertenecientes al lado de Cuautitlán, los que son de aquel lado..., imagínate tú, una urgencia ¿a dónde te metes? [...] Ahora, por ejemplo, la situación de una embarazada, ¿a dónde corres? ¿A dónde van? Tienes dinero para pagar 9 mil o 10 mil pesos para aliviarte, que padre ¿y sino? O sea, te enfermas, una urgencia, aquí no hay, ¿buscas un doctor? no hay, ni particular." (Residente de Santa Teresa, Huehuetoca).

Además del insuficiente equipamiento, tanto escuelas como centros de salud que forman parte de dos derechos humanos fundamentales, las carencias de estos conjuntos habitacionales se aprecian en espacios comerciales, no necesariamente en tiendas de grandes superficies, pues la empresa Wall-Mart

tiene presencia en los tres municipios, pero el comercio de proximidad, en donde se tejen relaciones sociales suele ser insuficiente. Esta situación repercute en poca convivencia entre vecinos. Aunado a ello, la falta de mantenimiento de espacios públicos, como áreas verdes o centros deportivos, incide en esta fragmentación social: ".los parques ya no esta cuidados. Y están todos descuidados, cuando yo me vine aquí, nos dijeron que esta área iba a estar siempre podada y la verdad aquí está pésimo, pero si te das una vuelta para allá atrás, está horrible. Hay muchos como que iban a ser mercaditos, pero quedaron ya abandonados. Están horribles ya." (Residente de Paseos de San Juan, Zumpango). Esta cita refleja parte de la problemática que se vive al interior de estos conjuntos habitacionales, donde no hay condiciones adecuadas para la convivencia entre los residentes, elemento central para el concepto de habitabilidad que proporciona Capron (2017).

El insuficiente equipamiento así como la lejanía de los conjuntos habitacionales a lugares de trabajo, incide en que los residentes invierten tiempo y dinero en su movilidad. Trayectos hacia los lugares de empleo, que se concentran en los municipios cercanos a la Ciudad de México y en la Alcaldías de la ciudad, pueden llegar a realizar entre 2 y 2 horas y media por trayecto. Mientras que en cuestión del costo de transporte suele representar hasta el 30% del sueldo. Aunado a lo anterior, las malas condiciones de los autobuses así como las insuficientes rutas son un problema constante.

Además de los problemas en cuestiones físicas de la vivienda, en los servicios básicos, en el insuficiente equipamiento, deterioro de espacios públicos y localización lejana, uno de los principales problemas es la inseguridad. Todos estos elementos han repercutido en que los propietarios decidan alquilar su vivienda e irse a alquilar a otra zona de la ciudad, e incluso muchos han abandonado su vivienda. El abandono de vivienda, como se había mencionado, es muy elevado en estos municipios que forman parte del estado de México, contribuyendo a que sea el estado que se encuentra en el 4to lugar a nivel nacional.

**Reflexiones**

Las políticas de liberalización de suelo, las atribuciones de los gobiernos locales y la promoción privada de vivienda, todos mecanismos introducidos en la lógica de libre mercado, están dando como resultado que el mercado formal de vivienda social se localice en periferias urbanas con escaso desarrollo en infraestructura y equipamiento urbano.

La dinámica inmobiliaria, que ha caracterizado la expansión y segregación de la periferia norte de la ZMVM, ha sido posible por el fuerte subsidio a la demanda, de manera particular al sistema público de crédito hipotecario, el cual ha estimulado la oferta privada en suelo con localización lejana respecto a zonas de oferta de empleo, así como con escaso desarrollo urbano, es decir, deficiente equipamiento, infraestructura y servicios públicos. Dicha dinámica está reproduciendo diversas problemáticas de habitabilidad. Las características físicas e internas de las viviendas no responden a las necesidades básicas de las familias, sino a un modelo de producción en serie que, junto a factores como la localización lejana, buscan reducir costos de producción para las empresas inmobiliarias.

Las mediciones elaboradas por las instituciones públicas subrayan el mejoramiento en los espacios de las viviendas y en la cobertura de los servicios básicos, lo que podría ser nombrado como el *rostro humano del*

*neoliberalismo* (Hidalgo, Alvarado y Rivas, 2017) en donde se destacan los "beneficios" de la política de vivienda; no obstante, más allá de contar con acceso o aparente cobertura, según las condiciones reflejadas a partir de la entrevistas realizadas a los residentes contrasta mucho con el discurso oficial. Aunado a lo anterior, las condiciones "externas" de la vivienda, es decir, aquellas que remiten al concepto de habitabilidad, que no son referidas en las mediciones realizadas por instituciones públicas, se reproducen diversas problemáticas, lo que ha repercutido en el aumento de la vivienda abandonada.

Mientras el Estado mantenga una política de vivienda apoyando la oferta mediante los subsidios a la demanda, sin regular la localización y características de la vivienda, el sector privado accederá al suelo más barato, localizado en la periferia de las grandes ciudades, el cual tiene escasa inversión en infraestructura y equipamiento urbano. De esta manera, se aprecia un evidente fracaso en materia de desarrollo urbano y una expansión en la segregación residencial, y un éxito en la dinámica del mercado inmobiliario apoyado por los ONAVIS y justificado por las mediciones de instituciones públicas.

Es importante destacar, más allá de la información cuantitativa en las que se basan las mediciones oficiales sobre las condiciones de habitabilidad, la pertinencia de los trabajos empíricos, lo cual nos permite explorar condiciones que no se aprecian en los datos estadísticos. Retomando la complejidad del concepto de habitabilidad (Capron, 2017; Coulomb, 2006), son los residentes quienes expresan tanto las condiciones físicas como los servicios, equipamiento y las relaciones sociales que se desarrollan en los conjuntos habitacionales. Por lo anterior, resulta pertinente cuestionarse a qué responde la necesidad de generar estas mediciones por parte de instituciones públicas, ¿se busca justificar la dinámica inmobiliaria? ¿establecer el avance de la política de vivienda a nivel internacional? Lo cierto es que lo que ha representado un éxito en materia económica para las empresas inmobiliarias, ha significado un fracaso en términos sociales.

## FINANCIAMIENTO:

Investigación patrocinada por UNAM - DGAPA. PAPIIT - IN301420 "Sector inmobiliario y gestión urbana en los procesos de revalorlzación de áreas centrales y expansión de la periferia de la ZMVM".

## BIBLIOGRAFÍA:

ARCAS, J; PAGÉS, A. y CASALS, M. El futuro del Hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español. *INVI*, 2011, vol. 26. núm. 72, pp. 65 - 93. [ Links ]

CABRERA, D. y GUILLÉN, M. La problemática del abandono de la vivienda de interés social en las ciudades globales, una mirada desde sus habitantes, en CADENA, J., AGUILAR, M. y VÁZQUEZ, D. (coords). *Las ciencias sociales y la agenda nacional. Reflexiones y propuestas desde las Ciencias Sociales*. México: COMECSO, 2018, p. 313 - 329. [ Links ]

CAPRON, G. Cierres de calles: un desafío para la habitabilidad de la ciudad. Espacialidades, 2017, vol. 7, núm. 1, p. 126-145. [ Links ]

CASTILLO, O. y ALEJANDRE, G. La habitabilidad en la construcción del espacio: el caso de La Tri nidad, Zumpango. *Quivera*, 2012, vol. 14, N° 2012-2, p. 49-72, Universidad Autónoma del Estado de México: Toluca, México. [ Links ]

CEBALLOS, O. Política habitacional y calidad de la vivienda. Reflexiones sobre la habitabilidad de la vivienda de bajo costo en Bogotá. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 2006, vol. 1, N° 10, p. 148-157, Universidad Nacional de Colombia: Colombia. [ Links ]

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA. CONAVI. 2010. Disponible en Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo_de_Edificacion_de_Vivienda.pdf . Consultado 15 de enero de 2019. [ Links ]

CONAVI. *Programa Nacional de Vivienda 2007- 2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable*. Disponible en internet: https://www.cmic.org.mx/comisiones/sectoriales/vivienda/doc.index/PNV_2007-2012.pdf. [ Links ]

CONEVAL. Carencia en el acceso a los servicios básicos en la vivienda. Disponible en: Disponible en: https://www.coneval.org.mx/rw/resource/coneval/med_pobreza/Servicios_basicos_de_la_vivienda_Censo_2010/Carencia_servicios_basicos_vivienda_2010.pdf . Consultado 10 de diciembre de 2018. [ Links ]

CONEVAL. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. Carencia en la ca lidad y espacios de la vivienda. Disponible en: Disponible en: https://www.coneval.org.mx/rw/resource/coneval/med_pobreza/Calidad_y_espacios_en_la_vivienda_Censo_2010/Carencia_en_la_calidad_y_espacios_en_la_vivienda_2010.pdf . Consultado 18 de diciembre de 2018. [ Links ]

CONNOLLY, P. ¿Política de vivienda o política de construcción?, en CESOP, *La vivienda en México. Construyendo análisis y propuestas*. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados/LIX Legislatura, 2006, p. 119 - 134. [ Links ]

COULOMB, R. La articulación entre política habitacional y desarrollo urbano nacional: una necesidad no atendida, en *La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas*. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados / LIX Legislatura, 2006. [ Links ]

COULOMB, R y SCHTEINGART, M. Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy. México: Cámara de Diputados LIX Legislatura-Universidad Autónoma Metropolitana, unidad Azcapotzalco-Porrúa, 2006. [ Links ]

DE MATTOS, C. Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. De la ciudad a lo urbano generalizado. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2010, vol. 47, p. 81-104. [ Links ]

EIBENSCHUTZ, R. y GOYA, C. (Coord.) *Estudio de la integración urbana y social en la expansión re ciente de las ciudades en México, 1996 - 2006: dimensiones, características y soluciones*. México: Sedesol - Universidad Autónoma Metropolitana - Porrúa, 2009. [ Links ]

FIQUE, L. La política pública de vivienda en Colombia. Conflicto de ojetivos. *Bitácora*, 2008, vol. 2, p. 73 - 89. [ Links ]

GACETA DE GOBIERNO. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de Mé xico. 2002. Disponible en internet: https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/rgl/vig/rglvig107.pdf. [ Links ]

GAZMURI, P. Familia y habitabilidad en la vivienda. Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. *Arquitectura y Urbanismo*, 2013, vol. 34, N° 1, p. 32- 47. [ Links ]

GRAMSCH, J. Vivienda y transformaciones de habitabilidad en la provincia de Arauco. *Urbano*, 2006, vol. 9, N° 14, p. 34-43. [ Links ]

HARVEY, D. From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 1989, Vol. 71, No. 1, pp. 3-17. [ Links ]

HARVEY, D. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. España: Akal, 2001. [ Links ]

HIDALGO, R.; ALVARADO, V. y RIVAS, D. La espacialidad neoliberal de la producción de vivienda social en las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago (1990-2014): ¿hacia la construcción idelógica de un rostro humano?. *Cadernos Metrópole*, 2017, vol. 19, núm. 39, p. 513-535. [ Links ]

INFONAVIT. *Atlas del abandono de vivienda*. México: Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, 2015. [ Links ]

INEGI. Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010. Disponible: https://www.inegi.org.mx/default.html. [ Links ]

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Disponible: https://www.inegi.org.mx/default.html. [ Links ]

KUNZ, I. y SOLEDAD, A. Elementos de éxito en la producción social de la vivienda en México, *Eco nomía, Sociedad y Territorio*, 2017, vol. xvii, núm. 55, p. 683-707. [ Links ]

LÁNDAZURI, A. M y MERCADO, J. S. Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 2004, vol. 5 N° 1 y 2, p. 89 - 113. [ Links ]

MARMOLEJO, C. y BATISTA, N. Estructura urbana y segregación socioresidencial: un análisis para Maceió-Alagoas, Brasil. *Papeles de población*, 2011, vol. 17, núm. 70, p. 247-286. [ Links ]

MEJÍA, M. Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. *EURE*, 2012, vol. 38, núm. 114, p. 203-227. [ Links ]

MELLADO, R. La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000 - 2012, en: ZICCARDI, A y GONZÁLEZ, A. (coord.) *Habitabilidad y política de vivienda en México*. México: UNAM, p. 59 - 67. 2015. [ Links ]

MONKKONEN, P. La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones. *EURE*, 2012, vol. 38, núm. 114, p. 125-146. [ Links ]

MONTEJANO, J.; CAUDILLO, C. y CERVANTES, M. Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001-2010. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2018, vol. 33, núm. 1 (97), pp. 187-224. [ Links ]

MORENO, S. La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, 2008, vol. 3, N° 2, p. 47-54, Universidad de Colima: México. [ Links ]

NASCIMENTO, M.; GÓMEZ, D. y SOUTO, R. Distribuigáo espacial e acesso a servigos públicos essenciais em políticas de habitagáo de interesse social. *Revista de Políticas Públicas*, 2017, vol. 21, núm. 1. [ Links ]

PEÑA, L. y SANDOVAL, L. Ciudad Juárez: deterioro y abandono de vivienda. *Ciudades*, *2017*, N° 113, p. 28 - 36. [ Links ]

REAL ESTATE MARKET & LIFESTYLE. Política de vivienda, Propuestas 2006 - 2012. Disponible en: Disponible en: https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/industria/12187-politica-de-vivienda-propuestas-2006-2012 . Consultado: 05 de enero de 2019. [ Links ]

RINCÓN, M. Asentamientos de origen informal y habitabilidad. Lectura desde La justicia espacial. Bitácora, 2018, vol. 28, núm. 3, p. 39 - 46. [ Links ]

ROBERTS, B. Globalization and Latin American cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2005, vol. 29, N° 1, p. 110 - 123. [ Links ]

SABATINI, F.; CÁCERES, G. y CERDA, J. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 2001, vol. 27, núm. 82, p. 21-42. [ Links ]

SALAS, J. Tugurización y necesidades de habitabilidad básica, rémoras a la cohesión social en Latinoamérica. *Pensamiento Iberoamericano*, 2008, no. 1, p. 201 - 230. [ Links ]

SALINAS L. Política de vivienda y gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la ZMCM. *Cuadernos Geográficos*, 2016, vol. 55, N°. 2, p. 217 - 237. [ Links ]

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, 2014. Dis ponible en internet: http://www.gobernacion.gob.mx. [ Links ]

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL ESTADO DE MÉXICO. Conjuntos habitacionales autorizados. Datos recuperados del año 2000 a 2015. [ Links ]

SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Datos recuperados del año 1990, 2000 y 2010. [ Links ]

TOCORNAL, X.; TAPIA, R. y CARVAJAL, Y. Delincuencia y violencia en entornos residenciales de Santiago de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2014, vol. 57, p. 83-101. [ Links ]

WARD, P. *México megaciudad: desarrollo y política, 1970 - 2002*, El Colegio Mexiquense: México, 2004. [ Links ]

ZICCARDI, A. *Como viven los mexicanos, Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Encuesta nacional sobre las Condiciones de Habitabilidad de la Vivienda*. UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2015. [ Links ]

ZULAICA, L y CELEMÍN, J. Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2008, no. 41. p. 121 - 146. [ Links ]

ZUNINO, H. e HIDALGO, R. Las políticas de vivienda en el Chile neoliberal: efectos socioespaciales y relaciones de poder en el caso del Área Metropolitana de Valparaíso y su periferia, en HIDALGO, R.; DE MATTOS, C. y ARENAS, F. (editores) *Chile: del país urbano al país metropolitano*, Santiago de Chile: Serie GEOlibros, pp. 223 - 239. 2009. [ Links ]

[2]Según el Programa Nacional de Vivienda 2007- 2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable, elaborado por la Comisión Nacional de Vivienda establecía la "necesidad" de otorgar 6 millones de financiamientos durante el sexenio 2007- 2012.

[3]El Real Estate Market & Lifestyle (sitio en internet especializado en información del mercado inmobiliario) menciona que, en materia inmobiliaria, uno de los grandes logros de la administración federal del expresidente mexicano Vicente Fox fue el mercado formal de vivienda, modelo que dio el expresidente Felipe Calderón (2007-2012).

[4]Se entiende por vivienda deshabitada aquella que durante las visitas domiciliarias para el levantamiento censal realizado por el INEGI, no reportaron explícitamente tener habitantes, es decir, según la apariencia y confirmación de los vecinos, no hay evidencia de que alguien viva en dicha casa, lo cual no implica necesariamente que la vivienda esté en malas condiciones (pues claramente existen viviendas nuevas que aún no están habitadas). Mientras que una vivienda abandonada, según el INFONAVIT, es aquella que ha dejado de pagar el derechoabiente (INFONAVIT, 2015).

[7]Entrevista realizada y publicada por el Real Estate Market & Lifestyle, 2006.

[8]Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

[1] La Comisión Nacional de Vivienda clasifica a la vivienda según su valor en: Económica (Menos de 118 VSMM = 15,359 dólares). Popular (De 118 VSMM a 200 VSMM = 15,359 a 23999 dólares). Tradicional (De 200 VSMM a 350 VSMM = 23999 a 41998 dólares). Media-Residencial: Incluye vivienda Media, Residencial y Residencial Plus (Más de 350 VSMM = más de 41998 dólares). En este artículo se entenderá vivienda social como vivienda económica.

[5]Cabe mencionar que esta definición es tomada de un trabajo realizado por Roberto Eibenschutz y Carlos Goya (2009).

[6]Información disponible en el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. http://imevis.edomex.gob.mx/mejoramiento_de_vivienda.

[9]En conjuntos urbanos habitacionales de tipo interés social y popular, por cada mil viviendas previstas se debe construir un Jardín de niños de tres aulas, una escuela primaria o secundaria de doce aulas (llama la atención que puede ser una escuela primaria o una escuela secundaria). Además, se menciona que cuando se trate de conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano lo determine, considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación (Ver Gaceta, 2002). Sin embargo, en ninguno de estos conjuntos habitacionales hay una escuela preparatoria o universidad, a pesar de que los tres rebasan las 4,000 viviendas.

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000200051&script=sci_arttext&tlng=p

# 19 12 principios de diseño urbano sustentable para tener ciudades más habitables

•

- 
- 
- 

Guarda este artículo

Guarda esta imagen en tus favoritos

Copenhague, Dinamarca. Image © pedrik, vía Flickr

- Escrito por **Constanza Martínez Gaete**
  - 09 de Abril, 2016

La migración del campo a la ciudad que el gobierno chino ha impulsado en los últimos años es parte de un plan mayor que se estima que comprende trasladar a 250 millones de personas. Si bien la cifra es mayor y da cuenta de la envergadura del plan, aún así es difícil imaginar lo que representa.

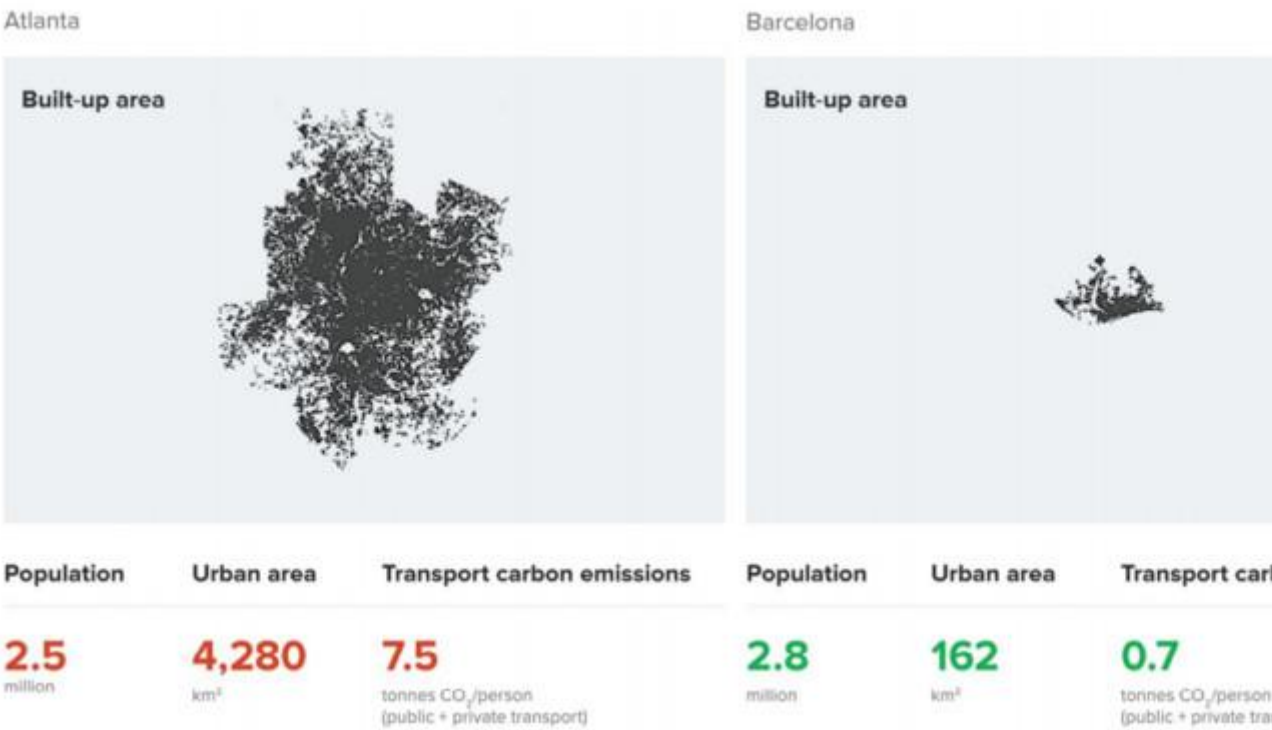
No obstante, si se toman como referencia las estadísticas de población urbana de las Naciones Unidas, publicadas en 2010, es posible reconocer que 250 millones de

personas equivalen a la población de Boston, Chicago, Filadelfia, Los Ángeles, Nueva York, Miami y Seattle, solo en Estados Unidos.
A estas ciudades es necesario sumar los habitantes de otras 19 ciudades de distintos continentes, entre las que se
encuentran: París, Londres, Roma, Milán, Berlín, Atenas, Ciudad de México, Buenos Aires, Manila, Tokio y Sao Paulo, por nombrar solo algunas*(la lista completa la puedes ver aquí)*.
El impacto en las ciudades chinas frente al aumento en la población es un punto que se agrega a otros desafíos que intentan abordar, tales como la contaminación atmosférica, la habitabilidad y los efectos del cambio climático.

Es por este motivo que el Banco de Desarrollo de China, en colaboración con la Fundación de Energía China, elaboraron 12 principios que buscan ser una guía para que los planificadores de las urbes chinas orienten el diseño urbano hacia la sustentabilidad, clasificados en “Forma Urbana”, “Transporte” y “Energía y Recursos”. Asimismo, la idea es que estos consejos sean una herramienta para los tomadores de decisiones de otras partes del mundo.

**1. Crecimiento urbano limitado**

Guarda esta imagen en tus favoritos




Extensión urbana de Atlanta (izq.) y Barcelona (der.). Image © Fuente informe

Según los usos del suelo y sus características medioambientales, de eficiencia y productividad, es posible establecer un límite de crecimiento urbano (UGB, en inglés), definido a partir de recomendaciones que indican que, como mínimo, cada kilómetro cuadrado tenga 10 mil habitantes.

De esta manera, es posible tener una ciudad compacta y así darle a sus habitantes la posibilidad de hacer viajes más cortos que fácilmente se pueden hacer en modos sustentables (caminatas, bicicletas y transporte público), en vez de recurrir a los autos. Asimismo, se reduce la contaminación atmosférica, se disminuye la congestión vial y se mantienen terrenos para cultivos, beneficiado así al medioambiente.

Las ventajas de una urbe compacta se pueden identificar en la imagen superior en la que aparece el área urbana de Atlanta y Barcelona.
Aunque ambas tienen una población muy similar, el espacio que ocupan es notoriamente desigual, ya que la superficie de Atlanta es 26 veces mayor que la de Barcelona. A su vez, las emisiones de carbono provenientes del transporte, público y privado, también presentan una notoria diferencia. Esto porque si en la ciudad

estadounidense cada persona emite 7.5 toneladas de dióxido de carbono ($CO_2$), en la urbe española esta cifra es de 0,7 toneladas de $CO_2$ (en la misma relación).

## 2. Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)

Guarda esta imagen en tus favoritos

Corredor BRT en Guadalajara, México. Image © ITDP, vía Flickr

Una estrategia de desarrollo urbano es la del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), que consiste en dotar los alrededores de las estaciones de transporte público, sean corredores de buses (BRT) o metro, con comercio, oficinas, servicios y viviendas. Así, la ciudad empieza a conformarse en torno a sus sistemas de transporte público y con ello se fomenta su uso, se revitalizan áreas y se reducen los tiempos de viajes.

La implementación de esta estrategia involucra ciertos factores. Al respecto, la publicación sostiene que la situación ideal en las grandes ciudades sería que al menos un 70% de los habitantes viviera en barrios que cuenten con desarrollo orientado al transporte. No obstante, en aquellos lugares donde aún no se haya ejecutado, es

aconsejable que para comenzar se haga en los alrededores de las principales estaciones de buses o metro que estén en un área de entre 500 a 800 metros cuadrados.

**3. Uso mixto**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Barrio Lastarria, Santiago. Image © Plataforma Urbana

Los sectores de las ciudades que combinan los usos comerciales con los residenciales son caminables, más dinámicos y permiten satisfacer las necesidades de sus habitantes sin la necesidad de que deban recorrer largas distancias, entre otras ventajas.

Acerca de este tipo de usos de suelos, la normativa china de planificación urbana menciona que cada habitante debe tener acceso a una cierta cantidad de equipamiento, pero no indica a qué distancia de su vivienda.

Es por esto que este principio sostiene que es recomendable que los servicios estén en un radio de 500 metros de las viviendas pertenecientes a terrenos de uso mixto y además que éstos sean de seis tipos correspondientes a: bancos, colegios, hospitales, centros de entretenimiento, oficinas y restaurantes.

**4. Bloques pequeños**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Hong Kong, China. Image © wirralwater, vía Flickr

Los grandes y numerosos edificios, como los de la fotografía de arriba, son parte del paisaje de las ciudades chinas.

En términos de movilidad urbana, estos edificios hacen que el tráfico motorizado se concentre principalmente en las grandes avenidas en desmedro de las calles menores y de la circulación de peatones, debido a que se convierten en verdaderos obstáculos.

Por estos motivos, los autores de la publicación consideran que lo aconsejable es que el 70% de los bloques sean iguales o menores a 2 hectáreas (sin incluir los edificios en zonas industriales). La justificación para esto radica en que *los bloques pequeños son el elemento esencial de una red de transporte urbano eficaz.* Además, favorecen una red de calles con menor flujo de vehículos que es más amigable con los peatones, la creación de espacios públicos y las actividades al interior de los barrios.

**5. Espacios públicos verdes**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Parque Fluvial Renato Poblete, Santiago. Image © Constanza López, vía Flickr

Hacer ejercicio, disfrutar al aire libre, reducir los niveles de estrés, juntarse con los amigos y mucho más es lo que se puede hacer, gratuitamente, en los parques y en las plazas públicas. De ahí que la importancia de tener espacios verdes en las ciudades cada vez es más valorado por los habitantes.

Es por esto que respecto a este principio, la publicación menciona que las viviendas debieran tener algún espacio público verde a no más de 500 metros, en promedio. Asimismo, dice que las áreas residenciales debieran destinar una superficie mayor al 40 por ciento a la vegetación, mientras que las que tienen otros fines, idealmente entre un 20 y un 40%.

Con estos parámetros, que para algunos pueden sonar muy lejanos a la realidad, el objetivo es que las personas tengan la posibilidad de reunirse en un espacio que fortalezca la identidad de sus barrios, que tenga un sentido de lugar, que refleje los valores de sus vecinos, que genere el interés para cuidarlo entre quienes lo visitan, entre tantos otros beneficios.

## 6. Tránsito no motorizado

Guarda esta imagen en tus favoritos

Copenhague, Dinamarca. Image © Dylan Passmore, vía Flickr

Los modos sustentables de movilidad no motorizados, como las caminatas y las bicicletas, ayudan a las ciudades a tener habitantes más saludables, menor contaminación acústica y atmosférica, calles descongestionadas y más espacio público disponible en la superficie.

Estas características han sido reconocidas en distintas ciudades del mundo y se han promovido a través de proyectos urbanos que buscan hacer de los entornos urbanos lugares que sean más amigables, caminables, habitables y verdes.

Por ejemplo, Nueva York lanzó un plan para peatonalizar Times Square, un espacio ahora destinado a los peatones que en 2009 estaba destinado principalmente a los

automóviles; y ciudades como Portland y Seattle, entre otras, han demolido autopistas para construir parques.
La trascendencia de los espacios destinados a los peatones y ciclistas es cada vez más visible y para que se materialice de la mejor manera, el informe menciona quedeberían existir espacios peatonales y ciclovías de al menos 10 kilómetros de longitud por cada kilómetro cuadrado.

**7. Transporte público**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Metro de Londres, Reino Unido. Image © Claire Brownlow, vía Flickr
Los sistemas de transporte público de Hong Kong, Londres, Nueva York, París y Singapur son reconocidos a nivel internacional porque destacan por su cobertura, intermodalidad y frecuencia, entre otras características, que terminan por influir en la calidad de vida de las personas. Es por esto que tener un sistema de transporte público consolidado es una de las metas -y también un desafío- de muchas ciudades.

Acerca de su importancia, el informe dice que una de las mejores formas de reducir la dependencia del automóvil es que el transporte público sea accesible y la primera opción al momento de elegir cómo moverse.

Para esto menciona que un punto que distintos sistemas de transporte tienen que resolver es la denominada *"última milla"*, o en qué modo de movilidad van a llegar las personas a sus destinos. En este punto, afirma que la mejor manera es que las estaciones estén integradas con rutas caminables y ciclovías.
También menciona que los nuevos proyectos deben estar dentro de un radio de 500 metros de una estación de alta demanda. En tanto, para la ciudad en su conjunto, al menos el 90% de los nuevos desarrollos podrían estar a en un radio de 800 metros de una estación de transporte público.

**8. Control de automóviles**

Guarda esta imagen en tus favoritos

© Park(ing) Day Chile

Tener un sistema de transporte eficiente, tal como se hace referencia en el principio anterior, debe ir de la mano de la implementación de medidas que regulen a los automóviles para liberar espacio en la superficie.

Si bien en este punto no se plantea una medida en particular, el informe menciona que cada ciudad debe aplicar regulaciones a los vehículos motorizados según su contexto, partiendo por la limitación de los estacionamientos y creando zonas libres de automóviles.

Junto con otras medidas, se pretende recuperar las calles como un espacio de encuentro que sean seguros para todos, especialmente para los adultos mayores y niños. Acerca de esta posibilidad, la publicación menciona la creación de parklets, tal como se ha hecho en Chile para la celebración del Park(ing) Day.

**9. Edificios "verdes"**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Edificio Parkview Green clasificado como LEED Platino. Beijing, China. Image © pamhule, vía Flickr

En China, los edificios son los responsables de un 25% del consumo de energía y del mismo porcentaje en emisiones de carbono. Sin embargo, si se incluyeran sistemas energéticos más eficientes y vegetación vertical, podrían bajar este porcentaje.

Frente a esto, el informe considera que se podrían mejorar los sistemas de aire acondicionado, las medidas para gestionar el agua y disminuir el uso de electricidad, entre otras alternativas.

**10. Energías renovables**

Guarda esta imagen en tus favoritos

© Banco de Desarrollo de Asia, vía Flickr

En China, las energías renovables están ganando terreno debido a que el costo en su implementación es cada vez más bajo producto del interés en invertir por parte del gobierno y de actores privados. Un ejemplo de esto es que cerca de una planta de acero se construyó una central eléctrica de 1GW que captura el calor que produce y lo inyecta al sistema energético.

Si bien la meta que se impuso Copenhague, convertirse en 2025 en la primera ciudad carbono neutral del mundo, sería ideal que se replicara en más ciudades, el informe plantea que en China la situación se debe analizar de manera particular para cada proyecto, considerando si es comercial o residencial.
Por esta razón, argumenta que en las áreas residenciales, la generación de energía renovable (a partir de residuos y mezclando una producción de calor con electricidad)podría empezar con un rango que varíe entre un 5% a un 15%, mientras que para las zonas comerciales, entre un 2% y 5%.

**11. Gestión de residuos**

Guarda esta imagen en tus favoritos

© David Barrie, vía Flickr
Anualmente, China genera 254 millones de toneladas de basura, o sea, un tercio de la producción global de desechos. En el caso de Beijing, esta ciudad genera un 8% de esta cifra al año y solo un 4% de ésta se recicla, por lo que aún son muchas las toneladas que terminan en vertederos.
Para evitar que esto siga ocurriendo, la publicación plantea que los propietarios de los edificios podrían disminuir el gasto en la eliminación de los residuos si reciclaran sus desechos y luego los vendieran. Además, los gobiernos locales podrían trabajar junto a desarrolladores para crear un sistema de reciclaje y compostaje que genere beneficios económicos a los recicladores y que sea sustentable en el tiempo.

De manera más concreta, apunta a que entre un 30% y un 50% de los residuos deberían terminar en sistemas de compostaje y entre un 35% y 50%, reciclados.

**12. Gestión eficiente del agua**

Guarda esta imagen en tus favoritos

Beijing, China. Image © ahenobarbus, vía Flickr

300 millones de chinos se estima que no tienen acceso al agua potable y existe una fuerte crisis hídrica en el norte. Abordar esta problemática es un hecho que se podría aminorar si entre un 20 y 30% del suministro de agua se reciclara, si todos los edificios incorporaran dispositivos de ahorro de agua, si los parques tuvieran plantas bajas de uso de aguas y si las aguas lluvias fueran reutilizadas.

El informe lo puedes descargar aquí.

Sobre este autor/a

## Constanza Martínez Gaete

Autor
SEGUIR

***19.1 #TAGS***

NoticiasArtículosSustentabilidadCiudades

***Cita:*** *Constanza Martínez Gaete. "12 principios de diseño urbano sustentable para tener ciudades más habitables" 09 abr 2016. ArchDaily Perú. Accedido el 5 Abr 2021. <https://www.archdaily.pe/pe/785253/12-principios-de-diseno-urbano-sustentable-para-tener-ciudades-mas-habitables> ISSN 0719-8914*

https://www.archdaily.pe/pe/785253/12-principios-de-diseno-urbano-sustentable-para-tener-ciudades-mas-habitables

# 20  7 principios para comprender la ecología urbana de la ciudad informal

July 8, 2019 por Autor invitado Deja un Comentario

En una América Latina y el Caribe donde más del 80% de sus habitantes viven en zonas urbanas y 27% de ellos en asentamientos informales[1], es una urgencia volver sobre la forma en la cual la informalidad ha sido abordada. Los asentamientos informales se han ido consolidando a lo largo del tiempo como una estrategia de acceso a los beneficios de la ciudad, a suelo y vivienda que ha trascendido contextos nacionales pero que son afectos a su vez de múltiples vulnerabilidades, como desalojos, reubicaciones, ausencia de servicios, estigmatización, entre otros[2].

La informalidad fue por mucho tiempo una condición fuera del ámbito académico de la planificación y el urbanismo, la cual requería reconocerse para trabajar en ella, no necesariamente aprender de ella. La informalidad entendida entonces como proceso de construcción de la ciudad contemporánea, pone de manifiesto que esta posee un conocimiento propio a través del cual se construye y transforma de generación tras generación, y que para poder entender y trabajar en ella, es necesario estudiar su propia naturaleza, explorar el trabajo a través de sus reglas y potenciar su inteligencia interna.

Esta aproximación ha estructurado el trabajo realizado durante el año 2018 y 2019 en el proyecto "Informal Design". Entendido como un proceso de diseño al interior del Barrio 31 (ex Villa 31), su estructura se organiza por medio de un un entendimiento en múltiples entradas, dimensiones y escalas. Iniciado a través de una levantamiento académico orientado a relevar temáticas y proto-respuestas, sus resultados dan inicio a la construcción de una metodología de trabajo a través de diferentes actores e instituciones, la cual se presenta para la realización de un workshop internacional desarrollado en el barrio durante el año 2019. En sus diversas etapas, y desde una directa interacción con el barrio, el proyecto ha buscado poner en juicio y modificar las formas del "aprender", "hacer" y "pensar" acerca de la informalidad, sus procesos y actores.

A través de la revisión del proceso llevado a cabo en estos años, planteamos aquí 7 principios iniciales para una aproximación hacia la informalidad. Estos principios no son reglas, ni condiciones que replicadas aseguren un resultado, sino que constituyen algunas de las dimensiones que decantan de un proceso de acercamiento atento hacia el barrio, sus vecinos y aprendizajes generados.

## 1. **El desafío de la múltiple escala**

Cualquier trabajo de lectura de un contexto informal debe entenderse tanto en la escala de la ciudad como del objeto. El inicio del proceso se dió en el contexto del "Taller de La Gran Escala", el cual corresponde a una asignatura de diseño de 5to Semestre del DesignLab de la Universidad Adolfo Ibáñez. Ya desde su planteamiento inicial, el programa académico cuestiona su designación y la concepción de la *Gran Escala* como respuesta moderna alcanzada a través de un proyecto específico pensado y diseñado desde afuera para ser implementado en el lugar. Es así que el la Gran Escala es entendida como una ecología urbana cuya resultante de la aceptación de su naturaleza es a través de condiciones emergentes y

cambiantes; resultado de intervenciones mínimas que se reproducen de acuerdo a su pertinencia para alcanzar la escala urbana emergente.

Como argumenta Andrea Branzi[3], la ciudad debe ser analizada e intervenida a través de sistemas que lejos de ser rígidos y permanentes, sean reversibles, incompletos e imperfectos. Esto permite abrirse a la adaptación, evolución y recepción de nuevos usos y actividades, con infraestructuras temporales y ligeras donde la escala urbana de las transformaciones es producto de operaciones más ligadas a una esfera doméstica que a intervenciones externas en donde se borra la dicotomía operacional entre el espacio público y el privado.

## 2. El barrio como proceso

La informalidad no es un debate acerca de lo que consideramos regular- irregular; formal – informal; es una activa condición que elimina la forma de ambos, para definir un proceso, un metabolismo que no se detiene. B31 es un asentamiento que ha no ha parado de crecer, adaptarse, cambiar y evolucionar. El barrio ha sido la resultante de un proceso que de manera orgánica y ante su necesidad, ha ido respondiendo a sus propios requerimientos en el tiempo. De ahí entonces la inaplicabilidad de una caracterización con herramientas estáticas, ni menos propuestas que se sustenten en la permanencia. Sus unidades son la precisión de sus usos y ellos el reflejo de sus habitantes. Así, las viviendas se adaptan a la llegada de nuevos integrantes o la aparición de nuevos programas: se modifican los espacios interiores, se cierran terrazas, se abren vanos a través de los ladrillos, se cuelgan escaleras exteriores a lo alto de los edificios, o se construyen nuevos frentes para la aparición de comercios. La Ecología de la Informalidad nos plantea la pregunta acerca de cómo entender y operar en condiciones urbanas que son dinámicas, progresivas, emergentes y resilientes.

## 3. Enseñar y aprender a través de la informalidad

Que no sea forma sino un proceso, no invalida la posibilidad de enseñar y aprender a través de ella. Su problemática y necesidad de respuestas sigue estando en el ámbito del diseño, pero para ello es éste quien debe cambiar su lógica interna. Se plantea el diseño como un pedagogía de entendimiento y respuesta a procesos que muchas veces exceden a la forma como objetivo; procesos como sistemas donde interactúan diversas actores y fuerzas: sociales, naturales, constructivas entre otras. En la llamada informalidad, lo más formal que nos encontramos son las construcciones, las cuales responden a sistemas estandarizados, tipologías reconocibles y técnicas del hacer que se multiplican como un conocimiento material que los mismos habitantes han traído y consolidado como un gen edificatorio. Por ello, el ejercicio disciplinar, tanto académico como profesional, no debe buscar proponer edificaciones ni menos copiar sus sistemas para replicarlos como ejercicio de lenguaje, sino pensar en sistemas que interactúan en múltiples dimensiones. El diseño en estos contextos es inoperante como forma per se por valores intrínsecos, sino que es una herramienta de cambio cuando responde a la interacción y conexión de factores disconexos como puede ser el agua lluvia, su recepción, conducción y la producción de espacio público. El diseño se convierte así en un conector.

## 4. Interacciones de habitabilidad

El trabajo etnográfico y de análisis del barrio permitió definir estrategias tácticas para conformar una guía de la habitabilidad como estructura de áreas que debieran ser asumidas y priorizadas para un trabajo colaborativo. Si bien la informalidad tiene la particularidad de lo único e irrepetible, la realidad de estos barrios permite a su vez agrupar situaciones, realidades y desafíos comunes que en su conjunto permiten una agrupación tipológica para posibilitar la generación de estrategias replicables. De esta forma, temáticas que han sido parcialmente cubiertas en las unidades de vivienda, pueden ser tratadas como un silabario de intervenciones abordadas de manera independiente; desplegadas de manera conjunta y multiplicadas a una escala urbana. Luz, Ventilación Natural, Manejo de la Basura, Estacionamientos, Sistemas de electricidad, Sistema de alcantarillado, Sistema de Agua Potable, Lugares de encuentro, Aguas Lluvias, Zonas de guardado, Vegetación, Escaleras, Basuras y Accesibilidad Universal son el problema a resolver a través de micro intervenciones, que como menciona Branzi[4], son las que deben generar las grandes transformaciones urbanas.

## 5. Conocimiento local

La posibilidad de proponer alguna solución depende de un reconocimiento del capital humano que existe en el lugar. El diseñador es un articulador de capacidades, que son ricas, variadas, precisas y entusiastas. Incorporar a aquellos que son parte fundamental de la interacción cotidiana en el barrio, las familias, los trabajadores, actores sociales, profesionales de terreno entre otros, transforma un proceso que disciplinariamente se entiende como lineal en el diseño, para volverlo más intenso, rico en contenido y agudo en sus precisiones. Definir la comunicación entre quien tiene un problema y quien puede solucionarlo, requiere el diseño de herramientas y procesos de interacción. Por otro lado, reconocer el hacer local, descubrir a aquellos expertos de la construcción, los soldadores, carpinteros, albañiles que han levantado una ciudad por años, permite validar las soluciones y proyectar una segura implementación. Quién podría ser mejor para buscar soluciones que aquellos que conocen los problemas y los que por años han dedicado su tiempo a solucionarlos. Diseñar es también la construcción de puentes de comunicación, facilitar la interacción, construir el medio y la confianza para que suceda.

## 6. Aprendizajes cruzados

En un proyecto todos enseñan y todos aprenden. Cada uno de los actores tiene algo que es relevante, por ello están aquí. Hay familias, expertos locales, profesionales de la Secretaría de Planificación Urbana, profesionales del Cities Lab, coordinadores y académicos, funcionarios del CFP, alumnos de dos universidades y más. Todos llegan con algo que decir, pensar, proponer. La dinámica requiere ser orquestada pero no definida. Es necesario construir un diálogo que permita validar la opinión y trabajar en conjunto para buscar definiciones. Si bien el concepto de la participación efectiva es un concepto ampliamente utilizado, experiencias como la desarrollada pone en evidencia que ante un desafío común, diferentes visiones se conjugan, permitiendo que naturalmente cada uno vaya tomando un rol principal y de soporte

en algún momento. El reconocimiento del otro como un igual permite la construcción de confianzas y capital de colaboración, lo cual supera incluso el objeto de diseño, reconociendo que el resultado de este andamiaje es la construcción base de nuevos procesos inimaginados.

**7. La medición del impacto de lo proyectado**

Medir para poder entender lo que se hizo y cómo se haría mejor. Medir no solamente un resultado sino la mayor cantidad de variables que pudo el proceso haber detonado. En términos concretos, se genera una medición del funcionamiento de los prototipos pero sin olvidar que el impacto es social. Han habido vecinos que no se habían reunido, profesionales que recuperan la motivación para seguir haciendo más de lo mismo y mejor, pequeñas emprendedoras que han apoyado desde sus cocinerías y que se sienten motivadas a seguir emprendiendo, profesionales que habiendo trabajado durante años en el barrio y que sienten que nuevas herramientas pueden ser puestas en uso. Los resultados y su impacto no pueden ser visualizados únicamente en las fotografías de un potente proceso o en los dibujos técnicos de los resultados de este.

Debemos proponer estrategias para escuchar, poder tener el tiempo y la atención para entender la realidad de la informalidad, sacarnos prejuicios y estereotipos, reconocer que de informal tiene poco y que de conocimiento duro, mucho. Hoy pocos podrían no reconocer la inteligencia que la informalidad ha consolidado, su validez y pragmatismo como proceso de construcción del hábitat contemporáneo. La discusión que abre este tipo de experiencias van más allá de un acercamiento hacia la informalidad, sino el comenzar a pensar cómo ese conocimiento es capaz de articular herramientas para la construcción de la otra ciudad, la que pensábamos estaba en el otro extremo, consolidada y formal, y que hoy pudiera verse beneficiada en su proceso de las virtudes que el B31 puede entregar.

**APRENDE MÁS:**
– Workshop internacional B31: soluciones de habitabilidad en barrios informales
– Procesos de co-creación para la innovación y experimentación urbana
– Estrategias de habitabilidad en barrios populares: prototipos de co-diseño informal en Barrio 31, Buenos Aires

View this post on Instagram

Empezar por pequeñas intervenciones puede hacer la diferencia. En este comercio del Barrio 31 en la Ciudad de Buenos Aires, para sacar un cajón de verduras y frutas, hay que sacar todos. Junto a estudiantes universitarios y la comunidad local, estuvimos desarrollando prototipos en soluciones de habitabilidad que puedan hacer esa diferencia; respetando y reformulando la idea de “construir sobre lo construido”, una máxima que impera cuando el espacio y los recursos disponibles son escasos. Es así que tras la co-creación, diseño, construcción, implementación y testeo de unos ganchos, la dueña del comercio ganó tiempo, espacio y comodidad en su trabajo, mientras que el barrio y la comunidad que la rodea gana en una mejor calidad de vida urbana. . #barrio31 #villa31 #barriomugica #ciudaddebuenosaires #ciudadautonomadebuenosaires #buenosaires #bsas #barrios #asentamiento #barrio

#urbanismo #urbano #desarrollourbano #planificacionurbana #inclusionsocial #inclusiónsocial #urbanizacion #urbanización #integracionsocial #integracion #integración #comercio #calidaddevida #prototipo #diseño #arquitecturaydiseño #arquitecturaurbana #diseñourbano #urbandesign #urbanlab @designlabuai @faducomunica @baintegracion @buenosaires @tamataegg

A post shared by BID Ciudades Sostenibles (@bid_ciudades) on Apr 19, 2019 at 10:26am PDT

**AUTORES INVITADOS:** Tomás Folch / Cristián Robertson

**Tomás Folch:** Arquitecto y Magíster de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, y Arquitecto del Paisaje de la Universidad de Harvard. Actualmente es profesor y Co-Director del Centro de Ecología, Paisaje y Urbanismo –CEPU- del Design Lab de la Universidad Adolfo Ibáñez y socio estudio profesional Paisaje Urbano / PAUR. A lo largo de su experiencia profesional y académica ha desarrollado una producción de proyectos de recuperación patrimonial y urbana, vivienda y equipamiento social, arquitectura del paisaje, además de proyectos privados. Su trabajo ha sido reconocido en la Bienal de Arquitectura de Chile 2006 en la categoría de generación emergente, Premio Muestra Nacional en la Bienal de Arquitectura de Santiago 2008, Premio Profesional Sur-Sur de la XX Bienal de Arquitectura de Chile 2017 por ser la propuesta más efectiva en establecer un diálogo horizontal con las geografías del sur global entre otros. Actualmente desarrolla proyectos profesionales junto a PAUR en el ámbito del espacio público y las infraestructuras sociales, al tiempo que dirige a través del CEPU, el diseño del plan maestro para el Plan Estratégico Cordillera PEC, en colaboración con el Centro de Inteligencia Territorial –CIT- de la misma universidad.

**Cristian Robertson:** Arquitecto de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Msc en Building and Urban Design in Development en The Bartlett Development Planning Unit, University College of London. Consultor de la División de Desarrollo Urbano y Vivienda del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Trabajó como Subdirector de Resiliencia del Gobierno Regional Metropolitano, parte

del programa 100 Resilient Cities de la Fundación Rockefeller. Actualmente es Profesor Adjunto de la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica y parte del equipo del Laboratorio de Regeneración Urbana de Barrios Vulnerables 9×18 ganador del premio Práctica Inspiradora de la Nueva Agenda Urbana de ONU Hábitat 2018. Se ha desempeñado como docente invitado en el Magíster de Proyecto Urbano UC (MPUR), Design Lab de la Universidad Adolfo Ibáñez (UAI), Universidad Diego Portales (UDP) y del curso Rethink the City – TuDelft. Sus áreas de interés han estado relacionados con el mejoramiento de barrios, vivienda y espacios públicos desde una escala territorial, el urbanismo social, la transformación de barrios vulnerables y la gestión territorial en áreas metropolitanas. Tiene experiencia en investigación, evaluación y propuestas de políticas públicas. Fue jefe de taller en Robertson arquitectos, parte del equipo fundador de la ONG Junto al Barrio y cofundador de la ONG Reconstruye creada luego del terremoto 27F premiada por Architecture for Humanity.

---

[1] Bid, 2018

[2] Lincoln Institute, 2011 " Regularización de asentamientos informales en América Latina"

[3] Branzi, Andrea. Diez Modestas Recomendaciones para una Nueva Carta de Atenas

[4] Octava Recomendación de las Diez Modestas Sugerencias para una Nueva Carta de Atenas. Andrea Branzi.

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/7-principios-para-comprender-la-ecologia-urbana-de-la-ciudad-informal/

## 20.1 Estudios demográficos y urbanos

## 20.2versión On-line ISSN 2448-6515versión impresa ISSN 0186-7210

### 20.2.1 Estud. demogr. urbanos vol.35 no.3 México sep./dic. 2020 Epub 22-Dic-2020

#### 20.2.1.1 https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1870

Artículos

# Cultura local y regeneración urbana: un caso de estudio en Monterrey, Nuevo León

# Local culture and urban regeneration: A case study in Monterrey, NuevoLeón

Fabiola Garza Rodríguez[*]

http://orcid.org/0000-0001-5971-0478

Elisabet Roca[**]

Míriam Villares[***]

http://orcid.org/0000-0001-6910-931X

[*] Universidad Autónoma de Nuevo León, Facultad de Arquitectura. Dirección: Pedro de Alba s/n, Ciudad Universitaria, 66455, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, México. Correo: fgarzar@uanl.edu.mx

[**] Universitat Politècnica de Catalunya. Dirección: Jordi Girona, 1-3 08034 Barcelona, España. Correo: elisabet.roca@upc.edu elisabet.roca@upc.edu

[***] Universitat Politècnica de Catalunya. Correo: miriam.villares@upc.edu

---

Resumen

Desde hace varias décadas, la cultura se ha utilizado como instrumento de regeneración urbana para revitalizar las zonas degradadas. Si bien existe gran cantidad de investigaciones que estudian el fenómeno, hace falta ampliar el debate hacia las etapas de diagnóstico y planeación. Este artículo busca responder a ese va cío mediante el estudio de la técnica del mapeo cultural y de

su aplicación en un caso de estudio: el centro de Monterrey, México, para identificar zonas potenciales de aglomeración de cultura. Estas zonas, conocidas como clústeres culturales, pudieran estar generando procesos de regeneración urbana que contribuyen a la revitalización del lugar. Se utiliza un método mixto de análisis que conjunta datos cuantitativos con métodos cualitativos. Los resultados muestran la existencia de dos clústeres culturales en el centro, conformados por distintos actores, diferenciados por variados tejidos urbanos, que ayudan a potenciar la regeneración del centro de Monterrey.

**Palabras clave:** sostenibilidad sociocultural; regeneración urbana; mapeo cultural

Abstract

For several decades, culture has been used as an instrument of urban regeneration to revitalize degraded areas. Although there is a great deal of research studying the phenomenon, it is necessary to extend the debate to the diagnostic and planning stages. This article seeks to fill this gap by studying the technique of cultural mapping and its application in a case study: downtown Monterrey in Mexico, to identify potential areas of culture agglomeration. These areas, known as cultural clusters, could be creating urban regeneration processes that contribute to the revitalization of the place. A mixed method of analysis is used that combines quantitative data with qualitative methods. The results show the existence of two cultural clusters in the center, comprising different actors, distinguished by various urban fabrics, which help promote the regeneration of downtown Monterrey.

**Keywords:** sociocultural sustainability; urban regeneration; cultural mapping

Introducción

El estudio de la sostenibilidad va incorporando cada vez más perspectivas e incluye más ámbitos de análisis, justificando su importancia en el discurso político, social, ambiental, económico, urbano y cultural. De ahí que la cultura haya pasado a considerarse el cuarto pilar del desarrollo sostenible (Hawkes, 2001). En la sostenibilidad urbana, la cultura se ha vuelto una herramienta para mejorar las dinámicas sociales en el entorno urbano (Colantonio, Dixon, Ganser, Carpenter y Ngombe, 2009; Axelsson, Angelstam, Degerman, Teitelbaum, Andersson, Elbakidze y Drotz, 2013; Duxbury, 2014; Soini y Birkeland, 2014). Autores como Hawkes (2001), Ghilardi, (2003), Montgomery (2003), entre otros, consideran que la cultura contribuye a la planeación urbana y a mejorar la forma en que la sociedad habita la ciudad.

Pero un concepto tan profundo debe precisarse. Para definirlo, tomamos de referencia el libro de Terry Eagleton (2001), *La idea de la cultura*, donde el autor explora distintos significados y ramificaciones etimológicas de la palabra, argumentando que muchas de sus definiciones en ocasiones resultan contradictorias, terminando por fragmentar un concepto que siempre ha sido universal (Eagleton, 2001). Esta fragmentación del concepto de cultura (siendo más evidente en la época posmoderna) hace que se aligere el sentido de identidad, perdiendo la raíz del significado de la cultura humana como parte esencial de la sociedad. De ahí que el autor la defina como "el conjunto de valores, costumbres, creencias y prácticas que constituyen la forma de vida de un grupo específico" (Eagleton, 2001, p. 58). Dentro de ese mismo eje se ubica la definición de Hawkes (2001), quien ve a la cultura como:

[...] la forma de vida de un conjunto particular de seres humanos […] producción y transmisión de identidades, significados, conocimiento, creencias, valores, aspiraciones, memorias, propósitos, actitudes y entendimiento [Hawkes, 2001, p. 3].

Por lo tanto, entendemos la cultura como aquello que reconoce valores en el entorno físico y social, permitiendo identificar el valor cultural de cada lugar, llámese: patrimonio, geografía, historia, identidad, arquitectura, estilo de vida, sentido de pertenencia, tradiciones, costumbres locales, ritos, creencias, fotografías, memorias colectivas o relatos.

Al trasladar este par de definiciones hacia la perspectiva del desarrollo sostenible es cuando entendemos que la cultura es fundamental para la planeación y la creación de políticas públicas urbanas, cuyo propósito es lograr la transición hacia ciudades y comunidades sostenibles (Hawkes, 2001; Duxbury, Garrett-Petts y MacLennan, 2015). Sin embargo, uno de los obstáculos más comunes al hablar de cultura es la marcada diferencia entre alta cultura y cultura de masas. La primera responde a la producción cultural y artística, siendo exclusiva de ciertas élites, mientras que la segunda toma elementos locales que conforman las prácticas de una comunidad, la cultura popular o los valores que forman e identifican a una sociedad (Lipovetsky, 1994; Hawkes, 2001). En la época actual, la alta cultura ha pasado a la historia, ya no busca ser exclusiva de ciertas élites, ni generar productos culturales y artísticos para un público distintivo, sino que busca ser democrática. Se propone alejarse del concepto tradicional de cultura para pasar a entenderla como aquella que impregna todas las actividades de la vida cotidiana, que no es exclusiva de ciertas actividades ni de ciertas élites. El modelo al que se orienta el discurso cultural actual busca la democratización de la cultura (Vargas Llosa, 2012), no su privatización. Por lo tanto, el reto de la sostenibilidad y de la cultura como parte esencial del desarrollo consiste en ser eje y motor de los procesos de planeación, transformación y regeneración urbana, en donde se involucre no sólo la producción artística e infraestructura cultural, sino también las percepciones, la identidad y el sentido de pertenencia, valores culturales que definen a la sociedad y que influyen en su forma de habitar la ciudad.

Ante la creciente demanda urbana, las ciudades deben fomentar el desarrollo humano, así como brindar igualdad de oportunidades para sus habitantes, por lo que la ciudad debe apostar por la equidad de los espacios de convivencia que fomenten y promuevan la libertad, la paz, la recreación, los espacios verdes y los culturales, que generen bienestar y felicidad; tales cuestiones son cada vez más valoradas en la búsqueda de una buena calidad de vida (Papachristou y Rosas-Casals, 2018).

Al hacer una aproximación al contexto latinoamericano, se aprecia que las áreas más deprimidas de las ciudades son los centros históricos o los centros de ciudad. Hablando genéricamente, los centros cuentan con alta riqueza arquitectónica, urbana y cultural por el simple hecho de contener los trazados más antiguos de la ciudad. Sin embargo, también son lugares que sufren procesos de abandono y pérdida de población. La expansión territorial, la migración de la población del centro hacia la periferia, el acelerado crecimiento demográfico y el discurso mal enfocado de modernidad (Balbó, Jordán y Simioni, 2003; Bazant, 2012; Prieto González, 2010) son sólo algunos factores que han contribuido en su declive. Las propuestas para rehabilitar los centros resultan en dinámicas de planificación que involucran regeneraciones orientadas a la reactivación de los sectores marginados mediante estrategias de transformación urbana desde las asociaciones entre los sectores público y privado. De manera general, los procesos de regeneración se orientan al mercado capitalista, tendiendo a la

gentrificación más que a lograr transformaciones de raíz, debido a las nuevas condiciones de renta y al uso que deliberadamente o no, se imponen.

Éste es un fenómeno recurrente en los centros, y así sucede en Monterrey: se pierde identidad social y patrimonio históricoarquitectónicocultural (Balbo, Jordán y Simioni, 2003) ante la apropiación de espacios por parte de actores públicos y privados para su capitalización (Becerril-Padua, 2000; Casgrain y Janoschka, 2013). Los centros suelen verse como zonas desprotegidas y desarraigadas de cultura. Esto sucede particularmente en Monterrey, donde, además, la población local manifiesta un "complejo de inferioridad urbana" -si se le puede llamar así- al comparar el centro de la ciudad con centros históricos del centro y sur de México, dotados de mayor patrimonio cultural. Este pensamiento infructuoso se ha impregnado en la memoria colectiva del regiomontano, haciéndole creer que Monterrey no tiene cultura. Sin embargo, esta visión, por demás errada, surge del desconocimiento por parte de la población local de que la cultura en Monterrey se ha creado y entendido de forma alterna. Debido a su carácter manufacturero, la cultura ha estado ligada al espíritu empresarial e industrial; de ahí que las prácticas culturales en Monterrey a lo largo del siglo XX surjan a partir de los corporativos más importantes de la ciudad, como grupo Alfa o Cervecería Cuauhtémoc Moctezuma (Ramírez, 2009, p. 10).

En los últimos sesenta años, Monterrey se ha desarrollado a un ritmo acelerado. Su población se dobló en la década de los cincuenta y su centro comenzó a perder población de manera gradual debido a la migración de población a la periferia. El centro de Monterrey se conforma de muchos centros; más allá de sus límites establecidos,

[1] es un área compuesta por diversos barrios de especial importancia histórica y arquitectónica, siendo sede de funciones administrativas, culturales y turísticas del área metropolitana.

Esta investigación discute el proceso de regeneración urbana llevado a cabo en el centro de Monterrey y, utilizando la técnica del mapeo cultural, identifica la existencia de clústeres culturales en el centro que pudieran indicarnos distintos o nuevos modelos de regeneración urbana. El mapeo cultural se complementa con la aplicación de entrevistas en profundidad, analizadas a partir de narrativas urbanísticas, para entender desde diversas perspectivas de análisis la situación sociourbana del centro. En ese sentido, los objetivos específicos del estudio son los siguientes:

- Analizar el proceso de regeneración urbana implementado en el centro de Monterrey en los últimos veinte años.
- Mapear y analizar la distribución geográfica de los recursos culturales para identificar su concentración, lo que puede indicarnos la existencia de un clúster cultural en el territorio.
- Crear una radiografía cultural del centro de Monterrey que nos permita reconocer sus principales amenazas y propuestas de mejora sociourbanística.

La investigación contribuye al estudio de la sostenibilidad cultural en el urbanismo y en las formas en que la cultura se manifiesta en lo urbano. Específicamente, el trabajo busca visibilizar la técnica de mapeo cultural en el contexto latinoamericano como herramienta de diagnosis y análisis; hasta ahora, no se tiene conocimiento de que se haya analizado desde esta perspectiva en ciudades del norte de México.

El discurso cultural en la regeneración urbana y el mapeo cultural como técnica de análisis urbano

Como alternativa para transformar el entorno urbano habitado, organizaciones internacionales, gobiernos locales e investigadores han apostado por incluir la cultura como herramienta de regeneración, planeación y mejora urbana (Montgomery, 2003). Se ha demostrado que, en lo urbano, la cultura produce beneficios económicos (Markusen y Schrock, 2006), así como innovación y conocimiento sobre el lugar donde coexiste. Sin embargo, también es productora de efectos negativos vinculados al progreso, siendo común que produzca fenómenos asociados a la gentrificación y la segregación (Zukin, 1982; Peck, 2005).

La regeneración urbana es un proceso sistémico que parte de una estrategia política que, mediante regulaciones y planeación, promueve inversiones con la finalidad de transformar un lugar con deterioro físico, social, ambiental, económico y cultural (Evans, 2005; Roberts, Sykes y Granger, 2016). Si bien en un inicio el interés era meramente económico (Jones y Evans, 2008; Pastak y Kährik, 2016), hoy en día sus objetivos van más allá y buscan promover, a través de nuevas estrategias y enfoques -siendo la cultura uno de ellos-, ciudades inclusivas y sostenibles (García, 2004; Tavano Blessi, Tremlay, Sandri y Pilati, 2012; Duque Franco, 2015). El reto urbano actual es crear ciudades compactas, saludables, equitativas, eficientes, creativas y cohesionadas (Evans, 2005; Florida, 2005), factores cualitativos de bienestar que, como se ha demostrado, influyen de manera directa en la resiliencia urbana y en la calidad de vida de sus habitantes (Heath, Rabinovich y Barreto, 2017). Ciudades europeas, australianas, canadienses e inclusive asiáticas, ya han apostado por modelos de regeneración urbana basados en la cultura (García, 2004; Jones y Evans, 2008; Kana, 2012; Jung, Lee, Yap e Ineson, 2015). En el contexto latinoamericano han sido estudiados y analizados casos de ciudades que han apostado por este tipo de regeneración (véase Yúdice, 2008; Kanai y Ortega-Alcázar, 2009; Becker y Müller, 2013; Duque Franco, 2015; Rius-Ulldemolins y Posso, 2016), siendo las ciudades colombianas de Medellín y Bogotá los ejemplos y paradigmas que apuestan y materializan la cultura como modelo político de intervención y regeneración urbana.

El potencial para mejorar la planeación de las ciudades y la forma en que la sociedad habita en ellas es una de las inquietudes del estudio de lo urbano desde la perspectiva cultural. De ahí que la sostenibilidad cultural sea vista como el proceso y las características que construyen, mantienen, refuerzan e identifican los valores esenciales de una sociedad. De manera sistémica, identifica, categoriza y recoge información sobre los recursos y valores culturales que identifican a una comunidad (Evans y Foord, 2008; Stern y Seifeit, 2010; Duxbury, Garret-Petts, MacLennan, 2015; Freitas, 2016; Cauchi-Santoro, 2016), con la finalidad de visibilizarlos y tomarlos como punto de partida para proponer estrategias de revalorización urbana.

El mapeo cultural desde la visión del desarrollo sostenible es el equilibrio entre la preservación de los bienes culturales y el cumplimiento de sus propios objetivos (Duxbury, Garrett-Petts, MacLennan, 2015; Freitas, 2016). Es una técnica para identificar aglomeraciones de recursos y actividades culturales que surgen de forma orgánica o natural (Stern y Seifert, 2010), de manera deliberada o partiendo de una política del gobierno local (Montgomery, 2003; Park, 2016). La información cultural existe en todas las comunidades, pero comúnmente se encuentra fragmentada. Los bienes culturales se componen tanto de recursos tangibles como intangibles. Los recursos tangibles son: espacios físicos, organizaciones culturales, arte público, industrias culturales, patrimonio natural y cultural, arquitectura, personas, artefactos (Duxbury, Garret-Petts y MacLennan, 2015), cafés culturales, galerías, edificios patrimoniales, museos, escuelas (Cauchi-Santoro, 2016; Jeannotte, 2016). Los recursos

intangibles se relacionan con valores, normas, creencias, narrativas de la comunidad, lenguaje, historias y memorias, rituales, tradiciones, identidades y sentido de pertenencia (Duxbury, Garret-Petts y MacLennan, 2015). Desafortunadamente, los recursos intangibles son menos explorados por la investigación científica debido a que tienden a la subjetividad. Dentro de esa línea, Jeannotte (2016) y Cauchi-Santoro (2016) han realizado mapeos culturales enfocándose en visibilizar valores intangibles en centros de ciudades canadienses, pero hacen falta más contribuciones a esta aproximación de análisis sociocultural del territorio, y también se requieren desarrollos metodológicos más específicos.

Los mapeos culturales, así como las regeneraciones urbanas, pue den realizarse desde procesos *top-down* o *bottom-up* (Montgomery, 2003; Freitas, 2016; Park, 2016). El enfoque *top-down* se ejecuta por expertos que utilizan técnicas cuantitativas de análisis para proponer estrategias y modelos de intervención. El proceso *bottom-up* es más horizontal y participativo; está basado en técnicas cualitativas en donde actores locales (residentes, organizaciones civiles) definen el proceso y las estrategias a seguir partiendo de necesidades locales (Freitas, 2016). El fin último del mapeo cultural es la creación de políticas culturales, asignación de fondos, creación o mejora de infraestructura, planeación pública urbana (Freitas, 2016), implementación de turismo cultural, rutas y paseos culturales, revalorización de un territorio (Cauchi-Santoro, 2016), recuperación de patrimonio cultural, histórico y arquitectónico; y, además, ayuda a reconocer la existencia de concentraciones de cultura en un territorio, coadyuvando a la identificación de zonas donde suceden dinámicas culturales específicas: los llamados clústeres culturales.

El aporte de la cultura a la ciudad se manifiesta a través de estrategias enfocadas en la creatividad, en medios de expresión artística, en el desarrollo de la identidad colectiva (Zukin, 1987; Harvey, 1989; Bianchini y Parkinson, 1994; Landry, 2005), en la creación de macroeventos y proyectos emblemáticos (García, 2004; Tallon, 2013; Jung, Lee, Yap e Ineson, 2015), en la implementación de políticas públicas culturales (Bianchini y Parkinson, 1994; Landry y Bianchini, 1995) y de gobernanza urbana (Degen y García, 2012). Tales estrategias culturales, más allá de buscar el crecimiento económico, generan métodos alternativos de desarrollo urbano y social, contribuyendo al discurso de sostenibilidad urbana, no sólo para perfeccionar la forma y funcionamiento de la urbe, sino para mejorar la experiencia de vivir en ella (Landry y Bianchini, 1995).

## Metodología

La metodología de esta investigación parte de la revisión de trabajos académicos, documentos históricos y planes urbanísticos locales, complementada con entrevistas en profundidad realizadas a actores clave, junto con la observación directa sobre el lugar para construir los antecedentes y definir la situación actual del centro. Para identificar y caracterizar la presencia de clústeres culturales en el centro de Monterrey, se utiliza un método mixto que combina técnicas cuantitativas, cualitativas y cartográficas. La investigación parte de un análisis del contexto urbano, su historia y evolución urbanística, así como del análisis del planeamiento y las políticas urbanas implementadas (Garza-Rodríguez, 2015). Se realizó un levantamiento cartográfico de los recursos culturales tangibles a escala de área geoestadística básica (AGEB), unidad territorial utilizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Los recursos culturales se cartografiaron a partir de la categorización propuesta en el Cuadro 1. Se realizó mediante un análisis descriptivo que involucra información obtenida de la *Guía de patrimonio arquitectónico de Nuevo León* (Mancillas Hinojosa, 2009), de libros (Prieto González, 2014; Casas García, 2015) y del portal web del Sistema de Información Cultural,[2] el cual es una base de datos del sector

público que concentra los recursos culturales existentes en el país, dividida por estados. A partir de las consultas a las referencias descritas, junto con la observación directa del sitio, se cartografió, mediante sistemas de información geográfica (SIG), la mayor parte de los recursos culturales presentes en el centro de Monterrey. En cuanto a los espacios culturales independientes (ECI), se realizó una investigación exploratoria para identificarlos, a través de las redes sociales, construyendo una base de datos para después representarlas en el SIG.

Cuadro 1 Categorización de recursos culturales tangibles

| ***Categorías*** | ***Recursos culturales tangibles*** |
|---|---|
| Equipamientos culturales | Museos, teatros, bibliotecas, recintos para eventos |
| Centros educativo | Escuelas secundarias, preparatorias y universidades |
| Elementos patrimoniales simbólicos | Centros espirituales / religiosos y monumentos históricos |
| Espacio público | • Plazas públicas y áreas verdes<br>• Espacios culturales, galerías de arte, editoriales, |

*Fuente*: Elaboración propia.

Una vez introducida cada variable en el SIG, se calcularon buffers de 600 metros por cada recurso cultural. Este valor (600 m) es un dato que surge de la consulta bibliográfica (Rueda, Cuchí, De Cáceres y Brau, 2011), pues es la distancia que en términos peatonales representa 10 minutos andando. El cálculo de los buffers ayuda a reconocer áreas con mayor concentración y proximidad de recursos culturales, lo que nos permite identificar de manera preliminar la posible existencia del clúster cultural en el centro, al menos desde la georreferencia.

Para el análisis complementario del centro a partir de narrativas, se realizaron 14 entrevistas en profundidad a informantes clave, los cuales tienen un amplio conocimiento sobre la situación sociourbana del centro de Monterrey. Fueron elegidos debido a que basan su investigación, activismo o trabajo profesional en estudiar e intervenir el tejido urbano del centro. Los informantes son cuatro catedráticos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), tres activistas locales y representantes de colectivos, un promotor cultural, un periodista cultural, cuatro arquitectos de la iniciativa privada, y el exdirector del Instituto de Planeación Urbana y Municipal de Monterrey (ImplancMty). Un rasgo en común entre los informantes es que la mayor parte de ellos habita en el centro, lo que brinda un valor agregado a las entrevistas, ya que, además, son residentes permanentes del lugar.

Las preguntas formuladas permitieron construir narrativas sobre lo que sucede en el centro de Monterrey. Las entrevistas comenzaron identificando las problemáticas urbanas, sus orígenes y las estrategias para su regeneración. Se preguntó también sobre las pequeñas y grandes intervenciones urbanas realizadas y si se han llevado a cabo a partir de procesos de participación ciudadana o no. El aspecto cultural se enfocó en conocer el potencial del centro en relación con su espacio público y su patrimonio cultural y arquitectónico, preguntando también si existe una buena cobertura de equipamientos culturales. Las entrevistas finalizaron con propuestas de soluciones de mejora para las cuestiones encontradas. Todas se realizaron de forma presencial y de manera individual durante diciembre de 2015 y enero de 2016 en Monterrey, México; fueron audiograbadas y transcritas para su posterior análisis. Para el análisis de

contenido, se optó por clasificar categorías y conceptos clave identificados a partir de las narrativas reiterativas. Cuando una respuesta era similar a otra, se identificó con una frase que sintetiza la narrativa expuesta, y se etiquetó de mayor a menor mención. Esta categorización de datos no significa que una narrativa sea más importante que otra, sólo refleja la reincidencia de un mismo discurso, de una misma manera de pensar sobre una pregunta concreta.

Aproximación al caso de estudio: el centro de Monterrey

Localizada al noreste de México, la ciudad de Monterrey es la capital del estado de Nuevo León. Su área metropolitana es la tercera más poblada del país, concentrando una población de casi cuatro millones y medio de habitantes en 2017. En términos geoeconómicos, su ubicación es privilegiada, pues se encuentra a menos de 250 km de la frontera con Estados Unidos, lo que ha impulsado el carácter dinámico e industrial de la región. El desarrollo económico del área metropolitana se basa principalmente en el sector industrial, manufacturero y de servicios; sin embargo, desde hace más de 15 años el gobierno estatal ha apostado por diversificar el desarrollo hacia los sectores de la innovación y el conocimiento (Moreno y Contreras, 2010), con la finalidad de generar competitividad urbana y posicionar a Monterrey como ciudad global. El salto por diversificar el desarrollo económico se produce para convertirla en ciudad del conocimiento y orientar su desarrollo hacia el sector creativo y cultural (Villarreal González, Gasca Sánchez y Flores Segovia, 2016).

En contraparte al dinamismo global que proyecta la ciudad y su área metropolitana, ésta presenta una serie de elementos negativos que afectan su imagen urbana y, más importante aún, la calidad de vida de sus habitantes. Por ejemplo, en 2018, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que el área metropolitana de Monterrey es la más contaminada de México.[3] De hecho, en 2017 sólo 27% de los 365 días del año hubo buena calidad del aire (Martínez, 2018), dato que es, por demás, preocupante. A la alta contaminación del aire se suman la deficiente red de transporte público, la falta de regulaciones y de políticas públicas para la planeación y el crecimiento de la ciudad y los altos índices de corrupción, por mencionar sólo algunos problemas. Además, el área metropolitana de Monterrey no se desarrolla a la par que su centro, como Prieto González (2013) argumenta, haciendo alusión a que su crecimiento y desarrollo "se dan de manera simultánea, pero mientras la primera se muestra al mundo con orgullo, la segunda se silencia, se oculta, a pesar de su abrumador dominio y existencia previa" (p. 18). El centro de Monterrey, como otros tantos centros de ciudades latinoamericanas, sufre fenómenos de despoblación, abandono y degradación a favor del crecimiento de las periferias, así como un marcado problema de segregación socioespacial (para revisar algunos ejemplos, véase Rojas, 2004; Aparicio, Ortega y Sandoval, 2011), que contrasta con la imagen de Monterrey que el sector público y el privado buscan mostrar al mundo. Desde la década de los ochenta, es en el centro donde se ha apostado por realizar regeneraciones urbanas que surgen desde políticas administrativas, municipales y privadas, cuyo objetivo principal ha sido mejorar la imagen urbana para atraer turismo y seguir con la diversificación económica ya comentada (para ampliar la información al respecto, véase Prieto González, 2013; 2014; 2015).

El centro de Monterrey, tomando como límite el cerro del Obispado al oeste y el Parque Fundidora al este, cuenta con una superficie aproximada de 1 100 hectáreas, y está conformado por 765 manzanas (Garza-Rodríguez, 2014). Según cálculos propios, tomando los datos más recientes del Censo General de Población y Vivienda de 2010 del INEGI, se estima que cuenta aproximadamente

con 30 000 habitantes. Territorialmente, el 70% de su área está ocupada, mientras que el 30% restante se encuentra en abandono.

Los datos del INEGI también arrojan que la mayor parte de sus manzanas tienen entre 1 y 40 habitantes, mientras que 162 de ellas prácticamente no cuentan con ellos.

*Fuente*: Elaboración propia

Mapa 1 Límites del centro de Monterrey establecidos para esta investigación

*Fuente:* Fotografía de Fabiola Garza-Rodríguez

Fotografía 1 Inmuebles en el centro en estado de abandono y deterioro

Breve repaso del proceso de regeneración y de las políticas de transformación urbano-culturales

La cultura en Monterrey está fuertemente ligada a la industria empresarial (Ramírez, 2009; Prieto González, 2015). Durante todo el siglo XX, el desarrollo de la ciudad se ha caracterizado por fundir capital y cultura (Ramírez, 2009), peculiaridad visible a partir de la creación de la Macroplaza, el Parque Fundidora, el eje Macroplaza-Parque Fundidora mediante el Paseo Santa Lucía, el Fórum Universal de las Culturas, la rehabilitación del Barrio Antiguo, por mencionar algunos ejemplos. Tales obras corresponden a estrategias culturales orientadas a planes de renovación urbana me-diante la creación de proyectos emblemáticos, equipamientos culturales o megaeventos (Bianchini y Parkinson, 1994; Duque Franco, 2015), cuyo objetivo es revitalizar un área urbana mediante la presencia de un ejemplar arquitectónico de marca, o siendo sede de algún evento internacional, como por ejemplo, el caso del Guggenheim en Bilbao (Lange-Valdés, 2018) o el Fórum Universal de las Culturas.

Dichas estrategias culturales de regeneración, impulsadas por asociaciones entre el sector público y el privado, catalogan a Monterrey como "ciudad del espectáculo", argumento que ya ha discutido Prieto González (2013, p. 18), haciendo referencia a los esfuerzos por atraer turismo e inversiones a la ciudad. Sin

embargo, el sector privado ha jugado un rol fundamental como constructor y gestor de la cultura en Monterrey. Tanto, que ésta no puede concebirse sin incluir a los grandes corporativos de la ciudad: "los empresarios utilizaron la cultura como recurso para fines como identidad empresarial y nacional, manejo político y atracción de capital, creando un contexto atípico" (Ramírez, 2009, p. 2), donde la cultura se relaciona con capital, con negocio. Prueba de ello son las intervenciones realizadas, en donde más allá de impulsar el desarrollo cultural, se sobreponen los beneficios económicos. Las problemáticas vividas hoy en día en torno a las políticas culturales en Monterrey surgen porque no se han podido separar las alianzas e intereses entre el sector público y el privado (Ramírez, 2009). A continuación, presentamos un par de ejemplos.

Unos cuantos años después de la inauguración de la Macroplaza, el entonces gobernador del estado, Sócrates Rizzo, propuso la creación de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (1991), con la finalidad de salvaguardar el patrimonio histórico, artístico y cultural del estado, y en 1993 se aprobó el decreto que declara al Barrio Antiguo como "zona protegida con carácter de centro histórico" (Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey, 1993), polígono compuesto por 16 manzanas (Mendoza Lemus, 2018). Esta ley surgió también para proteger el patrimonio cultural del estado de Nuevo León. A poco más de un cuarto de siglo de su aprobación, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León no ha sido respetada ni seguida por las autoridades ni por el sector privado, ya que se siguen destruyendo casonas antiguas catalogadas como patrimonio arquitectónico (Mendoza Lemus, 2017), perdiéndose memoria e identidad, alterando además el contexto del lugar.

En cuanto a las políticas culturales, sólo un organismo público las maneja en el estado: el Consejo para la Cultura y las Artes de Nuevo León (Conarte). Creado en 1995, surgió "para modernizar y transparentar el manejo de la cultura gubernamental" (Ramírez, 2009, p. 75), en la que se busca promover las artes y la cultura del estado, así como salvaguardarlas. Su creación fue innovadora: se propuso que fuera un organismo público descentralizado a cargo de la sociedad civil. Dentro del Programa Especial de Cultura del Gobierno del Estado de Nuevo León (2017, p. 9) se define la labor del Conarte:

[...] contribuir al desarrollo humano y social […] brindarles acceso a los bienes y servicios culturales, divulgar expresiones artísticas, impulsar a los creadores, sensibilizar las artes y reconocer el valor de la cultura popular y el patrimonio tangible e intangible, para propiciar la construcción de identidad, ciudadanía y comunidad, con respeto a la diversidad cultural existente.

Sin embargo, hoy en día, la cultura se maneja de manera centralizada, lo que no es lo ideal porque produce problemas burocráticos que no deberían existir ante un elemento tan etéreo como la cultura. Como bien apunta Zaid (2013), "el centralismo ahoga a nuestra vida cultural tanto como a nuestra imperfecta democracia política" (p. 37). La centralización es un factor que Conarte reconoce como una desventaja. De hecho, en mayo de 2017 se firmó un acuerdo en conjunto con el Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica para realizar un diagnóstico sobre las políticas culturales del estado, medir su impacto económico e identificar las actividades y manifestaciones culturales que impulsen el desarrollo cultural (*Hora Cero*, 2017). El resultado se presentó en noviembre de 2017 por medio de los documentos *Evaluación diagnóstica de las políticas culturales del Estado de Nuevo León* (1995 a 2017),[4] y *Análisis del sector cultural del Estado de Nuevo León*,[5] los cuales muestran la situación en la que se encuentra la entidad respecto a sus políticas culturales, identifican fortalezas y

hacen propuestas de mejora para impulsar el desarrollo cultural en la ciudad. Esto no se había hecho desde la creación de Conarte.

Es necesario impulsar el desarrollo cultural de la ciudad a través de políticas culturales integrales y descentralizadas. Como hemos visto, la política de mejora o revitalización del centro de Monterrey ha estado marcada por un incremento de proyectos de regeneración urbana que surgen desde el sector público y el privado; desde la creación de proyectos emblemáticos y equipamientos culturales, de embellecimiento y mejora estética y urbana para promover el turismo, hasta proyectos de oferta inmobiliaria de usos mixtos por parte del sector privado. Sin embargo, a la par, han surgido proyectos impulsados por iniciativas ciudadanas cuyo fin también es regenerar el centro. La diferencia entre las intervenciones urbanísticas realizadas por el sector público-privado es que, en este caso, son los residentes locales quienes promueven, gestionan y financian las intervenciones. El Cuadro 2 sintetiza los proyectos desarrollados en el centro de Monterrey en las últimas dos décadas. Los clasificamos en categorías de acuerdo con su tipología: *a)* renovación urbana, *b)* rehabilitaciones arquitectónicas, *c)* nueva construcción y, *d)* participación comunitaria.

Cuadro 2 Clasificación de proyectos de regeneración en el centro

| ***Sectores público y privado Procesos de arriba hacia abajo (top-down)*** | | | ***Sociedad civil Procesos de abajo hacia arriba (bottom-up)*** |
|---|---|---|---|
| ***Renovación urbana*** | ***Rehabilitaciones arquitectónicas*** | ***Nueva construcción*** | ***Participación comunitaria*** |
| Peatonalización de Calle Morelos. Barrio Antiguo (2014). Realizado | Urbania (2008-2009) | Torre Ciudadana (2010-2015) | Caminando en mi Barrio. Barrio El Nejayote (2013-) |
| Emporio (2015). Impulsado por la AMPI* y el Colegio de Arquitectos. No realizado | Restauración de primera etapa del Templo Dolores (2013-2014). Realizado | La Capital (2011-2015) | Cultura Viva. Ba- rrio la Luz (2014) |
| Revitalización de Macroplaza (2014). No realizada | Restauración de esculturas de la Iglesia de la Purísima (2015). Realizado | El Semillero (2013-2016) | Parque Ciudadano (2014-2018) |
| Monterrey Histórico (2015). No realizado | Mercado Barrio Antiguo (2015-2017) | Pabellón M (2010-2016) | |
| Paseo Ocampo (2014-2015). | | Kyo Midtown (2015- ) | |
| | | Torre Vita El Semillero | |
| | | Obispado (2016- ) | |
| | | Centro Cuauhtémoc (2016- ) | |
| | | T.OP / Torres | |

| | |
|---|---|
| Realizado | Obispado (2016- ) |
| Festival Callege- nera (2008- actualidad) | El Semillero 2 (2016- ) |

* Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

*Fuente:* Elaboración propia.

*a) Proyectos de renovación urbana*

Los proyectos de renovación urbana son impulsados por el sector público-privado. La mayor parte de éstos han quedado en el papel. Se mencionan a continuación los que se encuentran dentro de esta tipología.

La peatonalización de la calle Morelos en Barrio Antiguo, realizada en 2014 con una inversión de 20 millones de pesos, con la que se buscaba "impulsar la vocación cultural e histórica" del barrio (Alanís, 2014).

El proyecto Emporio fue un programa organizado por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) de Monterrey y estu vo apoyado por el Colegio de Arquitectos de Nuevo León (*El Horizonte*, 2015). Buscaba impulsar proyectos inmobiliarios a través de inversiones derivadas de asociaciones entre el sector público municipal y el privado, cuyas especificaciones consistían en regenerar terrenos baldíos, inmuebles abandonados y subutilizados localizados en el centro de la ciudad. A pesar de que el programa contaba con buenas intenciones y seguía un modelo de gestión similar a otro en la Ciudad de México, no prosperó y el programa no continuó.

Otro proyecto es el de la revitalización de la Macroplaza, el cual se sometió a concurso público; sin embargo, estuvo cargado de polémica y corrupción ya que no se difundió la convocatoria de participación para el público en general y los ciudadanos se enteraron a inicios de 2014 sólo a través de la prensa local, que informó sobre el proyecto que resultó ganador. El objetivo de la revitalización buscaba posicionar a la Macroplaza como "destino cultural, recreativo y turístico, una zona de encuentro, de identidad e inclusión social" (*Eco Político*, 2016). Sin embargo, la comunidad de arquitectos del estado, al conocer el proyecto y enterarse de que supuestamente se sometió a concurso público (que no fue difundido), alzó la voz por los malos manejos y por la imposición del proyecto, el cual, además, no se adecuaba a las especificaciones sugeridas. El proyecto contemplaba la construcción de pasos peatonales elevados y la destrucción de las áreas verdes presentes en la plaza. La presión del gremio fue tanta, que la intención de revitalizar la Macroplaza terminó por diluirse.

El proyecto Monterrey Histórico fue un programa impulsado por el sector público municipal, bajo la administración de la entonces alcaldesa Margarita Arellanes. Contemplaba realizar un programa integral de mejora y rehabilitación urbana, tanto de viviendas como de espacios públicos, para fomentar el desarrollo cultural del lugar. Sin embargo, el ambicioso proyecto sólo quedó en el papel (Hernández, 2016).

El proyecto Paseo Ocampo consistía en el mejoramiento urbano de dicha avenida, traducido en ampliación de banquetas, carril exclusivo para transporte

urbano y ciclovías. Se realizó desde iniciativas públicas y privadas, con una inversión de 53 millones de pesos.

El Festival Callegenera surgió en 2010 y busca dar espacio a expresiones artísticas culturales locales e internacionales. Realizado anualmente desde 2011, el festival pretende "conjuntar las expresiones urbanas que hay en la ciudad" (*Portal Político*, 2011) para visibilizar otras maneras de hacer arte, como a través del grafiti urbano.

Si bien en todos y cada uno de estos proyectos se pueden intuir buenas intenciones, muchos de ellos no se desarrollaron ni se consolidaron, por lo que sería conveniente estudiar la razón de ello.

*b) Proyectos de rehabilitaciones arquitectónicas*

Los proyectos clasificados como rehabilitaciones arquitectónicas son aquellos que han restaurado, remodelado o reconvertido un edificio existente en el centro de la ciudad para darle un nuevo uso. El primer proyecto de reconversión arquitectónica fue Urbania, construido sobre el antiguo edificio Monterrey, cuyo objetivo fue apostar por un nuevo modelo de vida insertado en la calle comercial Morelos.

Otros proyectos que contribuyen a fomentar y preservar el patrimonio cultural del centro de Monterrey son los que corresponden a restauraciones arquitectónicas. Es el caso de la restauración de la pintura mural del Templo de Nuestra Señora de Dolores, construido en 1909 y declarado patrimonio cultural del Estado de Nuevo León. O bien, la restauración de la fachada principal y del conjunto escultórico de la Basílica de la Purísima. Estas intervenciones se realizaron con dinero público, a través del Conarte y del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (Conaculta), entre otros organismos públicos.

*c) Proyectos de nueva construcción*

Los proyectos de nueva construcción apuestan por desarrollar el sector inmobiliario en el centro a través de edificios verticales de usos mixtos. Su desarrollo empezó a inicios de 2010, siendo uno de los proyectos pioneros el edificio de La Capital, ubicado a un lado del río Santa Lucía. Desde ese momento comenzaron a multiplicarse estas edificaciones en el centro de Monterrey, las cuales contrastan con la baja densidad del centro.

*d) Proyectos de participación comunitaria*

Mientras algunas iniciativas procedentes de la administración mantienen una política de renovación y modernización orientada al mercado inmobiliario, los proyectos con participación ciudadana muestran la necesidad de mejorar el entorno, dinamizando y activando la cultura local, y tomando los recursos disponibles a su alcance. Los proyectos de participación comunitaria son aquellos que surgen a partir de iniciativas ciudadanas. Ramírez (2009, p. 74) lo define bien:

Cierto grupo de la sociedad, al sentirse excluido de la ideología de la oferta cultural, toma la iniciativa y promueve proyectos autogestivos que llenan los vacíos que las políticas culturales, corporativas y públicas no han atendido, a costa de su propia economía.

Dentro de esa tipología se encuentra la regeneración del Barrio del Nejayote, impulsada por el colectivo Caminando en mi Barrio, integrado por vecinos del área, quienes, a través de la mejora estética de sus aceras, usando la técnica del trencadís, han revalorizado una zona que durante años arrastró un fuerte estigma social, mejorando su imagen urbana y atrayendo turismo y creación de actividades culturales (Díaz-Fernández y Ledesma-Gómez, 2018).

Algo similar sucede en el Barrio de la Luz, lugar donde se han asentado artistas y creadores, generando una comunidad artística en el centro que ofrece actividades culturales a vecinos, además de promover la cohesión social entre ellos. Si bien aún no se visibilizan regeneraciones tangibles en el barrio, se ha creado una red de colaboraciones entre espacios culturales y activistas, lo que nos habla de un barrio cohesionado.

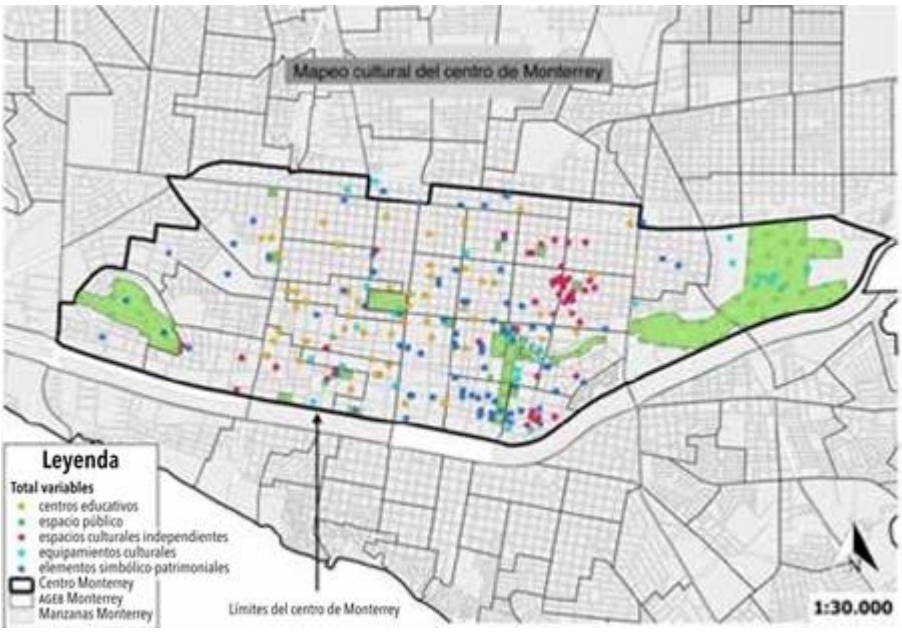
Otro de los proyectos impulsados por la sociedad civil es el Parque Ciudadano, el cual surgió a finales de 2014 gracias a los ciudadanos que lograron detener el inicio de la construcción de un estacionamiento para trabajadores del sector público en una de las pocas áreas verdes existentes en el centro. La falta de espacios verdes, junto con el valor ecológico del solar por tener más de 30 árboles de la región, fueron motivo suficiente para que ciudadanos, con apoyo de la academia, se manifestaran en contra de la obra, argumentando que en lugar del estacionamiento podría crearse un espacio público. Para impedir el inicio de la obra, los ciudadanos "okuparon" el solar durante 14 días ininterrumpidos en uno de los inviernos más crudos de la ciudad. La presión ciudadana, tanto presencial como a través de las redes sociales, logró detener permanentemente la construcción del estacionamiento. Durante el tiempo de negociación ciudadana, activistas y residentes utilizaron el área como espacio público, organizándose para llevar a cabo acciones de limpieza y mantenimiento. Después de dos años, concluida la negociación, se convocó a concurso público el diseño del parque, y fue a finales de 2017 cuando el sector público, con el proyecto ganador, comenzó la construcción del parque. Para ello se utilizó el 1% del presupuesto asignado al estacionamiento. Es en abril de 2018 cuando el Parque Ciudadano fue finalmente inaugurado, mostrando que la ciudadanía es capaz de ganar batallas.

Esta revisión del proceso de regeneración urbana, junto con la breve descripción respecto a las políticas culturales en Monterrey, nos permite entender que, aunque hay buenas intenciones por parte del sector público y del privado, muchos de los proyectos realizados no terminan por consolidarse, mientras que, a su vez, la ciudadanía ha demostrado capacidad resiliente para enfrentar estas vicisitudes.

Resultados: radiografía del centro de Monterrey desde el mapeo cultural

La riqueza cultural del territorio se identifica a través de los recursos culturales orientados a las infraestructuras que brindan atributos locales, naturales, arquitectónicos y patrimoniales a los habitantes del lugar, ayudando a reconocer los recursos culturales para poder desarrollar políticas enfocadas a mejorar el impulso de estas infraestructuras (Ghilardi, 2003).

Se mapearon los recursos culturales tangibles del centro clasificándolos en las siguientes categorías: centros educativos, espacio público, espacios culturales independientes (ECI), equipamientos culturales y elementos simbólico-patrimoniales.



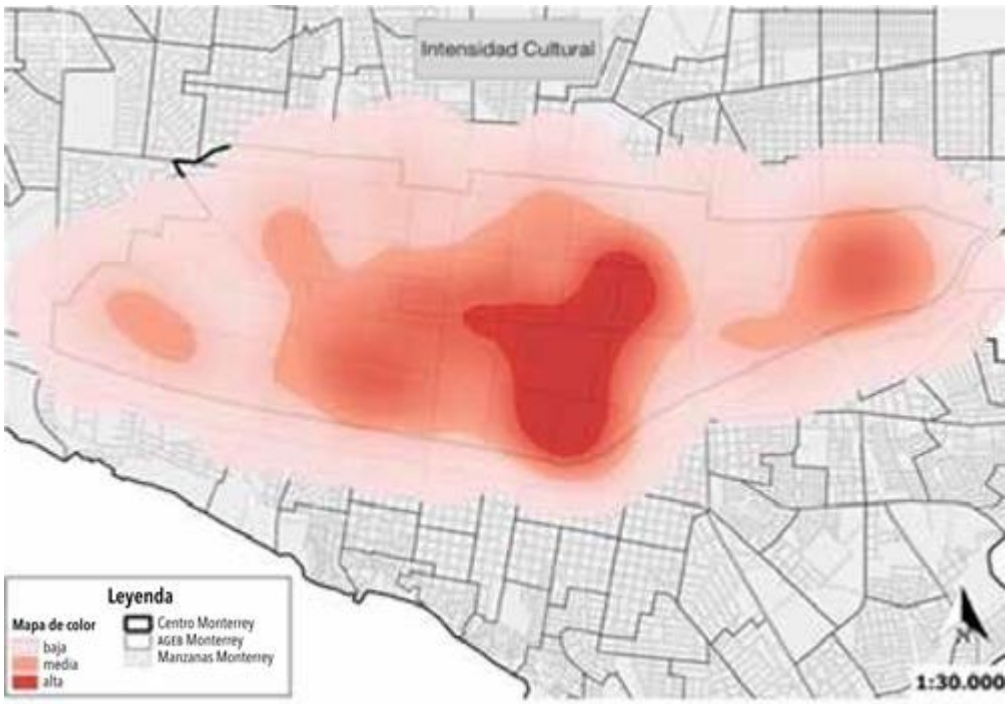

*Fuente:* Elaborado por Helena Grau y Fabiola Garza

Mapa 2 Mapa cultural del centro de Monterrey

Con los espacios públicos pasa algo similar que con las áreas verdes: existen, pero no están enlazados, por lo que no promueven la peatonalización de la zona.

Los espacios culturales independientes (ECI) son sitios culturales y educativos, como talleres, galerías, cafés, lugares de *coworking*, tiendas y talleres tradicionales (como los de elaboración de piñatas), y talleres de joyería y relojería. Surgieron a finales de 2012, comenzando a multiplicarse en los barrios de la Luz, el Chorro y el Barrio Antiguo. Es interesante que la población que habita en estos lugares es gente creativa y comprometida con el sector cultural y el arte, lo que podría indicarnos el inicio del arraigo de una clase creativa en la zona (Florida, 2005). Resulta curioso el caso del Barrio de la Luz, el cual, a partir de estas iniciativas, ahora recupera su identidad pues históricamente ha sido un barrio de artes y oficios.

Los elementos simbólico-patrimoniales son monumentos históricos omnipresentes en gran cantidad en el centro. La mayor parte se localiza en la franja media, con una distribución bastante buena entre ellos. Resulta interesante ver estos bienes culturales mapeados, ya que, a nivel de calle, su presencia resulta casi imperceptible. Sin embargo, muchos de ellos se encuentran en estado precario, sin recibir mantenimiento alguno; tal es el caso del Arco de la Independencia, ubicado en el cruce de las avenidas Pino Suárez y Madero.




*Fuente:* Elaborado por Helena Grau

Mapa 3 Intensidad cultural en centro de Monterrey

El complemento al mapeo cultural: las narrativas sociourbanísticas

A continuación, se presentan resultados a modo de narrativas urbanísticas que definen al centro de Monterrey. Como se ha mencionado anteriormente, las narrativas surgen de entrevistas realizadas a actores clave para visibilizar su percepción en torno a las estrategias urbanísticas implementadas y las formas en que la cultura se visibiliza como elemento de transformación y regeneración del centro.

*El juicio: las problemáticas urbanas y su origen*

Una narrativa en común manifiesta que el principal problema del centro es su estado de abandono. La explicación al problema tiene un trasfondo sociolegal. Muchos de los propietarios de los inmuebles del centro mueren sin hacer testamento, lo que genera un vacío legal pues los inmuebles quedan intestados; en pocas palabras, no tienen dueño. El proceso legal a seguir cuando un inmueble se encuentra intestado es largo y costoso, motivo por el cual se ha vuelto una escena común ver inmuebles en este estado. Junto con tal problemática, el centro se percibe como un lugar no habitable.

Una narrativa que contrasta con la anterior, específicamente de representantes de colectivos, indica que el problema es de percepción y no realmente de abandono. Activistas e investigadores concuerdan en que sí hay abandono, pero argumentan que este fenómeno no es generalizado ni extrapolable a todo el territorio del centro. Hay que recordar que el centro se compone de muchos centros; con esto nos referimos a que dentro de los límites de su territorio existe gran diversidad de usos de suelo, junto con dinámicas sociales que caracterizan y dan identidad y vida propia a cada zona o barrio. Por ejemplo, dentro de las zonas que destacan podemos mencionar al polígono declarado como centro

histórico: el Barrio Antiguo. También la zona comercial de la calle Morelos, junto con el área hotelera que se encuentra a su alrededor. Está también el Barrio de la Purísima, sede de oficinas y negocios, junto con el Barrio del Mediterráneo, así como el Barrio de la Luz. Se argumenta que la percepción de abandono se produce a partir de la falta de mantenimiento urbano por parte del sector público. Otras problemáticas vinculadas son la falta de equipamientos públicos, zonas culturales, espacios de recreación, áreas verdes y servicios básicos. La ausencia de complejidad urbana es una de las mayores limitantes para la constitución de un centro compacto, accesible y cohesionado, siendo esta variable una de las causas que podría estar frenando dinámicas que promuevan la calidad urbana.

