

# LAS PERIFERIAS INTERNAS... ¿ABSURDO... CONTRADICCIÓN O... REALIDAD TÍPICA DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA?

*Diego Londoño García.*

### SÍNTESIS

*Este artículo plantea algunas ideas acerca del tema de la renovación urbana en áreas centrales, específicamente referidas al caso de la ciudad latinoamericana, mediante una reflexión crítica de la orientación predominantemente esteticista que ha acompañado a dichos procesos y la necesidad de incorporar otras visiones en torno al problema de la recuperación de los centros urbanos.*

**Descriptor:** *Renovación urbana – América latina; Urbanismo – América latina.; Recuperación urbana – América latina.*

### ABSTRACT:

*This article proposes some ideas about the urban renovation in downtown areas, specifically referred to the latinamerican city's case, taking into account a critic reflection of the predominant sthetic orientation that these processes have had in the past and the necessity of incorporate other visions about the problem of downtown recovery.*

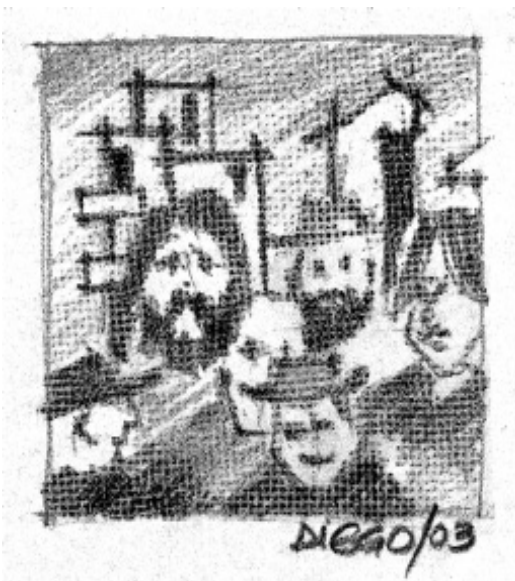
**Descriptors:** *Urban Recovery – Latin America; Urbanism – Latin America, Urban remodelling – Latin America.*

Abordar el tema de la ciudad es apasionante, pero hacerlo en el contexto latinoamericano, resulta adicionalmente inquietante; quizás alcance a tener connotaciones de preocupación para quien se interese por analizar las variadas manifestaciones problemáticas presentes en estas entidades territoriales.

Indudablemente la característica que se evidencia con mayor claridad está asociada al carácter expansivo en la

modalidad de ocupación espacial. De hecho, esta expresión formal del crecimiento urbano, supone la existencia obvia de algunas dificultades para sus habitantes, como la necesidad de ocupar un mayor tiempo en los desplazamientos que deben realizar, desde su lugar de residencia, para acceder a los sitios en donde satisfacen sus necesidades laborales, de abastecimiento, de educación, esparcimiento o salubridad,





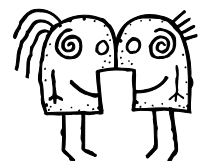
considerando éstas como las funciones más relevantes que posee cualquier agrupación urbana.

La movilidad urbana se interrelaciona con los componentes propios del ámbito citadino, como el transporte, la infraestructura vial y de servicios públicos, la localización de equipamientos, el uso y la división del territorio, y la provisión de las áreas de uso colectivo; es decir, no se trata de un factor aislado que pueda ser intervenido de manera independiente; por el contrario, exige una mirada bastante amplia – que incorpore las dimensiones social, económica y ambiental – para que sea entendido cabalmente.

Sin embargo, este fenómeno expansivo también revela algunos hechos urbanos que son característicos de la ciudad colombiana, en particular, y de la ciudad latinoamericana, en

general: **La existencia de áreas periféricas y de centros urbanos;** los últimos reconocidos, regularmente, por la presencia en ellos de actividades comerciales y de edificaciones en donde se ofrecen los principales servicios para la población. Las áreas periféricas, en tanto, pueden tener diversas manifestaciones, en algunos casos se constituyen en el lugar de residencia de pobladores pertenecientes a los estratos socioeconómicos más altos de la ciudad, en un ambiente que la literatura urbanística ha reconocido como el **“suburbio”**; en otros casos – quizá los más frecuentes en nuestras urbes – tienen un destino diferente, son áreas ocupadas por población perteneciente al otro extremo de la escala de estratificación social, vale decir, por habitantes de bajos recursos económicos que no encuentran posibilidades de ubicación en áreas más próximas al centro y que en repetidas ocasiones, dependiendo de la morfología urbana y/o de la tipología arquitectónica resultante de la espontaneidad, adquieren el apelativo de **“tugurios”** o de **“zonas marginales”**.