Como narrativa complementaria, es interesante la postura del sector público municipal y del sector privado, quienes manifiestan que el abandono y la falta de proyectos de renovación urbana en el centro se deben a que actualmente los incentivos económicos y fiscales para crear desarrollos inmobiliarios no se orientan al centro, prefiriendo apostar por desarrollos en otros sectores del área metropolitana, como en el municipio vecino de San Pedro Garza García. A esta problemática se le suma el proceso legal para construir o remodelar un inmueble, donde los trámites son largos y complicados, lo que no es atractivo para el sector privado. En esa línea, la narrativa del actor del sector público municipal es que la autoridad se enfoca exclusivamente en "inventar" normas y estudios que no se necesitan para la propiedad privada en el centro, lo que deviene en un desincentivo para invertir en la zona.

Si yo quiero hacer una vivienda de cierto tipo y quiero ponerle a mi casa tres pisos, pero voy a la Secretaría de Desarrollo Urbano, me van a atorar dos años con el trámite y me van a pedir dinero y estudios como si fuera una torre muy complicada […] te matan con la pura tramitología y normatividad [Exdirector de ImplancMty].

Las causas y la responsabilidad de las problemáticas asociadas a la vivienda y al abandono en el centro recaen en el gobierno municipal y en el estatal, por ser ellos los responsables de crear políticas de construcción y mantenimiento junto con estrategias de mejora; pero éstas han tendido a favorecer la especulación urbanística y, además, están comenzando a producir fenómenos de gentrificación.

El sector privado también tiene responsabilidad porque crea inmuebles que tienden a promover el mercado inmobiliario, produciendo fenómenos como la especulación urbanística, más que a promover unificación social. La especulación se manifiesta en la compraventa de terrenos o inmuebles en mal estado para remodelarlos y obtener un mayor beneficio económico con su venta. Con la venta se genera la gentrificación, ya que comienzan a transformar el nivel de renta, tendiendo al desplazamiento de la población local. Dicho fenómeno ya es visible en el centro de Monterrey, en donde comienzan a transformarse antiguos inmuebles abandonados en galerías de arte o cafés culturales, provocando el desplazamiento de la población; tal fenómeno ha sido estudiado en ciudades latinoamericanas por Carrión (2007), quien lo denomina *boutiquización*, pues el uso de suelo residencial se modifica a comercial. Esto se aprecia en barrios latinoamericanos como, por ejemplo, el Barrio de Getsemaní en Cartagena de Indias, Colombia (Rius-Ulldemolins y Posso, 2016).

Por la misma línea, el sector público apuesta por la redensificación, apoyando al sector privado con políticas y cambios de uso de suelo para la construcción de edificios verticales de usos mixtos. Tal fenómeno, que Insulza-Contardo (2012) define

como *latinogentrificación,* sustituye la tipología de inmuebles existentes por edificaciones de altura, caso que ha sido estudiado en Santiago de Chile, y se da en el centro de Monterrey a través de proyectos como La Capital, Pabellón M o El Semillero. Sin embargo, en el caso del centro de Monterrey, la falta de políticas públicas urbanas y de incentivos que permitan el acceso a la vivienda son factores que frenan su ocupación, ya que, además, los proyectos se orientan hacia la población con nivel medio o medio-alto de renta.

La destrucción del patrimonio arquitectónico es otra problemática grave y preocupante que sucede día tras día en el centro. Ahí existen edificaciones de alto valor patrimonial, inmuebles que datan del siglo XVIII, XIX y principios del XX, además de edificios representativos del movimiento moderno y art decó, que cuentan la historia de la ciudad. La falta de conocimiento del valor patrimonial por parte de los dueños de los inmuebles es la mayor amenaza contra la historia y la memoria de la ciudad, ya que atenta contra su preservación, eliminando de manera arbitraria su pasado urbano y produciendo procesos de *gentrificación simbólica;* este concepto, estudiado por Janoschka y Sequera (2014) y Delgadillo (2009), la define como aquella orientada a producir políticas de intervención de patrimonio arquitectónico exclusivo para turistas y élites sociales, generando la expulsión de los vendedores ambulantes. Tal fenómeno es recurrente en el centro de Monterrey: se orienta su regeneración hacia lo que anteriormente denominamos "alta cultura", produciendo, además, lo que Vargas Llosa (2012) define como banalización de la cultura, pues se reduce a satisfacer las necesidades de ocio y recreación, lo que es visible en las atracciones turísticas creadas en la ciudad, como el Paseo Santa Lucía y el Museo Horno 3 del Parque Fundidora.

*Radiografía cultural: causas y acciones*

En este apartado se realiza una radiografía y un análisis de lo encontrado dentro del clúster cultural. En el área donde se ubica, la cual corresponde al polígono del Barrio Antiguo, la zona de la Macroplaza y el Barrio de la Luz, existen dinámicas económicas, sociales y culturales heterogéneas. Por una parte, hay usos de suelo comerciales, de servicios y culturales; estos últimos están dedicados principalmente al turismo y al ocio nocturno, como es el caso del Barrio Antiguo, polígono orientado a satisfacer el ocio nocturno del centro de la ciudad. Conocido como el *centro histórico*, desde hace poco más de veinte años se ha convertido en el polo de ocio nocturno del centro, originando que el sector público y el privado produzcan actuaciones urbanísticas enfocadas en mejorar su imagen urbana a través de intervenciones estéticas que, como bien apunta Prieto González (2015), tienden más hacia el embellecimiento urbano que a generar transformaciones urbanas contundentes. El Barrio Antiguo también se caracteriza por ser sede de la escena cultural y bohemia, con presencia de artistas que tienen sus talleres de arte en el barrio, junto con comercios destinados a la venta de antigüedades, creación de mobiliario o espacios que promueven el arte y la cultura.

Desde la proyección de su primera regeneración en 1994, el Barrio Antiguo se ha convertido en zona de ocio y entretenimiento (Cabrales, 2000). Comenzaron a aparecer antros, bares y clubes nocturnos que, además de alterar el contexto arquitectónico al modificar construcciones antiguas, inciden de manera negativa en las formas de vida de los residentes debido al ruido, la basura y el congestionamiento vial y peatonal producidos a altas horas de la noche.

La violencia ligada al narcotráfico vivida en Monterrey en el periodo más álgido (2007-2013), junto con el atentado hacia uno de los bares de culto más representativos de la ciudad en 2011 -el Café Iguana-, provocaron un declive

considerable en las formas de vida y en la actividad nocturna del barrio por el temor a enfrentar nuevas situaciones de riesgo. Un dato necesario de mencionar es la decisión del dueño del Café Iguana de dejar las marcas de balazos en la fachada como símbolo de resistencia y memoria de lo ocurrido.

Barrio Antiguo siempre ha tenido un toque cultural, pero en la última déca da tuvo un apogeo de antros; tenía una vida nocturna muy importante que fue afectada por el periodo de extrema violencia de 2007 a 2013; hubo un proceso de abandono de la zona muy grande […] ahora ya se recuperó un poco y está volviendo a haber vida de negocios [presidente de Vecinos Barrio Antiguo].

Una de las desventajas de la actividad nocturna del barrio es que, además de provocar descontento entre los residentes locales, también ha originado el desplazamiento de la población y, con ello, la pérdida de identidad. Los establecimientos nocturnos, además de alterar el contexto urbano y poblacional, han cambiado la morfología arquitectónica del lugar al modificar las construcciones declaradas patrimonio arquitectónico, las cuales, a pesar de estar catalogadas por instituciones públicas de protección del patrimonio, como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), no han sido protegidas para evitar su modificación y/o destrucción. Este hecho es recurrente entre las instituciones culturales en Monterrey.

*Fuente:* Fotografía de Fabiola Garza-Rodríguez

Fotografía 2 El Barrio Antiguo. Café Iguana con los impactos de bala en su fachada

Como ejemplo, podemos mencionar el caso del Mercado Barrio Antiguo. En el verano de 2014 se anunció la creación de un mercado gourmet en el polígono. Para su ubicación, se eligieron dos predios colindantes, los cuales se encuentran ocupados por edificaciones antiguas. Una de ellas (la casona ubicada en la calle Padre Mier) está protegida por ser un inmueble de inicios del siglo XX y está inscrita en el *Catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de la zona protegida del Barrio Antiguo*, que data de 2013; además del valor patrimonial del inmueble, se encuentra el valor arquitectónico, ya que cuenta con sistemas constructivos de la arquitectura norestense, como techumbre de vigas de madera y materiales vernáculos

propios de la región como la piedra de sillar. La polémica inició cuando arquitectos, ciudadanos y promotores culturales se enteraron a través de noticias de prensa (Mendieta Sánchez, 2015) que, para realizar el proyecto, se demolerían los inmuebles en su totalidad, sin realizar un peritaje previo que lo justificara, como fallas estructurales u otra causa de rigor que comprobaría la necesidad de su inminente demolición.

El INAH es quien realiza los catálogos de bienes muebles e inmuebles con valor patrimonial, además de ser la institución pública encargada de velar por la protección del patrimonio cultural. Sin embargo, de manera contradictoria, es a la vez quien aprueba la demolición de construcciones protegidas, al menos en el estado de Nuevo León (Mendoza Lemus, 2016). Fue el INAH quien autorizó los permisos correspondientes para demoler las dos casonas referidas para dar lugar al nuevo mercado (Mendoza Lemus, 2016). Sin embargo, al buscar responsables se entra en una espiral de la que no se encuentra salida, porque los vecinos manifiestan que hubo corrupción para la creación de este mercado al no respetarse el Reglamento de Conservación y Preservación del barrio (Mendieta Sánchez, 2015). Por otra parte, un delegado público municipal alegaba que se estaba cumpliendo con la ley y que el inversionista privado seguía los requerimientos arquitectónicos establecidos por el INAH (Mendieta Sánchez, 2015).

Otra polémica es la sucedida a mediados de noviembre de 2016 en el predio conocido como Casa Allende, ubicado en la calle homónima esquina con Escobedo. Comenzó cuando un ciudadano concientizado sobre la importancia de proteger el patrimonio de la ciudad fue testigo de la demolición de un inmueble del siglo XIX. El ciudadano decidió exponerlo en las redes sociales, donde se sumaron arquitectos, restauradores y sociedad civil, quienes decidieron hacer una manifestación frente a la casa en demolición. Reunidos ahí, se argumentó que el inmueble se encontraba dentro del catálogo de patrimonio del INAH; sin embargo, ya se había demolido en 70%. El caso estuvo cargado de polémica ya que la delegada del INAH alegó que ella no dio el permiso de demolición, pero algunas fuentes mostraron el oficio firmado por ella. En defensa propia, la delegada anunció que no recordaba haberlo firmado y que posiblemente "estaba dormida" cuando lo hizo (Villegas, 2016). Parece un episodio de algún programa cómico, pero no lo es. Es lo que sucede con las instituciones culturales y el patrimonio de Monterrey. Estas situaciones provocan desconfianza en las instituciones, ya que la sociedad civil -y con justa razón- no se puede explicar que el organismo público encargado de salvaguardar el patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad permitió su destrucción. Como defensa, el INAH argumenta que, al ser los inmuebles privados, no puede impedir que los dueños realicen intervenciones en éstos. Sin embargo, ello nos habla de un fallo importante en la creación de políticas de protección al patrimonio, ya que la misión del INAH es protegerlo y, a su vez, concientizar a los propietarios de lo que poseen. Hace falta replantearse de manera profunda quiénes están al frente de estas instituciones y las estrategias de protección o las formas de mejorar normativas y sanciones.

Dentro del clúster cultural se encuentra también el Barrio de la Luz, polígono orientado a las artes y oficios del Monterrey antiguo, en donde anteriormente había talleres y espacios destinados a ofrecer servicios como sastrerías, carpinterías, joyerías, talleres de arte, ferreterías, zapaterías, entre otros. Hoy en día, aún permanecen algunos de estos establecimientos, lo que refuerza su identidad como barrio cultural. Es el caso, por ejemplo, de una ferretería que tiene más de treinta años en el barrio, de un taller relojero o el taller de piñatas. La permanencia y conservación de los pequeños comercios es un fenómeno que se reconoce como parte del barrio, dándole valor añadido a su tejido

sociourbano, ya que refuerza su identidad como área destinada a ofrecer servicios culturales específicos.

Las entrevistas nos permiten saber que el Barrio de la Luz ha sido uno de los pocos que no ha perdido población. A inicios de 2013, en el polígono se empezó a dar un fenómeno interesante: la aparición de espacios culturales independientes destinados a talleres de arte, galerías, librerías, escuelas artísticas y cafés culturales, que surgieron desde la misma sociedad civil, apareciendo de manera autónoma para llenar el gap cultural que el sector público había dejado en la ciudad y, de paso, promover la descentralización de la cultura. La proliferación de espacios culturales ha desencadenado efectos positivos tanto en la población como en el tejido urbano del lugar, ya que, al estar agrupados en un determinado vecindario, las redes colaborativas entre artistas, dueños, habitantes y ocupantes de los espacios han reforzado la identidad colectiva del barrio mediante el arte y la cultura. Las redes sociales contribuyen en mantener la vitalidad de la zona, ya que a través de ellas se publican eventos, talleres, conferencias o festivales que tienen lugar en el barrio, lo que permite una mayor difusión y reconocimiento de las actividades en el lugar. La escala de barrio posibilita que haya un reconocimiento entre los habitantes, generando dinámicas de confianza. Algo similar sucedió en el barrio de Savamala en Serbia, en donde las iniciativas culturales independientes han logrado impulsar y revitalizar culturalmente esa área a partir de un enfoque *bottom-up* y sin planeación alguna (Lazarevič, Koružnjak y Devetaković, 2016). Ésta también puede ser un área de oportunidad de regeneración integral en el centro de Monterrey.

Los proyectos que surgen desde iniciativas de abajo hacia arriba están transformando la estética del barrio y refuerzan su sentido de pertenencia con actividades que involucran la identidad local. Han sido realizados por residentes locales, pero es importante que los sectores público y privado colaboren, ya que es la forma de lograr transformaciones urbanas que regeneren no sólo el centro, sino el resto de la ciudad. Este fenómeno ya se ha observado tanto en otras ciudades latinoamericanas (Parque Berrio en Medellín, Colombia), como europeas (Barrio del Raval, en Barcelona).

### ***Potencialidades de transformación sociourbanística y cultural*** **(o el rol de la cultura como elemento de transformación urbanística)**

Además de visibilizar los problemas del centro y abordar algunas de las estrategias de regeneración urbana implementadas, en la entrevista se preguntó de manera directa sobre el papel que la cultura puede jugar como elemento de transformación sociourbana que promueva dinámicas de sostenibilidad cultural. Se indagó sobre las potencialidades socioculturales del centro en términos tangibles, como el estado de los espacios públicos, recreacionales, patrimoniales y culturales. Se identificó una narrativa en común: la ciudad cuenta con buen potencial de estos espacios, pero hay una cantidad limitada de ellos, por lo que es necesario tomar ventaja de los elementos existentes (espacios públicos, monumentos históricos, museos e iniciativas culturales independientes) para producir y reforzar el contexto cultural de la zona. Esta tendencia narrativa, que coincide con el mapa cultural realizado, muestra la poca articulación entre los recursos culturales existentes, los cuales podrían ser elementos que se aprovecharan para conectar los nodos de interés cultural en el centro. Existen dos narrativas en cuanto a si existe una buena cobertura y distribución de los equipamientos culturales. Algunos entrevistados manifestaron que el centro cuenta con buena distribución de ellos, pero no son accesibles para toda la población, pues se concentran en determinadas zonas y están orientados a

determinados círculos sociales. Otros coincidieron en que hace falta dotar al centro de más infraestructura cultural, ya que los espacios existentes son limitados.

Realmente hay muy pocos y están más pegados al Barrio Antiguo. Son los tres museos, pero son pocos; además de que están demasiado atomizados en ese punto porque están sobre la misma calle los tres y vas a uno, vas a otro y vas a otro y ya. Necesitan estar más separados [crítico arquitectónico].

Las preguntas finales sobre cómo el paradigma cultural puede ser usado para la planeación urbana y para plantear soluciones de mejora fueron pocas, pero precisas. Una de las narrativas principales argumenta la necesidad de crear más espacios públicos, ya que son lugares que permiten el entendimiento de la ciudad conforme a su sociedad (Borja y Muxi, 2003): ahí radica su importancia como conformador de identidad de un lugar, argumento que además se asocia a lo que definimos en un inicio como cultura. Otra narrativa solicita más intervenciones urbanas para reajustar las necesidades de la sociedad mediante proyectos relacionados de arquitectura social. Realizar proyectos a modo de acupuntura urbana también es una narrativa recurrente, en donde se reparen zonas del centro mediante intervenciones realizadas a escala micro. Otra narrativa argumenta la necesidad de ofrecer variedad cultural o a través de la promoción de movimientos artísticos.

## Consideraciones finales

En los últimos años se ha reconocido la importancia de la cultura como elemento y motor del desarrollo urbano (Degen y García, 2012; Jeannotte, 2016), por lo que su uso como respuesta a problemáticas urbanas cada vez es más utilizado por el abanico de intervenciones que puede generar (Miles y Paddison, 2005; Zukin, 1995). El mapeo cultural es una técnica emergente de análisis que permite conocer la distribución geográfica de los recursos culturales en un determinado territorio. En se sentido, el centro de Monterrey es un espacio único en la ciudad en donde se reconocen distintas realidades. Esto hace referencia a las zonas en las que hay mayor actividad turística, otras en donde predomina lo cultural, o a los sectores de oficinas, e inclusive a las áreas en donde hay una mayor actividad habitacional.

La concentración de recursos culturales nos permite identificar un clúster cultural en el centro de Monterrey. Los clústeres de este tipo generan dinámicas microscópicas que producen cambios urbanos y sociales en la forma de vivir la ciudad (Lazarevič, Koružnjak y Devetaković, 2016), pudiendo ser el preámbulo de una transformación urbana orientada desde la sostenibilidad cultural. De ahí la importancia de reconocer su existencia en nuestro caso de estudio.

No parece que el sector público de manera deliberada haya apostado por la creación de un clúster cultural en el centro de Monterrey, al menos no existe una política que lo sustente al respecto. Sin embargo, por la localización de los equipamientos y la concentración de los recursos culturales, se ha generado un importante polo de aglomeración de cultura y turismo en la ciudad, creándose un clúster cultural de manera intencionada, pero a la vez, aleatoria. El discurso político actual está comenzando a prestar más atención a esta zona debido a los equipamientos ya existentes y a la presión mundial generada por reconocer la importancia de la cultura como motor de desarrollo (por ejemplo, a través de la Agenda 21 de la Cultura, la cual ya han adoptado muchas ciudades latinoamericanas).

A pesar de la falta de proyectos contundentes que realmente revitalicen al centro por parte del sector público-privado, la zona cuenta con una alta riqueza cultural por la presencia de recursos culturales que existen dentro de sus límites; sin embargo, no se aprovechan de manera adecuada para generar transformaciones urbanas significativas y perdurables. Las prácticas artísticas y culturales en la ciudad deberían ser reconocidas como parte integral del desarrollo sostenible en forma de políticas culturales. Sería necesario replicar en el centro de Monterrey algunas estrategias que busquen soluciones adaptadas a cada área o barrio que lo conforma.

Las entrevistas han permitido constatar que el centro de Monterrey padece problemáticas urbanas como el abandono y la falta de infraestructura. A la vez, muestran la percepción de un grupo de entrevistados sobre lo que el sector público y el privado están realizando para su regeneración. Cuando se llevó a cabo la recolección de datos, se encontraron reflexiones similares entre los entrevistados; esto significa que es evidente que se necesita una política de intervención de manera urgente. Las entrevistas se consideran un proceso imprescindible para formular futuras propuestas para realizar mejoras e intervenciones urbanas, y deberían ser aplicadas a todos los contextos.

El sector público en Monterrey -de manera deliberada o no- ha abierto un camino de posibilidades de transformación que apuntan hacia la cultura. La fuerte inversión pública inyectada en los proyectos emblemáticos para mejorar trozos considerables del tejido urbano central es un gran paso en el camino hacia su transformación. Sin embargo, su principal defecto es la falta de continuidad en los proyectos, pues se construyen edificaciones, pero se piensa que por sí solas éstas regeneran el centro. En ese sentido, trabajar de la mano junto con los residentes locales se torna fundamental para mejorarlo de manera integral. El sector público deberá optar por realizar regeneraciones colaborativas entre los actores públicos, privados y sociedad civil (Healey, 2003). Las investigaciones demuestran que aprovechar estas conexiones produce mejores proyectos, ya que tienden a la retroalimentación de ideas y actuaciones, lo que resulta en un mejor entendimiento de lo que es una regeneración, y contribuyen a la aplicación de la cultura al proceso (Jung, Lee, Yap e Ineson, 2015).

Es necesario fortalecer los lazos y el diálogo entre los actores, así como utilizar el enfoque de la sostenibilidad cultural para ayudar a los gestores y planeadores urbanos a identificar los recursos culturales y buscar alternativas para su uso y potenciación en áreas estratégicas. Aplicar la sostenibilidad cultural al planeamiento urbano implica mirar a la ciudad como un ecosistema vivo, compuesto por recursos culturales que deben ser reconocidos y evaluados por la comunidad local antes de aplicar políticas de intervención. Se deben formar coaliciones y sistemas de acuerdos entre iniciativas y organizaciones que permitan potencializar la cultura hacia acciones de interés público, como políticas culturales que fomenten la mejora urbana a través de las artes, las actividades culturales, las organizaciones y las mejoras en cuanto a la infraestructura cultural.

Bibliografía

Alanís, R. (2014). Inauguran remodelación de la calle Morelos. *Milenio*, 19 de diciembre. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/politica/inauguranremodelacion-de-la-calle-morelos [ Links ]

Aparicio, C. E., Ortega, M. E. y Sandoval, E. (2011). La segregación socio-espacial en Monterrey a lo largo de su proceso de metropolización. *Región y Sociedad*, *23*(52), 173-207. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10221416006 [ Links ]

Axelsson, R., Angelstam, P., Degerman, E., Teitelbaum, S., Andersson, K., Elbakidze, M. y Drotz, M. (2013). Social and cultural sustainability: Criteria, indicators, verifier variables for measurement and maps of visualization to support planning. *AMBIO. Journal of the Human Environment*, *42*(2), 215-228. Recuperado de https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/23475657 [ Links ]

Balbo, M., Jordán, R. y Simioni, D. (2003). La ciudad inclusiva. *Cuadernos de la CEPAL* (Documento de trabajo, núm. 88). Santiago de Chile: Comisión Económica para América Latina y el Caribe. Recuperado de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/27814/S2003002_es.pdf%3Bjsessionid%3D8341F69732A246CA611D816D59208F4A%3Fsequence%3D1 [ Links ]

Bazant, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? *Tiempo y Espacio*, *29*, 61-68. Recuperado de http://www.ubiobio.cl/miweb/webfile/media/222/Tiempo/2012/%2329.03.pdf [ Links ]

Becerril-Padua, M. (2000). Policentrismo en las ciudades latinoamericanas. El caso de Santiago de Chile. *Revista Theomai*, 1, 1-23. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12400108 [ Links ]

Becker, A. y Müller, M. M. (2013). The securitization of urban space and the rescue of downtown Mexico city: Vision and practice. *Latin American Perspectives*, *40*(2), 77-94. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0094582x12467762 [ Links ]

Bianchini, F. y ParkinsonM. , (eds.). (1994). *Cultural policy and urban regeneration: The west European experience*. Manchester, Reino Unido: Manchester University Press. [ Links ]

Borja, J. y Muxi, Z. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona, España: Electa. [ Links ]

Cabrales, L. F. (2000). La rehabilitación del barrio antiguo de Monterrey. En B. Klauke (coord.), *México y sus perspectivas para el siglo XXI* (pp. 217-241). Münster, Alemania: Universität Münster. [ Links ]

Carrión, F. (2007). *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, Ecuador: Flacso / Lincoln Institute of Land Policy. [ Links ]

Casas García, J. M. (2015). *Imaginarios ininterrumpidos. Ensayo sobre el patrimonio inmueble perdido en Monterrey*. Monterrey, Nuevo León, México: Consejo para la Cultura y las Artes de Nuevo León. [ Links ]

Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, *10*(22), 19-44. Recupera do de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003 [ Links ]

*Catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de la zona protegida Barrio Antiguo de Montrerrey* (2013). Monterrey, Nuevo León, México: Gobierno del Estado de Nuevo León. Recuperado de https://issuu.com/adanroca/docs/130437396-catalogo-2013-de-inmueble [ Links ]

Cauchi-Santoro, R. (2016). Mapping community identity: Safeguarding the memories of a city's downtown core. *City, Culture and Society*, 7(1), 43-54. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877916615300114 [ Links ]

Colantonio, A., Dixon, T., Ganser, R., Carpenter, J. y Ngombe, A. (2009). *Measuring socially sustainable urban regeneration in Europe* (Documento de Investigacion). Oxford, Reino Unido: Institute for Sustainable Development. Recuperado de http://oisd.brookes.ac.uk/sustainable_comunities/resources/Social_Sustainability_and_Urban_Regeneration_report.pdf [ Links ]

Degen, M. y García, M. (2012). The transformation of the Barcelona model: An analysis of culture, urban regeneration and governance. *International Journal of Urban and Regional Research*, *36*(5), 1022-1038. Recuperado de https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1468-2427.2012.01152.x [ Links ]

Delgadillo, V. M. (2009). Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 6(12), 69-94. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62815957004 [ Links ]

Díaz-Fernández, A. D. y Ledesma-Gómez, R. D. L. (2018). Un barrio de color: el diseño de un museo al aire libre mediante trencadís en El Nejayote. *Panambí. Revista de Investigaciones Artísticas*, 6, 55-74. Recuperado de https://revistas.uv.cl/index.php/Panambi/article/view/1137 [ Links ]

Duque Franco, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, *61*, 25-43. Recuperado de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022015000200003 [ Links ]

Duxbury, N. (2014). Cultural governance in sustainable cities. *Kultur: Revista Interdisciplinária sobre la Cultura de la Ciutat*, 1(1), 165-182. Recuperado de http://www.e-revistes.uji.es/index.php/kult-ur/article/ view/1252 [ Links ]

Duxbury, N., Garrett-Petts, W. F. y MacLennan, D. (2015). Cultural mapping as cultural inquiry: Introduction to an emerging field of practice. En N. Duxbury, W. F. Garrett-Petts y D. MacLennan (coords.), *Cultural mapping as cultural inquiry* (pp. 19-60). Nueva York, NY: Routledge. [ Links ]

Eagleton, T. (2001). *L'idea di cultura*. Roma, Italia: Riuniti. [ Links ]

*Eco Político*. (2016). Gobierno de Rodrigo Medina invita a revitalización de la plaza. *Eco Político*. Recuperado en http://www.ecopolitico.com.mx/ gobierno-de-rodrigo-medina-invita-a-revitalizacion-de-la-macroplaza/amp/ [ Links ]

*El Horizonte*. (2015).Arrancará Emporiocon 10 proyectos. *El Horizonte*, 6 de marzo. Recuperado en Recuperado en http://www.elhorizonte.mx/seccion/arrancaraemporio-con-10-proyectos--/1606126 [ Links ]

Evans, G. (2005). Measure for measure: Evaluating theevidence of culture's contributiontoregeneration. *Urban Studies*,*42*(5-6),959-983.Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420980500107102 [ Links ]

Evans, G. y Foord, J. (2008). Cultural mapping and sustainable communities: Planning for the arts revisited. *Cultural Trends*, *17*(2), 65-96. Recuperado de https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09548960802090634 [ Links ]

Florida, R. (2005). *Cities and the creative class*. Nueva York / Londres: Routledge. [ Links ]

Freitas, R. (2016). Cultural mapping as a development tool. *City, Culture and Society*, 7(1), 9-16. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877916615300035 [ Links ]

García, B. (2004). Cultural policy and urban regeneration in western European cities: Lessons from experience, prospects for the future. *Local Economy*, *19*(4), 312-326. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1080/0269094042000286828 [ Links ]

Garza-Rodríguez, F. R. (2014). *Análisis urbano y estrategias para la reforma del centro de Monterrey* (Tesis de maestría, Universitat Politècnica de Catalunya). Recuperado de https://upcommons.upc.edu/handle/2117/78082 [ Links ]

Garza-Rodríguez, F. R. (2015). *Evaluación de indicadores socio-urbanos y estrategias de reforma para el centro de Monterrey*. Ponencia presentada en el VII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Departament d' Urbanisme i Ordenació del Territori. Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona / Montevideo, junio. [ Links ]

Ghilardi, L. (2003). Cultural planning: An integrated approach to cultural development. *Plats, Drivkraft, Samhällsprocess*, 7, 14-18. Recuperado de http://samla.raa.se/xmlui/bitstream/handle/raa/68/9172093374.pdf#page=16 [ Links ]

Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, *71*(1), 3-17. Recuperado de https://www.jstor.org/stable/490503?seq=1#metadata_info_tab_contents [ Links ]

Hawkes, J. (2001). *The fourth pillar of sustainability: Culture's essential role in public planning*. Australia: Common Ground Publishing. [ Links ]

Healey, P. (2003). Collaborative planning in perspective. *Planning Theory*, 2(2), 101-123. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/14730952030022002 [ Links ]

Heath, S. C., Rabinovich, A. y Barreto, M. (2017). Putting identity into the community: Exploring the social dynamics of urban regeneration. *European Journal of Social Psychology*, *47*(7), 855-866. Recuperado de https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1002/ejsp.2296 [ Links ]

Hernández, I. (2016). Olvidan regeneración del centro de Monterrey. *El Horizonte*, 28 de agosto, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.elhorizonte.mx/ local/olvidan-regeneracion-del-centro-de-monterrey/1680472 [ Links ]

*Hora Cero*. (2017). Acuerdan Conarte y Consejo NL elaboración de diagnóstico cultural. *Hora Cero*, 29 de mayo, p. 1. Recuperado de Recuperado de https://www.horacero.com.mx/nuevo-leon/acuerdan-conarte-y-consejonl-elaboracion-de-diagnostico-cultural/ [ Links ]

Inzulza-Contardo, J. (2012). Latino gentrification? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. *Urban Studies*, *49*(10), 2085-2107. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0042098011423425 [ Links ]

Janoschka, M. y Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. En J. J. Michelini (ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina* (pp. 82-104). Madrid, España: Catarata. [ Links ]

Jeannotte, M. S. (2016). Story-telling about place: Engaging citizens in cultural mapping. *City, Culture and Society*, 7(1), 35-41. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877916615000466 [ Links ]

Jones, P. y Evans, J. (2008). *Urban regeneration in the UK: Theory and practice*. Londres, Reino Unido: Sage. [ Links ]

Jung, T. H., Lee, J., Yap, M. H. e Ineson, E. M. (2015). The role of stakeholder collaboration in culture-led urban regeneration: A case study of the Gwangju proyect, Korea. *Cities*, *44*, 29-39. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275114002066 [ Links ]

Kana, K. (2012). An experiment in urban regeneration using culture and art in Senba, Osaka's historic urban center, with a focus on the regeneration of urban space. *City, Culture and Society*, 3(2), 151-163. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877916612000185 [ Links ]

Kanai, M. y Ortega-Alcázar, I. (2009). The prospects for progressive culture-led urban regeneration in Latin America: Cases from Mexico City and Buenos Aires. *International Journal of Urban and Regional Research*, *33*(2), 483-501. Recuperado de https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1468-2427.2009.00865.x [ Links ]

Landry, C. (2005). Lineagues of the creative city. En S. Franke y E. Verhagen (eds.), *Creativity and the city: How the creative economy changes the city* (pp. 42-54). Róterdam, Países Bajos: NAI Publishers. [ Links ]

Landry, C. y Bianchini, F. (1995). *The creative city* (vol. 12). Londres, Reino Unido: Demos. [ Links ]

Lange-Valdés, C. (2018). Architecture as an apparatus of urban regeneration: 20 years of the Bilbao Guggenheim Museum. *Bitácora Urbano Territorial*, *28*(2), 115-123. Recuperado de http://dx.doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70153 [ Links ]

Lazarevič, E. V., Koružnjak, A. B. y Devetaković, M. (2016). Culture design-led regeneration as a tool used to regenerate deprived areas. Belgrade-The Savamala quarter; reflections on an unplanned cultural zone. *Energy and Buildings*, *115*(1), 3-10. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0378778815002078 [ Links ]

Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (1991). *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León* [con última reforma integrada publicada el 2 de diciembre de 2015], 23 de diciembre. Monterrey, Nuevo León, México. Recuperado de Recuperado de https://sic.cultura.gob.mx/documentos/1678.pdf [ Links ]

Lipovetsky, G. (1994). *La era del vacío. Ensayos sobre el individualismo contemporáneo*. Barcelona, España: Anagrama. [ Links ]

Mancillas Hinojosa, A. C. (2009). *Guía de patrimonio arquitectónico de Nuevo León*. Monterrey, Nuevo León, México: Conarte. [ Links ]

Markusen, A. y Schrock, G. (2006). The distinctive city: Divergent patterns in growth, hierarchy and specialisation. *Urban Studies*, *43*(8), 1301-1323. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420980600776392 [ Links ]

Martínez, S. (2018). Reportan 5 mil muertes prematuras al año en Monterrey por mala calidad del aire. *La Jornada*, 7 de enero, p. 1. Recuperado de Recuperado de https://www.jornada.com.mx/2018/01/07/politica/008n1pol [ Links ]

Mendieta Sánchez, E. (2015). Descarta Implanc corrupción en Mercado Barrio Antiguo. *Milenio*, 13 de junio, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/estados/descarta-implanc-corrupcion-mercado-barrioantiguo [ Links ]

Mendoza, G. (2015). Leyes culturales de NL, sin peso y archivadas. *Milenio*, 19 de julio, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/cultura/leyes-culturales-de-nl-sin-peso-y-archivadas [ Links ]

Mendoza Lemus, G. (2016). Avaló INAH demolición de casona protegida. *Milenio*, 16 de noviembre, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/cultura/avalo-inah-demolicion-de-casona-protegida [ Links ]

Mendoza Lemus,G. (2017). El Tío, un ejemplo de demolición histórica en el centro de la ciudad. *Milenio*, 30 de julio, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/estados/el-tio-un-ejemplo-de-demolicion-historicaen-el-centro-de-la-ciudad [ Links ]

Mendoza Lemus, G. (2018). Pide ampliar el centro histórico de la ciudad más allá de Barrio Antiguo. *Milenio*, 20 de enero, p. 1. Recuperado de Recuperado de http://www.milenio.com/estados/pide-ampliar-centro-historico -ciudad-alla-barrio-antiguo [ Links ]

Miles, S. y Paddison, R. (2005). Introduction: The rise and rise of culture-led urban regeneration. *Urban Studies*, *42*(5-6), 833-839. Recuperado de https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420980500107508 [ Links ]

Montgomery, J. (2003). Cultural quarters as mechanisms for urban regeneration. Part 1: Conceptualising cultural quarters. *Planning, Practice and Research*, *18*(4), 293-306. Recuperado de https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/1561426042000215614 [ Links ]

Moreno, R. y Contreras, C. (2010). La ciudad del conocimiento: entre slogans y realidades. En L. Palacios (ed.), *Cuando México enfrenta la globalización. Permanencias y cambios en el área metropolitana de Monterrey* (pp. 131-152). Monterrey, Nuevo León, México: Universidad Autónoma de Nuevo León. [ Links ]

Papachristou, I. y Rosas-Casals, M. (2018). Cities and quality of life. Quantitative modeling of the emergence of the happiness field in urban studies. *Cities*, *88*, 191-208. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026427511730940X [ Links ]

Park, S. H. (2016). Can we implant an artist community? A reflection on government-led cultural districts in Korea. *Cities*, *56*, 172-179. Recuperado de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275115001365 [ Links ]

Pastak, I. y Kährik, A. (2016). The impacts of culture-led flagship projects on local communities in the context of post-socialist Tallinn. *Sociologicky Casopis. Czech Sociological Review*, *52*(6), 963-990. Recuperado de http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.332c58e2-8f72-4001-9049-d211b7cfda0e [ Links ]

Peck, J. (2005). Struggling with the creative class. *International Journal of Urban and Regional Research*, *29*(4), 740-770. Recuperado de https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1468-2427.2005.00620.x [ Links ]

*Portal Político*. (2011). Por primera vez se realiza el Festival de Expresiones Urbanas Callegenera, un foro para la cultura popular. *Portal Político*, 4 de junio, p. 1. Recuperado de Recuperado de https://www.portalpolitico.tv/ cultura/por-primera-vez-se-realiza-el-festival-de-expresiones-urbanascallegenera-un-foro-para-la [ Links ]

Prieto González, J. M. (2010). La consolidación del Monterrey imaginario en el contexto de la globalización: macroproyectos urbanos. *Frontera Norte*, *23*(45), 163-192. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-73722011000100006 [ Links ]

Prieto González, J. M. (2013). Monterrey como Estridentópolis: vigencia del ideal urbano de la vanguardia histórica mexicana. *Palapa*, 4(1), 17-31. Recuperado

de http://revistasacademicas.ucol.mx/index.php/palapa/article/view/101 [ Links ]

Prieto González, J. M. (2014). *Patrimonio moderno y cultura arquitectónica en Monterrey: claves de un desencuentro*. Monterrey, Nuevo León, México: Fondo Editorial de Nuevo León / Universidad Autónoma de Nuevo León. [ Links ]

Prieto González, J. M. (2015). Lo humilde en un contexto de grandeza: desafíos que enfrenta la regeneración de Barrio Antiguo en Monterrey (Nuevo León). *Contexto*, *10*(12), 11-28. Recuperado de http://contexto.uanl.mx/index.php/contexto/article/view/83 [ Links ]

Programa Especial de Cultura. (2017). *Programa Especial de Cultura*. Monterrey, Nuevo León, México: Gobierno del Estado de Nuevo León. Recuperado de http://www.nl.gob.mx/sites/default/files/programa_de_cultura.pdf [ Links ]

Ramírez, E. (2009). *El triunfo de la cultura: uso político y económico de la cultura en Monterrey*. Monterrey, Nuevo León, México: Fondo Editorial de Nuevo León. [ Links ]

Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey. (1993). *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León*, 15 de septiembre. Monterrey, Nuevo León, México. Recuperado de Recuperado de https://legislacion.vlex.com.mx/vid/reglamentobarrio-antiguo-monterrey-575239154 [ Links ]

Rius-Ulldemolins, J. y Posso, L. (2016). Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación: comparación entre el caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona). *Eure. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, *42*(126), 97-122. Recuperado de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5819785 [ Links ]

Roberts, P., Sykes, H. y Granger, R. (eds.). (2016). *Urban regeneration*. Nueva York, NY: Sage. [ Links ]

Rojas, E. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. Nueva York, NY: Banco Interamericano de Desarrollo, Departamento de Desarrollo Sostenible. [ Links ]

Rueda, S., Cuchí, A., De Cáceres, R. y Brau, L. (2012). *El urbanismo ecológico. Su aplicación en el diseño de un ecobarrio en Figueres*. Barcelona, España: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. [ Links ]

Soini, K. y Birkeland, I. (2014). Exploring the scientific discourse on cultural sustainability. *Geoforum*, *51*, 213-223. Recuperación de https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0016718513002558 [ Links ]

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102020000300761&lang=es

*20.3* *Revista de geografía Norte Grande*
*20.4* versión On-line *ISSN 0718-3402*

**20.4.1 Rev. geogr. Norte Gd. n.41 Santiago dic. 2008**
20.4.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022008000300007
Revista de Geografía Norte Grande, 41: 129-146 (2008)

**ARTÍCULOS**
**Otros temas**

# Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial[1]

**Laura Zulaica[2] y Juan Pablo Celemín[2]**

[2] Universidad Nacional de Mar del Plata, CONICET (Argentina). E-mail: lzulaica@ohns.ucsf.edu; ciam@mdp.edu.ar

---

**RESUMEN**

El complejo y espontáneo proceso de conversión de tierras rurales en urbanas da como resultado la conformación de un territorio de interfase de alta vulnerabilidad socioambiental. El presente trabajo planteó como objetivo analizar en el territorio las condiciones de habitabilidad en el periurbano de

Mar del Plata, a través de un índice que expresa la relación establecida entre el hábitat y el habitar. Por medio del empleo de patrones locales de identificación espacial se obtuvo una cartografía de clusters y otra de significancia, que permitieron descomponer el índice de autocorrelación espacial y ampliar la aproximación analítica del área de estudio. La aplicación de esta metodología reviste un gran interés en el estudio del periurbano ya que detecta zonas donde se evidencian contrastes socioambientales que afectan a la calidad de vida de la población.

**Palabras clave:** Periurbano, vulnerabilidad socioambiental, habitabilidad, calidad de vida.

---

**ABSTRACT**

The complex and spontaneous conversion process of rural land in urban areas result in the formation of an interface area of high social and environmental vulnerability. This paper aimed to define living conditions in suburban Mar del Plata through an index that shows the relation between habitat and inhabit. The employment of local indicators of spatial autocorrelation resulted in two maps: cluster and significance maps that allowed the disintegration of the spatial autocorrelation index thus expanding the analytical approach of the study area. The application of this methodology is of great interest in the periurban studies since it detects areas where social end environmental contrasts affect the
quality of life of the population.

**Key words:** Periurban, social and environmental vulnerability, habitability, quality of life.

---

Los gobiernos locales enfrentan día a día crecientes desafíos para atender a la diversidad de problemáticas urbanas cada vez más complejas que caracterizan a las ciudades actuales. Armonizar los procesos de urbanización con la capacidad de brindar respuestas a los conflictos emergentes constituye un principio básico del desarrollo urbano sostenible.

La definición de desarrollo sostenible que se cita con mayor frecuencia es la propuesta por la Comisión de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, conocida también como Comisión Bruntland, de 1987. En su informe a la Asamblea General de las Naciones Unidas, titulado "Nuestro Futuro Común", la Comisión definió el desarrollo sostenible como "el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las propias" (Gallopín, 2003: 23).

En relación a este paradigma, Guimarães (2003: 30) enuncia y explica distintas dimensiones contenidas en el concepto de sustentabilidad que pueden sintetizarse de la siguiente forma: 1) una dimensión ecológica, que implica preservar la integridad de los procesos naturales que garantizan los flujos de energía y materiales en la biósfera y que, a la vez, preserva la biodiversidad en su sentido más amplio, objetivando la conservación de la dotación de los

recursos naturales; 2) una dimensión social y cultural, que promueve el mantenimiento del sistema de valores, prácticas y símbolos de identidad, la igualdad y el bienestar humano; 3) una dimensión económica, tendiente a la gestión adecuada de los bienes ambientales congruente con las metas de la sustentabilidad ecológica y; 4) una dimensión política, que privilegia la complementariedad entre los mecanismos de mercado y la regulación pública promovida como política de Estado.

En términos semejantes y haciendo referencia específica a las ciudades, Fernández et al. (1999: 24) establece también cuatro dimensiones de la sustentabilidad urbana que conforman el paradigma del desarrollo urbano sostenible: sustentabilidad natural, sustentabilidad social, sustentabilidad económica y sustentabilidad política. Cada una de estas dimensiones o esferas propone una relectura de cuatro megatemas centrales en las políticas urbanas: la sustentabilidad (referida al capital natural), la habitabilidad, la productividad y la gobernabilidad, respectivamente. El mismo autor define la sustentabilidad ambiental como un punto de equilibrio de las cuatro manifestaciones sectoriales de políticas urbanas replanteadas en términos de sustentabilidad.

A partir de las conceptualizaciones anteriores, el presente trabajo propone un análisis territorial de las condiciones de habitabilidad, ligadas a la dimensión social de la sustentabilidad, en el área periurbana de la ciudad de Mar del Plata. En este sentido, la pérdida en las condiciones de habitabilidad corre paralela a la mayor insostenibilidad de los sistemas urbanos, considerando estos en un sentido amplio (Rueda, 1997: 1). Pero antes de definir los alcances del trabajo y las características del área de estudio, es pertinente realizar una revisión teórica de la noción de habitabilidad y de los conceptos asociados a este tema.

## La habitabilidad y su relación con la calidad de vida

El concepto de habitabilidad tiene distintas acepciones; algunas de ellas se remiten exclusivamente al ámbito de la vivienda, mientras que otras exceden ese marco de análisis para hacer referencia a la satisfacción de las personas en un determinado escenario o grupo de escenarios. La habitabilidad desde esta última perspectiva es entendida como "la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos", es decir, involucra las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades ambientales que permiten el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999; citado por Landázuri Ortiz y Mercado Doménech, 2004: 90). De ahí su estrecha vinculación con el concepto de calidad de vida.

Velázquez (2001: 15) define a la calidad de vida como una medida de logro respecto de un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socioeconómicas y ambientales dependientes de la escala de valores prevaleciente en la sociedad y que varían en función de las expectativas de progreso histórico. Entonces, este concepto se construye a partir de un "proceso" y es una aspiración que se determina como variable en el "tiempo". De allí que este término goce de un importante "dinamismo" y de ciertos niveles de subjetividad[3].

Mejorar la habitabilidad de las ciudades supone incrementar la calidad de vida de sus habitantes y con ello la sustentabilidad social en su interior. En este sentido, Rueda (1997) plantea la habitabilidad urbana a partir de cuatro grandes categorías que se vinculan a la calidad de vida de los habitantes y por

lo tanto, a la sustentabilidad de las ciudades: bienestar general de la persona, que implica su bienestar interno (espiritual y psicológico) y externo (su relación con el resto del conjunto social); bienestar ambiental, que refiere a la relación armónica con el entorno; bienestar psicosocial, que implica la satisfacción individual y; bienestar sociopolítico, que tiene que ver con participación social, seguridad personal y jurídica. De acuerdo a este enunciado, la habitabilidad constituye una adaptación entre las características de la situación real y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo tal y como las percibe él y su grupo social (GIDES, 2003: 11).

De acuerdo con Moreno (2002: 3), la habitabilidad entendida como una meta de bienestar involucra, además del hecho físico de la vivienda, el ambiente sociocultural y el entorno. En el logro de la habitabilidad intervienen las cualidades físicas (ausencia o presencia de contaminación y deterioro, estado del paisaje desde el punto de vista estético, entre otras) tanto como las socioculturales (entramado social, redes de relaciones, imaginarios, pautas de consumo, mecanismos de intercambio, tratamiento de los conflictos y seguridad, entre otras).

La relación existente entre habitabilidad, calidad de vida y sustentabilidad se enuncia en el Programa de las Naciones Unidad sobre Asentamientos Humanos (UN-HÁBITAT) al que adscribió Argentina. En dicho Programa se señala que la habitabilidad se vincula a las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen singularmente a dar a la gente una sensación de bienestar personal y colectivo e infunden la satisfacción de residir en un asentamiento determinado; las aspiraciones a la habitabilidad varían de un lugar a otro, cambian y evolucionan en el tiempo y difieren según las poblaciones que integran las comunidades.

## Hábitat y habitar, componentes de la habitabilidad

A partir de las definiciones anteriores, las condiciones de habitabilidad urbana pueden ser analizadas a partir de dos componentes centrales implícitos: el hábitat y el habitar.

La noción de hábitat tiene sus raíces en la Ecología, no obstante ello, el reconocimiento de un hábitat humano asociado a las ciudades implica la aceptación de procesos e interacciones regidos por la cultura. De esta manera, el hábitat comprende lo relativo al sistema espacial y los recursos que elige un grupo para transitar por su existencia; que responde a las necesidades para desarrollar los procesos individuales y colectivos requeridos para realizar su vida productiva, laboral y doméstica en relación con un entorno mayor, y en intercambio con otros grupos de la sociedad. A su vez, está definido por el lugar geográfico donde se aloja, el cual tiene las condiciones de un espacio determinado y cualificado en concordancia con sus necesidades particulares y generales (CEHAP, 1998: 6).

Según Echeverría (2002), citado por Gordillo Bedoya (2005: 146), el hábitat es el lugar donde viven individuos, grupos humanos con una dimensión de la satisfacción relacionada con lo ambiental, lo sostenible, lo cultural y lo territorial. En la ciudad, como un espacio de relaciones económicas y sociales, la población realiza, entre otras, funciones de habitar. En ella se configura un mercado de bienes y servicios que ejerce presiones ambientales internas y externas (Moreno, 2002).

La noción de habitar ha sufrido una permanente redefinición semántica, acelerada en los momentos de profundo cambio cultural (Huber y Guérin, 2001: 2). El habitar varía en tiempo y espacio y conlleva diferentes modos de ocupación del territorio y, por lo tanto, distintas formas de vinculación con el entorno en donde se desenvuelve la vida de las personas.

A propósito de las distintas actividades sociales e individuales que derivan del habitar, el ser humano realiza una serie de contratos y códigos que le permiten existir en tanto sociedad más o menos organizada sobre parte de la superficie terrestre que ocupa; esto es un componente fundamental de la definición de territorio, decisivo en la regulación de las relaciones del ser humano con su entorno (Urruzola, 2006: 1).

Por su parte, Ben Altabef (2003: 3) resalta la idea de habitar que implica una acción o práctica social, inherente a la naturaleza humana, esto es el vivir, y también una cualidad en cuanto es generador de hábitos, es decir de usos y costumbres; esta práctica se desarrolla en un espacio, que genera un hábitat,ámbito de uso individual y colectivo del vivir, que es materia de especial interés desde el hacer cotidiano y que se ve condicionado y determinado por las diferentes modalidades del habitar.

Los conceptos de hábitat y habitar que guían el presente trabajo fueron tomados de Fernández et al. (1999: 274) y definidos anteriormente en Fernández et al. (1998), quienes caracterizaron el capital social de la ciudad de Mar del Plata a partir de indicadores sintéticos, estudio que constituye un marco de referencia para el análisis de la sustentabilidad social de la ciudad. En este sentido, el autor define al hábitat como el "subsistema de oferta" de recursos y servicios urbanos teóricamente disponibles respecto de una sociedad urbana determinada, pudiéndose hablar de una "naturaleza secundaria"; en tanto que el habitar es el"subsistema de demandas" de recursos y servicios urbanos teóricamente requeridos por una sociedad determinada, que comprende las condiciones aceptables (definidas por los hombres) para la vida social, incluyendo en este concepto la calidad de vida.

De lo mencionado anteriormente se deduce que los problemas de habitabilidademergen en los términos de oferta y demanda entre el hábitat y el habitar, cuando los bienes, servicios y condiciones de la ciudad no brindan lo requerido para el habitar de la sociedad, siendo esas necesidades objetivas y subjetivas, dependientes estas últimas de las características culturales y del momento histórico por el cual se transita.

## El objeto de estudio

Este estudio propone un análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Argentina, mediante la construcción de un índice sintético para luego aplicar métodos geoestadísticos a fin de establecer el grado de asociación espacial entre las unidades de análisis que conforman el periurbano. De esta manera, se espera encontraráreas con valores altos del índice en cercanías de la ciudad y la costa, asociadas al valor paisajístico y turístico de esos lugares que favorece el desarrollo de segundas viviendas y la llegada de servicios básicos e infraestructura.

El índice se elaboró a partir de la selección de indicadores objetivos y cuantificables que expresan la relación entre el hábitat y el habitar. Se

excluyeron del estudio indicadores subjetivos, sumamente importantes en análisis de las condiciones de habitabilidad pero muy difíciles de relevar y cuantificar, lo cual restringe el alcance de los resultados. En relación a ello y tomando como referencia las enunciaciones de Fernández et al. (1999: 280), es posible afirmar que una de las limitaciones del estudio de las condiciones de habitabilidad tiene que ver con el campo experimental donde se registra un desfasaje entre los numerosos aportes teóricos y la escasez de aportes instrumentales para mensurar cualificar las evidencias empíricas.

Por su extensión y cantidad de habitantes, Mar del Plata constituye la tercera urbanización de la Provincia de Buenos Aires, después del Área Metropolitana de Buenos Aires y la ciudad de La Plata. De acuerdo alúltimo censo elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC, 2001) el Partido de General Pueyrredón registra en ese año un total de 564.056 habitantes de los cuales, el 95% son urbanos.

Cuando se compara este valor con la población censada en 1991, se observa un crecimiento relativo del 5,9%.

El incremento demográfico de Mar del Plata, cabecera del Partido de General Pueyrredón, ha respondido a procesos expansivos espontáneos que dieron como resultado la construcción de un territorio suburbano poco consolidado y de baja densidad de ocupación. Esta tendencia, restringida a las últimas décadas del siglo XX, se hace evidente en el tercer escenario del proceso de poblamiento del Partido, descripto por Lucero (2004: 42). Según la autora, en este escenario, el ejido urbano de Mar del Plata se encuentra ocupado casi totalmente y bien consolidado, y el fenómeno de suburbanización prolonga el poblamiento más allá de los límites de la ciudad principal. La expansión sobre áreas periurbanas se ha dado de manera desordenada, con consecuencias negativas sobre el ambiente, la calidad de vida de la población y por lo tanto sobre las condiciones de habitabilidad.

Existen numerosas conceptualizaciones y revisiones teóricas para el abordaje del periurbano[4]. No obstante ello, los distintos autores concuerdan en que se trata de un territorio dinámico, susceptible a distintas transformaciones e intervenciones, frágil desde el punto de vista ambiental, desigual desde lo social y cuyas funciones son diversas (soporte de distintas actividades, fuente de recursos naturales, sumidero de desechos).

El periurbano de Mar del Plata no escapa esta situación. Su conformación deriva del crecimiento de la ciudad, ha sido desordenada, sin planificación y guiada por los principales ejes de comunicación. Las consecuencias de este proceso se manifiestan en profundos contrastes territoriales expresados en las condiciones de habitabilidad de la población. En relación a esto, se observan claramente sectores que presentan condiciones mucho más favorables que otros, como es el caso del área costera vinculada al turismo.

### *Área de estudio*

Considerando las cinco zonas periurbanas de Mar del Plata definidas en estudios previos (Ferraro y Zulaica, 2007; Zulaica y Ferraro, 2007), el presente trabajo toma como unidades de análisis a los radios censales establecidos por el INDEC que se corresponden con esas cinco zonas delimitadas. Las mismas fueron precisadas siguiendo los ejes de comunicación

más importantes: eje Ruta 11 hacia el norte (Zona 1), Ruta 2 (Zona 2), Ruta 226 (Zona 3), Ruta 88 (Zona 4) y Ruta 11 hacia el sur (Zona 5).

Aunque la delimitación territorial es una arbitrariedad, no deja de ser una necesidad para poder acotar el área de estudio. El límite interno del periurbano (esto es, el borde urbano-periurbano) fue establecido a partir de la delimitación del ejido urbano de Mar del Plata especificada en el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y la extensión de los servicios de saneamiento básicos (agua por red y cloacas), mientras que el límite externo (borde periurbano-rural) fue más difícil de determinar a partir de un criterio específico. El mismo conforma una franja difusa cuya extensión es variable dependiendo de cómo haya tenido lugar el proceso de expansión urbana sobre los principales ejes. En consecuencia, se asume que el grado de vinculación o conexión de los radios con dichos ejes definen la zona a la que pertenece cada radio.

El área así definida abarca unas 35.173 ha y, de acuerdo a los datos del último censo nacional, posee 130.056 habitantes distribuidos de la siguiente manera: un 9,9% en la Zona 1; un 10,3% en la Zona 2; un 35,9% en la zona 3; un 34,9% en la zona 4 y finalmente, el 8,8% restante en la Zona 5. La Figura Nº 1 muestra la localización del Partido de General Pueyrredón y del área de estudio, diferenciando las cinco zonas que componen el periurbano de Mar del Plata.

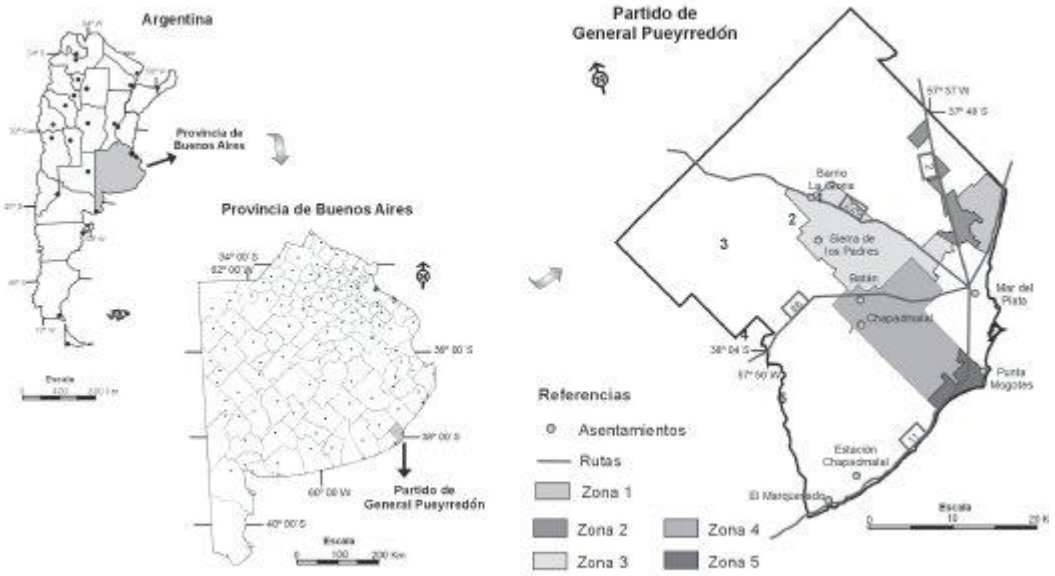
## Desarrollo metodológico

### *Construcción del índice*

El proceso metodológico de construcción de un índice que sintetiza las condiciones de habitabilidad (ICH) en el periurbano presenta una gran complejidad dado que deben seleccionarse variables representativas de la situación que se pretende mostrar. Dichas variables no son directamente extrapolables a otros espacios ya que cada uno de ellos posee especificidades y dinámicas que le son propias. Por lo tanto, esta característica hace que la construcción metodológica varíe según los diferentesámbitos geográficos. Es importante recordar que las variables son aquellos atributos, relaciones o contextos que se seleccionan como relevantes para describir a las unidades de análisis. Consiguientemente, toda variable es un criterio de clasificación que se emplea para diferenciar las unidades de análisis. La integración de variables, o en bien una sola variable, definen indicadores. Estos proveen información agregada y sintética respecto a un fenómeno más allá de su capacidad de representación propia (Rueda, 1999: 11).

Un problema metodológico reside en el empleo de unidades territoriales artificiales establecidas administrativamente por organismos oficiales que no suelen reflejar necesariamente de modo estricto los fenómenos sociales y territoriales existentes. Dentro de la Geografía, y en el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), se conoce a esta cuestión como el Problema de la Unidad Espacial Modificable (Moreno Jiménez, 2006: 6). Asimismo, el empleo de SIG ha sido de suma utilidad en la representación de los contrastes ya que mediante capas de información se da claridad a la interpretación de los procesos socioterritoriales y ambientales.

Figura Nº 1
PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDÓN: LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO




Fuente: Elaboración propia en base a Zulaica y Ferraro (2007).

A los fines prácticos y de operacionalización de las condiciones de habitabilidad mediante un índice que muestre la relación establecida entre el hábitat y el habitar en cada unidad censal, se asume en el trabajo que el escenario deseable por parte de la sociedad, correspondiente al subsistema de demandas (habitar), coincide con los valores de condiciones más favorables alcanzados por las variables elegidas en el periurbano en estudio. El hábitat, está determinado entonces por la oferta de bienes, servicios y condiciones que existen realmente en la
unidad censal.

***Selección de indicadores***

Con el fin de diferenciar las condiciones de habitabilidad, se elaboró el ICH a partir de la integración de siete indicadores que sintetizan las condiciones de habitabilidad en el periurbano. Los indicadores abarcan seis dimensiones y se enuncian en el Cuadro Nº 1. Cada indicador se encuentra representado por una o más variables obtenidas del último Censo Nacional (2001), que fueron ponderadas de manera directa, de acuerdo a su grado de importancia sobre las condiciones de habitabilidad5. En el caso de la dimensión ambiental, los datos fueron obtenidos de información proveniente del Municipio, imágenes satelitales y trabajo de campo. Asimismo, se indica si la variable es de beneficio (+) o de costo (-) y su rango porcentual registrado.

Las primeras tres dimensiones (salud y servicios esenciales, habitacional y accesibilidad) se relacionan con las problemáticas emergentes del periurbano e incluyen indicadores referentes a la cobertura de algunos servicios urbanos y a las condiciones de vida al interior de la vivienda. Las tres dimensiones restantes (educación, pobreza y dimensión ambiental) se refieren a las características de los grupos sociales y a su calidad de vida en relación con el entorno.

La calidad sanitaria está estrechamente ligada a la posibilidad de acceso a los servicios que el usuario necesite en el momento y lugar preciso, en suficiente cantidad y a un costo razonable y, particularmente, a la disponibilidad de servicios esenciales como son la provisión de agua de red y cloacas. El indicador relativo a la calidad sanitaria se encuentra desagregado en tres variables provenientes del último censo: "Porcentaje de población que no posee obra social o cobertura médica asistencial", "Porcentaje de hogares con inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública" y "Porcentaje hogares con agua proveniente de la red pública".

La calidad de la vivienda es un indicador habitacional que se vincula directamente con las condiciones del hábitat. La vivienda representa un componente fundamental, en tanto entidad que no solamente es parte de las necesidades de subsistencia de una sociedad particular, sino que se constituye en un elemento más de inserción e identificación social. Se utilizaron dos variables:"Porcentaje de viviendas con calidad de materiales I (CALMAT I)", que comprende a aquellas compuestas por materiales resistentes y sólidos en todos los parámetros (pisos, paredes y techos) e incorpora todos los elementos de aislamiento y terminación y "Porcentaje de hogares con baño de uso exclusivo".

El indicador movilidad urbana se refiere a la posibilidad de la población para trasladarse desde su ámbito de residencia al núcleo urbano de Mar del Plata por medio del transporte público. La disponibilidad del mismo asegura mayor accesibilidad a servicios de salud, educación, culturales, recreativos, etc., influyendo positivamente sobre las condiciones de habitabilidad. La variable utilizada para este indicador es el "Porcentaje de hogares con existencia de transporte público a menos de 300 m" de acuerdo a la definición establecida en la base de usuarios del INDEC.

El nivel de instrucción, indicador de la dimensión educación, permite caracterizar la vulnerabilidad de los grupos sociales ya que presenta una estrecha vinculación con la inserción de la población al mercado laboral. En este caso, para evaluar el nivel de instrucción de la población del area de estudio, se tomaron las siguientes variables provistas por el INDEC "Porcentaje de población de 12 años o más con nivel de instrucción menor a primario completo". En contraposición, quienes culminan sus estudios terciarios y universitarios, retrasan el ingreso al segmento de población económicamente activa y tienen la posibilidad de acceder a una buena remuneración económica. Para este caso se seleccionó la variable"Porcentaje de población de 20 años o más con nivel de instrucción superior (terciario o universitario) completo".

Las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) constituyen un indicador válido para captar la pobreza estructural[6] en área determinada.
Comprenden el primer grupo de indicadores introducido por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) a comienzos de los años ochenta para identificar carencias críticas de la población y caracterizar la pobreza (Feres y Mancero, 2001: 8).

Se considera pobre a un hogar o a las personas que en habitan en dicho hogar, cuando reúnen una o más de las siguientes condiciones: 1) Hacinamiento: hogares con más de tres personas por cuarto; 2) Vivienda: hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil, excluyendo casa, departamento y rancho); 3) Condiciones sanitarias: hogares que no tienen ningún tipo de retrete; 4) Asistencia escolar: hogares que tienen

al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela y; 5) Capacidad de subsistencia: hogares que tienen cuatro o más personas que dependientes por cada miembro de la familia ocupado, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria.

La dimensión ambiental considerada en el trabajo tiene que ver directamente con las condiciones del entorno sobre el cual se desarrolla la vida de las personas. Uno de los principales problemas ambientales que se registran en las ciudades es la acumulación de los residuos. Es por ello que la existencia de un servicio regular de recolección garantiza una menor presencia y dispersión de los mismos en la vía pública. La variable utilizada para dimensionar las condiciones de higiene urbana es el "Porcentaje de población que reside en viviendas con servicio regular de recolección de residuos", información también proveniente del último censo.

Asimismo, a la hora de evaluar las condiciones de habitabilidad, se tuvo en cuenta la exposición a impactos ambientales por actividades industriales, mineras y de disposición de residuos. Los efectos negativos que ocasionan sobre el ambiente las actividades señaladas son ampliamente conocidos, asociándose fundamentalmente a distintos tipos y grados de contaminación y degradación de recursos naturales. Se localizaron las zonas industriales del área de estudio (un distrito industrial y Parque Industrial), los lugares en los que se desarrolla la actividad minera y el sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos. Los distritos industriales (I), establecidos por el Código de Ordenamiento Territorial, se corresponden con zonas destinadas a la localización de usos comerciales, de servicios, depósitos e industrias, cuya complejidad y especificidad funcional resultan inconvenientes para la residencia de alta y media densidad.

Los efectos nocivos de estas actividades se extienden generalmente más allá de su localización puntual, es por ello que se creó un buffer alrededor de las mismas permitiendo establecer la variable "Porcentaje de la superficie del radio censal a menos de 501 metros de actividades industriales, mineras y de disposición de residuos". La definición del área de influencia de los impactos es de carácter intuitivo y se basa en el conocimiento de la zona que permite determinar hasta dónde se verifican efectos observables de las actividades sobre el medio, criterios ampliamente desarrollados en Conesa Fernández-Vítora (1997), Canter (1998), Gómez Orea (1999) y Echechuri et al. (2002).

Cuadro Nº 1
DIMENSIONES, INDICADORES, VARIABLES Y PONDERACIONES UTILIZADAS EN ICH

| Dimensión | Indicador | Variables | Ponde-ración | Rango (%) |
|---|---|---|---|---|
| Salud y servicios esenciales | Calidad sanitaria | • Porcentaje de población que posee obra social o cobertura médica asistencial. (+) | 10,0 | 3,7-84,2 |
| | | • Porcentaje de hogares con inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública. (+) | 5,0 | 0-99,64 |
| | | • Porcentaje hogares con agua proveniente de la red pública. (+) | 5,0 | 0-91,1 |
| Habita-cional | Calidad de la vivienda | • Porcentaje hogares con uso exclusivo de baño. (+) | 7,5 | 66,67-100 |
| | | • Porcentaje de hogares que presentan calidad de los materiales l definida por el INDEC. (+) | 7,5 | 2,6-98,6 |
| Accesi-bilidad | Movilidad urbana | • Porcentaje de hogares con existencia de transporte público a menos de 300 m. (+) | 10,0 | 0-100 |
| Educación | Nivel de instrucción | • Porcentaje de población de 12 años o más con nivel de instrucción menor a primario completo. (-) | 7,5 | 13,5-92,9 |
| | | • Porcentaje de población de 20 años o más con nivel de instrucción superior (terciario o universitario) completo. (+) | 7,5 | 0-40,2 |
| Pobreza | Necesidades Básicas Insatisfechas | • Porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). (-) | 15,0 | 13,9-100 |
| Ambiental | Higiene urbana | • Porcentaje de hogares con existencia de servicio regular de recolección de residuos. (+) | 5,0 | 0-100 |
| | Exposición a impactos ambientales de actividades industriales, mineras y de disposición de residuos | • Porcentaje de la superficie del radio censal a menos de 501 metros de actividades industriales, mineras y de saneamiento urbano (disposición de residuos y planta de tratamiento de efluentes cloacales). (-) | 20,0 | 0-100 |
| Total | 100,0 | 0-100 | | |

Fuente: Elaboración propia.

***Procedimiento***

Los valores para cada variable y unidad espacial fueron estandarizados de acuerdo a las fórmulas matemáticas que se enuncian a continuación y su

sentido positivo o negativo. De esta manera se pueden compatibilizar variables de costo y beneficio sin que se anulen mutuamente:

– Variables cuyo incremento implica peor situación relativa. Variables de costo (-):

$$PE_i = \left( \frac{M - x_i}{M - m} \right) * 100$$

– Variables cuyo incremento implica mejor situación relativa. Variables de beneficio (+):

$$PE_i = 1 - \left( \frac{M - x_i}{M - m} \right) * 100$$

Siendo PEi = puntaje estándar de i-ésimo dato, xi = el dato original a ser estandarizado, M = mayor valor de la variable, m= menor valor de la variable.

El ICH consiste en la sumatoria de los valores índice de cada variable ponderados según el peso relativo estipulado. El resultado reviste un valor teórico donde el rango entre 0 y 100 refleja la peor y mejor situación, respectivamente.

***Autocorrelación espacial y patrones locales de identificación espacial (LISA)***

La utilidad de la autocorrelación espacial se encuentra en su capacidad para estudiar la forma en que un fenómeno se propaga a través de las unidades espaciales y si tal comportamiento corresponde a algún modelo de difusión conocido o bien para estudiar la segregación espacial de alguna característica. En definitiva, refleja el grado en que objetos o actividades en una unidad geográfica son similares a los objetos o actividades en unidades geográficas próximas (Vilalta y Perdomo, 2005: 326).

El concepto de autocorrelación espacial parte del principio de Tobler que plantea que en el espacio geográfico todo se encuentra relacionado con todo, pero los espacios más cercanos están más relacionados entre sí. Por lo tanto, se intenta medir la correlación que una misma variable tiene en diferentes unidades espaciales contiguas en una perspectiva horizontal dando lugar a una de estas tres posibilidades:

– Autocorrelación espacial positiva: las unidades espaciales vecinas presentan valores próximos. Indica una tendencia al agrupamiento de las unidades espaciales.

– Autocorrelación espacial negativa: las unidades espaciales vecinas presentan valores muy disímiles. Indica una tendencia a la dispersión de las unidades espaciales.

– Sin autocorrelación: no ocurre ninguna de las dos situaciones anteriores. Por lo tanto, los valores de las unidades espaciales vecinas presentan valores producidos en forma aleatoria.

La autocorrelación espacial puede ser univariada o bivariada. En un gráfico de dispersión, en el eje x aparecen los valores estandarizados de una variable para cada unidad espacial y en el y se encuentran los valores estandarizados del promedio de los valores de las unidades espaciales vecinas para la misma variable (en el caso de la autocorrelación espacial univariada) o de una segunda variable (autocorrelación espacial bivariada). En ambos casos, la recta de regresión lineal muestra el grado de asociación entre la variable y los valores contiguos de la misma u otra variable considerada.

El índice I de Moran es el cálculo más antiguo –data de 1950– y es típica su utilización en la detección y medición de la autocorrelación espacial comparando los valores de cada localización con los valores de las localizaciones vecinas. Los resultados de este índice varían entre el –1 y el 1, representando las correlaciones mínimas (máxima dispersión) y máximas (máxima concentración) respectivamente, y donde el cero significa un patrón espacial totalmente aleatorio.

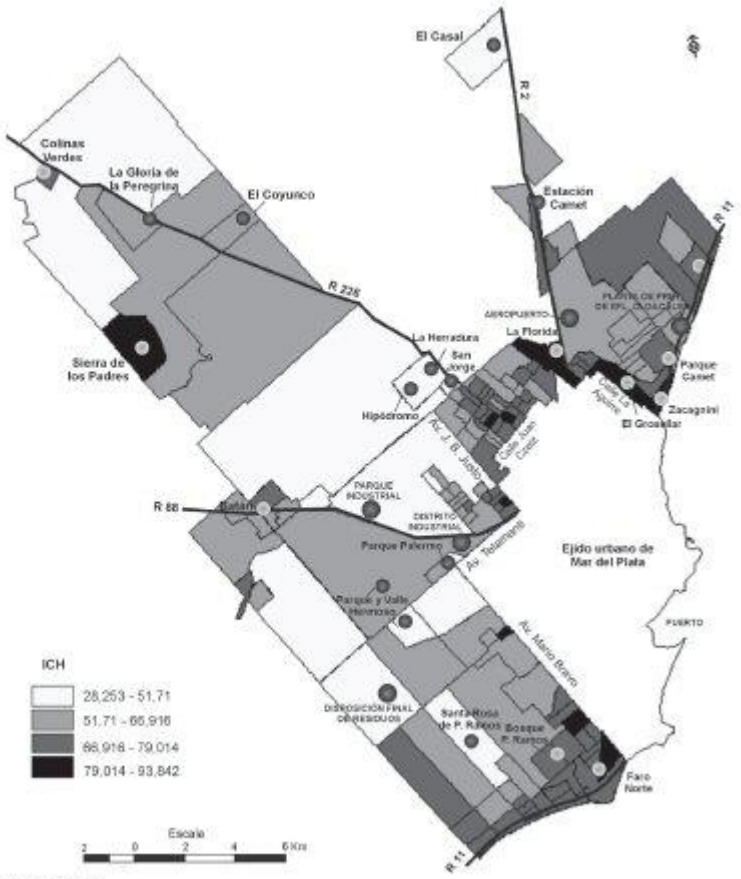
Un análisis más detallado de la autocorrelación espacial se realiza a través del reconocimiento de patrones locales de identificación espacial (LISA). Este método descompone el índice I de Moran y verifica en cuánto contribuye cada unidad espacial a la formación del valor general, permitiendo obtener un valor de significancia para cada cluster formado por los valores similares de cada unidad espacial y sus vecinos.
Además, la aplicación del método LISA entre todas las unidades espaciales genera valores proporcionales al indicador global. Como resultado se obtienen dos mapas. El primero es el conocido como cluster o de agrupamiento, donde cada unidad espacial se diferencia de acuerdo al tipo de autocorrelación espacial que posee en relación a sus unidades espaciales vecinas. El segundo indica el nivel de significancia que presenta a las unidades con I de Moran relevantes en base a su relación de contigüidad a partir de un procedimiento de aleatorización que muestra para cada unidad espacial la probabilidad de que sus relaciones de contigüidad se produzcan de manera aleatoria (Buzai y Baxendale, 2006: 366).

Para obtener los mapas correspondientes a esta sección se recurrió al software GeoDa de acceso gratuito cuya principal potencialidad radica en el análisis de datos espaciales (Anselin, 2004).

## Resultados y discusión

La integración de los indicadores de condiciones del hábitat y del habitar en unúnico índice de habitabilidad siguiendo el procedimiento explicado en el desarrollo metodológico, permitió arribar a la representación cartográfica que se muestra en la Figura Nº 2.

Figura Nº 2
ÍNDICE DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD




Fuente: Elaboración propia.

Las mejores condiciones de habitabilidad estimadas a partir del cálculo del índice, se presentan fundamentalmente en los siguientes sectores del periurbano de Mar del Plata:

– Áreas colindantes con el límite norte del ejido urbano (sectores de los barrios La Florida, El Grosellar, Zacagnini, entre otros) en Zonas 1 y 2.

– Áreas situadas en las proximidades del límite urbano-periurbano oeste en Zona 3.

– Áreas periurbanas de Sierra de los Padres en Zona 3.

– Área costera del sector sur (Barrio Faro Norte) en Zona 5.

Dichas áreas exhiben los valores más altos del ICH que se ubican entre 80 y 94 puntos. Abarcan 970 ha, que corresponden al 2,8% de la superficie total del periurbano y agrupan 15.219 habitantes, es decir un 11,7% de la población que vive en la interfase.

Las condiciones favorables se localizan sobre los ejes costeros norte (Zona 1) y especialmente en el sur (Zona 5). Las zonas citadas manifiestan una baja dinámica poblacional (Sagua, 2004: 162) y constituyenáreas de segundas residencias o residencias de veraneo asociadas al potencial turístico de las playas. Este hecho es mucho más significativo sobre el eje de la Ruta 11 hacia

el sur (Zona 5) que sobre la misma ruta en sentido opuesto debido a que en este último, las playas alcanzan menor extensión, existiendo barrancos costeros sometidos a crecientes procesos de erosión. Asimismo, en este sector se localiza la Planta de Pretratamiento de efluentes cloacales de Mar del Plata, que arroja con escaso nivel de tratamiento los desechos al mar, situación que ocasiona una desvalorización de terrenos circundantes.

El eje de la Ruta 11 hacia el sur conforma el eje litoral denominado "Corredor Sur" (Burmester et al., 2003: 27). El área presenta un alto potencial paisajístico y amplia dotación de infraestructura y servicios turísticos (complejos privados, balnearios, viviendas secundarias y de temporada, comercios, etc.) que aprovechan la extensión de las playas, acantilados y el amplio frente marítimo forestado. En esa misma zona se presenta el Barrio Peralta Ramos en el que vive población de carácter permanente con alto poder adquisitivo. Dicho barrio se destaca por la
extensión del bosque implantado y la calidad de las viviendas. En el mismo sector costero pero hacia el interior, sobre la Avenida Jorge Newbery, se destacan áreas de alto dinamismo en las cuales se están construyendo barrios privados sobre grandes extensiones de terrenos.

En las Zonas 2 y 3, en áreas próximas al ejido urbano, y cercanas al eje de la Ruta 2, se encuentran asentamientos de sectores con ingresos medios y altos en barrios que si bien no son cerrados, algunos poseen seguridad y se destacan por su amplio parquizado y forestación. El citado eje constituye el principal medio de enlace del municipio con el Área Metropolitana de Buenos Aires y posee la mayor intensidad de flujos respecto del resto de los ejes. A pesar de iniciarse su entorno como ámbito de residencias secundarias, se manifiesta actualmente una clara tendencia a la vivienda permanente, condición favorecida por la accesibilidad y la extensión de servicios urbanos.

En sectores aledaños al eje de la Ruta 226 (Zona 3), se localiza una villa serrana (Sierra de los Padres) de alto dinamismo, habitada por población en general de altos ingresos que se instalan motivados por el potencial paisajístico de la sierra bordeada por cultivos intensivos y por la búsqueda de tranquilidad fuera del ejido de la ciudad.

Las áreas con extremas condiciones de habitabilidad (ICH inferiores a 45) se distribuyen en una superficie más extensa (7.874,8 ha, 22,4% del total) y agrupan menor población (4.600 habitantes, 3,5% del total). Estas últimas se localizan en áreas más alejadas de la planta urbana e incluyen:

– Sectores de los barrios Santa Rosa del Mar de Peralta Ramos, Parque Hermoso y Valle Hermoso, Parque Palermo y sectores más retirados situados al sur de la planta urbana (Zona 4).

– Barrios San Jorge, Hipódromo y La Herradura y un área periurbana situada al sur de la Ruta 226 que presenta amplio desarrollo de agricultura intensiva (Zona 3).

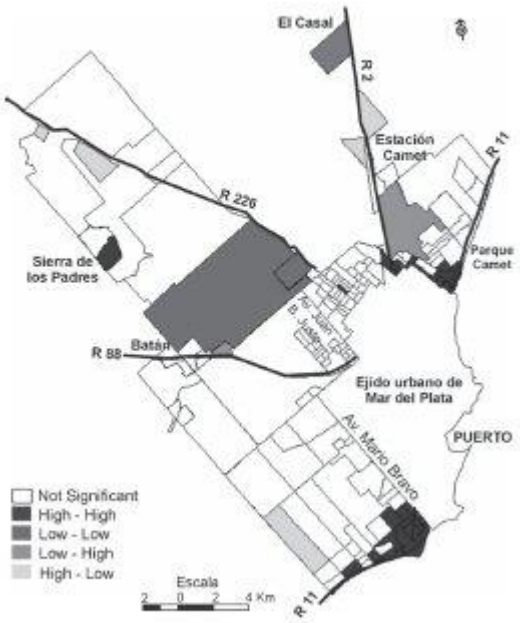
– Asentamiento El Casal, situado sobre el eje de la Ruta 2 (Zona 2).

Como puede observarse en la Figura Nº 2, las condiciones más bajas de habitabilidad se presentan en áreas de las Zonas 3 y 4. La Ruta 226 presenta situaciones críticas en barrios próximos al ejido urbano, los cuales conforman asentamientos espontáneos y sumamente precarios con severos conflictos sociales y problemas con el régimen de tenencia de la tierra (ocupación en

tierras fiscales o privadas). También se destacan asentamientos dispersos vinculados a la agricultura intensiva (horticultura), llevada a cabo en su mayor parte por migrantes de países limítrofes, población vulnerable que desarrolla la actividad en condiciones de alta precariedad y que se halla expuesta permanentemente a diversas situaciones de riesgos, en especial derivados del uso inadecuado de agroquímicos. Esta problemática ha sido estudiada y documentada por Burmester (2004).

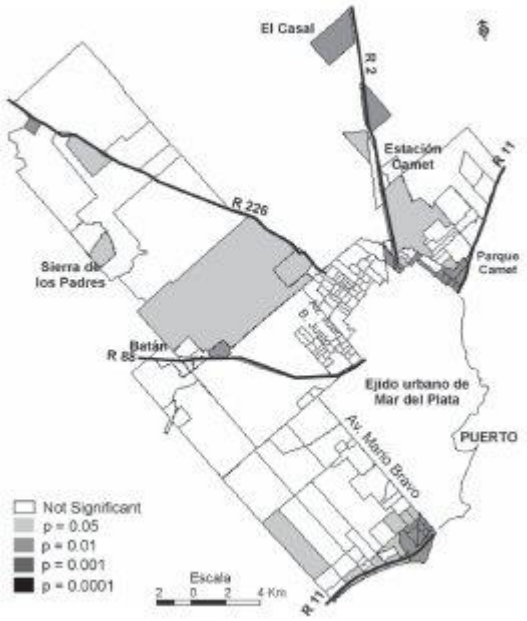
El eje de la Ruta 88 (Zona 4) que conecta la ciudad de Mar del Plata con la localidad de Batán y otros municipios del sur bonaerense, se lo reconoce como una zona industrial. Allí se localizan el Parque Industrial y actividades extractivas mineras como canteras y hornos de ladrillos. En esta dirección se han dado radicaciones de población mediante sistemas de condominio de parcelas rurales, intervenciones que generan suelo urbano de bajo precio, adquirido por grupos de escasos recursos (Bonavena, 2002). Asimismo, se ubicaron diferentes sitios de disposición final de residuos provenientes de Mar del Plata, depositados sin tratamiento y a cielo abierto. En las inmediaciones del actual predio se presentan asentamientos de extrema precariedad que viven de "la basura" (Riviere y Celemín, 2006). Sobre las avenidas Mario Bravo y Tetamanti, se han instalado asentamientos que se destacan por su condición de precariedad y alta vulnerabilidad socioambiental.

Figura Nº 3
MAPA CLUSTER




Fuente: Elaboración propia.

Figura Nº 4
MAPA DE SIGNIFICANCIA




Fuente: Elaboración propia.

La aplicación de la autocorrelación espacial produjo como resultado una I de Moran de 0.4252, es decir un valor positivo mediobajo. Asimismo, a partir del empleo de LISA se obtuvo una ampliación destacable de la aproximación analítica por medio de la elaboración de dos nuevos productos cartográficos: el mapa de clusters o agrupamientos (Figura Nº 3) y el mapa de significancia que descomponen el índice de autocorrelación (Figura Nº 4).

Ambos mapas enseñan coincidencias espaciales en sus resultados ya que los radios costeros de la Zona 5 y los limítrofes con la ciudad de Mar del Plata de las Zonas 1 y 2 son aquellos que presentan un cluster de agrupación alto-alto (high-high). Asimismo, son los mismos que presentan un valor p de 0,001, es decir, que solo un caso cada 1.000 respondería a una configuración espacial aleatoria. Por otra parte, un radio extenso de la Zona 3 responde al cluster bajobajo (low-low) con un nivel de significancia del 5%. El resto de las unidades consideradas responde a situaciones mixtas (high-low, low-high) y la mayoría presenta valores no significativos, representados con el color blanco que se establece, por ahora, en lugares de mezcla en las condiciones evaluadas a través del índice, sin un patrón definido de vecindad positiva o negativa en la similitud de sus características (Lucero y Celemín, 2008: 100).

## Consideraciones finales

El análisis territorial de las condiciones de habitabilidad a partir de la relación establecida entre el hábitat y el habitar, muestra que el periurbano dista mucho de aproximarse a los logros de equidad y bienestar social acordes con los principios de sustentabilidad, que solo se manifiestan en escasos sectores de la población.

La diversidad de situaciones identificadas a partir del ICH, pone en evidencia la heterogeneidad socioterritorial y ambiental que caracteriza al periurbano. Si bien la conformación de este espacio responde a procesos que se dan en la

ciudad, su abordaje como una unidad independiente acentúa las diferenciaciones internas de estas áreas en expansión. Dicho abordaje implicó efectuar "un recorte" de la realidad que permitió identificar importantes contrastes territoriales entre sectores con buenas condiciones de habitabilidad (costeros, Sierra de los Padres, barrios situados al norte cercanos al ejido urbano) y zonas con severas problemáticas socioambientales en casi todos los espacios restantes.

La distribución de las condiciones de habitabilidad en el periurbano responde a una dinámica propia y diferente a la presente en los espacios urbanos y rurales pero que no puede ser entendida sin estos últimos. En este sentido, las metodologías de construcción de índices asumen ciertos niveles de abstracción ya que su capacidad de síntesis excede la explicación de los procesos que tienen lugar en dichas áreas, por lo que se constituyen en una primera aproximación en el estudio del tema. No obstante ello, aparecen como herramientas válidas para estudiar la distribución espacial de las variables seleccionadas y visualizar rápidamente la relación entre el hábitat y el habitar en cada unidad de análisis.

En relación a las variables e indicadores analizados, se asume que los mismos son restringidos para definir las condiciones de habitabilidad en especial porque no incorporan aspectos subjetivos del habitar. A partir de esta consideración, el trabajo plantea una apertura al análisis y construcción de nuevos indicadores que permitan evaluar la complejidad del periurbano y las necesidades de la población que lo habita.

El análisis de autocorrelación espacial se manifiesta como un medio válido para conocer y comprobar la situación de cada unidad espacial en relación con otras entidades geográficas, y así advertir la configuración los procesos socioambientales en el territorio. Asimismo, su desagregación por medio del reconocimiento de patrones locales de identificación espacial (LISA), ofrece una manera objetiva, cuantificable y reconocible en el modelo cartográfico resultante, para captar el momento del proceso de valoración de la calidad territorial en que se encuentran los recortes del mosaico periurbano. Es así que se identificaron a algunos radios costeros y limítrofes con la ciudad de Mar del Plata como aquellos que se encuentran en la mejor situación de acuerdo al ICH. Sin embargo, predominan valores no significativos en grandes áreas de la zona de estudio que responden a situaciones indefinidas, características de los espacios en transformación.

En definitiva, la elaboración del ICH y su posterior representación cartográfica y estudio espacial, propician el análisis de las diferencias territoriales y socioambientales en las condiciones de habitabilidad resaltando las áreas de mayor contraste. La aplicación de esta etodología reviste un gran interés en el estudio del periurbano de Mar del Plata ya que favorece la detección de aquellas zonas más críticas, conformándose en una herramienta útil para minimizar el riesgo que representa en la gestión la toma de decisiones sin reconocer las diferenciaciones internas de los espacios.

## Notas

[3] Existen numerosos conceptos en relación a la calidad de vida. Otros aportes pueden encontrarse en Abaleron (1998); García y Velázquez (1999); Olave Farías (2001); Velázquez y Gómez Lende (2005).

[4] Adell (1999); Garay (1999); Morello (2000); Del Río (2002); Bozzano (2004); Di Pace (2004); Barsky (2005); entre otros.

[5] Gran parte de las dimensiones, indicadores y ponderaciones han sido desarrollados y utilizados en estudios previos para la construcción de índices de calidad de vida (Marinelli et al., 1999; Lucero et al., 2005; Riviere et al., 2005; Celemín, 2007; Mikkelsen, 2007; entre otros).

[6] Los "pobres estructurales" son aquellos que requieren de una importante inversión material o esfuerzo personal para superar el estado de precariedad social en la que se encuentran.

## Referencias bibliográficas


ABALERON, C. A. Calidad de vida como categoría epistemológica. Área, Revista de reflexión en Arquitectura, diseño y urbanismo, Universidad Nacional de Buenos Aires, 1998, Nº 6, p. 1-13.

[ Links ]

ADELL, G. Theories and Models of the Peri-Urban Interface: A Changing Conceptual Landscape, Ouput 1. Research Projet: Strategis Environmental Planning and Management for de Peri-Urban Interface. Londres: DPU, 1999.

[ Links ]

ANSELIN, L. GeoDa 0.9.5-i Release Notes. Spatial Analysis Laboratory. Department of Agricultural and Consumer Economics, University of Illinois. Illinois: Urbana-Champaign, 2004.

[ Links ]

BARSKY, A. El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. En: VII Coloquio Internacional de Geocrítica "Los agentes urbanos y las políticas sobre la ciudad" (Santiago, 24-27 de mayo de 2005). Santiago de Chile: PUC Chile - U. de Barcelona, 2005.

[ Links ]

BEN ALTABEF, C. La cuestión de la identidad en las prácticas profesionales y la enseñanza en el campo de la arquitectura. En: Congreso Latinoamericano de Educación Superior en el siglo XXI (San Luis, Argentina, 18-20 de septiembre de 2003). San Luis: Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de San Luis, Argentina, 2003.

[ Links ]

BONAVENA, H. Uso de suelo y estructura urbana actual del Partido de General Pueyrredón y de la ciudad de Mar del Plata. Ponencia en el marco del Plan Estratégico para Mar del Plata, Municipio de General Pueyrredon. Mar del Plata: Municipio de Pueyrredon, 2002.

[ Links ]

BOZZANO, H. Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles: aportes para una teoría territorial del ambiente. Buenos Aires: Espacio Editorial, 2004.

[ Links ]

BURMESTER, M. Un estudio de caso: La problemática ambiental en la Cuenca Frutohortícola de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. Tesis de Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Mar del Plata: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD-UNMdP, 2004.

[ Links ]

BURMESTER, M.; GARAMENDI, J.; OLSZEWSKI, A. y SAGUA, M. La perspectiva ambiental para la gestión diversificada de un espacio urbano - regional. I+A, investigación + acción, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata , 2003, Año 7, Nº 8, p. 27-41.

[ Links ]

BUZAI, G. y BAXENDALE, C. Análisis socioespacial con Sistemas de Información Geográfica. Buenos Aires: Lugar Editorial, 2006.

[ Links ]

CANTER, L. W. Manual de evaluación de impacto ambiental. Técnicas para la elaboración de estudios de impacto. Colombia: Universidad de Oklahoma, Editorial McGraw-Hill, traducido de la segunda edición en inglés "Environmental Impact Assessment" 1996, Editorial McGraw-Hill, USA, 1998.

[ Links ]

CASTRO, M. E. Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. En: 2° Congreso Latinoamericano: El habitar, una orientación para la investigación proyectual (Buenos Aires, 6-9 de octubre de 1999). Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires - Universidad Autónoma Metropolitana de México, 1999.

[ Links ]

CEHAP. Vivienda y hábitat, claves en el tejido de ciudades: diagnóstico, líneas estratégicas y proyectos estratégicos. Medellín: Centro de Estudios del Hábitat Popular, Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Arquitectura, 1998.

[ Links ]

CELEMÍN, J. P. El estudio de la calidad de vida ambiental: definiciones conceptuales, elaboración de índices y su aplicación en la ciudad de Mar del Plata, Argentina. Revista Hologramática, 2007, Año IV, Vol. 1, Nº 7, p. 71-98.

[ Links ]

CONESA FERNÁNDEZ-VÍTORA, V. Guía metodológica para la evaluación de impacto ambiental. Tercera Edición. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, 1997.

[ Links ]

DEL RÍO, L. Funciones y disfunciones ambientales en la zona periurbana. Mar del Plata: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD-UNMdP, texto correspondiente a cátedra de la Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, 2002.

[ Links ]

DI PACE, M. (Dir.). Ecología de la ciudad. Buenos Aires: Editorial Prometeo-UNGS, 2004.

[ Links ]

ECHECHURI, H.; FERRARO, R., y BENGOA, G. Evaluación de Impacto Ambiental, entre el saber y la práctica. Buenos Aires: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD-UNMdP y Espacio Editorial, 2002.

[ Links ]

ECHEVERRÍA, M. Usos del término Hábitat. Bogotá: Conferencia Maestría en Hábitat Universidad Nacional, 2002.

[ Links ]

FERES, J.C. y MANCERO, X. El método de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina. Santiago de Chile: CEPAL, División de Estadística y Proyecciones Económicas, Serie de estudios estadísticos y prospectivos Nº 7, 2001.

[ Links ]

FERNÁNDEZ, R.; ALLEN, A.; BURMESTER, M.; MALVARES MÍGUEZ, M.; NAVARRO, L.; OLSZEWSKI, A. y SAGUA, M. Territorio, Sociedad y Desarrollo Sustentable. Estudios de Sustentabilidad Ambiental Urbana. Buenos Aires: Espacio Editorial, Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD, UNMdP, 1999.

[ Links ]

FERNÁNDEZ, R.; SAGUA, M.; NAVARRO, L.; OLSZEWSKI, A.; BURMESTER, M.; MALVARES MÍGUEZ, M.; ALLEN, A. y GOYENECHE, H. El Observatorio Ambiental. Mar del Plata: Editorial Universitaria, 1998.

[ Links ]

FERRARO, R. y ZULAICA, L. Sectorización del sistema periurbano de Mar del Plata, siguiendo criterios ambientales. En: U. MAYOR DE SAN SIMÓN. Congreso Internacional sobre desarrollo, medio ambiente y recursos naturales,

sostenibilidad a múltiples niveles y escalas. Cochabanba: Universidad Mayor de San Simón, Bolivia, 2007, Nº 3.

[ Links ]

GALLOPÍN, G. Sostenibilidad y Desarrollo Sostenible: un enfoque sistémico. Santiago de Chile: CEPAL, Serie Medio Ambiente, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos, 2003, Nº 64.

[ Links ]

GARAY, A. Gestión ambiental de infraestructura y servicios urbanos. Mar del Plata: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD-UNMdP, texto correspondiente a la cátedra de la Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, 1999.

[ Links ]

GARCÍA, M. C. y VELÁZQUEZ, G. Percepción y medición de la calidad de vida en Tandil. En: VELÁZQUEZ, G. y GARCÍA, M. C. Calidad de Vida Urbana: aportes para su estudio en Latinoamérica. Tandil: Centro de Investigaciones Geográficas, FCH, UNCPBA, 1999, p. 99-131.

[ Links ]

GRUPO DE INVESTIGACIONES EN DESARROLLO SOCIAL (GIDES). Perspectivas del desarrollo comunitario y la calidad de vida en Cartagena: estudio de caso en los barrios La Central, El Milagro y San José de Los Campanos - Zona Sur Occidental. Cartagena: Centro de Investigaciones Cartagena, Universidad de San Buenaventura, 2003.

[ Links ]

GÓMEZ OREA, D. Evaluación de Impacto Ambiental; un instrumento preventivo para la gestión ambiental. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa y Editorial Agrícola Española S. A., 1999.

[ Links ]

GORDILLO BEDOYA, F. El hábitat: mutaciones en la ciudad y el territorio. Tabula Rasa, 2005, Nº 3, p. 137-149.

[ Links ]

GUIMARÃES, R. Tierra de sombras: desafíos de la sustentabilidad y del desarrollo territorial y local ante la globalización corporativa. Santiago de Chile: CEPAL, Serie Medio Ambiente, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos, 2003, Nº 67.

[ Links ]

HUBER, E. y GUÉRIN, M. A. Los cambios en las dimensiones semánticas de habitar. En: GIORDANO L. y D´ ANGELI, L. (Eds.). El habitar, una orientación

para la investigación proyectual. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires - Universidad Autónoma Metropolinana de México, Unidad Sochimilco, 2001, p. 347-353. Disponible en
Internet: http://miguelguerin.com.ar/trabajosdeinvestigacion/loscambiosenlasdimensionessemanticas.pdf

[ Links ]

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS (INDEC). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2001. Disponible en
Internet: http://www.indec.mecon.ar

[ Links ]

LANDÁZURI ORTIZ, A. y MERCADO DOMÉNECH, S. Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Medio Ambiente y Comportamiento Humano, 2004, Vol. 5, N° 1-2, p. 89-113. Disponible en
Internet: http://webpages.ull.es/users/mach/PDFS/Vol5_1y2/VOL_5_1y2_e.pdf

[ Links ]

LUCERO, P. Población y poblamiento del Partido de General Pueyrredón: la combinación entre tiempo y espacio en la sociogeografía local. En: VELÁZQUEZ, G.; LUCERO, P. y MANTOBANI, J. Nuestra Geografía Local: población, urbanización y transformaciones socioterritoriales en el Partido de General Pueyrredón, Argentina, 1975-2000. Mar del Plata: Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades, UNMdP, 2004, p. 37-76.

[ Links ]

LUCERO, P. y CELEMÍN, J. P. La calidad de vida de la población en la determinación de la calidad territorial. Un estudio de autocorrelación espacial aplicado a la ciudad de Mar del Plata. GeoFocus (Artículos), Nº 8, 2008, p. 94-114. Disponible en Internet: http://geofocus.rediris.es/articulos 2008.html

[ Links ]

LUCERO, P.; RIVIERE, I.; MIKKELSEN, C. y SABUDA, F. Brechas socioterritoriales vinculadas con la calidad de vida de los habitantes de Mar del Plata en los inicios del siglo XXI. En: VELAZQUEZ, G. y GÓMEZ LENDE, S. (Comp.). Desigualdad y Calidad de Vida en la Argentina (1991-2001). Aportes empíricos y metodológicos. Buenos Aires: Centro de Investigaciones Geográficas, FCH, UNCPBA, Editorial Reun, 2005, p. 319-360.

[ Links ]

MARINELLI, C.; TORCIDA, S.; CEPEDA, R.; GARCÍA, M. y VELÁZQUEZ, G. Un procedimiento alternativo para la selección estadística de variables de calidad de vida. En: VELÁZQUEZ, G. y GARCÍA, M. C. Calidad de Vida Urbana: aportes

para su estudio en Latinoamérica. Tandil: Centro de Investigaciones Geográficas, FCH, UNCPBA, 1999, p. 133-141.

[ Links ]

MIKKELSEN, C. Ampliando el estudio de la calidad de vida hacia el espacio rural. El caso del Partido de General Pueyrredón, Argentina. Revista Hologramática, Facultad de Ciencias Sociales, UNLZ, 2007, Año IV, Vol. 4, Nº 6, p. 25-48.

[ Links ]

MORELLO, J. Funciones del sistema periurbano: el caso de Buenos Aires. Mar del Plata: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD-UNMdP, texto correspondiente a la cátedra de la Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, 2000.

[ Links ]

MORENO, C. Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat. Medellín: Universidad Nacional de Colombia, 2002.

[ Links ]

MORENO JIMÉMEZ, A. Sistemas y Análisis de la Información Geográfica. Madrid: Ra-Ma Editorial, 2006.

[ Links ]

OLAVE FARÍAS, D. (Ed.). Ciudades intermedias y calidad de vida: conceptos básicos Departamento de ciencias sociales. Santiago de Chile: Universidad del Bío-Bío, Facultad de Educación y Humanidades, 2001.

[ Links ]

RIVIERE, I. y CELEMÍN, J. P. Los recuperadores del predio de disposición final de residuos sólidos en la ciudad de Mar del Plata. En: 8vo. Encuentro Internacional Humboldt. (Colón, Argentina, 26-28 de abril de 2006). Colón: Centro de Estudios Alexander Von Humboldt, 2006.

[ Links ]

RIVIERE, I.; LUCERO, P.; MIKKELSEN, C. y SABUDA, F. Disparidades Territoriales en la Calidad de Vida de la población de Mar del Plata, en los tiempos de la Argentina Globalizada. En: Seminario Internacional de Población y Sociedad (Salta, 8-10 de junio de 2005). Salta: GREDES, 2005.

[ Links ]

RUEDA, S. Habitabilidad y calidad de vida; ciudades para un futuro sostenible. Documentos La construcción de la ciudad sostenible, 1997. Disponible en Internet: http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html

[ Links ]

RUEDA, S. Modelos e indicadores para ciudades más sostenibles. Cataluña: Fundació Fòrum Ambiental, 1999. Disponible en Internet: http://www.forumambiental.org/pdf/huella.pdf

[ Links ]

SAGUA, M. Dinámica sociodemográfica y ambiente al interior del Partido de General Pueyrredón. En: VELÁZQUEZ, G.; LUCERO, P. y MANTOBANI, J. Nuestra Geografía Local: población, urbanización y transformaciones socioterritoriales en el Partido de General Pueyrredón, Argentina, 1975-2000. Mar del Plata: Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, Departamento de Geografía - Facultad de Humanidades, UNMdP, 2004, p. 129-165.

[ Links ]

URRUZOLA, J. P. Pensar el territorio. Revista Relaciones, Serie Ser Urbano, 2006, Nº 269. Disponible en Internet: http://fp.chasque.net/~relacion/0610/index.htm

[ Links ]

VELÁZQUEZ, A. y GÓMEZ LENDE, S. Población y calidad de Vida en la Argentina (1991-2001), La fragmentación de la sociedad y el territorio. En: VELÁZQUEZ, G. y GÓMEZ LENDE, S. Desigualdad y Calidad de Vida en la Argentina (1991-2001). Aportes empíricos y metodológicos. Buenos Aires: Centro de Investigaciones Geográficas, FCH, UNCPBA, Editorial Reun, 2005, p. 199-240.

[ Links ]

VELÁZQUEZ, G. Geografía, calidad de Vida y Fragmentación en la Geografía de los noventa. Análisis regional y departamental utilizando SIG´s. Tandil: Centro de Investigaciones Geográficas, FCH, UNCPBA, 2001.

[ Links ]

VILALTA Y PERDOMO, C. Cómo enseñar autocorrelación espacial. Economía, Sociedad, y Territorio, 2005, Vol. V, Nº 1, p. 323-333.

[ Links ]

ZULAICA, L. y FERRARO, R. El periurbano de Mar del Plata: complejidad territorial y dificultades para su ordenamiento. En: IV Seminario de Ordenamiento Territorial (Mendoza, 7-9 de noviembre de 2007). Mendoza: Instituto CIFOT, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, 2007.

[ Links ]

[1] Artículo recibido el 10 de julio de 2007 y aceptado el 6 de agosto de 2008.

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-34022008000300007&script=sci_arttext

20.5 Revista de geografía Norte Grande
20.6 versión On-line ISSN 0718-3402

20.6.1 Rev. geogr. Norte Gd. n.38 Santiago dic. 2007
20.6.1.1 http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022007000200003
Revista de Geografía Norte Grande, 38: 45-61 (2007)

ARTÍCULOS

# Envejecimiento demográfico urbano y sus repercusiones socioespaciales en México. Retos de la planeación gerontológica[1]

**Diego Sánchez González**[2]

[2] Sistema Nacional de Investigadores de México (CONACYT), Sociedad Española de Geriatría y Gerontología e Instituto de Investigación en Ingeniería, Universidad Autónoma de Tamaulipas, Tampico, Tamaulipas (México). E-mail: diegosanchezglez@hotmail.com

---

**RESUMEN**

El estudio analiza la evolución del proceso de envejecimiento demográfico urbano y sus repercusiones socioespaciales en México, a través de diferentes niveles de organización espacial, utilización y percepción espacial de las condiciones de habitabilidad para los adultos mayores: la escala federal, la estatal, la municipal y la metropolitana. La metodología parte de una amplia revisión bibliográfica y del análisis de datos estadísticos de fuentes oficiales. Los resultados advierten del avance del fenómeno del envejecimiento a distintas escalas, evidenciando una desigual distribución espacial, presentando un modelo polarizado basado en la concentración urbana y en la dispersión rural. Asimismo, se reflexiona sobre la preocupante inadecuación de las ciudades a las crecientes demandas de los adultos mayores, y se proponen estrategias de planeación gerontológica para abatir la desigualdad y potenciar el bienestar de la población de 60 años y más.

**Palabras clave:** Envejecimiento demográfico urbano, planeación gerontológica, calidad de vida, servicios sociales, áreas metropolitanas.

---

**ABSTRACT**

The study analyzes the demographic evolution, pointing to the spatial repercussions of the aging process in Mexico, across different levels of spatial

organization, utilization and spatial perception of the conditions of habitability for the major adults: the federal scale, the state one, the police officer and the metropolitan one. The methodology departs from a wide bibliographical review and from analyzing statistical information from official sources. The results notice from the advance of the phenomenon of the aging to different scales and with unequal spatial distribution, presenting a polarized model based on the urban concentration and on the rural dispersion. Likewise, the papers speculates about the inadequacy of the cities to meet the increasing demands of major adults, proposing a strategies of planning gerontology to bring down the inequality and to promote the well-being of the population of 60-year-old or more.

**Key words:** Demographic urban aging, planning gerontology, quality of life; social services, metropolitan areas.

---

En las últimas décadas México se ha vuelto un país urbano. La solución a los diversos problemas planteados por los distintos colectivos, como el de las personas adultas mayores, tiene su obligada plasmación espacial en nuestras ciudades. De ahí la necesidad de estudiarlas, percibirlas, recoger sus recuerdos y utilizarlos en pos de poder construir espacios más habitables para todos. Es necesario que los ciudadanos seamos más conscientes de la importancia de participar en la construcción y gestión de las ciudades.

La planeación gerontológica de los municipios urbanos y áreas metropolitanas obliga a la inclusión de nuevas aproximaciones teórico-metodológicas sobre el conocimiento de los distintos escenarios demográficos, socioeconómicos y políticos para la elaboración de políticas sociales eficaces que garanticen ciertos niveles de bienestar a la población adulta mayor (Kennedy & Dejong, 1977; INSERSO, 1993; Sánchez, 2005a).

Diferentes investigaciones (Montes De Oca, 2003; Partida, 2005) señalan que el proceso de envejecimiento demográfico es una realidad a nivel mundial, regional y local. La creciente concentración de la población envejecida en las grandes áreas metropolitanas exige incluir dicha escala espacial en la planeación gerontológica. En la actualidad, las autoridades municipales son las encargadas de atender las necesidades de la heterogénea población de 60 años y más, sin embargo, la compleja realidad de las áreas metropolitanas exige promover líneas de investigación que fomenten el desarrollo social y asistencial de los adultos mayores a distintas escalas. Un juego de escalas que debe ser asumido e incorporado por las Administraciones y los profesionales para mejorar la atención de este sector de población.

El estudio presenta el avance y distribución espacial del envejecimiento demográfico en México, prestando especial atención al contexto urbano, y las alarmantes previsiones para las próximas décadas. Esta realidad poblacional sirve de base para abordar los principales problemas de vulnerabilidad que soportan hoy los adultos mayores en las ciudades (pobreza, desprotección de los servicios médicos y sociales, dependencia, soledad y vivienda). A través de la revisión bibliográfica se observa la falta reiterada de planeación

gerontológica en México, así como la escasa presencia de expertos en los órganos de decisión de las cuestiones relativas a la vejez urbana.

El estudio concluye aportando algunas alternativas conceptuales y metodológicas para la mejora de la planeación gerontológica de las urbes y proponiendo un cambio radical e integral de crecimiento de las ciudades.

## Objetivo y metodología

El objetivo general de la investigación es conocer la evolución reciente del proceso de envejecimiento demográfico urbano y su desigual distribución socioespacial en México. En este sentido, se analiza la distribución espacial de los adultos mayores por rango-tamaño de localidad a nivel municipal y de las entidades federativas, a nivel municipal y metropolitano. Con ello, se pretende comprender las causas y consecuencias que explican el modelo territorial del fenómeno demográfico a estudio.

A partir de los fuentes oficiales (INEGI, 2005), la investigación describe la problemática situación de las personas adultas mayores en las ciudades mexicanas, especialmente en las áreas metropolitanas, abordando aspectos como la vivienda, el acceso a los servicios médicos y sociales, y los equipamientos urbanos. El conocimiento resultante nos sirve para abrir el debate y reflexionar sobre las estrategias y políticas sociales que deben primar en la atención del adulto mayor en nuestras ciudades.

La metodología está basada en una amplia revisión bibliográfica, la consulta de bases de datos (INEGI, 2005; CONAPO, 2002) y la realización de cartografía temática a escalas estatal y municipal a partir de Sistemas de Información Geográfica. El trabajo responde no tanto al seguimiento de un método encaminado a realizar demostraciones, sino, más bien, a poner sobre la mesa de discusión un tema complejo y de gran relevancia: el proceso de envejecimiento urbano y sus consecuencias geográficas en el plano social como económico, escasamente atendido por los investigadores y por la Administración pública.

## Evolución, estructura y distribución espacial del envejecimiento demográfico

La planeación gerontológica de los espacios urbanos exige tomar en cuenta el proceso de envejecimiento de la población de México para tener una visión preventiva (Sánchez, 2005b). El rápido avance del envejecimiento demográfico se atribuye principalmente a tres factores demográficos asociados: la caída de la tasa de fecundidad (Muñoz, 1987; Castillo y Vela, 2005); el descenso generalizado de la mortalidad, que ha significado el aumento de la esperanza de vida en todo el mundo, y los movimientos migratorios.

En este apartado se observan los cambios en la fecundidad, la mortalidad y en la estructura demográfica en México, así como la desigual distribución espacial del envejecimiento de la población en el territorio. Además, se apuntan los posibles escenarios del envejecimiento demográfico y sus repercusiones socioeconómicas y asistenciales (Menéndez, 2003; Gutiérrez y García, 2005).

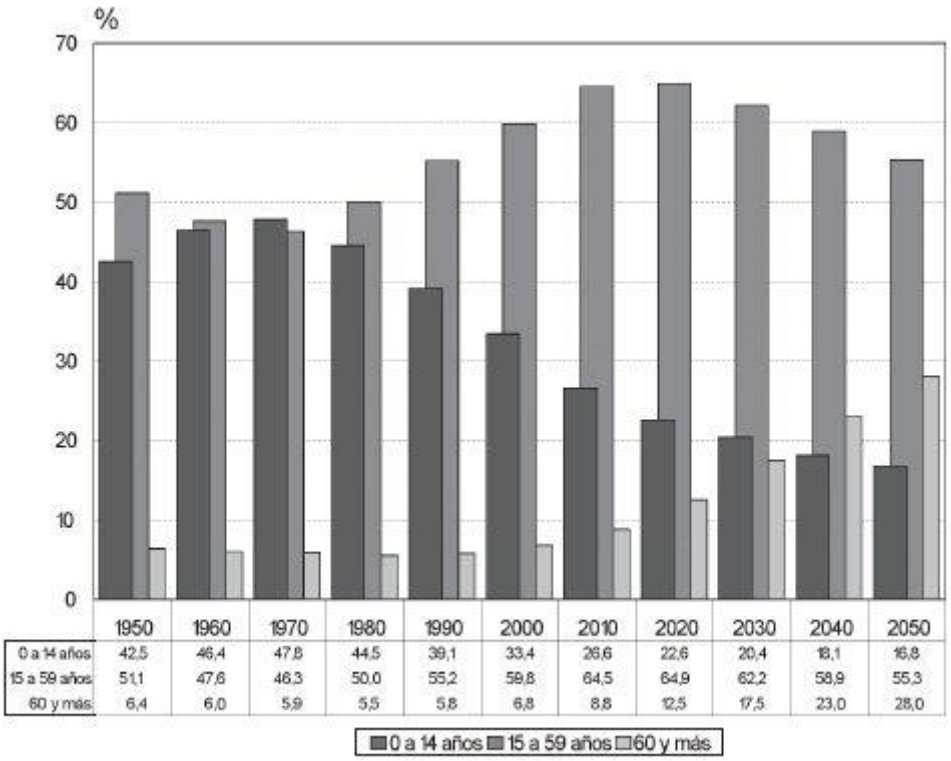
El proceso de envejecimiento demográfico es un fenómeno universal sin precedentes, cuyas repercusiones sociales, políticas y económicas estamos empezando a conocer (Kinsella y Velkoff, 2002). Según algunos expertos

(Instituto Nacional del Envejecimiento, 2000) el mayor crecimiento del envejecimiento de la población para el siglo XXI lo experimentarán los países en desarrollo, como México, lo que agravará la situación de pobreza y marginación que viven los adultos mayores en esos países. Todo apunta a que este fenómeno se convertirá en uno de los mayores problemas estructurales de la humanidad en el presente milenio (Jackson, 2005).

Entre los años 1970 y 2005, México ha sido uno de los países en desarrollo que más ha experimentado una acelerada transición demográfica, lo que ha permitido que hoy 8,3 millones de mexicanos tengan 60 años y más (INEGI, 2005). Los principales factores explicativos del avance del envejecimiento demográfico son: en primer lugar, la caída de la fecundidad (Mendoza, 1998), derivado de los efectos de la urbanización; la mejora en la salud, la educación y la incorporación de la mujer al trabajo, que en México ha pasado de 6,8 a 2,9 hijos por mujer (INEGI, 2005). En segundo lugar, el descenso de la mortalidad, sobre todo infantil (del 156,3‰ al 30,9‰), se explica por la expansión de la cobertura médica (Salgado, 1976), lo que ha propiciado un aumento de la esperanza de vida al nacer (en los varones de los 59 a los 72 años y en las mujeres de los 63 a los *77* años) (INEGI, 2005). Sin embargo, en México encontramos estados como Guerrero, Oaxaca y Chiapas donde persisten importantes desigualdades y la esperanza de vida es inferior a la media nacional (Montes de Oca, 2003). En tercer lugar, la migración nacional e internacional, sobre todo en México hacia Estados Unidos, de población joven activa, ha precipitado el avance del envejecimiento demográfico de las regiones rurales deprimidas, motivado por los efectos de la urbanización y la perdida de competi-tividad del sector primario.

Entre los años 1970 y 2000, en México una de las consecuencias más importantes de la transición demográfica ha sido el cambio en la estructura por edades de la población debido al aumento considerable del peso relativo de las personas adultas mayores (del 5,6 al 7%) y la disminución del peso de los jóvenes (del 48 al 33%), lo que está provocando un avance del envejecimiento demográfico absoluto y relativo (Figura Nº 1). En el año 2005 el aumento de población absoluta de 60 y más años alcanza los 8.338.835 adultos mayores, es decir, el 7,1% de los casi 103,3 millones de habitantes; de los que alrededor de 4,4 millones son mujeres adultas mayores (53,3%) y 3,9 varones adultos mayores (46,7%). Asimismo, en el último quinquenio (2000-2005) cada año se han sumado 278.076 nuevos adultos mayores al colectivo de la tercera edad. Además, en el año 2005 la población de 75 años y más, aquella que presenta más riesgo de dependencia, está formada por más de 2,2 millones de personas, es decir, el 27% de los adultos mayores de este país (INEGI, 2005).

Figura Nº 1
HISTORIA Y PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN RELATIVA SEGÚN GRUPO DE EDAD, MÉXICO




| | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2020 | 2030 | 2040 | 2050 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 a 14 años | 42,5 | 46,4 | 47,8 | 44,5 | 39,1 | 33,4 | 26,6 | 22,6 | 20,4 | 18,1 | 16,8 |
| 15 a 59 años | 51,1 | 47,6 | 46,3 | 50,0 | 55,2 | 59,8 | 64,5 | 64,9 | 62,2 | 58,9 | 55,3 |
| 60 y más | 6,4 | 6,0 | 5,9 | 5,5 | 5,8 | 6,8 | 8,8 | 12,5 | 17,5 | 23,0 | 28,0 |

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAPO (2002).

La Organización de las Naciones Unidas (ONU, 1985) prevé para el año 2050 que el proceso de envejecimiento demográfico tendrá especial relevancia en las regiones en desarrollo (Helpage International, 2002), como América Latina (Warnes y Horsey, 1988), donde la situación de pobreza y mar-ginación de los adultos mayores es hoy especialmente complicada. Las previsiones para México indican que para el año 2030 la proporción de personas de 60 años y más será del 18% y en el año 2050 del 28% (CONAPO, 2002) (Figura N° 1).

En México la desigual distribución espacial del fenómeno del envejecimiento es una realidad histórica y estructural motivada por el grado de avance de la transición demográfica regional y por la emigración (Negrete, 2001). Al mismo tiempo, se observan grandes coincidencias entre las zonas con baja densidad y elevados índices de envejecimiento, sobre todo en las regiones tradi-cionalmente agrícolas, que han padecido el efecto de llamada de la población activa joven hacia las grandes áreas urbanas, industriales y turísticas. Además, en las regiones rurales la permanencia de la población anciana se ha visto incrementada por la llegada de emigrantes de retorno de edades avanzadas a sus lugares de origen.

Entre los años 2000-2005 se observa el avance del envejecimiento demográfico absoluto y relativo en las áreas urbanas. La distribución de la población absoluta de 60 años y más por rango-tamaño de localidad arroja una marcada tendencia hacia la concentración urbana. Las ciudades han incrementado su población absoluta de la tercera edad, pasando de casi 4 a 4,9 millones de personas en sólo cinco años, lo que supone que en las localidades superiores a 15.000 habitantes vive el 58,4% del total (Cuadro N° 1). Por su parte, en las localidades mixtas (entre 2.500 y 14.999 habitantes) residen 1,2 millones de adultos mayores, es decir, el 14,1% del total. Asimismo, en las localidades rurales, aquellas menores de 2.500

habitantes, habitan algo menos de 2,3 millones de adultos mayores, el 27,4% (INEGI, 2005).

Cuadro Nº 1
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ABSOLUTA Y RELATIVA TOTAL Y ADULTA M
RANGO-TAMAÑO DE LOCALIDAD, MÉXICO (AÑO 2005)

| Rango-tamaño de localidad | Población total | | Población de 60 años y más | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | (%) | Total | (%) | Tasa de envejecimiento | |
| 1 a 2.499 habitantes | 24.276.536 | 23,5 | 2.287.442 | 27,4 | 9,5 | 1. |
| 2.500 a 14.999 Hab. | 14.130.719 | 13,7 | 1.178.424 | 14,1 | 8,5 | |
| 15.000 a 99.999 Hab. | 14.364.335 | 13,9 | 1.074.197 | 12,9 | 7,7 | |
| 100.000 y más Hab. | 50.491.798 | 48,9 | 3.798.772 | 45,6 | 7,8 | 1. |
| Total nacional | 103.263.388 | 100,0 | 8.338.835 | 100,0 | 8,3 | 3. |

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAPO (2002).

Hoy, México presenta un modelo polarizado de distribución espacial de la población que se agudiza en el caso de la población anciana: por un lado, la concentración urbana en las 26 áreas metropolitanas más grandes del país; aquellas con más de medio millón de habitantes concentran el 46,9% de la población total y casi tres cuartas partes de la población de 60 y más años (73%). A la inversa, la dispersión rural; en las más de 180 mil localidades rurales habita solo el 23,5% de la población total y el 27,4% de la población adulta mayor (INEGI, 2005).

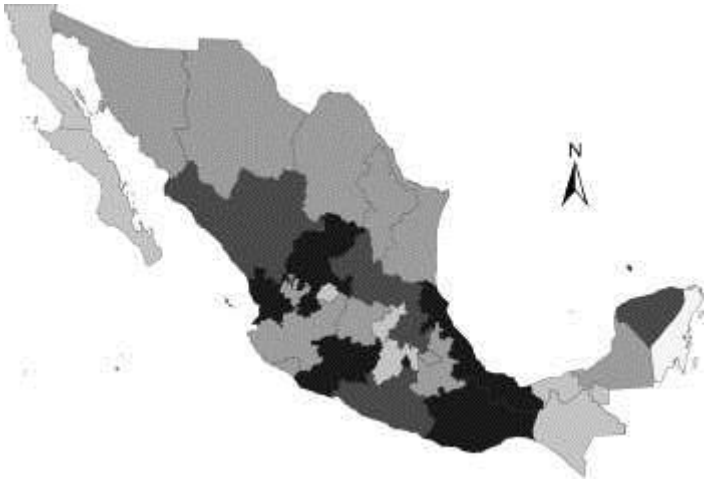
En relación a la distribución de la población relativa de 60 años y más por rango-tamaño de localidad, se observa que entre los años 2000-2005 las localidades urbanas ven incrementado el peso relativo de los adultos mayores del 6,8 al 7,8%. Por su parte, las localidades rurales han experimentado un envejecimiento demográfico más acusado del 8,1 al 9,5% (INEGI, 2005).

La escala estatal nos muestra de nuevo una desigual distribución espacial del fenómeno del envejecimiento en el país, donde podemos diferenciar estados envejecidos demográficamente y afectados por la emigración, de aquellos otros menos envejecidos y de mayor atracción migratoria. Entre los años 2000-2005 los estados que experimentaron incrementos superiores al 1,4% en el envejecimiento de su población fueron Chiapas (2,3%), Distrito Federal, Veracruz, Oaxaca y Sinaloa. A contrario, Coahuila, Tlaxcala, Colima y Baja California Sur registraron incrementos inferiores al 0,5%. En términos absolutos, en el año 2005 los estados con una mayor presencia de adultos mayores se localiza en el Estado de México, Distrito Federal, Veracruz y Jalisco, todos por encima del medio millón de habitantes, y que en su conjunto suponen el 35,8% del total. A la inversa, los estados con menos adultos mayores se registra en Baja California Sur, Quintana Roo y Colima, todos inferiores a los 50 mil habitantes (INEGI, 2005).

Observando la Figura Nº 2, podemos identificar los estados con un mayor índice de envejecimiento demográfico en el año 2005, como son el Distrito Federal (10,2%), Oaxaca, Zacatecas, Nayarit, Michoacán y Veracruz, que presentan tasas por encima del 9,4%. Precisamente, estas entidades

experimentan los efectos de la emigración y de los cambios en la transición demográfica (caída de la fecundidad y de la mortalidad), así como el retorno de los emigrantes de edades avanzadas. Por su parte, Quintana Roo (4,4%), Baja California y Baja California Sur registran tasas por debajo del 6,5%, favorecidas por el desarrollo del turismo de sol y playa y la llegada de población adulta joven de otras regiones del país. Además, el Estado de México (6,6%) se ve rejuvenecido por la llegada de población joven procedente, sobre todo del Distrito Federal (INEGI, 2005), un estado afectado por un acusado proceso de especulación inmobiliaria que favorece la expulsión de las familias jóvenes (Negrete, 2003).

Figura N° 2
DISTRIBUCIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN DE 60 Y MÁS AÑOS SEGÚN ESTADOS MÉXICO (AÑO 2005)




Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI (2005).

Los cambios en la estructura de la población no se dan de manera homogénea en ambos sexos, la mayor esperanza de vida de las mujeres y la sobremortalidad de los varones deriva en una progresiva feminización de la población adulta mayor de México. La relación es más marcada conforme aumenta las edades de las cohortes: 88 varones por cada 100 mujeres adultas mayores de 60 años y más; y 83 varones por cada 100 mujeres adultas mayores de 75 años y más. A nivel estatal se agudiza la feminización de la tercera edad, con índices de masculinidad inferiores a 85 varones por cada 100 mujeres adultas mayores en los estados del centro del país, el Distrito Federal, Puebla, Estado de México y Aguascalientes. En cambio, los estados de Quintana Roo, Campeche y Chiapas, menos envejecidos demográficamente, presentan índices con una superioridad de varones sobre mujeres adultas mayores (INEGI, 2005).

Los cambios en la estructura por edad de la población en las entidades federativas se reflejan en el aumento de la relación de dependencia de adultos mayores, un indicador que permite comparar la relación entre la población jubilada (de 60 años y más) y la población activa (de 15 a 59 años), y que nos permite estimar la viabilidad de los sistemas de pensiones y otros gastos sociales que soporta actualmente la población activa. Entre los años 2000-2005 se ha producido un incremento del 1,4% a nivel nacional, que pasa de 12,4 a 13,8 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar (INEGI, 2005). A nivel estatal, dicho indicador presenta marcadas diferencias entre los estados durante ese corto periodo: por una parte, aquellos que

registran incrementos por encima del 2% (Distrito Federal, Veracruz, Sina-loa y Guerrero); y de otra, aquellos con crecimientos inferiores al 0,6% (Baja California Sur, Tlaxcala, Baja California y Yucatán). Asimismo, en el año 2005 la relación de dependencia demográfica de adultos mayores es más alta en Oaxaca (17,7%), Zacatecas (17,3%), Michoacán (16,7%) y Nayarit (16,5%); en tanto que, resulta menor en Quintana Roo (7%), Baja California (9,9%), Baja California Sur (10%) y Estado de México, con 10,7 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar, debido al rejuvenecimiento por la llegada de población inmigrante joven activa (INEGI, 2005).

En el juego de escalas para la comprensión espacial del proceso de envejecimiento demográfico, cobra especial significado el nivel municipal, que refleja un modelo polarizado de concentración urbana y dispersión rural. Los efectos desiguales de la migración en los municipios mexicanos tienen su plasmación en la distribución absoluta y relativa del fenómeno del envejecimiento. En números absolutos, en el año 2005 la población de 60 años y más rebasa los 99,5 mil habitantes en los municipios del Estado de Jalisco (Guadalajara, 157,7 mil hab.), Distrito Federal (Iztapalapa y Gustavo A. Madero), Nuevo León (Monterrey), Puebla (Puebla) y Estado de México (Nezahualcóyotl y Ecatepec). Estos siete municipios forman parte de las ciudades más pobladas del país y concentran a más del 10,2% del total de adultos mayores. A la inversa, en los municipios rurales de los estados de Oaxaca (Santa Magdalena[3], Santiago Tepetlapa y Santo Domingo), Sonora (San Javier, Onavas y San Felipe) y Puebla (La Magdalena y San Juan Atzompa) residen menos de 100 adultos mayores (INEGI, 2005). Estos municipios rurales padecen una fuerte emigración de la población joven y un acusado envejecimiento.

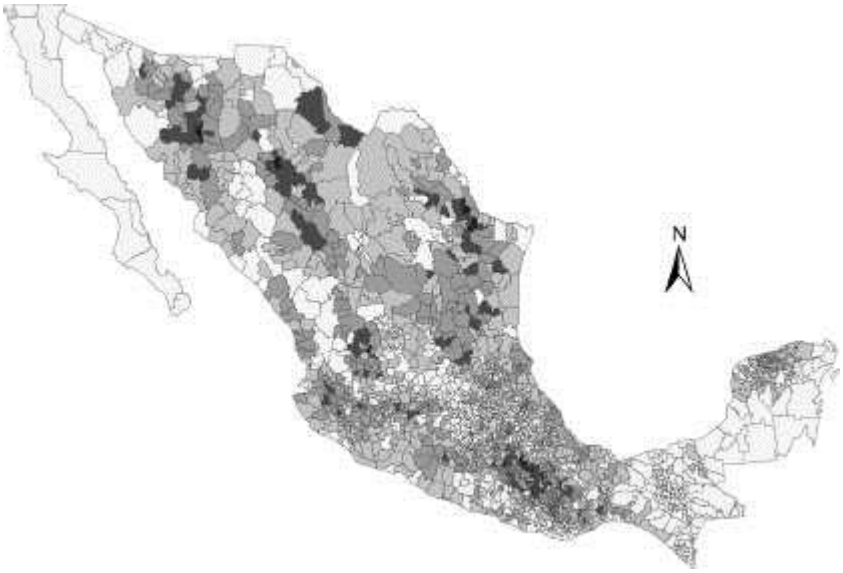
En términos relativos, se registra un menor índice de envejecimiento en los municipios turísticos del Estado de Quintana Roo, como Solidaridad (2,3%) y Benito Juárez (3,3%); seguidos por los municipios del área metropolitana de Monterrey (Nuevo León), como Juárez (3,1%), Apodaca (3,2%) y General Escobedo (3,7%) (Figura N° 3). Aquí se observa con claridad cómo el efecto llamada de las áreas turísticas y urbana-industria-les redundan en menores tasas de envejecimiento, beneficiadas por la llegada de población inmigrante activa joven. Por el contrario, los municipios rurales del Estado de Oaxaca, como Santiago Tepetlapa (39,1%) y Santiago Nejapilla (36,9%) tienen la mayor proporción de población adulta mayor, seguidos de Axutla (30,1 %) y San Miguel Ixitlán (29,1%) (Estado de Puebla), Dr. Belisario Domínguez (28,6%) (estado de Chihuahua), y El Plateado de Joaquín Amaro (27,2%) (Estado de Zacatecas) (INEGI, 2005).

La migración es uno de los principales factores explicativos de la desigual distribución de la población relativa de 60 años y más según los municipios del país. Precisamente, los municipios de expulsión, sobre todo rurales, presentan tasas de envejecimiento, por encima del 8,5%, mientras que los municipios de atracción tienen un peso relativo por debajo del 5,5%. El mayor peso relativo de los adultos mayores en los municipios rurales de expulsión explica mayores tasas de dependencia demográfica de la tercera edad por municipios, destacando Santiago Tepetlapa, Santiago Nejapilla, San Miguel Tulancingo y San Baltasar (estado de Oaxaca), con más de 80 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar. En tanto que Solidaridad y Benito Juárez (Quintana Roo) y Apodaca y Juárez (Nuevo León) presentan una relación de dependencia inferior a los 5 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar (INEGI, 2005).

En general, se está produciendo un avance del envejecimiento demográfico urbano en términos absolutos y relativos, lo que debe marcar las políticas sociales y la planeación gerontológica de este país. En este sentido, resulta especialmente interesante observar el proceso de concentración de la población adulta mayor a nivel metropolitano, en especial, las principales áreas metropolitanas de México, aquellas que superan el medio millón de habitantes (INEGI, 2005).

Entre los años 2000-2005 las principales áreas metropolitanas experimentan un incremento global de 6,8 millones de habitantes, es decir, un 16,3%. Aquí, destacamos a Villahermosa (Tabasco), Toluca (estado de México) y Querétaro (Querétaro), todas con incrementos superiores al 60% y, principalmente, motivados por la expansión de dichas áreas metropolitanas y el aumento del número de municipios que las forman, así como la consiguiente suma de sus efectivos.

Figura Nº 3
DISTRIBUCIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN DE 60 Y MÁS AÑOS SEGÚN MUNICIPIOS. MÉXICO (AÑO 2005)




Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI (2005).

Por el contrario, Acapulco fue la única gran área metropolitana que tuvo un ligero incremento negativo (-0,6%) (INEGI, 2005), motivado por el estancamiento del sector turístico en los últimos años, unido al desarrollo de otros destinos turísticos (Cancún, Mazatlán, Los Cabos).

En datos absolutos, en el año 2005 se observa que casi uno de cada dos mexicanos vivía en una área metropolitana (48,4 millones de personas) (INEGI, 2005) (Cuadro N° 2). Aquí, destacan por su volumen la Ciudad de México (19,2 millones de Hab.), Guadalajara (4,1 millones de Hab.) y Monterrey (3,7 millones de Hab.), tradicionalmente los tres grandes centros urbanos e industriales del país. En menor medida, encontramos que el área metropolitana de Oaxaca (504.159 Hab.) se ha visto afectada por la emigración rural y urbana hacia otras regiones más dinámicas.

En general, se observa un avance del envejecimiento en las áreas metropolitanas asociado a la evolución de la transición demográfica regional y

urbana, y los procesos migratorios. Además, la migración es una consecuencia de los procesos especulativos de suelo urbano, que expulsa a las familias jóvenes a la periferia de las ciudades; así como del retorno de grupos de población de edad avanzada.

Entre los años 2000-2005 en las áreas metropolitanas se produce un incremento general de 828.431 adultos mayores, es decir, un 30,4%. Esto supone que la población de 60 años y más crece al doble del ritmo de la población general en las grandes urbes. Aquí, destacan Acapulco (Guerrero), Xalapa (Vera-cruz), Cuernavaca (Morelos) y Ciudad de México (Distrito Federal), todas por encima del 1,1% de incremento, y afectadas por el fenómeno de la expulsión de población joven (INEGI, 2005) (Cuadro N° 2). En el otro extremo, encontramos las áreas metropolitanas de Reynosa-Río Bravo (Tamaulipas), Tijuana (Baja California) y Juárez (Chihuahua), todas por debajo del 0,6%, y ubicadas en la frontera con los Estados Unidos de América (EE.UU.). Dicha circunstancia está relacionada con el fenómeno de la migración y, sobre todo, con la presencia de maquiladoras (naves industriales) que dan cabida a la población inmigrante joven nacional y extranjera (Guatemala, Honduras).

En términos absolutos (Cuadro N° 2), en el año 2005 en las áreas metropolitanas viven más de 3,5 millones de personas adultas mayores, lo que representa el 42,7% del total. El dato justifica la necesidad de imple-mentar dicha escala territorial en la planeación de los servicios sociales y urbanos (INEGI, 2005). Por el volumen de la población de 60 años y más, destaca la Ciudad de México (Distrito Federal) (1,5 millones de Hab.), Guadalajara (Jalisco) (295 mil Hab.) y Monterrey (Nuevo León) (272 mil Hab.). Las tres áreas metropolitanas en su conjunto suman más de 2 millones de personas de 60 años y más, es decir, uno de cada cuatro adultos mayores de este país (Montes de Oca, 1998). En cambio, en Cancún (Quintana Roo) residen 16.611 adultos mayores, lo que refleja el dinamismo del sector turístico y su influencia en la estructura de la población (INEGI, 2005).

Cuadro Nº 2
DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN TOTAL Y DE 60 AÑOS Y MÁS SEGÚN ÁREA METROPOLITANA, MÉXICO (AÑOS 2000-2005)

| Área Metropolitana | 2000 | | | 2005 | | | 2000-2005 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Población total (absoluto) | Grupo 60 años y más (absoluto) | Grupo 60 años y más (%) | Población total (absoluto) | Grupo 60 años y más (absoluto) | Grupo 60 años y más (%) | Población total Incremento anual (%) | Grupo 60 años y más Incre-mento (%) |
| Acapulco | 791.558 | 51.489 | 6,7 | 786.830 | 61.709 | 8,17 | -0,12 | 1,49 |
| Aguascalientes | 707.516 | 42.345 | 6,0 | 805.666 | 53.282 | 6,73 | 2,77 | 0,70 |
| Cancún | 431.128 | 11.160 | 2,6 | 586.288 | 16.611 | 3,38 | 7,20 | 0,75 |
| Chihuahua | 696.495 | 52.827 | 7,7 | 784.882 | 63.402 | 8,60 | 2,54 | 0,94 |
| Ciudad de México | 17.308.562 | 1.182.727 | 7,0 | 19.231.829 | 1.514.760 | 8,21 | 2,22 | 1,16 |
| Cuernavaca | 672.719 | 49.404 | 7,6 | 787.556 | 66.361 | 8,91 | 3,41 | 1,28 |
| Guadalajara | 3.477.101 | 229.465 | 6,7 | 4.095.853 | 294.956 | 7,50 | 3,56 | 0,83 |
| Juárez | 1.228.849 | 61.942 | 5,4 | 1.313.338 | 72.670 | 5,93 | 1,38 | 0,54 |
| La Laguna | 771.939 | 54.944 | 7,2 | 1.110.890 | 86.489 | 7,91 | 8,78 | 0,73 |
| León | 1.369.418 | 78.877 | 5,8 | 1.425.210 | 89.428 | 6,41 | 0,81 | 0,60 |
| Mérida | 743.983 | 62.123 | 8,4 | 897.740 | 79.016 | 9,09 | 4,13 | 0,67 |
| Monterrey | 3.161.509 | 211.510 | 6,8 | 3.664.331 | 272.796 | 7,61 | 3,18 | 0,85 |
| Morelia | 659.940 | 46.243 | 7,1 | 735.624 | 56.722 | 8,14 | 2,29 | 1,07 |
| Oaxaca | 437.634 | 29.292 | 6,7 | 504.159 | 37.127 | 7,67 | 3,04 | 0,93 |
| Puebla-Tlaxcala | 2.104.935 | 140.326 | 6,8 | 2.109.049 | 151.821 | 7,48 | 0,04 | 0,63 |
| Querétaro | 554.707 | 29.325 | 5,4 | 918.100 | 54.876 | 6,23 | 13,10 | 0,87 |
| Reynosa-Río Bravo | 524.692 | 32.025 | 6,2 | 633.730 | 38.326 | 6,45 | 4,16 | 0,27 |
| Saltillo | 593.909 | 34.335 | 5,8 | 725.259 | 48.949 | 6,89 | 4,42 | 1,04 |
| San Luis Potosí | 798.782 | 51.014 | 6,5 | 957.753 | 67.491 | 7,17 | 3,98 | 0,71 |
| Tampico-Panuco | 590.119 | 47.116 | 8,0 | 803.196 | 71.740 | 9,08 | 7,22 | 1,04 |
| Tijuana | 1.274.240 | 55.804 | 4,8 | 1.483.992 | 72.396 | 5,37 | 3,29 | 0,53 |
| Toluca | 950.198 | 50.074 | 5,5 | 1.610.786 | 96.578 | 6,24 | 13,90 | 0,70 |
| Tuxtla Gutiérrez | 510.653 | 27.861 | 5,5 | 576.872 | 36.298 | 6,45 | 2,59 | 0,91 |
| Veracruz | 554.496 | 47.396 | 8,6 | 702.394 | 65.857 | 9,62 | 5,33 | 0,97 |
| Villahermosa | 357.669 | 20.587 | 5,8 | 644.629 | 41.134 | 6,53 | 16,05 | 0,70 |
| Xalapa | 392.447 | 28.829 | 7,4 | 545.567 | 46.676 | 8,73 | 7,80 | 1,30 |

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI (2000-2005).

En datos relativos (Cuadro N° 2), el área metropolitana de Veracruz (Veracruz), Mérida (Yucatán) y Tampico-Panuco (Tamauli-pas-Veracruz) presentan la mayor proporción de población adulta mayor, todas por encima del 9%, y afectadas por el avance de la transición demográfica. A la inversa, una vez más, Cancún se convierte en la que tiene el menor porcentaje (3,4%), debido a su mayor atracción de población adulta joven por el desarrollo turístico (INEGI, 2005).

En la razón de dependencia en la vejez destacan León (Guanajuato) (68), Aguascalientes (Aguascalientes) (66) y Acapulco (Guerrero), con 65 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar. Al revés, Veracruz (Veracruz) (53), Cancún (Quintana Roo) (53) y Villahermosa (Tabasco) con 54 adultos mayores por cada 100 personas en edad de trabajar (INEGI, 2005). De estos datos se desprende que las tasas más altas de dependencia en la vejez

se asocian a áreas metropolitanas con procesos de envejecimiento demográfico más acusados, mientras que las áreas que registran menores tasas se ven beneficiados por una migración de atracción.

En síntesis, el contexto demográfico, presentado a distintas escalas geográficas, refleja una desigual distribución espacial de la población adulta mayor en México. El modelo polarizado de la población basado en la concentración urbana, favorecido por las localidades de atracción, y la dispersión rural por las localidades de expulsión, explican el grado de avance del envejecimiento de la población.

Hoy vemos con preocupación como tres de cada cuatro adultos mayores se localizan en las localidades urbanas, de preferencia en las grandes áreas metropolitanas. Estas metrópolis, escasamente planeadas, se enfrentan al reto de ofrecer calidad de vida a sus residentes, una cuestión que se vuelve aún más compleja en el caso de los adultos mayores y las personas dependientes. Ya que dichos espacios urbanos no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad ni los servicios básicos para estos ciudadanos longevos.

En las zonas rurales, con un envejecimiento relativo mayor, fruto de las oleadas emigratorias, también deberán ser muy tenidas en cuenta por las políticas sociales de los distintos estados. Aquí, defendemos el desarrollo ordenado de las ciudades, como motor de crecimiento en sinergia con su región y, por el otro, enfrentar las profundas desigualdades de la población adulta mayor urbana y rural.

Surgen serias dudas sobre las posibilidades reales de atender adecuadamente las demandas crecientes de tan numerosa población envejecida, en plena progresión, que vivirá en las ciudades. Se hace indispensable un conocimiento profundo y previo de la situación de las personas adultas mayores de dichos espacios con la finalidad de posibilitar una adecuada planeación de los servicios necesarios. El gran reto de nuestra sociedad, cada vez más urbana y envejecida, está en superar la pobreza y la exclusión social que seguirán padeciendo los adultos mayores en el presente milenio. Es prioritario favorecer una mejora de la calidad de vida de la población envejecida que vive en nuestras ciudades.

## Repercusiones socioespaciales del envejecimiento demográfico urbano en México

Las ciudades registran graves problemas de habitabilidad para la población (Harvey, 1973; Castells, 1978; Gilbert y Gugler, 1992). Diferentes estudios (Compán y Sánchez, 2005) revelan que la ciudad es un espacio que no reúne las condiciones de habitabilidad para las personas adultas mayores. Un lugar inhóspito que excluye al anciano, lo que favorece su dependencia y aislamiento social.

A continuación, pasamos a conocer la problemática situación de las personas adultas mayores en las ciudades mexicanas, a nivel municipal y, sobre todo, de las áreas metropolitanas. Aquí, describimos la realidad del grupo de adultos mayores en situación de vulnerabilidad y en su contexto urbano y metropolitano a través de aspectos básicos como: la educación, la cobertura de los servicios sociales y de salud, la pobreza, la soledad y la vivienda.

México presenta cierto rezago educativo, que es especialmente significativo en el caso de la población de 60 años y más, donde el 28,4% es analfabeta (no sabe leer ni escribir) y más del 63% es analfabeta funcional (sin estudios terminados), tasas que se incrementan con la edad y, sobre todo, entre las mujeres de 75 años y más (INEGI, 2005). En la actualidad, las localidades urbanas concentran al 16,5% de los adultos mayores analfabetos y a uno de cada dos que no tiene estudios terminados (47,8%), mientras que las áreas metropolitanas registran el 15,8% y el 21,4%, respectivamente. Aquí, por su alta población analfabeta, destacan Acapulco (Guerrero) (38%) yTuxtla Gutiérrez (Chiapas) (30,5%); en tanto que Chihuahua y Juárez (Chihuahua), La Laguna (Coahuila) y Monterrey (Nuevo León), localizadas al norte del país, presentan tasas por debajo del 11,5% (INEGI, 2005).

La educación define la vida laboral y condiciona el acceso posterior al tipo de pensión y al seguro médico. En las localidades de 100.000 habitantes y más, solo el 36,5% de las personas de 60 y más años siguen trabajando después de la edad de jubilación, de las cuales, solo una de cada dos tiene un empleo formal y está asegurada (INEGI, 2005). El dato refleja que la mitad de los patrones de las empresas incumplen las leyes de trabajo, no proporcionándoles prestaciones laborales a sus trabajadores más longevos. Asimismo, se observan diferencias significativas según sexo, los hombres asegurados por derecho a pensión son el 31,4% y por beneficiarios del titular el 26,4%, mientras las mujeres son de 15,1% y 58,8%, respectivamente.

La cobertura de servicios de salud es factor importante en el bienestar del adulto mayor, ya que presentan tasas superiores de morbilidad y dependencia, las cuales se van agudizando conforme avanza la edad, sobre todo entre las mujeres de 75 años y más. En el año 2005 la población adulta mayor no derechohabiente (aquella que no tiene garantizado el acceso a los servicios médicos y/u otras prestaciones) es del 44,1%. Una situación que se vuelve dramática para casi 3,7 millones de adultos mayores que no cuentan con servicios de salud. En las localidades urbanas, la desprotección afecta al 30,4% de los que han cumplido 60 años y más, y al 30,7% de los que residen en áreas metropolitanas, especialmente en Toluca (Estado de México) (50,4%), Tuxtla Gutiérrez (Chiapas) (46,4%), Acapulco (Guerrero) (44,7%) y Oaxaca (Oaxaca) (44,5%); y por el contrario, se registran tasas por debajo del 20% en Chihuahua (Chihuahua), Monterrey (Nuevo León) y Mérida (Yucatán) (INEGI, 2005) (Cuadro N° 3). Aquí, se observa una correlación significativa del 69% (r = 0,69097) que nos indica que, a medida que aumenta el porcentaje de adultos mayores analfabetos, se incrementa el porcentaje de personas sin cobertura médica en las áreas metropolitanas del país.

En México, la familia continúa siendo la principal institución responsable del cuidado de los adultos mayores. Sin embargo, los cambios en la estructura familiar, la incorporación de la mujer al trabajo y la especulación inmobiliaria, expulsando a las familias jóvenes a viviendas sociales de reducidas dimensiones y localizadas en la periferia de las ciudades, imposibilitan el mantenimiento de la ayuda informal y fomentan la soledad en la vejez. Según estudios de INEGI (2005), el 16,8% de los adultos mayores que viven solos tienen discapacidad, de los cuales, más del 60% no cuenta con ningún tipo de prestación y ayuda económica, médica, social y asistencial.

Cuadro Nº 3
DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN DE 60 AÑOS Y MÁS SEGÚN INDICADORES DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ÁREA METROPOLITANA, MÉXICO (AÑO 2005)

| Área Metropolitana | Grupo 60 años y más (absoluto) | No sabe leer ni escribir (%) | No derecho-habiente (%) | Adultos mayores viviendo solos (%) |
|---|---|---|---|---|
| Acapulco | 61.709 | 38,0 | 44,7 | 11,4 |
| Aguascalientes | 53.282 | 15,2 | 21,2 | 9,2 |
| Cancún | 16.611 | 18,4 | 34,7 | 8,3 |
| Chihuahua | 63.402 | 6,5 | 16,9 | 11,9 |
| Ciudad de México | 1.514.760 | 13,6 | 30,7 | 8,4 |
| Cuernavaca | 66.361 | 22,5 | 39,6 | 11,3 |
| Guadalajara | 294.956 | 14,4 | 32,0 | 8,9 |
| Juárez | 72.670 | 10,4 | 31,7 | 11,6 |
| La Laguna | 86.489 | 10,8 | 22,4 | 9,4 |
| León | 89.428 | 28,7 | 30,3 | 6,7 |
| Mérida | 79.016 | 13,4 | 19,9 | 9,4 |
| Monterrey | 272.796 | 11,4 | 16,9 | 7,7 |
| Morelia | 56.722 | 22,2 | 42,3 | 9,1 |
| Oaxaca | 37.127 | 23,2 | 44,5 | 7,3 |
| Puebla-Tlaxcala | 151.821 | 18,9 | 39,1 | 8,0 |
| Querétaro | 54.876 | 24,7 | 30,9 | 7,9 |
| Reynosa-Río Bravo | 38.326 | 18,0 | 34,3 | 10,9 |
| Saltillo | 48.949 | 15,0 | 21,4 | 8,7 |
| San Luis Potosí | 67.491 | 16,5 | 25,3 | 9,2 |
| Tampico-Panuco | 71.740 | 14,7 | 26,1 | 10,7 |
| Tijuana | 72.396 | 12,5 | 42,2 | 10,9 |
| Toluca | 96.578 | 29,0 | 50,4 | 7,0 |
| Tuxtla Gutiérrez | 36.298 | 30,5 | 46,4 | 8,0 |
| Veracruz | 65.857 | 15,5 | 29,0 | 11,1 |
| Villahermosa | 41.134 | 23,5 | 27,8 | 8,8 |
| Xalapa | 46.676 | 21,1 | 38,3 | 10,5 |
| Total | 3.557.471 | 15,8 | 30,7 | 8,8 |

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI (2000-2005).

Hoy, la soledad afecta a más 817 mil adultos mayores en este país, es decir, el 9,8% del total. En términos relativos, la soledad en la vejez la padece el 9,3 % de los que residen en las localidades urbanas y el 8,8% de los que viven en las áreas metropolitanas. Este indicador tiene tasas superiores al 11% en Chihuahua y Juárez (Estados de Chihuahua) y Cuernavaca (Morelos); mientras que se localizan porcentajes inferiores al 7% en León (Guanajuato) y Toluca (Estado de México) (Cuadro N° 3).

La problemática de muchas viviendas habitadas por ancianos se debe a la autoconstrucción, que es una estrategia que emplean los sectores más desfavorecidos de la sociedad. Precisamente, la exclusión de los programas de vivienda de interés social (Romero; Hernández, y Acevedo, 2005), como las del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), viene determinada por la exigencia de una serie de requisitos (empleo formal, ahorro e ingresos) que no pueden ser cubiertos por la población adulta mayor con escasos recursos. La exclusión de los programas de viviendas sociales refuerza la marginación de millones de ancianos pobres y sus familias. Además, los programas resultan ser insuficientes y se alejan de

los parámetros de confort, funcionalidad y materiales de sus destinatarios. Por el contrario, el hacinamiento y segregación son característicos de las unidades habitacionales de los ancianos, lo que conlleva aislamiento y exclusión social (Schteingart y Graizbord, 2000).

Las viviendas de los adultos mayores presentan deficiencias notables en cuanto a los materiales de construcción. Observamos que el 32,2% están construidas con materiales no duraderos (hojalata, chapa, cartón, madera); y casi el 10% no tienen excusado (INEGI, 2005). Además, el 20% de las viviendas habitadas por ancianos tienen techo de lámina de asbesto, un material que es dañino para la salud. Hoy, 992.080 viviendas ocupadas por adultos mayores tienen piso de tierra, es decir, el 11,9% del total, lo que dificulta el aseo del lugar y facilita la propagación de enfermedades a través de parásitos (cucarachas, ratas). En términos relativos, esta problemática afecta al 3,2% de la población de 60 años y más en las localidades urbanas, porcentaje que se va incrementando entre las cohortes más avanzadas y las mujeres de 80 años y más (INEGI, 2005).

En México casi un millón de adultos mayores no dispone de agua entubada en el domicilio, esto es, el 11,5% del total, localizados, principalmente, en las localidades rurales. En términos relativos, el 2,8% de la población de 60 y más años en las localidades urbanas y el 3,5% en las áreas metropolitanas se ve afectado por la falta de agua, sobresaliendo Acapulco (Guerrero) (21%) y Tuxtla Gutiérrez (Chiapas) (13,9%), y en menor medida en La Laguna (Coahuila) (0,8%) y Valle de México (Distrito Federal) (1,5%).

Los domicilios sin electricidad habitados por adultos mayores se contabilizan en más de 228 mil, lo que representa el 2,8% del total, localizados en áreas rurales. En datos relativos, la problemática solo afecta al 0,5% de los adultos mayores de localidades urbanas y de áreas metropolitanas, destacando Reynosa (Tamaulipas) y Tampico-Panuco (Tamaulipas-Veracruz), ambas por encima 2,2%; a la inversa, se registran porcentajes por debajo del 3% en Valle de México (Distrito Federal), Guadalajara (Jalisco) y Monterrey (Nuevo León).

Las viviendas sin drenaje suman más de 1,1 millones, en su mayoría ubicadas en localidades rurales, afectando al 13,5% de la población de 60 años y más del país. En términos relativos, el problema afecta al 1,6% de los adultos mayores en las localidades urbanas y al 2,4% en las áreas metropolitanas, destacando, con tasas superiores al 11,2%, Reynosa (Tamaulipas) y Tampico-Panuco (Tamaulipas-Veracruz), y Acapulco (Guerrero). Encontramos tasas inferiores al 1% en Guadalajara (Jalisco), Monterrey (Nuevo León), Chihuahua (Chihuahua) y Ciudad de México (Distrito Federal).

Los indicadores de vulnerabilidad social presentados para la población de 60 años y más permiten observar que los factores socioeconómicos (educación, profesión) durante la vida laboral condicionan la situación del adulto mayor en la vejez (seguro médico, vivienda). A nivel de áreas metropolitanas se distingue que aquellas más dinámicas, tanto demográficas como socioeconómicas (industria, turismo) (regiones de atracción), localizadas, sobre todo, en la frontera norte (Monterrey) y en Cancún, van a favorecer menores porcentajes de adultos mayores en riesgo de padecer vulnerabilidad. Las áreas menos dinámicas y envejecidas (regiones de expulsión), localizadas principalmente al sur del país (Oaxaca, Tuxtla Gutiérrez), repercute en un mayor peso relativo de la vulnerabilidad de la población anciana.

En México el papel de los municipios urbanos es esencial en la atención directa de las personas adultas mayores. En este sentido, la creciente concentración de la población envejecida en las ciudades, especialmente, en las grandes áreas metropolitanas, obliga a incluir dichas escalas en los nuevos diseños de la planeación urbana y gerontológica.

Diferentes investigadores (Oates, 1972) defienden que los gobiernos municipales deben estar principalmente a cargo de la provisión de bienes públicos locales, pues son estos los que deben decidir qué bienes y servicios han de producir y cómo han de emplear sus recursos, asimismo, tienen mejor información sobre las distintas preferencias locales y, sobre todo, conocen más directamente las necesidades y demandas de la población. En este sentido, el alto endeudamiento y la escasa capacidad económica de los gobiernos municipales explican, en buena medida, la política y gestión local seguida en muchos municipios y destinada a priorizar algunas de las grandes necesidades en infraestructuras básicas, obligando a descuidar otros apartados sociales y asistencia-les fundamentales para los adultos mayores. Ciertamente, los estudios (Boltvinik y Damián, 2001) indican que en México en los municipios de 100.000 habitantes y más se registran mayores tasas de marginalidad y pobreza extrema entre la población adulta mayor, demasiadas veces ignorada por las autoridades municipales y, en ocasiones, por los propios familiares que incurren en desamparo.

El debate se abre sobre la capacidad de los municipios mexicanos para ofrecer respuestas válidas a los ciudadanos más longevos. Un escenario plagado de dudas, ya que muchos ayuntamientos presentan un alto grado de endeudamiento, lo que repercute negativamente en la calidad de los servicios médicos, sociales y asistenciales ofrecidos a las personas adultas mayores. El reto de los gobiernos municipales será comprender la verdadera dimensión del envejecimiento demográfico y sus repercusiones socioespaciales a nivel regional, metropolitano, municipal e intramun icipal (feminización, vulnerabilidad, dependencia, inequidad social). Entre los desafíos que enfrentan los municipios de las áreas metropolitanas del país está el integrar las políticas públicas destinadas al adulto mayor y buscar soluciones consensuadas basadas en el reparto equitativo del gasto social público a distintas escalas (federal, estatal y municipal) (De la Peña, 2003). Para ello, es necesario acrecentar las investigaciones sobre los cambios en la desigual distribución espacial de la población adulta mayor y la situación de estas personas a escala de colonias y manzanas en los municipios y, sobre todo, en las áreas metropolitanas. Sus resultados nos permitirán hacer mejores diagnóstico y propuestas de planeación sobre el fenómeno demográfico y socioespa-cial, así como concebir nuevas políticas basadas en la prevención y en la atención adecuada de las necesidades del adulto mayor.

Lo anterior no sería posible sin la presencia de gerontólogos sociales, con una visión integral de la vejez, en los comités consultivos, en las organizaciones no gubernamentales (Caritas Diocesana) y en la gestión pública. Por lo general, en las ciudades predomina un enfoque de planeación gerontológica con tendencia normativa, lo que explica que en la mayoría de los casos la ejecución de las estrategias municipales planificadas no satisfacen las necesidades reales y heterogéneas de las personas adultas mayores. La mayor presencia y reconocimiento social del papel del gerontólogo social a nivel mundial, especialmente en México, debe contribuir a la puesta en marcha de alternativas de planeación gerontológica en las grandes urbes.

## Alternativas a la planeación gerontológica urbana

En la actualidad existen diferentes propuestas en materia de planeación gerontológica de los espacios urbanos que pasamos a describir (Sánchez, 2005a):

- Promover la participación social de las personas adultas mayores a través de las asociaciones de mayores y aprovechar su experiencia en los procesos de planeación urbana con objeto de proponer alternativas para mejorar la habitabilidad de las ciudades.

- Impulsar una planeación estratégica del bienestar de las personas mayores mediante el conocimiento global de la realidad vivencial y heterogénea de los adultos mayores a distintas escalas regional, municipal y metropolitana (colonia, manzana), adecuando las acciones a la realidad de cada espacio.

- Elaborar un sistema integral de información a partir de diagnósticos de la realidad territorial intraurbana, metropolitana y regional de los adultos mayores y el empleo de Sistemas de Información Geográficas.

- Establecer propuestas de planeación urbana y territorial (medio ambiente, estructura urbana y vivienda, infraestructura primaria, vialidad y transporte público, servicios sociales y sanitarios) para el desarrollo y mejora de la habitabilidad urbana de este sector de población heterogéneo.

- Favorecer la mayor participación y coordinación de los distintos agentes sociales implicados en el mundo del adulto mayor urbano, tanto las distintas instituciones gubernamentales (municipio, estado) como las no gubernamentales (Caritas Diocesana, Cruz Roja, asociaciones vecinales, etc.).

- Proponer alternativas integrales frente a las necesidades de las personas mayores, para favorecer el uso correcto y eficaz de los recursos materiales y humanos disponibles.

- Ayudar al desarrollo de una conciencia crítica de las personas mayores que permita transformar constructivamente la sociedad y posibilite una mayor integración social.

Es necesario que la planeación gerontológica urbana se realice potenciando el uso de metodologías cuantitativas y cualitativas de evaluación y participación social, como las encuestas, entrevistas personales y los talleres comunitarios, así como el empleo de la estadística multifactorial y los Sistemas de Información Geográficos. Las autoridades municipales y metropolitanas serán las encargadas de atender las necesidades de la creciente población heterogénea de 60 y más años en el marco de las grandes ciudades. En este sentido el sector público y los investigadores deben promover líneas de investigación que fomenten el desarrollo social y asistencial de la población adulta mayor, fortaleciendo la formación de recursos humanos capaces de atender las necesidades de este sector de población heterogéneo.

## Conclusión

En México la escasa comprensión del proceso de envejecimiento demográfico urbano a nivel regional, municipal y metropolitano está generando decisiones

políticas equivocadas. Las previsiones para las próximas décadas prevén un avance del envejecimiento de la población con marcadas diferencias territoriales, y presentando un modelo polarizado basado en la concentración urbana y en la dispersión rural de los adultos mayores. Se desprende que los mayores retos sobre el fenómeno demográfico los enfrentarán los municipios urbanos y, sobre todo, las áreas metropolitanas que hoy concentran a casi uno de cada dos mexicanos (48,4 millones de personas).

Las escalas urbanas (municipal y metropolitana) nos permiten observar la problemática situación de vulnerabilidad de los adultos mayores (pobreza, sin derecho a seguro médico y social, vivienda y soledad) que hoy residen en las principales ciudades del país. Aquí, los factores socioeconómicos (educación, profesión) durante la vida laboral condicionan la situación del adulto mayor en la vejez (seguro médico, vivienda). Precisamente, estos indicadores de vulnerabilidad en la vejez presentan notables diferencias a escala metropolitana. Así, se observa que las regiones más dinámicas y menos envejecidas (localidades y áreas metropolitanas de atracción) del país, ubicadas en la zona centro (Toluca) y norte (Monterrey), se registran menores tasas de adultos mayores en riesgo de vulnerabilidad. En tanto que las regiones menos dinámicas y envejecidas (localidades y áreas metropolitanas de expulsión), ubicadas en regiones del sur y afectadas por la emigración (Oaxaca y Tuxtla Gutiérrez), se incrementa el riesgo de padecer vulnerabilidad entre los adultos mayores.

En los próximos años la planeación gerontológica debe ser prioritaria en las políticas regionales, municipales y metropolitanas de la vejez, propiciando perspectivas adecuadas de calidad de vida a los adultos mayores (salud, dependencia, familia, sociedad, economía, vivienda) en un marco espacial de referencia tan complejo y dinámico como la ciudad. Es necesario que se favorezca la planeación urbana desde una óptica integradora y gerontológica, así como el bienestar de la población y su crecimiento sostenible.

Hoy en México los municipios y, en mayor medida, las áreas metropolitanas no están preparados para asumir el reto del envejecimiento demográfico urbano y atender las necesidades y demandas de las personas adultas mayores. En cuatro décadas en este país uno de cada cuatro mexicanos tendrá 60 y más años, lo que podría ser dramático para muchos Ayuntamientos que hoy día tienen importantes rezagos en materia de servicios sociales. Todo ello puede provocar un colapso en el sistema de respuesta social, médica y asistencial de las ciudades. Es necesario ampliar la cobertura de los programas sociales municipales de la tercera edad, muy limitados en la actualidad. La inquietud no radica en que en las próximas décadas haya más ancianos en nuestras ciudades, sino generar las condiciones de bienestar para lograr que en la etapa de la vejez las personas de edad estén sanas, activas y participativas. Además, es importante que se produzca un pacto a nivel municipal y metropolitano por el adulto mayor, donde participen los profesionales, las autoridades municipales y la ciudadanía (adultos mayores y sus familias). Como última reflexión tomo el escrito de García Márquez, en el año 2000, sobre los millones de adultos mayores que viven en nuestras pequeñas, medianas y grandes ciudades en México y América Latina: "a los viejos les enseñaría que la muerte no llega con la vejez, sino con el olvido".

*Quiero expresar mi agradecimiento a la Lie. Alma Lilia Olvera Hernández y a Jimena Sánchez Olvera.

## Notas

[2] En el año 2005 el municipio rural de Santa Magdalena (Oaxaca) es al mismo tiempo la entidad municipal de menor atracción demográfica de país (102 habitantes) y tiene la menor cantidad de adultos mayores (23 habitantes).

## Referencias bibliográficas


BOLTVINIK, J. y DAMIÁN, A. La pobreza ignorada. Evolución y características. *Papeles de Población,* 2001, N° 29, p. 21-53. [ Links ]

CASTELLS, M. *La cuestión urbana.* México: Siglo XXI Editores, 1978. [ Links ]

CASTILLO, F. y VELA, F. Envejecimiento demográfico en México. Evaluación de los datos censales por edad y sexo, 1970-2000. *Papeles de Población,* 2005, N° 45 p. 107-141. [ Links ]

COMPÁN, D. y SÁNCHEZ, D. Los ancianos al desván. El proceso de degradación biológica y social de la población mayor del municipio de Granada. *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada,* 2005, Vol. 36, N° 1, p. 255-274. [ Links ]

CONAPO. *Proyecciones de la población en México 2000-2050.* México: Consejo Nacional de Población, 2002. [ Links ]

DE LA PEÑA, J. I. Impacto del envejecimiento de la población en el seguro de salud y la dependencia. *Papeles de Población,* 2003, N° 35, p. 47-78. [ Links ]

GILBERT, A. & GUGLER, J. *Cities, Poverty and Development, Urbanization in the Third Word.* Oxford: Oxford University Press, 1992. [ Links ]

GUTIÉRREZ, L. y GARCÍA, E. *Salud y envejecimiento de la población en México.* Mexico City: Department of Economic and Social Affairs United Nations Secretariat, 31 August - 2 September, 2005. [ Links ]

HARVEY, D. *Social Justice and the City.* London: Rout ledge and Keg a Paul editors, 1973. [ Links ]

HELPAGE INTERNACIONAL. *Estado mundial de las personas mayores 2002.* Londres: Helpage Internacional, 2002. [ Links ]

INEGI. *Indicadores sociodemográficos de México (1930-2000).* México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2000. [ Links ]

INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda 2000.* México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2000. [ Links ]

INEGI. *Los adultos mayores en México. Perfil sociodemográfico al inicio del siglo XXI.* México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2005. [ Links ]

INEGI. *II Conteo de población y vivienda 2005.* México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2005. [ Links ]

INSERSO. *Plan Gerontológico.* Madrid: Instituto de Servicios Sociales, 1993. [ Links ]

INSTITUTO NACIONAL DEL ENVEJECIMIENTO: *Envejecimiento en las Americas. Proyecciones para el siglo XXI.* Nueva York: Departamento de Comercio de los EE.UU., 2000. [ Links ]

JACKSON, R. *Building human capital in an aging Mexico. A report of the US - Mexico binational council.* México: Instituto Tecnológico Autónomo de México, 2005. [ Links ]

KENNEDY, J. M. & DEJONG, D. F. Aged in cities: residential segregation in the USA central cities. *Journal of Gerontology,* 1977. [ Links ]

KINSELLA, K. & VELKOFF, V. A. *An Aging World: 2001.* Washington: U.S. Government Printing Office, 2002. [ Links ]

MENDOZA, D. Los factores determinantes de la disminución de la fecundidad. Los efectos de la urbanización, salud, educación y trabajo femenino. *Demos, Carta demográfica sobre México,* 1 998, N° 11. [ Links ]

MENÉNDEZ, J. Population aging and the labour market: issues relevant for social security in Mexico. *4th International Research Conference on Social Security. International Social Security Association, Antwerp, 2003, 5-7 May.* [ Links ]

MONTES DE OCA, V. El envejecimiento demográfico en el debate mundial: Reflexión académica y política. *Papeles de Población,* 2003, N° 35, p. 79-104. [ Links ]

MONTES DE OCA, V. *Primer Seminario Sobre los Adultos Mayores en el Distrito Federal. Ciudad de México,* 1998, 22 octubre. [ Links ]

MUÑOZ, F. Le déclin de la fécondité dans le sud de l'Europe. *Population,* 1987, Vol.42, N° 6, p. 911-942. [ Links ]

NEGRETE, M. E. Distribución geográfica de la población mayor. *Demos, Carta demográfica sobre México,* 2001, N° 29. [ Links ]

NEGRETE, M. E. El envejecimiento poblacional en la ciudad de México: evolución y pautas de distribución espacial entre 1970-2000. *Papeles de Población,* 2003, Nº 37, p. 5-27. [ Links ]

OATES, W. *Fiscal Federalism.* New York: Harcourt Brace Janovitch, 1972. [ Links ]

ONU. *Periodical on aging.* New York: Department of International Economic and Social Affairs, United Nations, 1985. [ Links ]

PARTIDA, V. La transición demográfica y el proceso de envejecimiento en México. *Papeles de Población,* 2005, N° 45, p. 9-27. [ Links ]

ROMERO, L.; HERNÁNDEZ, M. y ACEVEDO, J. Vivienda y autoconstrucción: participación femenina en un proyecto asistido. *Frontera Norte,* 2005, Vol. 17, N° 33, p. 105-131. [ Links ]

SALGADO, A. *Planificación gerontológica intra y extrahospitalaria.* Tesis doctoral. Madrid: Universidad Complutense de Madrid, 1976. [ Links ]

SÁNCHEZ, D. *La situación de las personas mayores en la ciudad de Granada. Estudio Geográfico.* Granada: Editorial Universidad de Granada, 2005a. [ Links ]

SÁNCHEZ, D. El proceso de envejecimiento demográfico urbano en Granada y su área Metropolitana. *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada,* Vol. 2, N° 37, 2005b, p. 185-200. [ Links ]

SCHTEINGART, M. y GRAIZBORD, B. *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México: la acción de Infonavit.* México: El Colegio de México, 2000. [ Links ]

WARNES, A. M. & HORSEY, A. Ageing among Latin American countries. *Conference on Aging and Weil-Being in Latin America.* Gainesville: Center for Gerontological Studies, Universidad de Florida, 1988. [ Links ]

[1] Artículo recibido el 12 de marzo de 2007 y aceptado el 17 de septiembre de 2007.

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-34022007000200003&script=sci_arttext&tlng=e

JAUME BARNADA
28 FEBRERO, 2014

Barcelona es una ciudad con un alto grado de consolidación y con un término municipal de reducidas dimensiones que forma parte de una gran área metropolitana. Las características de la ciudad son claras: gran densidad urbana, compacidad de los tejidos y una fuerte mixtura de usos que le confieren un marcado carácter mediterráneo.

La historia urbanística de la ciudad ha marcado su configuración actual, definiéndola como una ciudad que es la suma de sus barrios. El Plan de Ensanche, de Ildefons Cerdà de 1859, diseña un potente y paradigmático centro urbano compuesto por una retícula ortogonal entorno de la que se encuentran las antiguas ciudades del llano barcelonés, que hoy son los principales barrios tradicionales de Barcelona.

En 1976, se aprueba el Plan General Metropolitano de Barcelona que es la legislación vigente urbanística de la ciudad y que se ha desarrollado a través de planes sectoriales y territoriales de reforma y/o mejora interior.

*Plan de Ensanche de Barcelona. Ildefons Cerdà, 1859.*

*Plan General Metropolitano de Barcelona, 1976.*

Hoy trabajamos para que Barcelona sea una ciudad autosuficiente de barrios productivos de velocidad humana en el seno de una metrópolis hiperconectada de cero emisiones. Desde el departamento de Hábitat Urbano se han agrupado las funciones de urbanismo, infraestructuras, vivienda, medio ambiente y tecnologías de la información y comunicación en una única estructura que nos proporciona un nuevo valor a los proyectos que desarrollamos en la ciudad. Una de las líneas estratégicas la encontramos en la “regeneración urbana”, en aquellos proyectos que mejoran las condiciones de vida de la ciudadanía y de las condiciones físicas de los barrios de la ciudad. Entendiendo que la ciudad consolidada es todo aquello que se construyo hasta finales del siglo pasado. A continuación exponemos tres ejemplos de regeneración urbana sobre tres tipos de barrios con características distintas de la ciudad.

1. El Raval es una de los barrios más característicos de Ciutat Vella, con una fuerte densidad de actividades, un

tejido histórico y con uno de los niveles de inmigración más altos de la ciudad.

2. El Suroeste del Besós, amalgama de polígonos residencial construidos den los últimos años de la dictadura y que corresponden al periodo del desarrollismo urbano.

3. La Marina del Prat Vermell, un nuevo barrio que propone complejizar una zona de carácter industrial aportando residencia y otras actividades urbanas.

### 21.1.1 El Raval.

Más que hacer una explicación global del complejo proyecto de regeneración del Raval me gustaría hablar de la estrategia urbanística y del efecto positivo de alguno de los proyectos ejecutados en el barrio. Frecuentemente, en los cascos antiguos no basta con la rehabilitación de algunas de sus partes, si queremos activar y regenerar debemos actuar de una manera decidida y transformar partes concretas aportando nuevas edificaciones y usos.

El planteamiento inicial fue claro, nos encontrábamos con un barrio antiguo con fuertes problemáticas sociales, y urbanísticas que fueron abordadas a través de actuaciones concertadas y con dosis importantes de participación ciudadana. Para la gestión de los proyectos se creo una agencia especifica territorial FOCIVESA (Fomento de Ciutat Vella SA). Desde el punto de vista urbanístico se procedió redactando y aprobando un Pla Especial de Reforma Interior particular para el barrio que tenia como base sus características, el diseño del espacio publico, la construcción de equipamientos, viviendas y la rehabilitación de los grandes edificios históricos asignándoles nuevos e importantes usos urbanos. Este plan se le acompaño con un estudio de movilidad, un plan de catalogación histórica de edificación y de proyectos precisos de mejora urbana. Todo ello aglutinando una idea básica que fue la de dar valor y actividad a la parte central del barrio a través de la construcción de un eje de actividades. En el área norte, se ha ejecutado una pieza cultural de prestigio urbano configurada por: el Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona, el Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, y las Facultades de Geografía e Historia de la Universidad de Barcelona. A su alrededor se han propuesto usos cercanos a los residentes con más viviendas, equipamientos de proximidad y nuevos espacios públicos como son: la plaza dels Angels, la plaza de les Caramelles, etc. Más al sur, en el área próxima al puerto se ha ejecutado otra actuación emblemática, la Rambla del Raval, uno de los espacios públicos

fundamentales del barrio actuaal. Para realizar esta actuación fue preciso afectar numerosos edificios y viviendas, aplicar la ley de expropiaciones e indemnizar a los afectados urbanísticos de manera justa, realojando en nuevas viviendas a la mayoría de ellos. Los proyectos realizados en este barrio bien han valido el esfuerzo conjunto ya que han generado una amplia y apreciable mejora urbana, con efectos beneficiosos para los residentes y para el conjunto de la ciudad.

Plaça del Angels, espacio público frente al MACBA.

*La Rambla del Raval, un nuevo centro urbano para el barrio.*

### 21.1.2 El Suroeste del Besós.

Entre los años 50 y 70 en Barcelona se construyeron diversos zonas con polígonos residenciales para alojar a gran parte de la inmigración que llegaba a la ciudad. Estas áreas carecían de servicios y valores urbanos, y fueron pensadas como espacios dormitorio para la población trabajadora. Con la llegada de la democracia, en los años 80, se abordó un proceso de recalificación basado en la mejora de las cualidades urbanas con el objetivo de mejorar la vida de las personas y consolidar estos espacios como nuevos barrios. Para desarrollar estos proyectos se estableció un sistema continuado de planeamiento y proyectos que hoy ha transformado estos polígonos convirtiéndolos en partes activas de la ciudad. Podríamos hablar que se ha utilizado un “proceso lógico” de regeneración urbana estructurado de la siguiente manera:

- Redacción de planeamientos específicos para cada polígono con relación actuaciones públicas de mejora urbana. Modificación o ampliación de las redes de transporte público para conectar el barrio con la globalidad de la ciudad.
- Planes de rehabilitación del tejido urbano y de los edificios, en especial actuando sobre las partes comunes de la edificación: servicios, estructuras, fachadas, ascensores y viviendas. Para la ejecución estos planes se requiere de un acuerdo entre las administraciones actuantes y las asociaciones de

vecinos, determinando el alcance de la rehabilitación y las proporciones de financiación pública y privada.

- Redacción y ejecución de los proyectos de reurbanización de calles, espacios públicos entre los bloques, zonas peatonales, y resituación de las áreas destinadas a estacionamiento de vehículos.
- Construcción de nuevos edificios de vivienda social y de equipamientos públicos.

Este proceso se puede aplicar acentuando las estrategias para cada barrio y atendiendo a sus circunstancias particulares. Lo podemos ver de manera ejemplar y casi completa en el barrio del Suroeste del Besós.

*Los barrios del Besós y sus entornos en los años 80.*

*Nuevos espacios públicos en el Suroeste del Besós.*

### 21.1.3 La Marina del Prat Vermell.

El tercer caso de referencia lo encontramos en un proyecto de nueva ejecución que propone la transformación de una pieza industrial de Barcelona en un nuevo barrio mixto de la ciudad. El proyecto aporta toda la complejidad necesaria para la transformación del lugar, planificando tanto a nivel de planeamiento urbanístico como a nivel de infraestructuras urbanas.

La propuesta propone la construcción de 10.000 viviendas, de las que un 50% tendrán carácter protegido. El plan urbanístico se complementa con un Plan Especial de Infraestructuras que define y ordena los servicios urbanos que tienen un carácter innovador. Otra nueva característica importante es que el suelo ocupado por la edificación residencial, terciaria e industrial corresponde al 40% del global, de manera que se libera un 60% para usos públicos de equipamientos, calles y zonas verdes.

*Situación actual del área industrial de La Marina en la Zona Franca de Barcelona.*

*Propuesta urbanística para el nuevo barrio de La Marina del Prat Vermell.*

**Autor / Autora**

- **Jaume Barnada**

Colaborador del programa Ciudad y urbanismo. @JaumeBarnada
ETIQUETAS

- Barcelona
- barrios y distritos

https://ciudad.blogs.uoc.edu/barrios-de-barcelona-actuaciones-de-regeneracion/

21.2 Avances en Psicología Latinoamericana
21.3 Print version ISSN 1794-4724On-line version ISSN 2145-4515

21.3.1 Av. Psicol. Latinoam. vol.36 no.2 Bogotá May/Aug. 2018
21.3.1.1 https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/apl/a.4874

**ARTÍCULOS**

# La habitabilidad del espacio público en las ciudades de América Latina

## Habitability of Public Space in Latin American Cities fi habitabilidade do espaço público nas cidades da América Latina

**Pablo Páramo**[*] [1]
**Andrea Burbano**[*]
**Bernardo Jiménez-Domínguez**
**Verónica Barrios**[**]
**Carlota Pasquali**[***]
**Fabiola Vivas**[****]
**Oscar Moros**[****]
**Mónica Alzate**
**Juan Carlos Jaramillo Fayad**[*****]
**Emilio Moyano**[******]
[*] Pablo Páramo, Doctorado Interinstitucional en Educación, Universidad Pedagógica Nacional, Bogotá, Colombia; Andrea Burbano, Departamento de Posgrados, Universidad Pedagógica Nacional, Bogotá, Colombia.
[**] Bernardo Jiménez-Domínguez, Verónica Barrios, Departamento de Estudios Sociourbanos, Universidad de Guadalajara, Guadalajara, México.
[***] Carlota Pasquali, Departamento de Ciencia y Tecnología del Comportamiento Universidad Simón Bolívar, Caracas, Venezuela.
[****] Fabiola Vivas, Departamento de Arquitectura, Universidad Nacional Experimental del Táchira, San Cristóbal, Venezuela; Oscar Moros, Departamento de Arquitectura, Universidad Nacional Experimental del Táchira, San Cristóbal, Venezuela.
[*****] Mónica Alzate, Juan Carlos Jaramillo Fayad, Instituto Tecnológico Metropolitano, Medellín, Colombia.
[******] Emilio Moyano, Facultad de Psicología, Universidad de Talca, Chile.

## RESUMEN

Este artículo presenta los resultados de un estudio descriptivo correlacional que investiga la evaluación personal de las condiciones que caracterizan la habitabilidad del espacio público en 11 ciudades de 7 países de América Latina: México, Colombia, Venezuela, Perú, Brasil, Chile y Argentina. En la investigación participaron un total de 1823 personas de ambos sexos y diferentes grupos de edad, que evaluaron la

importancia y la satisfacción de diferentes características y condiciones del espacio público a través de un cuestionario *ad hoc* de 48 reactivos. Un análisis de escalamiento multidimensional de distancias mínimas (SSA) y de coordenadas de ordenamiento parcial (POSAC) indican que las personas evalúan las condiciones exploradas con base en la función que le atribuyen al espacio público de la ciudad. A pesar de las diferencias importantes entre las ciudades, hay coincidencias en varias condiciones del espacio público que, aunque se consideran importantes, no son reportadas como satisfactorias. Aparte de la importancia del conocimiento de la habitabilidad del espacio público en Latinoamérica, los resultados se discuten a partir de las consecuencias para la calidad de vida urbana y para la formulación de la política pública en la planificación y la gestión urbana.

**Palabras clave:** calidad de vida urbana; habitabilidad; espacio público; planificación urbana

## ABSTRACT

This article presents the results of a descriptive correlational study that researches the personal assessment of the conditions that characterize the habitability of public space in eleven cities of seven Latin American countries: Mexico, Colombia, Venezuela, Peru, Brazil, Chile and Argentina. The research involved a total of 1823 people of both sexes and various age groups who assessed the importance and satisfaction of different characteristics and conditions of public space through an *ad hoc* questionnaire of 48 items. A multidimensional scaling analysis of smallest space (SSA) and partial or-dering scalogram (POSAC) indicate that people evaluate the conditions explored based on the function that they attribute to the city's public space. Despite the important differences among cities, there are coincidences on several characteristics of public space that, although considered important, are not reported as satisfactory. Aside the value of understanding the habitability of public space in Latin America, the results are discussed from the perspective of the implications for urban quality of life and for the formulation of public policy on urban planning and management.

**Keywords:** quality of urban life; habitability; public space; urban planning

## RESUMO

Este artigo apresenta os resultados de um estudo descritivo de correlação que investiga a avaliação pessoal das condições que caracterizam à habitabilidade do espaço público em onze cidades de sete países da América Latina, o México, a Colômbia, a Venezuela, o Peru, o Brasil, o Chile e a Argentina. Na pesquisa participaram um total de 1823 pessoas de ambos os sexos e diferentes grupos de idade, que avaliaram a importância e a satisfação de diferentes características e condições do espaço público através de um questionário ad hoc de 48 reativos. Uma análise de escalamento multidimensional de distâncias mínimas (SSA) e de coordenadas de ordenamento parcial (POSAC) indicam que as pessoas avaliam as condições exploradas com base na função que lhe atribuem ao espaço público da cidade. A pesar das diferenças importantes entre as idades, há coincidências em várias condições do espaço público que, ainda que consideram importantes, não são reportadas como satisfatórias. Aparte da importância do conhecimento da habitabilidade do espaço público na Latino-América, os resultados se discutem a partir das consequências para a qualidade de vida urbana e para a formulação da política pública na planificação e gestão urbana.

**Palavras-chave:** qualidade de vida urbana; habitabilidade; espaço público; planificação urbana

## INTRODUCCIÓN

Si bien los estudios iniciales en la psicología enfatizaban en la habitabilidad como una condición de la vivienda (Mercado, 1995), el desarrollo posterior de esta noción fue extendiéndose a su medio externo. Así, Mercado, Ortega, Estrada y Luna (1995), y Landázuri y Mercado (2004) conciben la habitabilidad desde dos perspectivas: en el interior de la vivienda y la externa, la cual se refiere al siguiente nivel sistémico dentro del modelo ecológico de Bronfenbrenner (1971), es decir, el vecindario donde se ubica la vivienda y los equipamientos urbanos: escuelas, hospitales, medios de transporte, parques y avenidas, y la manera como los usuarios hacen uso de estos espacios. En una dirección similar lo analizan Marquina y Pasquali (2006), desde la perspectiva de las necesidades humanas establecidas por Max-Neef, Elizalde y Hopenhayn (1986), en su visión acerca de los espacios públicos como medios satisfactores de necesidades humanas.

Buena parte de las condiciones de la vivienda y la infraestructura de la ciudad es evaluada mediante diferentes indicadores en el contexto de los estudios psicológicos sobre calidad de vida urbana, pero son pocos los que se concentran sobre el espacio público en las ciudades latinoamericanas, aunque con algunas excepciones (Alcalá, 2007; Marquina & Pasquali, 2006; Páramo & Burbano, 2013). Tal vez este desinterés se deba, como afirman Valladares, Chávez y López (2015), a que el espacio público urbano no se ha considerado un lugar que pueda ser habitado, sino de "tránsito", donde la habitabilidad no tiene lugar.

Dada la carencia de estudios en los países de la región, el presente trabajo se propuso evaluar las condiciones que hacen habitable el espacio público en una muestra internacional de diferentes ciudades latinoamericanas. Se parte de considerar el espacio público un aspecto clave que debe ser tenido en cuenta al evaluar la calidad de vida de las ciudades latinoamericanas, por tratarse de los lugares por excelencia donde todavía interactúan los habitantes de la ciudad. El espacio público no existe si no es en relación con la ciudad operando como un sistema, o porque el conjunto de la ciudad la entiende como tal. La ciudad es un espacio público a partir del cual se organiza la vida colectiva y donde hay una representación de esa sociedad. De allí surge la necesidad de entenderlo como uno de los derechos fundamentales de la ciudadanía frente a la ciudad: el derecho al espacio público, a la asociación, a la identidad y a la polis (Borja & Muxi, 2000; Delgado, 2011).

Partimos de considerar el espacio público un componente esencial del bienestar de las personas en las ciudades y, por tanto, de la importancia de su visibilidad en la evaluación de los aspectos que propician la calidad de vida del ser humano en los distintos ámbitos que forman parte de su experiencia en la urbe. El espacio público, como lugar donde se gestan prácticas sociales que contribuyen al encuentro de las personas, debe ser habitable y, por tanto, impactar en la calidad de vida urbana. Un espacio se considera habitable en tanto satisface necesidades humanas. Quienes ocupan dichos lugares de manera permanente o transitoria en torno a prácticas como la socialización, la protesta ciudadana, la lúdica y el entretenimiento, las expresiones asociadas con el género, el comercio y demás expresiones culturales necesitan imaginarse condiciones espaciales, de equidad, seguridad y confort, que les permitan hacer uso de los espacios públicos, permanecer, sentirse cómodos, identificarse y apropiarse de ellos (García-Canclini, 2005; Silva, 1992; Vergara, 2003).

A pesar de su importancia para evaluar la calidad de vida urbana, el espacio público generalmente no se encuentra incluido como indicador directo, ni está asociado como indicador marginal,[1] por lo que se propone vincularlo como

indicador de la calidad de vida urbana, considerando las evaluaciones *objetivas* de infraestructura urbana, que ya existen, como equipamientos deportivos y culturales, servicios urbanos (baños públicos, parqueaderos para bicicletas, fuentes de agua), calidad del ambiente (espacios verdes, parques por habitante, calidad del aire) y su accesibilidad en términos de transporte; y *subjetivas,* que proponemos desarrollar a partir de la percepción de los ciudadanos acerca de la función que cumplen esos mismos elementos para: la recreación, la integración social, la protección del clima, las celebraciones culturales, la comunicación, la expresión social (protestas), la seguridad (confianza en la policía, iluminación de parques, calles y plazas), la articulación entre los distintos componentes del espacio público, la equidad, la integración social que favorece accesibilidad, la calidad de los servicios (aseo, baños públicos, parqueaderos) y la estética de las construcciones y del paisaje. Además, están las más disímiles prácticas urbanas-culturales a las que se refiere Licona (2007), lo que hace permisible la convivencia tanto entre los vecinos, como entre los vendedores y trabajadores que lo habitan (García, 2014).

La valoración del espacio público, desde la mencionada perspectiva, daría cuenta de la habitabilidad que presenta, lo cual se constituye en una condición adicional de la calidad de vida urbana, entendida como las condiciones que hacen a un ambiente habitable en términos de confort, lo cual se asocia a lo ecológico, biológico, económico-productivo, sociocultural, tipológico, tecnológico y estético en sus dimensiones espaciales y psicoso ciales dentro del espacio donde el hombre habita y actúa. Estas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de unos servicios y a la percepción del espacio habitable: los parques, zonas verdes, la recreación y los aspectos de calidad físico-ambiental (Leva, 2005). Además, dentro de esta noción se incluyen aspectos como la satisfacción respecto a la vida en general; la vida social; las relaciones interpersonales; la vida familiar, escolar y laboral; la expresión emocional; la seguridad y la productividad personal; y como valoración objetiva, al considerar el bienestar material, el acceso a empleo, el ambiente físico, la seguridad, los medios de transporte, la igualdad económica, entre otros (Ardila, 2003; Moreno, 2008), mostrándose de este modo como un concepto multidimensional (Moyano, Núñez & Jiménez, 2010). Es en este marco multidimensional que el espacio público desde su habitabilidad se constituye en uno de los satisfactores de la calidad de vida urbana.

Una ciudad es valorada como buena o mala dependiendo asimismo de las experiencias que los individuos tengan en relación con "otros". El hecho de hacer parte de redes sociales es un elemento importante de la identidad del individuo con un territorio, contribuye a prevenir el aislamiento social y, por consiguiente, mejora la percepción de la vida en la ciudad. Es por esto que la dimensión espacial de la ciudad se constituye en un facilitador de la socialización entre las personas. Para Carrión (2004), la ciudad es el espacio que concentra la heterogeneidad social de un grupo poblacional grande y denso, que requiere de espacios de encuentro que permitan la unidad dentro de la diversidad y, de esta manera, ayudar a definir la ciudadanía. Contar con amigos, vecinos y tener un sentido de pertenencia a una comunidad, sentirse parte de la ciudad y ser reconocido como parte de ella constituyen elementos importantes para hacer su valoración en términos de la calidad de vida percibida. El mobiliario urbano, la existencia de los parques, las plazas, las aceras, los lugares de encuentro, los pianos en las calles, la vegetación son algunos de los elementos que actúan como oportunidades para los encuentros sociales que contribuyen a la creación del tejido social (Páramo, 2007; Burbano, 2014).

Sin embargo, en las ciudades latinoamericanas, al seguir el modelo urbanístico estadounidense en años recientes (Oldemburg, 2011; Jiménez-Domínguez, 2007; García, 2014) y

como consecuencia de la globalización, se ha venido perdiendo la vitalidad urbana y disminuyéndose la satisfacción de los residentes de las ciudades. Se han debilitado los lugares para el encuentro social para hablar, discutir y, en general, disfrutar de la compañía de otros, al remplazarse los espacios públicos por centros comerciales y grandes supermercados que han venido destruyendo la dinámica social; han creado una dualidad que consiste, según Jiménez-Domínguez (2007), de una red de espacios globalizados, privatizados y homogenizados, por una parte, y, por otra, una ciudad que es cada día más invisible, poseedora de una economía informal urbana, además de una intensa polarización del espacio, al igual que de una gran variedad e impredictibilidad, lo que conduce a una sociedad polarizada que segrega los usos de los espacios urbanos. En este sentido, los que no logran adaptarse a la aldea global generan desarraigo, desestabilización y crisis (García, 2014). Este tipo de dinámicas urbanas descontroladas ha cercenado, según Vivas (2006), una de las condiciones para que un espacio urbano se transforme en un verdadero espacio público: facilitar la interacción social entre sus ciudadanos y lograr su identificación con dichos espacios. Las representaciones que circulan sobre los espacios públicos de las ciudades latinoamericanas son de calles deterioradas, inseguras, congestionadas por las ventas ambulantes y contaminadas en niveles críticos, es decir, sin capacidad para ofrecer atractivo alguno de vida urbana, pero con pocas mediciones al respecto.

La comparación mediante indicadores para evaluar la calidad de vida de las ciudades tiene implicaciones en la toma de decisiones para el turismo, la elección del lugar donde vivir o donde abrir oficinas por parte de las compañías. La revista *Monocle,* en su listado anual señala que Tokio, Viena, Berlín, Melbourne y Sídney ocupaban los primeros cinco lugares como ciudades más vivibles, después de tener en cuenta criterios como el nivel de ingresos; la calidad y la disponibilidad del empleo; la disparidad entre clases sociales; la tasa de pobreza; la calidad y la accesibilidad a la vivienda; la tasa de inflación; la incidencia de enfermedades; el costo de servicios públicos; la estabilidad política; los estándares educativos; la seguridad; la conectividad internacional; el clima; la calidad de la arquitectura; el transporte público; la tolerancia; las condiciones ambientales; el acceso a la naturaleza; el diseño urbano; las condiciones económicas; la política proactiva; y la atención médica. En este mismo sentido, se encuentra el informe Mercer (2015), que compara las ciudades a partir de 39 criterios o indicadores similares a los de *Monocle,* entre los que se incluyen las condiciones económicas, ambientales, de salud, políticas, etc. Según este informe, las cinco ciudades mejor evaluadas para el 2015 fueron: Viena, Zúrich, Auckland, Múnich y Vancouver. Por su parte, el Data Team (2015) considera 30 factores entre los que incluyen la seguridad, el acceso a la salud, los recursos educativos, la infraestructura y el ambiente, entre otros. Se encuentran en esta medición las ciudades de Melbourne, Viena, Vancouver, Toronto y Calgary dentro de los primeros cinco lugares.

Es de anotar que en estos listados ninguna ciudad latinoamericana figura dentro de los primeros 50 puestos. En la revista *Monocle* ("Monocle's quality of life survey", 2015), en Suramérica Montevideo se ubica en el puesto 78, Buenos Aires en el 91 y Santiago en el 93, mientras que La Paz se ubica en el puesto 156 y Caracas en el 179. Entre los aspectos considerados en el análisis para el caso particular de las ciudades latinoamericanas que no contribuyen a su calidad de vida, se señalan la inestabilidad política, la desigualdad en los ingresos, la incertidumbre económica, el narcotráfico en México y Colombia, lo mismo que el crimen callejero y el miedo al secuestro. Existen igualmente mediciones en América Latina para evaluar la calidad de vida, como es el caso de México (Gabinete de Comunicación Estratégica, 2013) o para evaluar la gestión de gobierno de una alcaldía, como sucede en Colombia mediante la medición Red

Colombiana de Ciudades Cómo Vamos (2014), pero en las que se les presta poca atención a las condiciones propias de la experiencia urbana en los espacios públicos.

A partir de la importancia que reviste incluir la habitabilidad del espacio público como un satis-factor de la calidad de vida, se considera necesario indagar y comparar la percepción que las personas tienen de la calidad de los espacios públicos de las ciudades latinoamericanas desde la valoración de algunas condiciones que los hacen habitables a partir de un instrumento creado para tal fin.

**Método**

El estudio es descriptivo de tipo correlacional, comparando 11 matrices de datos correspondientes a las ciudades de los países participantes.

**Participantes**

En el estudio participaron voluntariamente 1823 personas pertenecientes a 7 países latinoamericanos y 11 ciudades: Bogotá, Buenos Aires, Caracas, Fortaleza, Guadalajara, Lima, Medellín, Puebla, San Cristóbal, Sao Paulo (Jundiaí) y Talca, con las cuales se logró conformar el equipo de investigación. Se utilizó un muestreo de tipo no probabilístico intencional. La muestra fue estratificada según cuatro rangos de edad, desde 18 a 75 años. Un 50,3 % de los participantes son mujeres (n = 917), un 49,15 % son hombres (n = 896), un 0,16% (n = 3) informó pertenecer a otro género y el 0,39% (n = 7) no respondió la pregunta (tabla 1).

**Tabla 1** *Distribución de la muestra por ciudades según edad y género*

| Ciudad | Edad | | | | | Género | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 18-30 años | 31-45 años | 46-60 años | 61 años en adelante | N/A | Femenino | Masculino | Otro | N/A | |
| Bogotá | 109 | 74 | 30 | 5 | 3 | 102 | 114 | 1 | 4 | 221 |
| Buenos Aires | 35 | 37 | 9 | 0 | 0 | 41 | 40 | 0 | 0 | 81 |
| Caracas | 81 | 70 | 32 | 14 | 0 | 97 | 99 | 1 | 0 | 197 |
| Fortaleza | 114 | 37 | 24 | 4 | 0 | 102 | 77 | 0 | 0 | 179 |
| Guadalajara | 95 | 24 | 30 | 13 | 0 | 94 | 67 | 1 | 0 | 162 |
| Lima | 82 | 46 | 15 | 8 | 0 | 78 | 73 | 0 | 0 | 151 |
| Medellín | 176 | 39 | 10 | 2 | 1 | 123 | 104 | 0 | 1 | 228 |
| Puebla | 96 | 18 | 21 | 10 | 4 | 70 | 79 | 0 | 0 | 149 |
| San Cristóbal | 86 | 55 | 42 | 17 | 0 | 114 | 86 | 0 | 0 | 200 |
| Sao Paulo (Jundiaí) | 40 | 55 | 17 | 2 | 3 | 27 | 88 | 0 | 2 | 117 |
| Talca | 110 | 12 | 13 | 3 | 0 | 69 | 69 | 0 | 0 | 138 |
| Total | 1028 | 467 | 243 | 78 | 11 | 917 | 896 | 3 | 7 | 1823 |
| Porcentaje | 56,3 | 25,6 | 13,3 | 4,2 | 0,6 | 50,3 | 49,1 | 0,16 | 0,39 | 100 |

En la tabla 1 se presenta la distribución de la muestra según la cantidad de cuestionarios aplicados en las ciudades y la distribución de participantes según el rango de edad.

**Instrumento**

Se construyó un instrumento *ad hoc* compuesto por 48 reactivos con diversas condiciones que se observan en el espacio público de las ciudades, 47 de los cuales fueron valorados a partir de dos escalas: el grado de importancia, con una escala de siete puntos, desde muy poco importante (1) a muy importante (7), y el nivel desatisfacción con una escala que iba de -3, muy insatisfecho, pasando por el valor 0, indiferente, hasta +3, muy satisfecho. Una última escala monoítem interrogó por la valoración general que la persona hace del espacio público de la ciudad que habita, en la que 1 corresponde a muy poco habitable, 2 poco habitable, 3 medianamente habitable, 4 habitable y 5 muy habitable. Se incluyó la opción de respuesta "no sabe" para los casos en los que la situación a evaluar no aplica, según el punto de vista del participante. Los reactivos resultaron de la revisión de la literatura sobre las condiciones que hacen habitable el espacio público, que, a su vez, dieron lugar al instrumento construido por Páramo & Burbano (2013) complementado por el equipo de investigadores internacional. Al final del instrumento se incluyeron preguntas sobre las características sociodemográficas del participante, como la edad, el género y el barrio en que vive. El instrumento se aplicó de manera asistida por estudiantes a una muestra por conveniencia en cada ciudad. En todos los casos la participación fue anónima y voluntaria. El cuestionario fue ajustado en sus ítems y expresiones por el grupo de investigación de cada ciudad hasta lograr acuerdos entre los grupos sobre el sentido de los ítems. Igualmente, el instrumento fue validado por tres jueces independientes y mediante estudio piloto llevado a cabo en Colombia con 60 participantes.

En Brasil fue traducido al portugués y vuelto a traducir al castellano para asegurar el mismo sentido de los ítems. Para el análisis de la consistencia interna del instrumento, se utilizó la prueba Alfa de Cronbach cuyo índice varió, al ser aplicado en las ciudades, entre 0,938 a 0,949, lo que indica que el instrumento posee una adecuada confiabilidad.

**Procedimiento**

Se aplicó el cuestionario bajo la dirección de los equipos de investigación y un consentimiento informado se obtuvo de los participantes de cada país asegurándoles que la información recogida sería completamente anónima. Los datos fueron recolectados durante mayo y julio del 2015.

## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Con el fin de comparar las valoraciones de los participantes sobre la habitabilidad del espacio público en términos de las distintas condiciones, se compararon los valores de las medias para cada ítem de todas las ciudades (figura 1). En términos generales, se observa que las condiciones evaluadas en la escala de importancia (1 a 7) fueron valoradas como de importancia entre media y alta. Se destacan con valores altos (promedio 6,30 sobre 7) los ítems 20 y 23, que están relacionados con la presencia de elementos naturales, el aseo y la limpieza en las calles, lo que concuerda con los resultados de Marquina y Pasquali (2006), ya que son dos de los elementos más importantes al evaluar niveles de

satisfacción, mientras que el ítem 4 obtuvo el promedio más bajo de 3,65, el cual está referido a la presencia de manifestaciones religiosas en la calle.