Acudiendo al último caso descrito en el párrafo anterior – por ser más común en nuestro medio – se palpa una primera contradicción, la cual tiene que ver con los costos adicionales, en los cuales incurren los ha-



bitantes menos favorecidos por la fortuna, para acceder a los servicios básicos que ofrece la ciudad en su centro de mayor actividad.

En realidad lo que se reconoce allí es el significado opuesto pero comúnmente dado a los términos **centro** y **periferia**; el primero está ligado a una condición de superioridad y el segundo a la condición inversa de inferioridad; estas acepciones se encuentran frecuentemente en textos y artículos relacionados con la geopolítica y la economía,

en los cuales tradicionalmente se reconocen también como sinónimos de los términos **norte** y **sur** para referirse a las condiciones de desarrollo económico de diferentes países o, mejor aún, a las condiciones opuestas de **desarrollo** y **subdesarrollo** alcanzadas o sufridas – según el caso – por los diferentes estados nacionales.

No obstante, el interés del presente artículo dista mucho de ser semántico, aunque la aclaración en este sentido tiene validez teórica, en razón al **absurdo “geométrico”** que surge al iniciar la lectura del título (Pe-

riferias internas...), dado que en esta materia (la geometría) están claramente definidos los términos periferia e interno, que suelen también asociarse, en otros casos, a externo e interno, a periferia y centro, a centro y límite o a centro y borde, pero regularmente con el carácter de opuestos (...por el vértice, si hablamos nuevamente de geometría).

Sin embargo, en términos urbanísticos el asunto no parece ser tan claro, razón que ha motivado los cuestionamientos y comentarios que a continuación me atrevo a exponer, en torno a una **visión particular de los centros de las ciudades** y de los procesos de planificación que en ellos se adelantan, más específicamente de los denominados **procesos de renovación urbana**.

En primer lugar es conveniente aclarar algunos conceptos relativos a la renovación urbana, la cual tiene sus orígenes en la misma historia del ser humano; sin embargo, hoy día el término se asocia al tema de la recuperación de los centros históricos o tradicionales de la ciudad que



han sufrido procesos de deterioro por diferentes razones (de orden físico, social o económico).

“El concepto de renovación urbana no es nuevo. La historia de la humanidad muestra innumerables ejemplos de renovación de sus estructuras urbanas: La antigua ciudad de Troya fue reconstruida nueve veces; la edificación de la Acrópolis y el Ágora ateniense, significaron cambios de importancia en los sectores en que se emplazaron, a medida que se iban levantando los templos y las stoa; Sixto en el siglo XVI, modificó sustancialmente la antigua Roma con sus proyectos de renovación urbana, y el Barón Haussmann a través de una serie de monumentales obras de mejoramiento urbano, cambió el rostro medieval de París por el de una dramática ciudad barroca. Los ejemplos recientes son muchos: Los “Rockefeller Center” en los Estados Unidos, la reconstrucción de las ciudades europeas en la post-guerra. Aunque estos proyectos difieren en escala, financiamiento y alcance de la participación de los organismos públicos y privados, todos ellos representan renovación en el más amplio sentido... en definitiva, el proceso mediante el cual las antiguas estructuras espaciales van adaptándose o dejando paso a las nuevas, es universal y se repite en todos los tiempos”. (Gross, 1.994,15).

El desarrollo contemporáneo del concepto de renovación urbana tiene su origen alrededor de 1.930 en Gran Bretaña y en los Estados Unidos como programas de erradicación de barrios deteriorados y proyectos de vivienda social. En 1944 en el Reino Unido y en 1949 en Norteamérica, las leyes (Housing Act) mencionan por primera vez el concepto de “redesarrollo”; pero el término “renovación urbana” lo acuñó Miles Colean, especialista americano en economía de la vivienda, hacia 1.950.

Weimar y Hoyt sugieren, a partir de mediados de la década de los años sesenta, que la renovación urbana cubre tres tipos de programas: a) Rehabilitación, es decir, elevación del nivel de las estructuras existentes hasta un estándar prefijado; b) Conservación, que incluye la rehabilitación y mejoras para elevar el nivel de un área; y c) Redesarrollo, esto es, demolición, reordenamiento y reconstrucción de toda un área.

En 1.965 Grebler define la renovación urbana como “un esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano, por medio del ajuste planificado y a gran escala, de las áreas urbanas existentes, respondiendo a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad”; para Medhurst y Lewis, a finales de la década de los años se-



senta, la renovación urbana significa “la demolición extensiva de inmuebles, viejos en su mayoría, de modo que quede libre una gran zona de terreno que permita planificar y construir una nueva serie de edificios, calles y espacios libres”.