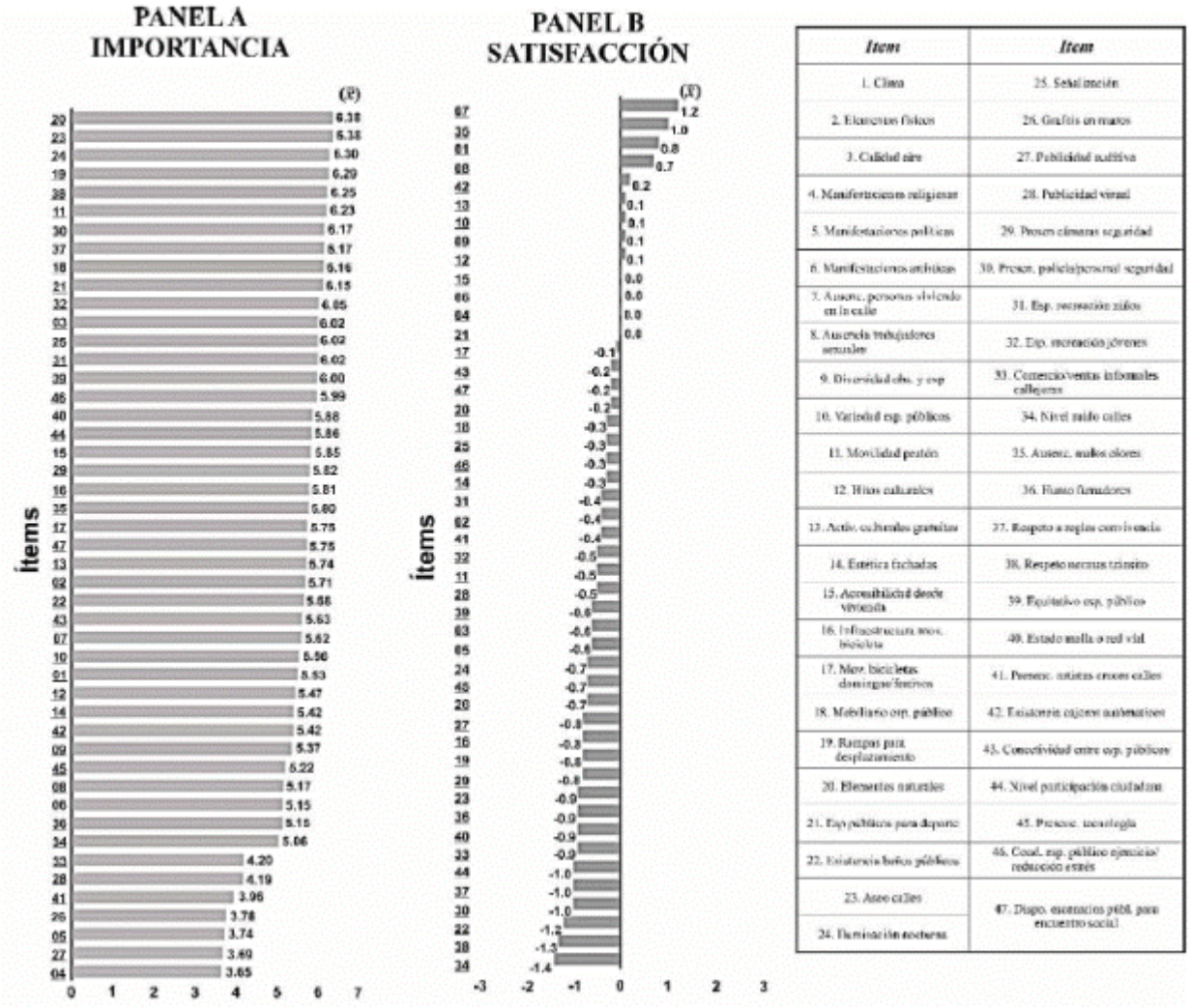



**Figura 1** Promedio de los ítems en la escala de importancia (panel A) y satisfacción (panel B)

Por otro lado, en lo que corresponde al grado de satisfacción, evaluado a partir de una escala discreta comprendida ente -3 (muy insatisfecho) y 3 (muy satisfecho), donde 0 indica indiferencia (panel B de la figura 1), solo 4 ítems señalan niveles altos de satisfacción y seis con algo de satisfacción. Aparte de los dos ítems de indiferencia, todos los demás señalan insatisfacción. Los encuestados se mostraron medianamente satisfechos con la ausencia de personas viviendo en la calle (ítem 7, $x$ = 1,2), puntuación más alta en promedio; en contraste, se encuentran insatisfechos con el nivel de ruido en las calles (ítem 34, $x$ = 1,4). No obstante, los resultados indican que, en general, a las personas les resulta indiferente la presencia de manifestaciones religiosas (ítem 4), artísticas (ítem 6), la accesibilidad desde el lugar de vivienda (ítem 15) y que se cuente con espacios para practicar deportes (ítem 21).

Estos resultados señalan que los ciudadanos reconocen que los elementos que componen el espacio público son relevantes para el disfrute de la vida en público, por lo que todos son "bien" valorados respecto a su importancia, aunque

se muestren insatisfechos con el estado en que se encuentran. Sienten que dichos espacios no cumplen con su función, lo cual tiene implicaciones serias para la calidad de vida, afectando componentes primordiales de las necesidades humanas básicas.

**Análisis de la información mediante el escalamiento multidimensional**

Con el propósito de explorar la manera en que los participantes estructuran conceptualmente su valoración de las condiciones asociadas con la habitabilidad del espacio público, las respuestas a los distintos ítems fueron examinadas mediante un análisis de distancias mínimas *(Smallest Space Analysis* [SSA]) (Borg & Groenen, 2005), a través del programa Hudap®. El SSA correlaciona los ítems siguiendo las especificaciones de la correlación Pearson.[2] Las correlaciones espaciales que arrojó el programa permitieron señalar regiones significativas en los respectivos planos para cada una de las escalas.

**Importancia**

La figura 2 muestra la distribución espacial de las correlaciones de la escala "importancia". Según la distribución de la correlación de los ítems, se puede observar que estos se organizan a partir del grado de importancia que los participantes otorgan a las situaciones que evalúa el cuestionario; en la parte izquierda del plano se encuentran los ítems con menor media o menos valorados, y en la derecha se ubican los de mayor media o valorados como más importantes. Al revisar esta distribución y el contenido de los ítems, se crearon tres regiones a las que se les denominó de izquierda a derecha: expresión cultural y comercio, calidad del aire, y diseño y funcionalidad urbana. La región de expresión cultural agrupa aspectos como la presencia de artistas en los cruces de calles y grafitis en los muros, y aspectos de la dinámica comercial de las ciudades, como son tanto la publicidad visual y auditiva en las calles como las ventas informales. En la región de calidad del aire se encuentran las condiciones de nivel de ruido en las calles y el humo de fumadores en los espacios públicos. La región de diseño y funcionalidad urbana, la cual incluye la mayor parte de ítems del cuestionario, agrupa aspectos como la presencia de elementos físicos para protegerse de cambios climáticos; la armonía en las fachadas de las edificaciones; mobiliario en el espacio público (bancas, teléfonos públicos y recipientes para la basura, entre otros); elementos naturales y espacios públicos para practicar deporte; presencia de hitos culturales (esculturas, monumentos y obras de arte, entre otros); aspectos que hacen posible la funcionalidad de la ciudad y que están relacionados con el estado de la malla vial y aquellas condiciones que facilitan la movilidad de peatones (calles peatonalizadas, andenes, rampas y bicicletas); elementos de seguridad consistentes en la presencia de personal y cámaras de seguridad; y, finalmente, condiciones de tecnología asociadas a la presencia de pantallas gigantes en el espacio público y disponibilidad de cajeros automáticos.

**Figura 2** Diagrama de análisis de distancias mínimas espaciales SSA de la escala "importancia"

***Satisfacción***

Al interpretar el plano que arrojó el programa SSA, se diagramaron ocho grupos o regiones (figura 3). La primera, denominada *estructura y dinámica*

*urbana,* reúne las características de accesibilidad, disponibilidad de espacios para movilizarse en bicicleta, movilidad para peatones, conectividad entre los espacios públicos, lugares para hacer ejercicio, aseo en las calles y señalización; adicionalmente, incluye infraestructura como baños públicos, malla vial, andenes, rampas, iluminación nocturna, mobiliario urbano, escenarios públicos y elementos naturales. En esta región se localizan dos subregiones, que han sido denominadas *tecnología,* que agrupa la presencia de pantallas gigantes y cajeros automáticos, y *seguridad,* que comprende la presencia tanto de cámaras de seguridad como de policías y personal de seguridad en el espacio público. La segunda área del plano, llamada *publicidad y dinámica comercial,* reúne las condiciones de publicidad auditiva y visual en las calles y ventas informales callejeras, mientras que la tercera región ha sido referenciada como *arte urbano* en razón a la presencia de artistas en los cruces de calles y de la expresión a través de los grafitis en los muros de la ciudad. La región denominada *dinámica cultural* reúne condiciones relacionadas con manifestaciones artísticas en la calle e hitos culturales como monumentos y esculturas, entre otros, y la realización de actividades culturales gratuitas como desfiles, conciertos, etcétera. La quinta área, llamada *manifestaciones ideológicas,* abarca las expresiones religiosas y políticas en el espacio público. La región definida como *calidad del aire* agrupa condiciones de ausencia de malos olores en el espacio público, nivel de ruido en las calles y la percepción de la calidad del aire. La séptima área, a la que hemos denominado *normas,* reúne condiciones que tienen que ver con el respeto de las reglas de convivencia y las normas de tránsito. Finalmente, la región de *vulnerabilidad social* hace alusión a la presencia de trabajadoras sexuales y personas viviendo en las calles. Es importante notar que los ítems resaltados en oscuro, que son los que se encuentran en los grados más altos de satisfacción (figura 3) se encuentran parcialmente dispersos. Corresponden a agrupaciones diversas y, en algunos casos, en categorías alejadas del núcleo principal, donde se agrupan la mayoría de ítems que, a su vez, arrojan bajos niveles de satisfacción.

**Figura 3** *Diagrama de análisis de distancias mínimas espaciales SSA de la escala "satisfacción"*

## Análisis de la información entre ciudades mediante el escalamiento multidimensional de orden parcial (POSAC)

Para analizar las respuestas de los participantes con respecto a la percepción que tienen de la habitabilidad del espacio público, se usó la escala multidimensional de coordenadas de orden parcial (POSAC) (por sus siglas del inglés *Partial Order Scalogram Análysis)* (Shye, 1985, 2009)[3].

El análisis se llevó a cabo sobre las respuestas a los 47 ítems de la escala de satisfacción respecto a cada una de las ciudades. Como puede observarse en la figura 4, el grado de satisfacción resulta no converger sobre la diagonal, lo que implica que no existe unicidad en la percepción de satisfacción entre las diferentes ciudades en relación con las condiciones evaluadas.

**Figura 4** Análisis principal POSAC según la ciudad

El análisis de los gráficos secundarios que arroja POSAC sobre cada ciudad se presenta en las figuras 5 y 6, indicando el valor promedio de cada uno de los ítems dentro de la escala de 1 a 7.

A modo de sinopsis, las figuras 5 y 6 evidencian un aspecto común entre todas las ciudades que corresponde a los mayores niveles de satisfacción con los ítems 1 y 35, que son a la ausencia de malos olores en el espacio público y el clima predominante en la ciudad, con excepción de Buenos Aires, Argentina. También resulta notorio que los habitantes de Fortaleza, Guadalajara, Jundiaí, Puebla, Lima y Talca presentan satisfacción moderada respecto a la variedad de espacios públicos que ofrece la ciudad y la diversidad de lo que puede observarse o experimentarse. En cuanto a Bogotá, Buenos Aires, Fortaleza, Guadalajara, Medellín y Jundiaí muestran una satisfacción moderada con la existencia de cajeros automáticos y para Talca, Lima, Buenos Aires, Guadalajara y Jundiaí existe gran satisfacción por la realización de actividad cultural gratuita, y con la presencia de manifestaciones religiosas en el espacio público, y por los espacios públicos para practicar deporte (ítem 21). Se identificó poca satisfacción en Talca, Medellín, Lima, Buenos Aires, Caracas y Bogotá por el ruido de las calles. También se observó baja satisfacción de San Cristóbal, Guadalajara, Fortaleza y Buenos Aires respecto al seguimiento de las normas de tránsito. Cabe destacar que las ciudades que ubicaron menos ítems en los grados más bajos de satisfacción ( $x = 2$) fueron Guadalajara, Jundiaí y Talca, ciudades en las que ningún elemento del espacio público alcanzó dichos niveles, en tanto las ciudades de Lima, Medellín y Puebla coincidieron otorgando una baja calificación a la contaminación auditiva (ítem 34) y a la presencia de habitantes de calle (ítem 7). Por el contrario, los habitantes de Caracas y San Cristóbal tendieron a calificar más ítems con un menor grado de satisfacción ( $x = 2$) en comparación con las demás ciudades. Por ejemplo, los habitantes de ambas ciudades venezolanas expresaron estar insatisfechos en relación con la presencia de elementos de seguridad (ítems 29 y 30), el comercio informal (ítem 33), el estado de la malla vial (ítem 40) y el respeto por las normas de tránsito (ítem 38).

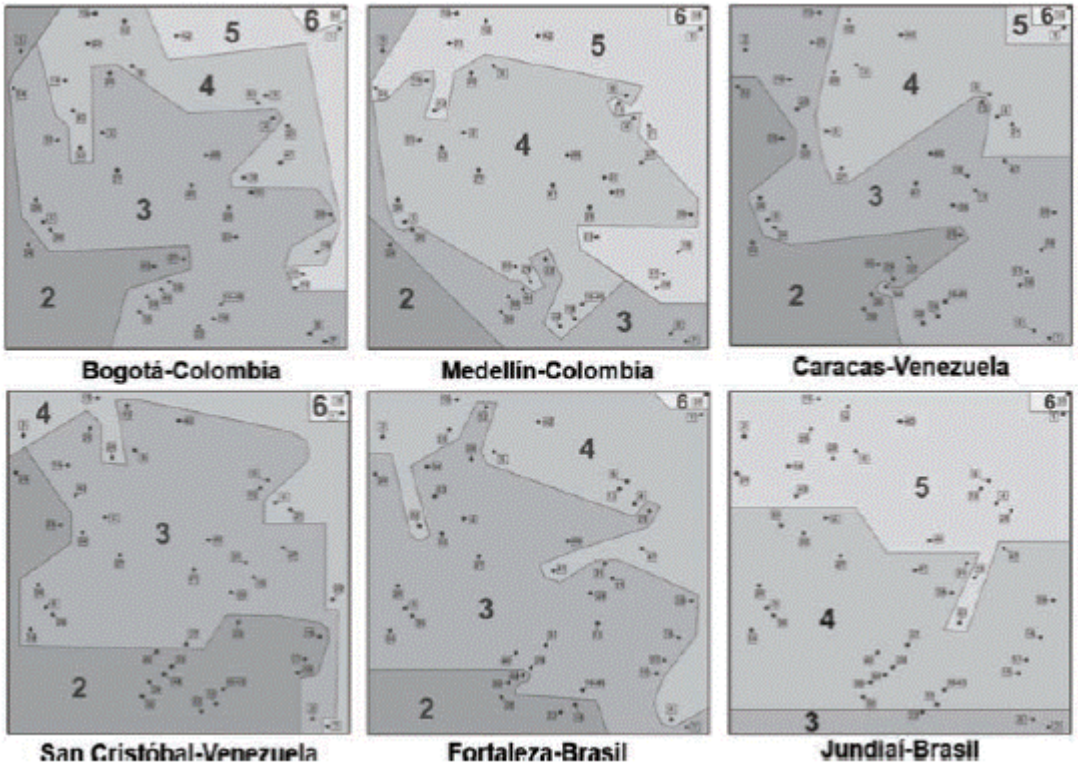



**Figura 5** *Análisis Posac secundario por ciudades: Bogotá, Medellín, Caracas, San Cristóbal, Fortaleza y Jundiaí*

**Figura 6** *Análisis Posac secundario por ciudades: Guadalajara, Puebla, Lima, Talca y Buenos Aires*

La mayoría de los habitantes de las ciudades bajo estudio está satisfecha con el clima y los olores, lo cual es coherente con estar satisfecha con los espacios existentes para hacer deporte, la diversidad en los espacios públicos disponibles y que se reconozca también la variedad del paisaje experiencial para quien los recorre. Ello predispone a un factor que causa aun mayor satisfacción: la programación de actividades culturales gratuitas en dichos espacios.

Por el contrario, hay insatisfacción generalizada con el ruido, la contaminación auditiva, y, relacionado con ello, con el caos vial, el estado de las calles y el poco respeto por las normas de tránsito vigentes en la mayor parte de las ciudades. A esto se agregan las ciudades donde hay mayor insatisfacción con el comercio informal, la suciedad en las calles, la falta de iluminación nocturna, y, relacionado con ello, la inseguridad y la ausencia de infraestructura para la movilidad no motorizada. Dichas ausencias contrastan con las inversiones que se han hecho en estas ciudades, por un lado, en lo que respecta a la movilidad no motorizada, que se ha venido imponiendo en varias de estas ciudades, y, por otro, lo que indica el mejoramiento de los espacios públicos desde la perspectiva de la inversión en infraestructura en cuanto a mobiliario urbano y elementos naturales que facilitan su uso y la apropiación espacial.

Finalmente, el análisis evidenció una marcada diferencia entre varias ciudades respecto al grado de satisfacción que sus habitantes le atribuyen a distintos

aspectos del espacio público. Por ejemplo, Bogotá se diferenció de San Cristóbal en cuanto a la infraestructura para movilizarse en bicicleta, elemento que alcanzó un promedio de 3 para Bogotá y de 2 para San Cristóbal. Tal diferencia también se hizo presente al comparar ambas ciudades venezolanas con Jundiaí a propósito del aseo de las calles y la iluminación nocturna, o al comparar esta última con Bogotá en relación con la calidad del aire percibido. Por su parte, los habitantes de Medellín fueron los únicos que manifestaron estar medianamente satisfechos ( $x$ = 5) con el mobiliario en el espacio público, en tanto los habitantes de Jundiaí calificaron favorablemente más aspectos en comparación con las demás ciudades, siendo los únicos que dijeron estar medianamente satisfechos ( $x$ = 5) con las manifestaciones religiosas (ítem 4), los elementos naturales del espacio público (ítem 20) y su potencial para hacer ejercicio (ítem 46). Futuras investigaciones deberán incluir ítems que exploren dimensiones más generales que pudieran, igualmente, estar influyendo en la valoración de la habitabilidad del espacio público, y ser responsables en alguna medida de las diferencias entre ciudades, como aspectos geográficos (topografía y climatología, dos estaciones vs. cuatro estaciones), aspectos sociales coyunturales a la valoración (situaciones sociopolíticas, como la migración) y culturales (religiones y costumbres locales).

### *Análisis sobre la habitabilidad general*

Respecto a la percepción de habitabilidad general (ítem 48), la figura 7 muestra una comparación de los promedios obtenidos de la calificación de la habitabilidad general en las ciudades en forma descendente, siendo Jundiaí la mejor evaluada y Caracas la peor.

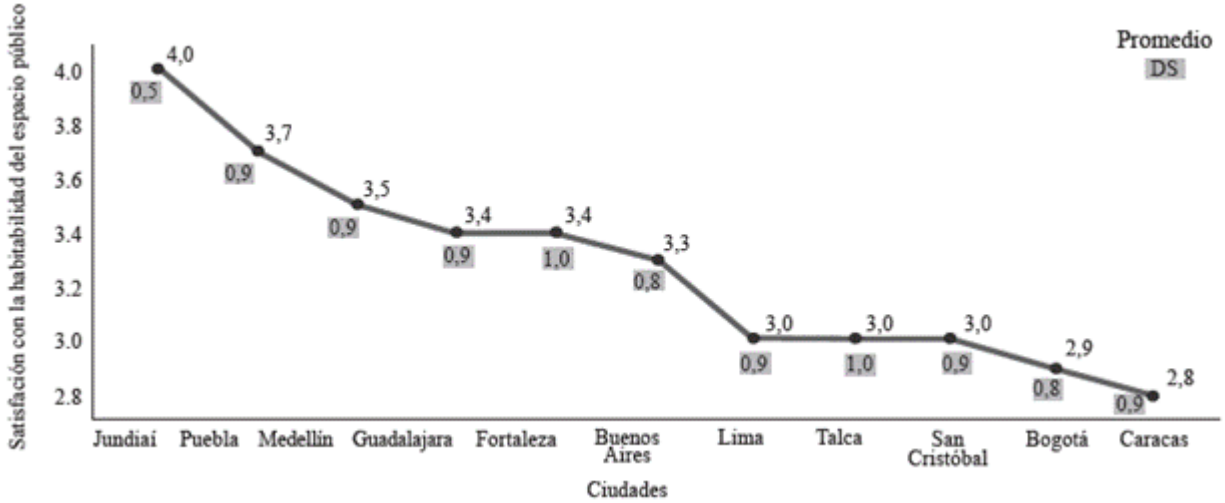



**Figura 7** Promedio de la valoración de la habitabilidad entre ciudades a partir de la satisfacción general

Al cruzar la información de las dos escalas, satisfacción e importancia, para el conjunto de las 11 ciudades latinoamericanas (figura 8), se observa que la mayor concentración de los ítems se encuentra en el cuadrante superior izquierdo, correspondiente a lo que se evalúa como muy importante pero que a la vez es evaluado con menos satisfacción. Dentro de este conjunto de ítems se encuentran principalmente aquellos que corresponden a la dimensión de estructura y dinámicas urbanas: el mobiliario, el medio ambiente, la movilidad, la seguridad y la actividad comercial. Estos resultados coinciden con los aportados por Vivas (2006), para quien las ciudades latinoamericanas ofrecen poco

atractivo justamente por carecer de los anteriores indicadores que dificultan la interacción social y la identificación, uno de los aspectos más importantes para evaluar el bienestar y la calidad de vida, según la perspectiva de Blanco y Díaz (2005). Se puede afirmar a partir de la figura 8 que los ciudadanos no son indiferentes con el espacio público de sus ciudades.

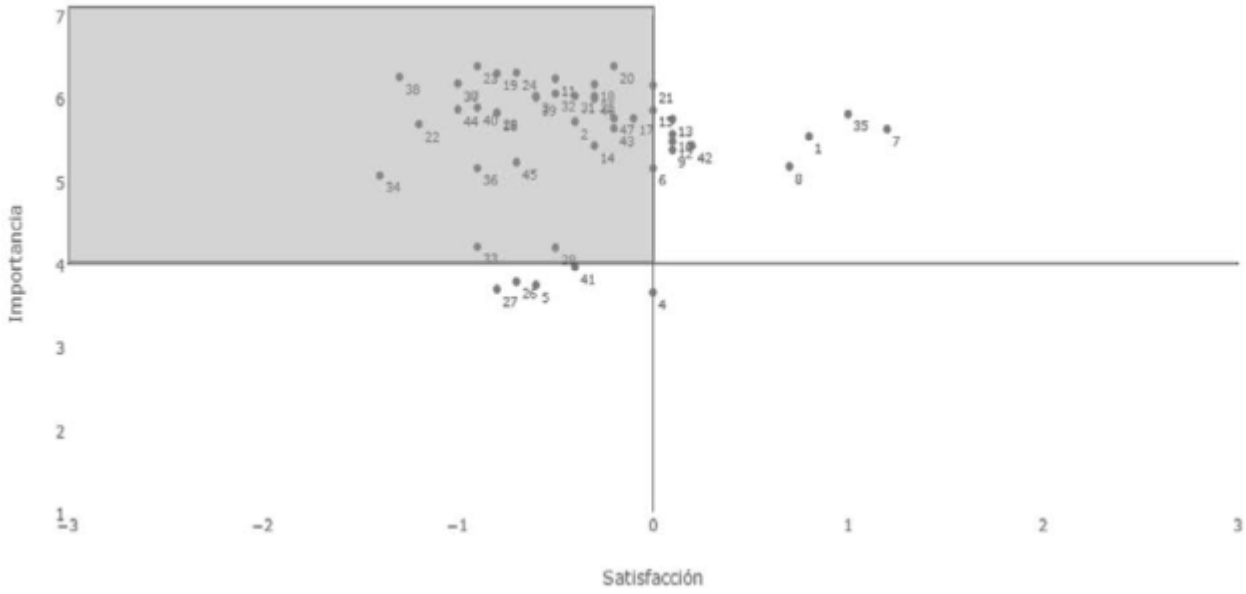



**Figura 8** Importancia y satisfacción de la habitabilidad entre ciudades

## CONCLUSIONES

Los resultados permitieron identificar algunas dimensiones clave mediante las cuales las personas hacen la valoración del espacio público, que incluyen: las expresiones artísticas, la calidad del aire, las distintas dinámicas culturales, las características de estructura físico-espacial y la dinámica urbana, el seguimiento de reglas para la convivencia, las manifestaciones públicas, la preocupación por la atención de las necesidades de las personas en vulnerabilidad social que hacen presencia en el espacio público, y el aprovechamiento económico. Dichas dimensiones reflejan en buena medida la estructura conceptual mediante la cual los habitantes urbanos hacen la valoración del espacio público, que se refiere principalmente a la función que piensan debe cumplir este para que sea habitable y, en consecuencia, contribuya a mejorar la calidad de vida de las personas en la ciudad.

Igualmente, la investigación permitió observar la importancia que le dan las personas a los aspectos que tienen que ver con la estructura físico-espacial, su diseño y la calidad del ambiente, restándole importancia a algunas expresiones culturales, por lo que consideramos que, de parte de los administradores de la ciudad, se debería gestionar una mayor oferta de diversas actividades de este tipo en distintos sectores de la ciudad, de tal manera que se pueda ampliar la cobertura a más personas. Pensamos que la pobre valoración que se ha hecho de dichas actividades en este estudio obedece a que pocas personas tienen acceso a participar de ellas y a que las que se ofrecen no satisfacen las necesidades de distintos sectores de la población.

Al analizarse estos hallazgos desde una perspectiva educativa, la importancia atribuida a ciertas condiciones del espacio público no puede desligarse de los procesos de formación que las personas han recibido no solo en la escuela, sino en su familia. La valoración se hace como un reflejo de la manera como han sido formadas y, en consecuencia, lo que demandan de un espacio público. Por ello, desde un planteamiento de política pública deberán incorporarse a los programas de educación ciudadana o urbanidad la enseñanza de las reglas que deben guiar el comportamiento de las personas en relación con el cuidado del ambiente urbano y la promoción de la participación de los ciudadanos en su protección. En una dirección similar, se puede afirmar que la concepción que se tiene de los espacios públicos en Latinoamérica remite al análisis de las similitudes en la norma que regula estos espacios, la cual se refleja en los códigos de policía de las ciudades estudiadas (Páramo & Burbano, 2018).

Sin embargo, se evidencian diferencias entre las distintas ciudades: los habitantes de Jundiaí, Puebla y Medellín se encuentran más satisfechos con el espacio público de sus ciudades que los de Bogotá y Caracas. Al respecto, será importante desarrollar una investigación que establezca los grados de correlación entre los niveles de satisfacción identificados en este estudio, como medición subjetiva, con indicadores objetivos como la calidad del aire, las tasas de criminalidad y la densidad poblacional, entre otro tipo de indicadores objetivos, e incorporar nuevas variables que contextualicen las características individuales de cada ciudad, como fue señalado.

Resulta preocupante observar los muy bajos niveles de satisfacción que tienen, en la mayoría de las ciudades, los ciudadanos latinoamericanos encuestados con los componentes de sus espacios públicos, lo que significa claramente que estos espacios no están cubriendo necesidades básicas del ser humano, desde la propuesta de Max-Neff et al. (1986). Estos espacios, que son el entorno de las viviendas, no están realmente adicionando habitabilidad sino restando; el efecto de no satisfacer puede también revertirse en llevar al ciudadano a sentir parcialmente insatisfacción con su vivienda (i.e. por las características de su ubicación), si lo analizamos bajo las propuestas de Mercado et al. (1995) y Landázuri y Mercado (2004).

Los resultados del estudio contribuyen al cuerpo de conocimiento de la psicología social y ambiental, el urbanismo y la planeación urbana en la medida en que se introduce la habitabilidad del espacio público como un indicador subjetivo, importante para la evaluación de la calidad de vida urbana, la cual debe sumarse a los indicadores objetivos ya existentes. La difusión de los hallazgos sobre la habitabilidad del espacio público de las ciudades mediante instrumentos, como el utilizado en este estudio, puede contribuir a la planeación y la promoción de la participación ciudadana para el mejoramiento de la calidad de vida urbana, en la medida en que hace visible la problemática identificada por los ciudadanos y da elementos a la comunidad para demandar la atención de sus necesidades en la ciudad. Las instituciones responsables de la gestión del espacio público en las ciudades latinoamericanas deberían incorporar estas dimensiones en el desarrollo de políticas y adelantar acciones para considerar el espacio público objeto de planificación, lo cual no se da por igual en las ciudades latinoamericanas.

Finalmente, surgen a partir del estudio algunos interrogantes que deberán resolverse en investigaciones futuras: ¿qué otras dimensiones son importantes de identificar en la habitabilidad del espacio público? ¿Qué tipo de políticas públicas se pueden diseñar para mejorar las condiciones del espacio público de las ciudades latinoamericanas? ¿Qué otras dimensiones son importantes de

identificar en la habitabilidad del espacio público? ¿Qué papel juegan algunas dimensiones psicológicas, como la identidad, el apego y la apropiación, en la valoración que se hace del espacio público?

## AGRADECIMIENTOS

Se agradece la participación de nuestras colegas Zulmira Bomfim de la Universidad Federal de Ceará por su participación en la recolección de información de Jundiaí, Brasil; Patricia Ortega de la UNAM, por los datos de Puebla, México; Angela Coelho Moniz de la Sociedade Padre Anchieta de Ensino S/C Ltda., por la recolección de información de Fortaleza, Brasil; y Rosario Zapata, por los datos recogidos de Lima, Perú.

## REFERENCIAS

Alcalá, L. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. *Boletín del Instituto de la Vivienda INYI*, 22(59), 35-68. [ Links ]

Ardila, R. (2003). Calidad de vida: una visión integradora. *Revista Latinoamericana de Psicología*, 35(2), 161-164. [ Links ]

Blanco, A. & Díaz, D. (2005). El bienestar social: su concepto y medición. *Psicothema*, *17*, 582-589. [ Links ]

Borg, I. & Groenen, P. J. F. (2005). *Modern multidimensional scaling* (2ª ed.). Nueva York: Springer. [ Links ]

Borja, J. & Muxi, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa. [ Links ]

Bronfenbrenner, U. (1971). *La ecología del desarrollo humano*. Barcelona: Paidós. [ Links ]

Burbano, A. (2014). La investigación sobre el espacio público en Colombia: su importancia para la gestión urbana. *Territorios*, (31), 185-205. DOI: dx.doi.org/10.12804/territ31.2014.08 [ Links ]

Carrión, F. (2004). Espacio público: punto de partida para la alteridad. En F. Velásquez (comp.), *Ciudade inclusión:por el derecho a la ciudad* (pp. 55-79). Santiago de Chile: SUR. [ Links ]

Data Team (2015). The world's most "liveable" cities. *The Economist*. Recuperado de http://www. economist.com/blogs/graphicdetail/2015/08/daily-chart-5 [ Links ]

Delgado, M. (2011). *El espacio público como ideología*. Madrid: Los libros de la Catarata. [ Links ]

Gabinete de Comunicación Estratégica (2013). Las ciudades más habitables de México. Recuperado

de http://www.gabinete.mx/descargas/encuesta_nacional/DOSSIER2013/DOSSIER_GCE_CIUDADES.pdf. [ Links ]

García, I. (2014). La globalización y los espacios públicos. En E. Licona (comp.), *Espacio y espacio público* (pp. 39-77). Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. [ Links ]

García-Canclini, N. (2005). *La antropología urbana en México*. México D.F.: Fondo de Cultura Económica. [ Links ]

Jiménez-Domínguez, B. (2007). Urban appropriation and loose spaces in the Guadalajara cityscape. En K. A. Franck & Q. Stevens (eds.), *Loose space* (pp. 96-112). Nueva York: Routledge. [ Links ]

Landázuri, A. & Mercado, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5(1-2), 89-113. [ Links ]

Leva, G. (2005). *Indicadores de calidad de vida urbana. Teoría y metodología*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes. [ Links ]

Licona, E. (2007). *El zócalo de la ciudad de Puebla*. *Actores y apropiación social del espacio*. México D.F.: BUAP. [ Links ]

Marquina, D. & Pasquali, C. (2006). Impacto del entorno en los niveles de satisfacción proporcionados por viviendas de interés social. *Perfiles*, *26*, 25-40. [ Links ]

Max-Neff, M., Elizalde, A. & Hopenhayn, M. (1986). *Desarrollo a escala humana*. Santiago de Chile: Cepaur. [ Links ]

Mercer (2015). *Vienna tops latest quality of living rankings*. Londres: Mercer. Recuperado de http://www.uk.mercer.com/newsroom/2015-qua-lity-of-living-survey.html. [ Links ]

Mercado, S. (1995). *Habitabilidad de la vivienda urbana*. México D. F.: UNAM. [ Links ]

Mercado, S., Ortega, P., Estrada, C. & Luna, M. (1995). *Habitabilidad de la vivienda urbana* . México: UNAM. [ Links ]

Monocle's quality of life survey is an alternative top destinations for 2015 (2015). *Skift: Destinations*. Recuperado de http://skift.com/2015/06/12/monocles-quality-of-life-survey-is-an-alterna-tive-places-to-go-for-2015/. [ Links ]

Moreno, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, *III*(2), 47-54. [ Links ]

Moyano, E., Núñez, D, & Jiménez, A. (2010). Calidad de vida y psicología. En E. Moyano (comp.), *Calidad de vida y psicología* (pp. 29-94). Talca: Universidad de Talca. [ Links ]

Oldemburg, R. (2011). Prólogo. En P. Páramo (aut.), *Sociolugares* (pp. 7-9). Bogotá: Universidad Piloto de Colombia. [ Links ]

Páramo, P. (2007). *El significado de los lugarespúblicos para la gente de Bogotá.* Bogotá: Fondo Editorial Universidad Pedagógica Nacional. [ Links ]

Páramo, P. & Burbano, A. (2013). Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia. *Territorios* , *28*, 187-206. [ Links ]

Páramo, P. & Burbano, A. (2018). *Convivencia ciudadana en ciudades latinoamericanas*. Bogotá: Universidad Pedagógica Nacional. [ Links ]

Red Colombiana de Ciudades Cómo Vamos (2014). Red de Ciudades cómo Vamos. Recuperado de http://redcomovamos.org/. [ Links ]

Shye, S. (1985). *Multiple scaling: the theory and application of Partial Order Scalogram Analysis.* Amsterdam: North-Holland. [ Links ]

Shye, S. (2009). Partial order scalogram analysis by coordinates (Posac) as a facet theory measurement procedure: how to do Posac in four siple steps. Recuperado de https://www.researchgatenet/publication/263932933 [ Links ]

Silva, A. (1992). *Imaginarios urbanos. Bogotá y Sao Paulo: cultura y comunicación urbana en América Latina*. Bogotá: Tercer Mundo Editores. [ Links ]

Valladares, R., Chávez, M. & López, M. (2015). Elementos de la habitabilidad urbana. En R. Valladares (coord.), *Diversas visiones de la habitabilidad* (pp. 15-39). Puebla: RNIU. [ Links ]

Vergara, A. (2003). *Identidades, imaginarios y símbolos del espacio urbano, Quebec, La Capi-tale*. México D.F.: Internationale des Etudes Québecoises. [ Links ]

Vivas, F. (2006). Patología del espacio público: las calles del barrio obrero en San Cristóbal, Venezuela. *Quivera*, 8(2), 130-150. [ Links ]

**Cómo citar este artículo:** Páramo, P., Burbano, A., Jiménez-Domínguez, B., Barrios, V., Pasquali, C., Vivas, F., Moros, O, Alzate, M., Jaramillo Fayad, J. C.& Moyano, E. (2018). La habitabilidad del espacio público en las ciudades de América Latina. *Avances en Psicología Latinoamericana, 36(2),* 345-362. DOI: http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/apl/a.4874.

[1]Dentro de los indicadores más usados están: necesidades básicas insatisfechas (indicadores sobre escolaridad, dependencia económica, hacinamiento, vivienda y materiales de vivienda, servicios públicos domiciliarios, pobreza y miseria), las líneas de pobreza e indigencia (medición por ingresos), y el Gini (coeficiente que se utiliza sobre todo para medir la desigualdad en los ingresos). En ninguno de estos se establece el espacio público como indicador.

[2]Los resultados de la correlación Pearson se muestran dentro de un plano que permite observar los ítems como puntos geométricos, de tal forma que entre más similares en términos de la correlación entre ellos, más cerca se encontrarán espacialmente. Para llevar a cabo este análisis se crearon matrices independientes para las escalas de importancia y satisfacción del cuestionario.

[3]El programa toma como referencia el valor promedio de las valoraciones que se asignan a los ítems en relación con variables ordinales o nominales que para, el

caso, fue la ciudad de residencia. POSAC arroja dos tipos de gráficos: uno principal, en el que se puede observar los ítems a ser analizados resultado de la valoración que hacen los participantes, y unos secundarios que muestran la misma distribución del variable a analizar. En POSAC el ítem o afirmación menos gráfico principal indicando los valores promedio que fueron asignados en relación con cada uno de los valores de la valorada se observa en el rincón izquierdo más bajo, mientras que la más valorada se encuentra en el rincón derecho más alto. El gráfico principal se puede analizar en términos cuantitativos si se mira la distribución de las afirmaciones a partir del ángulo superior derecho hasta el ángulo inferior izquierdo, y cualitativos al mirarlo desde el ángulo superior izquierdo hasta el ángulo inferior derecho, lo que refleja el grado de dispersión o variabilidad a que da lugar la variable nominal que se está estudiando, para el caso de la ciudad.

Recibido: 17 de Mayo de 2016; Aprobado: 10 de Octubre de 2017

[1] La correspondencia relativa a este artículo debe ser enviada a Pablo Páramo, Ac 72 #11-86, Bogotá, Colombia. Correo electrónico: pdeparamo@gmail.com

http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-47242018000200345

*21.4* *Sociedad y ambiente*
*21.5* versión On-line *ISSN 2007-6576*

**21.5.1 Soc. ambient. no.13 Lerma Campeche mar. 2017**
21.5.1.1

**ARTÍCULOS**

# Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México

## Urban Habitability in Public Space, the Historic Center of Toluca, State of Mexico Case

**Carlos Alvarado Azpeitia***
**Salvador Adame Martínez****
**Rosa María Sánchez Nájera*****
* Doctorado en Urbanismo por la Universidad Autónoma del Estado de México, México. Profesor-investigador de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, México. Líneas de interés: ecología urbana, habitabilidad del espacio público y aspectos ambientales. Correo electrónico: cjalvara@hotmail.com
** Doctorado en Ciencias por el Colegio de Postgraduados en Ciencias Agrícolas, México. Investigador del Centro de Investigación y Estudios Avanzados en Planeación Territorial de la Universidad Autónoma del Estado de México. Líneas de interés: sustentabilidad y vulnerabilidad urbana. Correo electrónico: adame_ms@yahoo.com
*** Doctorado en Ciencias Económicas por el Instituto de Economía y Finanzas de San Petersburgo, Rusia. Investigadora del Centro de Investigación y Estudios Avanzados en Planeación Territorial de la Universidad Autónoma del Estado de México. Líneas de interés: territorio y expansión metropolitana. Correo electrónico: rmsn.60@gmail.com

## RESUMEN

Esta investigación tiene como objetivo presentar un esquema metodológico para la evaluación de la habitabilidad de los espacios públicos del centro histórico de Toluca, empleando parámetros "universales" enfocados en adultos mayores y usuarios de sillas de ruedas principalmente. Se evaluó la accesibilidad peatonal mediante el paso entre calles, facilidad para caminar por conectividad de calles, percepción de inseguridad ante la delincuencia y ruido ambiental dB(A). Se realizaron mediciones *in situ,* con imágenes satelitales y encuestas a peatones. La unidad de estudio, bloques de 400 x 400 m. En el centro histórico se identificó inequidad en los accesos y una navegación peatonal difícil. La percepción de seguridad se muestra degradada y con un entorno ruidoso, sobre todo en la región central. El método propuesto integró

información mixta con un enfoque holístico y el empleo de la escala a nivel de barrio aporta un valor añadido. Como limitantes resaltamos que la proyección espacial no siempre ofrece explicaciones causales, faltan elementos de evaluación global y se han dejado muchas variables de habitabilidad por resolver. En conclusión, los espacios públicos requieren especial atención para hacerlos habitables y equitativos, empezando por su evaluación e implicación en políticas públicas y de gestión.

**Palabras clave:** habitabilidad urbana; espacio público; accesibilidad; movilidad peatonal; ruido ambiental

## ABSTRACT

This research aims to present a methodological scheme for the evaluation of the habitability of public spaces in the historic center of the city of Toluca, using "universal" parameters focused mainly on senior adults and wheelchair users. Pedestrian accessibility was evaluated through passage between streets, ease of walking through the connectivity of streets, perception of insecurity in the face of crime, and environmental noise dB(A). In situ measurements were performed with satellite imagery and pedestrian surveys. The study unit comprised 400 x 400 m blocks. In the historic center we identified access inequity and difficult pedestrian navigation. Perception of safety is poor and the environment noisy, especially in the central area. The proposed method integrated mixed information in a holistic approach and the use of scale at the neighborhood level, providing added value. Regarding the study's limitations we emphasize that spatial projection does not always offer causal explanations; elements of global evaluation are missing and many variables of habitability are still to be solved. In conclusion, public spaces require special attention in order to make them habitable and equitable, starting with their evaluation and involvement in public policies and management.

**Keywords:** urban space habitability; urban public space; accessibility; pedestrian mobility; environmental noise

## INTRODUCCIÓN

La ciudad, visualizada como el hábitat predominante del hombre contemporáneo, ha venido sufriendo una notoria degradación ambiental y de la vida social. Por ello, temas relativos a lo habitable de los espacios públicos, surgen con gran fuerza sobre todo en América Latina, donde la generalidad de prácticas urbanas no trae implícitos parámetros de calidad que ofrezcan un nivel de vida apropiado a sus habitantes.

La habitabilidad urbana fue puesta en el radar mundial a partir de las recomendaciones del panel de expertos vertidas en la Carta de Washington de 1987, donde se demarcó un apartado completo para la mejora del hábitat. Primeramente, Lefebvre ya concebía el *hábitat* urbano como una obra/producto obtenida industrial o mercantilmente, dominada por el Estado y los espacios apropiados socialmente. Esa apropiación social implicaba vivir la ciudad, el "habitar", y eventualmente el espacio "vivido" usarlo, convertirlo, adaptarlo y volcar en él la afectividad del usuario (Martínez, 2013).

Actualmente, al referirnos a la *habitabilidad* en América Latina, se puede hablar de dos componentes, el *hábitat,* sitio donde vive la población con una dimensión de satisfacción en lo ambiental, lo sostenible,[1] lo cultural y lo territorial y el *habitar,* que implica las prácticas y costumbres sociales que se verifican en el espacio de hábitat (Gordillo, 2005). La *habitabilidad* surge entonces como integradora

del entorno construido y la mediación ambiental, social y económica que permite el desarrollo y bienestar de comunidades humanas en sus aspectos físicos, mentales y sociales (Moreno, 2008).

En la práctica urbana, algunos de los problemas más destacados en el tema de la habitabilidad lo constituyen la accesibilidad a servicios y espacios como una forma de equidad, así como la seguridad como requisito importante para la integridad de las personas, ambas en la sostenibilidad social. Se necesita un entorno con un nivel de calidad que permita la sostenibilidad ambiental y, por supuesto, servicios que articulen el apropiado funcionamiento de los espacios públicos urbanos con la población (Rueda et al., 2012). La gestión urbana tiene el eminente reto de proporcionar apropiada habitabilidad para los adultos mayores, quienes llegarán a ser cerca del 30% de la población hacia el 2050, y demandarán requerimientos especiales en servicios, equipamientos, oportunidades y apoyos (Sánchez-González, 2007).

Por ello, la presente investigación se propuso como objetivo presentar un esquema me todológico para evaluar la habitabilidad de los espacios públicos del centro histórico de Toluca, tomando en consideración a este grupo de personas de mayor edad y usuarios de sillas de ruedas principalmente, asumiendo que las medidas adoptadas para estos grupos serán buenas para los demás. Los aspectos a evaluar incluyen la accesibilidad mediante el paso entre las calles, la conectividad de la red de calles para identificar si son amigables para el peatón, el ruido ambiental dB(A) como contaminante que afecta la salud y la percepción de seguridad ante la delincuencia; estas dos últimas considerando su importancia en la actividad diurna del centro histórico.

La contribución se estructura del siguiente modo: primeramente se hace una recopilación no exhaustiva pero inclusiva de antecedentes históricos del hábitat urbano, y a continuación un acotamiento a los conceptos de hábitat artificial edificado y habitabilidad del espacio público. En segunda instancia, se presentan algunos casos de metodologías mixtas para abordar el complejo urbano como antecedente al método propuesto y en tercer lugar se presentan resultados y conclusiones.

## Planteamiento o estado de la cuestión

El centro histórico como elemento urbano de importancia puede entenderse como aquella parte de la ciudad que posee un alto valor estético e histórico como manifestación de la cultura y normalmente se corresponde con las áreas histórico-monumentales más simbólicas y significativas de la ciudad (Zoido et al., 2013). Esta definición implica que no solamente está constituida por la herencia material de edificios, calles, manzanas, fuentes, arcos, esculturas y otros hitos, sino también por el paisaje natural, la población residente, los trabajos, las relaciones socioeconómicas, las tradiciones, creencias y rituales urbanos (Mutal, 2011).

La declaración del centro histórico de Toluca se hizo en 2012, designándose como zona de conservación y protección del patrimonio histórico, artístico y cultural. Para la delimitación de su perímetro se tomaron en cuenta aspectos históricos, urbanos y sociales (H. Ayuntamiento de Toluca, 2012). Abarca un área de 2.81 $km^2$, con una población residente de 19 527 habitantes de acuerdo al censo 2010 (basado en INV-INEGI) y representa un sitio de gran importancia, donde confluyen gran cantidad de visitantes y usuarios cotidianos provenientes de toda la zona metropolitana de Toluca.

Habitar este centro histórico, núcleo cultural y comercial, obliga a la reflexión sobre la calidad de los espacios públicos y su interrelación con los ciudadanos. Disponer de espacios públicos habitables y equitativos para la gran cantidad de personas que circulan por sus calles y espacios, aumenta de manera evidente la sostenibilidad social y ambiental en esta zona metropolitana.

Por otro lado, no se están tomando las medidas necesarias para ajustar la ciudad y sus espacios a las necesidades de las personas de mayor edad y con problemas de movilidad (Garrocho y Campos, 2005). Así, de no tomarse medidas a corto plazo, posteriormente será muy costoso aplicar estos requerimientos de habitabilidad para este importante grupo emergente (Garrocho y Campos, 2016).

**Área de estudio y antecedentes de traza urbana**

En México, en los años ochenta se destaca la declaración de centros históricos como parte de la lista de Ciudades Patrimonio. Desde entonces, han estado en el punto focal como sitios potenciales de inversión a partir de su valoración histórico-artística. Asimismo, se ha promovido el mercado y servicios para atraer inversiones y usuarios solventes y desarrollar la economía (García, 2006). En ese contexto, el centro histórico de Toluca incluye un área caracterizada por una enorme vitalidad donde confluye la sede de los poderes del Estado y la zona comercial y de servicios más importante de la zona metropolitana de Toluca, y ha sido identificada como el centro tradicional de comercio de Toluca (Garrocho y Flores, 2009), y abarca un área de 0.6 $km^2$ en aproximación.

Desde una perspectiva más amplia, la centralidad histórica de América Latina ha evolu cionado hacia un núcleo de la ciudad que aglutina su centralidad fundacional e histórica, más la centralidad urbana con vocación comercial. Estas cualidades garantizan la identidad en el tiempo y la vitalidad del espacio (Carrión, 2010; Mayorga, 2012).

El perímetro del centro histórico obedece a elementos históricos monumentales y contiene el área del centro tradicional de comercio, pero no debe olvidarse que forman parte de la ciudad y que cualquier política de intervención urbana debe considerar la función primordial del Estado de garantizar a la población residente los servicios y satisfactores sociales tradicionales (García, 2006).

De acuerdo con lo anterior, citamos textualmente a Leonardo Benévolo:

El problema de la conservación del centro histórico es principalmente un problema social porque el objeto a proteger es una calidad de vida, no un modo de contemplar. Esta calidad de vida puede evaluarse científicamente sin caer en consideraciones sutiles o valoraciones artísticas o históricas que siempre pierden ante razonamientos económicos (Benévolo, 1985).

Parafraseando podemos decir que es pertinente evaluar la habitabilidad urbana ya que es un problema social que no debe ser supeditado a los aspectos históricos y artísticos del centro histórico o a su peso económico, en tanto zona tradicional de comercio de Toluca.

Entonces, la población objetivo es la residente -la que vive en la zona-, y la visitante -la que compra y usa servicios- (Liévanos y Villar, 2015). Esta población se ubica entre esta zona comercial altamente productiva y una más extensa, con historia relevante para Toluca.

Así, el área de estudio se circunscribe al centro histórico y ocupa 183 manzanas con 612 inmuebles catalogados entre los siglos XVI y XX. Estos inmuebles describen las diferentes etapas históricas denotadas en una arquitectura diversa. La traza urbana reticular que se originó en torno a la plaza cívica en el año de 1725 marca la base para el desarrollo urbano de nuestros días ([H. Ayuntamiento Toluca, 2013]). Por lo tanto, los límites del actual centro histórico son un claro reflejo de la configuración urbana de la ciudad, delineada en el plano más antiguo de Toluca, de 1817 ([Alvarado, 2014]).

**Antecedentes del hábitat urbano**

El hombre hizo su transición a la ciudad hacia el 3000 a.C. en diversas regiones de Egipto, Mesopotamia y el valle del Indo. Pasaron de formar sencillas comunidades de agricultores, para convertirse en complejos Estados; esto debido en parte al aumento de la riqueza y a la acumulación de excedentes. La revolución urbana implicó que grupos de individuos que habitaban cerca de la naturaleza en un ambiente rural, se separaran y emprendieran un viaje de no retorno hacia un nuevo tipo de hábitat, la ciudad ([Childe, 1982]).

En Grecia, en el 479 a.C., la reconstrucción de la ciudad de Mileto fue encargada a Hipodamo quien la diseñó mediante una traza rectilínea ortogonal ([Morris, 2011]). Esta forma mediante bloques, persiste hoy en día y constituye el tipo más básico en el diseño urbano. Tiempo después, el surgimiento del Ágora griego como sitio de intercambio social, resulta de interés por su similitud con la concepción contemporánea del espacio público. Actualmente, este modelo urbano-cultural sirve de medida para la planeación urbana actual ([Goycoolea, 2005]).

Roma, a diferencia de las ciudades estado griegas, que mantenían un equilibrio de interacciones campo-ciudad, presentó un crecimiento urbano desmedido. La movilidad era caótica, las calles eran estrechas y tortuosas. En tiempos de Julio César el sistema viario estaba saturado con un conflicto directo entre el tráfico peatonal y el rodado, asimismo era común la generación de fuertes ruidos, principalmente durante la noche ([Morris, 2011]). Al final, Roma se constituyó en un modelo de ciudad en el cual han confluido las grandes urbes actuales: centros de comercio, de intercambio y oportunidades, aglomeraciones, contaminación y enormes requerimientos energéticos exógenos. Todos estos procesos típicos de las zonas metropolitanas y megalópolis acarrean el deterioro del hábitat urbano.

Al decaer el imperio romano y durante la Edad Media, las ciudades evolucionaron bajo la fuerte influencia de la ciudad medieval islámica, que se caracterizaba por una estructura amurallada, compacta, calles con un trazo irregular, coordinado por algunas vías transversales o radiales que cruzaban la ciudad ([Capel, 2002]). El trazado irregular de estas calles, denominado "orgánico", podemos considerarlo extremo al estilo hipodámico, aunque quizás constituya un empobrecimiento desde el punto de vista del diseño. En cambio, ofrecía algunas ventajas que apenas ahora empezamos a entender. Si un habitante conocedor del entorno tuviera que desplazarse a un sitio distante en la misma ciudad, dispondría de un amplio espectro de posibles enrutamientos a elegir que le aportarían una mejora o disminución en distancias por un lado y resiliencia ante bloqueos por otro. Ambas características importantes relacionadas con la habitabilidad en la movilidad y tomadas en cuenta en el presente estudio. Además, es de interés enfatizar el uso de la calle medieval como sitio de comercio e intercambio social. En Latinoamérica, en sitios como el centro histórico de Toluca, la escasez de espacios destinados al intercambio social impone el empleo de la calle para fines diversificados además del desplazamiento, como ocurría en estas antiguas ciudades.

Por otro lado, con respecto a la salud, desde la Edad Media hasta el siglo XIX, las ciudades europeas padecieron diversos e intermitentes brotes de enfermedades como hepatitis, cólera, tuberculosis, peste bubónica, entre otras, debido a la ignorancia, aguas residuales expuestas, espacios habitacionales sin ventilación, hacinamiento y suciedad (Moreno, 2008). Asimismo, a mediados del siglo XIX, empezó a generarse en Inglaterra un entorno inhóspito como consecuencia de la revolución industrial. El resultado en términos de hábitat fue una ciudad que agudizó el mal vivir de las clases más bajas y en donde la gran fealdad de la ciudad resultaba intolerable; transitada, además, por gran cantidad de obreros mal pagados y sobrepoblando barrios deprimentes. A partir de las denuncias de Engels finalmente son aprobadas y votadas las primeras leyes sanitarias en Inglaterra en 1848 y Francia en 1850. Estas leyes o principios sanitarios representan el inicio de una planeación urbana que conducía a evitar la fealdad de los barrios, calles o sitios de la ciudad, y al mismo tiempo consideraba elementos de salud, controlando vertidos o fluidos, olores y aspectos de calidad en el ambiente (Benévolo, 1982). Estos principios denominados higienistas establecen mínimos aceptables, para evitar caos y decadencia en la ciudad.

**Del hábitat natural al hábitat artificial edificado**

Conceptualmente, consideremos los fundamentos de las interacciones naturales biológicas con el medio, de las cuales el hombre forma parte y que han sido englobados por la ecología, concebida por Ernest Haeckel en 1868. Esta disciplina estudia las interacciones entre los seres vivos con el medio biótico y abiótico (Krebs, 1985). Es decir, involucra tanto los elementos constituyentes, como su interacción; además esta disciplina se enriqueció en gran medida con los aportes de Von Bertalanffy y su teoría de sistemas, que enfatizan el enfoque holístico. A partir de estas teorías, Tansley, en 1935, concibe el concepto de ecosistema, el cual representa a una comunidad biológica con un ambiente asociado (Maass y Martínez-Yrízar, 1990; Sutton, 2007); concepto que claramente puede ser extendido al contexto de los ecosistemas urbanos.

Un ecosistema construido evidentemente artificial, alude a aquel subsistema en donde lo natural ha sido modificado o selectivamente eliminado para cumplir con las necesidades de habitar por el humano (Vidal, 2007). El más evidente es la ciudad, sin embargo, existen otros diferentes, como los conjuntos habitacionales aislados, polígonos industriales y centros turísticos, entre otros.

El ecosistema natural se ha ajustado a su contraparte, el ecosistema urbano, cuyas características se mencionan a continuación (basado en Maass y Martínez-Yrízar, 1990): el ecosistema urbano posee un carácter sistémico, integrado por el subsistema social, el económico y el ambiental, las cuales funcionan de manera interdependiente con el objetivo de mantenerlo o conservarlo (Figueroa *et al.*, 2006). Su estructura está formada por elementos abióticos naturales como el terreno, tipo de suelo, orografía y clima, así como los artificialmente introducidos o construidos, por ejemplo edificios, calles o estructuras metálicas. Así también por elementos bióticos que incluyen algunos herbívoros seleccionados o supervivientes y algunas especies de árboles y arbustos, entre otras (Yeang, 1999; Vidal, 2007).

En cuanto a su funcionamiento, el ecosistema urbano se considera abierto a la entrada de grandes cantidades de materia, energía e información y genera salidas con energía degradada que afecta su entorno (Vidal, 2007; Figueroa *et al.*, 2006). Presenta mecanismos de regulación mediante retroalimentación interactuando con otros subsistemas aledaños generando procesos estabilizadores -negativos- y procesos desestabilizadores -positivos- (Sutton, 2007). Aquí se ubica el concepto

de sostenibilidad, el desequilibrio por contaminación y cambio climático, entre otros. El control interno se efectúa mediante señales e información, redes auditivas, visuales, conceptuales, sugerentes y señalizaciones varias que controlan el flujo y generan orden en el sistema urbano. De importancia en el espacio público son las señales de movilidad y de ubicación, pero también aquellas relativas a intereses particulares (anuncios comerciales). En especial la tecnología y sus transacciones y redes de información social, que se manifiestan en diversos contextos culturales e institucionales (Castells, 2012).

Por otro lado, los niveles de organización que estructuran a un ecosistema presentan com portamientos característicos o propiedades emergentes que introducen incertidumbre debido a que actúan en sinergia desarrollando conductas o fenómenos diferentes a la suma de sus partes, o simplemente por desconocimiento del total del sistema y sus partes, lo que hace imposible predecir con certeza el ecosistema social (Marten, 2001). Esto pone en evidencia la complejidad, considerando las interacciones entre los subsistemas económico, ambiental y social, en tanto su ensamble espacial puede abarcar diversas escalas, desde cientos de metros del nivel de calle y manzana, pasando por algunas o varias hectáreas del nivel de colonia o barrio, hasta abarcar kilómetros en una ciudad o zona metropolitana (Bourdic et al., 2012). Asimismo, en lo temporal se refiere a aspectos abarcables en minutos u horas (hora de máximo flujo vehicular, niveles de contaminación) hasta meses o años (tasa de crecimiento poblacional, tasas de emisiones de carbono a la atmósfera).

**La habitabilidad en el espacio público**

La habitabilidad urbana, vista en un contexto amplio, ha sido ligada a la calidad de vida urbana e incluye aspectos de necesidades básicas del individuo, así como componentes subjetivos, sociales y comunitarios. Esta entidad compleja del bienestar humano puede ser útil entenderla desde el punto de vista concreto de la definición de salud de la Organización Mundial de la Salud (OMS): "No sólo la ausencia de enfermedad o padecimiento, sino también el estado de bienestar físico, mental y social".

La representación social de la calidad de vida incluye aspectos como el bienestar general a partir de condiciones para el trabajo, la educación, su integridad física y psicológica, así como servicios urbanos, la calidad ambiental, aspectos psicosociales de interacción con otros ciudadanos y la familia incluyendo el esparcimiento, así como los aspectos sociopolíticos de participación social, jurídica y de seguridad personal, entre otras (Rueda, 2004).

En un contexto amplio, la pérdida de condiciones de habitabilidad corre paralela a la insostenibilidad de los sistemas urbanos (Rueda, 2004). Por ello es importante disponer de un sistema integrado que retome aspectos económicos, sociales y ambientales del desarrollo sostenible, asimismo la inclusión y la equidad son requisitos y deben promoverse los derechos, oportunidades, opciones y dignidad de las personas (Clark, 2012). Así entonces, una ciudad, un barrio y sus espacios públicos son socialmente sostenibles si cumplen con elementos básicos de habitabilidad, facilidades en el desplazamiento y desarrollo de la convivencia sin exclusión de personas (Suárez-Inclán, 2014).

La sostenibilidad social urbana incluye tres conceptos importantes para las ciudades mexicanas: la equidad, cohesión e inclusión social. Una ciudad es equitativa si no existen prácticas de exclusión o discriminatorias y reparte beneficios y costos sociales de manera justa; esto crea el sustrato apropiado para la cohesión e inclusión social. Así, el desarrollo urbano sostenible abarca

elementos que inciden en la habitabilidad, las dimensiones de lo ambiental, de la movilidad, inclusión y oportunidades urbanas, de las instituciones, de lo político, lo poblacional, lo social y lo económico (Sobrino et al., 2015).

A partir de estas consideraciones y en la búsqueda de un diseño para estructurar, modificar, revitalizar o planear un espacio público que conforme un espacio común exitoso y bien adaptado, habitable y de intenso uso podemos mencionar algunas alternativas. Estas cualidades definidas por Bentley et al. (1985), fueron operacionalizadas y empleadas por De Schiller y Evans (2006) para la evaluación de espacios urbanos: permeabilidad, vitalidad, variedad, legibilidad y robustez (Moreno, 2008). La permeabilidad se refiere a las conexiones dentro del tejido urbano, lo que incluye el desplazamiento y accesibilidad que permita la libertad de elegir diversas rutas en una democracia espacial. La vitalidad se refiere a la promoción de contactos sociales mediando una alta intensidad de actividades.

En términos generales la intensidad de uso de los espacios públicos contribuye a la segu ridad lo cual se traduce en calidad de la vitalidad. Por su parte, variedad se refiere a la mezcla de usos en los espacios públicos: residencial, comercial, ocio, cultura, entre otros, que permitan su desarrollo durante un prolongado tiempo. Legibilidad se refiere a la capacidad de las personas de entender o leer las relaciones espaciales del espacio público, las rutas, los edificios o hitos que permiten su orientación, cualidad ligada a la permeabilidad y variedad. Por último, la cualidad de robustez, que implica la sostenibilidad expresada en la construcción y adecuación de estructuras y espacios con diversidad de uso en diferentes tiempos, inclusive con apoyo de la tecnología para su adaptación a nuevas funciones (De Schiller y Evans, 2006).

Por otro lado, el urbanismo ecológico desarrollado principalmente por la Agencia de Eco logía Urbana de Barcelona, propone como reto transformar favorablemente la habitabilidad urbana del espacio público. La habitabilidad operacionalizada en indicadores distribuidos en los ámbitos: ocupación del suelo, espacio público y habitabilidad, movilidad y servicios, complejidad urbana, espacios verdes y biodiversidad, metabolismo urbano y cohesión social (Rueda et al., 2012).

Estos principios generales son útiles para guiar las primeras consideraciones en la conceptualización y diseño de un espacio público, sin embargo, no hay que olvidar el contexto cultural y la realidad poblacional y socioespacial de las ciudades de México. En particular resaltamos ahora el aspecto de la falta de equidad en el acceso y seguridad en los espacios públicos, agudizado para la población vulnerable, los niños, los adultos mayores, personas con problemas de movilidad u otra circunstancia incapacitante, usuarios de sillas de ruedas, carritos para niños, etcétera. Esto implica trabajar con márgenes "universales" que abarquen en un contexto amplio los principios de diseño que sirvan a una planeación urbana incluyente y equitativa.

**La combinación de técnicas para abordar el complejo urbano**

La investigación de los espacios públicos representa un reto metodológico. Es importante reconocer que la multiplicidad de fenómenos que se suceden en ellos se está abordando con diversas metodologías usualmente no empleadas en una misma investigación. Estamos hablando de emplear técnicas derivadas de diversas disciplinas como arquitectura, psicología, ecología, economía, sociología, ingeniería civil, física, climatología, entre otras muchas. Igualmente, el empleo de datos retrospectivos junto con prospectivos; datos tomados del ambiente, como observaciones de variables fácticas de la física con

equipamiento de alta precisión, o consideraciones de fenómenos ecológicos mediante estimaciones; asimismo usando quizás percepciones psicológicas de los usuarios o percepciones subjetivas de evaluadores. Esta diversidad de técnicas de investigación parece ser la respuesta a la complejidad de los fenómenos urbanos, mismos que requieren esquemas flexibles que permitan la inclusión de consideraciones en ocasiones disímiles, pero al fin de cuentas, complementarias (Alvarado, 2013). Por ello, se presentan algunas investigaciones que sirven como ejemplo de estos esquemas mixtos metodológicos para el estudio del fenómeno urbano.

En el caso de Mehta (2014), su evaluación involucraba cinco aspectos: la significación, la inclusividad, la seguridad, la comodidad y lo agradable. La significación implica que el espacio público involucra una variedad de actividades que poseen una dimensión cultural aceptada por sus habitantes y que sirve para la confluencia y participación de todos los estratos de la sociedad, así como visitantes y extranjeros. Por otro lado, percibe que la seguridad forma parte integral del conjunto, considerando que la presencia de la gente es un buen indicador de seguridad (Mehta, 2014). Asimismo, la gente debe sentirse en confort, lo cual supone considerar aspectos del mobiliario urbano, ambientales y de mantenimiento del sitio. Por último, lo agradable del espacio público incluye aspectos de estética en la arquitectura de las edificaciones, aspectos de la imagen o paisaje y sobre todo percepciones relativas a la amenidad del sitio. Este estudio se evaluó mediante técnicas de observación, conteo de observaciones, conteo de elementos y empleo de escalas subjetivas. Al final se obtuvo un índice que produjo una evaluación del espacio público a partir de los cinco elementos básicos del modelo.

Empleando técnicas de encuesta, Fermino et al. (2013) cuestiona a usuarios de espacios públicos en Curitiba, Brasil, sobre aspectos de estética del vecindario, usando cuatro indicadores relacionados a la belleza, interés y atracciones del sitio, así como presencia de árboles. Otro aspecto es la seguridad del tráfico, con otros cuatro indicadores relacionados a la velocidad del tráfico y dificultad para caminar y cruzar calles. Refuerza el estudio con aspectos de seguridad relativos a la delincuencia en la calle y vecindario, así como caminar de día o de noche, aspectos positivos del ambiente y período de días de uso del espacio público. Sus resultados van enfocados a mostrar qué aspectos ofrecen tendencia, para ser empleados por los tomadores de decisiones.

Otro ejemplo de interés es el trabajo de Irvine et al. (2009), que destaca lo que usualmente no se aborda cuando se trata el mejoramiento de la calidad de vida: el ruido y la calidad de las áreas verdes en espacio público, mediando la percepción psicológica de los usuarios. Emplearon encuestas para identificar intervalos de intensidad de ruido y su posible origen, ya fuera natural o artificial. Las zonas de estudio se clasificaron en tipos de vegetación o medio artificial y se contabilizaron las especies de aves. Se llevaron a cabo también mediciones de niveles de presión de ruido dB(A) por 4-5 minutos en cada punto. Sus conclusiones indicaron que las características ecológicas del parque o espacio público modifican la percepción psicológica de ruidos exteriores y contribuyen a mejorar la biodiversidad, al tiempo que actúan como zona de amortiguamiento de la presión de ruido externa, tanto en niveles de intensidad reales como en la percepción subjetiva.

En cuanto al método de evaluación de indicadores, es de interés el trabajo realizado por Hemphill et al. (2004), con el objetivo de mejorar la ciudad por medio de la regeneración de cinco aspectos urbanos: economía y trabajo, uso de recursos, uso del suelo y edificios, movilidad y transporte, así como beneficios a la

comunidad. En su perspectiva emplean un esquema "arriba-abajo" para identificar los principales ámbitos de importancia económica, social y ambiental de acuerdo al debate sostenible. Emplearon una codificación con valores en un intervalo entre 0 y 10 y aplicaron una estrategia estándar multicriterio, en donde los valores de 52 indicadores calculados se ajustaron a pesos de importancia finales ponderados de acuerdo con un juicio experto.

## Método

El presente estudio comprende una combinación de diferentes técnicas para evaluar algunos aspectos de habitabilidad de los espacios públicos del centro histórico de Toluca. En los indicadores de accesibilidad se emplea un esquema enfocado en parámetros "universales" que contempla las necesidades de adultos mayores, usuarios de sillas de ruedas o con problemas de movilidad, en el entendido de que lo adaptado a estos grupos vulnerables es también positivo para todos los demás.

## Los indicadores

A partir de la consideración de permeabilidad y accesibilidad de De Schiller y Evans (2006), pero principalmente de los parámetros de accesibilidad del espacio y habitabilidad de Rueda et al. (2012), se adapta la evaluación de accesibilidad peatonal del viario (calle) hacia los indicadores de continuidad entre las calles por obstáculos y por ancho de acera. Los indicadores de conectividad contemplados como cualidad de legibilidad que permiten a las personas entender las características espaciales del espacio público relacionado a las rutas (De Schiller y Evans, 2006), se implementan a partir del cálculo de la densidad de intersecciones de calle (intersection density) y el indicador facilidad en el desplazamiento por longitud de manzana o distancia entre intersecciones (block lenght), esto mediante formulaciones estándar de conectividad de las calles usadas para investigación (Witten et al., 2012; Berrigan et al., 2010; Timmermans et al., 2016) y en normativas urbanas internacionales. La evaluación de la percepción sobre la seguridad ante la delincuencia se realizó mediante estrategia genérica de encuestas. Se evalúa el ruido ambiental dB(A) relativo a consideraciones de salud de la OMS (1999) y el muestreo mediante la normativa mexicana NOM-080-EOOL-1994 de la Semarnat.

***Continuidad entre las calles por obstáculos sobre la acera.*** Con el objetivo de caracterizar y evaluar la movilidad peatonal, se calcula este indicador a partir de la continuidad peatonal entre segmentos de calle, considerando si aquellos elementos fijos sobre la acera (postes, anuncios, caseta de teléfonos, árboles, etc.) impiden el paso libre en el recorrido. Se realizaron prospecciones con una representatividad del 80%, correspondiente a 448 segmentos de calle del centro histórico, considerando el segmento de calle el tramo delimitado por otras dos calles que la interceptan. En la acera se identificó cada obstáculo y se midió el paso libre que permitían para circular, tomando en cuenta para la evaluación la distancia mínima de 0.8 m como estándar de paso para una silla de ruedas con acompañante (Seduvi, 2007).

La estrategia de evaluación de continuidad consiste en la medición en las aceras izquierda y derecha de cada segmento de calle considerando: A) el segmento no tiene bloqueos; B) bloqueo en una acera y C) bloqueo en las dos aceras. Se evalúa la accesibilidad total en un segmento que permite el paso final al siguiente segmento de calle, ya sea de manera óptima (A) y/o suficiente (B). Los resultados se presentan de dos maneras complementarias; primeramente, la distribución de los porcentajes de calles que presentan continuidad de paso

(A+B) mediante tres intervalos simétricos obtenidos de los resultados en cada bloque y otra considerando una evaluación enfocada en el acceso para la población vulnerable con problemas de movilidad. Casi no existe información para la evaluación de valores mínimos y óptimos de cumplimiento de las normas de accesibilidad en sectores de ciudad, sobre todo en el contexto de América Latina. Para algunas ciudades de España se emplea el 90% como objetivo mínimo de accesibilidad (AEUB, 2008; Rueda et al., 2012), no importando las diferencias urbanísticas, la accesibilidad de grupos vulnerables es universal en sus preceptos.

Así, se considera que al menos debiera haber 90% de paso (A o A+B) entre las calles. Si es de manera óptima (A, dos aceras) es ideal; si el paso se cumple A+B (B, una acera) es suficiente, por debajo de esto no es apropiado. Los intervalos de distribución (A+B): rojo 1/3 inferior; amarillo 1/3 medio; verde 1/3 superior. Los intervalos de la evaluación "universal": rojo: (A o A+B) < 90%; amarillo: (A+B) >= 90%; verde: (A) >= 90%.

***Continuidad entre las calles por ancho de acera.*** Constituye el sustrato básico por el cual circulan los peatones y su dimensión influye de manera directa en una adecuada movilidad y desplazamiento, tanto de ciudadanos que circulan a pie, como usuarios de sillas de ruedas o muletas. Este indicador se obtuvo con una prospección y representatividad similar al indicador de acceso entre los segmentos de calle. Se empleó la misma estrategia de evaluación de continuidad presentada y la variable empleada fue el ancho de acera suficiente que permita el paso eventual simultáneo de dos sillas de ruedas con acompañante, esto es 1.8 m. (Seduvi, 2007; Rueda et al., 2012). Igualmente, se presentan los resultados de dos formas: la distribución de continuidad de paso (A+B) mediante tres intervalos simétricos obtenidos de los resultados en cada bloque y la evaluación "universal". Asimismo, en la evaluación de acceso "universal" debe existir 90% de paso (A o A+B). Si es de manera óptima (A, dos aceras) es ideal; si el paso se cumple A+B (B, una acera) es suficiente, por debajo de esto no es apropiado. Los intervalos de la distribución (A+B): rojo 1/3 inferior; amarillo 1/3 medio; verde 1/3 superior. Los intervalos de evaluación "universal": rojo: (A o A+B) < 90%; amarillo: (A+B) >= 90%; verde: (A) >= 90%.

***Densidad de intersecciones de calle.*** Caracteriza y evalúa la conectividad del sistema o red de movilidad peatonal en el centro histórico; a mayor densidad de intersecciones mayor núme ro de posibles rutas y posible disminución de distancia (Dill, 2004; Berrigan et al., 2010; Bourdic et al., 2012). Se obtuvo a partir de imágenes de satélite de Google Earth sobre el área de estudio. Se contabilizaron las intersecciones de calles en bloques de 400 x 400 m y se ajustaron a una densidad de 1 $km^2$ con fines comparativos. El modo de calcular la conectividad = número de intersecciones/ área seleccionada en $km^2$ (Bourdic *et al.*, 2012), se ha empleado de manera relativa para caracterizar el entorno construido (Witten et al., 2012; Timmermans et al., 2016) y para evaluar la movilidad peatonal y en bicicleta (Dill, 2004). En el proceso de evaluación, se emplearon como guía algunas recomendaciones de diseño urbano consideradas amigables para el peatón (150-160) y se tomaron 150 por $km^2$ como inicio del intervalo superior; asimismo, para las orientadas a movilidad vehicular (35), nuestro valor mínimo fue de 56, por lo que se tomaron 50 por $km^2$ como inicio del intervalo inferior (Ewing, 1999; Bourdic *et al.*, 2012), y un punto intermedio de 100. Los intervalos: rojo: 50-99; amarillo: 100-149 y verde: 150-200. En términos de interpretación, en esta investigación esto se usa principalmente para ayudar a designar la tendencia hacia un entorno enfocado en movilidad motorizada u orientado a lo peatonal.

En la configuración de la ciudad, siempre es importante considerar aspectos de la forma del entramado de las calles que tienen implicación en su uso práctico. Los indicadores de conectividad son útiles porque permiten conocer aspectos de la interconexión espacial de un sistema o red de movilidad, tanto en el tramo vehicular como en las aceras. En términos generales una mayor conectividad relativa ofrece mayores facilidades para el peatón. De esta manera, es posible emplear el indicador usando como referencia algunos valores de ciudades que priorizan la movilidad vehi cular en contraste con otras orientadas al peatón. Para ayudarnos a comprender la importancia de esto, podemos mencionar que existen ciudades con valores extremos en densidad de intersecciones como Venecia, con 665 por $km^2$, en contraste con Irvine California, que presenta cinco intersecciones en un $km^2$. Una densidad de 161 intersecciones en el primer cuadro de París ya puede ser considerada una medida favorable para el peatón, en tanto una densidad de 35 intersecciones de Brasilia está enfocada para uso vehicular (Bourdic et al., 2012). En ese sentido Irvine California, con grandes áreas residenciales, tiene calles de hasta 533 m, lugar no apropiado para caminar por ellas, en tanto en Venecia no es raro que los segmentos de calles midan 30 m (revisado en Google Earth); esto pone en evidencia que la densidad de intersecciones en la trama o red de calles puede variar en gran magnitud en diversas ciudades a través del mundo.

***Facilidad en desplazamiento por longitud de manzana (distancia entre intersecciones).*** Este indicador evalúa la conectividad en la red de calles del centro histórico enfocado en lo amigable y caminable que pueden resultar para el peatón (Ewing, 1996; Bourdic et al., 2012) de acuerdo con imágenes de satélite obtenidas con la aplicación Google Earth; asimismo, con su herramienta de medición se obtuvo la distancia entre intersecciones y se calculó el promedio para cada bloque de evaluación. El criterio de evaluación consideró un estándar de distancias amigables para el peatón hasta 100 m (Dill, 2004), un intervalo intermedio hasta 150 m y por encima valores no apropiados (Ewing, 1996; Bourdic *et al.*, 2012). Los tres intervalos: rojo: > 150 m; amarillo: > 100-149 m; verde: 50-99 m. Manzanas más pequeñas en longitud son amigables con los peatones, ya que ofrecen una mejor perspectiva para recorrerlas y sensación de poder caminar a un destino (Bourdic *et al.*, 2012), considerando también un enrutamiento directo (Ewing, 1996). En la percepción psicológica ofrece mayor libertad y control al peatón en la elección de rutas, hace más ameno el recorrido por el mayor cruce de intersecciones de calle y al caminar puede reducir el sentido de tiempo de viaje, ya que hasta cierto punto el avance se juzga al ir alcanzando las intersecciones (Ewin, 1996; Sucher, 2010).

El desplazamiento entre las manzanas está fuertemente influenciado por la capacidad e interés del peatón para trasladarse por sitios que le ofrezcan la percepción de si es o no factible caminar o en su defecto desistir y emplear otro medio de movilidad, considerando si el objetivo se encuentra cercano, aproximadamente hasta 500 m (Bourdic et al., 2012). De acuerdo a lo anterior al peatón le podrá representar todo un reto caminar en calles con manzanas de 400 metros como las de Brasilia, o por el contrario, algo bastante amigable con valores menores a 100 metros como las de Turín y Kioto (Bourdic *et al.*, 2012). En el presente estudio, resulta de gran interés emplear estas referencias relativas en nuestros indicadores de navegación para entender el modo en que está configurada esta característica en la zona del centro histórico de Toluca.

***Percepción sobre la seguridad ante la delincuencia.*** Se realizaron 453 encuestas estructuradas de opinión a la población objetivo de esta investigación que incluían los reactivos presentados. Se entrenó a los encuestadores en el modo de presentar y administrar el instrumento, se dotó a los encuestadores de vestimenta uniforme con diseño indicativo del muestreo y se realizó una prueba

piloto para detectar dificultades en el muestreo y en el instrumento. Se aplicó a las personas que circulaban en las calles del centro histórico en horario diurno de 10:00 a 18:00 horas y se dio preferencia a personas de mayor edad o con problemas de movilidad, pero se aplicó también a grupos más jóvenes. Los reactivos sobre la sensación o percepción de la seguridad pública fueron ajustados en tres intervalos ordinales: seguro, inseguro y muy inseguro. Fue evidente la baja tasa de participación por parte de los transeúntes posiblemente por prisas, desconfianza o simple indisposición, las personas de mayor edad fueron más proclives a colaboración.

***Ruido ambiental dB(A).*** Se realizaron mediciones *in situ* con el fin de caracterizar espacialmente la distribución del ruido ambiental dB(A) en el centro histórico. Se empleó una técnica mixta siguiendo la metodología de Ausejo (2009) típica de la generación de mapas de ruido, con un muestreo piloto para la identificación de las principales avenidas y calles generadoras de ruido de acuerdo al método de viales o tráfico, en tanto la técnica de muestreo de zonas específicas incluyó áreas públicas como plazas, parques y jardines, así como sitios distribuidos sobre el área de estudio, esta cobertura empleó una red de 109 estaciones. Los promedios de ruido ambiental se obtuvieron por medio de un sonómetro datalogger de marca REED modelo SD-9300, con un sensor de ruido SL-417 de la misma marca, con la capacidad de guardar datos en una unidad de almacenamiento. Se programó el equipo para llevar a cabo una medición por segundo por 5 minutos, completándose 300 mediciones por cada estación de muestreo. Las mediciones se efectuaron considerando una curva de ponderación A (dB) utilizada para medición de contaminación acústica y riesgo por exposición.

En el proceso de muestreo, se siguieron las recomendaciones generales propuestas por la NOM-080-ECOL-1994 de la Semarnat para la obtención de datos de fuentes móviles. Las mediciones se efectuaron en horarios diurnos entre las 12:00 y 16:00 horas. Para la evaluación se consideró un valor aceptable de ruido ambiental en el espacio público hasta los 65 dB(A), de acuerdo con la recomendación de la Unión Europea (CCE, 1996) y la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OECD, 2001), un nivel intermedio ruidoso entre 66 y 69.9 dB(A) asociado con un incremento de afectaciones en la salud como la elevación de la presión sanguínea y enfermedades cardiovasculares (OECD, 2001), y el intervalo a partir de 70 dB(A) asociado además a daño auditivo a largo plazo de acuerdo con la OMS (1999). Los intervalos: rojo >= 70 dB(A); amarillo: 65-69.9 dB(A); verde: < 65 dB(A). Se presentan los resultados mediante buffers sobre las estaciones de muestreo, además se empleó la mejor interpolación a partir de los métodos Spline, IDW, Kriging, natural neighbor. El mejor ajuste se dio con IDW o ponderación con distancia inversa.

Con el fin de tener una idea sobre los niveles de ruido empleados, podemos mencionar por ejemplo a manera de comparación el ruido proveniente de una conversación normal o un aparato de aire acondicionado que produce aproximadamente 60 dB(A) y su efecto inmediato es intrusivo. En tanto, un restaurante ruidoso o el tránsito en una autopista, típicamente se ubican sobre los 70 dB(A) y su efecto inmediato es la dificultad para el uso del teléfono; un reloj despertador o una se cadora de cabello pueden estar sobre los 80 dB(A) y su efecto produce molestia (Abad et al., 2011). Como contaminante, el ruido afecta negativamente en diferentes ámbitos: con un ruido de fondo de más de 35 dB(A), la percepción clara del habla empieza a ser interferida. En la salud, además de afectar al oído desde los 70 dB(A), es a partir de los 50-60 dB(A) que empieza a producir molestias y a afectar negativamente otras partes del cuerpo humano; a partir de los 65 dB(A) existen efectos como modificaciones en el

ritmo cardíaco y vasoconstricción del sistema periférico (OMS, 1999; OECD, 2001; Abad *et al.*, 2011). En lo social, la presencia de ruidos fuertes aumenta el comportamiento agresivo de las personas y sobre los 80 dB(A) reduce la actividad cooperativa (OMS, 1999). Estos datos muestran algunas de las afectaciones a las que quedan expuestas las personas que habitan, circulan y usan espacios públicos ruidosos.

### Procesamiento de datos

Para la evaluación de los indicadores se emplearon tres intervalos: en color rojo el intervalo bajo que se entiende como de menor habitabilidad; en amarillo el intervalo de habitabilidad intermedia y el intervalo superior en color verde con la mejor habitabilidad. Se presentan los resultados empleando intervalos construidos de acuerdo a las características y normas especificadas en el método, empleando estándares o parámetros claramente definidos. Sin embargo, también se usan valores de referencia provenientes de investigaciones o guías de diseño, pero considerando la naturaleza y distribución de nuestros resultados, ya que existen características como la densidad de intersecciones que varía de ciudad a ciudad. En el caso de la evaluación espacial de accesibilidad universal mediante paso de continuidad a partir del 90% de las calles, debido a que casi no se cumple en la realidad local, se ha presentado, además, la distribución espacial de los resultados mediante intervalos simétricos, considerando que ambas distribuciones ofrecen un mejor panorama de apreciación de las características urbanas.

Para cada indicador los resultados se espacializaron en bloques con un tamaño de malla de 400 x 400 m sobre el área de estudio y empleando los colores de habitabilidad en los intervalos. El diseño de la malla en forma, tamaño, posición y orientación se efectuó de acuerdo al método desarrollado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y desarrollado en el plan urbanístico de Sevilla (AEUB, 2008). El ajuste del tamaño del área de la malla se obtuvo a partir de la graficación de la densidad de intersecciones del centro histórico contra diferente tamaño de malla en el punto de estabilización. Este tamaño de malla se corresponde a una escala de trabajo de nivel de vecin dario que es el apropiado para el estudio de aspectos ambientales, transporte, espacio público y facilidades (Bourdic et al., 2012).

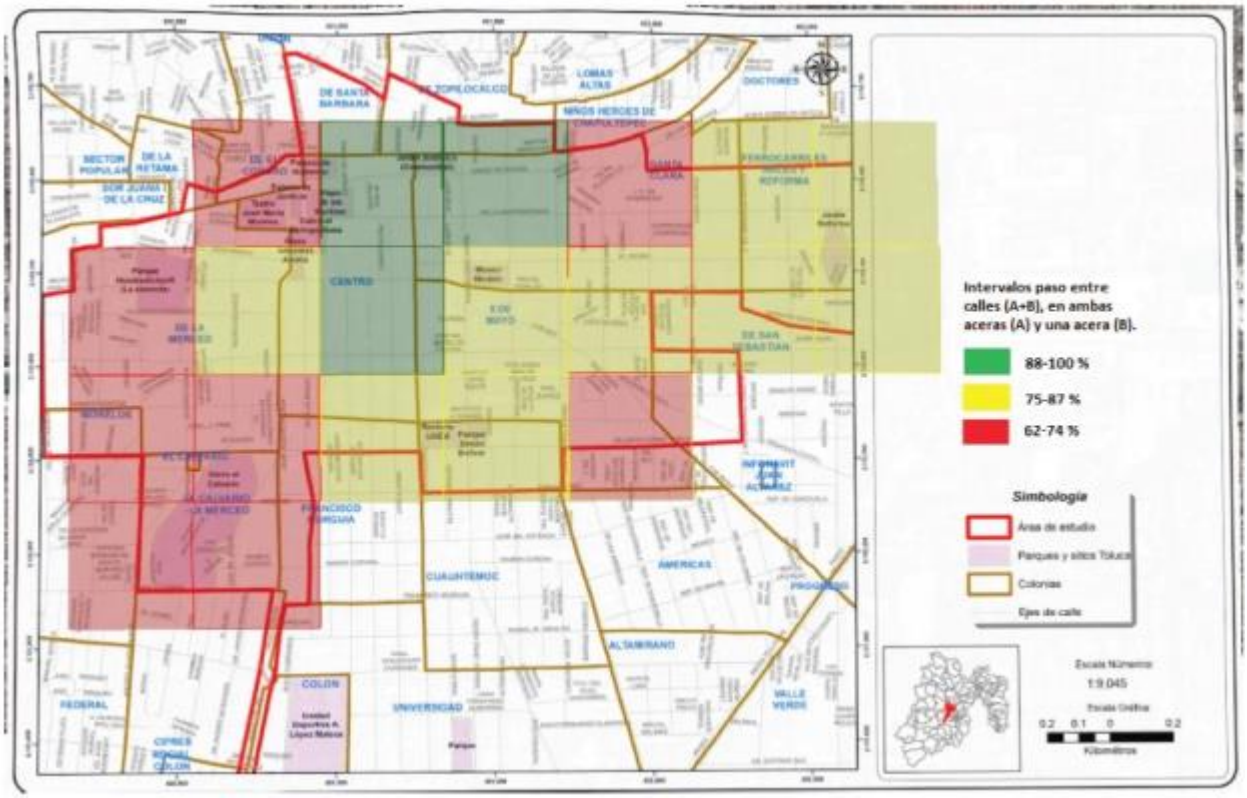
## RESULTADOS

### Equidad-Acceso: continuidad entre segmentos de calle y ancho de acera

Uno de los aspectos más importantes en la equidad de los espacios públicos es la posibilidad de llegar a ellos, recorrerlos y habitarlos. Por ello la continuidad entre los diferentes sectores de calles es muy importante; desafortunadamente en las aceras del centro histórico existen diferentes elementos urbanos tales como parquímetros, teléfonos, botes de basura y diversidad en postes de luz, de teléfono, eléctricos, así como árboles que han crecido desmedidamente junto con el hueco de su jardinera. Otros elementos extraños como desniveles, rampas de vehículos, escalones y variadas estructuras fijas de particulares se convierten en obstáculos y dificultan en gran medida el paso libre del peatón. Los resultados muestran que desde el punto de vista de la continuidad entre las calles hay mucho por hacer. En términos globales, para el centro histórico, el paso de continuidad (A+B) considerando obstáculos es del 79%, incluye ambas aceras (A) y una acera (B). En tanto que el paso únicamente con ambas aceras es de tan sólo 45%, lo que pone de manifiesto la fuerte inequidad para usuarios de

sillas de ruedas o personas con dificultad al caminar, pero inclusive es inadecuado para las personas sin dificultades de movilidad.

En cuanto a la distribución espacial de la continuidad de paso entre calles (A+B) considerando obstáculos, la porción norte y central del centro histórico que abarca un 15% e identificadas con el intervalo color verde, presenta entre 88 y 100% de accesibilidad. La porción sur y este del centro histórico presenta una accesibilidad intermedia de continuidad de paso por obstáculos en el 75-87% de sus calles, representa un valor inadecuado para la población vulnerable, y abarca un 45% del centro histórico; así, la porción oeste y suroeste, junto con otros dos bloques al este del centro, poseen la peor continuidad de paso en sus calles por obstáculos en el 62-74% y abarcan 40% del centro histórico (Figura 1).

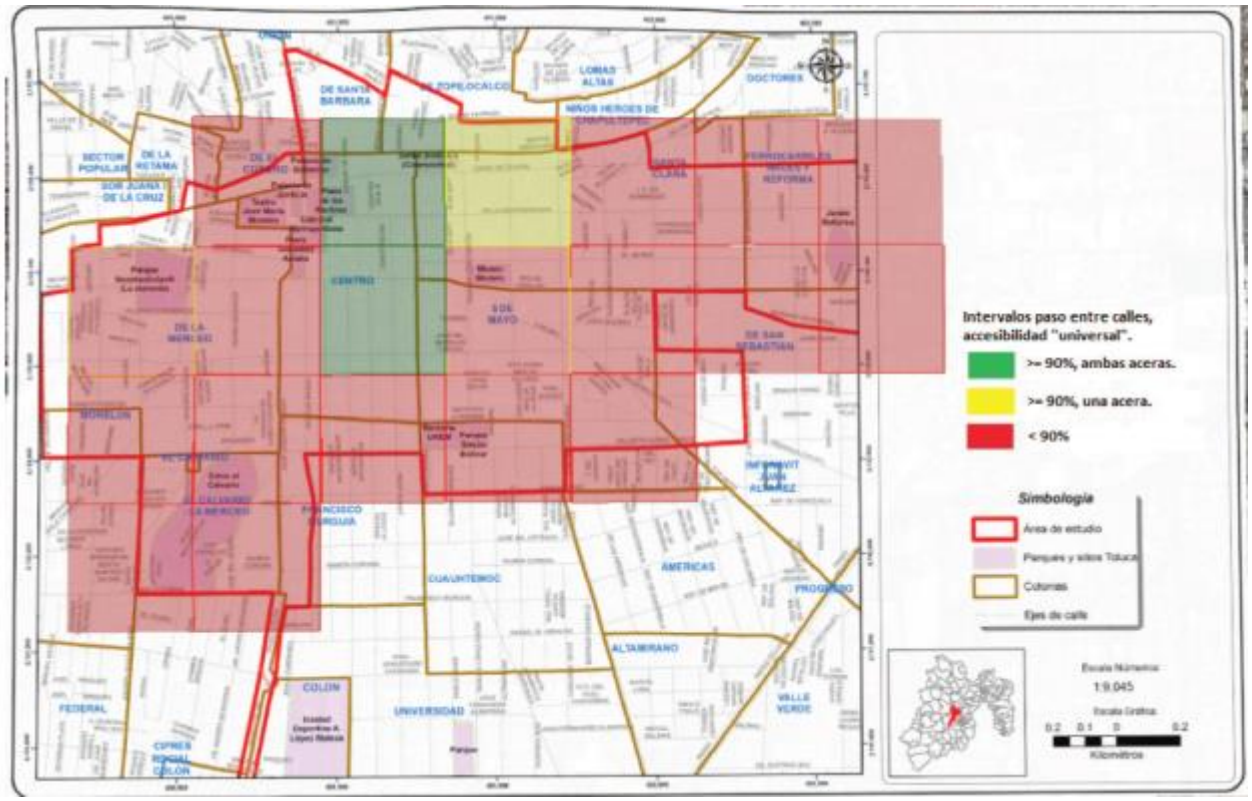



Fuente: elaboración propia.

**Figura 1** Accesibilidad peatonal por continuidad de paso entre calles, considerando obstáculos en las aceras (>= 0.8 m.), en el Centro Histórico de Toluca.

Desde el punto de vista de la evaluación considerando la accesibilidad "universal", es decir, el paso de continuidad en la mayoría de los segmentos de calle (>= 90%), enfocado en adultos mayores o personas que usan muletas, sillas de ruedas, bastón, carriolas de niños, o simplemente gente con dificultad para caminar, solamente pueden circular con relativa facilidad en ambas aceras (A) en 10% del centro histórico. La continuidad de paso incluyendo una acera (B) es del 5%; en total (A+B) representa 15% de la zona estudiada (Figura 2). Fuera de esta zona central, las posibilidades de circular libremente se deterioran rápidamente al punto de no ser posible su acceso. La presencia de rampas y señalización de acceso para sillas de ruedas en los inicios de calles de estas zonas inaccesibles solamente muestran el cumplimiento de normativas

superficiales que requieren mayor profundidad y compromiso con la población vulnerable, al tiempo que, como hábitat urbano, su calidad es mala. Aunque los detalles del tipo de obstáculos y su distribución no es posible presentarlos en este estudio, sí se puede adelantar el hecho de que un importante porcentaje de la inequidad en el acceso identificado puede resolverse con inversiones menores, en el sentido de liberar el paso en las aceras, como medida a corto plazo.




Fuente: elaboración propia.

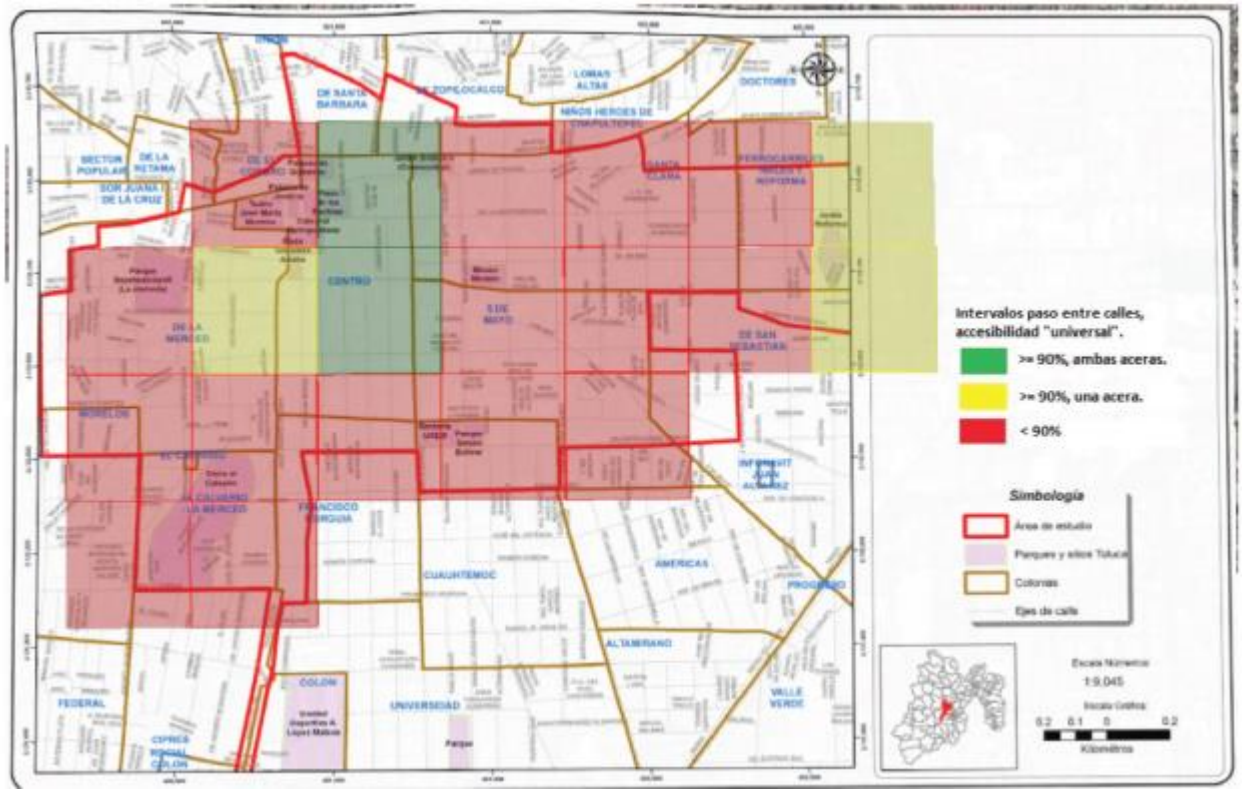
**Figura 2** Accesibilidad peatonal "universal" por continuidad de paso entre calles (>= 90%), considerando obstáculos en las aceras (>= 0.8 m.), en el Centro Histórico de Toluca

La rehabilitación de dichos pasos es necesaria y no basta con poner una indicación y rampa para silla de ruedas si a los pocos metros no puede avanzarse. La zona central donde se ubica la sede de los poderes y la zona comercial más importante son las únicas que muestran solvencia en el acceso.

Esto coincide con las zonas en la que se ha retirado el sistema eléctrico aéreo, donde se dispone de instalaciones eléctricas soterradas. La idea de utilizar el núcleo de la ciudad como modelo para de ahí expandir las mejorías no es algo nuevo; sin embargo, hace falta que no sea únicamente la visión económica la que domine en la decisión de mejorar solamente un área que claramente coincide con el centro tradicional de comercio de Toluca.

Por otro lado, las aceras constituyen la base para una apropiada movilidad peatonal y deben to marse en cuenta sus dimensiones. Existen varios criterios a considerar. Los manuales técnicos tienden a proponer una medida aproximada de 2.50 m de ancho como mínimo apropiado para una adecuada accesibilidad, a partir del cual se ubicarán los diferentes mobiliarios urbanos, postes de

electricidad, teléfonos, casetas, bolardos y señalizaciones verticales, entre otros. Sin embargo, en la realidad existen áreas con calles de un ancho de acera apropiado y coexisten con otras inaceptables que impiden el paso en el sentido de acceso "universal". En el caso de los resultados obtenidos en nuestra investigación, podemos mencionar que solamente dos bloques centrales del centro histórico poseen características solventes en cuanto a la continuidad de paso en ambas aceras en 90% o más de sus calles, tomando en cuenta el ancho de la acera (Figura 3). La calle Hidalgo a la altura de la zona de los portales y las calles transversales que ahí desembocan, Aldama, Allende, Matamoros y Galeana, muestran una anchura de acera apropiada, en donde la presencia de mobiliario urbano en mayor densidad no es obstáculo para el peatón (Figura 4).




Fuente: elaboración propia

**Figura 3** Accesibilidad peatonal "universal" por continuidad de paso entre calles (>= 90%), considerando ancho de aceras (>=1.8 m.), en el Centro Histórico de Toluca

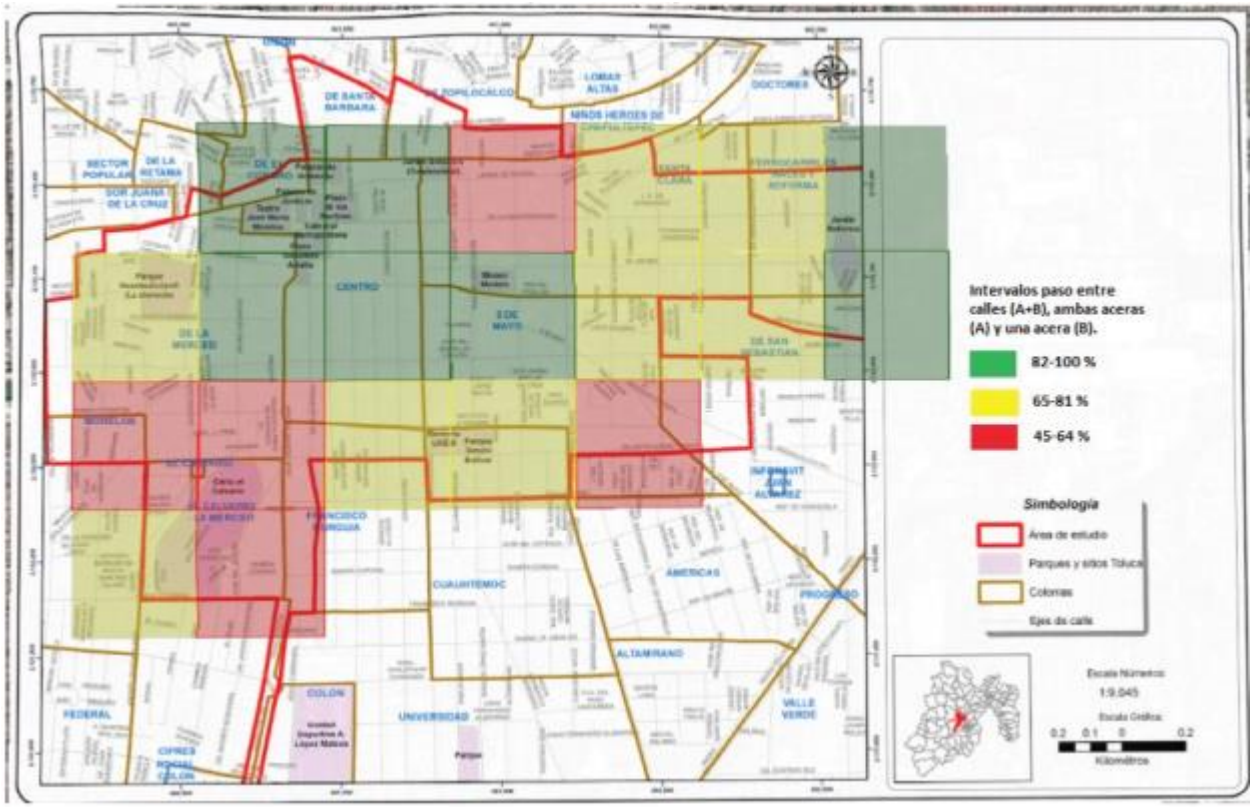
Fuente: elaboración propia. Fragmento de imagen Street View de Google Maps.

**Figura 4** Calle Mariano Matamoros esquina con Portales. Diseño y ancho de acera apropiado

Estas calles en particular presentan un diseño de anchura discontinua pero apropiada, en ciertos tramos se amplía para albergar estacionamiento temporal de algunos vehículos, al tiempo que la sinuosidad actúa como reductor de velocidad y matiz estético. A través de estas calles transcurre transversal la avenida Morelos con aceras que miden poco más de cuatro metros, lo suficiente con respecto a las recomendaciones urbanas. Por estas calles circula gran cantidad de peatones que acceden a esta zona del centro histórico. Asimismo, Lerdo de Tejada, Independencia y Santos Degollado, a la altura de la sede de los poderes junto con Benito Juárez y los pasos peatonales cercanos a la Catedral, conforman un sector accesible por continuidad en la anchura de sus calles. Estos bloques "verdes" centrales abarcan en su total 32 hectáreas y corresponden al 10% del centro histórico (Figura 3).

Rodeando estos dos bloques "verdes" centrales de movilidad peatonal, se accede a una periferia de calles notoriamente menos cuidadas y con menor vocación peatonal. Adyacente a las avenidas Morelos e Hidalgo en dirección oeste antes de llegar a la Alameda, se identificó un bloque amarillo donde el peatón puede circular en continuidad; sin embargo, tiene la dificultad de que un porcentaje alto solamente puede efectuarse en una banqueta. Esto mismo sucede con otros dos bloques amarillos que se ubican al este del centro histórico a la altura de la avenida Isidro Fabela, donde existe otro polo comercial importante. Estos tres bloques representan 48 hectáreas donde la continuidad es favorable en un 90%, lo que representa 15% del total del centro histórico (Figura 3). En global, la continuidad de paso por ancho de acera considerando un mínimo de 90%, espacialmente es de 25% (A+B): 10% en ambas aceras (A) y 15% en una banqueta (B).

Sin embargo, en referencia al ancho de acera la gran mayoría del área del centro histórico no posee una continuidad favorable considerando los parámetros "universales", ya que encontramos un valor general bajo de paso entre calles de aproximadamente 62%, esto sin duda no es positivo porque incide directamente en la apropiada accesibilidad. Espacialmente, la distribución de la continuidad de paso (A+B), considerando ancho de acera se presenta entre el 82 y 100% y ocupa 35% del área del centro histórico identificada en verde; el 40% de esta zona con accesibilidad entre 65 y 81% en color amarillo y una muy mala continuidad del 45 al 64% ocupa 25% del centro histórico y se muestra en rojo (Figura 5). Esto pone de manifiesto el gran reto desde el punto de vista urbanístico; tomar medidas para mejorar esta importante característica de habitabilidad puede ser un objetivo a mediano plazo. Desalentar el transporte vehicular privado aumentando el ancho de las aceras se percibe complicado pero viable. Por un lado, el ancho de las calles y avenidas puede permitirlo en muchos casos y, por otro, actualmente existe sobreoferta en el transporte público (H. Ayuntamiento de Toluca, 2013), lo cual permitiría atender a estos nuevos usuarios. Esta acción fomentaría en el centro histórico la movilidad sostenible por excelencia: caminar, además que permitiría ampliar las posibilidades de interacción social, mejorando la habitabilidad.




Fuente: elaboración propia

**Figura 5** Accesibilidad peatonal por continuidad de paso entre calles, considerando ancho de aceras (>=1.8 m.), en el Centro Histórico de Toluca

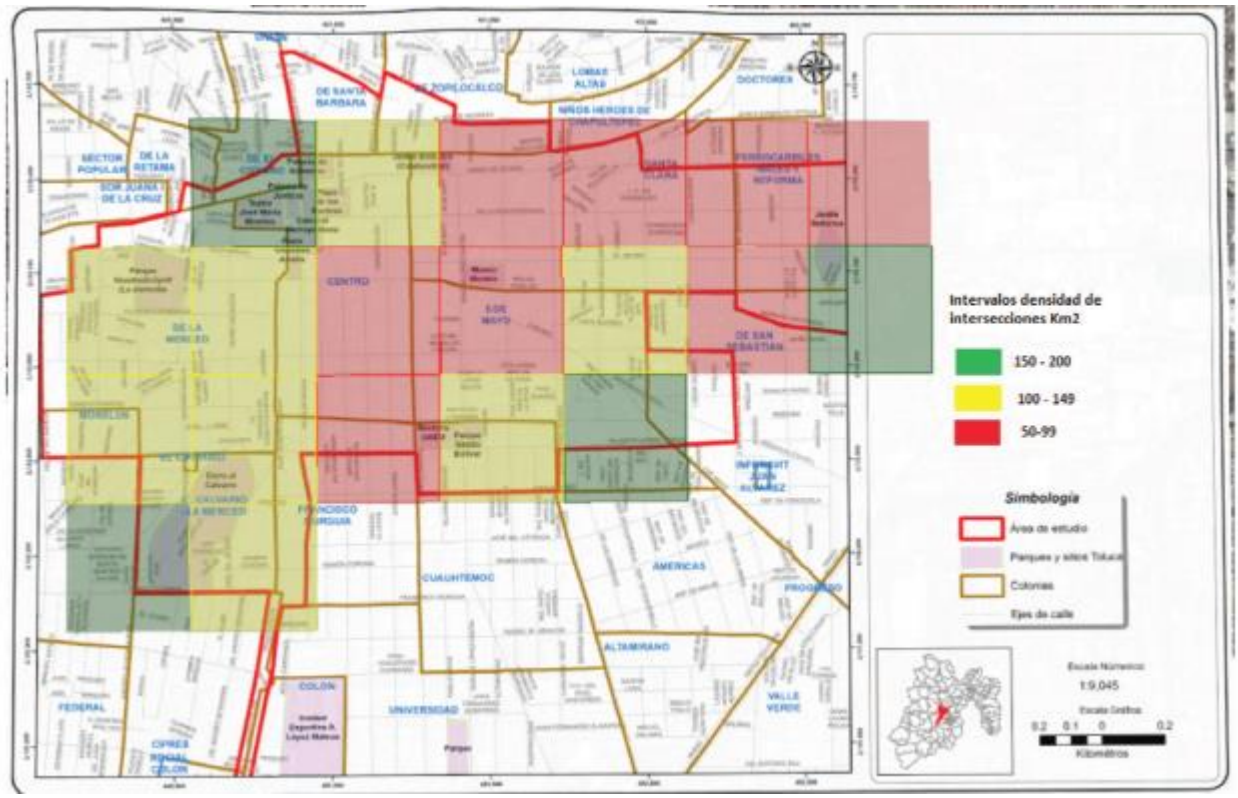
**Navegación: densidad de intersecciones y tamaño de manzanas**

Aunque se ha identificado la discontinuidad de las rutas en gran parte del centro histórico, debido a obstáculos y ancho de la acera, la conectividad de sus calles es una característica independiente porque tiene que ver más con el trazo de las

calles que con aspectos dentro de la calle, si bien en lo práctico sería un objetivo urbanístico de largo plazo, considerando previamente las urgencias de continuidad de corto plazo (obstáculos en acera) y mediano plazo (anchos de acera).

De este modo, a partir de los resultados encontrados, empezaremos comentando sobre el lado sur del centro histórico, a partir de la calle Juan Álvarez como frontera y subiendo al norte las calles transversales Galeana, Matamoros, Allende, Aldama y Benito Juárez, considerando el bloque inmediato superior en un conjunto de 400 x 800. Ahí tenemos un área relativamente homogénea con una traza ortogonal que, tal como se espera en la teoría, conforma un bloque de manzanas rectangulares que, a pesar de su simplicidad y posible elegancia en el trazo, producen el problema indeseado de prolongar los trayectos. En este gran bloque, que termina en los portales de la Calle Hidalgo, no se dispone de la posibilidad de trayectos alternativos que acorten los caminos. En estos segmentos de calle, el peatón puede mirar hacia el norte y no ver claramente el final de la calle sino una extensión considerable para la cual no hay referencias cercanas que den una perspectiva espacial de apoyo al transeúnte; únicamente cuando ya se está relativamente cerca de los portales es que se hace visible una señal de cercanía. Con más de doscientos metros de longitud en promedio, caminando por estos bloques de manzana se percibe una perspectiva monótona de casas, negocios y estructuras similares que con sus pocas intersecciones no ofrecen una buena sensación de cercanía ni invitan a caminar, son más bien tramos que se extienden más allá de lo deseable.

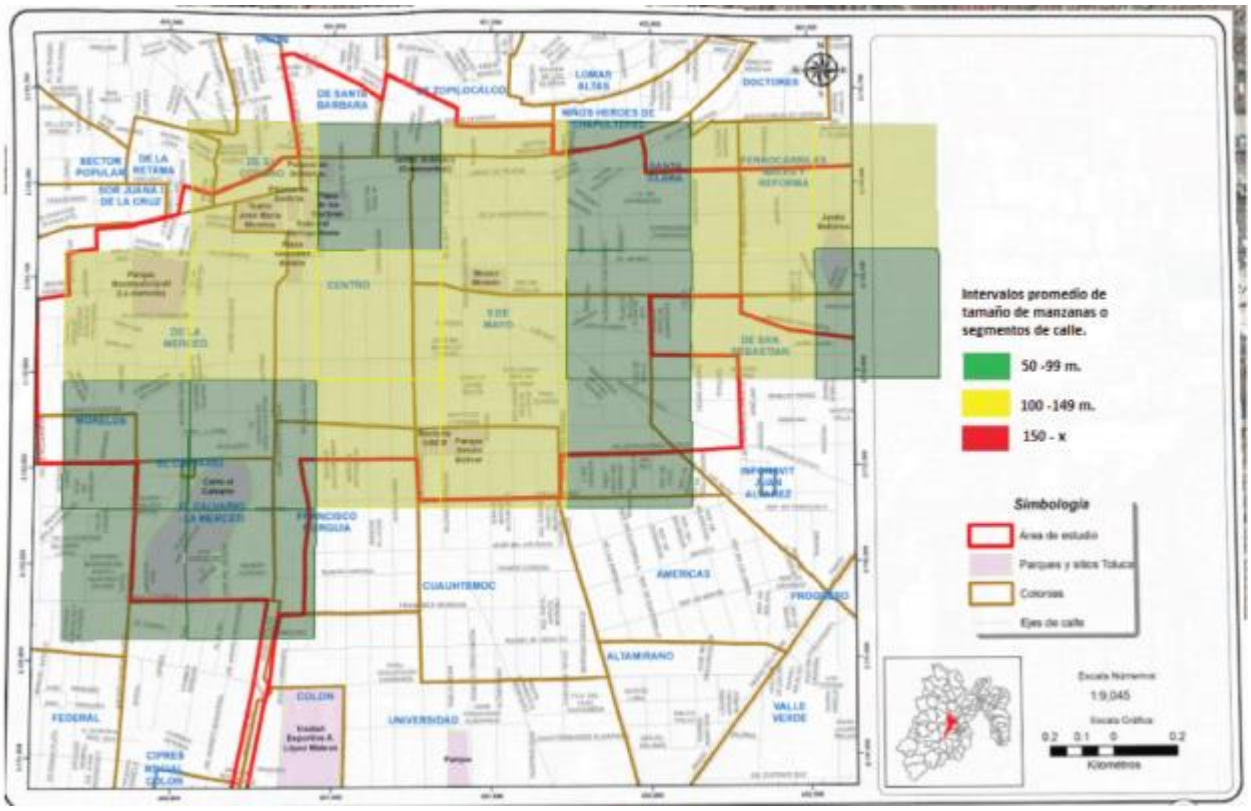
La región noreste, caracterizada también por una baja densidad en intersecciones y calles con cuadras largas y evidente deterioro, incluye a la calle Lerdo de Tejada; en ellas se hace más difícil la circulación peatonal. Por supuesto que estos sectores podrían ser motivo de aprovechamiento, ya que en muchos casos se encuentran subutilizados. Los bloques alternados centrales, que incluyen a la avenida Benito Juárez, entre otras calles, ofrecen una mala navegación por el largo de las manzanas, sin embargo, la enorme actividad comercial de esta área la hace más atractiva y caminable. Estos bloques rojos representan 40% del centro histórico y su promedio de intersecciones por $km^2$ fue de 81, más proclives para uso vehicular (Figura 6). En contraste, es la periferia del centro histórico donde se ubican sectores "verdes" que abarcan el 20% y son áreas que tienen una relativa buena navegación, caracterizada por presentar calles diagonales o calles que rompen la forma ortogonal que incrementa notablemente la densidad en intersecciones y por lo tanto ofrecen más opciones en la elección de rutas que otras áreas. El promedio de densidad en intersecciones de estas áreas "verdes" fue de 166 y puede considerarse favorable al peatón. Otro importante sector "amarillo" ocupa el restante 40% del centro histórico con valores intermedios aceptables de navegación peatonal y se ubica alternadamente, sobre todo en la región oeste de esta zona donde su promedio de densidad de intersecciones fue de 110. Este valor coincide con el promedio global del centro histórico y se ubica en un punto intermedio entre las tendencias de uso vehicular y uso peatonal. De acuerdo con lo anterior, podemos decir que 40% del área de la zona de estudio es más proclive para uso vehicular; en tanto que 20% es favorable para el peatón, y el 40% restante se ubica entre ambos usuarios (vehicular y peatonal).




Fuente: elaboración propia.

**Figura 6** Navegación peatonal, calles con orientación peatonal (verde) y vehicular (rojo), en el Centro Histórico de Toluca.

La longitud de manzanas en el centro histórico presenta algunas variaciones identificables. Existe un grupo de bloques de color "verde" al suroeste, donde se ubica el cerro El Calvario, rodeado por una zona habitacional; asimismo un bloque central donde se encuentra la sede de los poderes del Estado; al norte y un tanto al suroeste una franja de tres bloques. En total conforman un sector que abarca espacialmente 45% del centro histórico, con un promedio de tamaño de calle de 84 m, haciendo que estas resulten amigables para caminar. En esta área, 64% de las manzanas son de 100 m o menos y tan sólo 9% presenta calles por encima de 152 m. Esto significa que tiene un 91% de calles caminables (Figura 7). Por otro lado, la mayor parte del área del centro histórico, un 55%, quedó ubicada en un nivel intermedio (amarillo) y presenta un tamaño promedio de segmento de calle de 113 m, que en términos generales no es malo de acuerdo con nuestras referencias. Esta área se caracteriza por presentar manzanas de 100 m o menos en un 46%, sin embargo, presenta un 20% de segmentos de calles por encima de 152 m, por ejemplo, las calles más céntricas que desembocan en los portales, presentan tamaños por encima de los 240 m, el porcentaje de calles caminables en esta zona es del 80%. De acuerdo con estas consideraciones, en términos globales, el centro histórico presenta en aproximación 54% de segmentos de calles amigables para caminar, 18% de calles no amigables por su larga longitud y, en términos generales, es caminable en un 82%.




Fuente: elaboración propia.

**Figura 7** Navegación peatonal, zonas amigables con el peatón por longitud de manzana (verde) en el Centro Histórico de Toluca

Estos indicadores de navegación constituyen una alternativa urbanística para mejorar la movilidad peatonal de ciertos sectores del centro histórico que presentan cuadras largas dispuestas ortogonalmente que no favorecen transitarlas caminando. Esto, en sí mismo, constituye una pérdida notable de oportunidades, pero también desde otra perspectiva ofrece la posibilidad de desarrollar zonas con una mayor diversidad e intensidad de actividades a lo largo de estos segmentos. Como ejemplo, lo observado en la calle Benito Juárez, donde la alta diversidad de ofertas comerciales y de otros tipos mantiene el interés del peatón y el largo de los segmentos de calle es menos perceptible.

**Percepción sobre la seguridad pública**

Un punto importante en la construcción de un espacio público con gente movilizándose a pie, bicicleta o silla de ruedas, lo constituye la seguridad; no se puede estar conforme con un centro histórico donde exista aprehensión por parte de los usuarios acerca de su bienestar e integridad comprometida.

La gran inseguridad que prevalece en la mente de los peatones que circulan en el centro histórico es elocuente en el sentido de mostrar, ya sea de manera completamente justificada o no, la percepción negativa del usuario. En gran medida los usuarios utilizan dicha zona por motivos de trabajo, compras, estudios, entre otros. La percepción de inseguridad espacialmente es mala en 75% del centro histórico. En tanto en términos generales 80.3% considera que existe inseguridad pública en el sitio, mientras que un restante 19.7% percibe seguridad (Tabla 1). Sin embargo, es el grupo de adultos mayores, de 60 años y

más, quienes perciben inseguridad en un 90.3%. Esto va más en concordancia con la percepción de inseguridad para el Estado de México que es del 90.6% (ENVIPE, 2016). En el centro histórico de Toluca la actividad comercial está localizada en ciertas zonas con muy alta afluencia de gente, lo cual es un buen indicador de seguridad (Mehta, 2014). En las calles Hidalgo, Juárez y Morelos, con un punto neurálgico en el cruce de Hidalgo y Juárez, donde existe una gran confluencia de personas en circulación, Garrocho y Flores (2009) cuantificaron una afluencia máxima de hasta 6 880 personas en una hora, en horario diurno y en una sección reducida de 584 m.

**Tabla 1** Encuesta sobre inseguridad pública en el Centro Histórico de Toluca

| Género | Seguro | Inseguro | Muy inseguro | Total | % Inseguridad |
|---|---|---|---|---|---|
| Femenino | 38 | 47 | 120 | 205 | |
| Masculino | 51 | 83 | 113 | 247 | |
| Total | 89 | 130 | 233 | 452 | |
| Femenino % | 18.5 | 22.9 | 58.5 | 100 | 81.5 |
| Masculino % | 20.6 | 33.6 | 45.7 | 100 | 79.4 |
| Total % | 19.7 | 28.8 | 51.5 | | 80.3 |

Fuente: elaboración propia.

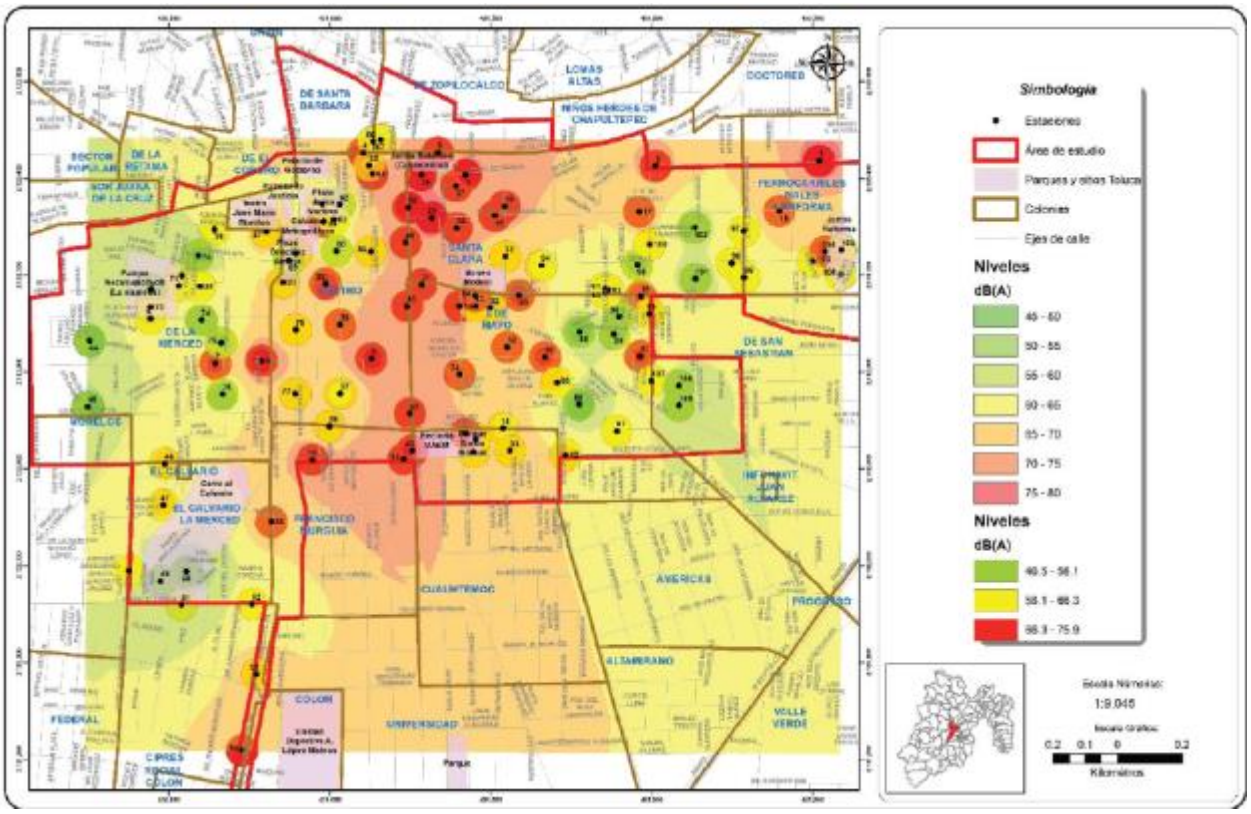
Sin embargo, a medida que uno se aleja de este punto central, la afluencia de peatones disminuye hasta niveles muy bajos en sitios con vocación no comercial. Por supuesto las calles solitarias pueden ser en lo real y en apariencia sitios donde la seguridad no ofrece una sensación de calidad en su habitabilidad. A partir del área que define al centro tradicional de comercio al este por la calle Sor Juana Inés de la Cruz, al oeste por Vicente Villada, al sur por el Instituto Literario y al norte por Santos Degollado (Garrocho y Flores, 2009) (incluyendo la zona de la Alameda), puede encontrarse mucha gente en circulación; sin embargo, al sobrepasar estas calles límite, las circunstancias cam bian. Es más que evidente la fuerte disminución de transeúntes que transforma totalmente el cariz de estas calles, ya que tienden a ser solitarias y las actividades son escasas. Estas zonas también pierden calidad en la seguridad, sobre todo al decaer el día y es claro que representan áreas de oportunidad para el rescate mediante estrategias variadas.

La inseguridad percibida en casi todo el centro histórico de Toluca, constituye también un reto urbanístico de importancia, ya que aún en las zonas de mayor presencia policiaca la percepción es de inseguridad. Es decir, esto no cambiará necesariamente adicionando patrullas o elementos policiacos, pero sin duda no hacerlo podría ser contraproducente. Esto abre la puerta a muchas posibilidades de integración social y de respaldo comunitario, entre otras acciones educativas y de participación ciudadana, que permitan tomar propiedad sobre los espacios públicos, al punto de lograr la disuasión de situaciones delictivas. También a partir de las nuevas estrategias del urba nismo gerontológico y socioespacial que plantea directrices para la planeación e intervención urba na con el fin de obtener respeto, valoración y seguridad para los adultos mayores, con el fin de que logren percibir su ciudad y barrio como lugares seguros para vivir y visitar (Garrocho y Campos, 2016).

**Ruido ambiental**

El ruido ambiental es excesivo en casi toda la extensión del centro histórico de Toluca, la gran mayoría de sus calles son ruidosas; en aproximación 70% supera los 65 dB(A) que recomienda la UE y OCDE (Figura 8). La zona de mayor

congestionamiento vehicular y comercial es la que presenta valores más elevados por encima de los 70 dB(A) y corresponde a una región homogénea de cinco bloques que ocupan 80 hectáreas, representando 25% del centro histórico y se ubica al centro. Rodeando esta zona excesivamente ruidosa, puede identificarse un área amplia "amarilla" con un nivel de ruido un tanto moderado, aunque ruidosa también, con valores de entre 65 y 70 dB(A).




Fuente: elaboración propia.

**Figura 8** Ruido ambiental dB(A) en el Centro Histórico de Toluca

En cuanto a la identificación de la principal fuente de ruido ambiental, ha sido estudiada en el proyecto general, pero sus detalles no se incluyen en este artículo. Esta apunta hacia aquella producida por la gran cantidad de camiones de transporte urbano que tienen como punto neurálgico la zona ubicada en la calle Lerdo de Tejada entre Benito Juárez y Rayón frente al Cosmovitral, sitio que constituye la principal zona de acceso al centro histórico (Alvarado *et al.*, 2016). Estas emisiones acústicas son apuntaladas por el congestionamiento general de los vehículos privados de usuarios que desean acceder a los puntos más importantes del centro.

En la periferia de este centro histórico es donde disminuye de manera importante el nivel de ruido ambiental, relacionado con la ausencia de los elementos productores de ruido ya mencionados. Estas zonas, con vías de circulación local, presentan niveles de ruido favorables hasta niveles "verdes" por debajo de 65 dB(A). La identificación de las zonas de mayor impacto de contaminación acústica pone en perspectiva la posibilidad real de mejorar la habitabilidad de estos espacios públicos. Además de la identificación de la principal fuente de ruido proveniente de las unidades de transporte urbano, el aporte de otros vehículos motorizados, el ruido proveniente de anuncios y

música de los comercios fijos, así como el proveniente de la actividad cotidiana debiera ser estudiado en detalle y en conjunto para disponer de un panorama completo.

Las soluciones no son sencillas, ya que por ejemplo en el caso de las unidades de transporte urbano generadoras de ruido, los empresarios y trabajadores del ramo ofrecen resistencia a ser normados porque generalmente cumplir con normas restrictivas les acarrea algún tipo de repercusión en lo económico. Recientemente se vivió un caos vial por manifestantes de grupos transportistas que se resisten al retiro de unidades de más de 10 años de antigüedad, y así, con el parque vehicular, invadieron y congestionaron las calles centrales del centro histórico donde se ubican los poderes municipales de Toluca (Dávila, 2016; Téllez, 2016; Callejo, 2016). Todo lo anterior implica no ceder a los intereses económicos de empresas o particulares en detrimento de la comunidad. Así, la normatividad puede ayudar a evitar el deterioro, contaminación y pérdida de habitabilidad de los espacios públicos del centro histórico de Toluca.

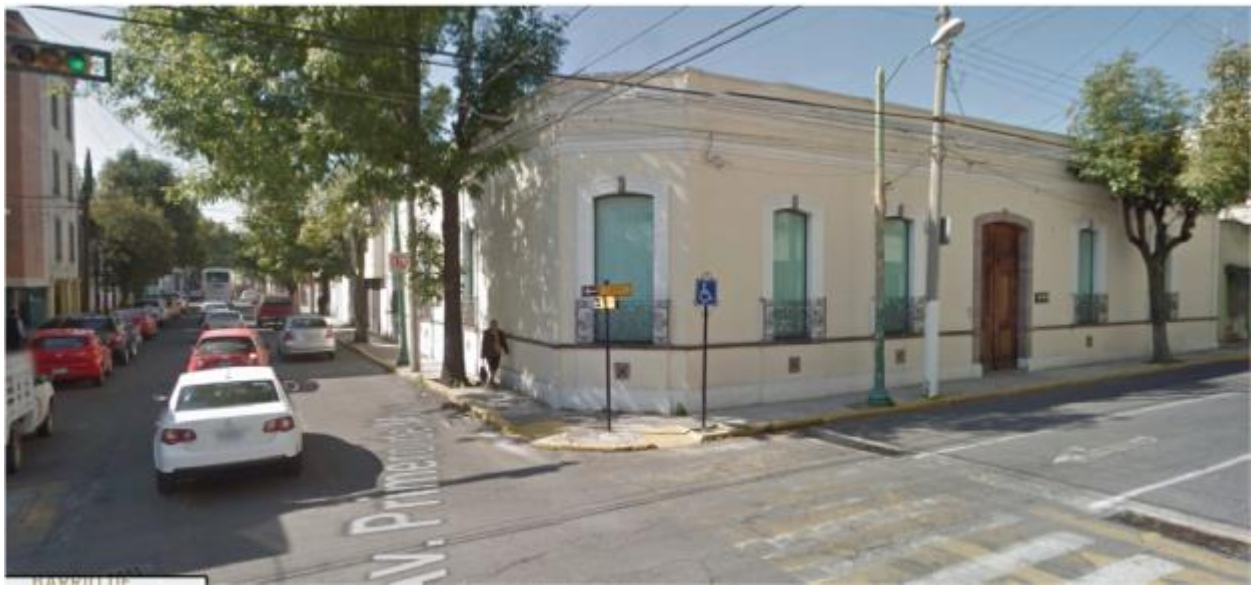
**La habitabilidad**

En términos generales, considerando lo estudiado, lo observado e información relacionada, podemos mencionar que la zona más céntrica del centro histórico, donde confluye los poderes del Estado y el centro tradicional de comercio, es una zona proclive a la formación de congestionamientos vehiculares circulando a una baja velocidad, además de ser una zona ruidosa, ya que presenta altos niveles de ruido ambiental sobre los 70 dB(A). La fuente de este ruido ambiental se ha relacionado con las unidades de transporte urbano y densidad de empresas de transportistas; asimismo la llegada y salida de estas unidades crea un entorno hostil y degradado del sitio, tanto por su número, como por los contaminantes y la imagen de la ciudad invadida y ni qué decir del peligro para los peatones (Alvarado *et al.*, 2016). Por otro lado, este sitio posee una alta vitalidad por la gran cantidad de peatones y actividades que ahí se desarrollan (Garrocho y Flores, 2009), circulando con una movilidad peatonal favorable a merced de la continuidad entre calles considerando el ancho y obstáculos en la acera para una apropiada accesibilidad "universal".

Las calles muestran valores extremos en la facilidad peatonal en sentido norte-sur (alta por zona de la Catedral y baja en calles que desembocan en los Portales) relativo al número de intersecciones por área y al tamaño de segmento de calle: La zona de la Catedral y de los poderes del Estado, con sus pasos peatonales, forma un área favorable para caminar que permite la planeación de rutas debido a las diversas opciones y posibilidades. En tanto que las calles que desembocan en los Portales son caminables en el acceso, pero no son amigables por sus grandes dimensiones. En cuanto a la seguridad, inclusive con la fuerte presencia policíaca, la percepción de los peatones es que en el sitio existe inseguridad pública por la delincuencia.

Por fuera de la zona del centro tradicional de comercio, la movilidad es dominada por los vehículos automotores, esto considerando que, al caminar, la continuidad de paso entre las calles está fuertemente deteriorada. La presencia de árboles y los huecos de su jardinera, postes, anuncios entre otros obstáculos junto con aceras reducidas, dificultan el caminar aún para los peatones sin problemas de movilidad. Para los adultos mayores y gente que requiere usar silla de ruedas o condiciones favorables al caminar, simplemente no les es posible y de hacerlo correrían riesgos. La señalética para sillas de ruedas al inicio de muchos segmentos de calles con aceras bloqueadas, debe ser retirada hasta que se corrija y permita el paso sin obstáculos (Figura 9). En estas acciones deben

buscarse las soluciones más apropiadas, por ejemplo, en las calles donde los árboles obstruyen las aceras, encontrar alternativas que no incluya eliminarlos, ya que de hacerlo se estaría destruyendo la escasa y necesaria infraestructura verde de la ciudad.



Fuente: elaboración propia

**Figura 9** Esquina de Calles Von Humboldt y 1° de Mayo. Señalética y rampas que invitan a usuarios de sillas de ruedas a circular en aceras con el acceso bloqueado

Existe un área grande del centro histórico, ubicada principalmente al noreste y sur, con calles degradadas por la profusión de unidades de transporte urbano que por ahí circulan, baja accesibilidad peatonal por la presencia de obstáculos en las aceras, mala navegación por el gran tamaño de las manzanas y pocas rutas alternativas, ruido en niveles intermedios-altos entre 65-69 dB(A) y una fuerte percepción de inseguridad ante la delincuencia. En algunos sectores entre Isidro Fabela y Rayón, la calle Lerdo de Tejada es usada como entrada al centro histórico por las unidades de transporte urbano en donde el comportamiento imprudente de sus conductores se hace patente al circular a velocidades altas en los segmentos de manzana largos, generando picos de ruido ambiental de hasta 95 dB(A). Asimismo, en conjunto con muy reducidos anchos de acera, se crean zonas altamente peligrosas para los peatones (Figura 10).

Fuente: elaboración propia, fragmento de imagen Street View de Google Maps.

**Figura 10** Avenida Lerdo de Tejada entre Leona Vicario y Josefa Ortiz de Domínguez. Unidades de transporte urbano circulando cerca de una acera casi inexistente

En contraste, existe una amplia porción al extremo suroeste del centro histórico, donde cuatro bloques "verdes" (Figura 7) que rodean al cerro El Calvario presentan características muy particulares; esta zona tiene buenos elementos de habitabilidad ya que no circulan por ahí las unidades de transporte urbano; típicamente no presenta congestionamientos y el ruido es bajo y dentro de la norma de 65 dB(A) o menos. En cuanto a su navegación peatonal surcada por andadores y pasillos es de las mejores del centro histórico por la posibilidad de elegir rutas alternativas y un tamaño de segmento de calle muy apropiado. Si bien no presentan hitos urbanos que permitan una rápida ubicación o identidad, en cambio la relativa baja altura de las edificaciones, al llegar a las intersecciones, permite ver la ubicación del cerro El Calvario y en ocasiones el cerro de la Teresona. Esto sirve para que se utilicen estos hitos naturales para identificar su ubicación y poder orientar su ruta. En estos sitios, la menor distancia de los segmentos de calle permite el mejor provecho de esta característica. Sin embargo, con respecto a la accesibilidad, es en sentido inverso la peor del centro histórico; aceras estrechas y obstáculos varios la hacen poco propicia para el desplazamiento peatonal "universal" en especial para el paso de sillas de ruedas.

Como puede entenderse en estas líneas, lograr la habitabilidad requiere un fuerte com promiso en diversos ámbitos, ya que sin duda la problemática es compleja; sin embargo, al ser un entorno construido, las posibilidades de cambio hacia la mejora del hábitat urbano, es un objetivo alcanzable como cualquier otro reto que México ha afrontado. En la medida que la sostenibilidad social y ambiental empeoren, las políticas urbanas se verán obligadas a emprender acciones, antes de ese punto existe la esperanza de que se empiecen a tomar medidas teniendo en cuenta los fuertes indicios que la ciudad muestra y que todos sufrimos.

## CONCLUSIONES

Con respecto a los resultados de la evaluación de habitabilidad en los espacios públicos del centro histórico de Toluca, se identificó una fuerte inequidad en el acceso y libre circulación en una gran extensión de dicho centro. En la mayoría del área estudiada sus calles no son recomendables para el paso de sillas de ruedas, usuarios de muletas o carritos para niños. Espacialmente, es el 10% del área del centro histórico en la zona central, donde se ubican espacios comerciales y actividades culturales, donde existe facilidad para caminar debido a que en 90% o más de sus calles existe continuidad en ambas aceras considerando obstáculos y ancho de acera.

A partir de la evaluación de intersecciones de calle por área, espacialmente 40% del centro histórico es más proclive para uso vehicular; en tanto que un 20% es apropiado para el peatón; otra importante área, con el 40% restante, se ubica en una posición intermedia entre los dos tipos de usuarios. En lo referente a la facilidad para movilizarse peatonalmente, y considerando el tamaño de manzana o segmentos de calle, espacialmente 45% del área es amigable para caminar con un promedio de 84 m; en tanto que 55% presenta valores intermedios aceptables (113 m). De acuerdo a los estándares empleados no existen zonas "rojas" con promedios a partir de 150 m. Internamente, y analizado calle por calle, 55% son amigables para caminar, 18% no amigables por su larga longitud, y en términos generales son caminables en un 82%.

Por otro lado, la calidad en la habitabilidad de los espacios públicos del centro histórico se ve demeritada por la percepción de sus visitantes y transeúntes de sentirse inseguros respecto a la delincuencia. El 80.3% de los encuestados considera que existe inseguridad en el sitio, en tanto el grupo de adultos mayores de 60 años lo percibe en un 90.3%. En lo ambiental, los espacios públicos se muestran en términos generales ruidosos, con un núcleo muy ruidoso con valores promedio sobre los 70 dB(A) ubicado en la zona comercial y sede de los poderes del Estado, en tanto es característico en la porción suroeste la presencia de valores promedio por debajo de 65 dB(A) y al noreste y sur valores promedio intermedios altos entre 65-69 dB(A).

La investigación ha presentado un esquema metodológico que considera en términos prácticos realizar investigación sostenible en los espacios públicos vinculando la escala urbana y humana (Rueda et al., 2012). Para ello se empleó una escala de vecindario o barrio con una espacialización de resultados que permite relacionar sectores manejables desde la gestión urbana, al visualizarse fácilmente los sitios factibles para mantenimiento, adecuación, revitalización o quizás reestructuración.

Se evaluó la habitabilidad considerando la equidad como uno de los elementos principales en la sostenibilidad social (Sobrino et al., 2015). El uso equitativo de los espacios públicos del centro histórico representado en su accesibilidad caminando se llevó a cabo midiendo la continuidad de paso en sus calles a partir de los obstáculos y ancho en sus aceras, aspectos relativos a la realidad urbana local pero que seguramente se replica en otros sitios. Además de la equidad, estos indicadores están relacionados de manera implícita con la calidad en la movilidad peatonal que es el modo de movilidad sostenible por excelencia. Asimismo, su evaluación tomó en cuenta parámetros que atienden a personas de mayor edad con dificultades para caminar y usuarios de sillas de ruedas. Esto coadyuva en las medidas que deben tomarse para ajustar la ciudad a las necesidades que demanda este grupo clave (Garrocho y Campos, 2016). En el proceso de entender el entorno construido relativo a la forma de las calles del centro

histórico y como contexto a la equidad por accesibilidad y movilidad peatonal, se emplearon indicadores de conectividad que han mostrado su utilidad, aunque su uso no está extendido en la investigación o planeación urbana de América Latina. Por otro lado, se ha evaluado un aspecto de sostenibilidad ambiental que tiene repercusiones en la salud de los habitantes y visitantes del centro histórico, el ruido ambiental; su evaluación a nivel de los espacios públicos resultó una estrategia que ofreció resultados claros en cuanto a la distribución espacial de este contaminante que permitió atisbar las causas y con ello la posibilidad de solución.

Algo favorable a remarcar es que la estrategia metodológica empleada ha permitido inte grar información mixta que se ajusta al esquema de habitabilidad propuesto y ha conducido a su evaluación, y además cumple con lo esperado de una investigación con enfoque holístico. En cuanto a las limitantes de la investigación, en lo metodológico primeramente podemos mencionar que la proyección espacial de los indicadores, en ocasiones no ofrece indicios de las respuestas causales para las configuraciones identificadas, lo que requiere esfuerzos adicionales de investigación; esto fue evidente en el ámbito de la percepción de seguridad. Otra limitante importante es que no se presenta una evaluación global debido a la dificultad inherente a equiparar resultados provenientes de diferente ámbito con metodologías distintas, interpretación y tipos de variable y de medición. En cuanto a las variables revisadas de habitabilidad, si bien se eligieron algunas de las más acuciantes desde el punto de vista de los autores, faltan otras muchas por resolver.

Como ejemplo, se pueden mencionar algunos aspectos del entorno construido que hacen un sitio habitable y equitativo y por lo tanto factible de evaluar: presencia de una señalética apropiada, bancas para descanso y baños cuidadosamente ubicados en dotación suficiente, corredores peatonales dirigidos a zonas verdes y/o recreacionales con actividades culturales diversas, paradas de autobús con protección contra el sol y el frío (Garrocho y Campos, 2016). En los espacios públicos la presencia de paneles informativos sobre la ubicación, servicios y noticias; pavimento apropiado en seguridad y estético si es posible, al menos con mantenimiento básico y limpio; iluminación apro piada sin exceso o faltante; mobiliario y servicios bien ubicados como bolardos, botes de basura, teléfonos, zonas wifi, módulos de información y de atención médica.

En lo ambiental, la calidad, cantidad y equidad en la distribución de las áreas verdes representada en parques, plazas y jardines, así como la ubicada en las calles; espacios públicos libres de suciedad, zonas de confort térmico y con una calidad de aire apropiada y libre de olores desa gradables. Una interacción con el entorno vehicular favorable donde el vehículo no constituya una amenaza para la integridad de las personas. Estos aspectos mencionados como ejemplo ponen en evidencia lo mucho que hay por hacer en materia de habitabilidad urbana en los espacios públicos.

Asimismo, la investigación como base para un diagnóstico general, parece requerir invariablemente de la indagación y diálogo con diversidad de miembros de la comunidad para poder planear una verdadera habitabilidad para las personas en la ciudad.

En la posible generación de una agenda de investigación en habitabilidad de los espacios públicos, se pueden incluir aquellos aspectos anteriormente mencionados, sin embargo, es evidente que algunos de ellos parecen prioritarios; así los utilizados en este estudio, la accesibilidad y movilidad peatonal, la calidad ambiental y la seguridad tienen mucho por trabajarse en el

contexto nacional. En el caso particular del ruido ambiental es importante resaltar que no basta con identificar y cuantificar las fuentes de ruido, sino que también se debe considerar el funcionamiento acústico de los diferentes espacios urbanos, los edificios, su organización, en tanto que las fachadas, su naturaleza en dimensión (superficie, altura), la forma (regulares o no), el modelado (lisas o esculpidas) y materiales incluyendo al suelo, juegan un importante papel atenuando o reverberando el sonido o ruido (De Gortari y Daumal, 2010). Esto para recuperar la identidad de sonidos que caracterizan los espacios públicos, ya que, debido a la saturación y el exceso audible, disminuye la calidad de vida de los ciudadanos (De Gortari y Muñoz, 2016).

Otro aspecto a destacar es el trabajo requerido para la evaluación conjunta de indicadores disímiles; se prevé avanzar en modelos estadísticos multivariados u otras técnicas similares que permitan abordar la problemática compleja. Se requiere generar información para disponer de parámetros de referencia para el contexto nacional y que sean consensados por la comunidad científica nacional. En el mismo sentido, un tratamiento posterior de los indicadores para la generación de índices integrados requiere la asignación de pesos diferenciales de valor en la evaluación del hábitat. Identificar estos aspectos de interés o necesidad, importancia y prioridad para construir indicadores de habitabilidad es todo un reto ya que implica la participación y representación equitativa de investigadores de diferentes ramos, representación de habitantes de diferente estrato social y condición de vulnerabilidad generando un debate de habitabilidad sostenible. Esto implicaría amalgamar el entorno socio-ambiental urbano con lo científico metodológico y la participación ciudadana en la habitabilidad urbana. Además de lo nacional, el debate sostenible requiere efectuarse localmente, ya que las particularidades del hábitat urbano, en todas sus dimensiones en conjunto con las personas interesadas y habitantes, son los motores de cambio para transformar positivamente el ambiente construido.

Los espacios públicos requieren especial atención para hacerlos habitables y equitativos; su evaluación es de gran importancia por su implicación en la formulación de políticas públicas y gestión. Al final, la consecución de espacios habitables nos remite a la idea de habitar la ciudad con calidad.

## REFERENCIAS


Alvarado Azpeitia, Carlos J.; Adame Martínez, Salvador, y Sánchez Nájera, Rosa María (2016). "Ruido ambiental y su relación con vehículos de transporte urbano en el Centro Histórico de Toluca, Estado de México". *21°Encuentro Nacional Sobre Desarrollo Regional en México*. *Mérida*, *Yucatán*, *México*: AMECIDER-ITM, pp. 1-22. [ Links ]

Alvarado Azpeitia, Carlos J. (2014). "La imagen de Toluca en 1817" (Conferencia H. Ayuntamiento de Toluca). Archivo Histórico Municipal, Toluca, Estado de México. [ Links ]

Alvarado Azpeitia, Carlos J. (2013). "Los sistemas complejos y la transdisciplinariedad en estudios de urbanismo" (Conferencia Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Planeación Urbana y Regional). Toluca, Estado de México. [ Links ]

Abad, Laura; Colorado, David; Martín, David, y Retana, Ma. Jesús (2011). Ruido Ambiental: Seguridad y Salud. Separata. *Revista Tecnología y Desarrollo*, (8), 24 pp. [ Links ]

AEUB (2008). *Plan especial de indicadores de sostenibilidad ambiental de la actividad urbanística de Sevilla*. Barcelona: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, España, 123 pp. [ Links ]

Ausejo Prieto, Miguel (2009). *Estudio de la validación, errores e incertidumbre en la elaboración de mapas de ruido* (Tesis doctoral). Universidad Politécnica de Madrid, España, 198 pp. [ Links ]

Benévolo, Leonardo (1985). *La ciudad y el arquitecto*. España: Paidós, 170 pp. Disponible en: https://sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca//7097/7098/7099/7103/82554.pdf [ Links ]

Benévolo, Leonardo (1982). *Diseño de la ciudad 5. El arte y la ciudad contemporánea*. Barcelona: Gustavo Gili, 248 pp. [ Links ]

Bentley, Ian; Alcock, Alan; Murrain, Paul; McGlynn, Sue, y Smith, Graham (1985). *Responsive Environments. A Manual for Designers*. Oxford: Architechtural Press, 151 pp. Disponible en: http://www.arch.mcgill.ca/prof/luka/urbandesignhousing/temp/shaver2015/kulturforum/Bentley&al.1985-intro.pdf [ Links ]

Berrigan, David; Pickle, Linda, y Dill, Jennifer (2010). "Associations Between Street Connectivity and Active Transportation". *International Journal of Health Geographics*, 9 (20), 18 pp. Disponible en: http://www.ij-healthgeographics.com/content/9/1/20 [ Links ]

Bourdic, Loeiz; Salat, Serge, y Nowacki, Caroline (2012). "Assessing Cities: a New System of Cross-Scale Spatial Indicators". *Building Research and Information*, 40 (5), pp. 592-605. [ Links ]

Callejo, Arturo (14 de marzo de 2016). "Marchan más de 1400 transportistas en Toluca". *Hoy Estado de México*. Disponible en: http://www.hoyestado.com/2016/03/marchan-mas-de-mil-400-transportistas-en-toluca/ [ Links ]

Capel, Horacio (2002). *La morfología de las ciudades I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. España: Horacio Capel y Ediciones del Serbal, 544 pp. [ Links ]

Carrión, Fernando (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*. Quito, Ecuador: Ministerio de cultura del Ecuador, 246 pp. Disponible en: http://www.works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1526&context=fernando_carrion [ Links ]

Castells, Manuel (2012). "La región metropolitana en red como forma urbana de la era de la información: de la descripción a la explicación". En Alicia Ziccardi, *Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social*. México: UNAM, pp. 39-55. [ Links ]

CCE (1996). *Política futura de lucha contra el ruido. Libro verde de la comisión europea*. Bruselas: Comisión de las Comunidades Europeas, 39 pp. [ Links ]

Childe, Gordon (1982). *Los orígenes de la civilización*. México: Fondo de Cultura Económica, 291 pp. [ Links ]

Clark, Helen (17 de marzo de 2012). "Por qué la equidad y la sostenibilidad son importantes para el desarrollo humano". (Entrada página del PNUD). Disponible en: http://www.undp.org/content/undp/es/home/ourperspective/ourperspectivearticles/2012/03/17/why-equity-and-sustainabi-lity-matter-for-human-development-helen-clark.html. [ Links ]

CMMAD (1987). *Nuestro futuro común.* (Informe Brundtland). ONU-Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 416 pp. [ Links ]

Dávila, Israel (14 de marzo de 2016). "Protestan choferes en Toluca; piden cesar al secretario de movilidad". *La Jornada*. Disponible en: http://www.jornada.com.mx/ultimas/2016/03/14/protestan-choferes-en-toluca-piden-cesar-al-secretario-de-movilidad-4196.html [ Links ]

De Gortari Ludlow, Jimena, y Daumal Doménech, Francesc (2010). "La importancia de la acústica urbana, Barrio Gótico, Barcelona". *41° Congreso nacional de acústica . 6° Congreso Ibérico de acústica*. Recuperado de http://www.sea-acustica.es/fileadmin/publicaciones/AAM_017.pdf [ Links ]

De Gortari Ludlow, Jimena, y Muñoz, Humberto J. (2016). "Salud urbana. Entornos acústicos saturados". En Felipe De Alba y Alicia Ziccardi (coords.), *Las paradojas de las megalópolis. Un debate actual a distintas voces*, 313 pp. Disponible en: https://www.researchgate.net/profile/Felipe_De_Alba/publication/311065441_Libro_megalopolis_portada/links/583c9a5b08ae-b3987e2f9951.pdf#page=174 [ Links ]

De Schiller, Silvia y Evans M., John (2006). "Assessing Urban Sustainability Microclimate and Design Qualities of a New Development". *The 23 rd Conference on Passive and Low Energy Architecture*, Ginebra, Suiza. [ Links ]

Dill, Jennifer (2004). *Measuring network connectivity for bicycling and walking*. TRB Annual meeting [CD-ROM] [ Links ]

ENVIPE (2016). "Encuesta nacional de victimización y percepción sobre seguridad pública". *Boletín de prensa no. 399/16*. INEGI. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/311981664 [ Links ]

Ewing, Reid (1996). *Pedestrian and Transit-Friendly Design*. Florida: Joint Center for Environmental and Urban Problems/Florida Atlantic University/Florida International University, 93 pp. [ Links ]

Fermino, Rogérico César; Siqueira, Rodrigo; Curi, P. H., y Cazuza, J. F. (2013). "Perceived Environment and Public Open Space Use: a Study with Adults from Curitiba, Brazil". *International Journal of Behavioral Nutrition and Physical Activity*, 10 (35), 10 pp. [ Links ]

Figueroa Clemente, Manuel Enrique; Redondo, Susana; Luque, Teresa, y Suárez-Inclán, Luis (2006). "La ciudad como ecosistema sostenible: el paradigma de la ciudad como ecosistema ante el reto de la sostenibilidad". *Revista de Enseñanza Universitaria*. Extraordinario, pp. 69-87. [ Links ]

García Téllez, Rosa (2006). *Políticas de intervención en los centros históricos. Caso Puebla 1982-2001*. México: Benemérita Universidad de Puebla, 163 pp. [ Links ]

Garrocho, Carlos y Flores, Xóchitl (2009). "Delimitación del centro tradicional de comercio y servicios de la zona metropolitana de Toluca". *Papeles de población*, 15 (61), pp. 233-274. [ Links ]

Garrocho, Carlos y Campos Alanís, Juan (2016). *Segregación socioespacial de la población mayor: la dimensión desconocida del envejecimiento*. El Colegio Mexiquense, 333 p. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/311981664 [ Links ]

Garrocho, Carlos y Campos Alanís, Juan (2005). "La población adulta mayor en el área metropolitana de Toluca", 1990-2000. *Papeles de población*, 11 (45), 71-106. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252005000300005&lng=es&tln-g=es. [ Links ]

Gordillo, Fernando (2005). "El hábitat: mutaciones en la ciudad y el territorio". *Tabula Rasa*, (3), pp. 137-149. [ Links ]

Goycoolea Prado, Roberto (2005). "Organización social y estructura urbana en las ciudades ideales de Platón y Aristóteles". *A Parte Rei, Revista de Filosofía*, pp. 1-13. [ Links ]

H. Ayuntamiento de Toluca. (2012). Acuerdo del decreto para el Centro Histórico de Toluca. Toluca, México: Gaceta Municipal Especial, 107 p. [ Links ]

H. Ayuntamiento de Toluca. (2013). *Plan de desarrollo municipal de Toluca 2013-2015*. México, 354 p. [ Links ]

Hemphill, Lesley; Berry, Jim, y McGreal, Stanley (2004). An Indicator-Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 1. Conceptual Foundations and Methodological Framework. *Urban Studies*, 41 (4), 725-755. [ Links ]

INV-INEGI. *Inventario nacional de viviendas*. Recuperado de http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/inv/ [ Links ]

Irvine, Katherine N.; Devine-Wright, Patrick; Payne, Sarah R.; Fuller, Richard A.; Painter, Birgit, y Gaston, Kevin J. (2009). "Green Space, Soundscape and Urban Sustainability: an Interdisciplinary, Empirical Study". *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 14 (2), pp. 155-172.doi: 10.1080/13549830802522061 [ Links ]

Krebs, Charles (1985). *Ecología. Estudio de la distribución y abundancia*. México: Harla, 753 pp. [ Links ]

Liévanos Díaz, Jocelyn y Villar Calvo, Alberto Javier (2015). "Transformación histórica de la centralidad de Toluca: de la ciudad monocéntrica al espacio metropolitano policéntrico". *20° Encuentro nacional sobre desarrollo regional en México*. AMECIDER-CRIM, UNAM, pp. 1-24 [ Links ]

López Ricalde, Carlos D.; López-Hernández, Eduardo S. y Ancona P., Ignacio (2005). Desarrollo sustentable o sostenible: una definición conceptual. *Horizonte Sanitario*, 4(2). Recuperado de http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=457845044002 [ Links ]

Maass, José Manuel y Martínez-Yrízar, Angelina (1990). "Los ecosistemas: definición, origen e importancia del concepto". *Ciencias*. UNAM (Especial 4), pp. 10-20. [ Links ]

Macedo, Beatriz (2005). *El concepto de sostenibilidad*. Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura/OREALC Santiago. Recuperado de http://tallerdesustentabilidad.ced.cl/wp/wp-content/uploads/2015/04/UNESCO-El-concepto-de-sustentabilidad.pdf [ Links ]

Marten, Gerald G. (2001). "Ecología Humana: conceptos básicos para el desarrollo sustentable". *Earthscan Publications*, 256 pp. Recuperado de http://www.gerrymarten.com/ecologia-humana/indice.html [ Links ]

Martínez, Emilio G. (2013). "Ciudad, espacio y cotidianidad en el pensamiento de Henri Lefebvre". En Henri Lefebvre, *La producción del espacio*. España: Capitán Swing, 451 pp. [ Links ]

Mayorga, Miguel (2012). "Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura". *Bitácora 21*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, (2), pp. 11-26. Recuperado de http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17889/Espacios+de+centralidad+urbana-infraestructura.pdf;jsessionid=55E6BD0E8A44649219F1C650A3D1B9BC?sequence=1 [ Links ]

Mehta, Vikas (2014). "Evaluating Public Space". *Journal of Urban Design*, 19 (1), pp. 53-88. doi: 10.1080/13574809.2013.854698 [ Links ]

Moreno Olmos, Silvia H. (2008) (julio-diciembre) "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida". *Palapa*, 3 (2), Universidad de Colima, México, pp. 47-54. [ Links ]

Morris Anthony, Edwin (2011). *Historia de la forma urbana. Desde sus orígenes hasta la revolución industrial*. Barcelona: Gustavo Gili, 477 pp. [ Links ]

Mutal, Sylvio S. (2011). "The future of historic cities: a practitioner's experience". *Historic environment*, 23 (1), pp. 61-65. [ Links ]

OECD (2001). *OECD environmental outlook*. Francia: Organization for Economic Cooperation and Development, 327 pp. [ Links ]

OMS (1999). *Guías para el ruido urbano*. Ginebra: Organización Mundial de la Salud, 14 pp. [ Links ]

Rueda, Salvador (2004). "Habitabilidad y calidad de vida". *Cuadernos de Investigación Urbanística*. España, pp. 29-34. [ Links ]

Rueda, Salvador; Cáceres, Rafael; Cuchí, Albert, y Brau, Lluís (2012). *Urbanismo ecológico. Su aplicación en el diseño de un ecobarrio en Figuerres*. Barcelona: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 304 pp. [ Links ]

Sánchez-González, Diego (2007). "Envejecimiento demográfico urbano y sus repercusiones socioespaciales en México. Retos de la planeación gerontológica". *Revista de Geografía Norte Grande*, (38), pp. 45-61. [ Links ]

Seduvi (2007). *Manual técnico de accesibilidad*. México: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 127 pp. [ Links ]

Sobrino, Jaime; Garrocho, Carlos; Graizbord Brambila, Carlos, y Aguilar G., Adrián (2015). *Ciudades sostenibles en México: una propuesta conceptual y operativa*. México: CONAPO y Fondo de Población de las Naciones Unidas, 178 pp. [ Links ]

Suárez-Inclán, Luis M. (2014). *La ruina de la ciudad-negocio*. España: Secretariado de Publicaciones, Universidad de Sevilla, 232 pp. [ Links ]

Sucher, David (2010). *City comforts. How to Build an Urban Village*. Seattle: Digital Edition. City comforts Inc., 219 pp. [ Links ]

Sutton, David (2007). *Fundamentos de ecología*. México: Limusa, 293 pp. [ Links ]

Téllez, Alberto (14 de marzo de 2016). "Se manifiestan choferes; Pastor amenaza con crear paraestatal de transporte". *Diario Evolución*. Recuperado de http://www.diarioevolucion.com.mx/?p=11022 [ Links ]

Timmermans, Erik; Schaap, Laura A.; Visser, Marjolein; Van der Ploeg, Hidde P.; Wagtendonk, Alfred J.; Van der Pas, Suzan, y Deeg Dorly J. H. (2016). "The Association of the Neighbourhood Built Environment with Objectively Measured Physical Activity in Older Adults with and without Lower Limb Osteoarthritis". *BMC Public Health*, 16 (710), 12 pp. [ Links ]

Vidal Rojas, Rodrigo A. (2007). "Del medio ambiente al espacio público. Precisiones conceptuales". *Theoría*, 16 (1), pp. 63-76. [ Links ]

Witten, Karen; Blakely, Tony; Bagheri, Nasser; Badland, Hannah; Ivory, Vivienne; Pearce, Jaime; Mavoa, Suzanne; Hinckson, Erica, y Schofield, Grant (2012) "Neighborhood Built Environment and Transport and Leisure Physical Activity: Findings Using Objective Exposure and Outcome Measures in New Zealand". *Environmental Health Perspectives*, 120 (7), pp. 971-977. [ Links ]

Yeang, Ken (1999). *Proyectar con la naturaleza*. Barcelona: Gustavo Gili, 198 pp. [ Links ]

Zoido, Florencio; De la Vega, Sofía; Piñeiro, Ángeles; Morales, Guillermo; Mas, Rafael; Lois, Rubén C., y González, Jesús M. (2013). *Diccionario de urbanismo. Geografía urbana y ordenación del territorio*. Madrid; Cátedra, 421 pp. [ Links ]

[1]En el presente artículo se emplea el término "sostenible" o "sostenibilidad", tomando en cuenta la acepción general del término "desarrollo sostenible" definido por la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo (OMMAD, 1987), que implica la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. Pero además, la concepción de la sostenibilidad mediante un desarrollo sin crecimiento, ajustando la economía a las exigencias de la ecología y del bienestar social global (Macedo, 2005). Aunque los términos "sustentable" y "sostenible" se han empleado ampliamente como sinónimos, se ha preferido el término "sostenible" por su amplio uso asociado a la ciudad, casi en proporción de diez veces más en su uso general y el doble en su uso académico y de investigación (basado en Google y Google Académico). En su

empleo más común se considera que la "sostenibilidad" involucra aspectos sociales, económicos y ecológicos mediando un incremento de la calidad de vida de la población, conservación de los recursos naturales, pero también cuidando la equidad social y la distribución responsable de los recursos, todo ello a partir de las acciones y compromiso de los grupos sociales (López, *et al.,* 2005). Además de que el concepto "sostenibilidad" está definido en el Diccionario de la Real Academia Española para designar su uso "especialmente en la ecología y economía, que se puede mantener por largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al ambiente". También porque es el término empleado por diversos organismos internacionales como la ONU, CEPAL, CMMAD, UE, entre otros.

[2]Editor asociado: Juan Carlos Pérez Jiménez

Recibido: 15 de Noviembre de 2016; Aprobado: 15 de Mayo de 2017

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-65762017000100129

# 22 Cómo frenar la aparición de asentamientos informales

July 10, 2017 por Autor invitado 1 Comentario

La ciudad de León, en Nicaragua, lo ha logrado. ¿Cómo? Con una política urbana enfocada a generar suelo asequible para familias de bajos ingresos, con servicios básicos, equipamientos y financiamiento accesible. Además, con la aprobación de incentivos a la vivienda por parte del gobierno se logró articular e involucrar al sector privado en la consolidación urbana de la ciudad. Esta es la historia del Proyecto de Expansión Urbana de León Sureste.

Con un financiamiento de apenas un millón de dólares, en el marco del hermanamiento entre León, Nicaragua, y Utrecht, Países Bajos, en 1999 se inició el diseño de los planes de expansión urbana y la generación de suelo con urbanización progresiva. Es decir, año a año se iban introduciendo más servicios conforme a los recursos disponibles en el fondo revolvente por la

venta de lotes: conformación de calles, drenaje pluvial, agua potable, red eléctrica, saneamiento, pavimentación, equipamiento urbano, transporte público, etc. A los 5 años ya se contaba con casi 3,000 lotes. En 10 años, se había recuperado el 100% de la inversión.

A diferencia de otros proyectos de generación de suelo y vivienda social, la Alcaldía Municipal limitó el acceso a estos lotes para familias que demostraban no poseer una propiedad y además tenían ingresos entre los umbrales de pobreza (de 120 a 440 US$). Los lotes, vendidos prácticamente a precio de costo, oscilaron entre 225 y 1,800 US$, según ubicación, tipología y año. Además, se brindó opción a financiamiento con unas condiciones mucho más favorables que el mercado crediticio en ese momento, con un 9% de interés anual en 36 cuotas y 10% de prima.

Los resultados del estudio económico determinaron que hubo una rentabilidad del 0.8%, es decir, se recuperaron los gastos y el capital semilla, incluso asumiendo la capitalización de la moneda. El éxito de la primera fase permitió al municipio adquirir más tierras y seguir urbanizando con el capital recuperado, con más de 2,000 lotes adicionales a la fecha.

Uno de los principales resultados fue convertirse en un polo de atracción para otros desarrolladores. Durante la primera fase, dos organizaciones construyeron urbanizaciones de vivienda social con más de 700 unidades adosados al proyecto, motivadas por la preexistencia de vías e infraestructura troncal, así como equipamiento educativo, salud y parques. Además, la aprobación de la Ley de Vivienda de Interés Social en 2009 permitió generar articulaciones público-privadas gracias a las exoneraciones tributarias, subsidios directos y a la tasa de interés. Con ello, el municipio vendió extensiones mayores de terreno pre-urbanizado donde los desarrolladores construyeron casi 800 viviendas sociales para sectores de ingresos medio-bajos. Las plusvalías de esa venta financiaron parte del proyecto. Esta combinación de estratos sociales y económicos permitió consolidar la expansión urbana en términos de infraestructura, vivienda y negocios. Actualmente la ciudad de León se puede considerar libre de tomas de tierras ilegales.

En síntesis, el liderazgo municipal en la generación de suelo permite un mayor control de la expansión de la ciudad, facilita la articulación con proveedores de servicios urbanos y puede canalizar beneficios sociales estatales para sectores con menor acceso al mercado inmobiliario y de financiamiento. Los resultados demuestran que existen experiencias exitosas en nuestra región, especialmente para ciudades intermedias y emergentes, y el BID cuenta con la oportunidad de tomas estas lecciones y difundirlas.

**Encuentra aquí el estudio económico completo sobre el proyecto de León Sur-Este*

***Marc Pérez-Casas** es Doctor Urbanista e Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Catalunya, Máster en SIG y consultor internacional para el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en América Latina. Ha desarrollado investigaciones para el Lincoln Institute of Land Policy y para el Grupo de Investigación en Cooperación y Desarrollo Humano de la UPC.*

**Video**: La Villa 31 es el asentamiento informal más emblemático de Buenos Aires. Te contamos cómo estamos ayudando a dotar al barrio de infraestructura básica, conectividad urbana, y mejoras en la habitabilidad de viviendas y comercios, así como llevar adelante inversiones detonantes acompañadas de acciones de carácter social, educativa, y económica que integren el barrio a la ciudad y la ciudad al barrio.

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/frenar-aparicion-asentamientos-informales/

# 23 Regeneración urbana: un panorama latinoamericano

(EN): URBAN REGENERATION: A LATIN AMERICAN OVERVIEW

[0000-0003-3317-6259] ; Catherine Paquette Vassalli ;

[1] Investigadora IRD Institut de Recherche pour le Développement, CESSMA - Centre d'Etudes en Sciences Sociales sur les Mondes Africains, Américains et Asiatiques; Université de Paris; INALCO Institut national des langues et civilisations orientales, Paris, Francia. Correo electrónico: catherine.paquette@ird.fr Institut de Recherche pour le Développement Paris Francia

23.1.1.1 Resumen:

Tradicionalmente, en el campo del urbanismo, el término regeneración urbana refiere al proceso de producción urbana que se ha vuelto predominante en las ciudades de Europa y América del norte desde hace ya varias décadas: la implementación de grandes proyectos urbanos de recuperación, tanto física como socio-económica, de áreas intra-urbanas, generalmente en desuso. Esto se está dando todavía poco en las ciudades latinoamericanas, a pesar de la existencia de un alto potencial de suelo posible de reciclar. Los proyectos realizados, escasos, son cuestionados. A su vez, los programas para revitalizar los centros históricos y redensificar las áreas peri-centrales no pueden ser considerados como iniciativas de regeneración urbana, en el sentido en que consistieron principalmente en impulsar dinámicas de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo, respectivamente. Sin embargo, sería un error concluir que no existen experiencias valiosas de regeneración urbana en la región. Éstas se encuentran, aunque bajo otras modalidades, en los barrios populares de las periferias urbanas, donde se están llevando a cabo programas de mejoramiento urbano integral. Descentrar la mirada hacia estas iniciativas podría contribuir a replantear la visión que se tiene de la regeneración urbana en la región.

23.1.1.2 Abstract:

Traditionally, in the field of urbanism, the term urban regeneration refers mainly to the process of urban production that has become dominant in European and North American cities for several decades now: the implementation of large urban projects of both physical and socio-economic recovery in usually vacant intra-urban areas. Despite the existence of a large potential of land able to be recycled, this has still been happening sparsely in Latin American cities. The projects that have been completed, few, have been called into question. In turn, the programs to revitalize the historic centers and re-densify peri-central areas cannot be seen as initiatives for urban regeneration, in the sense that they consisted

mainly in promoting dynamics that highlight tourism and culture, and intensive real estate development, respectively. Nevertheless, to conclude that there are no valuable experiences of urban regeneration in the region would be an error. These are found under different modalities, and rather in peripheral working-class neighborhoods, where comprehensive urban improvement programs are being carried out. Decentering the gaze towards these initiatives may contribute in reassessing the general vision towards urban regeneration in the region.

## 23.2 INTRODUCCIÓN

Desde hace ya más de una década, las autoridades nacionales y locales de Latinoamérica han estado haciendo la promoción activa de un modelo de ciudad más denso y compacto para alcanzar los objetivos de la sostenibilidad urbana. Basta con revisar rápidamente el contenido de sus políticas urbanas actuales, así como las principales directrices de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigentes, para darse cuenta que, desde Chile a México, se trata de una nueva prioridad indiscutible a nivel regional. En una región muy influenciada por las agendas internacionales de desarrollo sostenible, la adopción reciente de los *objetivos del desarrollo sostenible* (en particular del ODS11 dedicado a las ciudades y los asentamientos humanos), y más aún, de la *Nueva Agenda Urbana*, ha dado un impulso adicional a los imperativos de controlar la expansión urbana y promover ciudades más densas, socialmente vibrantes e inclusivas (CEPAL, 2018).

Los procesos de regeneración urbana suelen ocupar un lugar central dentro de las estrategias enfocadas a la sostenibilidad urbana. Además de ayudar en principio a contener la expansión periférica, la *reconstrucción de la ciudad sobre sí misma*, como principio genérico, permite optimizar los servicios y equipamientos existentes, limitar los traslados cotidianos (y por lo tanto la contaminación y las emisiones) y favorecer la mezcla de usos, intensificando así la vida urbana.

La implementación de la regeneración urbana parece especialmente oportuna para el caso de las ciudades latinoamericanas, cuya característica común es contar con áreas centrales deterioradas y afectadas por procesos de despoblamiento y desuso (Audirac, 2014). Sin embargo, es preciso reconocer que en la región existe un desfase importante entre las intenciones existentes en la materia y la realidad muy concreta del urbanismo y del desarrollo urbano. Por una parte, los grandes proyectos urbanos de reciclaje no han llegado a constituir realmente una tendencia marcada del urbanismo en Latinoamérica -a diferencia de lo ocurrido en las ciudades de Europa y América del Norte-; por otra, es posible afirmar que los esfuerzos (numerosos) desplegados en la región para revitalizar los centros históricos y las experiencias (más escasas) de redensificación/repoblamiento de las áreas pericentrales no pueden ser asimilados a procesos de regeneración urbana como tal.

En efecto, como se explicará más adelante, los planes de revitalización para los centros históricos generalmente no incluyen proyectos urbanos de restructuración físico-espacial mayor (componente siempre presente en los proyectos de regeneración urbana) y los esfuerzos se concentran más bien en la recuperación de los espacios públicos, el fomento del turismo y un cambio de imagen. En cuanto a los programas de redensificación/repoblamiento, aparecen demasiado centrados en la dimensión habitacional y les falta acompañar el proceso de reinversión inmobiliaria con acciones de mejoramiento del espacio urbano y enmarcarlo en una visión urbanística.

Sin embargo, sería equivocado concluir que la regeneración urbana, como proceso deliberado que busca transformar la ciudad existente en lo físico, lo social y lo económico, no es parte de la actualidad del urbanismo en las ciudades latinoamericanas. En realidad, descentrando la mirada, es posible constatar que está muy arraigada en la región, pero mediante iniciativas que tienen otra denominación. América Latina posee en particular

una experiencia valiosa en materia de mejoramiento integral en barrios y asentamientos populares periféricos, que se ha venido consolidando a lo largo de ya varias décadas.

A partir del análisis de fuentes secundarias y de abordajes previos sobre grandes proyectos y estrategias urbanas para centros históricos y áreas centrales en América Latina, este artículo constituye un intento de realizar un balance crítico acerca de la situación de las ciudades de la región en cuanto a lo que constituye una de las tendencias mayores del urbanismo contemporáneo y una preocupación creciente de los gobiernos nacionales y locales. De manera paradójica, aunque el estudio de la *gentrificación*, como impacto de las intervenciones en materia de regeneración urbana, se ha desarrollado mucho en América Latina a lo largo de la última década (Betancur, 2014), pocas reflexiones han sido llevadas a cabo sobre el proceso de producción urbana que en sí estaría generando éste cambio urbano-social.

La opción de enfocarnos en la temática con una pretensión de análisis regional está siendo asumida plenamente, al igual que sus limitaciones inevitables. Por múltiples razones, más allá de sus especificidades, las ciudades latinoamericanas cuentan con numerosas características comunes, tanto en sus configuraciones urbanas como en las políticas que están siendo implementadas en ellas. Si bien son "ciudades diversas", comparten indudablemente una "narrativa común" (Sedrez, 2013), en particular en materia de urbanismo y de desarrollo urbano (Paquette, 2014).

## 23.3 LA REGENERACIÓN URBANA EN SU SENTIDO URBANÍSTICO TRADICIONAL

El término *regeneración urbana* está siendo usado en un universo cada vez más extendido de ámbitos profesionales ligados a las temáticas urbanas, como en la sociología y las ciencias políticas. Sin embargo, se trata de una noción inicialmente propia del urbanismo, cuya principal característica es no contar con una definición rigurosa que permita delinear precisamente sus contornos. Lo anterior se debe, en buena medida, a que el urbanismo no es ciencia ni técnica, sino que pertenece al campo de la acción: se trata ante todo de una *praxis* (Merlin, 2015). Por lo cual, las nociones del urbanismo se caracterizan generalmente por ser definidas ante todo de manera empírica y no de forma *a priori*. C. De Magalhães no expresa sino esto cuando precisa, en su intento de definición, que la regeneración urbana no está "firmemente anclada en un marco teórico sólido", sino que se trata de un "campo empírico de política pública que busca atender una problemática urbana especifica […] sobre la base de intervenciones que han funcionado en circunstancias parecidas" (De Magalhães, 2015).
El término regeneración urbana es originalmente anglosajón. Apareció en Gran Bretaña durante la segunda mitad del siglo XX para referirse a intervenciones urbanísticas realizadas para reconquistar los grandes baldíos industriales y portuarios. Su adopción en la literatura científica es bastante reciente. En los trabajos existentes, la regeneración urbana *stricto sensu* suele ser definida como un nuevo proceso de producción urbana que surgió hace ya varias décadas, en particular a partir de los años 80. Este, que consiste en la realización de grandes proyectos urbanos de reconversión de la ciudad existente, se ha vuelto "la tendencia mayor del urbanismo contemporáneo" en las ciudades de Europa y América del Norte (Rodrigues-Malta, 2001). De manera general, en estas ciudades, las iniciativas públicas se han volcado vigorosamente hacia la reutilización del potencial intra-urbano, abandonando así, y desde los 70, la planificación de grandes proyectos de urbanizaciones nuevas que prevalecían anteriormente (Chaline, 1996).

El carácter novedoso de la regeneración urbana, como proceso de reciclaje urbano, podría *a priori* ser cuestionado. En efecto, desde que existen las ciudades, la sustitución y adecuación funcional de los espacios y de los inmuebles siempre han ritmado la transformación de la forma urbana. Sin embargo, lo que sucedió en las ciudades europeas y norteamericanas a partir de mediados del siglo XX se dio a una escala totalmente inédita: a raíz de la salida masiva de las instalaciones industriales y portuarias, se desocuparon vastas superficies de suelo intra-urbano, muchas veces con ubicaciones céntricas, a las cuales las autoridades tuvieron que encontrar otro uso. El ejercicio de

reciclaje cambió por lo tanto de ritmo y de naturaleza, generando la puesta en marcha generalizada de políticas llamadas de regeneración urbana (Rodrigues-Malta, 2001).
La escala en los procesos de reciclaje no es la única característica de la Regeneración Urbana. A pesar de la ausencia de una definición precisa del término, existe un consenso implícito acerca de lo que implicaría esta nueva forma de producción urbana. La regeneración urbana forma parte de la familia de los ahora numerosos términos urbanísticos iniciados con el prefijo "re" (revitalización, reconversión, rehabilitación, recualificación, recomposición) que muestran claramente la orientación del urbanismo hacia los procesos de reconstrucción de las ciudades sobre sí mismas (Rodrigues-Malta, 2001). Sin embargo, la regeneración urbana difiere de la *renovación urbana* (*urban renewal*) en el sentido en que no busca sólo un proceso de cambio físico-espacial, sino también una dinamización económica, mediante la atracción de nuevas actividades económicas y de residentes y un cambio de imagen global. Se distingue también de la *revitalización urbana* o de la *rehabilitación urbana* en el sentido en que estas acciones no implicarían ningún modo de acción específico. En cambio, la regeneración urbana consiste en abordar el reciclaje urbano buscando al mismo tiempo una transformación física, económica y social y activando para esto, por lo tanto, diversas palancas. Esto se daría además en una visión de largo plazo y con un modo de acción estratégico, orientado hacia un objetivo muy preciso (Roberts, 2008).
Otra característica destacable de la regeneración urbana tiene que ver con que los gobiernos locales casi siempre están en el origen de las iniciativas en la materia, inclusive impulsando a veces la construcción de grandes equipamientos culturales emblemáticos, como son los museos (Chasseriau, 2002). Sin embargo, los proyectos suelen al mismo tiempo, involucrar de manera estrecha a inversionistas privados. De hecho, el carácter multi-actoral y la asociación público-privado en particular, casi parece ser parte integral de la definición implícita de la Regeneración Urbana: debido a la envergadura de los proyectos, se requiere de importantes recursos financieros que los gobiernos locales no poseen (Amirtahmasebi, Orloff, Wahba y Altman, 2016). Resulta interesante observar que esta última característica de la regeneración urbana es la que mayor crítica genera hacia este proceso en América Latina. Los investigadores tienden a ver en los grandes proyectos urbanos de este tipo la manifestación por excelencia del protagonismo creciente de los intereses económicos privados en el proceso de producción de la ciudad y el nuevo rol de las autoridades como "socios institucionales" del sector privado, promoviendo un "urbanismo ligado a los promotores" (Cuenya, 2012; Jajamovich, 2012; Kozak y Feld, 2018).

La práctica de la regeneración urbana se ha diversificado mucho desde los años 1980, abarcando una gran variedad de proyectos. Sin embargo, las características antes mencionadas siguen formando parte de la principal definición implícita del término en el campo del urbanismo, aunque, como veremos adelante, las acciones llevadas a cabo para rehabilitar los grandes conjuntos de vivienda social deteriorados constituyen el otro sentido, secundario, que se le está dando a la regeneración urbana en los países del Norte.

A la luz de los elementos mencionados previamente, y en un esfuerzo por sintetizar lo que abarcaría el término de regeneración urbana, se podría por lo tanto proponer, a modo de una definición genérica propia, que esta noción se refiere por lo general a proyectos urbanos de escala significativa (generalmente barrial), impulsados por los gobiernos locales y en asociación estrecha con actores privados, cuyo objetivo es reconvertir porciones de la ciudad existente, transformándolas, a diferencia de la *renovación urbana* y de la *revitalización urbana*, al mismo tiempo en lo físico, lo social y lo económico; buscando además cambiar su imagen para atraer nuevos residentes, actividades y usos.

## 23.4 LOS GRANDES PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA EN LAS

## CIUDADES LATINOAMERICANAS: ¿UN CAMPO REZAGADO?

Si bien se han dado en la región varias experiencias significativas en materia de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) de recuperación de espacios intra-urbanos en desuso o desaprovechados, éstas no son numerosas, sobre todo en comparación con lo que sucedió en Europa y América del Norte y en relación al potencial de suelo urbano por reciclar que existe en las ciudades latinoamericanas. Por el momento, se puede afirmar que, en comparación con las ciudades del Norte, la región se ha quedado atrás en materia de regeneración urbana (Betancur, 2014).
Refiriéndonos a los GPU en Latinoamérica, resulta importante precisar que la acepción del término es muy amplia: es así como se incluyen generalmente bajo este concepto a los nuevos sistemas de transportes de tipo *bus rapid transit* y a las infraestructuras viales importantes (Jajamovich, 2019; Lungo, 2005). Este tipo de megaproyectos impactan por cierto directamente a las ciudades, pero no son urbanísticos como tales (Paquette, 2014). De la misma manera, se llega a considerar a las iniciativas de desarrollo económico local como Proyectos de Regeneración Urbana. Ahora bien, si nos limitamos a considerar los proyectos cuyo objeto central es la transformación del tejido urbano edificado, podemos constatar que, hasta el momento, éstos han sido escasos en las ciudades de la región. El universo aparece aún más reducido si, siguiendo la definición previamente presentada de lo que sería la regeneración urbana, descartamos a las grandes intervenciones urbanas modernizadoras (meramente físicas) de *renovación urbana* que han sido realizadas en varias ciudades durante la segunda mitad del Siglo XX.

Dentro de los grandes proyectos urbanos de regeneración urbana realizados en América Latina, una de las intervenciones más representativa es *Puerto Madero*, en la ciudad de Buenos Aires (Jajamovich, 2012, 2016). Se trata de una operación urbanística de reconversión de gran escala, con un propósito no sólo físico-espacial sino también económico y social (generar una nueva centralidad aliando actividades económicas terciarias y vivienda de alto estándar), impulsada por parte de las autoridades en asociación con el sector privado y operada por una corporación de desarrollo mixta creada para el propósito. El proyecto, desarrollado con la colaboración de la ciudad de Barcelona, es la experiencia de GPU más estudiada por los investigadores interesados en la temática en Latinoamérica. Mientras genera importantes críticas por parte de la Academia, por aparecer como una clara manifestación del control de los intereses privados sobre el proceso de producción urbana (Cuenya, 2012), recibe, en cambio, fuertes elogios por parte del Banco Mundial, quien celebra el carácter exitoso de la experiencia (Amirtahmasebi *et al.*, 2016).

Yéndonos a experiencias más recientes, destaca en particular el caso emblemático del barrio denominado *Nuevo Polanco* en la Ciudad de México. A raíz de la inversión que realizaron varios empresarios, encabezados por el multimillonario mexicano Carlos Slim, una zona de antiguas fábricas, colindante con uno de los sectores más codiciados de la ciudad, se ha transformado a lo largo de la última década en una centralidad mixta de mayor rango, con edificios corporativos, torres de departamentos de lujo de acceso controlado, centros comerciales, así como museos y equipamientos culturales privados. Marcado por un carácter vertical que contrasta fuertemente con su entorno urbano, el *Nuevo Polanco* constituye hoy en día una de las zonas con mayor desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México, con un incremento poblacional rápido y una gentrificación evidente (Aguayo, 2016). Sin embargo, a diferencia de lo que fue el mega-proyecto *Santa Fe* en esa misma ciudad, planificado por el Gobierno local y desarrollado por una empresa pública de carácter público-privado a partir de inicios de los años 1990 (Valenzuela, 2007), el *Nuevo Polanco* no es para nada una iniciativa impulsada por las autoridades públicas. Su dinámica fue detonada únicamente por actores privados (por cierto, en el contexto de una clasificación del sector como *zona con potencial de desarrollo* en el Programa General de Desarrollo Urbano de la ciudad aprobado en 1997), sin que existiera un Plan Maestro elaborado por parte del Gobierno local para esta zona.

Lo anterior explica en gran parte los disfuncionamientos urbanos mayores que aparecieron a la brevedad en la zona (colapso de las vialidades existentes, ausencia de espacios públicos). Estos llevaron a las autoridades a detener un tiempo el otorgamiento de licencias de construcción para nuevos proyectos, mientras se veían obligadas a elaborar *a posteriori* un Plan Maestro para el desarrollo de la zona. Considerando lo anterior, este ejemplo se asemeja más a lo que sería un mega proyecto inmobiliario que a una operación de regeneración urbana. El caso no es anodino e ilustra un riesgo importante: el que los proyectos de reciclaje urbano de gran escala, escasos hasta ahora en América Latina, empiecen a detonarse por iniciativa y bajo el control de actores privados, sin participación de las autoridades para su orientación y su conducción. Aunque la participación del Gobierno local no constituye en sí ninguna garantía de que el proyecto urbano cumpla con objetivos de interés público, se trata de una condición indispensable para que esto pueda suceder.

Los factores que han sido identificados como detonadores para el surgimiento de los grandes proyectos urbanos, son generalmente los mismos que permiten explicar por qué no se han dado grandes intervenciones de regeneración urbana en América Latina. Una demanda importante de las empresas globalizadas por aglomerarse en espacios que les garanticen condiciones adecuadas de funcionamiento y visibilidad -a escala planetaria y regional-, sería uno de ellos. La existencia de patrones de consumo por parte de los grupos de muy altos ingresos, orientados hacia espacios exclusivos centrales donde ellos quieran vivir, trabajar y recrearse, sería otro elemento determinante (Cuenya, 2012). Existe respecto a este último factor una diferencia fundamental entre los contextos urbanos de Europa/América del Norte y América Latina. La demanda por parte de los hogares de la elite globalizada por residir en los “nuevos espacios urbanos de la globalización” es mucho más reducida en América Latina. Más aún si estamos hablando de las áreas urbanas centrales recuperadas, con las cuales estos grupos de población mantienen una relación compleja, marcada en particular por un rechazo importante (Betancur, 2014). Además, se están desarrollando todavía en Latinoamérica grandes proyectos urbanos en zonas ubicadas fuera o en el límite inmediato de la ciudad, sea para hogares de clase media-alta o alta, bajo la forma de urbanizaciones cerradas, o para estratos bajos (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008; Libertun, 2017; Valenzuela, 2007).

## 23.5 LOS PROGRAMAS DE REVITALIZACIÓN Y/O REPOBLAMIENTO EN LAS ÁREAS CÉNTRICAS: INICIATIVAS QUE NO SON DE REGENERACIÓN URBANA

Los grandes proyectos urbanos de reconversión intra-urbana son todavía escasos en Latinoamérica. En cambio, numerosas ciudades de la región han desarrollado planes para revitalizar sus centros, en particular cuando éstos cuentan con un patrimonio histórico importante. Además de acciones en centros históricos, se han implementado en algunas metrópolis programas de redensificación y repoblamiento de las áreas centrales, tratándose aquí de espacios más amplios que los meros centros y que corresponden a los primeros contornos urbanos históricos. Estas acciones impulsadas por las autoridades locales se han denominado como *revitalización* o *rehabilitación* (generalmente *integral*), en el caso de los centros históricos, y *redensificación* y *repoblamiento* cuando se trata de las áreas centrales. A pesar de que están siendo desarrolladas en espacios urbanos especialmente aptos para detonar proyectos de regeneración urbana, y que comparten elementos en común (tal como la participación del sector privado y un impulso por parte de los gobiernos locales), no pueden ser asimiladas a este tipo de intervención sobre la ciudad.

### 23.5.1 REVITALIZACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS: LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS, EN PRIMERA LÍNEA

Desde hace ya por lo menos tres décadas, numerosos planes de acción han sido emprendidos en América Latina por los gobiernos locales para detonar la revitalización y

la rehabilitación de los centros históricos. Estas iniciativas generaron una bibliografía extremadamente amplia, compuesta por trabajos de investigación, tesis de estudiantes, así como por informes realizados por expertos en la temática. Si bien los planes elaborados para los centros históricos han sido presentados como integrales, en el sentido en que intentan cubrir todas las áreas sectoriales que implican las políticas urbanas, la realidad de las acciones impulsadas es otra. Aparte de la restauración de edificios patrimoniales (que no es una medida urbana como tal), los objetivos perseguidos en los planes de acción suelen estar muy enfocados en la recuperación de los espacios públicos: incluyen la remodelación de plazas y banquetas, la peatonalización de calles, la ineludible reubicación de vendedores "ambulantes" (que permite "liberar" estos espacios) y medidas para generar seguridad (Cabrera, 2019; Crossa, 2009; Pineda y Velasco, 2017; Stamm, 2008). Estas acciones, que se aplican también en los nuevos distritos culturales desarrollados en barrios tradicionales como *La Boca* en Buenos Aires o *Bellavista* en Santiago de Chile, no están dirigidas hacia los propios residentes y apuntan más bien al desarrollo del potencial turístico y cultural de la zona (González Couret, 2015; Navarrete, 2017). Si bien la dimensión habitacional constituye una de las principales problemáticas de los centros históricos de la región, reconocida por los gobiernos locales y mencionada dentro de los ejes estratégicos de muchos planes de revitalización, ésta sigue siendo objeto de pocas acciones concretas, sea para mejorar el parque habitacional existente o para generar una oferta nueva, popular o de mayor nivel. Por cierto, se han realizado proyectos valiosos de mejoramiento de vivienda popular (Delgadillo, 2008), pero éstos han sido puntuales. Las experiencias implementadas en materia de vivienda, por ejemplo, en la Ciudad de México a principios de los años 2000 o también en Quito durante el mismo periodo, no han dado resultados significativos. Hoy en día, a pesar de varias décadas de intervenciones, el tema sigue siendo uno de los ángulos muertos dentro de las acciones implementadas en los centros históricos (Carrión, 2017). Esto se debe, sin lugar a dudas, a que la problemática es altamente compleja y que se acumulan un sinnúmero de dificultades y frenos a una recuperación habitacional: la presencia de numerosos edificios y predios intestados; los precios generalmente muy elevados de las propiedades susceptibles de ser cedidas; las limitaciones impuestas por los organismos responsables de catalogar y proteger el patrimonio histórico; las resistencias por parte de los grupos que viven o trabajan en los centros históricos, y la imagen de estos espacios, centralidades populares que generan un rechazo por parte de las clases medias y media-altas que los gobiernos locales quisieran atraer, entre otros.

Lo anterior explica que lo que ha sucedido en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas difícilmente pueda asemejarse a un proceso de regeneración urbana como tal, que implicaría contar con todo un abanico de objetivos y acciones mucho más amplio y completo. La ausencia de grandes proyectos urbanos, es decir de intervenciones urbanísticas significativas que generen una transformación físico-espacial del tejido urbano, es otra característica común de los procesos de revitalización y rehabilitación de los centros históricos, que lleva a cuestionar su posible pertenencia a lo que sería un proceso de regeneración urbana. El proyecto *Alameda*, en el centro histórico de la Ciudad de México, es uno de los pocos que se podría mencionar como un ejemplo en la materia (Hernández Cordero, 2012).

### 23.5.2 REDENSIFICACIÓN/REPOBLAMIENTO DE ÁREAS CENTRALES: ¿REGENERACIÓN URBANA O DESARROLLO INMOBILIARIO INTENSIVO?

El despoblamiento ha sido un rasgo común de las áreas centrales de las principales ciudades latinoamericanas durante la segunda mitad del siglo XX (Audirac, 2014). Para contrarrestar este proceso, dos metrópolis en particular decidieron implementar una estrategia ambiciosa de repoblamiento y redensificación, basada en el regreso de la construcción habitacional nueva en sus áreas centrales.

La primera experiencia fue la del Municipio de Santiago, en el corazón del Área Metropolitana de Santiago de Chile. Entre 1952 y 1992, debido a una serie de causas

características del proceso de declive de las áreas centrales de las ciudades en la región, el municipio había perdido la mitad de su población residente y el 33% de su parque habitacional. Al inicio de los años 1990, las autoridades municipales lanzaron el Programa de Repoblamiento de Santiago Centro, un ambicioso programa de renovación urbana cuyo objetivo era incrementar la población municipal en 100.000 habitantes en un lapso de 15 años, gracias a un regreso significativo de la oferta de vivienda nueva en altura destinada ante todo a la clase media (Contreras, 2011). La segunda experiencia destacada en la región fue la que puso en marcha en México el ex Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en 2002, para la redensificación de la Ciudad Central, espacio compuesto por las cuatro delegaciones administrativas y políticas centrales, cuya población residente se había reducido también drásticamente a lo largo de tres décadas. Al igual que en Santiago de Chile, se trataba de reorientar la construcción de vivienda nueva colectiva hacia la Ciudad Central, área de la ciudad abandonada por los promotores inmobiliarios (Delgadillo, 2016).

Las dos experiencias difirieron de manera importante. En el caso de Santiago de Chile, la autoridad municipal jugó un papel muy proactivo durante la primera fase del Programa (primera década), impulsando el regreso de la construcción habitacional nueva a través de la Corporación para el desarrollo de Santiago (entidad mixta público-privada), identificando las propiedades potenciales de recuperar, relacionando sus dueños con desarrolladores y convenciendo, además (y sobre todo), al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de crear, dentro del marco de la política habitacional nacional vigente, un Subsidio de Renovación Urbana que resultó ser decisivo para subsidiar la demanda (Amirtahmasebi *et al*., 2016). En cambio, el Gobierno del Distrito Federal no demostró tanto protagonismo para detonar el proceso de redensificación: la estrategia consistió más bien, mediante un “bando” de Gobierno (el llamado *Bando 2*), en dejar de autorizar las construcciones nuevas de viviendas en edificios en las demarcaciones periféricas de la ciudad, hasta entonces las más atractivas, y al contrario, en agilizar los trámites legales para la realización de proyectos inmobiliarios en la Ciudad Central, gracias a la creación de una ventanilla única (Tamayo, 2007). Las dos experiencias fueron sin embargo muy similares, tanto en su filosofía como en sus impactos. En ambos casos, el principio rector consistió en dejar el repoblamiento/la redensificación totalmente en manos de la inversión inmobiliaria privada, con un marco de actuación sumamente abierto y flexible, sin plantear ninguna visión urbana ni urbanística. No se estableció ningún tipo de lineamiento precisando el tipo de “imagen urbana” que se pretendía promover. Tampoco se definió en qué sectores se iba a privilegiar la redensificación y en cuáles no, tomando en cuenta las características físicas y sociales de los distintos barrios y finalmente, la “capacidad de carga” (Cortés Chavez, 2009) de los distintos micro-territorios para soportar un proceso de densificación. Tampoco se articuló la estrategia de repoblamiento/redensificación con otras políticas urbanas sectoriales, como ocurrió en el Distrito Federal, en México, en materia de transporte y movilidad (Paquette, 2008).

En el caso de Ciudad de México, se ha calificado el proceso de redensificación como un “desarrollo urbano intenso” (Delgadillo, 2016). Sin embargo, hablar de “desarrollo *inmobiliario* intenso” podría ser hasta más oportuno, precisamente porque la estrategia impulsada no conllevó ninguna dimensión urbanística y consistió exclusivamente en detonar un boom inmobiliario descontrolado. Éste generó externalidades negativas importantes como, entre otras, un alza de los precios del suelo y de los bienes inmobiliarios, inclusive en barrios tradicionalmente populares, con consecuencias en materia de evicción pasiva y paulatina de su población residente (Delgadillo, 2016). También surgió un rechazo marcado hacia la redensificación por parte de los habitantes de clase media y media-alta, afectados por el boom inmobiliario y sus consecuencias en materia de deterioro de los servicios urbanos básicos (Alba, 2009).

En el caso de Santiago se produjo impactos globalmente similares: una explosión inmobiliaria significativa y aún más perceptible por su verticalidad marcada, el alza de los precios, la aparición de dinámicas de gentrificación en ciertas zonas (Contreras, 2011), una mala percepción de la densidad y, al final, un deterioro marcado de la imagen urbana.

Lo anterior lleva hoy a cuestionar cada vez más el proceso de redensificación (López Morales, Gasic y Meza, 2014).

Al concentrarse en la dinamización de la oferta inmobiliaria, sin considerar otras dimensiones fundamentales e indispensables para un desarrollo urbano integral, las autoridades locales de Santiago y del ex Distrito Federal no lograron impulsar ningún proceso de regeneración urbana sino más bien una dinámica de redensificación intensa y, en gran parte, insostenible.

## 23.6 LOS BARRIOS POPULARES DE LAS "PERIFERIAS": ¿REGENERACIÓN URBANA ALTERNATIVA?

Si la regeneración urbana (tal y como se presenta en Europa y América del Norte, sobre la base de grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades) está todavía poco desarrollada en América Latina, existen, en cambio, experiencias de mejoramiento integral de barrios en las "periferias" urbanas de la región, caracterizadas por la multidimensionalidad de sus objetivos y de las intervenciones realizadas (físicas, sociales, económicas, ambientales), así como por su carácter territorializado y su escala barrial. Asimismo, impulsadas por los gobiernos locales, son también ejemplos de gobernanza multi-actores en el sentido en qué suelen involucrar a actores de la sociedad civil (organizaciones sociales, y a veces, universidades) y comunidades. Siguiendo la definición genérica que se puede plantear para la regeneración urbana, estarían cumpliendo con todos sus elementos, salvo que, notablemente, los actores económicos e inversionistas privados no formarían parte del cuadro como protagonistas.

### 23.6.1 LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS (PMB): ¿INICIATIVAS DE REGENERACIÓN URBANA EN LAS PERIFERIAS URBANAS?

Los llamados Programas de Mejoramiento de Barrios, o Barrial (PMB), se han desarrollado mucho en Latinoamérica desde hace tres décadas, en particular bajo el auspicio financiero del Banco Interamericano de Desarrollo. Tal y como lo relata un exhaustivo trabajo que analiza muchos de estos proyectos, realizado para la Cámara de los Diputados en México (Orozco Martínez, 2015), los PMB consisten en una forma de solucionar los problemas de los asentamientos informales, aceptando que éstos son una realidad urbana difícil y no oportuna de erradicar, y que forman parte del proceso de crecimiento de las ciudades; en otras palabras, que es necesario regenerarlos y no erradicarlos. En una primera etapa, estos programas se enfocaron en la integración física de los barrios informales, construyendo vialidades y asegurando su acceso a los servicios urbanos básicos. La experiencia mostró que los beneficios de estas intervenciones físicas se veían reducidos por los problemas sociales que enfrentaban los habitantes, lo que llevó a una segunda generación de PMB, que a partir de 1990 abordaron el problema trabajando en la integración física, social y económica de los asentamientos informales. Se trata de "atender la pobreza extrema, garantizando la integralidad con otros programas y problemas, integrando los asentamientos a la ciudad formal, reorganizando los espacios públicos y mejorando y saneando ambientalmente el barrio". Asimismo, la participación de la comunidad en todas las fases del proyecto (diseño, ejecución del mismo y mantenimiento de los servicios) suele ser parte de las características de estos proyectos (Orozco Martínez, 2015).

Los PMB han sido implementados, generalmente con mucho éxito, en numerosos países latinoamericanos (programas nacionales) y también en múltiples ciudades (programas locales). Algunos de ellos se volvieron muy conocidos, como es el caso del programa de recuperación de barrios "Quiero mi barrio" implementado en Chile desde el 2006, cuya particularidad, por el contexto chileno, es el no aplicarse en asentamientos informales sino en "vecindarios formales de pobres" (Arriagada, 2013; Ulriksen, 2019). Sin embargo, la Ciudad de Medellín, con su llamado "Urbanismo Social", constituye la experiencia probablemente más emblemática de este tipo de intervención en la región. La segunda ciudad en importancia de Colombia implementó a partir de mediados de los años 2000

esta metodología innovadora de intervención en zonas caracterizadas por altos índices de marginalidad, segregación, pobreza y violencia. Se buscó generar un proceso de consolidación barrial que permitiera estructurar y ordenar el territorio (y no solamente mejorar su accesibilidad, aunque la instalación de líneas de Metrocable fue una base esencial) a través de obras y proyectos de carácter público como equipamientos comunitarios, parques, calles, paseos y puentes peatonales para conectar los barrios, entre otros (Duque, 2015). Los Proyectos Urbanos Integrales (PUI), instrumentos de planeación e intervención física para los polígonos seleccionados, fueron una de las herramientas estratégicas de cambio, el que se logró con la participación activa de la comunidad y de la sociedad civil (Echeverri y Orsini, 2010). Si bien no se debe sacralizar lo que sucedió en Medellín entre mediados de los años 2000 y 2014, se trata de un caso muy ilustrativo de proyectos territorializados de regeneración urbana en espacios urbanos periféricos, pues éstos están siendo transformados y "reconstruidos sobre sí mismos", mediante intervenciones físicas, sociales y económicas (Montoya, 2014). Fue precisamente el carácter profundamente urbano del proceso de mejoramiento que llevó a denominarlo *Urbanismo Social*.

Otro ejemplo a menudo mencionado en materia de mejoramiento integral de barrio en la región es el Programa *Favela Barrio*, en Rio de Janeiro, Brasil, considerado como "una de las intervenciones más icónicas del mundo" y cuya gran continuidad (desde 1994 y ahora en su cuarta fase) es destacable (Libertun y Osorio, 2020). El Programa *Hábitat*, implementado en México durante la década del 2000, es otro caso de un enfoque similar en materia de intervención integral en asentamientos precarios, aunque menos conocido y más modesto (Ordóñez-Barba, Alegría-Olazábal, Mcintosh y Zenteno-Quintero, 2013).

Los ejemplos de este tipo de proyectos de intervención integral, a escala barrial, tanto urbanísticos como sociales, realizados en beneficio de los habitantes, abundan en la región y tienden a hacer de ella una referencia a nivel mundial.