“Un grupo de profesores del Instituto de Planificación del Desarrollo Urbano, interesado en lo relativo a la renovación urbana, la hemos definido como **“la acción general indistintamente referida a la conservación, rehabilitación, habilitación y/o remodelación de las obras y espacios urbanos en términos de una más óptima utilización del suelo urbano y una mayor adecuación físico – funcional de las obras y espacios de la ciudad, actuales y futuras”**, pero igualmente reconocemos que **el objetivo central de las acciones de renovación urbana, lo constituye el desarrollo integral de la comunidad** a través de medios de saneamiento ambiental, dotación de servicios comunes y el mejoramiento y la construcción de nuevas viviendas y que, en definitiva, en todo proceso de renovación urbana está en juego un modelo de calidad de vida y su implementación a través del diseño de nuestras propias formas de vida urbana”. (Gross, 1.994, 15).



Para precisar aún más los términos, es conveniente distinguir las acciones inherentes a la renovación urbana, las cuales tienen características perfectamente claras:

- Por **conservación** se entiende la(s) acción(es) encaminada(s) a preservar y mantener en pleno uso las viviendas y demás obras y espacios urbanos existentes. En algunos casos existe el interés de mantener estas edificaciones en razón a su interés histórico, cultural o estético (obras de carácter patrimonial).
- Como **rehabilitación** se ha(n) entendido aquella(s) acción(es) destinadas a mejorar la calidad y/o el uso de las obras y espacios urbanos existentes que presentan algún grado de deterioro y/u obsolescencia, pero que son recuperables.
- La **habilitación** comprende la(s) acción(es) destinada(s) a incorporar nuevas obras y/o espacios en el medio urbano existente. Fundamentalmente se refiere a la construcción de inmuebles en sitios eriazos, a partir de los cuales es posible emprender planes de renovación urbana, dado que se evita el problema de tener que considerar el complejo problema de la relocalización de habitantes.

- La **remodelación** implica una acción destinada a reemplazar partes de las obras y/o a transformar los espacios de áreas deterioradas u obsoletas existentes, siempre y cuando sean susceptibles de una reutilización funcional actual y futura. Este tipo de intervenciones debe prever el realojamiento temporal y/o definitivo de familias y las consecuencias sociales y económicas de dichas movilizaciones.

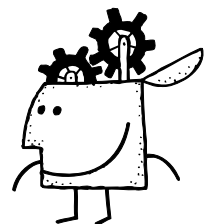
Las diferentes acciones reseñadas deben entenderse en el contexto de la renovación urbana, la cual se constituye en una herramienta eficaz de estructuración urbana en la medida que sus intervenciones estén enmarcadas en un plan general de desarrollo de la ciudad o la metrópoli, es decir, no se trata de ejecutar acciones aisladas de una visión general de la ciudad, porque se corre el riesgo de incurrir en grandes inversiones con escaso impacto para la comunidad.

De igual forma, en los procesos de renovación urbana se requiere que el Estado tome parte en ella, dado que debe actuar como regulador del mercado y defensor de la primacía que debe tener el interés general sobre el particular. Adicionalmente, la población – afectada y/o beneficiada por las acciones de renovación urbana – debe tener participación democrática y efectiva en los

programas de este tipo, puesto que estos suponen la existencia de problemas propios y comunes a los diferentes vecindarios involucrados en los proyectos y, en último término, la renovación urbana está asociada al tema de las relaciones humanas y la convivencia ciudadana.

Planteado - en forma genérica - el asunto de las intervenciones en los centros urbanos, conviene retomar las características propias de dichos espacios en el contexto de la ciudad latinoamericana. El fenómeno de “modernización” de las ciudades ha estado ligado al rápido crecimiento urbano, principalmente notorio en las ciudades primadas o grandes capitales de los países latinos, pero es un fenómeno que también se evidencia en algunas ciudades intermedias de dicho ámbito, especialmente en Colombia.

Este auge de la urbanización en las ciudades se refuerza particularmente por los procesos migratorios que se dan del campo a la ciudad, fundamentados en los anhelos que la población tiene de encontrar en ella mayores oportunidades para su crecimiento personal y familiar; sin embargo, estas posibilidades no siempre son reales y los nuevos allegados urbanos deben buscar alternativas para sobrevivir en un medio inicialmente extraño.