### 23.6.2 LA REGENERACIÓN URBANA EN EL CONTEXTO DE LOS BARRIOS DE VIVIENDA SOCIAL: UN RETO EMERGENTE EN LA REGIÓN

Si la acepción urbanística tradicional de la regeneración urbana se refiere principalmente a los grandes proyectos de reconversión urbana realizados en las áreas centrales de las ciudades, es preciso señalar que el término suele abarcar en Europa y América del Norte también un segundo tipo de intervención urbana: la que tienen lugar en los barrios de vivienda social deteriorados. La regeneración de estos espacios urbanos constituye, de hecho, un reto mayor para las políticas urbanas en estas dos grandes regiones del mundo (Watt y Smets, 2017). Aunque no es el caso todavía en América Latina, el reto está emergiendo cada vez más donde se han construido este tipo de urbanizaciones. Si bien es cierto que la modalidad principal de producción del espacio urbano en la fase de urbanización acelerada que conoció la región a partir de mediados del Siglo XX fue, por lejos, la urbanización espontánea e informal, algunos países experimentaron, la producción de viviendas sociales "llave en mano", generalmente destinadas a sectores medios y medio-bajos de la población o a ciertas categorías de trabajadores. Es en particular el caso de Brasil, Argentina, México y Chile, en donde se edificaron varias decenas de conjuntos habitacionales en altura a partir de los años 40 y globalmente hasta los 80, generalmente encargados a los mejores arquitectos locales e inspirados en los principios del urbanismo moderno (García García, 2010). Una segunda generación de programas de vivienda social, mucho más masiva, se empezó a construir en la región a partir de la década de los 90, en particular en Chile, país en el cual las bases de esta producción remontan en realidad al año 1978, cuando se creó el mecanismo del subsidio habitacional. Se instaló un nuevo modelo de producción, en el cual el Estado se ocupaba solamente de subsidiar a la demanda (mediante el otorgamiento a los hogares de créditos y/o subsidios), cuando la promoción inmobiliaria privada asumía la totalidad del proceso de producción. Adoptada luego por México, y también más tarde por Brasil y Colombia, la producción masiva de viviendas sociales dio lugar a la construcción de conjuntos habitacionales de gran tamaño (edificios o casas unifamiliares), física y socialmente

homogéneos y ubicados en periferias lejanas (Libertun, 2017). Si los barrios de vivienda social de primera generación se vieron afectados con el paso del tiempo por un deterioro innegable, esto no fue nada en comparación con la crisis que azotó los grandes conjuntos habitacionales producidos a partir de los años 1990 y 2000. Pocos años después de ser edificados, éstos entraron en un proceso de deterioro agudo, físico y social, en particular en Chile y en México, donde empezaron a darse las primeras experiencias de esta segunda generación (Bustos-Peñafiel, 2020; Beytia, 2014; OECD, 2015).
En este contexto, las intervenciones urbanas en conjuntos de vivienda social se volvieron un nuevo reto en estos dos países latinoamericanos. A diferencia de lo que sucede con los barrios precarios de origen informal (vivienda social "de hecho") y a pesar de la similitud en los programas implementados, las intervenciones integrales llevadas a cabo en los conjuntos formales de vivienda social en América Latina suelen ser calificadas, al igual que en Europa y América del Norte, como *Regeneración Urbana*. En gran parte inspiradas por la experiencia acumulada en la región en materia de mejoramiento integral de barrios, estos programas se distinguen de sus equivalentes de economías desarrolladas por estar basados, en gran medida, en un trabajo con las comunidades organizadas de vecinos y en el desarrollo social como palanca para transformar los espacios urbanos (Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT], 2020).

Chile presenta hoy en día avances importantes frente a la nueva problemática llamada, de manera muy atinada, de los "con-techo" (Rodríguez y Sugranyes, 2004). Aunque se empezó a atender el problema de los condominios sociales deteriorados desde finales de los años 90, es sobre todo a partir de 2006, en el marco de la nueva política habitacional de mejoramiento de la calidad de vida y de la integración social, que se instaló verdaderamente la regeneración de estos barrios como tema de interés para las políticas públicas (Bustos-Peñafiel, 2020). Desde entonces, en lo que se podría calificar como un camino de experimentación, se han implementado programas de distintas índoles para atender las problemáticas muy diversas de estos barrios, incluso con un componente de demolición-reconstrucción para los casos más críticos. En la actualidad, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) cuenta con un abanico de respuestas institucionales diversificado y bastante consolidado, aunque todavía en proceso de construcción. Maneja programas centrados en la atención exclusiva del universo más crítico (un poco más del 10% del stock total de viviendas sociales), como es el caso del *Programa de Regeneración de Conjuntos de viviendas sociales* (iniciado en 2015), y otros, destinados a los conjuntos mejorables (*Programa de mejoramiento de condominios sociales*, *Programa de mejoramiento de vivienda y barrio*). Asimismo, se está interviniendo bajo dos modalidades muy distintas, según los casos: por medio de la atención a la demanda a través de subsidios destinados a los hogares (pilar de la política urbano-habitacional en Chile) y, en territorios específicos, a través de mecanismos de inversión. Para los casos críticos con intervenciones de re-estructuración urbana mayor (como el sector emblemático de Bajos de Mena), se están realizando planes maestros integrales de regeneración urbano-habitacional con un componente espacial y urbanístico marcado. El involucramiento de la comunidad se está buscando cada vez más en el contexto de la implementación de los programas, en particular mediante la formalización (necesaria) de organizaciones que representan a los vecinos (INFONAVIT, 2020).

Desde luego, siguen existiendo importantes retos pendientes. Sin embargo, con esta experiencia de atención a la problemática de sus condominios sociales, Chile ha entrado a formar parte del grupo de los países que, al nivel mundial, han desarrollado mayor *expertise* en materia de Regeneración Urbana de conjuntos de viviendas sociales, en el cual destacan en particular Francia y EEUU (OECD, 2015).

La situación de México con respecto a la necesidad de llevar a cabo intervenciones de regeneración urbana en los grandes conjuntos de vivienda social edificados a partir de la década del 2000 es más compleja. La existencia de una problemática mayor en materia de desocupación/abandono de viviendas sociales lleva a concentrar la atención sobre esta temática, sea para la elaboración de diagnósticos como para la búsqueda de

“soluciones”. En este contexto, no es de extrañarse que el esquema de regeneración existente haya sido hasta ahora ante todo mercantil y haya consistido en volver a vender las viviendas abandonadas a nuevos hogares, después de ser recuperadas por el organismo nacional financiador de créditos para acceder a la vivienda (el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: INFONAVIT) y rehabilitadas por operadores privados (OECD, 2015). A diferencia de Chile, resta entonces por construir en México una verdadera política de regeneración que pueda atacar las múltiples dimensiones de la problemática con un enfoque urbanístico y que involucre al conjunto de los actores públicos, privados y de la sociedad civil.

## 23.7 CONSIDERACIONES FINALES

Descentrando la mirada, América Latina aparece como una región que posee en realidad una experiencia valiosa en materia de regeneración urbana. Ésta no tiene que ser buscada en las formas que adoptan tradicionalmente las intervenciones en este campo, que son los Grandes Proyectos Urbanos localizados en áreas centrales o en zonas de baldíos intra-urbanos. Tampoco puede ser ilustrada por los programas de revitalización de centros históricos o de redensificación de áreas centrales: éstos se asemejan mucho más a procesos que se podrían denominar, respectivamente, de puesta en valor turístico-cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo.

Las experiencias valiosas de regeneración urbana, tal y como ha sido genéricamente definida aquí esta noción, se encuentran más bien en las periferias urbanas, donde se están implementando proyectos de mejoramiento integral de barrios, inclusive ahora en barrios formales de vivienda social, como es el caso en Chile. Los *modus operandi* varían de un contexto a otro, pero estos proyectos comparten metodologías que toman en cuenta la problemática urbano-habitacional de manera integrada. Tratándose de iniciativas territorializadas, con un objetivo de re-estructuración e integración física, social, y muchas veces económica, en beneficio de los habitantes, asociando además a diversos tipos de actores -y en particular las comunidades, estaríamos aquí ante un tipo de acción que podríamos considerar como un proceso de regeneración urbana alternativa, aunque presentando dos grandes características que la distinguen de los grandes proyectos de regeneración urbana tradicionales. Por una parte, el actor privado, central en los GPU, no es para nada el protagonista principal; al contrario, los proyectos están llevados a cabo desde las autoridades y si bien son multi-actores, es porque asocian estrechamente a organizaciones de la sociedad civil y a las comunidades. Por otra parte, la segunda diferencia mayor radica en que estos proyectos de mejoramiento integral de barrios de origen informal o formal están diseñados para mejorar las condiciones de vida y de inserción urbana de los habitantes presentes en el lugar, y no para atraer externos residentes futuros. En cambio, los grandes proyectos de regeneración urbana en zonas en desuso, como los programas de revitalización de centros históricos y de redensificación/repoblamiento de áreas céntricas, buscan, casi siempre, en América Latina, regenerar los espacios urbanos para el beneficio de habitantes futuros que forman parte de una clase media-alta *gentrificadora,* en gran medida idealizada (Betancur, 2014). Si bien es cierto que los proyectos de mejoramiento integral de barrios también pueden llegar a conllevar impactos en materia de transformación ulterior de su población residente, este tipo de recomposición social no forma parte de los objetivos de la intervención urbana, sino que es una consecuencia no controlada de ésta.

Por estas diferencias fundamentales, resultaría importante cambiar la mirada sobre estas experiencias de mejoramiento integral de barrios, viéndolas de ahora en adelante como lo que son en realidad: estrategias de regeneración urbana virtuosas, y no la simple expresión de un urbanismo de regularización, de ajuste de cuentas y “saldo de deuda” con los más pobres. Considerar de esta forma a los proyectos de mejoramiento integral de barrios (que ya son ejemplo para otras regiones del mundo) podría contribuir a rehabilitar en América Latina la noción urbanística de regeneración urbana, que tiende a ser considerada hoy con sospecha, como un proceso de producción urbana estrechamente asociado a un urbanismo “ligado a los promotores” (Cuenya, 2012).

Atreviéndonos a soñar con un mundo urbanístico mejor, más allá de mostrar experiencias exitosas realizadas en beneficio de las comunidades, los proyectos de mejoramiento integral de barrios podrían llegar a ser fuentes de inspiración para la elaboración de propuestas alternativas para concebir grandes proyectos urbanos en las áreas centrales de las ciudades en beneficio de sus habitantes, es decir de estratos socio-económicos medio-bajos y bajos, y no de interés económicos ajenos.

En el contexto de los objetivos por lograr una mayor sostenibilidad urbana, la regeneración urbana como proceso de reconstrucción de la ciudad sobre sí misma es, y seguirá siendo, imprescindible en las urbes, en particular en Latinoamérica. Rehabilitarla como un proceso urbano posiblemente virtuoso y no enfocado hacia lógicas neoliberales y de mercado, dándole un nuevo impulso alternativo, constituiría un reto de alcance mayor.

## 23.8 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS


**1**

Aguayo, A. (2016). Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México. *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, *37*(80), 101-123. https://doi.org/10.28928/revistaiztapalapa/802016/atc4/aguayoayalaa

A Aguayo 2016Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de MéxicoIztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades378010112310.28928/revistaiztapalapa/802016/atc4/aguayoayalaa

**2**

Alba, M. d. (2009). Representaciones y prácticas sociales en torno a políticas urbanas: la movilización NIMBY frente a la redensificación de las zonas centrales de la Ciudad de México. *Cultura y representaciones sociales*, 3(6), 43-72.

M. d Alba 2009Representaciones y prácticas sociales en torno a políticas urbanas: la movilización NIMBY frente a la redensificación de las zonas centrales de la Ciudad de MéxicoCultura y representaciones sociales364372

**3**

Amirtahmasebi, R., Orloff, M., Wahba, S., y Altman, A. (2016). *Regenerating urban land: A practitioner's guide to leveraging private investment*. Washington, DC: Banco Mundial. Recuperado de https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/24377

R. Amirtahmasebi M. Orloff S. Wahba A Altman 2016Regenerating urban land: A practitioner's guide to leveraging private investmentWashington, DCBanco Mundial https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/24377

**4**

Arriagada, C. (2013). *Regeneración focalizada en integración social de vecindarios formales de pobres en grandes ciudades chilenas*. Cambridge (EEUU): Lincoln Institute of Land Policy.

C Arriagada 2013Regeneración focalizada en integración social de vecindarios formales de pobres en grandes ciudades chilenasCambridge (EEUU)Lincoln Institute of Land Policy

**5**

Audirac, I. (2014). Shrinking cities in Latin America: an oxymoron? En H. Richardson y C. Woon Nam, *Shrinking cities: a global perspective* (pp. 28-46). Londres: Routledge.

I Audirac 2014Shrinking cities in Latin America: an oxymoron? H Richardson C. Woon Nam Shrinking cities: a global perspective 2846LondresRoutledge

**6**

Aureau, E., Dufourmantelle, A., y Narring, P. (2015). *Regards sur les grands projets urbains en Europe*. Paris: Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible.

E. Aureau A. Dufourmantelle P Narring 2015Regards sur les grands projets urbains en EuropeParisConsejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible

**7**

Betancur, J. (2014). Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, article id 986961. https://doi.org/10.1155/2014/986961

J Betancur 2014Gentrification in Latin America: overview and critical analysisUrban Studies Researcharticle id 98696110.1155/2014/986961

**8**

Beytia, P. (2014). *Barrios de vivienda social: tres focos para revertir su deterioro urbano*. Santiago: Instituto de Políticas Públicas UDP.
P Beytia 2014Barrios de vivienda social: tres focos para revertir su deterioro urbanoSantiagoInstituto de Políticas Públicas UDP
**9**
Bustos-Peñafiel, M. (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
M Bustos-Peñafiel 2020Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en ChileBitácora Urbano Territorial30324726110.15446/bitacora.v30n3.86821
**10**
Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe, revista brasileira de gestão urbana*, *11*. https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201
N Cabrera 2019Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuadorurbe, revista brasileira de gestão urbana1110.1590/2175-3369.011.e20180201
**11**
Carrión, F. (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En A. Pineda, y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad* (pp. 21-33). México: PUEC.
F Carrión 2017Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? A Pineda M Velasco Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad 2133MéxicoPUEC
**12**
CEPAL. (2018). *Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe, 2016-2036*. Santiago de Chile: CEPAL.
CEPAL 2018Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe, 2016-2036Santiago de ChileCEPAL
**13**
Chaline, C. (1996). *Les villes nouvelles dans le monde*. Paris: Presses Universitaires de France.
C Chaline 1996Les villes nouvelles dans le mondeParisPresses Universitaires de France
**14**
Chasseriau, A. (2002). Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole de Nantes Saint-Nazaire. *ESO Travaux et documents*, (18), 7-16.
A Chasseriau 2002Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole de Nantes Saint-NazaireESO Travaux et documents18716
**15**
Coing, H. (1966). *Rénovation urbaine et changement social: l'îlot no 4 (Paris 13e)*. Paris: Editions Ouvrieres.
H Coing 1966Rénovation urbaine et changement social: l'îlot no 4 (Paris 13e)ParisEditions Ouvrieres
**16**
Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socio espaciales significativos. *EURE*, *37*(112), 89-113. https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005
Y Contreras 2011La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socio espaciales significativosEURE371128911310.4067/S0250-71612011000300005
**17**
Cortés Chavez, S. (2009). La capacidad de carga como herramienta para la ordenación sostenible del territorio. *Cuaderno de Investigación Urbanística*, (65), 35-56.
S Cortés Chavez 2009La capacidad de carga como herramienta para la ordenación sostenible del territorioCuaderno de Investigación Urbanística653556
**18**
Crossa, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: Street vendors' struggle in México city's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research*, *33*(1), 43-63. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00823.x

V Crossa 2009Resisting the entrepreneurial city: Street vendors' struggle in México city's historic centerInternational Journal of Urban and Regional Research331436310.1111/j.1468-2427.2008.00823.x

**19**

Cuenya, B. (2012). *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

B Cuenya 2012Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileñaBuenos AiresCafé de las Ciudades

**20**

De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. En J. D. Wright (Ed.), *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences* (2a ed., pp. 919-925). Oxford: Elsevier. https://doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1

C De Magalhães 2015Urban regeneration J. D Wright International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences2a 919925OxfordElsevier10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1

**21**

Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, *23*(63), 89-120. http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/444

V Delgadillo 2008Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresivaRevista INVI2363 http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/444

**22**

_____ (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI, 31*(88), 101-129. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004

V Delgadillo 2016Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibidaRevista INVI318810112910.4067/S0718-83582016000300004

**23**

Duque, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, (61), 25-43. https://doi.org/10.4067/S0718-34022015000200003

I Duque 2015La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y MedellínRevista de Geografía Norte Grande61254310.4067/S0718-34022015000200003

**24**

Echeverri, A. y Orsini, F. (2010). Informalidad y urbanismo social en Medellín. En M. Hermelin, A. Echeverri y J. Giraldo (Eds.), *Medellín medio ambiente urbanismo y sociedad*. Medellín: Universidad EAFIT.

A. Echeverri F Orsini 2010Informalidad y urbanismo social en Medellín M Hermelin A Echeverri J Giraldo Medellín medio ambiente urbanismo y sociedadMedellínUniversidad EAFIT

**25**

García García, E. (2010). *Documentos de arquitectura moderna en América Latina 1950-1965. Volumen 4: Vivienda social en Argentina, Brasil, Chile y México*. Madrid: Gobierno de España, Ministerio de Ciencia e Innovación.

E García García 2010Documentos de arquitectura moderna en América Latina 1950-1965. Volumen 4: Vivienda social en Argentina, Brasil, Chile y MéxicoMadridGobierno de España, Ministerio de Ciencia e Innovación

**26**

González Couret, D. (2015). Tendencias actuales de la arquitectura y el urbanismo en América Latina. 1990-2014. *Revista científica de arquitectura y urbanismo*, *36*(2), 128-139.

D González Couret 2015Tendencias actuales de la arquitectura y el urbanismo en América Latina. 1990-2014Revista científica de arquitectura y urbanismo362128139

**27**

Hernández Cordero, A. (2012). El proyecto Alameda. *Ciudades*, (95), 32-38.

A Hernández Cordero 2012El proyecto AlamedaCiudades953238

**28**

Hidalgo, R., Borsdorf, A., y Zunino, H. (2008). Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de chile: precariópolis estatal y privatópolis. En R. Hidalgo y P.C. Pereira (Eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 167-196). Sao Paulo: Universidad de Sao Paulo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

R. Hidalgo A. Borsdorf H Zunino 2008Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de chile: precariópolis estatal y privatópolis R Hidalgo P.C Pereira Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina167196Sao PauloUniversidad de Sao Paulo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo

**29**

Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores. (2020). *Regeneración de conjuntos de vivienda social en México. Una visión prospectiva*. México: INFONAVIT.

Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores 2020Regeneración de conjuntos de vivienda social en México. Una visión prospectivaMéxicoINFONAVIT

**30**

Jajamovich, G. (2012). De Parque España a Puerto Madero. Proyectos urbanos y gestión entre Argentina y España. En B. Cuenya, *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña* (pp. 119-144). Buenos Aires: Café de las Ciudades .

G Jajamovich 2012De Parque España a Puerto Madero. Proyectos urbanos y gestión entre Argentina y España B Cuenya Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña119144Buenos AiresCafé de las Ciudades

**31**

_____ (2016). Puerto Madero ‘en movimiento’: movilidad de políticas y modelos urbanos en América Latina (1999-2012). *Revista INVI, 31*(87), 59-84. https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000200002

G Jajamovich 2016Puerto Madero ‘en movimiento’: movilidad de políticas y modelos urbanos en América Latina (1999-2012)Revista INVI3187598410.4067/S0718-83582016000200002

**32**

_____ (2019). Grandes proyectos urbanos alternativos o alternativas a los grandes proyectos urbanos: una revisión a partir del concepto de just city. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, *28*(2), 349-407. https://doi.org/10.15446/rcdg.v28n2.72090

G Jajamovich 2019Grandes proyectos urbanos alternativos o alternativas a los grandes proyectos urbanos: una revisión a partir del concepto de just cityCuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía28234940710.15446/rcdg.v28n2.72090

**33**

Kozak, D. y Feld, N. (2018). Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: el caso de Puerto Norte (Rosario, Argentina). *EURE* , *44*(133), 187-210. https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000300187

D. Kozak N Feld 2018Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: el caso de Puerto Norte (Rosario, Argentina)EURE4413318721010.4067/s0250-71612018000300187

**34**

Libertun, N. (2017). *¿Por qué allí? Los motivos por los que los promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América Latina*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

N Libertun 2017¿Por qué allí? Los motivos por los que los promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América LatinaWashingtonBanco Interamericano de Desarrollo

**35**

Libertun, N. y Osorio, R. (2020). *Bairro, 10 años después, 2020*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

N. Libertun R Osorio 2020Bairro, 10 años después, 2020WashingtonBanco Interamericano de Desarrollo

**36**

López Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2014). Actores sociales y políticos contestando un modelo de urbanismo pro-empresarial: el lado B de la renovación urbana de Santiago de Chile. *XIII Coloquio Internacional de Geo-crítica “El control del espacio y los espacios de control”*, Barcelona. http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Ernesto%20Lopez%20Morales.pdf

E. López Morales I. Gasic D Meza 2014Actores sociales y políticos contestando un modelo de urbanismo pro-empresarial: el lado B de la renovación urbana de Santiago de ChileXIIIColoquio Internacional de Geo-crítica “El control del espacio y los espacios de control”Barcelona http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Ernesto%20Lopez%20Morales.pdf

**37**

Lungo, M. (2005). Grandes proyectos urbanos. Una visión general. *Urbana*, *10*(37), 16-43.

M Lungo 2005Grandes proyectos urbanos. Una visión generalUrbana10371643
**38**

Merlin, P. (2015). Introduction. En P. Merlin y F. Choay (Eds), *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*. Paris : Presses Universitaires de France.

P Merlin 2015Introduction P Merlin F Choay Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanismeParisPresses Universitaires de France
**39**

Montoya, N. (2014). Urbanismo social en Medellín: una aproximación a partir de la utilización estratégica de los derechos. *Estudios Políticos*, (45), 205-222.

N Montoya 2014Urbanismo social en Medellín: una aproximación a partir de la utilización estratégica de los derechosEstudios Políticos45205222
**40**

Navarrete, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI* , *32*(89), 61-83. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061

D Navarrete 2017Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, MéxicoRevista INVI3289618310.4067/S0718-83582017000100061
**41**

Orozco Martínez, Y. (2015). *Hacia políticas de urbanización integral: los programas de mejoramiento de barrios en América Latina*. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados.

Y Orozco Martínez 2015Hacia políticas de urbanización integral: los programas de mejoramiento de barrios en América LatinaMéxicoCentro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados
**42**

Paquette, C. (2008). El Metrobús en el contexto de la redensificación urbana: implicaciones y oportunidades. En J. L. Lezama y C. Salazar, *Construir ciudad. Un análisis multidimensional para los corredores de transporte en la Ciudad de México* (pp. 195-240). México: El Colegio de México.

C Paquette 2008El Metrobús en el contexto de la redensificación urbana: implicaciones y oportunidades J. L Lezama C Salazar Construir ciudad. Un análisis multidimensional para los corredores de transporte en la Ciudad de México 195240MéxicoEl Colegio de México
**43**

_____ (2014). Las políticas de inversión urbana en América Latina. En C. Quenan y S. Velut (Eds.), *Los desafíos del desarrollo en América Latina. Dinámicas socio-económicas y políticas públicas* (pp. 185-211). Paris: Agencia Francesa de Desarrollo/Instituto de las Américas.

C Paquette 2014Las políticas de inversión urbana en América Latina C Quenan S Velut Los desafíos del desarrollo en América Latina. Dinámicas socio-económicas y políticas públicas 185211ParisAgencia Francesa de Desarrollo/Instituto de las Américas
**44**

Pineda, A. y Velasco, M. (Coords.). (2017*). Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. México: Programa Universitario de Estudios de la Ciudad.

A. Pineda M Velasco 2017Ciudades y centros históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidadMéxicoPrograma Universitario de Estudios de la Ciudad
**45**

OECD. (2015). *OECD territorial reviews: Valle de México, México*. Paris, OECD. https://doi.org/10.1787/9789264245174-en

OECD 2015OECD territorial reviews: Valle de México, MéxicoParisOECD10.1787/9789264245174-en
**46**

Ordóñez-Barba, G., Alegría-Olazábal, T., Mcintosh, C., y Zenteno-Quintero, R. (2013). Alcances e impactos del Programa Hábitat en comunidades pobres urbanas en México. *Papeles de Población*, *19*(77), 231-267.

G. Ordóñez-Barba T. Alegría-Olazábal C. Mcintosh R Zenteno-Quintero 2013Alcances e impactos del Programa Hábitat en comunidades pobres urbanas en MéxicoPapeles de Población1977231267
**47**

Roberts, P. (2008). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. En P. Roberts y H. Sykes, *Urban regeneration: A Handbook* (pp. 9-36) . Londres: Sage.

P Roberts 2008The evolution, definition and purpose of urban regeneration P Roberts H Sykes Urban regeneration: A Handbook 936LondresSage

**48**

Rodrigues-Malta, R. (2001). Régénération urbaine : variations sud-européennes. *L'Information géographique*, *65*(4), 321-339. https://doi.org/10.3406/ingeo.2001.2774

R Rodrigues-Malta 2001Régénération urbaine : variations sud-européennesL'Information géographique65432133910.3406/ingeo.2001.2774

**49**

Rodríguez, A., y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo. *EURE* , *30*(91), 53-65. https://doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004

A. Rodríguez A Sugranyes 2004El problema de vivienda de los "con techoEURE3091536510.4067/S0250-71612004009100004

**50**

Sedrez, L. (2013). Naturaleza urbana en América Latina. Ciudades diversas y narrativas comunes. *RCC Perspectives*, (7), 59-66. https://doi.org/10.5282/rcc/5922

L Sedrez 2013Naturaleza urbana en América Latina. Ciudades diversas y narrativas comunesRCC Perspectives7596610.5282/rcc/5922

**51**

Stamm, C. (2008). Commerce de rue et politiques publiques dans les centres historiques. Expulsion, relocalisation et résistances à Mexico et Lima. *Autrepart*, (45), 91-104.

C Stamm 2008Commerce de rue et politiques publiques dans les centres historiques. Expulsion, relocalisation et résistances à Mexico et LimaAutrepart4591104

**52**

Tamayo, S. (Coord.). (2007). *Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el DF, 2000-2006*. México: Seduvi-Invi-Uacm-Cam.

S Tamayo 2007Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el DF, 2000-2006MéxicoSeduvi-Invi-Uacm-Cam

**53**

Ulriksen, C. (2019). Genealogía del primer programa chileno de recuperación de barrios vulnerables "Quiero mi Barrio" en su primera generación 2006-2010. *Revista INVI* , *34*(96), 9-50. https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000200009

C Ulriksen 2019Genealogía del primer programa chileno de recuperación de barrios vulnerables "Quiero mi Barrio" en su primera generación 2006-2010Revista INVI349695010.4067/S0718-83582019000200009

**54**

Valenzuela, A. (2007). Santa Fe (México): Megaproyectos para una ciudad dividida. *Cuadernos Geográficos*, *40*(1), 53-66.

A Valenzuela 2007Santa Fe (México): Megaproyectos para una ciudad divididaCuadernos Geográficos4015366

**55**

Watt, P. y Smets, P. (Eds.). (2017). *Social housing and urban renewal: A cross-national perspective*. Bingley: Emerald Publishing

P. Watt P Smets 2017Social housing and urban renewal: A cross-national perspectiveBingleyEmerald Publishing

## 23.9 NOTAS

[1] Si bien no se detuvo para nada el desarrollo urbano en periferias, éste fue más bien, a partir de entonces, el resultado de iniciativas privadas por parte de inmobiliarias, y no de grandes proyectos impulsados por las autoridades, como solía ser anteriormente.

[2] Si bien es cierto, como lo demostró por ejemplo el trabajo icónico de H. Coing sobre la renovación urbana en Paris, que la renovación urbana siempre conlleva impactos sociales importantes (Coing, 1966), éstos no forman parte de los objetivos explícitos y tampoco corresponden al resultado de acciones específicas implementadas para generar esta transformación. La recomposición social es por lo tanto un resultado (al parecer, inevitable) y no un objetivo explícito y revindicado de las intervenciones, a diferencia de lo que sucede con la regeneración urbana.

[3] Llama la atención notar que la percepción negativa que se tiene de los proyectos de regeneración urbana en Latinoamérica, en particular por parte de la academia, no existe

con la misma magnitud en Europa, donde estas intervenciones, mucho más estudiadas, están vistas de manera más neutral (Aureau, Dufourmantelle y Narring, 2015).

[4] Una definición interesante del concepto de GPU está siendo proporcionada por un informe realizado sobre esta temática en Europa por el Consejo General del Medio Ambiente y del Desarrollo Sostenible (CGEDD, Francia). Según los autores, la definición de un GPU está sujeta a controversias, pero ésta podría corresponder a "un tipo de intervención que difiere de los proyectos urbanos tradicionales debido a la existencia de retos urbanísticos y territoriales a la escala de las metrópolis o de sus áreas de influencia, a su visión integral y cualitativa en el plano ambiental, económico y social, así como arquitectónico y urbano, a su escala y a sus plazos, largos, de realización". Además, un GPU moviliza recursos muy importantes y convoca la asociación de actores múltiples, los que generalmente van más allá del territorio objeto del proyecto" (Aureau *et al.*, 2015).

[5] Ver el reciente llamado a proyectos del BID, LAC Cities Challenge: Proyectos innovadores de Regeneración Urbana https://www.iadb.org/es/desarrollo-urbano-y-vivienda/lac-cities-challenge-proyectos-innovadores-de-regeneracion-urbana

[6] Una bibliografía reciente está proporcionada por Betancur en su trabajo de análisis de la gentrificación en la Región (Betancur, 2014).

[7] El término se refiere aquí no sólo a los espacios de urbanización más reciente, sino también a las periferias "de ayer", territorios urbanos en proceso de consolidación e integración a la ciudad, pero que siguen siendo espacios urbanos precarios.

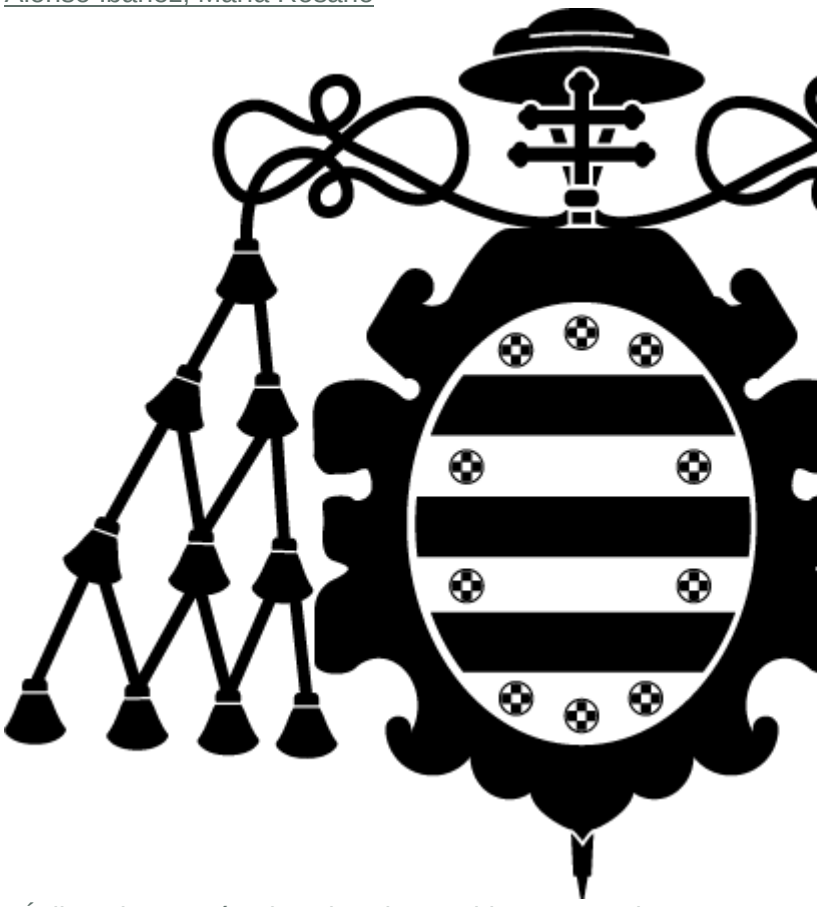
[8] Entendemos aquí por "vivienda social" la vivienda terminada, adquirida por los hogares "llave en mano", que se beneficia de algún tipo de financiamiento público, sea subsidio y/o crédito.

[9] Cabe señalar que Argentina es otro país de la región en el cual el reto de la regeneración urbana de los grandes conjuntos de vivienda social (en este caso, construidos antes de los 90) se está planteando ahora con fuerza y está generando reflexiones importantes acerca de las respuestas institucionales que brindarle, sea por parte del Gobierno nacional o de las autoridades locales (ver "Cómo rehabilitar los conjuntos habitacionales", Diario Clarín, 9/9/2013).

http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1814/1524

## *23.10 Diferentes tipos de estrategias en materia de política urbana para la regeneración de barrios vulnerables en ciudades latinoamericanas desde el*

***análisis comparativo de la experiencia en las ciudades europeas***

| | |
|---|---|
| 23.10.1.1.1 Autor(es) y otros: | Alonso Ibáñez, María Rosario<br>  <br>; Ávila Orive, José Luis; Miranda Leschko, Geana de |
| 23.10.1.1.2 Palabra(s) clave: | Política urbana comparada<br>Regeneración urbana de barrios vulnerables<br>Informalidad urbana |
| 23.10.1.1.3 Fecha de publicación: | 2016 |
| 23.10.1.1.4 Editorial: | Associação Nacional de Pesquisa e Pós-gradução em Arquitetura e Urbanismo |

| | |
|---|---|
| 23.10.1.1.5 Descripción física: | 20 p. |
| 23.10.1.1.6 Resumen: | El trabajo desarrollado tiene como objetivo dar a conocer los enfoques y las principales políticas existentes en Latinoamérica y en Europa orientadas al abordaje de la problemática de la precariedad urbana, como forma de contribuir para el avance en el tratamiento de esta problemática desde una perspectiva integral y multisectorial, sostenible y participativa. Para la consecución de este objetivo, se realiza una aproximación al marco evolutivo del tratamiento de la informalidad y precariedad urbana en Latinoamérica, que culmina con la adopción hegemónica del enfoque integrado de desarrollo urbano en los países de la región, exponiendo por medio de la experiencia brasileña la frágil relación entre el marco jurídico y político establecidos y los resultados de la aplicación de programas de regularización integrada de asentamientos informales en la región. En el trabajo también se recoge, vinculado a su objetivo general, la exposición de las políticas urbanas desarrolladas en el ámbito de la Unión Europea, principalmente por medio de la Iniciativa Comunitaria URBAN y la integración de su método en la actual Política de Cohesión Europea. La exposición de la experiencia española y de la francesa ilustra diferentes estrategias para la implementación de regeneración urbana cuya consideración y posible proyección resulta de interés para los asentamientos precarios de las ciudades latinoamericanas. Todo ello permeado por el análisis del marco jurídico facilitador de estas políticas y la identificación de los diferentes instrumentos normativos empleados en las diferentes aproximaciones nacionales. |
| 23.10.1.1.7 Descripción: | Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (4º. 2016. Porto Alegre) |
| 23.10.1.1.8 URI: | http://hdl.handle.net/10651/44508 |
| 23.10.1.1.9 ISSN: | 2358-6214 |

23.10.1.1.10 Colecciones

- Capítulos de libros [4893]

https://digibuo.uniovi.es/dspace/handle/10651/44508

# 24 Mejoramiento de barrios: desafíos y sosteniblidad de la integración

# sociourbana tras el Programa Favela-Bairro II, Río de Janeiro

June 26, 2020 por Nora Libertun - Rene Osorio Deja un Comentario

Este artículo está también disponible en / This post is also available in: Inglés

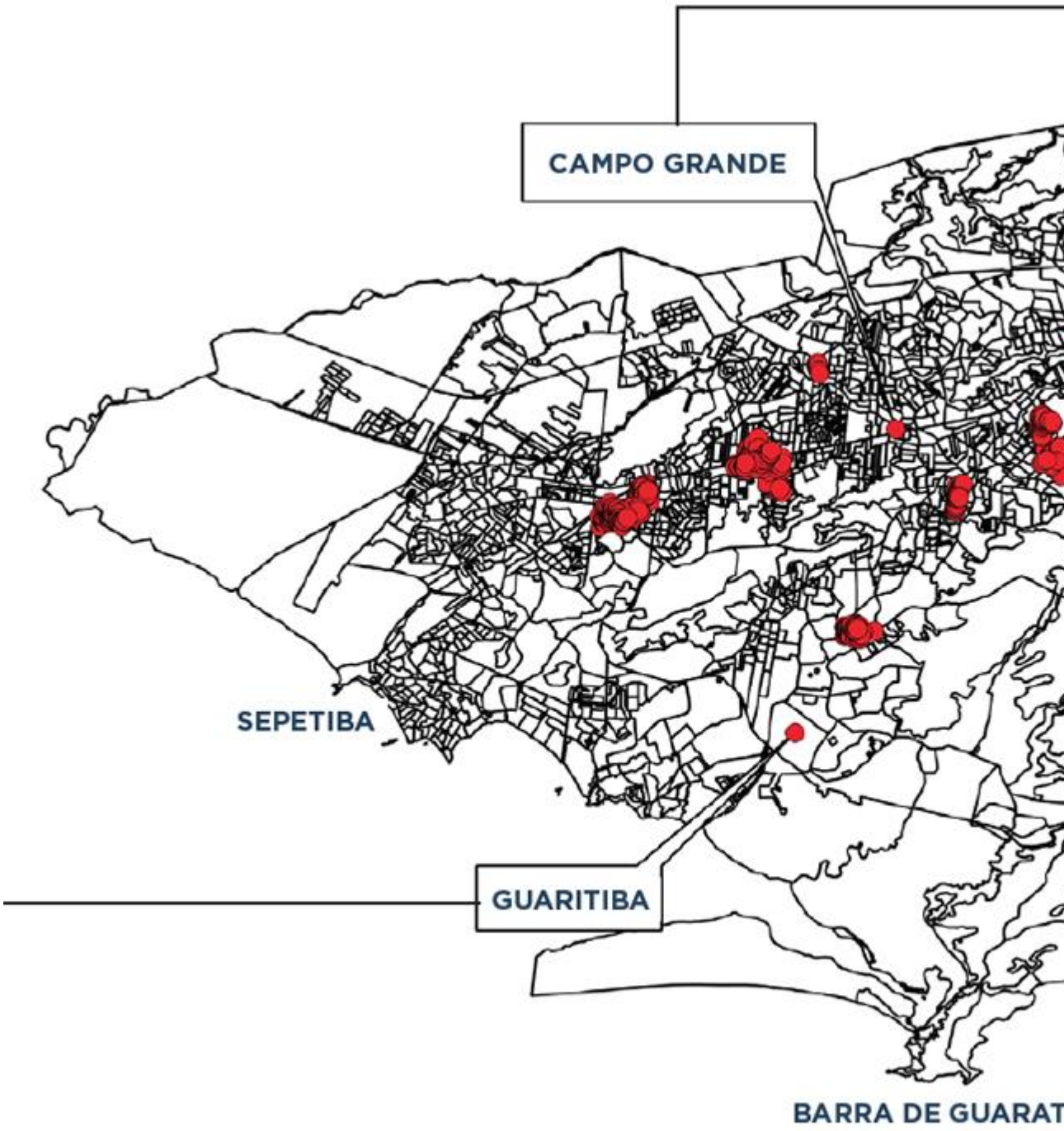
- 
- 
- 
- 

Más de mil millones de personas viven en barrios informales de todo el mundo. Estos barrios se conocen como *barrios bajos*, *barriadas o villas miserias*, o *favelas* en Brasil. Estos barrios usualmente carecen de acceso a sistemas de agua potable y saneamiento, y los residentes viven en viviendas inadecuadas o en hacinamiento. En 1995, el programa *Favela Bairro (FB)* en Río de Janeiro, Brasil, buscaba conectar las favelas a la ciudad dotando los barrios con servicios urbanos y haciendo mejoras en la infraestructura. El novedoso enfoque de Favela-Bairro recibió gran reconocimiento internacional. En 2000 ganó el Premio Verde de Diseño Urbano Veronica Rudge de Harvard, reconociéndolo como un "proyecto que contribuye significativamente a la calidad de la vida urbana".

¿Las intervenciones mejoraron la vida de los residentes a largo plazo? Un informe recientemente publicado Bairro: 10 años después examinó el estado de la infraestructura de 88 favelas mejoradas por el programa Favela-Bairro Fase II (FB2) entre 2000 y 2008, con el propósito de estudiar la sostenibilidad de estas intervenciones.

Este informe, es oportuno debido a la inmediata preocupación de las condiciones sanitarias en barrios informales a causa de la pandemia de COVID-19. Un estudio reciente de la India encontró que los habitantes en barrios informales sufren un 44 por ciento más de posibilidades de transmisión de enfermedades infecciosas como la gripe en comparación a personas viven en otras áreas de la ciudad. Condiciones de hacinamiento aumentan las tasas de infección, mientras que la desnutrición y la falta de condiciones sanitarias aumentan la probabilidad de propagación de enfermedades infecciosas. El estado actual de las intervenciones del

programa, es especialmente importante en medio de la pandemia de COVID-19 y puede aportar guías para futuras intervenciones.




*Fuente:* Elaboración de los autores.

Favela Bairro II. (2000–2008) Ubicaciones. Fuente: Elaboración propia del BID.
La investigación presentada en este reporte utilizó dos metodologías complementarias realizadas en paralelo:

1. **Un estudio cualitativo basado en grupos focales para capturar la percepción de los beneficiarios directos sobre las actualizaciones.**

La principal conclusión nos muestra que aunque inmediatamente después de las intervenciones en Favela-Bairro II se llevaron a cabo, hubo una mejora en la calidad de vida de los residentes (Atuesta y Soares, 2016), sin embargo, con el tiempo la infraestructura se degradó y los servicios públicos sufrieron deterioro y abandono, casi como estaban en su estado original o similar a las condiciones en favelas que no se intervinieron (grupo de control). Los entrevistados se quejaron del desbordamiento de las aguas residuales, la acumulación de basura, fallas en la electricidad, y de lámparas públicas rotas en las calles, entre otros problemas. La mitad de los residentes entrevistados expresaron opiniones positivas con respecto al transporte público, pero atribuyeron este resultado a sus propias acciones. Los residentes repararon algunos de los baches en las calles llenándolos con arena para permitir la circulación evitando inconvenientes para los automóviles y motocicletas, y arreglaron el cableado eléctrico ellos mismos siempre que fue posible.

**2. Un análisis estandarizado del estado de mantenimiento de la infraestructura en las 88 favelas actualizadas por Favela-Bairro II.**

Esta inspección formal consistió en un examen técnico del estado de la infraestructura. Un equipo de expertos técnicos verificaron visualmente y calificaron el estado de mantenimiento. El resultado fue que después de diez años de la finalización del proyecto, el grupo de favelas intervenido (el grupo tratado) obtuvo una puntuación similar al grupo de control. De hecho, el grupo tratado tuvo puntajes significativamente más bajos en tres tipos de infraestructura: el sistema de alcantarillado, la recolección de basura y la electricidad.

| | Nº de favelas | Control |
|---|---|---|
| Índice de Infraestrutura General | 160 | 3,934 |
| Sistema de alcantarillado | 160 | 3,939 |
| Infraestrutura para la movilidad | 160 | 4,335 |
| Alumbrado público | 160 | 3,126 |
| Carteles en la Vía Pública y Servicios Postales | 160 | 3,529 |
| Transporte público | 160 | 4,674 |
| Suministro de agua | 160 | 4,446 |
| Recolección de residuos | 160 | 4,455 |
| Electricidad | 160 | 4,959 |
| Apariencia externa de las viviendas | 160 | 4,722 |
| Sistema de desagües pluviales | 160 | 4,821 |

Índice de la tabla por tipo de indicador y estado del tratamiento. Fuente: elaboración de los autores. Notas: Puntuación: 0 = no operacional; 6 = excelente estado. Nivel de significación estadística: *** valor p = 0.01, ** valor p = 0.05, * valor p = 0.10.
Se determinaron múltiples factores como la causa de la deterioración de la infraestructura, no necesariamente asociados al programa Favela-Bairro II. El crecimiento en la población, por ejemplo: entre 2000 y 2010, la población de las favelas de Río creció casi un 27 por ciento, mientras que en el resto de la ciudad creció solo un 3,4 por ciento (Instituto Brasilero de Geografía e Estadística, IBGE).

Aunque el mantenimiento insuficiente y seguimiento apropiado pudo causar un efecto negativo en los resultados, el vandalismo y la topografía empinada contribuyeron también al deterioro de la infraestructura. Los ingenieros que trabajan en estas localidades observaron que las pandillas frecuentemente destruían el alumbrado público para que les fuera más fácil esconderse. Las pandillas de narcotraficantes también hicieron huecos en la calle o construyeron barreras en las vías de acceso a las favelas para crear barricadas y obstaculizar la entrada de autos de policía y pandillas rivales. Estos grupos también destruyeron estructuras de movilidad interna, como escaleras y rampas públicas, para dificultar el acceso a sus escondites.

Imagen. Obstáculos intencionales en Favela Morro da Quitanda en Río de Janeiro, 2018. *Fuente:* Overview Pesquisa.

## *24.1 Lecciones aprendidas tras el programa Favela-Bairro Fase II*

El diseño de estas intervenciones puede resistir el tiempo, siempre y cuando se escojan materiales que requieran un mantenimiento mínimo e incorporando un elemento de gastos recurrentes para la reparación regular de la infraestructura, haciendo énfasis en recursos adicionales para áreas montañosas y densamente pobladas. Para mejores resultados es importante involucrar y educar a los residentes en la preservación de las intervenciones, reconociendo que los barrios intervenidos atraigan a más personas y, por lo tanto, esto aumente la demanda de la infraestructura construida. Es importante entender que las intervenciones construidas no son sostenibles en vecindarios que enfrentan violencia local crónica, o en lugares donde hay una ausencia notable de las autoridades o el gobierno, ya que requieren un constante seguimiento de todos los interesados para asegurar la durabilidad de los proyectos.

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/programa-favela-bairro-ii-rio-de-janeiro-brasil-mejoramiento-barrios-asentamientos-informales-integracion-sociourbana/

# 25 La arquitectura y urbanismo de Favela-Barrio será implementada en Cabo Verde

- 
- 
- 
- 

**Guarda este artículo**

Guarda esta imagen en tus favoritos

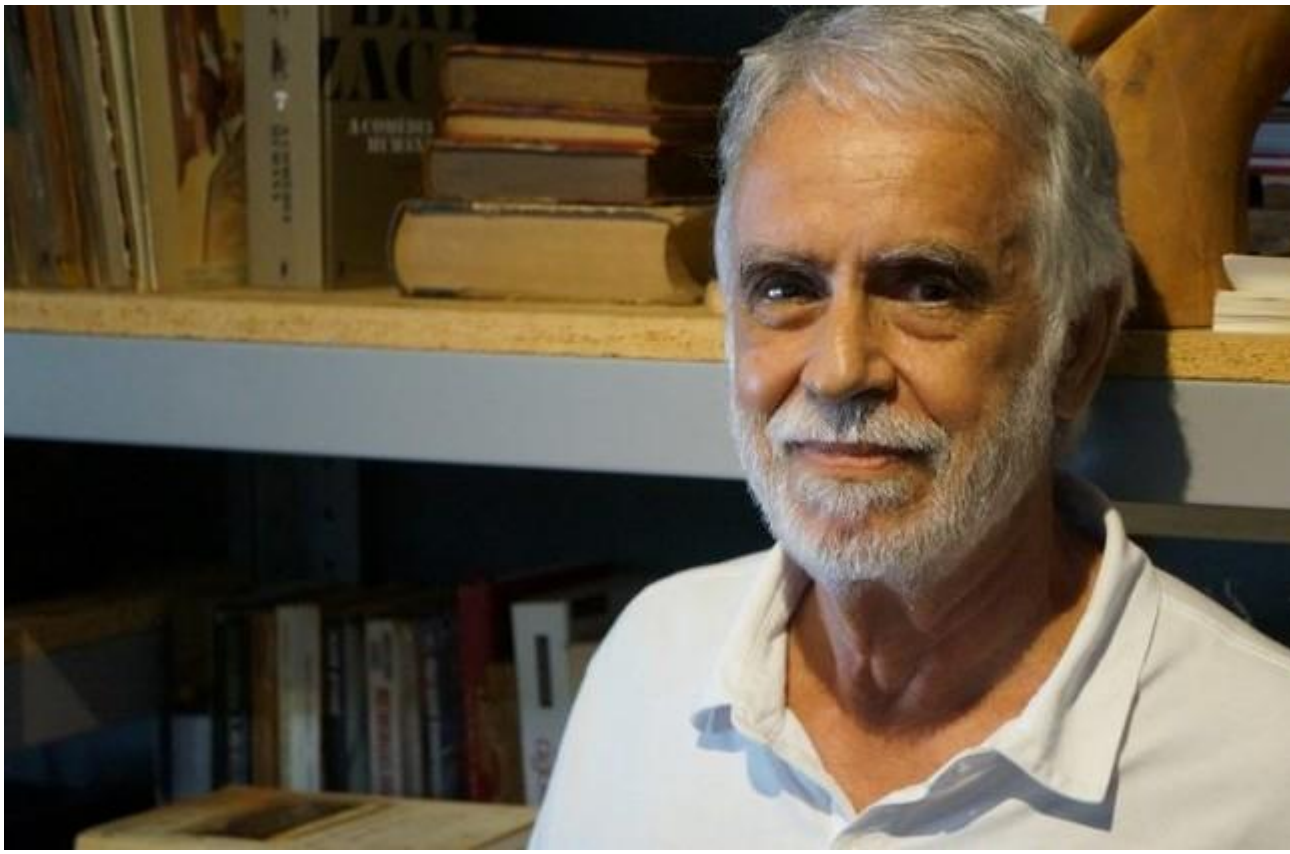
Favelas en Mindelo, ciudad de Cabo Verde que recibirá el proyecto de urbanización. Foto: Francisco Santos

- Escrito por **Romullo Baratto** | Traducido por **Fabian Dejtiar**
  - 15 de Mayo, 2019

El arquitecto Manoel Ribeiro, autor de diversos proyectos del programa de urbanización de favelas cariocas Favela-Barrio, fue invitado por el gobierno de Cabo Verde para elaborar un plan piloto en los asentamientos informales del país. El proyecto tiene como objetivo superar desafíos urbanos, sociales y económicos de Cabo Verde y será desarrollado en la ciudad de Mindelo, principal centro urbano de la Isla de São Vicente.
Con una experiencia intensa en el programa Favela-Barrio, inaugurado por el Ayuntamiento de Río de Janeiro en 1995, Manoel fue autor de los proyectos de Serrinha, Cantagalo, Pavão-Pavãozinho, São Carlos, Mangueiral, Vicario General y Parada de Lucas. Así como en Río de Janeiro, los cuatro asentamientos informales de Mindelo en que Manoel va a trabajar se ubican en áreas de laderas.

"Todos los días estaba en la Serrinha. Levantamos el diagnóstico, los habitantes presentaban sus necesidades y desarrollamos el plan. Negociábamos, por ejemplo, pedazos de terreno para pasar las escaleras", recuerda el arquitecto. "Teníamos una reserva de contingencia para esas transacciones, y las cosas eran implantadas a partir de patrones de urbanización dimensionados en campo junto con el contratista".

Guarda esta imagen en tus favoritos



Arquitecto y Urbanista Manoel Ribeiro, responsable por diversos proyectos del programa Favela-Bairro es invitado para elaborar un plano de urbanización para Cabo Verde. Foto: CAU/RJ

La ciudad de Mindelo se extiende en las planicies y valles, con asentamientos en las laderas, donde hay muchas piedras. "Las personas cavan el suelo y encajan las casas, lo que mejora el confort térmico de las viviendas. Las piedras retiradas de la excavación se reutilizan después para hacer pequeños arrimos y, a veces, las propias paredes de las casas", dijo Ribeiro.

Favela-Barrio sirvió de inspiración para proyectos en Colombia, Guatemala, Venezuela y El Salvador. Cuando fue creado, el programa tenía un presupuesto de 8 millones de reales para atender 15 favelas de mediano porte, pero alcanzó más de R$ 1.000 millones de inversiones, beneficiando a 155 comunidades.

*Via CAU/BR.*

Sobre este autor/a

## Romullo Baratto

Autor


SEGUIR

### *25.1 #TAGS*

NoticiasNoticias De ArquitecturaCabo VerdeVivienda EconómicaFavelaFavela-BairroAsentamientos Informales


***Cita:*** *Baratto, Romullo. "La arquitectura y urbanismo de Favela-Barrio será implementada en Cabo Verde" [Arquitetura e urbanismo do Favela-Bairro será implementada em Cabo Verde] 15 may 2019. ArchDaily Perú. (Trad. Dejtiar, Fabian) Accedido el 5 Abr 2021. <https://www.archdaily.pe/pe/917152/la-*

*arquitectura-y-urbanismo-de-favela-barrio-sera-implementada-en-cabo-verde>*

*ISSN 0719-8914*

https://www.archdaily.pe/pe/917152/la-arquitectura-y-urbanismo-de-favela-barrio-sera-implementada-en-cabo-verde

## 26 Programa Favela-Barrio, Río de Janeiro (Brasil)

Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1996, y catalogada como **GOOD**. ( *Best Practices Database*.)
País/*Country*: **Brasil**

Región según Naciones Unidas: **América del Sur**
Región ecológica: **Zona costera**
Ámbito de la actuación: **Ciudad**

Instituciones: **Gobierno local, gobierno regional, organismos internacionales, organizaciones no gubernamentales *(ONG)*, organizaciones de base *(OBC)* y sector privado (incluido el sector informal)**

Palabras clave = **Asequible. Servicios básicos. Participación de la comunidad. Igualdad. Política de vivienda.**

Categorías = **Desarrollo económico: fomento de la inversión. Participación ciudadana y riqueza cultural: reducción de la exclusión social. Preparación para situaciones de emergencia y casos de desastres: capacidad de reacción.**

**Contacto principal:**
84 Slums
Río de Janeiro, Brasil

**Patrocinador:**
*Rio de Janeiro City Hall*
*Secretaria Municipal de Habitat*
Rua Afonso Cavalcanti, 455-Anexo-4 Andar
Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil
20211-110
55 21 2731099

**Socio:**
*Interamerican Development Bank - IDB*
Magalhes, Sergio
Rua Afonso Cavalcanti, 455-Anexo-4 Andar
Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil
20211-110
55 21 2731099

**Socio:**
*Communities/NOGs*
Petersen, Maria Lucia
Rua Afonso Cavalcanti, 455-Anexo-4 Andar
Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil
20.211-110
55 21 2938778

---

## 27 RESUMEN

El Programa para barrios de chabolas o favelas se debe considerar como un punto de inflexión respecto al tradicional tratamiento de las áreas marginales de Río así llamadas. Teniendo como objetivo la integración de las dos partes de la ciudad, la formal y la informal, se hace posible la regularización de la propiedad del suelo además de la ejecución de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, en un esfuerzo sincronizado y coordinado, basado en una correcta colaboración con las comunidades. El resultado es la conversión de los asentamientos espontáneos en barrios formales, sacándolos de la irregularidad y abriéndolos a una auténtica ciudadanía.

---

Inicio: **01/94**
Final: **01/98**

---

## 28 DESCRIPCIÓN

Las favelas son asentamientos que carecen de derechos de propiedad, y constituyen aglomeraciones de viviendas de una calidad por debajo de la media. Sufren carencias de infraestructuras básicas, de servicios urbanos y equipamientos sociales y/o están situadas en áreas geológicamente inadecuadas o ambientalmente sensibles.

En su búsqueda de una vivienda asequible, los pobres de las ciudades se enfrentan de esta forma a un equilibrio entre la localización y los derechos de propiedad. Las favelas ofrecen la proximidad a los empleos, el comercio y los equipamientos urbanos.

Al contrario que otras políticas previas que veían las favelas como un "cáncer urbano", el Ayuntamiento de Río ha aceptado el hecho de que un cuarto de los habitantes de su ciudad merecen el reconocimiento de sus derechos como ciudadanos, y deberían, por esta razón, tener acceso a los mismos servicios que los demás residentes de la ciudad. En lugar de trasladar a la fuerza a los residentes -como se hizo en el pasado-, o ignorar las zonas urbanas degradadas, los esfuerzos locales están ahora enfocados a su estabilización, mejoramiento y contención.

En una metrópoli como Río de Janeiro, cuya historia de cuatro siglos está impregnada de migraciones multiraciales y multireligiosas, en una situación nacional de desequilibrios económicos entre grupos y entre individuos, el ayuntamiento está dedicado a mejorar los asentamientos existentes, incrementando la vigilancia contra futuras invasiones de terreno y urbanizaciones ilegales. La política para las favelas, como se expresó en el Plan General de 1993, busca su integración con la ciudad regulada, mediante la protección legal de los residentes para que puedan quedarse en esas áreas y quiere elevar la calidad de los servicios hasta el nivel de los barrios que los rodean.

Este programa está basado en una correcta participación de las comunidades y en el producto del trabajo colectivo ya realizado, reconocido y absorbido.

Las inversiones sociales, como los programas para el desarrollo de la infancia, los servicios primarios de salud, las campañas sobre salud y nutrición, y los centros de formación profesional con vistas a la obtención de un trabajo, forman un elemento esencial de la política sobre asentamientos de baja renta. El ayuntamiento intenta incrementar el número de centros de ayuda a la infancia para niños de menos de 6 años con nuevos servicios geográficamente enfocados a las comunidades más pobres, y dentro de estas localizaciones, para las mujeres cabezas de familia.

El proceso de selección tuvo lugar en dos escenarios preferentes: (a) favelas de un tamaño entre 500 y 2.500 familias que fueron incluidas por economía de escala en la preparación del proyecto; y (b) favelas con riesgos ambientales extraordinariamente difíciles de mitigar o con impedimentos legales para poder prosperar en su localización actual, donde estaban excluidas. En esta primera fase del proceso de selección se eligieron 92 favelas.

Este proceso de selección, que tuvo lugar en dos fases, determinó las 60 primeras comunidades que serían incluidas en el programa. El ayuntamiento tenía flexibilidad suficiente para definir el orden de ejecución del proyecto entre las favelas seleccionadas, teniendo en cuenta las cuestiones complementarias a otros programas, la proximidad de los asentamientos y la información cartográfica y topográfica preexistente, factores todos ellos que pueden acelerar la ejecución global del programa.

La siguiente fase consiste en la preparación de planes de desarrollo de barrios urbanos o planes de intervención para cada favela, basados en el diagnóstico comunitario en cuatro fases:

Diagnóstico

> Los aspectos históricos y de localización de los asentamientos; los análisis de las condiciones ambientales y de infraestructura, incluyendo áreas de riesgo geológico y ambiental; las condiciones de saneamiento, las de drenaje, las de los contenedores de basuras, los sistemas viales, el suministro de energía, etc...; estudios sobre demanda de servicios sociales, incluidos la asistencia sanitaria, los colegios, las áreas de recreo y juegos, el cuidado de los niños y las alternativas de desarrollo; las prospecciones topográficas y los análisis de la propiedad de los terrenos que consiste en la identificación de las parcelas dedicadas a los diversos usos del suelo.

Los planes de acción

> Se preparan en forma de estudios, maquetas y láminas de colores que facilitan su presentación a las comunidades. Una vez que

la *Secretaría Municipal de Hábitat (SMH)* ha aprobado los borradores, se llevan a las comunidades para una posterior discusión y modificación en las asambleas generales y en las reuniones consultivas más pequeñas.

Los puntos focales de las reuniones son las asociaciones de vecinos, que suponen el mayor canal de comunicación empleado por la *SMH*. El acuerdo de los principales agentes que participan en los proyectos debe obtenerse antes de proceder a la siguiente fase de la preparación del proyecto.

Plano preliminar

En esta fase inicial del proyecto se requiere una estimación del coste total del suelo por familia. Con este objetivo de que el criterio técnico y socio-económico sea legible, se pueden emplear planos a escala 1/1.000, con algunos detalles del saneamiento y del sistema viario a escala 1/200.

Planos de trabajo / proyecto de ingeniería

Una vez que los planos preliminares han sido aprobados por la *SMH*, habiendo definido los requisitos de coste y de diseño técnico, se presentan más desarrollados en los planos finales de trabajo, que deben estar listos para poder firmar el contrato.

La preparación de esos trabajos debe seguir los "cuadernos de encargo", o líneas maestras definidas por la *SMH* para consolidar las peculiares metodologías de los proyectos de mejora de favelas. Estas constituyen el único conjunto de herramientas arquitectónicas y de ingeniería introducidas por este programa, y sirven para documentar los años de experiencia práctica en cuanto a iniciativas de mejora de favelas en el ayuntamiento, y asegura no sólo consistencia técnica para este programa, sino que la memoria institucional de experiencias en mejora de favelas será conservada para utilizar en los proyectos futuros.

La *SMH* es responsable de la aprobación del concepto global del proyecto, el diseño y el presupuesto. Los análisis técnicos se concentrarán en la viabilidad tanto técnica como de realización concreta de los proyectos, con especial atención a: adecuación a los criterios de elegibilidad generales y de cada sector específico, la escala y la extensión de los trabajos propuestos que pueden demandar una prórroga, la calidad de los diseños, el estudio de soluciones alternativas, el uso de tecnologías adecuadas; los costes y las especificaciones de la construcción.

La *SMH* es el coordinador técnico y el responsable de la ejecución de todos los componentes del programa. Se delega en el ayuntamiento, o en los organismos estatales que participan, la responsabilidad de la obtención y la supervisión mientras que conserva la responsabilidad global, el control y la supervisión administrativa de cada proyecto. La responsabilidad de la ejecución y el mantenimiento corresponde tanto al ayuntamiento como a los organismos estatales.

Los análisis institucionales y financieros determinan la capacidad municipal para mantener la infraestructura y los servicios sociales. Un aumento de los impuestos sobre la propiedad del suelo y la recogida de basura podrían ser suficientes para cubrir los aumentos en los costes para la ejecución y el mantenimiento de los servicios municipales, con la excepción de los servicios de cuidado de los niños. Con respecto a los servicios cruciales de recogida de basura, el sistema propuesto implicaba la contratación de trabajadores locales a través de las asociaciones de vecinos. Este sistema se revisó por el equipo llegando a la conclusión de que era factible, basándose en el éxito de ejecución que tuvo en las 20 favelas piloto.

Se vio que el convenio con las ONG era la forma más barata también de llevar a cabo los servicios de cuidado de los niños. El programa va a financiar solamente una de estas guarderías por cada favela piloto. Los centros serán sometidos a una supervisión muy rigurosa y a unas evaluaciones basadas en los resultados. Servirán así mismo como trampolín para la realización de programas de formación para las familias.

El programa supone un gran avance en términos de planificación integral urbana y social. Sus intervenciones previamente planeadas, la participación comunitaria y sus métodos para lograr objetivos, las técnicas de ingeniería y los métodos de información a la población pueden constituir un modelo reproducible por otros gobiernos locales que los pueden utilizar para abordar problemas de marginalidad en las ciudades.

El apoyo social a los proyectos dará finalmente resultado gracias a la participación de los miembros de la comunidad. Se busca su activa participación en el diseño y la definición del proyecto, en el

desarrollo de los planes de reasentamiento de la población, en la selección y localización de los equipamientos comunitarios, y en la información pública y la evaluación del proyecto. Los miembros de la comunidad son también los que aportan más trabajo para el proyecto, como obreros de la construcción, supervisores y cuidadores de niños. El equipo de mediadores de educación sanitaria de la comunidad de base juegan un papel esencial al asegurar la sostenibilidad de todas las intervenciones, realizando visitas de casa en casa para proporcionar formación e información sobre el mantenimiento de las infraestructuras de saneamiento y los servicios de recogida de basuras. Con todo, se ha realizado un esfuerzo específico para animar a que la propiedad de los proyectos sea comunitaria, como la mejor estrategia para su sostenibilidad.

---

---

## 30 IMPACTO

Se ha conseguido que 1.000 niños sean felices.

---

Este documento se ha editado a partir de una versión inglesa.
Traducido por María Isabel Gómez Jiménez.

Revisado por Lourdes Domingo e Isabel Velázquez.



http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp028.html

# Ciudad y Cultura

Este texto és una oportunidad de entrar en contacto amistoso con colegas y estudiantes, compartiendo la fe en la arquitectura y el urbanismo y el deseo de descubrir siempre nuevas capas de la realidad. Realidad esta hecha de la amalgama de lo sensible y lo intelogible, de razón y emoción, que es el campo específico de nuestra disciplinas, reinterpretadas siempre en cada intervención. Intervenciones que demandan el dominio técnico capaz de materializar las ideas y que al mismo tiempo pone en acto valores espirituales.

Como sabemos, el processamiento de las demandas individuales o colectivas implica una tarea ética y estética, con consecuencias tanto en el ámbito físico como en el inmaterial.

La práctica de la arquitectura y el urbanismo demanda la conexión entre arte y humanidades de un lado, y ciencia y tecnología del otro, y por eso es necesaria una razón no solo instrumental, capaz de no sucumbir a la "necesidad" reducida a "mínimos" por técnicas proyectuales o monetarias.

Nos interesa la relación de la arquitectura con el lugar, con la ciudad, con el medio ambiente y con una forma de vivir que siempre está cambiando, mientras se mantienen algunos puntos fijos. Hoy existe mucha libertad para interpretar un programa, una demanda, individual o colectiva, pública o privada, pero continua siendo necesaria la actitud analítica, experimental y autocrítica, teniendo en cuenta todo lo que condiciona, todo lo que son datos empíricos del lugar, al mismo tiempo que las demandas de la gente y no necesariamente para responder a ellas, sino para reinterpretarlas proyectualmente. Hay ahí una distancia que tiene que ver con el acto de la

creación, con el proyecto arquitectónico y urbanístico, entendidos ambos como mediación entre una serie de datos heterogéneos.

Se trata de avanzar recolocando la habitación en el centro de las preocupaciones sociales, arquitectónicas y urbanísticas, elaborado "agregados sensibles" capazes de ser portadores de "alegrías esenciales". Tarea que sobrepasa las cuestiones de técnica (racionalismo y funcionalismo) constituyendo la manifestación de un estado de consciencia. Una arquitextura capaz de responder al mismo tiempo a las necesidades materiales y a las ansias espirituales, asumiendo las responsabilidades y la profundidad de la misión de la arquitectura y el urbanismo. Entendiendo la práctica de esa arquitectura y de ese urbanismo como una vocación que demanda una atención fraternal dirigida al otro y que, teniendo la morada como cuestión central, abriga también el trabajo, las instituciones, los pensamientos y las cosas. En ese marco, la formación de un alumno hoy, como quería Mies, debería capacitarlo para lidiar con conocimientos y habilidades, y hacer claro paso a paso aquello que es posible en construcción, lo que es necesario para responder al uso, y aquello que es significativo como arte.

El extraordinario crecimiento que han sufrido las metrópolis de nuestro continente en las últimas décadas, ha modificado profundamente la organización y las practicas del espacio. La explosión de las periferias, debido a la confluencia de numerosos factores, favoreció una enorme expansión horizontal siguiendo diferentes modalidades en función de las diferentes clases sociales. La instalación de los sectores privilegiados en la periferia obedeciendo a la expectativa de alejarse lo máximo del fragor del centro, buscando un "cuadro de vida agradable" basado en la posesión de una "casa con piscina" y automóviles individuales que les permiten conectarse con las actividades y la vida dispersa. Los sectores populares, por su vez, se instalan también en la periferia pero por razones bien diferentes. Los recién llegados sin recursos a la ciudad, se localizan donde pueden y normalmente en terrenos libres residuales, de propiedad pública (normalmente áreas non aedificandi) siendo dependientes de las vías y medios de transporte público que los conecten al resto de la metrópolis.

Esto determina un proceso desurbanizante en ambos casos, con características de conectividad-desconectividad diferentes. En el caso de los sectores acomodados, está basado en la baja densidad, la desterritorialización de las redes de sociabilidad y en el uso de equipamientos y servicios dispersos sobre el territorio. En el caso de los setores populares se caracteriza por la alta densidad de un modo de agrupamiento también horizontal, basado en la contigüidad de pequeñas unidades habitacionales alrededor de servicios básicos como la escuela, el comercio de proximidad y servicios sociales precarios, determinando una fuerte territorialización de las redes de sociabilidad.

Estas marcadas diferencias en las prácticas del espacio urbano generan códigos de comunicación-incomunicación y percepciones muy diferentes de la misma ciudad, bien como antagonismos y tensiones entre los diferentes sectores sociales. Estas prácticas siendo un síntoma de la desigualdad y la partición estructural de la sociedad y la ciudad actuales.

El crecimiento de la mayoría de las grandes ciudades sigue actualmente dos procesos contrastados, como nota Josep Maria Montaner en su libro Vivienda Colectiva. De un lado crcimiento vertical de las zonas centrales, o en los nuevos núcleos terciarios y residenciales alejados, como en la Barra de Tijuca en Rio de Janeiro donde se crean edificios altos autónomos, sin estructura urbana y sin espacios para peatones. Por otro lado se verifica una dispersión horizontal con barrios suburbanos producidos en algunos casos por la especulación inmobiliaria como las urbanizaciones cerradas y en otros casos barrios de vivienda popular generados por el poder público o la iniciativa privada, o bien pueden seguir las pautas del cricimiento informal de la autoproducción. En este contexto, dice Montaner, los objetivos del urbanismo contemporáneo deberían ser los de prever, corregir y reequilibrar dichas tendencias. Podriamos decir que de una manera general se trata de reestructurar grandes parcelas del territorio urbano.

Hoy la cuestión a considerar no es más la relación "medible" entre índices de producto nacional bruto y bienestar de la población. Los criterios para evaluar las mejoras o los avances en la situación de un país deben considerar como cuestión central los costos de la degradación ambiental y de la exclusión social, bien como "indicadores de felicidad".

Al mismo tiempo la economía globalizada demanda una reflexión también global, incluyendo en los cálculos de la relación costo-beneficio, los costos de reemplazo del capital natural que cualquier "crecimiento" implique.

Muchas de las políticas de "desarrollo" económico no solo son destructivas ambientalmente sino que tienen un impacto significativo sobre el problema central del desempleo, al no estar estructuralmente conectadas con políticas de promoción social. La mayoría de los planes de "urbanización" muestran eso.

La cuestión de favorecer el progreso social está estrechamente relacionada con la concepción de la calidad y la sostenibilidad de un desarrollo "derramable" sobre el conjunto de la sociedad, lo que implica la utilización de criterios de evaluación multidisciplinarios y multisectoriales, capaces de llevar en consideración simultáneamente una gran cantidad de variables y de actores sociales.

Cada vez más fuertemente surge la demanda por una concepción de desarrollo, capaz de dar respuestas a las exigencias del presente sin hipotecar las condiciones de vida de las generaciones futuras.

Hoy la relación entre lo económico (producción, consumo, gestión de los recursos), lo social (consideración de la diversidad cultural y del derecho del otro) y el medio ambiente (biodiversidad, agua y energía) exige considerar las interrelaciones entre lo viable, lo equitable y lo vivible, con sentido de sostenibilidad.

Por este motivo las relaciones entre producción, consumo, manejo de los recursos, y "bienestar", tienen claras implicaciones éticas.

Bienestar no solo medible cuantitativamente, implica siempre una puesta en juego de valores, y desde el punto de vista de un arquitecto-urbanista, una idea de complejas harmonías en juego, en el sentido de la búsqueda de

aquello que contribuye para hacer lazo, orientándonos en la dirección de trabajar solidariamente el devenir del mundo.

Viendo las cosas en esta perspectiva, es necesario pensar también en los activos intangibles y en el valor civilizatorio de cada propuesta, de cada proyecto.

La arquitectura y el urbanismo del siglo XXI deberían estar basados en la consideración del ser humano y de los otros seres vivientes en primer lugar, asumiendo que estamos interviniendo en un mundo frágil.

Medio ambiente, desigualdad social y movilidad forman el conjunto de problemas urbanos más significativo, común a las grandes ciudades y ellos no pueden ser enfrentados aisladamente. El trípode ambiente-desigualdad-movilidad está en el centro de la cuestión urbana que caracteriza a las ciudades del siglo XXI. Los problemas ambientales están asociados a saneamiento, a la contaminación del aire y de las aguas y al consumo de combustibles fósiles. La desigualdad social está estrechamente relacionada al acceso a los servicios públicos donde la infraestructura urbana tiene papel relevante. Y la movilidad a su vez se agrava proporcionalmente a la expansión de la ciudad y a la intensidad del uso del modo automovilístico. Pero la interdisciplinariedad no se promueve sin la dimensión espacial como estructura. Hoy el desarrollo económico y social tiene que estar pensando asociado a la cuestión urbana y en este sentido el diseño urbano puede contribuir significativamente para un desarrollo equitativo del territorio al propiciar la distribución democrática de los equipamientos e infraestructuras urbanas.

La sostenibilidad tiene que ver con la historia de la constitución-acumulación del proceso de urbanización del planeta, lo que demanda interpretar la lógica de los lugares y su proceso de sedimentación.

Es claro que la cuestión de la sostenibilidad no pasa solamente por el consumo energético. Básicamente se trata de una cuestión cultural, esto es, que envuelve una serie de otros factores "no cuantificables" tan importantes cuanto los energéticos, referidos a los hábitos de consumo, de comportamiento social, de desplazamientos, de localización, de respeto a la memoria acumulada, a la constitución de los lugares y a las relaciones que las personas y las edificaciones mantienen entre si y con el espacio en común; con las transiciones entre lo individual y lo colectivo, entre lo público, lo semipúblico y lo privado. Se trata de una intrincada red de interacciones entre factores objetivos y subjetivos, entre lo real y lo imaginario y entre lo material y lo inmaterial, cuando hablamos de sostenibilidad.

Así, generar a través de los proyectos calidad de vida, condiciones de bienestar y transformar de manera sostenible el medio ambiente son desafíos que demandan una actitud muy atenta, y generosa visión al pensar en lo social.

En el campo del urbanismo contemporáneo uno de los fenómenos que viene adquiriendo cada vez más relevancia como síntoma de desajuste de la estructura socio-espacial, es la existencia de una gran división de lo que se manifiesta como la dicotomía entre la ciudad planeada y la no planeada. El

contraste entre lo que obedece a ciertas reglas conocidas de organización y orden de las actividades y disposición de las edificaciones y los vacíos, y aquello para lo cual no se tienen parámetros de los cuales se puedan derivar instrumentos específicos para poder operar con sus particulares variables.

Una aproximación a la problemática de lo informal y lo temporario en el campo del urbanismo, especialmente en el contexto de las grandes metrópolis contemporáneas, exige realizar algunas consideraciones previas.

Como se sabe, lo informal es un fenómeno de múltiples dimensiones y por eso su abordaje exige considerar simultáneamente aspectos económicos, políticos, culturales y urbanísticos, como campos interrelacionados que se interceptan con las cuestiones del sujeto contemporáneo. Sujeto este, tensionado y asediado por los condicionamientos del consumo, la información y valores contradictorios, puestos de manifiesto a través de las diferentes lógicas que se expresan confusamente en la lucha del día a día por la sobrevivencia y el derecho a existir.

Desde nuestra perspectiva disciplinaria, como arquitectos-urbanistas, lo que nos interesa especialmente es el aspecto vital de lo informal. Aquello que se manifiesta como una enorme energía de interacción social, a pesar del desorden visual y funcional, producto de sucesivas crisis económicas, falta de trabajo, corrupción y falta de políticas públicas para encauzar los acontecimientos.

Es a partir de las décadas de 60 y 70 que crecen la mayoría de las hoy grandes favelas en el mundo y la década del 80 puede ser considerada como el momento en que la era post industrial se intercepta con la precariedad, estimulando el hiperconsumo, produciendo un enorme excedente de desocupados que contribuye para el aumento descontrolado de las gigantescas manchas que configuran las periferias de los grandes centros urbanos.

Podemos caracterizar los procesos de la globalización como aquellos de la pobreza excluida (excluida de la atención del Estado) y la riqueza excluyente (con su manifestación separatista de guetos de riqueza en la "mancha" de la pobreza), con su corolario, la ciudad partida. Dividida entre su parte formal, controlada por el poder público, y su contrapartida, la parte informal, la favela, librada a su propia suerte, con sus propias leyes.

Pero esta parte informal, precaria y "temporaria", es también el lugar donde se dan procesos vitales marcados por flujos incesantes de personas, mercaderías, informaciones y representaciones cambiantes de vida.

Hay en la informalidad una esencia creativa como fuente de permanente intercambio entre las personas y que, en esa perspectiva, puede funcionar como una referencia para una "terapéutica política" para el conjunto de la sociedad, en el sentido en que Jacques Derrida usaba este concepto. Es decir, como referencia para una convivencia de las diferencias, aun en situaciones de falta, de carencia y de entornos físicos sin ninguna cualidad. Pero que, a pesar de eso, presentan una intensa dinámica de intercambios, creatividad y gestión compartida de los escasos recursos. Y es en este sentido, de aguzar el potencial de imaginación para utilización de los medios materiales y humanos, que la vida en la informalidad tiene algo de

"didáctico". Aguzar nuestra percepción para la singularidad de cada situación en la perspectiva de su articulación al circuito de la interconexión y la información, revelando potenciales.

La vida en la informalidad enseña una forma de vivir para poder sobrevivir, caracterizada por una actitud que tiene mucho que ver con el humor como forma de encarar los problemas.

La ambigüedad es, en este sentido, pieza fundamental de la informalidad. Ella implica una dialéctica entre el orden y el desorden, y la capacidad de indeterminar las cosas, de confundirlas. Implica una sabiduría del esquivarse, que es también lo esencial del "malandraje". Una especie de sabiduría ética que posibilita mezclar las cosas, en un universo de lo formal-legal dominado por la rigidez, la dureza, la nitidez y las "posiciones claras".

La informalidad implica una aproximación suave a aquello con lo que se debe uno enfrentar. Ella representa, atenúa y perpetúa la capacidad para driblar las leyes, en la línea de una "vocación para la cordialidad".

En este universo, la calle es esa especie de "facultad de arquitectura del malandraje" que implica "saber rebuscárselas" para vivir, y que constituye un medio fundamental de aprendizaje.

Es en la calle que se va aprendiendo una forma de vivir tratando de "no joderse", a través de la coexistencia de cosas antagónicas. Pero la vida en la informalidad tiene también altos costos, pues las actividades y la producción se dan normalmente en circunstancias de trabajo muy precarias, con sacrificios en la salud de los que deben realizar sus actividades cada día en medio de arriesgados contextos caracterizados por contaminación, inseguridad, desprotección, violencia, etc.

La combinación de nuevas capacidades organizacionales, nuevas tecnologías y nuevos sectores de crecimiento, provocan en nuestro continente tanto nuevas centralidades cuanto un enorme incremento de la marginalización, cuya manifestación evidente es la producción de una ciudad dividida entre el denominado "sector formal", con centro, sub-centros y barrios, y el "sector informal" formado por favelas, loteamientos clandestinos y extensas periferias sin cualidad que determinan un fuerte trauma urbano.

Sabemos, desde Freud, que las cuestiones traumáticas remiten a una pérdida primordial del sujeto con relación al campo del Otro. Esto tiene que ver con ese exceso que se va a manifestar en la forma de síntomas, angustias y miedos. Pero existen momentos históricos precisos que se prestan más para que esto se produzca. Por este motivo es necesario trazar estrategias para redireccionar los procesos en curso a través de intervenciones capaces de permitir una nueva conectividad de la estructura urbana, posibilitando articular las diferencias cuando estas se tornan intolerables.

Cuando se verifica algo de ese orden de lo traumático como la "ciudad partida", surge la exigencia de establecer nuevas conexiones a partir de proyectos de estructuración socio-espacial, capaces de articular lo estratégico (la cuestión urbana considerada en el largo plazo) con

intervenciones puntuales, especificas, capaces de responder a las mayores urgencias

La segregación socio-espacial de la cual la informalidad es una de sus consecuencias, implica una batalla social incesante en la cual el Estado interviene normalmente en nombre del "orden" y del "progreso", buscando reconfigurar las fronteras entre las áreas formales y las informales, pero siempre desde el punto de vista de los intereses de las elites económicas y políticas en la perspectiva de garantizar (tarea imposible) el control social. Por esta razón, los proyectos de estructuración socio-espacial deben ser concebidos como instrumentos de mediación en esa batalla, y hacer con que la discusión del interés general de la ciudad encuentre un punto de confluencia con las situaciones locales, respondiendo a las mayores urgencias en cada caso específico.

El análisis de la estructura de cada lugar, manteniendo un dialogo con los habitantes, es por eso la base para la toma de decisiones que implican una consideración cuidadosa de la relación territorio productivo-capital social y la detección de potenciales, interceptados con los factores geo-bio-ambientales, buscando la resubjetivización del lugar. Análisis y escuchas que deben ser hechas con extrema sensibilidad a las condiciones existentes, cuando se maneja la evaluación de la relación costo-beneficios.

Es de equilibrios siempre inestables, de situaciones en proceso permanente de reconfiguración que se trata, razón por la cual las formas de abordaje y los conceptos para pensar las intervenciones demandan siempre una previa "ecología mental". Esto es, la revisión de las nociones que fundamentan el abordaje de los problemas, tales como los conceptos de "desarrollo", "modernización" y "mercado". Todas ellas muy cargadas de connotaciones ideológicas y por lo tanto exigiendo su análisis crítico previo. Así, no es tanto de lo nuevo de lo que se necesita, sino más bien de agregar valor a lo existente, de transformarlo potencializándolo. De rearticular las centralidades reconfigurando las conectividades, materiales e inmateriales, reales y simbólicas.

En las fronteras difusas entre trabajo, precaria presencia del poder público, estratagemas de sobrevivencia y actividades en la frontera entre lo licito y lo delictivo, es que se puede tratar de entender algo de las practicas de configuración del espacio urbano contemporáneo, en su dinámica entre flujos y lugares, capaz de ofrecer elementos para auxiliar una praxis de los sujetos colectivos en dirección a un reposicionamiento de la periferia en el contexto de la ciudad.

La cuestión que se coloca es cómo, a partir de particularidades que hablan de lo no planeado, lo anecdótico, lo ordinario, lo incompleto, lo "sin cualidades", es posible generar algún tipo de identificación, por mas relativa que sea, capaz de desencadenar nuevos sentidos. Permitiéndonos por ejemplo concebir espacios capaces de vivir sobre ellos mismos, y evolucionar.

En ese sentido, Hélio Oiticica, el artista moderno brasileiro, fue un pionero al buscar en los años 70 en las favelas de Rio, específicamente en la Mangueira, captar el sentido de lo efímero en su alegría de existir; el sentido de la permanencia de lo frágil, de lo imperfecto, de lo que está en transición,

de lo que está siendo, deviniendo y que él interpretó en sus "penetrables", objetos tridimensionales que ponen en juego todos los sentidos de la percepción.

En la favela está implícito el carácter del Parangolé de Hélio Oiticica, tal la organicidad estructural entre los elementos que la constituyen: la circulación interna y el desmembramiento externo de esas construcciones populares. No hay pasajes bruscos de la "habitación" para el "salón" o para la "cocina", lo esencial que define cada parte que se conecta a otra, es la continuidad.

El desafío de la sustentabilidad en el plano de lo urbanístico-arquitectónico exige intervenir en la dicotomía entre el planeamiento urbano y estratégico, y la producción de ciudad real (la lógica de mercado pura y dura). Slogans recientes sobre el "crecimiento inteligente" y el"uso inteligente del agua" esconden el hecho de que la especulación inmobiliaria continua expandiendo la ciudad y los suburbios, según un modelo nada inteligente y ambientalmente ineficiente, que perjudica el presente y el futuro de las grandes ciudades. La urbanización descontrolada y la especulación desorganiza ecosistemas y transforma paisajes enteros (ejemplo de la Barra de Tijuca en Rio de Janeiro) de manera negativa.

Sabemos que los efectos de políticas macroeconómicas revierten directamente sobre la configuración del territorio y son responsables de la contribución al calentamiento global, y responsables también por el déficit infraestructural y los fenómenos de suburbanización, la carencia de equipamientos comunitarios, la ruptura y degradación morfológica del tejido urbano y la desagregación social.

Las relaciones entre la sociedad y el medio ambiente están transformando irreversiblemente nuestros paradigmas.

Por eso el reciclaje intelectual utilizando analogías y metáforas es tan importante para la producción de ideas, como el reciclaje de objetos materiales lo es para la supervivencia del planeta.

La pregunta es:

Como hacer confluir de manera sustentable la infinita acción de billones de seres humano sobre la superficie del planeta, no sólo sin devastarlo, sino garantizando buena vida para todos?

El urbanismo moderno partía de una tabula rasa en la consideración de lo existente y de la idea de que lo físico (el proyecto) sería la causa de nuevas relaciones sociales armoniosas (Brasilia, Chandigarh, New Towns).El proyecto era "causa".

Ahora, invirtiendo el proceso, empezamos desde la lectura de la estructura de cada lugar considerado en sus aspectos tanto físicos (contexto) como sociales (usos establecidos) y de la escucha de las demandas, y de ahí derivamos las premisas proyectuales. Ahora el proyecto es consecuencia. A través de él, las intervenciones propuestas en lo existente considerado como construcción colectiva, buscan reforzar las centralidades latentes o manifiestas, creando nuevos "atractores". Estos focos de urbanidad

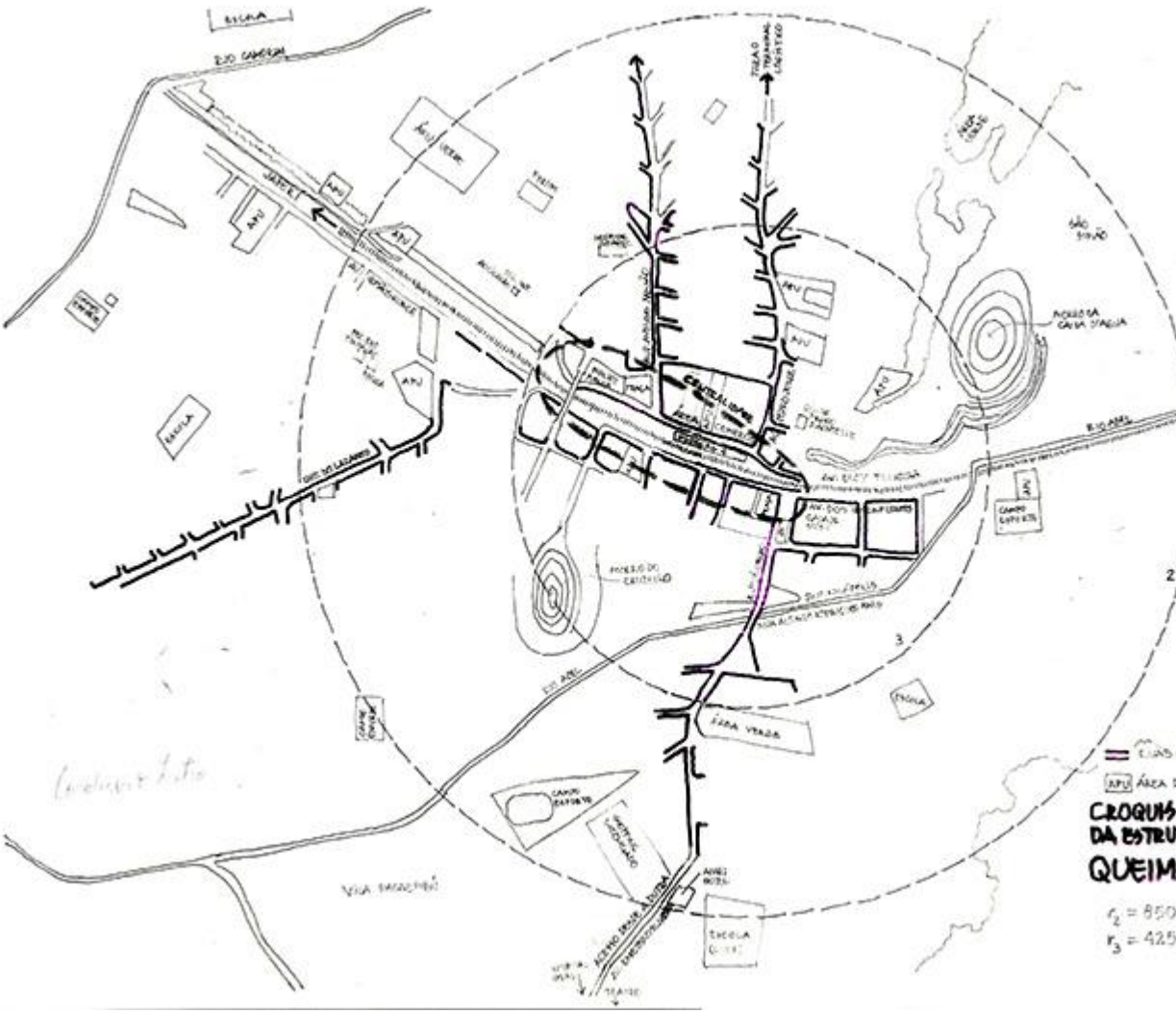
pensados como espacios de convivencia contribuyen a la integración de la vida de cada comunidad en sí misma, con el entorno y con la ciudad en su conjunto.

Desde esta perspectiva, urbanizar favelas implica, partiendo de la lectura de la estructura del lugar, de la interpretación de las demandas de los habitantes y del cruzamiento interdisciplinario, forzar el caos hasta encontrar una lógica. Pero, qué es un proyecto arquitectónico o urbanístico, más allá del rasgo y del estilo? Aunque estos configuren una de sus dimensiones no agotan la cuestión: un proyecto es algo lanzado al futuro e implica en asumir desafíos.Lo que denominamos de "realidad" tiene que ver con el juego de signos, y un proyecto no se reduce a una posibilidad de interferencia, de relectura y re significación.

Nuevas articulaciones entre ética, estética y política pueden contribuir significativamente en la búsqueda de una dirección para el devenir urbano, donde el sujeto encuentre una resonancia en las sobre determinaciones y las tres dimensiones apuntadas se enlacen permanentemente sin imponer jerarquías.

En esta vía, el paradigma estético tiene fuertes implicaciones ético-políticas porque el que habla de creación, habla de responsabilidad de la instancia creadora en relación con la cosa creada, en inflexión del estado de cosas, en bifurcación mas allá de esquemas preestablecidos.

Y porque el trazo marcante de nuestras sociedades contemporáneas es su división y su heterogeneidad, la cuestión que se coloca es como hacer de estas sociedades "ontológicamente plurales" atravesadas por conflictos tanto económicos como sociales y de género, que se expresan tanto en el campo del Estado como en el campo de la cultura y la ciudad, conjuntos inteligibles sobre los cuales se puede intervenir? La heterogeneidad devino la marca constitutiva de nuestras sociedades y por esa razón la articulación de diferencias a través del proyecto arquitectónico y urbanístico, está en el centro de las cuestiones contemporáneas y define el rol social, insustituible, de nuestra profesión.



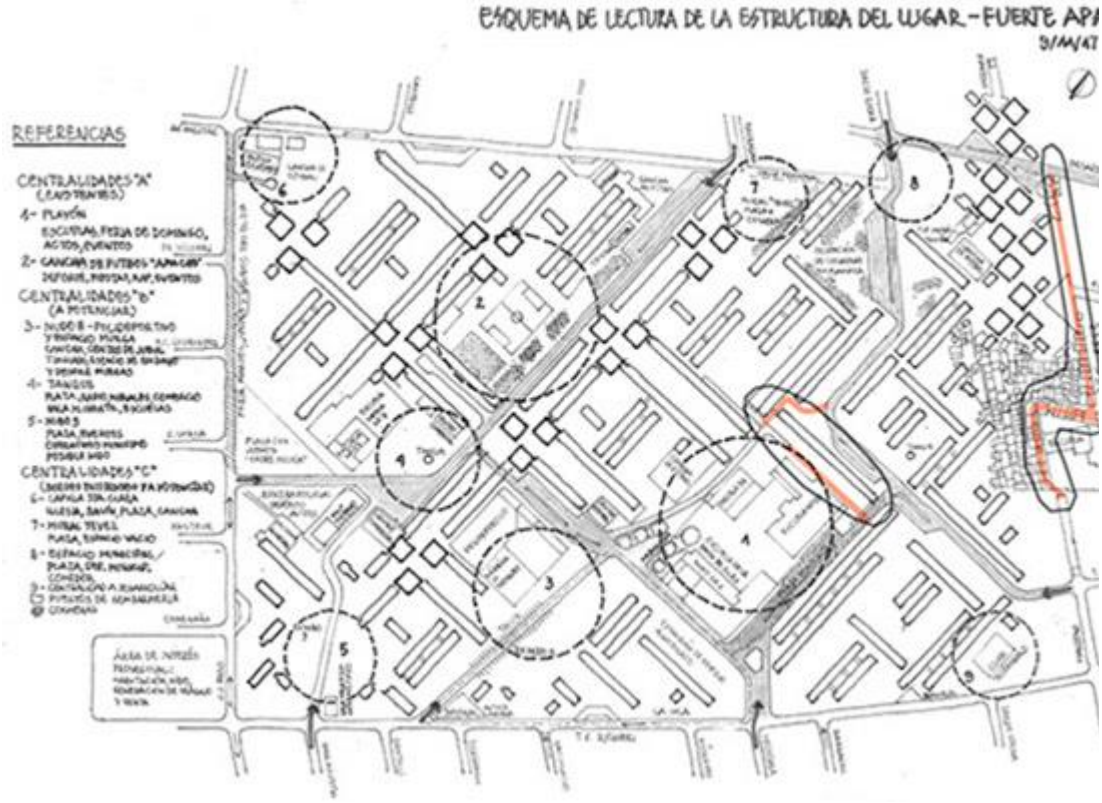

Jorge Mario Jauregui

http://www.jauregui.arq.br/ciudadycultura.html

# REFLEXIONES A PARTIR DE LA PANDEMIA Y SU CONTEXTO

Rio de Janeiro, miércoles 24 de marzo de 2021

**Elefantes Blancos**




Fuerte Apache, en Buenos Aires, es todo un símbolo del fracaso de políticas públicas en urbanismo habitacional. Concebidos en época de ideología de "conjuntos habitacionales", que devinieron una *mala palabra*, exigen una reflexión actualizada.

Ese conjunto, como muchos otros "mundo afora", representan un momento histórico donde la conjunción del "modernismo" con el tratamiento "cuantitativista" y *simplório* de la cuestión urbana y habitacional, dejaron una "mala huella" en las ciudades y no consiguieron manejar bien la "cuestión social".

Hoy representan verdaderos elefantes blancos que es necesario repensar.

Están en la gran mayoría de los casos muy deteriorados, física y socialmente y siempre ronda la voluntad de demolerlos, como fue el caso del emblemático "Pruitt Igoe", de Yamasaki, en St. Louis, que inclusive había ganado un premio del colegio de arquitectos de EUA.

Ellos están por todas las ciudades de América del Norte y del Sur, en Europa; y en Rusia, en China y en India los siguen construyendo! Lo que vi en Mumbai, es "de terror"

Cuál fue el error principal? Primero su "desconexión" urbana, su absoluta desadecuación al entorno. Pensados como "generadores de urbanidad", solo sirvieron, en general, salvo excepciones, para constituir problemas que hoy hay que resolver; urbanística, arquitectónica y paisajísticamente, re-entramándolos en la ciudad. Fueron construidos casi siempre en lo que eran

áreas periféricas (con bajo costo de terrenos) y hoy quedaron enclavados en barrios con los cuales tienen relaciones problemáticas.

Y eso independientemente del diseño arquitectónico, que a veces no fue malo.

Hay primero un problema de escala, y junto con eso, la producción de espacios entre las edificaciones (los famosos "bloques") de difícil apropiación comunitaria.

Acorde con la moda del momento (ideología?) las también famosas "calles elevadas", no funcionaron. Faltó pensar varias cosas, o se las pensó de manera reduccionista, simplista. Influenciados por la "Unité d'habitation" de Marseille (1945), y por los edificios del Robin Hood Garden (1972) de Alison y Peter Smithson en Londres, las tales calles elevadas no funcionaron. Les faltó diversidad, vitalidad, "razón de ser", multifuncionalidad, complejidad y adecuación social. Y no hay "diseño" que resuelva eso. Calles elevadas que no llevaban a ningún lugar. No podían "dar cierto", por mejor diseñadas que estuvieran, como las de Corbu, mismo que su design sea primoroso, del edificio entero a las unidades y las partes comunes.

Con todo, algunos consiguieron transformarse en una referencia paisajística y de experimentación socio-espacial, como es el caso del conjunto Pedregulho en Rio de Janeiro. Inclusive en Alemana, en Berlín, los *bloques* hoy bien restaurados y con sus áreas verdes bien tratadas, paisajísticamente no hacen "mal papel" en la ciudad. Pero continúan estigmatizados.

En otros casos, como en Georgia, en la ex república socialista soviética, son un verdadero cementerio de elefantes blancos totalmente degradados, que obviamente la especulación inmobiliaria quiere detonar para "renovar el área". Y son unas cantidades edificadas enormes y desoladoras.

Haciendo un paréntesis, lo mismo pasa hoy con las "casitas" construidas a millares en Ciudad de Méjico y Guadalajara por ejemplo, aunque eso se repite en la mayoría de las ciudades latinoamericanas.

Fracaso claro de políticas públicas "habitacionales", inconsistentes. Un desperdicio de esfuerzos y dinero, con consecuencias nefastas para los que son obligados (por falta de alternativas) a "vivir" allí.

Con todo, en una gran cantidad de casos es posible "tratar" este problema (este "abacaxi", como se dice en Brasil).

Bloques o casias enfileradas "a lo militar", para los sectores populares, constituyen hoy en día un reto urbanístico, arquitectónico, paisajístico y social.

En ese sentido, la pandemia es también una oportunidad para "moverse". Moverse del "hábito de pensamiento" de cómo enfrentar esta cuestión.

Rio de janeiro, miércoles 17 de marzo de 2021

**El diván y el arquitecto**

Frecuentar el diván (psicoanalítico, claro) es algo muy recomendable para todos, incluidos los arquitectos, y hoy, algo muy accesible económicamente.

Porqué recomendable, porque no bastan las conversaciones con amigos o conocidos, para tratar de los problemas y las cuestiones que nos afligen.

Es necesaria una "escucha" específica, "neutra", capaz de puntualizar los "actos fallos", lo no tan evidente de los "síntomas". Y esa escucha puede ayudarnos en nuestra tarea de interpretación de las demandas, por parte de nuestros "clientes" (como sabemos, siempre unos in-pacientes).

Esto tiene que ver con la cuestión de que, "lo que se pide" en una demanda proyectual, lleva siempre consigo una parte latente, "no enunciada", pero que aparece en el intercambio ("transferencia") arquitecto-cliente, individual o colectivo y para la cual es conveniente estar atentos. Yo ya llevo muchos años de escucha de demandas proyectuales, públicas y privadas, esto es, de parte de esferas de gobierno, o de la "iniciativa privada", e inclusive (y especialmente) comunitaria, y en todas las circunstancias, las relaciones no son nunca simples, demandando siempre, una *paciencia rara* para "despertar

el espíritu". Proyectar, como sabemos, implica siempre el arte de identificar lo incomun en las apariencias mas habituales.

Hay divanes muy bonitos, muy "diseñados", inclusive. Pero aquí no se trata de eso, de una elección estética, sino de alguien con la capacidad, la profesionalidad y el "distanciamiento" necesario capaz de colocarlo en la posición de "escucha analítica", que solo un psicoanalista está en condiciones de hacer.

Y esto todo para dejarnos más "alertas" y más "sueltos" en nuestra propia relación con nuestros *clientes*, y poder construir las transferencias necesarias para la realización de un proyecto, de cualquier tipo y escala.

A las dimensiones mensurables, "cuantificables", de una demanda de proyecto, es necesario adicionarle la capacidad de escuchar el *enunciador subjetivo* que opera en cada caso, y para lo cual es necesario "estar abiertos".

Un proyecto es siempre una oportunidad de que "algo surja" de ese encuentro de inconscientes (del arquitecto y del cliente, individual o colectivo) dejando una puerta abierta para un "encuentro", un "espacio" a ser llenado, sin la ansiedad de responder a todo *inmediatamente*. Hay siempre un "a posteriori" que hay que dejar operar.

Después de cada encuentro, no se trata solo de "sacar conclusiones", sino de dejar la acción del tiempo (lo no mensurable) hacer su trabajo, operar su procesamiento "lento". Las cosas van apareciendo, "atando cabos", siempre después de un cierto tiempo transcurrido (no necesariamente cronológico).

En ese procesamiento hay aceleraciones y desaceleraciones, hiatos … que producen efectos …

Por eso no se trata de "conseguí convencerlo (s)" sino de estar uno mismo convencido de que consideramos lo dicho, y lo que quedó latente, en todas sus implicaciones y consecuencias.

Dejarse "contaminar" por estas cuestiones, puede tener efectos insospechados a largo plazo. Dejarnos más "atravesables" por otras cuestiones relativas a la demanda de proyecto y no tan "evidentes" en un primer momento, pero que de cualquier manera "actúan" …

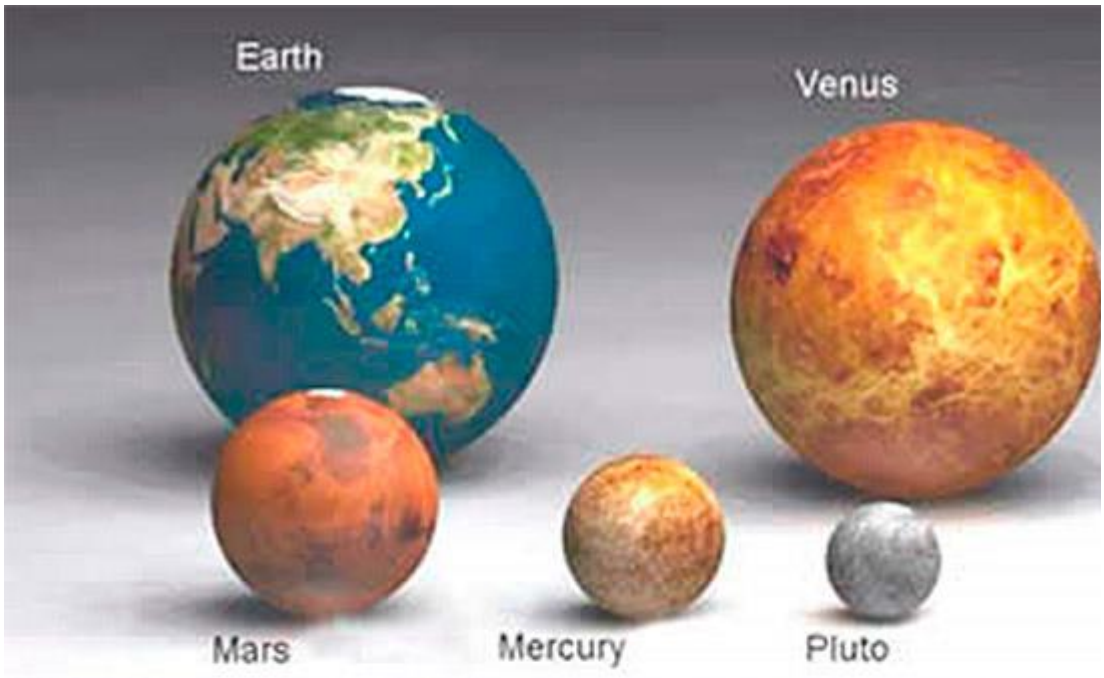
Dejarnos más alertados sobre eso puede ser una buena oportunidad proyectual, todavía más a partir del confinamiento y todo lo que vino a quedar en evidencia.

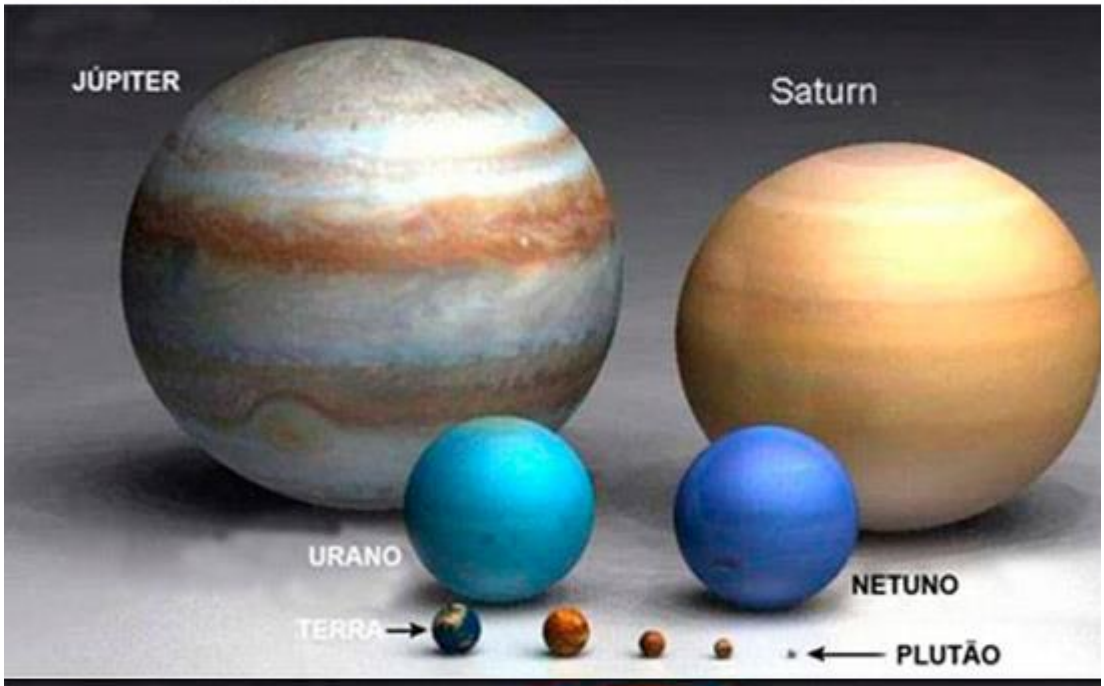
Entre lo dicho y lo no-dicho, hay un buen "espacio" … una "abertura" para la creación … donde el acaso juega también un importante papel. Es siempre la búsqueda de una colaboración entre ese imprevisible, el acaso, con el estudio y la destreza, conservando el sentimiento mágico de lo desconocido.

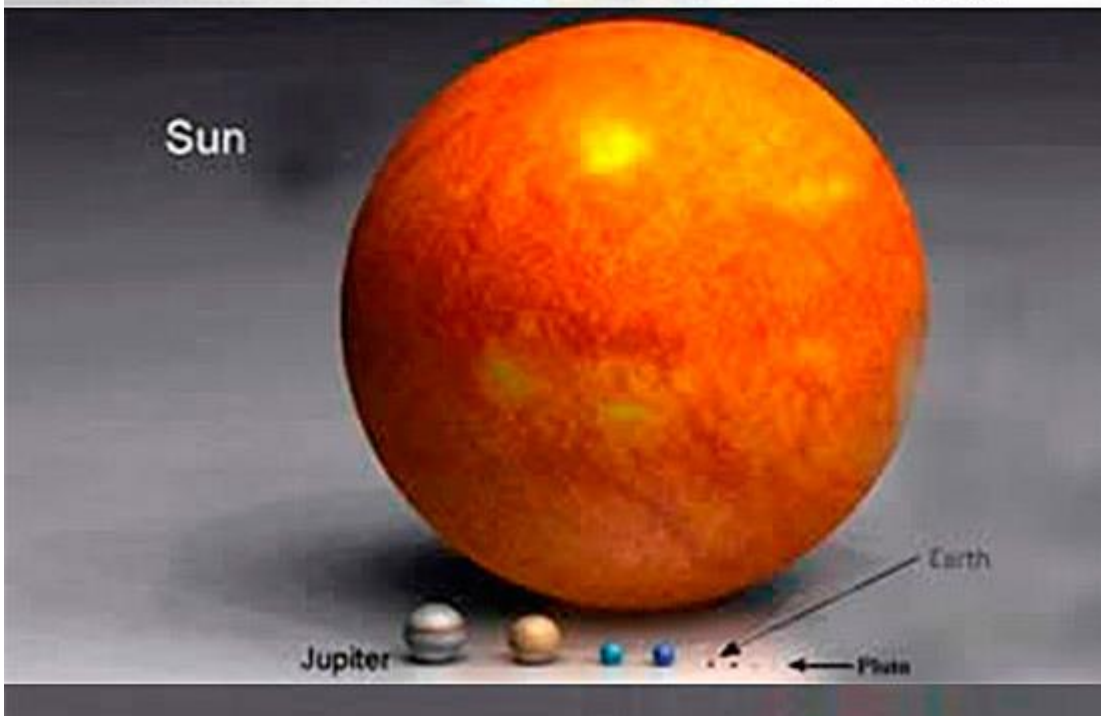
("por acaso", yo tengo un diván en el estudio. Claro que solo para mí …)

Rio de janeiro, miércoles 10 de marzo de 2021

**Los terraplanistas, las vacas y el avión ...**


Earth
Venus
Mars
Mercury
Pluto


JÚPITER
Saturn
URANO
NETUNO
TERRA
PLUTÃO


Sun
Earth
Jupiter
Pluto

Imaginemos millones de vacas en la pampa o en el pantanal matogrosense *pastando* (cualquier semejanza con humanos "pastando" es "involuntaria") solamente detenidas por los alambrados (que los hay) o por accidentes geográficos (ríos, montañas, etc.) lo que, mirado desde una "cierta perspectiva", haría *pensar* que la planicie se extiende hasta "llegar al borde", donde "todo terminaría", porque "se caerían" y por lo cual, estos "pensadores", concluyen que "la tierra es plana" (es bien probable que muchos de los "dueños" de estas vacas vivan en París, New York, Rio de Janeiro, San Pablo o Buenos Aires, pero eso es un "detalle", y varios de ellos tengan avión particular).

Ahora tomemos el avión particular de uno de ellos (el Gulfstream G650, por ejemplo, capaz de hacer ese viaje y que cualquiera de estos *terratenientes* puede tener) y "vamos em frente", con algún abastecimiento en el "camino", claro. Salimos por ejemplo de Rio de Janeiro, y después de 41 hs y volar 40.000 km, epa, nos encontramos de nuevo en Rio. ¿Qué pasa en la cabeza del terraplanista? Algo "deu errado"va a decir.

Como siempre, todo es una cuestión de "escala" (de medidas, de valores, etc.).

¿Cuál es el diámetro de la Tierra? 12.742 km. Demoramos 41 hs para volver al punto de origen, mientras todo pasa como si estuviéramos yendo "en la horizontal", debido al gigantesco diámetro, "obviamente".

Es divertido pensar esto en pleno siglo XXI, cuando "unos cuantos" ya están pensando en abandonar este planeta (y tienen los recursos técnicos y económicos para hacerlo) haciendo como el avestruz, frente a problemas que les parecen insolubles, prefieren "esconder la cabeza"; "picárselas" … mientras una buena parte de necios tratan los hechos como mentiras y celebran las noticias falsas …

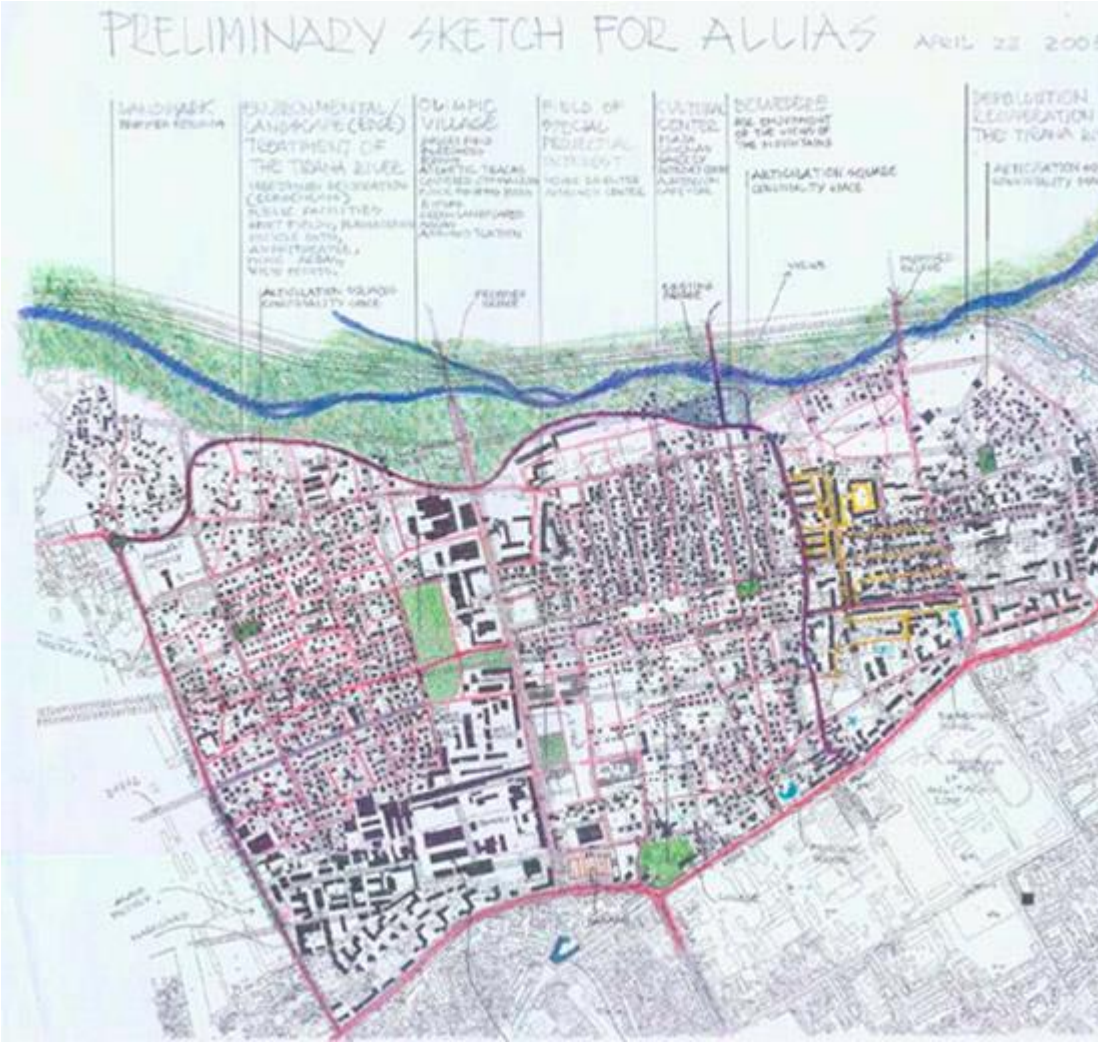
¿Adónde queda toda la inteligencia que permitió (por acumulación de miles de años y generaciones) "construir una perspectiva" humana para la vida en este planeta?

¿Tendremos que abandonarlo después que lo devastamos? ¿Buscando "nuevos horizontes", para ir ahora a agotar otro planeta, con los mismos "valores" con los que destruimos este?

Y consideren que ese que están pensando elegir (Marte) es todavía más "chiquito" …

Rio de Janeiro, miércoles 3 de marzo de 2021

**Urdimbrizar …**




Propongo este verbo, *urdimbrizar*, para referirnos al trabajo de "costura urbana", a todas las escalas de lo sócio-espacial.

Concepto que vengo usando (y aplicando) al proyecto urbanístico desde hace ya varios años, en variados contextos y países, en las cuatro escalas del urbanismo (pequeña, media, grande y territorial).

Un concepto específico para pensar y actuar en el conjunto de la urbe, tanto en sus partes formales como "informales". Designa una forma de entender "la trama" urbana, producida por acumulación y sobreposición de sucesivas intervenciones a lo largo del tiempo.

Una territorialidad viva, activa, imbricada, siempre en transformación. En devenir permanente.

Exige saber "leer" y conectarse a algo que ya está ahí, tanto como la necesidad de "re-entramar" con lo nuevo. Representa un "estado de liñas", de conectividades, y se emparenta con los conceptos de *rizoma* y de *espacio estriado*, de Deleuze.

Implica disponer cautelosamente un determinado trazado. Creando una *urdidura*; reestructurando cuidadosamente el conjunto de "vías" peatonales y vehiculares; "entramando" el *espacio público* en sus inagotables posibilidades…

Específicamente, en el organismo vivo que son las favelas, es necesario proponer (y materializar) cosas "extra-ordinarias". Cosas que pueden (y deben) ser puestas en movimiento a través de los poderosos medios de la *improvisación proyectual*. Es una cuestión de *re-imaginar*, las relaciones entre la (s) subjetividad (es) y el mundo.

Que incluye la estética de lo informal relacionada a lo urbano, incorporando una miríada de sensibilidades a través de la crítica (hoy más necesaria que nunca) de visiones de mundo *neutralizadas*.

Lo que exige aproximar "escucha", de "mirada"; "análisis", de "interpretación". Saber leer un lugar y su contexto.

Urdimbrizar, hacer urdimbre, *tejer ciudad*…

Inclusive en la megaciudad, que es de naturaleza diferente, pero que incluye *la ciudad*.

Rio de janeiro, miércoles 24 de febrero de 2021

**Horizontal …**

*La linea orizzontale si estende sulla materia* … dice la estrofa de una canción italiana, y ella va a ser el comienzo de mis reflexiones de hoy.

La horizontal que, en lo urbano, remite a la extensión, a la continuidad de las edificaciones en la ciudad. Y eso tanto en una ciudad plana como Buenos Aires; o como en Lisboa, una ciudad "ondulante", con sus bellísimos tejados anaranjados, "extendida sobre los morros" (o las 7 colinas) como ellos también la llaman (un "poquito" influenciados por Roma, claro).

Pero quiero comentar esta otra horizontalidad (de Rio) que ilustra este texto.

Es una "horizontalidad sinuosa", diríamos, siempre con la vista de los morros por encima de las construcciones, aunque lo que quiero destacar aquí, es esta "repetición desigual" que podemos apreciar en la imagen, donde diferentes alturas y configuraciones de las edificaciones hacen a la riqueza de esa horizontal accidentada que caracteriza este fragmento de ciudad.

Mostrando un resultado, en este caso aleatorio, apenas consecuencia de sucesivas intervenciones (agregados) a lo largo de un determinado período de tiempo. Pero que puede indicar un camino para intervenciones de escala urbana, si se lo sabe interpretar y resignificar.

Y vemos como este fragmento urbano está constituido tanto por edificaciones muy "chiquitas y apretadas", como por edificaciones voluminosas, pero en su conjunto, manteniendo el interés y formando parte del paisaje, haciéndolo no monótono, digno de ser contemplado.

Podemos ver incluidas en la vista paisajística general, cómo la mayoría de las edificaciones asume esa horizontal como *leitmotiv* principal del diseño de cada edificio, apenas contrapunteada por pocos edificios de impronta vertical. Y todos, absolutamente, siendo edificios residenciales. Incluyendo la favela que se ve en lo alto de la imagen, a la izquierda, que, como todas, tiene una implantación topográfica y participa de la configuración de este paisaje, inclusive con destaque.

Un buen *pre-texto* para estimularnos a "pensar ciudad".

Rio de janeiro, miércoles 17 de febrero de 2021

**Sobre los límites del "conocimiento" ...**

"Estamos en un contexto de batalla semiológica y epistémica por el significado, por la definición y por la representación de la realidad. Hay una implosión de todos los significantes y significados."

Paul Preciado

Preciado se refiere especialmente al cambio profundo en las tecnologías de producción y control de la privacidad, y al autoritarismo digital, en el marco de lo cual cada persona puede tener un papel transformador, desde que lo asuma como tarea. La modificación de que él habla, se refiere a los cambios en las tecnologías que afectan la producción de subjetividad y el régimen de elaboración de conocimientos en el presente. Y habla de esa farmacopornografia, que ilustra con la digitalización del trabajo, donde hoy aparecemos representados en nuestros espacios privados (entrando inclusive en las habitaciones como hacía la mirada pornográfica anteriormente) lo que diluye la división tradicional entre público y privado.

Esta es una reflexión que nos interesa especialmente para repensar tanto "la casa", lo habitacional, cuanto lo urbano. En estos dos ámbitos, las consecuencias de todo lo inducido por el confinamiento, tiene grandes implicaciones cuyas consecuencias apenas comienzan a manifestarse, a tornarse "visibles" …

Todo esto afecta completamente el "régimen de conocimientos", nuestra infraestructura epistemológica, y muestra los límites de las ideas de "democracia" y "racionalidad" que fundamentaran el pensamiento occidental hasta nuestros días, de acuerdo con Jacques Rancière. La exigencia de repensarlas, junto con la de "universalismo tecnológico". Lo cual se relaciona a su vez con el concepto de multinaturalismo (la mezcla multiplicando la multiplicidad) formulado por Eduardo Viveiros de Castro y lo que plantea Yuk

Hui sobre la tecnodiversidad (entendimiento de la tecnología como resultante de conocimientos y contextos locales variados) que demandan elaborar formas de pensar capaces de permitir la superación de los impases políticos, sociales y ecológicos actuales.

Al mismo tiempo en que las enormes desigualdades sociales en la gran mayoría de los países se tornan inadmisibles, la crisis ecológica y política producida por el capitalismo tecno científico nos llevó a este impase.

Así, no es de globalización que se trata sino de mondialité, de aprender con el contexto local. Es el arte de aprender a partir de las diferencias, de aprehender de formas diferentes; de mostrar que existen otras posibilidades, capaces de constituir nuevas potencias de invención, en especial, de reinvención de nuestras prácticas.

En este contexto, conviene recordar lo que dice Umberto Galimberti sobre la técnica: la técnica no tiende a un objetivo, no promueve un sentido, no abre el escenario de la salvación, no redime, no revela la verdad: la técnica funciona. Y debido a que su funcionamiento se vuelve planetario, es necesario revisar los conceptos de individuo, identidad, libertad, salvación, verdad, objetivo, conciencia, así como los de naturaleza, ética, política, religión, historia, de los que se nutrió. La era humanista está ahora, en la era de la tecnología, para ser reconsiderada o refundada desde la raíz.

Claro que tomando todo esto solo como pre-textos para pensar… se trata solo de eso, pensar… y hacer… para transformar (positivamente, claro) la "realidad' …

Rio de janeiro, miércoles 10 de febrero de 2021

**Perímetro de vida**

Ya que mi nuevo libro a ser lanzado en los próximos meses, toma Rio como punto de referencia para la reflexión sobre lo socio-espacial-ambiental en el siglo XXI, hoy voy a comentar sobre lo que podemos pensar a partir de esta idea de ''perímetro de vida''…

Un concepto nos permite reflexionar, a partir de las asociaciones que podemos realizar después de *escuchar* sus "resonancias" …

¿Que resuena por ejemplo a partir de él, en relación con las megaciudades y la constatación de su partición?

Decimos por ejemplo que Rio (como la mayoría de las megaciudades) es una ciudad partida, dividida. Partida entre integrados y desconectados del disfrute de los beneficios de la urbanidad.

El Rio de la ''zona sul'', y el *resto*. La zona sur pudiendo ser asociada a esa idea de ''perímetro de vida'', y el resto de la ciudad (zona norte, zona oeste, Baixada Fluminense) como siendo el *locus* de las ''balas perdidas''. Y el hecho de ser el lugar donde ''se pierden las balas'', indicando claramente, que no estamos en un perímetro de vida. Que la vida en esos sectores de la ciudad, sigue ''otras reglas'', otras lógicas.

¿El urbanismo, la arquitectura y el ''paisaje'' tienen algo que hacer en relación con eso? Claro que sí. ¿De qué manera? Introduciendo cualidad en esas 3 dimensiones de lo urbano. La ciudad, las edificaciones y la configuración de *un* paisaje, donde el diseño y *las intenciones para las cuales apunta*, cumplen un papel central. O sea, se trata de *ampliar* los *perímetros de vida*… hasta incluir a todos los habitantes…

Y la ciudad (área metropolitana y periferias) entendida aquí en su doble condición de realidad física y virtual, la potencia de *común* que ella implica, que incluye el carácter público (o sea comunitario y colectivo) de todos los espacios, equipamientos y servicios. Lo que finalmente nos lleva a la cuestión ético-política que implica constituir lo común como esfera pública, mediante la necesaria abertura hacia la emergencia de nuevas sensibilidades y percepciones…

Rio de Janeiro, miércoles 3 de febrero de 2021

**Sobre "la huella" …**

*"a la huella, huellita" ...*
Huella del Rio, Abel Segundo Mário Saravia

Desde hace algunas décadas, se viene hablando de la *huella ecológica*, en el sentido de buscar compatibilizar la ocupación y el uso del territorio, de manera menos predatoria. Tomando como referencia ejemplos históricos sostenibles y tratando de reorientar las actuales practicas socio-espaciales a partir de otros parámetros, que no aquellos impuestos por una concepción de "beneficio inmediato" (el inmediatismo) sin considerar las consecuencias de las decisiones en el largo plazo.

Nuevos conceptos, nuevas tecnologías y una *nueva consciencia* (apenas naciente y no consolidada, es cierto) pueden ayudar a cambiar los abordajes de las cuestiones relativas al medio ambiente, la sociedad y la economía, vistos de manera interrelacionada.

Huellas, "pisadas", rastros, secuelas, destrucción de equilibrios siempre frágiles, tomada de decisiones irresponsables, las malas políticas, ceguera, negligencia, malos hábitos no suficientemente cuestionados, enormes daños ambientales, el turismo, la indiferencia, el uso *ecocida* de la tecnología, políticas económicas insostenibles, gigantescas "ciudades", entre otros factores, precisan ser enfrentados. Lo que, finalmente, tiene que ver con ecología existencial, a lo cual me vengo refiriendo a lo largo de estas reflexiones.

Obviamente, todo ello implica una relación estrecha entre lo macro y lo micro, entre conductas individuales y colectivas. Y entre lo público y lo privado, cuyos límites están cada vez mas "diluídos".

Pero no se trata solo de "cálculos", ha/cap/año, etc, sino de qué se hace con la gran cantidad de informaciones disponibles. Si, está bien. Es mejor tener los datos que no tenerlos. Pero como vemos, no es suficiente. Es de "otra

cosa" que se precisa… de la capacidad para *movilizar las consciencias* … individuales y colectivas …

Promovamos la concientización, que como vimos con la pandemia, precisa tanto de información confiable como de capacidad para imponer restricciones a los más "cabezas duras"…

La razón no está ni "en la foresta", ni "en la ciudad", ni tampoco en el "suburbio", claro. Hay que buscarla en el *entre*. Hay que "naturalizar" la ciudad y resignificar "la naturaleza" …

Es la huella en la materia, en el territorio, en la biosfera, junto con la huella en la consciencia, y, como sabemos, en el inconsciente (donde está bien encubierta …)

Sin eso, los "big data" son de poca ayuda.

Cosa grosa, ¿no?  ¡¿**NO**?!

Socráticamente (o Galeamente) se trata de siempre más y más preguntas, más de que "respuestas" … de "informaciones" …

Rio de Janeiro, miércoles 27 de enero de 2021

**Concebir ...**

*"chacun va vers l'image qu'il porte dejá en lui-même; (image=imaginaire)"*

Edouard Boubat

El saber hacer no existe sin el saber de ese hacer y el hacer de ese saber que lo piensa. El encuentro entre practicantes que parten de la teoría y teóricos que parten de la experiencia, de realizaciones, comparte las incertezas y cuestionamientos, junto con las audacias y las ambiciones.

Un deslizamiento perpetuo entre "lo concreto", y aquello a lo que se aspira, a través de una dinámica vital. Un auto movimiento del yo, individual o colectivo, donde la ambiencia creada por la arquitectura implique siempre al otro. Lo que incluye chance y riesgo, la responsabilidad de la existencia, ofreciendo un lugar de existencia.

Por eso nosotros, arquitectos-urbanistas, no debemos dejar atraparnos por las trampas del poder de los medios, sino apegarnos a la finalidad de nuestras acciones. Así, debemos reinvertir la dimensión colectiva del proyecto arquitectural y urbano, en la dirección del ciudadano, teniendo como bases lo proprio y lo en-común.

Intervenir, pensando, y pensar, actuando.

Con esta gran frenada impuesta por la pandemia, la cuestión es repensar todo. De las prácticas a las teorías, y viceversa. Especialmente para nosotros, las prácticas del espacio.

Como dicen los filósofos, es necesario concentrarse en lo que no se sabe.

En este 2021, eso es de primordial importancia.

Rio de Janeiro, miércoles 20 de enero de 2021

**Perfil Urbano**

*paisaje de construcciones y naturaleza*
*caracterizado por el contrapunto horizontal-vertical*
*en variadas configuraciones …*

El skyline de Rio de Janeiro desde la ventana de mi biblioteca en Urca, con los primeros rayos de sol, mientras "pienso ciudad"…

El acto de pensar la ciudad, *lo urbano*, como el esfuerzo de un aprehender-*afectivo* de lo *común*, en la dirección de articular las dimensiones individuales y colectivas buscando expandir la potencia de actuar y de reflexionar. Ciudad entendida al mismo tiempo como producto y como depositaria de ese común.

Y sabemos que la cuestión ni es solo pensar, ni es solo hacer. Sino pensar *para qué* se va a hacer…

El primer plano de casas, y después la Bahia de Botafogo, el "pelouse" bajo la masa de edificaciones, el movimiento sinuoso de la horizontal con volumetrías variadas y algunas torres emergiendo, y el perfil de los morros y del Cristo (entre las nubes) por trás.

En la escala macro, las edificaciones actuando como "zócalo" de la naturaleza.

sToda una referencia para un urbanismo del siglo XXI, en la "quietud" de este paisaje en enero de 2021 …

Rio de Janeiro, miércoles 13 de enero de 2021

**La economia, la sociedad, las megaciudades y Charles**
(Darwin, claro)

Algunos economistas "cabeza", decían en 2018 que la economía precisava de Darwin, pues el *mainstream* estaba basado en un abordaje estático derivado de la física teórica, y que la biología evolutiva debía asumir ese lugar, ya que

para la física cualquier estado inicial es compatible con un gran número de desarrollos evolutivos.

Hete aquí que, la combinación de comportamientos en constante mudanza, nuevas tecnologías y *eventos inesperados*, nos condujo a este *momentum collective*.

Para un sistema ecológico, como sabemos, la diversidad es el camino más seguro, a largo plazo.

¿Pero quién planea hoy a largo plazo? ¡Ni siquiera al corto!

La lógica del "yo quiero todo y lo quiero ahora", viene dominando el "conjunto social" desde hace tiempo.

Los economistas continúan actuando de manera exigente a corto plazo, pero desatentos a largo plazo.

¿Y en relación con las megaciudades?

Bueno, "veamos". ¿Ustedes le dieron una mirada a Chongqing, una de las mayores ciudades del mundo?

Es interesante ver como los chinos, hoy tan "evolucionados", tan 5G, copian el "modelo" N.Y. y lo copian mal. Ustedes vieron lo que es el Centro de Chongqing? (no hace ni falta ir, lo ven en el google, claro). N.Y. tiene las 340 ha del Central Park en el medio de Manhattan, y Chongqing? ¿Qué tiene en el "centro"? porque aquel espacio alrededor de la Casa del Pueblo, no parece ser un lugar muy convidativo, ¿no?

Se olvidaron de copiar el parque, lo que, de alguna manera, convengamos, hubiera mejorado *un poquito* "el cuadro" …

Pero claro que el problema no es solo Chongqing. Qué son también Jeddah, Abu Dabi, etc, ¿las "nuevas ciudades"? Un síntoma *ruin*, ¿no?

De una "socioeconomia" que se olvidó de un "detalle", la gente, que no es lo mismo que "consumidores", ¿no?

¿Será que Charles hubiera podido "imaginar" eso? ¿Cómo vincularía todo esto con su teoría "evolutiva"?... o seria en este caso, más bien, involutiva?

Creo que hoy dudaría, viendo este *panorama* …

Rio de Janeiro, miércoles 06 de enero de 2021

**La "torre" …**

Toda torre aspira a eso, a ser una "aguja" penetrando las nubes, a "estar en las nubes". Y de esta forma, para los privilegiados, esta es una manera de escapar del mundanal ruido, escapar de la realidad y vivir (o trabajar) *en las nubes*…

Si, por un lado, eso, en sentido estricto, no es deleznable, el problema de estos bichos es cuando llegan al suelo, su configuración de la base. De cómo se "enraízan", de cómo organizan el "basement".

Generalmente, un desastre urbano completo. Ninguna relación con el entorno; interrupción de la trama urbana. Autismo total. Concebidas obedeciendo apenas al interés del *inversor* y no a los de la ciudad, a los del ciudadano. Generalmente constituyen bunkers a los que no se llega caminando.

Ellas no crean vínculos con el entorno, con la ciudad. Apenas le roban urbanidad para beneficio propio, no para contribuir a hacer urdimbre, a enlazarse. Están siempre *desconectadas*. No generan nada. Porque obedecen a una sola lógica, la del capital. Dejando fuera de consideración un enorme abanico de cuestiones que ni siquiera entran en sus "análisis".

Entonces, el problema no es hacer torres muy altas en la ciudad, que no es ningún problema. El verdadero problema es conciliar el interés privado con el interés público. Y la respuesta es: generalmente, no lo concilian. Es apenas simplemente la imposición del interés privado al interés colectivo.

Y todo esto, independientemente del diseño, de cuan *ingeniosa*, de cuan "chistosa" sea la propuesta, cuan "creativa" y "fundamentada". Porque, como sabemos, los honorarios pagos para hacer esos proyectos permiten convocar

a todo tipo de "especialistas", de "consultores", desde los economistas, los "experts" del mercado, los calculistas "de prestigio", asesores de todo tipo (especialmente los que van a tener que defender los "estudios de impacto") y, obviamente, políticos que quieren "aparecer" asociando su imagen al "progreso", a la "innovación".

En este mundo ridículo, donde una gran parte de la población no tiene ni saneamiento básico, otros se preocupan con la *competición por las alturas* … Hoy quiero comentar esto, esta parte anómala de lo socio-espacial.

Este *escárnio*.

Y hablando de competición, no podemos evitar pensar en esta otra *competición* no menos ridícula (y trágica) que está ocurriendo en este momento con el curro de las vacunas. Que implica una disputa política, ideológica, económica y tecnológica, a costas de la población, que finalmente es la que va a *pagar el pato*.

Entonces, en ese contexto, voy a tratar hoy de las torres.

Las torres como *marcas*, como *brands*, se tornaron protagonistas en la competición entre ciudades.

Quién construye la más alta, la más fotogénica y la más "prestigiosa".

Todo pura banalidad, claro. Futilidad. Eso no le mejora la vida al ciudadano, apenas al grupo que hace el negocio, económico y político.

Pero comencemos desde el inicio. Históricamente, la línea horizontal y la línea vertical fueron dos componentes de la *construcción de ciudad*.

La primera remitiendo a la extensión y la segunda a la elevación; extensión del habitar *sobre* la tierra, compuesto en lo urbano dominantemente por las áreas residenciales, y elevación hacia *lo espiritual* como manifestación de poder y de destreza técnica y artística, de la cual, por ejemplo, las catedrales y las mezquitas son testimonios.

Contemporáneamente, las altas torres residenciales y de oficinas manifiestan sobre todo el poder del capital y de la técnica, y la enorme desigualdad de nuestras sociedades, donde algunos pueden "tocar el cielo".

En una ciudad como Ouro Preto por ejemplo, las torres de las iglesias "balizan" lo que podríamos definir como *lo urbano*, permitiendo al peatón localizarse en cada momento, donde está situado en cada punto de la ciudad, actuando como mojones.

Mientras las ciudades tuvieron una dimensión controlable, la vertical de los edificios singulares contrapunteada con la horizontal de las construcciones residenciales, fue una forma armónica de *hacer ciudad*.

En lo urbano, la torre puede ser interpretada también como lo relativo a la unidad, a lo singular, mientras que la extensión horizontal de la masa de construcciones, está referida a la multiplicidad, a la diversidad.

Hoy, perdida toda noción de límite en las megaciudades contemporáneas, el aparecimiento casuístico de las torres en el magma de lo urbano ya no remite a ninguna idea de armonía. Ellas espejan más la deriva de la dispersión en función del capital especulativo, que, erráticamente, va siempre devorando territorio en un derrame sin límites. El aparecimiento aleatorio de las torres hoy en el *tejido urbano*, ya no transmite ninguna idea de ciudad compacta, conectiva y armónica. Si, por ejemplo, en New York, el Chrysler Building y el Empire State (en el contexto del resto de edificaciones altas pero menores) tenía algún significado, hoy han quedado subsumidas en una coreografía disonante. Y lo mismo vale para Rio de Janeiro, San Pablo o Buenos Aires. Si Rio tiene el edificio A Noite, San Pablo los edificios Italia y también el Copan (con su verticalidad sinuosa), y Buenos Aires el edificio Kavanagh, ellos no expresan más el carácter de la ciudad. Y eso sin hablar de la ridícula *competición* de los países del petróleo para ver "quien la tiene más alta", y ni siquiera merece comentario, el "falicismo" de esta cuestión …

Actualmente, el uso de la vertical y de la horizontal como elementos compositivos, impone el desafío de construir nuevos significados, nuevos sentidos.

Una posibilidad de buscar esos nuevos sentidos, acorde con entornos específicos, pasa en buena medida por la capacidad de realizar la *lectura de la estructura del lugar* donde somos solicitados a intervenir, buscando interpretar las fuerzas que lo atraviesan y traducirlas en estructuraciones complejas, de carácter topológico, permitiendo anudar las partes que *flotan* en ese vacío de sentido.

Gran desafío actual, que implica no solo capacidad de diseño, sino de ir en la dirección de eso que Lacan llamó, "alcanzar, en su horizonte, el espíritu de la época". Válido no solo para la arquitectura y el urbanismo, sino también para el arte contemporáneo.

Es en ese sentido que yo vengo hablando de la necesidad de hacer *estallar el pensamiento*, coincidiendo con lo que el filósofo italiano Umberto Galimberti llama de *ampliación psíquica*, esto es, aumento de nuestra capacidad de comprensión, en todos los órdenes de la reflexión. Y de la acción, claro.

Rio de Janeiro, miércoles, 29 de diciembre de 2020

**Biosfera**

*Esfera de la vida. Camada del globo terrestre con las condiciones ambientales*
*que incluye todos los ecosistemas del planeta Tierra.*

# Com fogo e desmatamento, Amazôni
# Pantanal perdem 3 estados do RJ no a

FOLHA, 2

Ministério da Defesa diz que apoia fiscalização ambiental; pasta do Meio Ambiente não co

Danielle Brant e
Renato Machado

BRASÍLIA O ano de 2020 foi dominado pela pandemia do novo coronavírus, mas o Brasil foi um dos poucos países que conseguiu chamar a atenção mundial em outro assunto: os recordes de desmatamento na Amazônia e as queimadas históricas no Pantanal.

De janeiro a novembro, foram destruídos pelas chamas 116.845 km² do território da Amazônia e do Pantanal, área equivalente a quase três estados do Rio de Janeiro.

Dados do Inpe (Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais) também mostram que a Amazônia perdeu, em um ano, 11.080 km² em área desmatada —maior índice da década.

**Sob Bolsonaro, avança devastação ambiental na Amazônia e no Pantanal**



*Dados de janeiro a novembro de cada ano **Inpe considera os períodos entre agosto do ano anterior e julho
Fonte: Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais

bãica, têm uma leitura como se as regras de proteção fossem impeditivo de um padrão de desenvolvimento, de crescimento econômico."

te dúvidas sobre a efetividade da atuação dos militares, a um custo elevado.

"Os resultados do desmatamento, bem como informa-

ma que atua na operação para dar apoio logístico e proteção para os órgãos de fiscalização ambiental. A pasta refuta a tese de que se trata de

te, sendo resulta
humana, seja ela
ve, seja criminos
"Incentivado t
discurso do gov
a fiscalização n
tecer mais, que
com a indústria d
o Ibama não val n
dar os produtore
cê tem um incen
criminosas."
Se mantiver a
tica ambiental,
va é de que o Br
da vez mais alija
cipais discussõe
do meio ambien
rio internacional
ganha ainda mai
do se lembra que
neiro toma posse
te eleito dos EUA
"O país está s

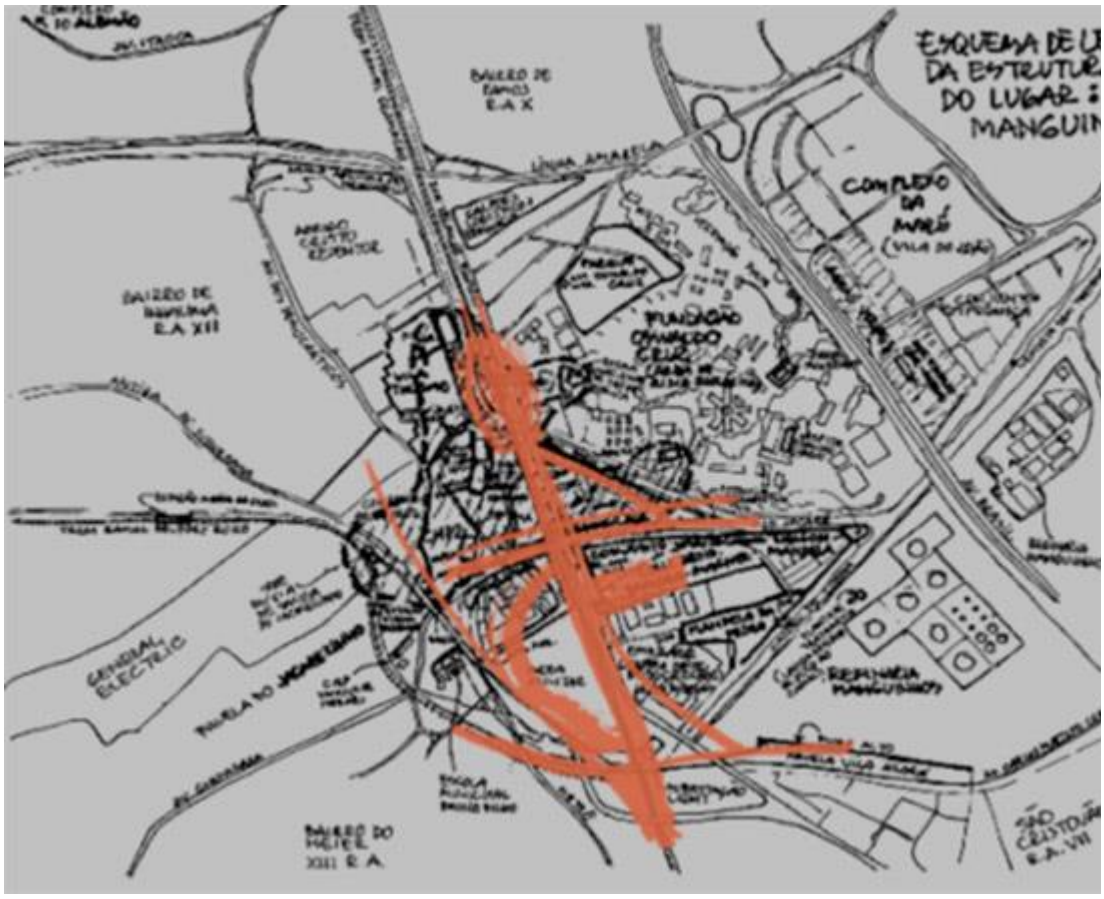
Se a biosfera for destruída, será por pessoas simpáticas, bem-intencionadas e cosmopolitas, que aceitam o argumento a favor do corte das emissões, mas que não mudarão minimamente a maneira como vivem.

Rio de Janeiro, miércoles, 23 de diciembre de 2020

**Complexe d'Oedipe et Complexe de Manguinhos**

*es tratar de ir a través de la forma*
*en busca de algo que todavía no la tiene …*

Chango Spasiuk




L´existence d'énormes espaces dans nos villes dans lesquels les habitants sont exclus au profit de l'urbanité, affecte tout le monde. Nous savons que lorsque nous essayons d'exclure de nous-même quelque chose que nous voulons expulser, cela fini toujours par revenir. Ce sont les conséquences de l'exclusion et l'expulsion de parties de nous-même.

Les psychanalystes disent que l'amour et la haine font parties de l'être humain, et que de ce mélange peuvent résulter à la fois les choses les plus étranges et les choses les plus sublime: des oeuvres d'art magnifiques, et des crimes hideux.

C'est ici qu'apparaît le complexe d'Oedipe. Oedipe sert à faire obstacle, à intercepter et re-diriger les forces puissantes d'amour et de haine qui nous font avancer.

Le complexe d'Oedipe agit comme une structure d'interdiction qui nous met tous dans la même condition, en raison de notre « incompletitude » et de notre mortalité.
Nous pouvons élargir notre horizon en reconnaissant les limites, en incorporant ceux qui sont exclus de nos vies , de nos villes et du monde.

À partir du recyclage des déchets, d'une politique de reforestation general de la ville et du territoire, et la création de conditions pour générer du travail et

des revenus, la question est toujours la même: la réinsertion de l'humanité en nous à travers la reconnaissance de l'autre.

En Manguinhos, l'intervention par le projet provoque changements significatifs dans le lieu et le contexte, à travers la création d'un nouvel espace de connection (Rambla) articulant des équipements sociaux (Centre Civique dont des école, bibliothèque, des bureaux d'appui juridique, la Maison de la femme, et des espaces publiques) avec la nouvelle Station de train.
Ce nouveau type d'espace (inexistant dans la ville avant ce projet) implique une re-qualification de la "ville brisée" avec des équipements prestigieux (espaces publics pour la coexistence et interaction sociale, et bâtiments bien projeté).

Au sein de la ville et la société divisées, l'espace public fonctionne comme le facteur numéro un de la régénération socio-spatiale. Dans ce contexte, les projet de design urbain doivent considérer simultanément les aspects physiques (infrastructures, urbaines et environnementales), les conditions sociales (qui incluent les aspects culturels, économiques et existentiels), les problèmes écologiques (les ecologies mentales, sociales et environnementales) et la sécurité des citoyens (en rapport avec la protection du territoire social).

« Le façonnement de la ville » signifie la possibilité de re-créer à travers les interventions socio-spatiales, le sens de l'appartenance, et la ré-inscription des identités.

En nous re-découvrant nous-même en tant que voisins, nous pouvons aussi découvrir de nouveaux moyens de générer des articulations dans la ville contemporaine.

L'environnement doit être humainisé, destiné 'a tous les êtres vivants, et la complexité de l'humaine, et contenir tous les complexes: du complexe oedipien au complexe de Manguinhos.

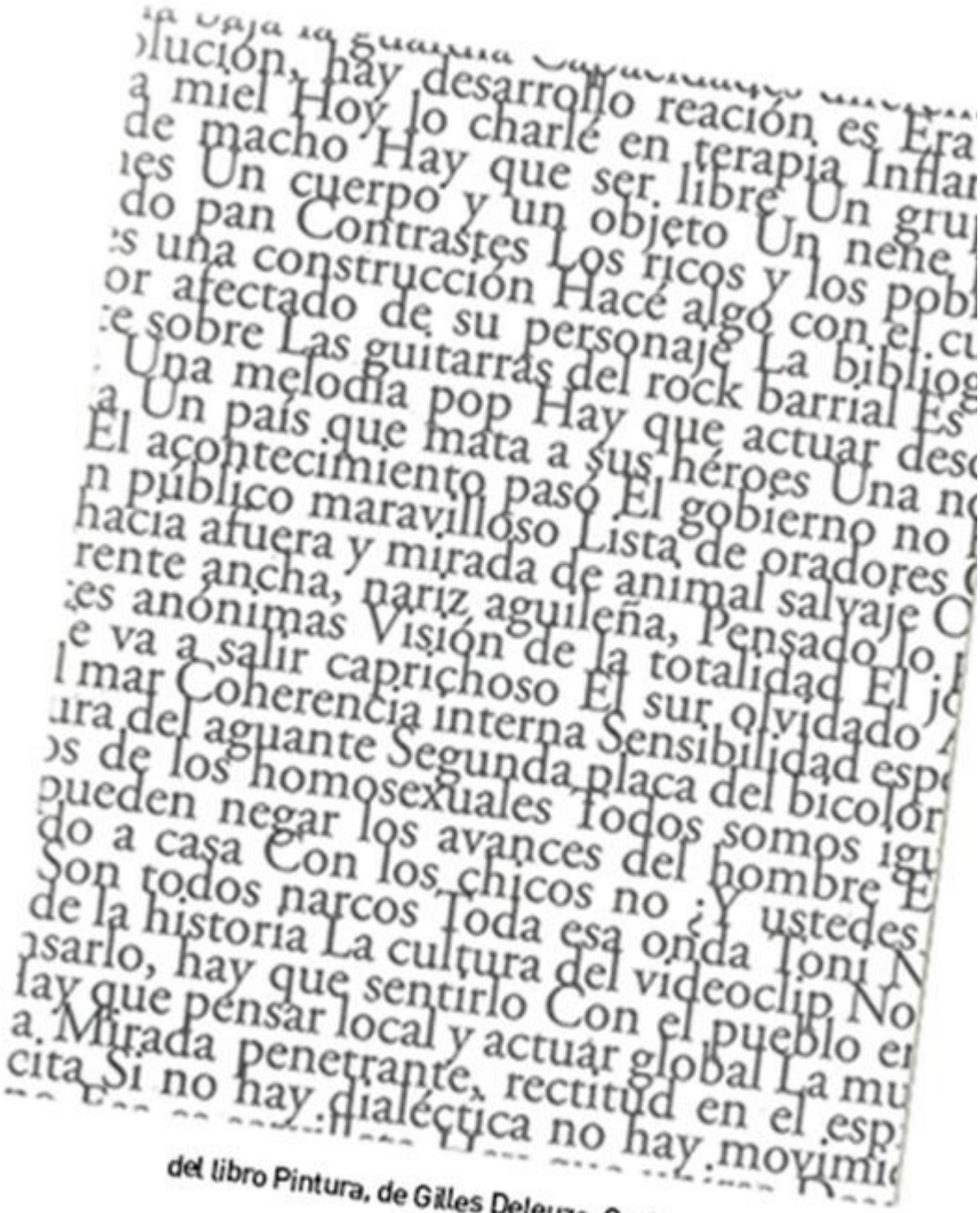
Accéléré par la pandémie (2020 en *travelling*), a partir de 2021, il y aura sûrement de nombreux "complexes" à traiter …

Rio de Janeiro, miércoles, 16 de diciembre de 2020

**Tensiones**

*Las situaciones y las personas no fueron terminadas, ellas van siempre cambiando…*

João Guimarães Rosa




del libro Pintura, de Gilles Deleuze, Cactus editora

Las primeras impresiones son importantes, pero es necesario no quedarse solo en ellas. El mundo y las gentes son complejos.

Todo depende de numerosas variables locales. Es necesario estudiar en profundidad las especificidades de cada caso y de cada circunstancia proyectual.

No hay soluciones uniformes para realidades diferentes.

Estudios sobre redes complejas y sistemas dinámicos no lineales pueden ser necesarios en el campo de lo urbano, dependiendo de la escala y abarcamiento de que nos estemos ocupando en cada proyecto.

Vimos durante la pandemia todo tipo de nuevos conflictos surgidos en el ámbito del uso de los espacios tanto públicos como privados, para los cuales a partir de ahora deberemos elaborar las respuestas adecuadas.

Rio de Janeiro, miércoles, 09 de diciembre de 2020

**Urbanistica dell*'informale***

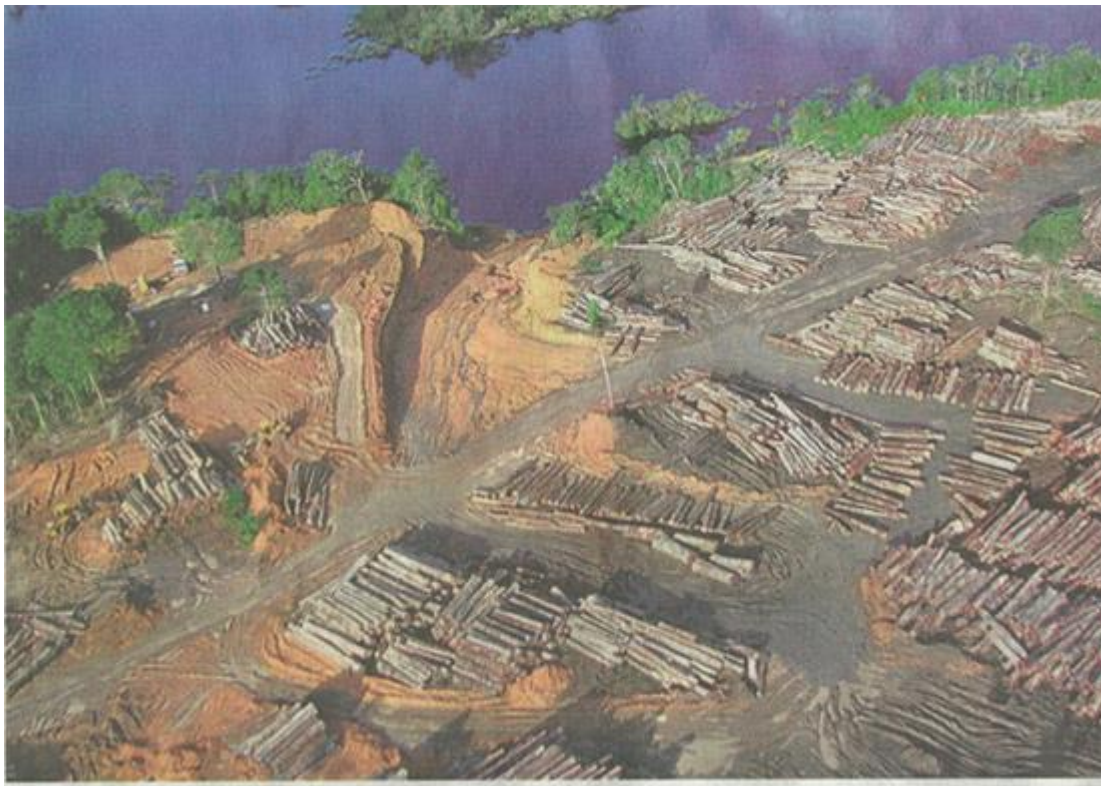
L'economia informale si sta convertendo in un'impronta del nuovo millennio in tutti i continenti, con le sue innumerevoli variabili. Nello stesso momento in cui si dispone di mezzi tecnologici altamente sofisticati per manipolare informazioni ed immagini, non si riesce a garantire acqua, infrastrutture, alimenti o lavoro per una smisurata parte di popolazione. Questa situazione scaturisce dall'applicazione di modelli economici di "sviluppo" che non perseguono il bene comune. Uno degli aspetti fondamentali dovrebbe consistere nell'offrire abitazioni a gruppi socialmente più deboli, quelli con cui non si possono ottenere "lucri". Per questo motivo il processo denominato

“urbanistica dell’informale”nel contesto in cui qui stiamo trattando, finisce per costituire l’elemento dominante nella produzione di città in Latinoamerica. Il fenomeno è caratterizzato, quasi sempre, sia da un occupazione indiscriminata del suolo, inadeguante condizioni di accessibilità, inesistenza di titoli di proprietà, mancanza di infrastruttura, attrezzature e servizi, sia da diversi gradi di precarietà degli edifici. Ma allo stesso tempo c’è un alto livello di partecipazione della comunità, dove un’intensa e ricca interazione tra azione umane e condizioni spaziali garantiscono un modo originale di munirsi di servizi e infrastrutture a posteriori, utilizzando incluso la strada come estensione di spazio privato. Così, lo spazio che ne risulta dai processi di ocupazione “informale” è sempre in riconfigurazione. Suddivisione del suolo, usi, infrastuttura e relazione pubblico-privato presentano un alto livello di adattabilità. In questo contesto gli edifici progettati sono segni visibili di una nuova “aura” del luogo e rappresentano la conquista del diritto all’architettura ed ai servizi dei quali sono portatori. Costituiscono impronte rilevanti della presenza delle istituizioni del potere pubblico e sono riconfiguratori del paesaggio, stabilendo nuove referenze qualitative.

La pandemia aumenta la responsabilitá di risposte coerenti.

Rio de Janeiro, miércoles, 02 de diciembre de 2020

**Inteligencia Social**



**Regras flexibilizadas.** Com o despacho de Birn de fevereiro, as madeireiras não precisam mais da autorização do Ibama para a exportação de m

Hoy precisamos de una alianza del conocimiento acumulado que tenemos de la naturaleza, con la transformación profunda de los modos de producción y consumo y del *orden* social vigente.

La "victoria" (sobre la naturaleza) es siempre parcial. En el punto al que llegamos, no se trata más de eso.

Las disputas políticas y económicas a nivel planetario, siempre tuvieron, y continúan teniendo, consecuencias nefastas sobre el medio natural (o lo que queda de él). Por eso es tan necesaria esa ecología existencial de la cual vengo tratando aquí en este espacio.

La lucha contra el individualismo, es parte de eso. Precisamos de relaciones más solidarias entre los seres humanos, y con el resto de los seres vivos.

Y de una nueva comprensión de lo *natural* …

Precisamos trabajar en una reparación a nivel global. En todas las escalas.

De lo macro, a lo micro.

Rio de Janeiro, miércoles, 25 de noviembre de 2020

**Socio-spatial conglomerates**

*saper leggere il libro del mondo*
*con parole cangianti e nessuna scrittura...*

Fabrizio De André

Megalopolis with very hard living conditions for an important part of the population, require ways of approaching the physic, the social, the ecologic, the aspects of urban security and the questions of the contemporary subject, in an articulated manner, putting in the center of attention the relationships between the formal and informal parts of the urban fabric.

The complexity of these processes ask for a projectual approximation where are crossed and interfere different areas (urbanism, sociology, philosophy, psychoanalysis, engineering, geography, ecology, and more). What requires a specific responsibility of the project: to constitute the spacialized and territorialized interpretation of the requests of the society that forms the vertebral column to which all the responses of each of the areas have to refer.

The city is the object of study and action of the denominated social sciences, in addition to urbanism, and the urban space is the place where crossing all the variables, and the local of expression of all the imaginaries.

The relationships between city, architecture, urbanity, public space and society, are at the heart of the questions of what is necessary to rearticulate in each scale of intervention.

The physical and socio-economical transformations provoked by the globalization, and the pandemic, have in their territory their most evident symptom: the continuous extension of the peripheries, the disconnection between the different parts of the "urban nebula", the exacerbation of the

differences, the sensation of exclusion of one part of the inhabitants, and the augmentation of the time spent in moving oneself.

Like this, the big contemporary socio-spatial conglomerates ask as much for efficient responses to resolve the main urgencies as for an orientation for the necessary transformations based on a really democratic concept of the city, capable of turning it into friendly, habitable and sustainable for all the inhabitants.

Rio de Janeiro, miércoles, 18 de noviembre de 2020

**Jardines**

*el tiempo se encarga de completar una idea...*

Roberto Burle Marx

Y no solo en los jardines, sino en los procesos sociales también; la idea de justicia, por ejemplo, de un mundo más igualitario, más justo, menos excluyente, menos "extractivista" ... Es algo que se va decantando con el tiempo… ya que lo social tiene muchas "velocidades" diferentes … aceleraciones y desaceleraciones …

Y los proyectos exigen tiempo para "acontecer", y serenidad para ser apreciados. El tiempo es un aspecto importante del trabajo y debe ser pensado por el proyecto. Obras transparentes al *tiempo-que-pasa…*

Importancia de los procesos de proyecto, que van "madureciendo" con el tiempo …

El Aterro de Flamengo de Burle-Marx en Rio, es un jardín de escala urbana. Un lugar de encuentro, de convivencia y de compartir, tanto de forma individual como colectiva: contemplación, fiestas, deportes, manifestaciones cívicas, picnics, carnaval, eventos variados; teatro al aire libre, proscenio de gran escala, acogiendo y humanizando el paisaje natural.

Aterro, gran jardín urbano, *place to feel good along with the others,* lugar donde hacer amistades, de estar en "complicidad" … sala de estar urbana …

Un territorio físico y mental de (co)existencia …

Cada uno de nosotros somos responsables; seamos todos jardineros del planeta … que está bastante "contaminado" …

Rio de Janeiro, miércoles, 11 de noviembre de 2020

**Naturopolis**

Depuis qu'elle a reçu le titre de Patrimoine Mondial, a intégré la liste de taille  où se cottoient des oeuvres parmis plus de 900 sites remarcables du monde telles que les Pyramides d'Egypte et la Muraille de Chine. Le prix a été obtenu dans la catégorie Paysage Urbain. Ainsi, la ville compte parmis ses merveilles le Pain de Sucre, le Christ Rédempteur et ses 170m de haut, la Forêt de Tijuca, le Parc de Flamengo et la plage de Copacabana, marquées par l'emprunte du paysagiste Roberto Burle Marx auteur des trottoirs aux motifs ondulés qui jouxtent Ipanema, tout comme le jardin botanique et ses palmiers impériaux, l'Arpoador et l'entrée de la Bahia de Guanabara ayant retenu l'attention des cartographes des XVI et XVIIème siècle. Malgré l'urbanisatrion croissante, et les différents quartiers disséminés entre mer, montagnes et lagunes la ville a gardé son environnement naturel . À Rio le paysage est à la fois la scène et le protagoniste, tout aussi bien que Rio est un paysage. En 1927, Le Corbusier a résumé cette symbiose en proposent une ville-ceinture qui  embrassent les montagnes caractéristiques deRio, en alternant constructions humaines et paysages naturels. Les ville entremêlent les deux, mais parfois la ville fait disparaitre la trame naturelle. Mais à Rio le paysage reste le même, il fait partie de la vie des pauvres et des riches, du quotidien et de la vie publique.

Rio doit aujourd'hui se saisir de ses zones vertes, promouvoir la dépolution des cours d'eau, lagunes, plages, et articuler la ville formelle et informelle (favelas). Cela lui permettra de jouir de la relation entre ville et nature, de l'urbanité et de l'espace public dans tous les domaines, pour l'ensemble de ses habitants et non pas seulement pour un partie d'entre eux.

Après la remise du prix, l'enjeu est d'aider à modifier le comportement des citoyens (la société civile) et d'améliorer la gestion du pouvoir public (les gouvernants), tout en ameliorant et en «verdifiant» la ville et en décontaminant les lagunes. Pour une ville agréable à vivre pour tous, il faudrait une gestion responsable et une « écologie existentielle ».

Le sommet mondial Rio+20 a montré les limites liées aux enjeux environnementaux à la merci du marché ou des gourvenements soucieuses de poursuivre le modèle de développement dominant. La logique du vert a était banalisée et réduite à une logique marchande, en détriment de l'aspect stratégique.

La demande croissante pour une justice verte doit trouver son modèle opérationnel pour des effets spatiaux et sur la vie quotidienne.

Dans ce contexte, la critique ontologique-politique acquiert tout son sens en joignant le vert (agenda environnemental) avec le rouge (lutte pour la justice sociale). Telle est  le mélange de couleurs qui est nécessaire à Rio, comme tant d'autres villes latinoaméricaines. Et encore plus depuis la pandémie ...

Rio de Janeiro, miércoles, 4 de noviembre de 2020

**Cuenca del Mediterráneo**

*La civilización del olivo...*

Cuna de numerosas civilizaciones y cantidad de mezclas: Babilonios, Asirios, Persas, Mesopotámicos, Mycenos, Fenícios, Egipcios, Árabes, Judíos, Etruscos, Griegos, Romanos. La civilización Latina.

Una cultura a ser permanentemente interrogada sin maniqueísmos, buscando siempre la evolución de universos mentales, en el interior de un mundo que está muy fragmentado, en mosaicos…

Asumiendo un saber e una idea de libertad, un pensamiento, significativo para el devenir de este mundo cada vez más interconectado, pero poco "integrado" …

Y vía Península Ibérica, la conexión con el "nuevo mundo" …

¡O sea, nosotros!!

Ahora, en este "cierra-abre-cierra" en que nos encontramos en la "segunda ola" de la pandemia, aparece de nuevo el debate sobre la idea de "frontera", con todas sus connotaciones.

Frontera entre países, frontera entre regiones en el interior de cada país, entre los lados del mar y de los océanos, etc., que reactualiza aquella vieja canción… "a desalambrar, vamos a desalambrar…"

Precisamos de menos "virtualidad", y más solidaridad, entre individuos y entre "países" retomando la inmemorial "caminada" de los humanos en este planeta… las migraciones del *homo erectus* hace 2.000.000 de años, las del *homo sapiens* hace 130.000 años, la de los humanos del neolítico hace 9.500 años, y ahora, la de los pobres hacia el mundo "desarrollado" (pero no tanto, ya que no son capaces de resolver las enormes desigualdades, y no solo económicas…) donde todavía la cuestión es la misma que en los primordios (aun con tecnologías "sofisticadas"), la lucha de unos contra otros por la "sobrevivencia"…

Y después de tanto tiempo, de las "rutas comerciales" y los "descubrimientos", la cuestión continúa, con la forma física de la "gran biblioteca" siendo ahora substituida por "la nube" (que almacena "todo") …

Y de acuerdo con el poeta, como siempre, "caminante, no hay camino, se hace camino al andar…"

Rio de Janeiro, miércoles, 28 de octubre de 2020

**Encerrados afuera**

*… fuera de las huellas de la ruta de nuestros sueños, del cielo de nuestros pensamientos, de la casa de nuestro dolor o de nuestra alegría …*

Solal Rabinovitch

El tema de las tomas de tierras relaciona y pone en evidencia el íntimo vínculo (y las contradicciones) entre las políticas urbanas y habitacionales, y las políticas financieras, la cuestión de la propiedad de la tierra, y la propiedad individual. Y su relación directa con el complejo inmobiliario-financiero y la legislación urbana, siempre "atrasada". Y muestra también, la necesidad de pasar de la necesaria reflexión teórica de los "observatorios", tesis de "maestría" o "doctorales" y especulaciones respectivas, a la acción concreta; pero claro, siempre una acción bien fundamentada, pensada en todas sus variables. No es de cualquier "acción" que se precisa.

Las tomas empezaron cuando los europeos desalojaron a los pobladores originarios en toda América. Después, con los ejércitos nacionales, cuando les arrebataban la tierra a los indios, (cosa que sigue ocurriendo inclusive hasta hoy en la Amazonia brasilera, por ejemplo) y, paradojalmente, cuando en las primeras décadas del siglo XX reprimen las tomas realizadas por inmigrantes europeos pobres que vivían en inquilinatos cerca del puerto de Buenos Aires, o a los ex esclavos en los morros también próximos al puerto, en Rio de Janeiro.

En la secuencia, las tomas fueron hechas por migrantes rurales a las grandes ciudades, que no les ofrecían condiciones de habitación (pero que los usaban como mano de obra mal paga), hasta llegar a la situación actual en que las tomas son realizadas por gente que continúa buscando trabajo en las ciudades y estas no tienen una "política social" para acogerlos, sean originarios del propio país o de países vecinos.

Las villas y favelas son, en general, todas, "invasiones" de tierras en terrenos abandonados, improductivos, con la "propiedad" confusa, etc., normalmente públicos.

Quien participa de tomas de tierras en la periferia, o de edificios abandonados en el centro de la ciudad, es gente que "se quedó en la calle", literalmente; nadie lo hace "para hacer negocio", sino por necesidad, más allá de que haya, aquí o allá, algunos aprovechadores de la desgracia ajena, que siempre infelizmente los hay, claro. Pero eso son excepciones, y la gente no los quiere, generalmente los expulsa, aunque a veces los tiene que soportar por necesidad o por falta de condiciones para oponerse. Estar en situación de toma implica para las familias una estrategia de sobrevivencia, con riesgo psico-físico.

Es necesario reconocer que existe una disputa por el suelo, que exige intervenir democráticamente. Con la cuestión de las tomas no se trata de defender o acusar, sino de reconocer un problema social real.

Ellas implican un estar "encerrados afuera".

Esta es en muy resumidas cuentas ("haciéndola corta", como se dice en Argentina) la secuencia histórica de las tomas.

Por eso el tema hay que abordarlo desde varias perspectivas simultáneamente, es una cuestión multidisciplinaria y multiescalar, debido a su complejidad, que aquí voy a puntualizar resumidamente:

- Primero, cualquier tentativa de abordaje de esta cuestión, tiene que estar estrechamente relacionada con políticas para la generación de trabajo y renta de manera consistente, en el país;

- Y umbilicalmente "atada" a políticas para "construir ciudad", y no solo para hacer casitas;

- De la misma manera, profundamente articulada con planes habitacionales asequibles, ofreciendo varias alternativas de acceso al suelo urbano (no a cualquier suelo, sino a un suelo infraestructurado);

- Para lo cual es necesario adecuar los "Planes Directores", desde una perspectiva inclusivista, teniendo en cuenta las relaciones bordes-centro, mediante un Plan Nacional de Acceso al Suelo, creando Bancos de Suelos e Inmuebles; los planes directores (que normalmente "dirigen" poco) resultan siempre demasiado "frankesteins", hechos de pedazos, a veces contradictorios, o poco claros. Planificar la ciudad implica pensar la pluralidad misma de lo real y darle efectividad a ese pensamiento de lo plural, para lo cual se requiere simultáneamente de capacidad técnica, de "construir confianza" y de capacidad de liderazgo;

- Nunca se trata solamente de habitación. Construir ciudad implica la habitación con todas sus "extensiones", con todos los servicios complementarios necesarios y pensando (y resolviendo) las condiciones para la movilidad de las personas;

- Buscando siempre la configuración de "agregados sensibles" donde la heterogeneidad y la diversidad (de gentes, de condiciones económicas y culturales, etc.) enriquezcan la convivencia y el intercambio, y puedan constituir un estímulo para la vida en sociedad con igualdad de derechos para todos;

- En relación con las unidades habitacionales, a partir de ahora hay que proyectarlas considerando todo lo que se sumó como exigencias impuestas por el confinamiento, especialmente en relación con las necesidades de los sectores populares;

- Y reconocer que la autoconstrucción es algo que deberá permanecer por mucho tiempo todavía, y que en ese sentido hay que facilitar el mercado de la construcción, pero "regulándolo", pues la gente paga caro (y al contado) por compras "de a puchitos", diferentemente de las empresas constructoras que pueden negociar mejores precios comprando en cantidad. Esta es una ecuación difícil, pero que se

puede ayudar a resolver, a través de compras comunitarias u otros mecanismos que el Estado puede prever;

- Finalmente, de lo que se trata en un campo tan "minado" como el de las tomas, es de contribuir para la construcción de vínculos movilizando voluntades y articulando diferencias, a través de acciones relacionadas con políticas de vivienda, de promover una economía del bien Común (limpia y comunitaria), desde "abajo" (junto al pueblo) y desde "arriba" (instancias de decisión), simultáneamente.

Rio de Janeiro, miércoles, 21 de octubre de 2020

**Big data ...**

...mega, giga, tera, peta, exa, zetta, yotta, hella...

Acumulación masiva de informaciones, en gran medida, "ao léu".

Cuantificaciones y empirismos diversos sin juicios de valor, son un serio problema en la manipulación de datos.

Decisiones que son evaluadas puramente desde el punto de vista del costo-beneficio no satisfacen. Es necesario saber si la decisión es cierta o errada desde el punto de vista de las consecuencias para el individuo y para la sociedad.

Un diluvio de datos anárquicos, cuando no son usados apenas para el control de la gente por parte de las grandes corporaciones y los gobiernos, mediante la manipulación de datos falsos o tendenciosos que desestabilizan

el tejido social; ayudando inclusive a tomar decisiones en contra de las personas.

Conjunto de datos multivariados, provenientes de varias fuentes, no por acaso utilizados en las "estrategias de marketing" de todo tipo, muy especialmente por políticos inescrupulosos, pero no solo por ellos.

Negligencia de la probabilidad; sobreinformación.

Como dice Julian Assange, los ciudadanos somos demasiado transparentes para el sistema, mientras que el poder que lo controla es muy oscuro.

Por eso, en relación con el aluvión de "informaciones", de "datos", de imágenes, la cuestión es cómo lidiar con la enorme disponibilidad de opciones que permiten, lo que, finalmente, nos coloca una cuestión ética.

Y no hay "programa", "aplicativo", "dispositivo", "supercomputador", que resuelva eso. Solo un sujeto implicado en las acciones que ejecuta, en las decisiones que toma.

Las máquinas, los procesadores, los "algoritmos inteligentes", no tienen ética. Eso no se puede "programar"…

Se necesita de sujetos atentos, co-partícipes, analítico-críticos… y de enorme presión pública para poder cambiar el Statu quo…

Pero al mismo tiempo está también el lado sublime-"brincalhão", el hackear como creación, como innovación. La interferencia de lo humano en la tecnología. El hacker como referencia del siglo XXI con las "herramientas" de que dispone hoy, que tienen sin duda enormes posibilidades. Claro que en el contexto de las "supercorporaciones" (privadas o públicas) como "comedoras" de datos, de informaciones a una escala descomunal.

Lo que coloca la cuestión de que hace el individuo frente a esa realidad; ¿cómo reacciona, (re-acciona)? …

El arte es una posibilidad, siempre, y la política también. Los dos tienen que ver con lo Común, con la interpretación de lo colectivo. Hackear, artisticamente y actuar, politicamente.

Rio de Janeiro, miércoles, 14 de octubre de 2020

**Sobre el problema de la "interpretación"...**

*de la incompletitud del lenguaje*

Reuniones con la comunidad en el Complexo do Alemão

Hoy quiero levantar la cuestión de la interpretación: de las **demandas** (de un sujeto, o de una comunidad, etc.), de un **lugar**(urbano o no), o de un **programa** (de una casa popular o para alguien con recursos; de un hospital, de una escuela, de un museo etc., o de un partido político) y del problema de nuestro campo disciplinario en relación con eso. Lo que nos interesa aquí es lo relativo a la escucha en relación con la interpretación de la demanda, en el sentido de la articulación de lo individual con lo social, de lo íntimo con lo Común (lo com-un) en un proyecto, urbano o arquitectónico.

Y claro, para eso, en lo que se refiere a la escucha, no podemos ignorar que el psicoanálisis ha dejado sus efectos en diferentes campos del saber.

Producto de la experiencia de años de escucha de demandas proyectuales, la intersección con el campo del psicoanálisis nos alerta para la distinción fundamental en relación con el campo del deseo, que es el campo freudiano.

El deseo que Freud nombra es enigmático, y se diferencia de la necesidad, que puede satisfacerse en un objeto adecuado. Como es sabido, el deseo es de otro registro para el psicoanálisis.

El aparece enmascarado en los síntomas, sueños y fantasías, que son signos de percepción por los cuales una experiencia de placer o displacer ha dejado sus trazos en el aparato psíquico, bajo la forma de trazos mnémicos. Cuando se busca el objeto en la realidad, la búsqueda es a partir de esos trazos; objeto que remite a algo perdido desde el inicio, pero que deja una inscripción.

El deseo como un más acá o un más allá de la demanda. El psicoanálisis nos alerta sobre el hecho de que en la escucha no se trata de "responder" y si de aportar algo a más. Que en el vínculo que se establece, hay algo más en juego que no es simplemente la cuestión de las "necesidades", del "programa", en el caso de la arquitectura.

En el campo de la arquitectura y del urbanismo de lo que se trata es de ver como cada uno se sitúa en el juego del más acá y del más allá referido al deseo que interviene en el acto proyectual, donde actúa un saber no sabido, algo del propio acto de la creación (arquitectónica o urbanística) y que es en ese lugar donde el arquitecto está implicado con su propio deseo.

Intencionalidad estética y creación de un ambiente favorable a la vida son los caracteres estables de la arquitectura, donde la conformación de la materia y la transformación del mundo físico son procesados de acuerdo con una "voluntad ordenadora". Al mismo tiempo que objeto físico, el objeto

arquitectónico es soporte de significaciones, materia portadora de sentido, materia significante. Desde este punto de vista, la arquitectura es un lenguaje, y el psicoanálisis contribuye para aclarar las relaciones entre esa "voluntad" y la funcionalidad (siempre un limitador en el caso de la arquitectura, el hecho de tener que "servir para", sin hablar de la poco adecuada expresión "arte utilitaria", pues como sabemos a partir del psicoanálisis, el arte "no *sirve* para nada" ... El acto proyectual es comandado por la intencionalidad estética, que se debe componer con la demanda, esto es, con la funcionalidad.

Toda vez que arquitecto y "cliente" se aventuran en el proyecto, el deseo inconsciente se apodera del mismo. Por eso la función del arquitecto excede la de una profesión para constituirse en intérprete del deseo del otro. Y aquí se diferencia del psicoanalista en cuanto intérprete del deseo del Otro (todo el campo significante, lugar de la estructura del lenguaje) que es lo propio de la experiencia analítica.

El arquitecto, proyectando desde el lugar del deseo, tiene su función emparentada con el arte, y en este sentido, proyectar implica una aventura que lo coloca frente a lo insondable del deseo.

Ese abismo propio del deseo trasparece de múltiples formas relacionadas a una tensión interna, sea en la angustia desplazada a los detalles, a una cierta imposibilidad de concluir, a una forma de insatisfacción (el proyecto no corresponde "totalmente" a lo deseado o imaginado...).

Un proyecto, arquitectónico o urbanístico, tiene que ver con el trazo y el estilo. Pero no se agota ahí la cuestión. Un proyecto es algo lanzado al futuro e implica en asumir riesgos. Lo que llamamos de "realidad" tiene que ver con el juego de signos, y un proyecto trae con él una posibilidad de interferencia, de relectura y resignificación, y envuelve una ética. De ahí la importancia de las articulaciones que seamos capaces de hacer entre ética, estética y política para contribuir significativamente a la búsqueda de una dirección para nuestro devenir urbano-habitacional, donde el sujeto pueda encontrar una resonancia en las sobredeterminaciones y estas tres dimensiones señaladas, se enlacen permanentemente sin imponer jerarquías.

El desafío, desde nuestro campo de conocimiento, está en conectar los fragmentos que forman un conjunto. Articulado en nosotros y fuera de nosotros, pues en esas relaciones vivimos y convivimos. Siempre se trata de estructurar universos en el lugar en que nos cabe actuar: verbales, políticos, urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos ...
*Khora* implica región, territorio, y quién escucha, sale de "su territorio" en busca del otro. Oir desterritorializa. En las sociedades democráticas la palabra fulgura. Pero el libre ejercicio de la palabra no es todo. Es necesario el compromiso con ella.

Percibir orden en lo aparentemente desordenado implica un trabajo de articulaciones contingentes, buscando la coexistencia de contrarios, que no quiere decir que se complementen.

Organizando, nos organizamos, ya que somos parte del entretejido.

Algo sucede cuando se constata que hay cosas que van más allá de lo individual, que no dependen solo de uno, que hay otros con derechos iguales, que no existimos solos, que se "hace con"; lo que implica re-anudamiento de lo propio con lo ajeno. Pero presencia física solamente no establece comunidad. Asuntos comunes deben ser tratados en debate pues el discurso sustenta, establece relaciones.

Lo ético implica que cada sujeto se haga cargo. Que se implique en lo que dice y hace.

Las bases sobre las que se monta el *ethos* (que quiere decir hábito, costumbre, el lugar donde uno está como en casa, lo que se debe hacer) aparecen hoy muy tensionadas entre lo ético y lo político.

En este sentido, lo estético tiene fuertes implicaciones ético-políticas, porque el que habla de creación, habla de responsabilidad de la instancia creadora en relación con la cosa creada, en inflexión del estado de cosas, en bifurcación más allá de esquemas preestablecidos.

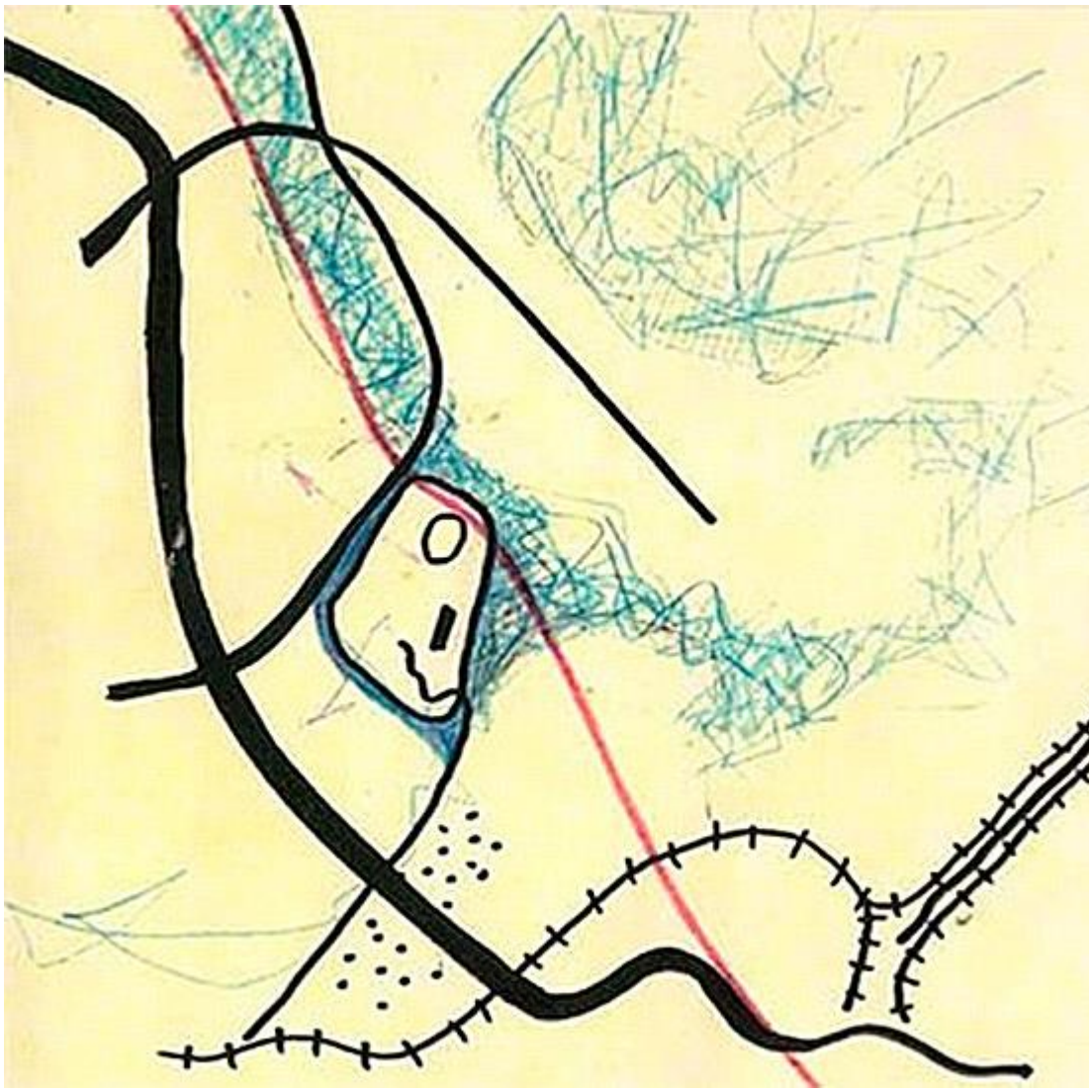
Tornar visible lo invisible ...

Precisamos tanto de reflexión cuanto de pasión. Repactuando lo Común atentamente, tenazmente, a partir de la experiencia en la cual nos incluimos, articulando diferencias ...

Por lo tanto, entre lo dicho, los actos fallos y lo no dicho (pero que opera), hay un campo fértil para la "escucha" ...

Rio de Janeiro, miércoles, 07 de octubre de 2020

**Ordre caché**



Maré-croquis de investigación / Rio de Janeiro

*una cosa no es lo que es por lo que es,*
*sino por el contexto en que está inmersa*

Lo urbano-informal (y también lo formal) está en perpetua reestructuración de sus partes y en permanente variación.

En lo informal, contra todo lo que el sentido común pueda indicar, nada es aparente. Cubierto que está por lo "evidente". No hay nada evidente, todo tiene que ser "escavado", reinterpretado a la luz de otros parámetros, que no son los que gobiernan lo "formal".

En la naturaleza que nosotros los humanos nos hemos construido, ni todo es calculable, predecible. Es necesario aprehender el orden en sus aspectos concretos de la vida y del "funcionamiento" urbano, especialmente la manera en que las edificaciones en el territorio constituyen sectores, agrupamientos

que pueden ser analizables (y adicionables) manteniendo coherencia, pertenecimiento a una estructura mayor.

Después del "episodio moderno" (y la continuación de ese enfoque en muchos casos hasta nuestros días), hoy buscamos un urbanismo de las continuidades y absorciones, remitiendo a constelaciones (amasijos de edificaciones, cosas y gentes) donde una idea de "pertenecimiento" sea posible, donde un "principio de orden", inclusivista, heterogéneo, pueda operar.

Las aglomeraciones urbanas producto de la acumulación de la acción de generaciones sucesivas incluyen una multitud de influencias e ideologías, pero a pesar de las superposiciones históricas, se encuentran en las ciudades y sus periferias lo que se llama de módulos de morfología urbana, que constituyen fragmentos que forman el contexto urbano.

Para intervenir en cada situación concreta es necesario conocer (estudiar) la estructura urbana y su formación (acumulación), los diferentes tipos de módulos y sus propiedades específicas.

El análisis de los elementos constitutivos de agrupamiento urbano representa una base esencial para concebir los proyectos, prolongando o modificando un tejido existente, en cualquier escala en que seamos solicitados a intervenir.

Las ciudades crecen por agregación de elementos y sus bordes a veces dejan brechas y otras veces se cierran. Si la experiencia de lo urbano es "ser en conjunto", el desafío es hacer siempre de un exterior, un interior de la vida social, que encuentre en lo Común, una red de lugares públicos irrigando los lugares privados, ya que habitamos tanto "afuera" como "adentro".

Por eso el diseño debe siempre servir para proveer de lugares y espacios amistosos, acogedores, inclusivistas, hospitalarios, donde la intimidad del sujeto pueda encontrar puntos de apoyo para su conexión con el otro, con el mundo, permitiéndole sentirse *parte de.*

Y el primer paso de ese movimiento es elaborar el *esquema de lectura de la estructura del lugar,* buscando des–cubrir su lógica, en cualquier escala. Aquello que "burbulha", que incluye siempre un potencial, donde lo que interesa es como se arman las tramas, como hacemos "tejido" (urbano, claro), como entramamos, como hacemos *urdimbres.*

Creo que después de la pandemia, tendremos que reentramar la sociedad, la economía, el ambiente construido y el natural, los conceptos para pensar y operar …

Rio de janeiro, miércoles 30 de septiembre de 2020

**Suburbio**

*con este tango que es burlón y compadrito,*
*batió sus alas la ambición de mi suburbio…*

Definición de suburbio del Diccionario Aurelio de la Lengua Portuguesa: cercanía de ciudad.

Diccionario de la Lengua Española: barrio o núcleo de población situado en las afueras de una ciudad o en su periferia, especialmente el que constituye una zona pobre aneja a la ciudad. Dependencia, proximidad y estrecha relación; concerniente.

El suburbio incluye las representaciones e imágenes del territorio, la ciudad, la arquitectura, el paisaje, la flora, la fauna, los artefactos, la indumentaria, los piringundines, los conventillos y un lenguaje propio.

Por lo tanto, engloba una diversidad de contenidos divergentes, revelándose como algo problemático, un "campo significante" que incluye significaciones contradictorias que requiere siempre interpretarlo dentro de un contexto histórico y cultural específico.

No existe "el suburbio". Existen los suburbios, en cada circunstancia concreta.

Suburbio: la ciudad haciéndose. Ambiente marginal. Relación con los "márgenes". Contornos fluidos, en movimiento perpetuo, aparentemente sometido a las leyes del azar.

Y claro, en Buenos Aires el suburbio no puede dejar de asociarse con el tango, como en Rio con el samba; que implican movimientos desde el suburbio al centro; y viceversa.

Hoy, en este mundo hiperconectado (pero no tanto en el sentido positivo que sería más útil para resolver los enormes problemas existentes) el suburbio continua siendo referencia de relaciones humanas menos "utilitarias", de entornos a escala humana, de mezcla de funciones y de gentes (producción, habitación, comercio, servicios, etc) y de deseo de vivir, con una visión de las cosas ni optimista ni pesimista.

Aprovechando "lo que hay".

Suburbio, la "sopa cultural" donde se gestó todo lo que podemos pensar hoy como siendo "nacional y popular".

Un camino, un "tránsito", desde "abajo" para "arriba"; "del sórdido arrabal buscando el cielo"…

Suburbio: origen, gestación, mezcla, creación, invención, devenir perpetuo, indeterminación, y por eso, de permanente interés. En el borde entre lo legal y lo ilegal. Crisol de razas.

Frontera, lugar de creación; música, poesía, la casa popular (patio, saguán, emparrado, aljibe, olor a tierra mojada, sillas en la vereda, club de barrio). Productos culturales, valores a reinterpretar.

Vitalidad anárquica, casí ciega, a la cual hay que darle atención y "alas", interpretándola en los proyectos.

"Afortunadamente, el copioso estilo de la realidad no es el único: hay el del recuerdo también, cuya esencia no es la ramificación de los hechos, sino la perduración de rasgos aislados. Esa poesía es la natural de nuestra ignorancia y no buscaré otra". Jorge Luis Borges

*…misa de faldas, kerosén, tajo y cuchillo*
*que ardió en los conventillos*
*y ardió en mi corazón…*

Rio de Janeiro, miércoles 23 de septiembre de 2020

**Presocráticos**

Sabemos que entre el siglo VI y el IV a.C. se constituyó en la Grecia Antigua, que engloba una cantidad de ciudades (que hoy consideraríamos como muy pequeñas) un *campo fértil* para la estructuración del pensamiento basado en la racionalidad, a partir de las interacciones entre ellas desencadenadas por el comercio marítimo.

Mileto, Samos, Argento, Eleas, Micenas, Éfeso, entre muchas otras, estaban situadas en una extensa región estratégicamente localizada entre Europa, Asia, Oriente Medio y África.

Tales, Anaxímenes y Anaximandro de Mileto, Pitágoras de Samos, Empédocles de Argento, Parménides de Eleas, Heráclito de Éfeso, están entre los primeros que elaboraron sistemas de pensamiento buscando el entendimiento del orden universal. Pensando racionalmente las cosas, interrogándose sobre la Arché.

¿Por qué el interés actual en estos pensadores? En gran medida tiene que ver con la búsqueda de una concepción menos "separatista" entre ciencia, filosofía y vida. O sea, la razón y la reflexión produciendo explicaciones para la relación entre el ser y las cosas, lo existente, el cosmos. Incluyendo una concepción de la vida, lo viviente, como materia consciente compuesta de una base material, el cuerpo, y de un componente inmaterial, lo "espiritual", generando una *economía del conocimiento*.

Toda nuestra concepción occidental basada en oposiciones binarias (cuerpo-espíritu, sujeto-objeto, razón-emoción, contingente-trascendente, formal-

informal, objetivo-subjetivo) no da cuenta de la complejidad de las cuestiones contemporáneas, que se manifiesta en el malestar con respecto a la crisis civilizacional que ya venía desde la modernidad.

La concepción de las interrelaciones entre ciencia, filosofía, técnica, los sujetos y la sociedad, hace crisis. En el doble sentido de la palabra crisis. Y nos obliga a una reflexión capaz de conducirnos a una escritura de las fronteras entre un campo de saber y otro, sus interrupciones y sus enlaces.

Lidiar con lo imprevisible, lo indeterminado, lo no totalizable, lo ambiguo, demanda otras referencias, abordajes capaces de permitir una reconceptualización del *logos* como principio de nuevas ideas de orden y de belleza. Y la cuestión de la *verdad se* torna más problemática.

"La verdad es la finitud, cuyo infinito es el sentido. El hombre concreto de la finitud natural descubre lo que siempre estuvo ahí: el monstruo técnico del suplemento de sentido. Si la cultura moderna pudo pensar al hombre aproximándose al infinito a partir de él mismo y sus saberes, la cultura sobremoderna introdujo el infinito intruso de la mutación técnica, en la vida." Jean-Luc Nancy.

Precisamos de otra ética en relación con las condiciones del mundo actual.

Rio de Janeiro, 16 de septiembre de 2020

**Lo humano – la tecnología – lo urbano**

En el sentido de la tecnología y lo humano, quisiera colocar unas reflexiones que me suscitan lo que plantea el filósofo Darío Sztajnszrajber.

Tomando lo que dice Darío, podríamos entender lo humano (la vida) como lo que está "entre el animal y la técnica" y la naturaleza como lo que se está realizando todo el tiempo, lo que está en transformación constante (y por eso es una referencia para lo urbano) suscitando hoy la necesidad de repensar el límite entre lo humano y la naturaleza junto con el impacto de lo tecnológico en lo humano y lo urbano. El camino parece evidente: vamos en la dirección de una hibridación creciente entre cuerpo humano y tecnología, entre inteligencia humana e "inteligencia artificial", proceso en el cual estamos apenas en el inicio, con un horizonte, en su mayor parte, imprevisible.

La tecnología, entendida en su aspecto de "fisis", implica brotación, realización, donde lo que nos interesa es la mezcla entre lo maquínico y lo humano, precisamente, la hibridación.

La naturaleza, al mismo tiempo, incluye siempre variación azarosa, contingencia, transformación por acaso…devenir permanente…

Y la ciudad, "lo urbano", implica también esa variación azarosa, serendipity: "aprovechamiento feliz del acaso"… (que, a veces, históricamente, sucede). Por eso, ya en la casi post pandemia, desde nuestra perspectiva de arquitectos urbanistas, en lo urbano se trata siempre de la articulación de las diferencias, de lo socio-espacial, y del reequilibrio de la relación masa construida – masa verde, buscando *renaturalizar* la ciudad, entendiendo por "renaturalizar", una nueva atención a la naturaleza sobre todo en relación con la reevaluación del tiempo como factor ineludible del proyecto, aludiendo a temporalidades-procesualidades diversas. A una regeneración que pone a lo marginal en el centro de lo natural en sus diversas escalas y formas.

Demandando proyectos capaces de moverse a diferentes escalas.

Automación de la regulación de los diferentes ritmos urbanos, compatibilización de actividades, administración de los flujos de mercaderías y de gente, sincronización del transporte público; control de las velocidades, de la contaminación, de la aglomeración en el uso del espacio público, entre otros, son cuestiones en que la tecnología puede ayudar.

Pero no hay tecnología que resuelva nada sin un sujeto implicado en las acciones que ejecuta, en las decisiones que toma. La acumulación de informaciones por sí sola no resuelve.

Las máquinas, los procesadores, los algoritmos inteligentes, no tienen ética. Eso no se puede "programar"…

Se necesita de sujetos pensantes, co-partícipes, analítico-críticos, implicados con su tiempo, con la *zeitgeist*.

Alcanzar, en su horizonte, el espíritu de la época… (Jacques Lacan).

Rio de Janeiro, 9 de Septiembre de 2020

**Abigarrado**

Considerar las políticas públicas y la urbanización de áreas populares desde el marco de lo común, implica identificar las iniciativas capaces de promover el interés general, el bienestar comunitario, englobando las cuestiones que tienen que ver con lo individual y lo colectivo, considerando las circunstancias en las que el interés individual se compatibilice con la búsqueda del bienestar colectivo.

Eso en el contexto actual marcado por crisis económicas, el aumento del desempleo y de las desigualdades, la incompetencia de muchos gobernantes, la inestabilidad geopolítica y la escalada de los populismos de derecha en el mundo entero, buscando aportar material para la reflexión en el camino de contribuir para la tomada de decisiones tanto en la esfera pública como privada, conduciendo a la racionalidad de la resolución de problemas, actuando dentro de la economía de mercado, pero no de una *sociedad de mercado*.

El desafío es provocar confluencias en la búsqueda del bienestar mediante la creación de fuentes de trabajo y la inclusión de las mujeres, desde una perspectiva antiasistencial.

A través de la creación de espacios intermediarios, actuando entre lo legal y lo ilegal, apropiando métodos y prácticas del mercado global, afirmando circuitos que ya cuentan con un repertorio de saberes sociales y artificios que permiten enfrentar ese escenario de desigualdades económicas, y violencias de todo tipo. Utilizando formas variables y flexibles que absorben y manejan un saber hacer en permanente tensión entre la inclusión (de los trabajadores) y reinvenciones de "lo popular", mezclando formas de trabajo emprendedoras y autogestionarias con sistemas de finanzas populares que combinen lo auto organizado, con la participación estatal y del capital privado, favoreciendo una red de interrelaciones y de cooperación productiva, viabilizando el acceso a recursos para invertir, producir e inclusive establecerse en los lugares, minimizando la necesidad de requerimientos formales y reduciendo la intermediación bancario-financiera, fomentando una gran diversidad de actividades para la generación de trabajo y renta con una multiplicidad de fines específicos, capaz de tornarlos fuerza productiva.

Entendiendo lo común en el campo popular como un espacio de oportunidades lleno de ambivalencias, tensión y conflictos, en transformación permanente, caracterizado por una dinámica de crecimiento por sobreposiciones (formal-informal, legal-ilegal, trabajo y fiesta, flujos caóticos de mercaderías y de gente, la precariedad y la inseguridad, etc.) que puede ser potencializado a través de arranjos donde convivan formas económicas arcaicas, con formas productivas y tecnológicas de punta.

Todo eso que sucede hoy en muchos lugares en el planeta, en medio de un ambiente físico caótico contaminado funcional, visual, sonora y ambientalmente, configura un escenario donde el diseño urbano, la arquitectura y el proyecto del paisaje pueden contribuir significativamente a la mejora de los desempeños y de las condiciones de vida, articulados con políticas públicas integrales capaces de interconectar el gran número de variables que precisan ser llevadas en cuenta y empoderar lo que ya está en el lugar, resignificándolo. En ese sentido es que lo abigarrado constituye un punto de partida firme, que es necesario saber interpretar para poder estructurar.

Y siempre acorde a la escala de intervención de cada caso específico.

Por lo tanto, se trata de la movilización socio-productiva de una inteligencia social que ya está en acción, pero que es necesario encauzar, articulando lo

individual con lo colectivo en la perspectiva de una economía del bien común, trabajando simultáneamente con lo aglomerado y lo disperso.

Rio de janeiro, 2 de septiembre de 2020

**Lo Ingobernable**

*...con este desorden en el tablero del simbolismo,*

*nadie podrá organizar aquí una batalla ni terrestre ni celeste...*

Leopoldo Marechal

Podría formularlo así: lo ingobernable es aquello que no podemos, no queremos o no sabemos ecuacionar (maîtriser).