Algunos lo hacen ubicando su lugar de residencia en barrios periféricos, debido al comportamiento diferencial de los costos de la tierra urbana, los cuales son menores en dicha localización. Otros generalmente poseedores de menores recursos, o aún carentes de ellos, acuden a lugares donde las condiciones que priman son las de la informalidad y establecen su vivienda en urbanizaciones ilegales (conocidas en Colombia como “piratas”); en asentamientos espontáneos que invariablemente se localizan en terrenos sometidos a condiciones de riesgo o en áreas no aptas para el desarrollo urbano, debido a la imposibilidad de llevar a ellas la infraestructura de servicios básicos o porque, definitivamente, tienen insalvables restricciones de accesibilidad.

No obstante, **existe otro tipo de allegados que privilegian una localización céntrica**, motivados por la cercanía a las zonas comerciales y/o a los establecimientos donde se ofrecen servicios urbanos, los cuales atraen la concentración de personas y se constituyen en un “mercado cautivo” para la oferta del comercio informal, la demanda de solidaridad social a través del ejercicio de la mendicidad o el ejercicio de actividades clandestinas como el



hurto, la prostitución o la inserción en el mercado de las drogas.

Para estos allegados, existe el inclinatio (vecindad, en México; conventillo, en Chile) como opción adecuada a sus posibilidades económicas para fijar su lugar de residencia. Esta tipología de vivienda generalmente se encuentra localizada en áreas centrales que viven procesos de obsolescencia funcional, física, económica y/o social, asociada a espacios urbanos en donde existen lugares de mercado, estaciones de transporte terrestre, zonas de almacenamiento de productos, puertos o antiguos establecimientos industriales. Obviamente están buscando oportunidades de inserción al mercado laboral, cercanía a los servicios urbanos y reducción en los costos de transporte para favorecer su movilidad urbana.



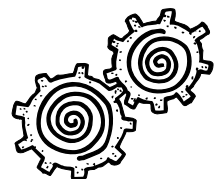
Allí hay una lógica económica en el comportamiento del ser humano, lógica que actúa en forma inversa si se mira desde el punto de vista del recurso suelo urbano, principal insumo para el desarrollo de la ciudad. En los lugares centrales el costo de la tierra aumenta en la misma proporción que crece la cercanía con el centro tradicional de las ciudades, y su rentabilidad también, a medida que los usos comerciales del suelo demandan dicha centralidad. En forma casi genérica esta apropiación del suelo por parte de las actividades centrales, se ha convertido en expulsora de las funciones residenciales del centro. Los propietarios de viviendas localizadas en los centros urbanos van desplazándose paulatinamente a lugares peri-centrales (áreas cercanas al centro pero con vocación residencial) o periféricos (zonas residenciales) en busca de mejores condiciones de calidad de vida, alejándose del ruido, de la contaminación ambiental, de la congestión vehicular, etc.

Consecuentemente las ciudades se ven sometidas, en su proceso de crecimiento, a procesos de reacomodación de sus pobladores, es decir, ellas se transforman con el paso del tiempo; el paisaje urbano se modifica continuamente y la evolución urbanística adquiere una dinámica que hace que **las ciudades**

**se comporten como organismos vivos**, en concordancia con las características vitales de sus habitantes. En las ciudades latinoamericanas, esta vitalidad se evidencia a raíz del comportamiento descrito y de otras causas, mediante la aparición de fenómenos de **fragmentación urbanística y de fracturación física**, los cuales dividen la ciudad en sectores o zonas que en su interior poseen alguna homogeneidad, pero que se diferencian de algunos sectores circunvecinos.

Por la misma razón, en la graficación de análisis propios de la sociología urbana resulta particularmente atractivo observar las diferentes manchas de colores o texturas presentes en la planimetría de la ciudad, las cuales dan cuenta de la diversidad existente en diferentes áreas de un territorio urbano, debido a las interrelaciones que se producen entre la estratificación socioeconómica, el estado de las construcciones, sus tipologías, la altura de las edificaciones, el comportamiento de los usos del suelo y, en general, la morfología urbana que presentan las diferentes partes de una ciudad, en un momento dado.

Estos planos de diagnóstico permiten identificar los **territorios – problema** de un contexto urbano, alertando a urbanistas y planificado-





res acerca de las áreas en donde se requiere adelantar acciones que impidan o mitiguen las condiciones de deterioro encontradas. Tradicionalmente estas áreas se encuentran localizadas en las periferias urbanas o en zonas centrales o pericentrales que se ven sometidas a los procesos de deterioro que he descrito. A estas últimas - como lo expresé anteriormente - dedicaré mis comentarios, dada la pertinencia del tema en el contexto de las intervenciones que se han ejecutado en otros lugares del país y algunas que se prevé serán realizadas en nuestro ámbito local.