Quedó en evidencia a partir de la pandemia y su contexto social, económico y político, una cierta sensación de "ingobernabilidad"; una desorientación generalizada, una pérdida de la idea de "dirección", de rumbo. La sensación de que el "mundo" está a la deriva, sin gobernabilidad, sin control.

Sabemos que hay algo de no gobernable en lo real. Lo gobernable incluyendo lo ingobernable.

El malestar que ahora nos asola tiene que ver con (es consecuencia de) la relación con los otros; el mundo de lo humano y la relación con la "naturaleza". Y se relaciona con el hecho del ser hablante estar sujetado a la estructura del lenguaje, que lo enfrenta a un real que es imposible de ser abordado en su totalidad.

No obstante eso, lo que vale es el esfuerzo por hacer lazo; por mantenerlos y hacer esos lazos.

"Lo real no está ni en el inicio ni en el fin, nos agarra en el medio de la travesía", João Guimarães Rosa.

Gobernar, educar y psicoanalizar son tareas que lidian con ese "hacer lazo" y Freud (1937) las considera tareas de lo imposible. Son de esas tareas donde se está de antemano seguro de que los resultados serán insatisfactorios dice él. Todas ellas se enfrentan con un conjunto de verdades y medio-verdades, donde lo real les marca el límite. Todas ellas son diferentes maneras de abordar ese punto irreductible del ser humano, que provoca su malestar.

Cuando un hombre o una mujer están investidos de poder, les resulta difícil no abusar de él (au départ d'Anatole France).

La cuestión es cómo montar un encuadramiento suficientemente amplio, capaz de incluir las fuerzas transformadoras positivas en su representación, que nos permitan re direccionar los procesos en curso en las sociedades en las cuales estamos implicados.

Los procesos y las tareas a las que me estoy refiriendo aquí, presentan un aspecto de lo ingobernable, y se relacionan con los *dispositivos* y las *máquinas*.

El concepto de máquina entendido no como un paradigma neutro entre el sujeto y el objeto, sino comprendiendo la propia estructura del sujeto. (la infancia como lugar del pensamiento, de aquel lugar ingobernable capaz de escapar de los dispositivos de gobierno).

Y los dispositivos como todo aquello que tenga la capacidad de capturar, orientar, determinar, interceptar, modelar, controlar y asegurar los gestos, las conductas, las opiniones y los discursos de los seres vivientes (Giorgio Agamben).

En el plano de lo socio-espacial, históricamente, desde la revolución industrial hasta ahora, verificamos una expansión sin control de la mancha urbana debido a una multiplicidad de factores (desarrollo y expansión de los medios de movilidad, especulación con el valor de la tierra, políticas públicas

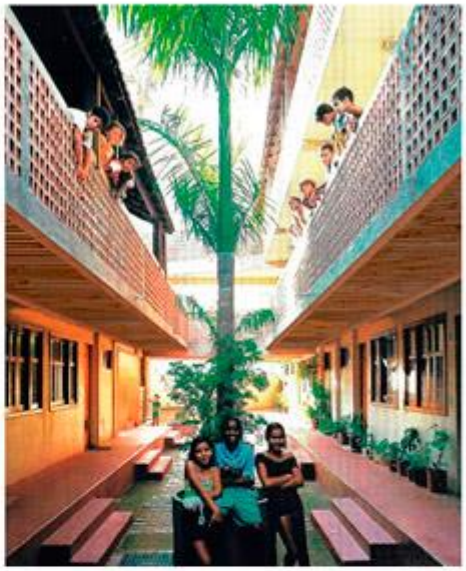
de vivienda sin considerar las consecuencias a largo plazo junto con la falta de orientación urbanística del crecimiento urbano; la captura del gobierno de una ciudad por políticos que no saben casi nada de su gobierno y gestión, de su complejidad técnica; la división entre ciudad privada y ciudad pública; el repunte de la pobreza, entre otros) que provocan una dura fragmentación, una verdadera partición y extensión sin límites, fuera de cualquier control o direccionamiento.

Frente a esto, precisamos de análisis críticos capaces de revelar lo no aparente, junto con proposiciones consistentes, pues *es preciso continuar* (Alain Badiou).

"Vivimos en un planeta errante; deambulamos, carecemos de metas y guías. Precisamos de un nuevo simbolismo, hecho de nuevas palabras, nuevas formas de abordar lo ingobernable. Precisamos aprender con lo imprevisible, con la absoluta obscuridad de todo lo que está por venir…" (Jean-Luc Nancy).

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020

**Habitar post pandemia**



Calle Lateral

Unidad adaptada

La función de un arquitecto es servir a la sociedad de la cual hace parte y a otras a las cuales es convocado a participar, y su contribución personal se encuadra en el dominio de lo ético-estético.

Ya he mencionado aquí sobre el desafío para nuestra profesión a partir de ahora, que implica reformular las cuestiones relativas a la concepción y el diseño de las unidades habitacionales, aisladas o agrupadas, horizontales o verticales, a partir de las nuevas exigencias.

El espacio doméstico fue profundamente afectado por las condiciones impuestas por la pandemia y su contexto, convirtiéndose en algo más complejo en términos de usos y programas. Y aunque "la casa" sigue acogiendo las antiguas actividades, ellas no representan más su contenido exclusivo. Se están produciendo cambios que afectan no solo los hábitos, sino también el tipo y los modos de las actividades que se desarrollan.

El corte en el flujo de la vida social, económica y cotidiana creó un mundo trabado que hasta hace poco parecía lógico y eficiente, mostrando una enorme máquina disfuncional, donde el vacío se torna elocuente y se rompe la cadena de los gestos cotidianos.

Los cambios en curso son impulsados tanto por actitudes sociales como individuales y por reestructuraciones funcionales y transformaciones en los hábitos. El home office y actividades productivas de varios tipos desarrollados hoy en los espacios residenciales, obligan a una serie de reflexiones que plantean importantes cuestiones relacionales, donde los aspectos psicológicos pueden ser muy relevantes al quedar eliminada la tradicional división entre ámbitos antes diferenciados, pasando de la separación de funciones a la convivencia de ellas en ambientes integrados expandidos, y aun así, debiendo garantizar condiciones de privacidad a cada miembro de la "familia", tenga esta la configuración que fuere.

Considerando los aspectos estrictamente funcionales, el trabajo por internet puede reducirse apenas a un terminal de computador y unas conexiones telefónicas para la comunicación en red y por lo tanto a un espacio mínimo. Pero la instalación de estos dispositivos en un ámbito físico donde se desarrollan otras actividades, cambia las relaciones entre los usos tradicionales y las nuevas demandas de trabajo y privacidad, lo que requiere complejizar las respuestas. El cruce de actividades y funciones, debe ser reecuacionado.

Las unidades residenciales proyectadas para la favela de Fernão Cardim en Rio de Janeiro, solicitadas por el gobierno de la ciudad, que cuentan con 42 m² de área útil, fueron ahora readaptadas para las condiciones impuestas por la pandemia, donde son incluidas nuevas posibilidades para actividades laborales tales como: cocinar para fuera, costura, aulas presenciales individuales complementarias para estudiantes, peluquería, trabajo por internet, arreglo de celulares, periodismo, archivo y canalización de profesionales de la comunidad para empleos, corrección de trabajos escolares de alumnos, traducción, análisis y producción de documentos de carácter jurídico relativos a cuestiones comunitarias, aulas educativas a través de plataformas digitales, atendimientos comunitarios de carácter terapéutico por internet, cultivos en el apartamento para consumo de la familia, etc. Todas estas actividades, sumadas a las ya realizadas tradicionalmente en el ámbito familiar.

La evidencia preocupante de una sociedad cada vez más condicionada por los imperativos de la producción, que diluye los límites entre vida y trabajo y entre público y privado, constituye una cuestión central del habitar post pandemia.

Algunas cuestiones ya pueden ser enunciadas:

1. Reducir (y paulatinamente eliminar) el hacinamiento, ofreciendo al mismo tiempo privacidad a cada miembro del grupo de cohabitación, aunque muchas veces solo pueda ser hecho de manera restringida en los ambientes populares, debido a las superficies muy reducidas de las unidades,

2. Revisar y reorganizar los usos establecidos. Siempre pueden ser mejorados, y más aún, a partir de la pandemia, resignificando lo existente; especial atención en este sentido deberán recibir las escaleras, tratadas a partir de ahora como objetos/espacios/ambientes de gran calidad y significación, tanto en las viviendas individuales como en los edificios de apartamentos,

3. Crear aberturas para favorecer la iluminación y la ventilación cruzada de los ambientes, aún en las medianeras, readaptando la legislación vigente,

4. Utilizar elementos para la regulación climática que no impliquen consumo energético, tales como brise-soléis, venecianas, elementos perforados, marquesinas, aleros, entre otros recursos; dimensionamiento y posicionamiento de las aberturas de acuerdo con la orientación solar, etc.,

5. Utilización de materiales de construcción térmicamente adecuados,

6. Incluir dispositivos (agregados) para cultivos en los apartamentos (y adaptar las terrazas de los edificios cuando se puede, también para esta función),

7. Utilizar circunstancialmente terrenos baldíos privados o públicos, adaptándolos para usos bien programados, garantizando el distanciamiento físico,

8. En particular, para las favelas, la necesidad de, junto con los básicos aspectos infraestructurales, implementar a partir de este momento, un Plan Nacional de Mejorías Habitacionales, en las 4 escalas del urbanismo,

9. Y, obviamente, los nuevos agrupamientos residenciales solo pueden tener sentido si son concebidos con el ADN de lo urbano,

10. Disponibilizar, por parte del poder público, locales de consulta de la población para la renovación de los espacios construidos, o de construcciones nuevas para los sectores populares, junto con brigadas de apoyo técnico.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2020

**Analfabetismo Político**

Definición del Diccionario Aurélio de la Lengua Portuguesa, "analfabetismo: estado o condición de analfabeto; falta absoluta de instrucción. Aquel que no conoce ni el alfa ni el beta. Absolutamente o muy ignorante*. Que desconoce determinado asunto o materia."*

El post de esta semana está dedicado a un "estamento social" específico, aquel de los profesionales políticamente analfabetos, que, infelizmente, abundan en América Latina (y no solo aquí, claro, sinó, veamos el estado del mundo en este momento).

Quisiera comentar esto, a la luz de los procesos políticos retrógrados que suceden en nuestro continente en los últimos tiempos. Golpe contra Dilma en Brasil, elección del neoliberal Macri en Argentina, de Piñera en Chile, de Lacalle en Uruguay, de Ivan Duque en Colombia, cerco contra Correa en Ecuador, golpe en Paraguay, golpe en Bolivia, la llegada de la derecha ultraconservadora y reaccionaria en Brasil, etc.

Podemos obviamente establecer matices en toda esa regresión histórica, pero no es el objeto de estas reflexiones.

Y aquí quiero formular una pregunta: ¿porque sucede esto en nuestro continente? ¿Quiénes les dan apoyo a estos sujetos? ¿Qué condición estructural es la que facilita el acceso al poder de esa clase de individuos incultos?

Evidentemente, hay razones históricas. La violencia, el racismo y las desigualdades desde la fundación de los países, donde estructuras de privilegio se constituyen y se perpetúan en el poder.

Después, una educación frágil, que no forma sujetos reflexivos, con capacidad crítica. Y ahí viene la cuestión de clase social y más recientemente, del uso masivo de los "medios de comunicación", para engañar a la gente desprevenida (noticias falsas, etc.).

Así, en América Latina tenemos sectores intermedios (podría hablar de "clases medias") sin capacidad de reflexión, obsecuentes a las estructuras de poder, que contribuyen, en mucho, a la instalación de gobiernos incompetentes que terminan, siempre, favoreciendo a los que detentan el control de las decisiones.

Si no se aprende a pensar, si no se llega a tener una idea de lo que podemos llamar de justicia social en este mundo estructuralmente desequilibrado en términos de oportunidades para todos, por más que adquiramos habilidades técnicas, se permanecerá en la ignorancia, materializando la relación conocimiento técnico - ignorancia política. Y no deja de ser decepcionante el hecho de que alguien que pasó por la Universidad (privada o pública) sea un analfabeto, incapaz de interpretar la "formación social" de la cual es parte.

¿Cómo cambiar esta realidad? Evidentemente solo en procesos largos, donde el factor externo, macro, la coyuntura internacional, también juega un papel.

¿Y qué tienen que ver con esto los "profesionales" de todas las áreas del conocimiento? ¿Ciencia, filosofía, arte, áreas "técnicas", profesores, administradores, arquitectos, médicos, "especialistas" de todo tipo, abogados (no por acaso hoy muy en evidencia), economistas, jueces, etc.?

Haré un corto comentario sobre estos profesionales.

Pienso que cumplen una función de "mediadores" entre esas estructuras de privilegio establecidas y el resto de la población que sufre las consecuencias de las decisiones tomadas.

Profesionales que deberían formar parte de la producción de efectos y trazos de la cultura, ayudando a reducir las inequidades.

Obviamente, quiero traer con esto, la cuestión de las relaciones entre lo ético, lo estético y lo político, que ya vengo abordando desde hace tiempo, y que no pierde vigencia (jauregui.arq.br/ética-estética-política).

Mientras estos "profesionales" no sean atravesados por las cuestiones que la época les coloca, porque aquí no se trata de información y conocimiento, no estarán aptos a participar del hacer cultural.

Un "intelectual" que no acompañe con interrogaciones lo que su tiempo impone como malestar, no puede producir ninguna modificación para la construcción de un camino que cambie (para mejor, claro) la situación del

presente en el cual vive. Como se sabe, un intelectual reaccionario es una "contradicción andante".

Junto con la participación política da la clase media, es necesario garantizar el acceso de los sectores populares a la educación en todos los niveles, o no podremos salir del atolladero.

La pandemia, paradojalmente, nos da una chance para la reflexión y casi nos obliga a hacerla.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2020

**La ciudad contemporánea y sus límites frágiles y difusos**

La ciudad era el modelo de todo lo civilizado y metáfora de las mejores esperanzas e ideales.

Históricamente los límites de cada nueva ciudad se trazaban con el arado que fue en ese sentido el primer instrumento de diseño urbano.

Hoy el género humano es mayoritariamente género urbano y las ciudades crecieron tanto que saben muy poco de límites.

El tiempo se medía llevando en consideración los ritmos locales y la duración del día y la noche con sus variaciones según las estaciones del año, y la ciudad mantenía relación con un hinterland rural que la proveía de alimentos, materias primas y agua.

A lo largo de las sucesivas generaciones hemos pasado de poblados apenas distinguibles de su entorno, a un mundo de ciudades y megaciudades, inimaginable para el habitante ateniense o de la Roma de la Urbs, la Civitas y la Polis.

El nuevo hábitat es la urbe de asfalto, vidrio, cemento, acero, viaductos y también de chatarra, tablones y cartón, desparramándose sobre áreas ambientalmente frágiles, donde coexisten lo difuso y lo abigarrado.

El carácter de cada lugar se oculta cada vez más atropellado por el tránsito y las construcciones, sin una idea de ciudad, apenas amontonando todo tipo de construcciones donde las pautas vitales son dictadas por los semáforos y los horarios de apertura. La urbanización creció junto a la lógica de lo abstracto y lo digital, confundiendo deseos y provocando angustias y miedos.

Las aglomeraciones urbanas concentran (y hacinan) poblaciones enormes y transportan y transforman cada día sin cesar toneladas de materiales, constituyendo la fuerza geológica más notable del planeta, en un voraz metabolismo que exige, de todos, una profunda reflexión.

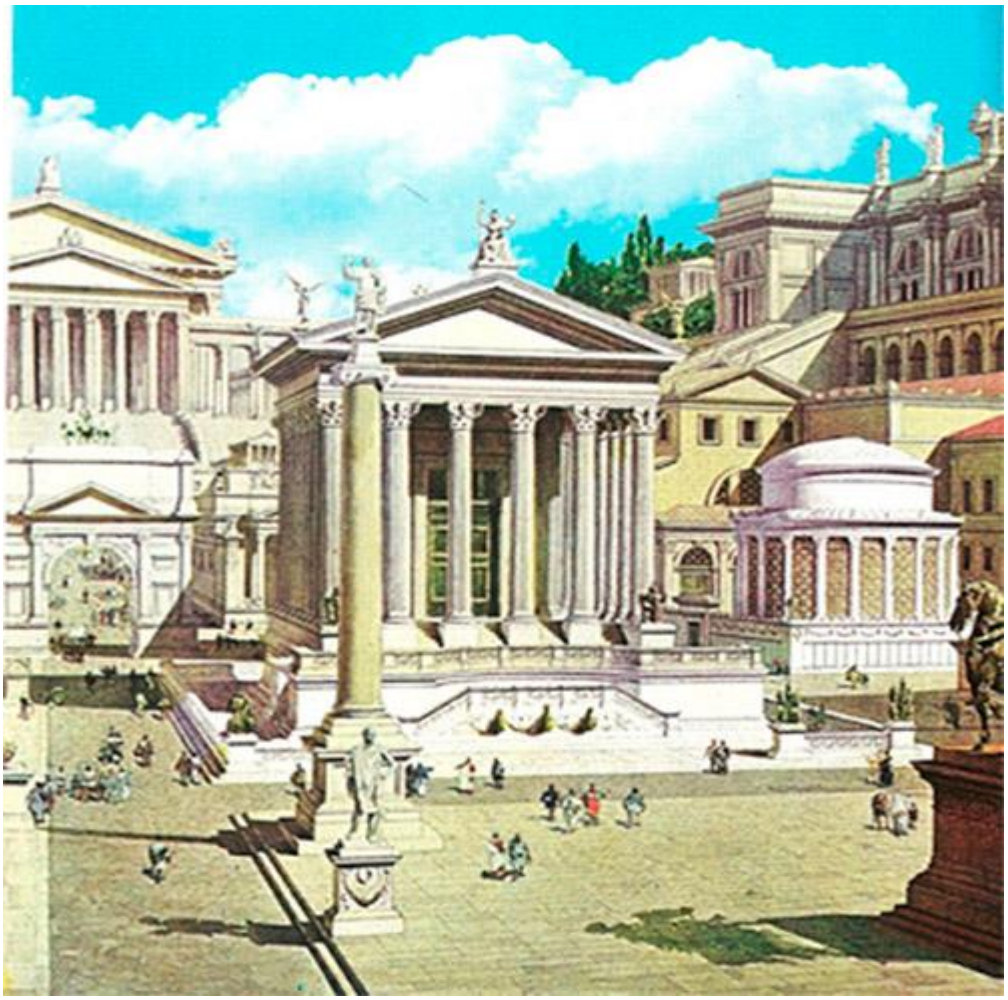
En estas condiciones, la vida democrática es directamente proporcional al número y la calidad de los espacios para la convivencia y el intercambio, e inversamente proporcional al imperio del vehículo sobre el ciudadano.

Precisamos dar primacía a peatones, bicicletas y al transporte público de calidad, restringiendo al automóvil y haciendo con que las partes formales e informales estén articuladas entre sí, a través de nuevas Ágoras del siglo XXI interconectadas, estructuradas en base a la celebración del trabajo en todas sus modalidades, incluyendo la habitación, la cultura y la recreación.

Ciudades amigables, conectivas y caminables, en contraste con esta imagen de Shanghái (que vale para cualquier megaciudad) aprisionada por los flujos.

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020

**La ciudad como URBS, como CIVITAS y como POLIS**



Una política de la urbe cargada de sentido de civilidad es el desafío siempre actual, relativo a las condiciones de habitabilidad para todos y a la responsabilidad con el medio ambiente. Enfocando la ciudad en tanto sistema físico y sistema social, y como productora de subjetividad.

La ciudad como Urbs, significa considerarla en sus componentes y usos, como infraestructura material; la ciudad como Civitas, tiene que ver con la participación en sentido democrático, con lo que conecta lo social con lo político; y la ciudad como Polis, se relaciona con la regulación de los conflictos sociales.

Lo que demanda pensar lo socio-espacial en sus múltiples dimensiones; en la ciudad como escenario para la convivencia de las diferencias, incorporando a la consciencia social el valor material y simbólico de los espacios y su contexto.
Repensar el presente y el futuro:

- Reflexionando a partir de fundamentos teóricos y de un pensamiento crítico sobre las acciones pasadas, presentes y futuras y sus consecuencias sobre el espacio urbano, la convivencia de las diferencias y la relación individual-colectivo,

- Definiendo políticas públicas integrales y acciones concretas en la esfera del planeamiento urbano y de la arquitectura, a través de proyectos coherentes y consistentes, de calidad urbanística, arquitectónica y paisajística,
- Elaborando nuevas articulaciones entre ciudad, urbanidad, espacio público y programas parar generar trabajo y renta (economía popular) buscando ofrecer mejores condiciones de vida para todos los habitantes.

Hoy, en la situación de un mundo sin rumbo, o con rumbo incierto en que vivimos, es conveniente pensar en la etimología de estos conceptos, que desde Roma hasta hoy están en la base de lo que continuamos llamando de "ciudad".

Precisamos redefinir las relaciones con el mundo, con la naturaleza, con los otros y con nosotros mismos…

Rio de Janeiro, 24 de julio de 2020

**Desigualdades**

Como es conocido, en toda América, del norte al sur, se trata de sociedades muy desiguales que tienen la huella de la esclavitud, el racismo, la violencia y la pobreza como trazos constitutivos.

Desde su origen, cada país en mayor o menor grado, exhibe estas marcas que lo identifican y que permanentemente provocan revueltas, manifestaciones y protestas de todo tipo, que son el síntoma de un malestar de base, nunca resuelto.

A lo largo del tiempo, diferentes interpretaciones buscaron entender y proponer caminos para enfrentar esos males.

Podríamos decir que, desde el periodo post colonial hasta hoy, la característica marcante de este continente es el embate entre "desarrollo" e inclusión, democracia y busca de igualdad de derechos y oportunidades para todos, pueblos originarios y los que llegaron después.

En las ciudades que fueron surgiendo y ahora también en las megaciudades y conurbaciones, el trazo de la exclusión fue identificando las diferentes partes y sectores urbanos, materializando áreas "nobles" y áreas marginadas.

La pandemia actual vino a evidenciar esas desigualdades y tornar imprescindible una rectificación de rumbos, basada en principios verdaderamente democráticos de disfrute de la urbanidad para todos, entendido como una forma de convivencia de las diferencias en sociedades heterogéneas, donde el más desprotegido tenga el amparo de la justicia.

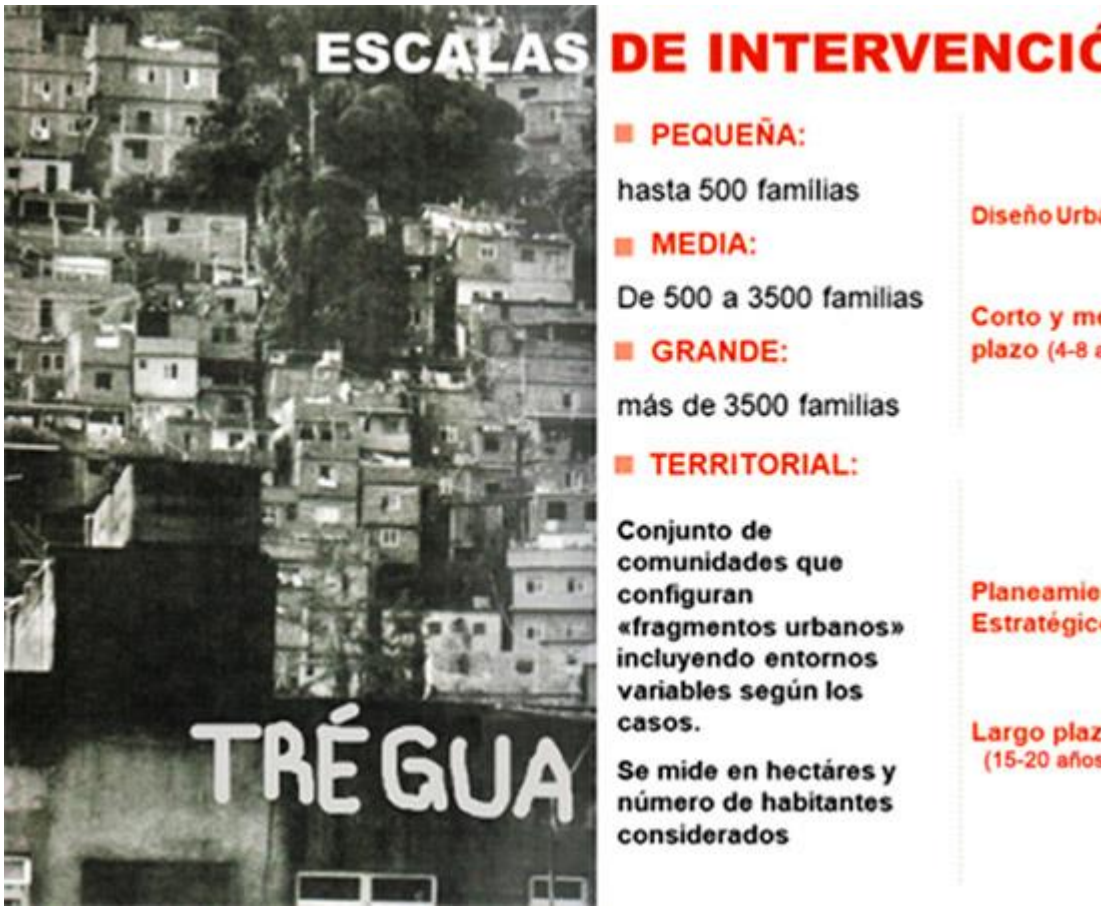
Una idea de justicia social que implica pensar lo colectivo teniendo al Estado como árbitro, construyendo colectivamente un concepto de igualdad, trabajando a partir de los conflictos, entendiendo que no hay una razón única.

El objetivo ahora, es conseguir condiciones más equitativas y para eso debemos trabajar con una visión de urbanismo social que integre las diferentes dimensiones de los problemas, en cada escala de actuación de que se trate.

Hoy es imprescindible articular urbanismo social con políticas para la generación de trabajo y renta, defensa de la diversidad y protección del medio ambiente, buscando una reactivación económica verde y socialmente responsable.

Rio de Janeiro, 20 de julio de 2020

**Lo estratégico y lo táctico**




Hoy precisamos compatibilizar planeamiento urbano (interés general de la ciudad; lo estratégico) con organización de la vida urbana post pandemia (lo táctico). La evolución general de la ciudad, respondiendo a las mayores urgencias y ofreciendo al mismo tiempo un marco coherente para las acciones. En ese sentido se trata de pensar global (concepción) y actuar localmente (acción).

Siempre corrigiendo y encauzando lo resultante de la interacción social, anticipando los problemas creados por la acción del mercado y la actividad aislada de los habitantes, aproximando el concepto a la ciudad real. "Planificar la ciudad implica pensar simultáneamente la pluralidad misma de lo real y darle efectividad a ese pensamiento de lo plural; es saber y poder articular", Michel de Certeau, A invenção do cotidiano.

Esta simbiosis de la ciudad y del concepto de que siempre se trata, significa un trabajo permanente de intersección entre fundamento teórico y práctica proyectual.

Teoría derivada de una reflexión permanente y de una práctica del proyecto a partir de la reinterpretación constante de la realidad. Teoría y práctica retroalimentándose. *Re significación* de lo existente y *rectificación* de rumbos.

Rio de Janeiro, 15 de julio de 2020

**Densidades**

A partir de ahora se tornó necesario revisar el manejo de las densidades tanto en los barrios formales como en las favelas y villas.

En los primeros, para facilitar el funcionamiento de acuerdo con el sistema infraestructural, el sistema viario readaptado, la característica de los ejes de comercio y servicios, y el sistema de transporte público, garantizando lo que se convencionó en llamar "la ciudad de los 15 minutos". Revisando y readecuando la disponibilidad de espacios públicos y áreas de convivencia, observando los protocolos de distanciamiento físico entre las personas.

En las villas y favelas, resolviendo el hacinamiento y controlando los locales de aglomeración, especialmente las calles comerciales y los puntos de concentración de acceso al transporte público, principales locales de contagio.

Densidad es una magnitud que expresa la cantidad de habitantes en una determinada superficie. En urbanismo se habla generalmente de habitantes por hectárea o por kilómetro cuadrado.

Puede compararse la capacidad de un edificio de albergar diferentes actividades con tamaños y necesidades diversas, o la cantidad de usos y espacios complementarios que lo conforman.

El fenómeno de la densidad debe entonces ser observado desde diversos ángulos, según la característica de cada localización y contexto de que se trate.

Al entender la necesidad de densificar, compactar y garantizar la conectividad del sistema urbano, por razones de interacción social, eficiencia en el desempeño de las funciones y de costo de extensión de las redes infraestructurales, las densidades se tornan una cuestión fundamental.

Los procesos socio-económicos demandan permanentemente la adecuación de los espacios urbanos, existentes y a ser creados.

El crecimiento urbano desbordado, la escasez de suelo y las nuevas formas de habitar la ciudad exigen pensar nuevas soluciones para atender a las demandas de habitabilidad, privacidad y trabajo en casa. Más que nunca resulta necesario pensar los proyectos en relación con el aporte urbano que puedan realizar, como piezas que construyen ciudad y no como inserciones aisladas indiferentes al lugar donde se insieren.

La densidad de los proyectos es un concepto relativo que depende de la ubicación dentro de contextos determinados. Por lo tanto, para manejar las densidades es indispensable considerar la ubicación y los elementos que componen su entorno.

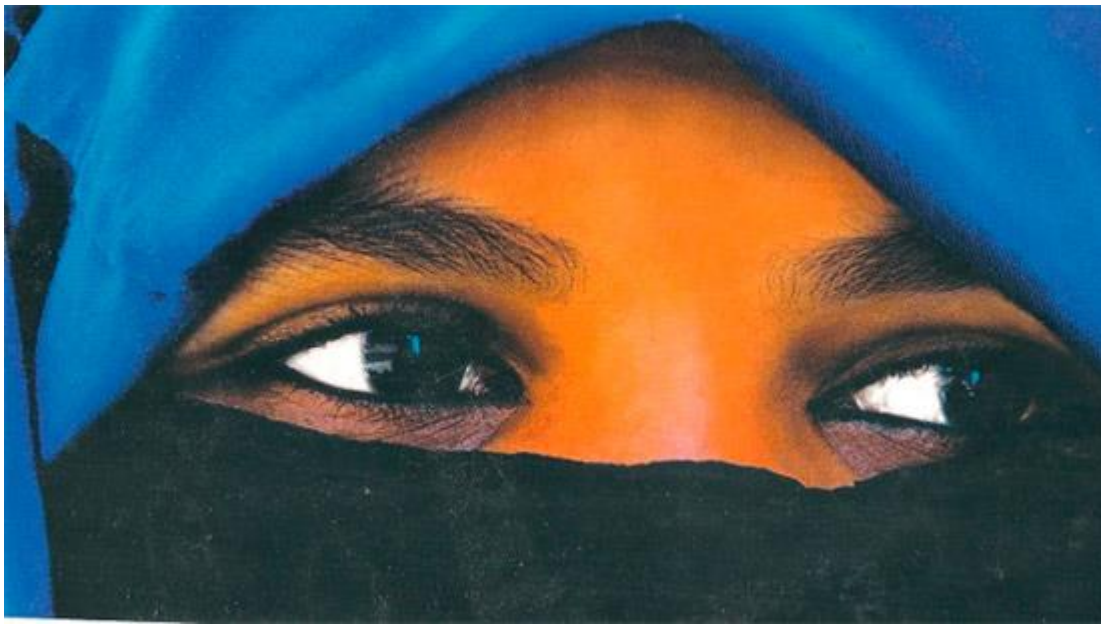
La manera en que un proyecto se implanta en un solar define una serie de relaciones que activan diversas formas de entender y reconfigurar el espacio urbano.

Por lo tanto, el proyecto debe transcender sus características físicas a fin de convertirse en un elemento de la construcción de entornos amables para una sociedad cada vez más heterogénea.

Todo deberá estar de acuerdo con el contexto y la escala de que estemos tratando, pequeña, media, grande o territorial.

Rio de Janeiro, 08 de julio de 2020

**Inestabilidades estructurales...**



De repente el mundo evidenció sus inestabilidades simultáneas en varios órdenes. Se tornó más inestable en lo político, en lo económico, en lo social, en lo urbano, exhibiendo un malestar generalizado. Malestar en la cultura y en la civilización, como he venido colocando y caracterizando a lo largo de estas reflexiones.

Por otro lado, hay la demanda por una expansión del pensamiento, un ensanchamiento de las cuestiones a ser tratadas, abordadas, encaradas, que exige una "movilización de la inteligencia social", que exceden lo individual y convocan lo colectivo. Pero donde cada uno de nosotros tenemos una responsabilidad.

Una inestabilidad general que parece reducir el horizonte, que abre demasiados interrogantes simultáneos y donde es fácil perderse en ese laberinto.

Vivimos un momento de sobresaltos, de incertezas y de bajas expectativas, que exige nuevas argucias y nuevos conceptos. Hay que elaborarlos…

Pero no partimos de cero; hay mucha experiencia acumulada. Hay que juntar los fragmentos… repensando, resignificando, reelaborando…

¿Futuro en abierto?

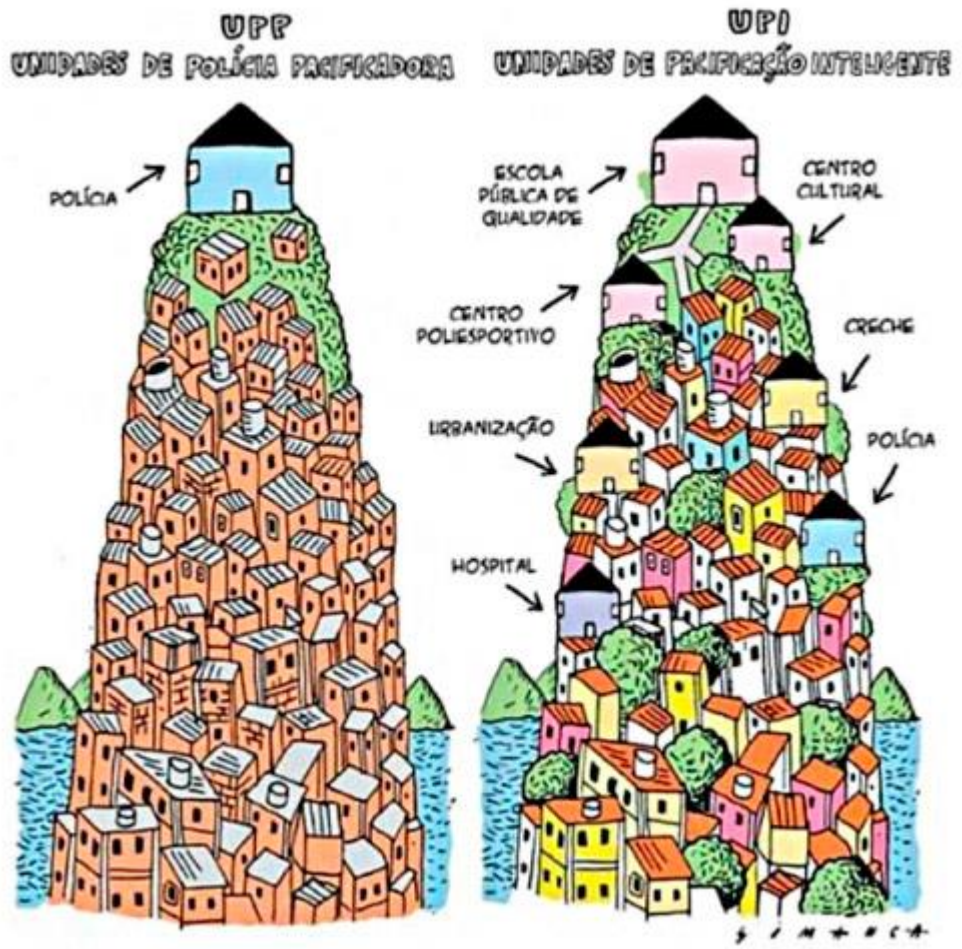
El momento es barra pesada… los buitres andan rondando…

Es necesario juntar las iniciativas progresistas. Empecemos desde América Latina. Auto convocándonos…

La urgencia de lo socio-espacial en el Continente lo demanda.

Rio de Janeiro, 24 de junio de 2020

**Favelas**




Es necesario cambiar de política pública: de la acción policial, para la acción social.

Con una policía de proximidad (policía comunitaria), infraestructura, urbanismo social, médico de familia, equipamientos y espacios públicos y generación de trabajo y renta, con habitación social de calidad, incluyendo las pautas de diseño post pandemia en la escala adecuada a cada contexto.

La favela (o la villa) no es un territorio a ser "invadido", "ocupado" por la policía sino un lugar compuesto por un delicado equilibrio entre lo físico y lo social, que es necesario tratar con políticas públicas bien estructuradas, consistentes, capaces de resolver los complejos problemas ambientales, infraestructurales, habitacionales, de movilidad, de salud y de falta de equipamientos y espacios públicos que lo caracterizan.

Se trata tanto de resolver las mayores urgencias como de formular estructuraciones socio-espaciales capaces de ecuacionar su evolución en el tiempo, actuando en el corto, medio e largo plazo.

Para conseguir eso se precisa de un poder público articulado en sus tres niveles (federal, provincial y municipal) actuando de manera coordenada con el resto de los organismos públicos que deberán participar, convocando a la iniciativa privada, el tercer sector y fundamentalmente, las organizaciones de base que ya actúan en cada lugar.

La favela es un lugar de carencias físicas pero de enorme riqueza de interacción social. Un territorio productivo que hay que saber interrogar y movilizar, potencializando su capacidad productiva, de acuerdo con la escala de cada lugar específico.

Las favelas de América Latina son un desafío y una oportunidad para la innovación, la creatividad y la producción, a través de la puesta en acción de la inteligencia social existente en cada país.

En tiempos de pandemia lo importnate es el poder público llegar hasta cada casa de los residentes, con un abanico de políticas públicas bien estructuradas, sanitárias, urbanas, habitacionales y de generación de trabajo y renta.

Rio de Janeiro, 03 de junio de 2020

**Antropoceno**

Término utilizado por primera vez en los años 80 para indicar la época geológica caracterizada por la gran escala de la acción del hombre sobre el planeta y que adquirió un rol central en el debate intelectual contemporáneo.

Implica re direccionar el modo en que la acción humana modifica el propio hábitat, especialmente el impacto causado por los asentamientos urbanos sobre el territorio, el paisaje y el medio ambiente, en el sentido de proponer otras relaciones entre clima, tierra, naturaleza y sociedad.

Llevando también la reflexión a la política y a la sociedad civil, proponiendo nuevas agendas para el abordaje de lo urbano y lo social partiendo de soluciones para problemas específicos, indicando vías de acción en lo socio-económico-espacial en las 4 escalas del urbanismo, de acuerdo a lo que vengo enunciando a lo largo de estas Reflexiones, específicamente en "políticas públicas", "rojo y verde" y "lo urbano, lo habitacional, lo social".

Rio de Janeiro, 27 de mayo de 2020

***Momentum* colectivo**

*De tudo ficaram três coisas...*
*A certeza de que estamos começando...*
*A certeza de que é preciso continuar...*
*A certeza de que podemos ser interrompidos*

*antes de terminar...*
*Façamos da interrupção um caminho novo...*
*Da queda, um passo de dança...*
*Do medo, uma escada...*
*Do sonho, uma ponte...*
*Da procura, um encontro!*

Fernando Sabino

Hoy está claro que debemos conectar el consenso que fue construido a través de los movimientos en favor de la concientización ecológica y la emergencia climática, con la protección de la vida, apuntando para un horizonte civilizatorio más igualitario.

Las cadenas globales de producción y consumo fueron afectadas, interrumpidas, y será decisiva la forma en que serán retomadas. Hay un desafío latente referido a como, de qué manera podremos reorientar tanto la producción como el consumo, introduciendo profundas modificaciones y cambiando los hábitos, yendo del individualismo para la inclusión del otro. En la dirección de un individuo abierto al otro, lo que implica reconstruir la propia noción de individuo.

Con el avance tecnológico hay hoy oferta de trabajadores de más y empleos de menos. Y al mismo tiempo vivimos una extraña "calmaría" en estos días de virus sin control, donde la inercia convive con lo inusitado.

Todas las economías humanas que fueron encuadradas en la ley del neoliberalismo, esto es, producir-consumir-siempre tener más, con su imperativo del lucro donde todo tiene que ser "rentable", incluyendo actividades que no existían bajo el mandato del lucro, deberán ahora ser repensadas y reorientadas en nueva perspectiva.

La lógica de la acumulación infinita entró en crisis: ¿definitiva?

Dependerá de nuestros actos y de nuestras respuestas.

En las áreas del urbanismo, la habitación y el paisaje, se trata de la articulación de ciudad, urbanidad, habitabilidad, salud, trabajo, esparcimiento e integración de los diferentes sistemas de movilidad, con foco en la resolución de las mayores urgencias.

A partir de la pandemia y en relación con las urgencias, se trata de resolver el hacinamiento y la infraestructuración de los asentamientos precarios en primer término.

Ya se cuenta con suficiente experiencia y medios técnicos para hacerlo.

Falta tomar las decisiones necesarias.

Rio de Janeiro, 19 de mayo de 2020

**Trabajar solidariamente el devenir del mundo…**

La filosofía colabora en la reflexión y elucidación de lo que hacemos, individualmente, y como sociedad. La filosofía "pregunta" preguntas, provoca preguntas, y por ese motivo es fundamental para un arquitecto urbanista.

Tiene que ver con la aptitud de disponer un lugar intelectual de abrigo y acogida para producir la configuración susceptible de "componibilidad" de conceptos. A través de la producción de conceptos y reglas para el pensamiento, la imagen tiene que ver con el "cómo". La filosofía se identifica con ese espacio general de acogida para el pensamiento.

Del punto de vista filosófico, nosotros solo podemos pensar aquello que interesa. Esto implica un "principio selectivo": solo cabe pensar lo que es necesario. Y lo que es necesario, es hacer composiciones problemáticas con otros campos de saber.

En determinado momento dentro de una disciplina una comunidad "tira" para el mismo lado porque se comparten ideas. Hasta determinado momento existe un modo en común de ver la realidad, y de pronto se tornan evidentes problemas irremediables que no pueden ser resueltos por el camino que estábamos siguiendo. Esto obliga a cambiar de paradigmas, a cambiar el modo de ver la realidad, como precisamos hacer ahora. Aparece así la inconmensurabilidad. Thomas Kuhn señaló que hay un "lado claro" para justificar la instalación de un paradigma, pero que hay también un "lado oscuro", que es lo que tiene que ver con el poder. En los paradigmas, por este motivo, se juegan también otras cosas.

En la modernidad, el paradigma se manifiesta primero en la física a través de la noción de espacio. Hay un "espacio vacío" donde acontecen choques y rebotes, caracterizados por movimientos al azar y por trayectorias. Lo que implica azar y caos. Desde nuestro campo de interés, movimientos ordenados por leyes que podemos predecir. El hombre "moderno" buscó ser eficiente. Nosotros podemos pensar la pregunta: ¿la arquitectura moderna respondía a ese paradigma?

El paradigma moderno pretendía "transparentar" las cosas. El segundo principio de la termodinámica implica que "vamos perdiendo energía"; es la entropía. Y la noción de caos implica que la causa puede ser insignificante y el efecto gigante. Hoy tenemos que actuar desde la emergencia, que remite a una multicondicionalidad que impide la simplificación de una "causa principal". Actualmente debemos lidiar con emergencia, multicondicionalidad e incertidumbre (el azar de la imprevisibilidad, lo que tiene un punto de contacto con la creatividad).

El sistema del que se trata ahora es aquel donde la energía se disipa y los equilibrios son inestables. El nuevo paradigma tiene que dar cuenta de la complejidad, y ser de tipo relacional. Comprendiendo una trama de relaciones que en última instancia tiene que ver con "la trama de la vida". Como consecuencia de todo esto, aparece la imagen de la frontera que, como sabemos, es de doble raíz, de doble matriz. Incluye al mismo tiempo

separación y reunión. Hoy, un lugar privilegiado de reflexión teórica y de experimentación proyectual, tanto en lo urbano como en lo arquitectónico y en lo relativo al paisaje.

Por otro lado, hay un dinamismo en la sociedad y el espacio entró en crisis, se tornó problemático.

La velocidad se tornó algo esencial, y junto con eso, la movilidad y la información.
La ciudad es como una caja de velocidad; posibilita muchas velocidades y este hecho dificulta la construcción de una subjetividad. Estamos en el medio de una gran mutación de la subjetividad, que a partir de ahora se acelera todavía más.

El pensamiento estético implica consistencia visual y consistencia intelectual. El pensamiento debe ser estético. La pulsión estética debe hacer parte desde el primer momento, desde el primer movimiento de concepción del proyecto; desde el primer impulso para la construcción de las hipótesis proyectuales. Esto exige considerar simultáneamente el procesamiento de las demandas, el cruzamiento con las restricciones de todo tipo que interfieren en cada proyecto, componer con otros saberes, y realizar la lectura de la estructura de cada lugar de intervención, tanto en sus potencialidades como en sus limitaciones, fuera de cualquier "hábito" del pensamiento.

Rio de Janeiro, 13 de mayo de 2020

**El malestar en el actual momento de la civilización**

Sigmund Freud define la cultura como la suma de operaciones y normas que distancian nuestra vida de la de nuestros antepasados y que sirven para dos fines: la protección del ser humano frente a la naturaleza, y la regulación de los vínculos recíprocos entre los hombres.
Y lanza una pregunta: si el desarrollo cultural logrará, y en caso afirmativo, en qué medida, dominar la perturbación de la convivencia que proviene de la humana pulsión de agresión y de auto aniquilación.
Nuestra época merece quizás un particular interés justamente en relación con esto, escribe Freud en 1930. Hoy los seres humanos han llevado tan adelante su dominio sobre las fuerzas de la naturaleza que con su auxilio les resultará fácil exterminarse unos a otros, hasta la última persona. Ellos lo saben, de ahí buena parte de la inquietud contemporánea, de su infelicidad, de su talante angustiado, dice él.
Freud concluye expresando su duda sobre quien finalmente triunfará en el combate entre pulsión de vida y pulsión de muerte en lo humano.

A partir de esto quisiera actualizar y traer para nuestro momento la manifestación del malestar del que nos habla Freud, que hace síntoma en distintos campos:

- Malestar **Político** (manipulación de la opinión pública con noticias falsas),

- Malestar **Económico** (aumento de las desigualdades, provocado por el neoliberalismo),
- Malestar **Social** (exacerbación de las diferencias; intolerancia; racismo; xenofobia; rechazo a los inmigrantes),
- Malestar **Ambiental** (contaminación, polución, incendios, calentamiento global, agotamiento de las fuentes de recursos),
- Malestar **Urbano** (ciudades divididas entre sectores formales e informales, con grandes áreas sin calidad urbanística, arquitectónica, paisajística y ambiental),
- Malestar en la **Civilización** (apropiación de la idea de progreso por la ciencia; pero el conocimiento científico no es más considerado como factor de civilización),
- Malestar en la **Subjetividad** (pacto del progreso con la barbarie, evidenciado hoy en varios países).

## La necesidad de la política

Considerando que la primera función de un sistema político democrático es regular las diferencias y divergencias entre los ciudadanos para que las personas puedan vivir juntas en una comunidad organizada, sin el empleo sistemático de la fuerza, y que la legitimidad de la acción del Estado depende de una aceptación general de sus procesos de toma de decisiones, entonces, la movilización de la sociedad a partir de objetivos claros e incluyentes es la "terapéutica política" necesaria a partir del confinamiento, que evidenció todo tipo de conflictos que van desde el plano internacional a los comportamientos colectivos, la relación individuo-sociedad y el espacio doméstico.

Para eso, necesitamos recolocar las cuestiones poniéndolas en condiciones de ser "ecuacionadas".

¿Y qué es lo que debemos poner en relación en nuetras áreas específicas del urbanismo, la arquitectura y el paisaje?

La cuestión es, partiendo de la situación actual, cómo pensar la rearticulación de la ciudad y la sociedad divididas, incluyendo:

- lo socio-espacial y lo económico,
- la ciudad y la habitabilidad,
- las transiciones urbano-rural-rurbano,
- el medio ambiente, lo productivo y el paisaje,
- lo público-lo privado-lo semipúblico-lo semiprivado,
- lo individual y lo colectivo,
- lo objetivo y lo subjetivo,
- lo ético y lo estético,
- Y sus interrelaciones.

Rio de Janeiro, 06 de mayo de 2020

**Políticas Públicas**

En relación con la retomada de las actividades en lo relativo al urbanismo, la economía y lo social, algunas acciones prioritarias pueden ser enunciadas:

1. Establecer acciones ejemplares para la reactivación de las actividades económicas en la construcción, como fuente de generación de trabajo y renta,

2. Retomar obras de infraestructura interrumpidas, apoyando la manutención de los empleos,

3. Retomar la construcción de habitación de interés social en los ámbitos nacional, provincial y municipal, priorizando el uso de insumos de cada región,

4. Apoyar a las organizaciones populares en cada barrio vulnerable, para la retomada de las actividades productivas, estableciendo medidas para la vida comunitaria organizada, con énfasis en la reordenación de espacios de uso común y de convivencia,

5. Implantar Centros de Generación de Trabajo y Renta a nivel municipal en los barrios populares y favelas, en la escala de y de acuerdo con cada contexto,

6. Impulsar programas de Economías Solidarias,

7. Desarrollar acciones de Mejorías Habitacionales en los barrios vulnerables,

8. Implementar programas de nuevos experimentos de vivienda en Latinoamérica, coordinados por Ministerios de Habitación, incluyendo financiamiento también a través de cofunding, llevando en cuenta nuevas directrices derivadas del desempeño de los diversos tipos de residencias durante la pandemia,

9. Revisar las pautas de design habitacional vigentes hasta el momento de la pandemia,

10. Crear nuevos agrupamientos habitacionales con el ADN de lo urbano, en diferentes escalas, partiendo del análisis crítico de lo ya realizado en Latinoamérica principalmente.

**En lo habitacional, a partir de lo detectado durante la pandemia, las acciones deberán considerar:**

1. Reducir (y paulatinamente eliminar) el hacinamiento y la falta de privacidad en las unidades existentes; implemetar un amplio plan de "mejorías habitacionales" a escala de cada situación específica,

2. Proyecto y construcción de nuevas unidades, prioritariamente colectivas, obedeciendo a las nuevas pautas derivados del análisis crítico del desempeño de diferentes tipologías, con densidades adecuadas a cada contexto,

3. Yendo más allá de las consideraciones sobre el "déficit",

4. Repensar la "habitación de interés social", con otros parámetros,

5. Reevaluar los "modelos" vigentes; revisar las pautas de diseño,

6. Análisis crítico del desempeño de las unidades existentes durante la pandemia,

7. Refuncionalizar las azoteas de los edificios y casas, y potencializar los espacios residuales, accesos, vestíbulos, escaleras, etc,

8. Propiciar el uso de espacios de carácter "restringido" en las edificaciones multifamiliares,

9. Creación de Centros de Generación de Trabajo y Renda en las 4 escalas del urbanismo, como nuevos nodos articuladores, implantando iniciativas para la creación de "riqueza comunitaria",

10. Realizar nuevos "experimentos" urbanos y habitacionales (tipo Conjunto Los Andes, Conjunto Pedregulho, Parque Guinle, Previ-Lima, entre otras referencias).

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2020

**Rojo y Verde**

En el camino hacia un nuevo marco para la convivencia civilizada.

Tradicionalmente, el rojo está asociado a los movimientos sociales que defienden la creación de fuentes de trabajo y relaciones sociales basadas en la pertenencia al lugar. El verde, por su vez, tiene que ver con los movimientos, partidos y políticas que buscan defender el medio ambiente.

Lo que precisamos a partir de ahora es hacer la fusión del rojo (justicia social) con el verde (recuperación del medio ambiente) mediante el impulso de políticas públicas responsables y la movilización del ciudadano, en el sentido de tornar las ciudades más justas, con espacios y equipamientos públicos de calidad, garantizando el disfrute de la urbanidad, para todos!

Uniendo la agenda de la justicia espacial, con la agenda económica y ambiental.

Urbanismo y economía serán más relevantes. Ya lo eran antes de la pandemia y serán más todavía a partir de ahora.

Y esta crisis viene a evidenciar los dispositivos existentes instituidos, como ineficientes para enfrentar las demandas de la ciudad y la sociedad divididas. Hay necesidad de repensar todo, haciendo la ecología de las "malas ideas", como se hace la ecología de las malas hierbas.

A prendimos a partir de la pandemia, el nuevo significado del término "globalización": quiere decir, diseminación planetaria inmediata de la contaminación en todo el planeta.

Y junto con eso, se reveló toda la amplitud de la devastación neoliberal: el saqueo de los recursos no renovables, la contaminación del aire, la tierra y el agua, los comportamientos ecodepredadores inducidos por el modo de producción capitalista, la falta de planeamiento, el inmediatismo y el cortoplacismo de la visión del "mercado", la mercantilización de la salud, la exposición a crisis permanentes. En síntesis, la fragilidad del "sistema"… y de su "porvenir"…

Hoy precisamos articular políticas públicas conectando Urbanismo, Ecología, Medio ambiente y Sociedad: esa rearticulación es la ecuación que precisamos resolver !!!

En relación con el nuevo papel de los barrios, resignificándolos, en las grandes ciudades, precisamos:

1. Contribuir para reducir la necesidad de los desplazamientos al centro,
2. Complementar funciones de la ciudad,
3. Crear nuevas centralidades a partir del trabajo (Centros de Generación de trabajo y Renta),
4. Priorizar los trayectos a pié y en bicicleta, domesticando el automóvil,
5. Reconvertir usos y tratar los espacios residuales; promover las huertas urbanas y comunitárias,
6. Introducir vegetación y jardinería a escala del barrio y a escala doméstica,
7. Reestructurar las infraestructuras locales, urbanizando los sectores informales,
8. Construir y transformar, reforzando el caráter del lugar,
9. Promover nuevos hábitos (ecología existencial) estimulando nuevas alianzas entre lo público y lo privado,
10. Revisar, reconfigurando, el papel de cada barrio en función del entorno y de la lógica urbana de cada ciudad.

Rio de Janeiro, 22 de abril de 2020

**Lo Urbano, lo Habitacional, lo Social**

Toda vez que uno continúa pensando sobre la situación del mundo en este momento (y no podemos evitar de hacerlo permanentemente) surgen más temas y más interrogantes.

Voy a comenzar hoy con el creciente malestar provocado por los comentaristas de todo tipo que exhiben su oportunismo creando dudas en la

gente cuanto a la conducción de los acontecimientos, presentando falsas opciones.

Y como cada vez más lo político, lo económico y el combate a la pandemia se interrelacionan, los opinadores de turno alarman al público (en su mayoría constituido de "gente común") con números sombríos sobre la economía, catastróficas previsiones sociales y declaraciones de nuevos "salvadores de la patria", en general economistas, conocidos políticos al gusto de cada medio y ahora también los "epidemiólogos" y los "científicos", que también, de manera general, solo aumentan la angustia del oyente (salvo excepciones).

En este cuadro, desatada la pandemia como está, es evidente que tendrá (y ya está teniendo) serias consecuencias económicas para la "salud" de cada país, especialmente economías frágiles como las latinoamericanas, que ya estaban con problemas antes de la pandemia y que ahora tienden a agravarse. En ese sentido, tendrán que ser reestructurados el Mercosur y el vínculo con todos los demás países de América del Sur, América Central, Caribe y México, para fortalecer la región, actuando colaborativamente entre todos los Bancos Centrales de cada país. Creando además nuevos acuerdos de colaboración no solo en lo relativo a la salud, sino también en ciencia, tecnología, investigación, producción, energía, etc. Habrá que ver como cada país reacciona, a partir de la orientación político-ideológica de sus gobernantes, con medidas favorables al conjunto de la población, o con "salidas" que favorezcan a los privilegiados de siempre. Por eso la relación entre lo político, lo económico y la pandemia es fundamentalmente política y ética. Y el tiempo es un factor cualitativo especialmente en este momento.

Hay una dificultad de pensar en estas circunstancias, por la gran cantidad de incógnitas y de variables en juego.

La falsa alternativa entre "salud" o "economía", continúa vigente en los medios. La dicotomía presentada por algunos políticos, grandes empresarios y los medios, es falsa. Y aquí cabe destacar lo que dijo una autoridad del gobierno de Portugal en estos días: los bancos deberían establecer lucro cero para 2020 y 2021, no solo no beneficiándose de la desgracia de la mayoría de los ciudadanos, sino ayudando a recuperar los países donde actúan o donde obtienen sus ganancias.

La programación de la vuelta a las actividades es toda una cuestión. Obviamente debería ser una vuelta "organizada" y con las medidas de precaución recomendadas: mascarillas, guantes, distancias necesarias a ser mantenidas, higiene de todos los lugares de contacto y, sobre todo, la disponibilización de tests inmediatos.

Para los tres sectores de la sociedad actual: los *confinados* (con sus diversas circunstancias), los *enfermos* (en todas sus variables) y los que están en la *línea de frente* (los que corren mayores riesgos) lo que interesa principalmente es cómo ecuacionar el retorno a una "normalidad" que será necesariamente diferente del momento anterior a la pandemia y que abre enormes interrogantes.

También hay que agregar ahora el malestar habitacional que no es que no existiera antes de la pandemia, pero que adquiere nueva importancia,

significado y dramaticidad. Y que abarca múltiples temas que van de lo político a las cuestiones de género, de lo funcional a lo económico, de lo individual a lo familiar, de la salud (física y mental) a la relación con el entorno, de las consecuencias de lo privado en la esfera pública, etc.

Lo urbano y lo habitacional (repensar la forma de continuar construyendo las ciudades y *en* las ciudades) están sin duda entre los grandes desafíos del siglo XXI.

Precisamos avanzar en relación con:

- El combate al urban sprawl y realizar una reforma urbana consistente,
- El nuevo papel de los barrios en las ciudades, post pandemia,
- Generar nuevos centros de vida ciudadana, estructurados a partir del trabajo,
- Calificar las periferias; urbanizar las áreas informales,
- Resignificar los espacios públicos,
- Equilibrar la relación masa verde-masa construida,
- Repensar el concepto de habitación y resignificar lo construido,
- Pensar nuevos tipos de unidades habitacionales más allá de la lógica "mercadológica",
- Realizar muchos más "experimentos" urbanos y habitacionales,
- Crear nuevas alianzas entre lo público y lo privado.

Rio de Janeiro, 14 de abril de 2020

En primer lugar, reafirmo la constatación de que "hasta ahora", la mayor parte de la gente, en la gran mayoría de los países, se comportó de manera responsable frente a la pandemia (más allá de algunos gobiernos, liderazgos políticos y económicos, instituciones bancarias y grupos de ciudadanos, irresponsables) aunque tan solo sea por "instinto de conservación", pero, aun así, constituyendo un hecho positivo.

Cada país (a falta de una instancia superior organizada planetariamente) de acuerdo con sus características específicas, deberá elaborar ahora sus respuestas teniendo la calidad y la equidad como punto central de las soluciones. Desde mi percepción, resurgirá ahora lo regional con mucha más importancia de la que ya tenía. Adecuación a las condiciones climáticas con bajo consumo de energía, producción y utilización prioritaria de materiales de su región, preservación/recuperación de la naturaleza y de las fuentes de recursos, reconversión de las matrices energéticas, aceleración de la investigación de nuevas tecnologías, creación de nuevas fuentes de trabajo, creación de ambientes saludables para la vida, el trabajo y el esparcimiento, reequilibrio de la relación masa verde-masa construida, creación de entornos urbanos amistosos, agradables y seguros para los seres humanos, entre otros factores.

Está también colocada a partir de ahora una discusión, que deberá ser prolongada, envolviendo individuo, sociedad y Estado, sobre el tema de la "vigilancia", que tiene que ver con la relación público-privado. Se abrió una brecha para que "pasen" todo tipo de medidas restrictivas de la privacidad,

en nombre de “el bienestar de todos”. Pero esta discusión deberá ser realizada afirmando al mismo tiempo el individuo y la búsqueda de un sentido de comunidad política, teniendo al Estado como garantía de un nuevo pluralismo identitário renegociable, donde la Constitución podrá tener que ser periódicamente revisada.

Al mismo tiempo hay un apagamiento del horizonte de expectativas; la sociedad en su conjunto queda hoy “desnorteada”. Flota una sensación de futuro más incierto que nunca. Lo que impone repensar y reorientar los hábitos de una gran parte de la población del planeta. Incluyendo los hábitos de manejo de “la cosa pública”.

Junto con lo anterior, queda claro que ahora deberá ser considerada simultáneamente la multidimensionalidad de los problemas que comprenden: los aspectos de salud pública en lo urbano, los efectos del cambio climático especialmente en las ciudades, la necesaria ecología existencial, lo estratégico y lo táctico como cuestiones entrelazadas, y el sentido para el cual apunten las medidas a ser tomadas, en sus diversas escalas.

Respecto a “lo urbano”, es decir al ambiente socio-espacial que está siendo materializado, se coloca con toda evidencia la necesidad de repensar los paradigmas reorientando metas, esfuerzos y recursos. Considerando que la ciudad es mucho más que un conjunto de propiedades individuales independientes.
Específicamente en lo referido a las condiciones de habitabilidad, habrá que hacer los análisis serios correspondientes, pos-pandemia, que incluirá la revisión de los estándares vigentes hasta este momento, respecto a varias cuestiones incluyendo las “dimensiones” de las unidades habitacionales (ciertamente colectivas). Caetano Veloso tiene una canción que habla de que “tamaño no es documento”, lo que nos incita a pensar en las relaciones entre área construida y áreas comunes (a partir de ahora con condiciones de ser programadas para ser usadas secuencialmente también de forma individual por los habitantes de cada edificación) considerando de una nueva manera las condiciones de salud cuanto a iluminación, ventilación, privacidad y relación interior-exterior. En lo que respecta a los barrios populares y las favelas existentes, donde muchas de estas condiciones no pueden ser cumplidas, una medida posible que está siendo implementada es establecer cuarentenas barriales definiendo espacios para actividades controladas por las propias organizaciones comunitarias, que han tenido una buena respuesta. Pero hay que avanzar mucho más. Eso fue impuesto por la urgencia de respuestas inmediatas; habrá que ir mucho más lejos al pensar sobre la habitabilidad, repensando las relaciones entre acciones individuales y consecuencias colectivas.

Por lo tanto, no se trata más de “pensar con el deseo”, sino de tomar las decisiones necesarias provocando el desplazamiento de los incompetentes del comando de las acciones, considerando que la desterritorialización generalizada producto de la globalización, también abre brechas en el campo de los posibles. Y en ese sentido, inducir la convergencia hacia un multilateralismo en el plano internacional.

Rio de Janeiro, 7 de abril de 2020

A partir del cambio radical de condiciones en el mundo, quisiera contribuir para un diálogo con estas reflexiones iniciales. Reflexiones de alguien que observa, analiza, interpreta y trata de "desconfinarse" mentalmente.

Voy a comenzar tomando tres aspectos que considero fundamentales en este momento, lo político, lo económico-productivo-tecnológico y la subjetividad.

En el primero, lo político, vemos diariamente en los medios en general (de todo tipo) llamados a la cordura comportamental.

Pero la crisis también puso en evidencia la falta total de una coordinación internacional de acciones, siendo esto, desde mi punto de vista, lo más grave, la incapacidad de una acción común. Lo que más se vio fue un aislamiento *nazionalista*.

Primó demasiado el "sálvese quien pueda", con poca solidaridad (o ninguna) internacional.

Vimos como el "pensamiento" economicista ofuscó el razonamiento de la mayoría de los países. Fue colocada una falsa alternativa entre "lo económico" y la vida. Hipótesis, obviamente, individualista, mezquina y errónea.

Por otro lado, esta crisis también está mostrando actitudes solidarias tanto individuales como colectivas, junto con individualismos y egoísmos feroces, destructivos.

En un texto de Deleuze en italiano, él se refiere a que a veces "manca il popolo". Diciendo que en determinadas circunstacias "se il popolo manca, io posso essere il popolo. Perché, se il popolo manca, se si scinde in minoranze, sono io in primo luogo a essere un popolo; il popolo dei miei atomi, il popolo delle mie arterie". Obviamente, Deleuze no se estaba refiriendo a algo como lo que sucede en el momento actual en el planeta, que es de otra "naturaleza", pero creo que ayuda a pensar, nos incita a pensar.

Frente a la falta de una "inteligencia de liderazgo planetario", una ecología existencial se torna imprescindible.

Hay una cuestión fundamental colocada con toda su fuerza en este momento, la relativa al rol del Estado y su función insustituible, contra todo lo que preconizaba el neoliberalismo. Esto creo que queda bien claro ahora. A pesar de lo que conservadores reaccionarios todavía balbucean (sabemos que hay también conservadores serios que es necesario escuchar) quedó evidente la necesidad de un Estado articulador, al cual nosotros, arquitectos y urbanistas, junto a todos aquellos del campo de las ciencias sociales que actúan en la salud, la educación, la filosofía y el psicoanálisis, debemos contribuir para apuntalar políticas públicas responsables.

Y está claro también que es necesario capacidad para liderar los procesos.

Un tema adicional lo constituye el de la escala de los problemas. Quedó demostrado que no es posible manejarse a escala planetaria desde la lógica limitada de cada país. Como tampoco es posible inducir la infinita variedad de las conductas individuales, solamente dependiendo de la tecnología, de las "redes sociales", que también contribuyen a la "negligencia de las probabilidades" mediante la confusión de las informaciones, de las "noticias", de la sobreinformación. Es necesario combatir la ignorancia y la desinformación y estimular el espíritu de colaboración y confianza entre los ciudadanos y entre los países. Es evidente la falta de instancias capaces de coordinar lo global con lo local y lo colectivo. Y eso no fue hecho de la manera necesaria.

En relación con lo económico-productivo-social, debemos considerar simultáneamente la crisis del modo de acumulación de capital (que comprende "el colapso de la espiral de acumulación infinita" a la que se refiere David Harvey, y la financierización de la vida), el modo vigente de producción y consumo irresponsables, los comportamientos sociales tipo "gado feliz" de una gran parte de la población del planeta (vamos a viajar, vamos a consumir "porque está barato") y el desarrollo tecnológico que substituye trabajo humano por máquinas, sin pensar alternativas, en todas las áreas de producción, tanto en la industria como en los servicios y en el campo.

Este conjunto de factores combinados, ligados a la extendida urbanización del planeta y a la cría industrial intensiva de animales confinados (que además de ser una barbarie es fuente de producción de virus) es bastante preocupante. Queda evidente la falta de relación entre "desarrollo", "progreso", "crecimiento" y condición humana. Está claro que esos paradigmas no sirven más. Hay un gap en la relación entre individuo, sociedad y "sistema" (¿cuál sistema?).

En las últimas décadas, el neoliberalismo ha exacerbado las conductas individualistas competitivas, la meritocracia. Hay que hacer un giro radical, sin duda. Este es un momento para la reflexión, la autocrítica y la revisión-redireccionamiento. Tanto en lo individual cuanto en lo colectivo y en lo que se refiere a las políticas públicas.

Cuanto a la subjetividad, la primera constatación es la reconsideración de la relación con el tiempo, que las circunstancias imponen. El tiempo quedó sin parámetro. Se interrumpió lo cronológico habitual. Hay una "suspensión" temporal. Que abre interrogantes. Y aquí viene la pregunta: ¿Cuál es nuestra "contribución" al estado de cosas?

La subjetividad de nuestra época saldrá profundamente afectada.

También está claro que no se trata solo de lo racionalmente correcto. Están en juego la ética y el deseo. Como ya expuse en otros textos, de acuerdo con el psicoanálisis, se trata justamente de no ceder del deseo. Deseo que es siempre de otra cosa.

Y aquí vuelvo a la cuestión de Freud: ¿Pulsión de vida o pulsión de muerte? La respuesta continua siempre en abierto…

Y, finalmente, no coincido con los "optimismos" en esto de que haya "servido" para estrechar lazos familiares, sociales, de amistad, etc. (vean al respecto lo que dice Massimo Cacciari en su texto "la casa è un inferno" en estos días). Junto con eso aparece la desagregación, el exhibicionismo de todo tipo de "especialistas" y opinadores; inconsecuencias, el abandono y la indiferencia…con espasmos de "alegría" forzada para "animar e informar a la gente" …

en el mejor de los casos…

http://www.jauregui.arq.br/escritos-la-pandemia.html

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo > Noticias > Estrategias de articulación socio-espacial para la ciudad y la sociedad divididas

## 30.1 Estrategias de articulación socio-espacial para la ciudad y la sociedad divididas

---

La obra de **Jorge Mario Jáuregui** se ha centrado, fundamentalmente, en la comprensión y búsqueda de transformación de las lógicas urbanas que dividen y separan a la “ciudad formal” de la “ciudad informal”. Sus proyectos buscan establecer nuevos vínculos y plantear formas de integración entre ambas realidades. Su conferencia apunta a presentar lo que denomina “estrategias de articulación socio-espacial”, concebidas específicamente para entender e intervenir en esa ciudad y esa sociedad divididas.
Trabaja permanentemente en el tema de la habitación de interés social y sus implicaciones urbanísticas, arquitectónicas y ambientales. Investiga sobre la calificación de las periferias urbanas, considerando las articulaciones entre Planeamiento Estratégico y Diseño Urbano desde un punto de vista prospectivo; sobre Genética Urbana, vivienda evolutiva y eco génesis.

Más información

Publicado por vlevrero | 18 de noviembre de 2014 - 10:24 | Actualizado: 20 de noviembre de 2014 - 22:14| [pdf]PDF[/pdf]

http://www.fadu.edu.uy/noticias/estrategias-de-articulacion-socio-espacial-para-la-ciudad-y-la-sociedad-divididas/

# 31 Regeneración urbana en el barrio Les Roquetes, Barcelona

- por Construction21 Redacción

- /

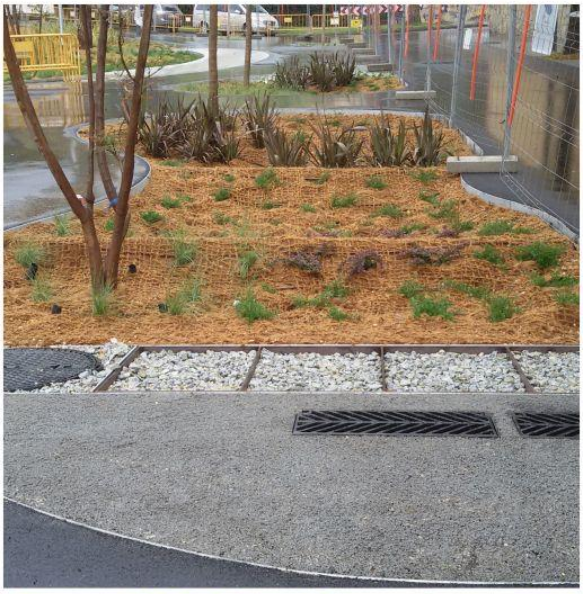
- 2018-05-28 00:00:00

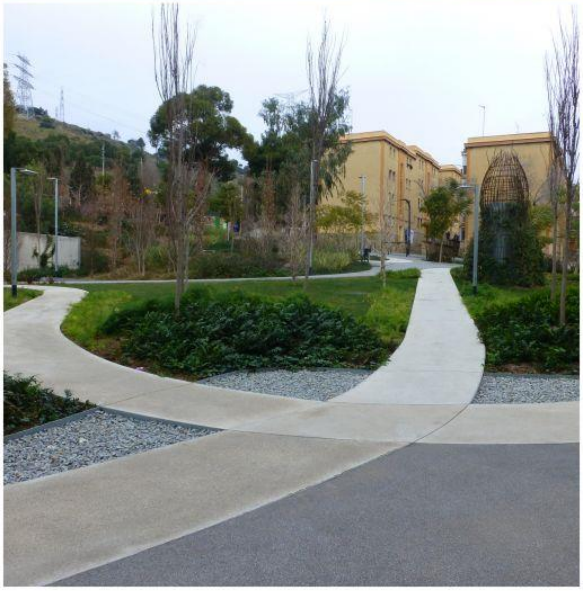
- /

- España
- /
- 2717

31.1.1 **“La alternativa sostenible que propone el proyecto de Regeneración Urbana en el barrio Les Roquetes de Barcelona es extrapolable a otras calles y a otras ciudades”, subraya Roberto Soto Fernández**

**31.1.1.1.1** El proyecto de Regeneración urbana en el barrio Les Roquetes desarrollado por el Instituto Municipal de Urbanismo (IMU) participó en la edición de 2017 de los Green Solutions Awards y fue ganador nacional en la categoría Gran Premio Ciudad Sostenible. El arquitecto Roberto Soto Fernández presenta este sistema de gestión sostenible del agua de lluvia que incorpora técnicas de drenaje sostenible y soluciones basadas en la naturaleza.





### 31.1.2 1. En el ámbito de la construcción, ¿qué principales características o valores le definen?

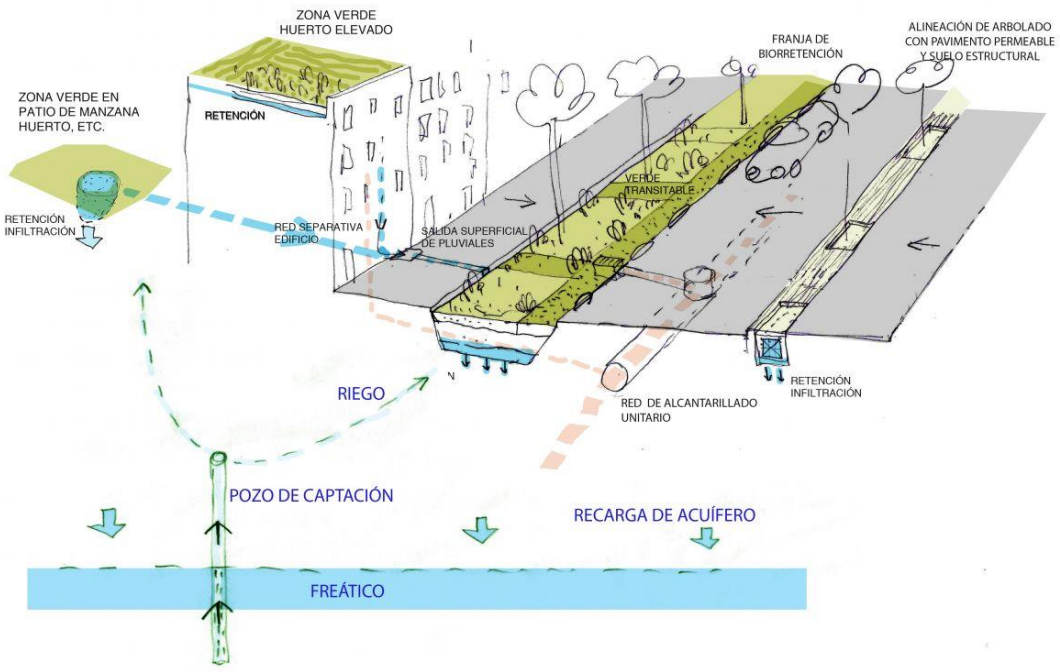
Mi principal actividad consiste en desarrollar proyectos de espacio público en el ámbito de la ciudad de Barcelona desde el Instituto Municipal de Urbanismo (IMU), conocido como Barcelona Gestión Urbanística (BAGURSA) hasta enero de 2018. Una de las funciones del IMU es la construcción de la ciudad a través del planeamiento, la gestión urbanística y la urbanización.

### 31.1.3 2. Empecemos por el principio, ¿cómo nació el proyecto y por qué optó por una iniciativa sostenible?

En el IMU llevamos trabajando desde el 2005 en la implementación de propuestas sostenibles en muchos de nuestros proyectos, especialmente en el **fomento de la biodiversidad** y el **aprovechamiento de aguas pluviales**. El proyecto de Roquetes en la Plaça de les Dones de Nou Barris es uno de los últimos ejecutados, en el que hemos perfeccionado las técnicas utilizadas en obras anteriores (Bon Pastor, Can Cortada, parque de Joan Raventós, etc.).

### 31.1.4 3. ¿Cuáles son las soluciones que ha implementado en el mismo, a nivel de materiales, sistemas, procesos, etc., para contribuir al desarrollo sostenible?

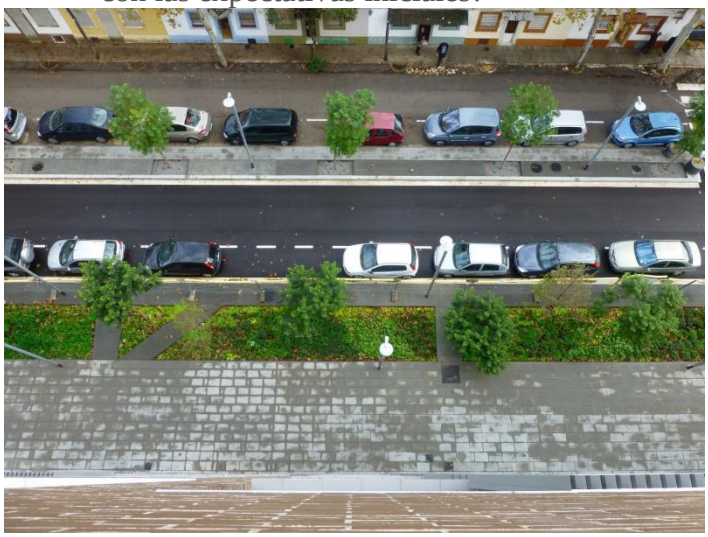
La gran contribución de esta obra es haber resuelto la captación del 100% de la escorrentía de aguas pluviales para un período de retorno de 10 años (una lluvia torrencial fuerte) en una calle que tiene una gran pendiente longitudinal del 12%. La técnica utilizada se basa en la ubicación de áreas de bioretención en el límite entre la calzada y la acera. Las primeras aguas se retienen en estas áreas vegetadas tratando y reteniendo los contaminantes. Cuando el caudal empieza a ser elevado, entran en un volumen sub-superficial formado por estructuras huecas de polietileno, permitiendo la infiltración en función de la capacidad de permeabilidad del terreno. Esta alternativa sostenible es extrapolable a otras calles y a otras ciudades.




Las estructuras o materiales utilizados en este proyecto "canal/deposito modular Atlantis" o "Cajas o bloques de infiltración" son estructuras modulares de polipropileno reciclado y su función consiste en generar espacios vacíos de diferentes formas y prestaciones ubicadas debajo o en el interior de materiales permeables destinadas a captar el agua filtrada a través de dichos materiales porosos y aumentar de esta forma la capacidad hidraúlica o de acumulación de los mismos. El objetivo es **reducir las superficies impermeables de la urbe**, aumentar las permeables y de esta forma recuperar la capacidad de filtrar, retener y acumular agua de lluvia, recobrando así el "efecto esponja" de la vegetación y suelo natural.

Las ciudades son ecosistemas con una "piel" impermeable que genera importantes problemas medioambientales relacionados con suelo, atmósfera, pérdida de biodiversidad y fractura del ciclo hidrológico natural; aumentando la temperatura ambiente (efecto isla de calor), con procesos de escorrentía (incrementando la contaminación del agua e inundaciones)y desaprovechando el recurso lluvia. Es por este motivo que las urbes necesitan dotarse de una nueva "piel" permeable (vegetada o no) que actúe de aislante térmico y funcione como filtro hídrico y atmosférico, restaurando de esta forma el ciclo hídrico natural.

### 31.1.5 4. Durante todo el proceso, ¿qué retos ha afrontado? ¿Coincide el resultado con las expectativas iniciales?



El principal reto en todos los proyectos ha sido construir una **alternativa sostenible a los sistemas de alcantarillado unitarios**, evitando que las aguas de lluvia se mezclen con las aguas negras. Y además, hacer esto en las situaciones que presentan mayor dificultad en la ciudad como son las calles. La fórmula más adecuada ha consistido en combinar y/o implementar zonas vegetadas inundables. Algunas obras llevan en funcionamiento más de 10 años con un resultado óptimo, pero a medida que ha pasado el tiempo hemos aprendido más e introducido mejoras de cara a conseguir el mínimo mantenimiento del sistema y la máxima captación y tratamiento de agua, con un coste energético nulo. Por otra parte, están las ventajas que ofrece el nuevo paisaje urbano, más naturalizado.

### 31.1.6 5. ¿En estos momentos, está trabajando en algún otro proyecto de la misma naturaleza?

Ahora mismo estoy terminando una obra, la plaza de Dolors Piera, que consiste en una cubierta vegetal con huertos urbanos sobre un parking. Además, también he iniciado un proyecto para la transformación de la calle Cristóbal de Moura en un **jardín lineal**.

## 32 Favela Barrio: Un gran ejemplo para las políticas de Vivienda Social en Chile.

Por Colaborador Invitado

**Escrito por Dominique Mashini***

El programa Favela Barrio de Rio de Janeiro es hoy en día un baluarte de la integración social en Latinoamérica. Se logró posicionar marketeando su ciudad, en un intento de que el cliente (o favelado) se identifique con el programa y su entorno, para que se autogestione y sustente el plan. Su ley de juego consiste en proyectar desde preexistencias, bajo la premisa de que para construir ciudad no es necesario un plan racional acabado desde cero; construirla es pespuntar al ritmo del tiempo, interviniendo con atributos que maximicen los efectos. Así se radican las favelas, asumiendo su informalidad y encontrando ahí una nueva estética, escenario donde se interviene localmente mediante acupuntura urbana. En Chile la modalidad es proyectar desde cero bajo la ley del mínimo costo, apiñando el mayor número de 'casitas' aisladas en la periferia y donde se pretende que el excedente sea ciudad. Se trata de definir la verdadera misión; ¿Qué necesidades hay que satisfacer? Si el Minvu encontró un miope déficit habitacional, Favela Barrio dio en el clavo al entender que el déficit era visceralmente de ciudad.

La novedad es que el Minvu es consecuente; a déficit habitacional construye habitación. El problema es que ciudad no es resultado de casas, lo que realmente construye ciudad es un concepto de lo urbano donde se entrelace la urbs y la civitas. En Santiago se ha tendido a beneficiar a aquellos que se encuentran bajo la línea de la pobreza, construyendo casas en la periferia sin mayor intento de integrar, asilándolos en su condición. Galetovic y Jordán afirman, “En vez de producir una vivienda pequeña sin ciudad quizás es mejor entregar parte de una buena vivienda e invertir en la ciudad que la rodea”. Favela Barrio actúa por localidades; si construyo una plaza justo en el límite de la ciudad informal con la formal, la gente que pisa tanto asfalto como quienes pisan morro van a asistir produciendo un intercambio que diluye los límites y beneficia a la ciudad en su total. Esto es sinergia; dos más dos debe ser siempre más que cuatro y nunca menos.

La estrategia en Santiago frente al tema de vivienda social ha sido siempre la de un mercado institucional; toda decisión del Estado sobre ello apunta a abaratar costos y dado que los estándares de construcción son del mínimo valor, cualquier ahorro va vinculado con la localización. Si el fin es cantidad, la estrategia necesariamente es periferia, y el resultado es un déficit de integración. Según Mario Polese, “Los costos son, por regla general, tanto más elevados cuanto mayor sea la distancia”, al fin de cuentas, quienes costean el transporte de largas distancias para ir a trabajar o visitar su familia y amigos, son los ‘beneficiados’, perdiendo redes sociales de su vida diaria. Este conflicto ya tiene nombre; ‘sesgo perificador del Minvu’, que se traduce en una política de gestión que no hace más que ghettizar a los habitantes en un ambiente de cesantía y desencanto. De esta forma muchos se niegan a postular a programas de vivienda social que los envían a la periferia, optando por densificar un mismo predio donde aveces vive la abuela, sus hijos y sus nietos en poblaciones tipo callampa compartiendo el medidor de luz y de agua. El problema de la integración social es un mal en metástasis, y si planteamos la ley del mínimo costo para solucionar a gran escala, la estrategia debería apuntar a una sinergia. ¿Cómo lo logra Favela Barrio? Antes que todo, marketeando su ciudad.

Rio de Janeiro define una visión ciudad: ‘Rio de Janeiro integrador’, cualquier escuela, centro de esparcimiento o infraestructura potencia la visión propuesta y no se pierde en la intervención misma. Promocionar la ciudad es dar fuerza al programa e incentivar al cliente, en este caso al ciudadano, a consumir, hacer uso del barrio y participar. Se trata de que Santiago venda una imagen, se posicione en Latinoamérica como tal, e invite a los ciudadanos a aportar. Muchas veces se interviene en nuestra ciudad sin informar a los ciudadanos abstemios. Entonces, ¿Para quién se está construyendo?

Jorge Jáuregui, arquitecto del programa Favela Barrio, se refiere al psicoanálisis en el momento de detectar la demanda latente de la gente, donde debe haber un espacio de interlocución para traducirla en una respuesta proyectual. Por un lado, la gente explicita sus necesidades manteniendo diálogo con el POUSO (Puesto de Orientación Urbanístico y Social), puente entre el pueblo y los organismos gestores. Aquí interviene el arquitecto haciendo una lectura en escala micro y macro, luego gestiona a modo de acupuntura urbana en puntos críticos que permitan integrar el tejido informal en un plano socio-espacial. Por otro lado, es un hecho que cualquier inversión pública en las favelas desencadena una serie de autogestiones por parte de los habitantes; si el Estado arregla la vereda, el beneficiado reviste su casa, ornamenta su acceso y embellece su entorno inmediato aportando a una imagen pública. Es un hecho; lo que antes solía decorar dentro de su casa, se vuelca hacia afuera, y si él lo hace, su vecino también lo hará. Esto se transforma en un cuadro de palanqueos, donde cada acción pública genera una acción ciudadana que incentiva a su vez nuevas inversiones privadas.

Patricio Hales cuenta que cuando el arquitecto brasilero Carlos Dos Santos visitó Chile para un congreso de arquitectura en 1969, presentó un trabajo de una población de vivienda social en Rio de Janeiro, donde se le pidió a un grupo de favelados que dibujaran planimetrías de cómo imaginaban su casa. Este esbozo se expuso en una Expo Favela y fue el primer pie para diseñar el proyecto. Este hecho nos indica que ya llevamos casi cuarenta años de atraso en cuanto a participación ciudadana en el acto de proyectar, donde el diseño y la gestión son impuestas. Existen ciertas nociones incipientes de vivienda social dinámica donde el habitante mismo puede intervenir con el tiempo, pero no a escala de ciudadanía y barrio. Existe también la iniciativa Chile Barrio de Michelle Bachellet, pero no ha repercutido a gran escala. Muchos asocian el acto de participar como una obligación y tampoco existe mayor motivación. Basta que el ciudadano se entere que cualquier intervención le afecta directamente para que se quiera hacer escuchar. Por tanto, es fundamental potenciar una imagen ciudad que identifique a los ciudadanos y con ello la responsabilidad de construir barrio; íntegro y donde se produzca intercambio.

**Bibliografía**


- Galetovic, Alexander; Jordán, Pablo, *Santiago: ¿dónde estamos?, ¿hacia dónde vamos?*, capitulo 2, Santiago, 2006.
- Polese, Mario, Economía Urbana y Regional, Cartago: *Libro Universitario Regional*, 1998.
- Martyniuk, Claudio, *Entrevista a Jorge Jáuregui arquitecto Urbanista*, www.todoarquitectura.com.
- Assael, David; Gatica, Magdalena, Jorge Mario Jáuregui, *El rol del arquitecto en la participación*, www.revistaca.cl, 2006.


* Este Post corresponde a un paper escrito en el marco del ramo CTMA2 de Arquitectura en la UC, el segundo semestre de 2007.

https://www.plataformaurbana.cl/archive/2008/02/20/favela-barrio-un-gran-ejemplo-para-las-politicas-de-vivienda-social-en-chile/

# 33 Regeneración urbana en el barrio Les Roquetes, Barcelona

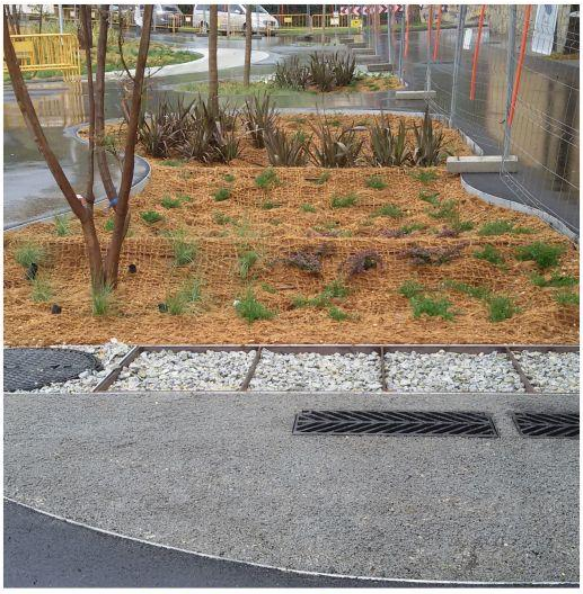
- por Construction21 Redacción

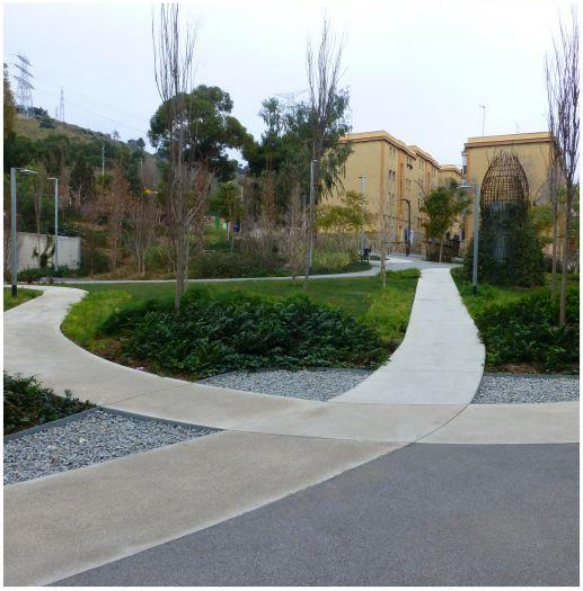
- /

- 2018-05-28 00:00:00
- /
- España
- /
- 2717

33.1.1 **“La alternativa sostenible que propone el proyecto de Regeneración Urbana en el barrio Les Roquetes de Barcelona es extrapolable a otras calles y a otras ciudades”, subraya Roberto Soto Fernández**

**33.1.1.1.1** El proyecto de Regeneración urbana en el barrio Les Roquetes desarrollado por el Instituto Municipal de Urbanismo (IMU) participó en la edición de 2017 de los Green Solutions Awards y fue ganador nacional en la categoría Gran Premio Ciudad Sostenible. El arquitecto Roberto Soto Fernández presenta este sistema de gestión sostenible del agua de lluvia que incorpora técnicas de drenaje sostenible y soluciones basadas en la naturaleza.





### 33.1.2 1. En el ámbito de la construcción, ¿qué principales características o valores le definen?

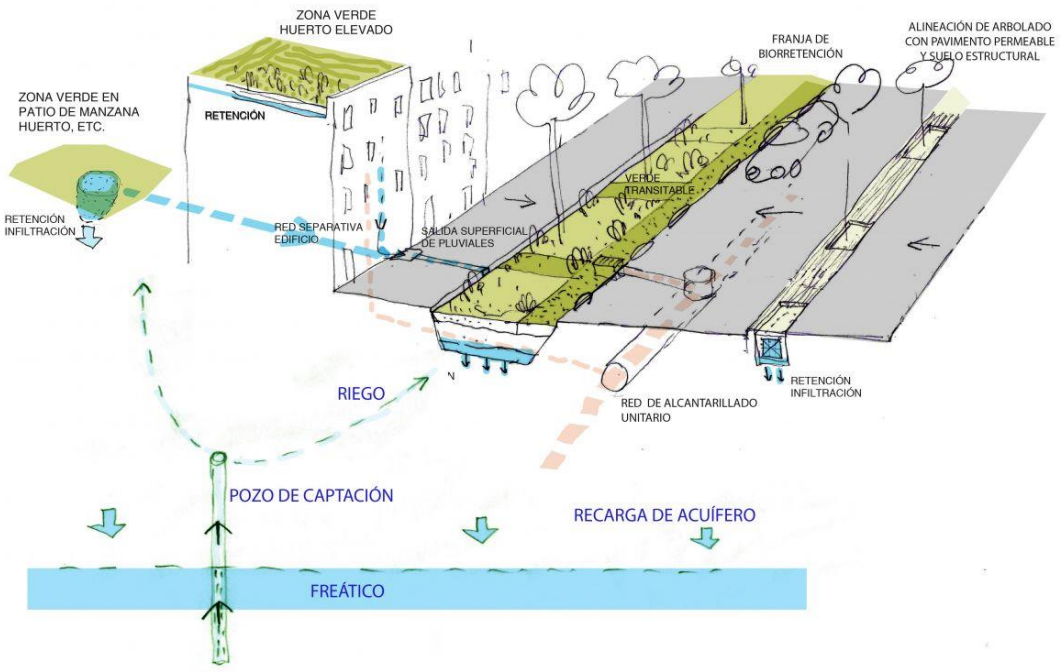
Mi principal actividad consiste en desarrollar proyectos de espacio público en el ámbito de la ciudad de Barcelona desde el Instituto Municipal de Urbanismo (IMU), conocido como Barcelona Gestión Urbanística (BAGURSA) hasta enero de 2018. Una de las funciones del IMU es la construcción de la ciudad a través del planeamiento, la gestión urbanística y la urbanización.

### 33.1.3 2. Empecemos por el principio, ¿cómo nació el proyecto y por qué optó por una iniciativa sostenible?

En el IMU llevamos trabajando desde el 2005 en la implementación de propuestas sostenibles en muchos de nuestros proyectos, especialmente en el **fomento de la biodiversidad** y el **aprovechamiento de aguas pluviales**. El proyecto de Roquetes en la Plaça de les Dones de Nou Barris es uno de los últimos ejecutados, en el que hemos perfeccionado las técnicas utilizadas en obras anteriores (Bon Pastor, Can Cortada, parque de Joan Raventós, etc.).

### 33.1.4 3. ¿Cuáles son las soluciones que ha implementado en el mismo, a nivel de materiales, sistemas, procesos, etc., para contribuir al desarrollo sostenible?

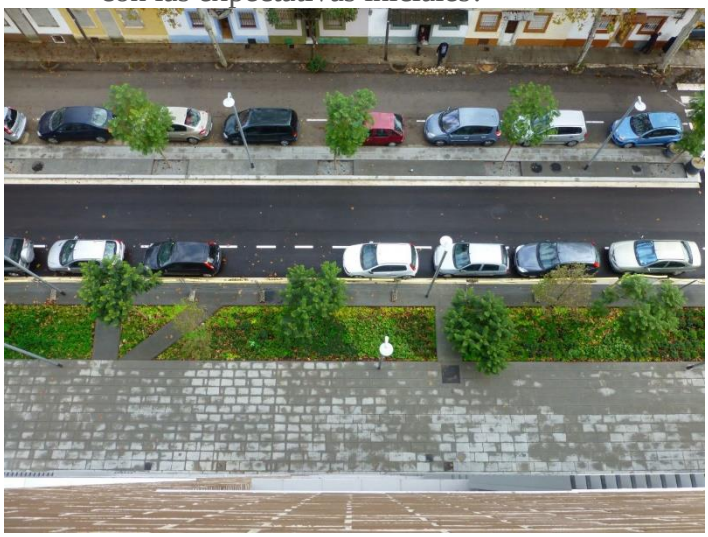
La gran contribución de esta obra es haber resuelto la captación del 100% de la escorrentía de aguas pluviales para un período de retorno de 10 años (una lluvia torrencial fuerte) en una calle que tiene una gran pendiente longitudinal del 12%. La técnica utilizada se basa en la ubicación de áreas de bioretención en el límite entre la calzada y la acera. Las primeras aguas se retienen en estas áreas vegetadas tratando y reteniendo los contaminantes. Cuando el caudal empieza a ser elevado, entran en un volumen sub-superficial formado por estructuras huecas de polietileno, permitiendo la infiltración en función de la capacidad de permeabilidad del terreno. Esta alternativa sostenible es extrapolable a otras calles y a otras ciudades.




Las estructuras o materiales utilizados en este proyecto "canal/deposito modular Atlantis" o "Cajas o bloques de infiltración" son estructuras modulares de polipropileno reciclado y su función consiste en generar espacios vacíos de diferentes formas y prestaciones ubicadas debajo o en el interior de materiales permeables destinadas a captar el agua filtrada a través de dichos materiales porosos y aumentar de esta forma la capacidad hidraúlica o de acumulación de los mismos. El objetivo es **reducir las superficies impermeables de la urbe**, aumentar las permeables y de esta forma recuperar la capacidad de filtrar, retener y acumular agua de lluvia, recobrando así el "efecto esponja" de la vegetación y suelo natural.

Las ciudades son ecosistemas con una "piel" impermeable que genera importantes problemas medioambientales relacionados con suelo, atmósfera, pérdida de biodiversidad y fractura del ciclo hidrológico natural; aumentando la temperatura ambiente (efecto isla de calor), con procesos de escorrentía (incrementando la contaminación del agua e inundaciones)y desaprovechando el recurso lluvia. Es por este motivo que las urbes necesitan dotarse de una nueva "piel" permeable (vegetada o no) que actúe de aislante térmico y funcione como filtro hídrico y atmosférico, restaurando de esta forma el ciclo hídrico natural.

33.1.5 4. Durante todo el proceso, ¿qué retos ha afrontado? ¿Coincide el resultado con las expectativas iniciales?



El principal reto en todos los proyectos ha sido construir una **alternativa sostenible a los sistemas de alcantarillado unitarios**, evitando que las aguas de lluvia se mezclen con las aguas negras. Y además, hacer esto en las situaciones que presentan mayor dificultad en la ciudad como son las calles. La fórmula más adecuada ha consistido en combinar y/o implementar zonas vegetadas inundables. Algunas obras llevan en funcionamiento más de 10 años con un resultado óptimo, pero a medida que ha pasado el tiempo hemos aprendido más e introducido mejoras de cara a conseguir el mínimo mantenimiento del sistema y la máxima captación y tratamiento de agua, con un coste energético nulo. Por otra parte, están las ventajas que ofrece el nuevo paisaje urbano, más naturalizado.

33.1.6 5. ¿En estos momentos, está trabajando en algún otro proyecto de la misma naturaleza?

Ahora mismo estoy terminando una obra, la plaza de Dolors Piera, que consiste en una cubierta vegetal con huertos urbanos sobre un parking. Además, también he iniciado un proyecto para la transformación de la calle Cristóbal de Moura en un **jardín lineal**.

https://www.construction21.org/espana/articles/h/regeneracion-urbana-en-el-barrio-les-roquetes-barcelona.html

https://ecosistemaurbano.org/urbanismo/mercados-urbanos-crecimiento-y-regeneracion-de-barrios-urbact-markets/

https://revistas.urosario.edu.co/xml/799/79955443009/html/index.html

https://www.youtube.com/watch?v=xmUSJemXTqI

https://www.youtube.com/watch?v=AZhuoOfPfH8

https://www.google.com/maps/@-3.72596,-73.2611677,16z

http://sige.inei.gob.pe/sige/

https://www.redalyc.org/jatsRepo/3768/376858935007/html/index.html

https://www.redalyc.org/jatsRepo/1251/125160041003/html/index.html