Los comentarios positivos más comunes con relación a la alternativa de la renovación urbana, tienden a reconocer en la sociedad el **deseo por la recuperación de un sector que se ha convertido en “tapón” al desarrollo y crecimiento de la urbe**, igualmente se develan algunas aspiraciones por lograr la **modernización** del sector mediante la localización de proyectos institucionales y obras de carácter comercial que contribuyan a recobrar el rol que esta porción territorial tuvo en el pasado. Surgen en el colectivo ciudadano imágenes diversas para **el futuro del centro**; se construyen imaginarios múltiples para la ciudad y la creatividad aflora por doquier, con diferentes especulaciones acerca de la imagen urbana futura.

No obstante, en repetidas ocasiones, se olvidan algunos hechos reales y contradictorios presentes en el centro de la ciudad: **La existencia de periferias internas**; me refiero, en este caso, a la existencia de inmuebles y espacios urbanos ocupados por habitantes que buscan opciones de sobrevivencia en la ciudad. Regularmente ellos no son poseedores de estos inmuebles y, por lo tanto, están excluidos de cualquier posibilidad de participar de los beneficios y la rentabilidad que se esperan obtener de las acciones de renovación.

Incluso algunos propietarios de inmuebles llegan a formar parte de las periferias internas, especialmente en el medio latinoamericano, puesto que algunas familias, o personas, poseen títulos de propiedad sobre predios o inmuebles localizados en ellas, pero carecen de los recursos económicos que les permitan intervenirlos o, al menos, mantenerlos en buen estado (inmuebles generalmente obtenidos como patrimonio familiar o herencias de familiares fallecidos).

“Consecuentemente, La Ciudad Vieja mantuvo hasta la segunda década del presente siglo, una posición muy destacada como zona residencial de prestigio. Fue en ella y en la zona de casas-quintas próxima al arroyo Miguelete, donde buscaron



instalarse los integrantes de la burguesía adinerada y de la cúpula dirigente, adoptando patrones culturales y modalidades de consumo propios de los países industrialmente más avanzados del norte europeo. Pero la Ciudad Vieja no fue en modo alguno un área homogénea. Presentó por el contrario, a escala concentrada, lo que el resto de la ciudad evidenció a nivel global: una clara diversificación en la localización, calidad y tipos de edificación destinada a la vivienda, producto de la estratificación social de la población”. (ARANA, 1.991,14).

El comentario del investigador uruguayo ilustra la presencia de diversidades en las áreas céntricas de la ciudad latinoamericana, en donde permanecen características tradicionales, al constituirse como zonas residenciales y, al mismo tiempo, asiento de una compleja trama de actividades: “La población residente se confunde con una variada y heterogénea población flotante, compuesta fundamentalmente por empleados y usuarios vinculados al puerto, a la administración pública, al sector financiero y bancario, al militar, al hospitalario, al deportivo, al turístico y al comercial. Muchos de esos servicios tienen un radio de acción que excede al propio Montevideo y llegan a tener dimensión metropolitana o nacional. Esta po-

blación flotante que numéricamente supera a la residente, genera sus propios servicios, traducidos en actividades tales como bares, restaurantes, etc., en lo que gran parte de la población residente encuentra sus fuentes de ocupación. La mayoría de las actividades generadoras de la vida diurna de la Península se ubican en una amplia zona con características físicas y ambientales propias y diferentes de la predominantemente residencial. La primera de estas zonas (comercial, financiera, administrativa) ocupa alrededor de la cuarta parte de la Península y la caracteriza con las típicas condiciones de centro especializado, con gran movimiento peatonal y automotor en las horas diurnas y carencia de actividad nocturna. La zona residencial, sin embargo, se reconoce en parte por sus vigorosas relaciones barriales”. (ARANA, 1.991, 23).

Con el paso del tiempo las zonas centrales van perdiendo esas disímiles condiciones económicas y sociales y progresivamente predomina la población perteneciente a sectores medios y bajos de la estratificación socioeconómica. Los primeros habitan en residencias unifamiliares o en apartamentos de edificios multifamiliares de construcción más reciente; la población de menores ingresos ocupa diferentes modalidades de viviendas colec-



tivas con niveles de habitabilidad bastante precarios.

La vivienda colectiva se fundamenta en la refuncionalización de viviendas unifamiliares antiguas, en donde la unidad básica es la “pieza”, lugar que sirve como alojamiento y se complementa con un baño y una cocina colectivos, dotados de servicios de energía eléctrica, abastecimiento y evacuación de aguas; el lavado y el secado de ropas se hace colectivamente y cuenta regularmente con espacio y equipamiento mínimos.

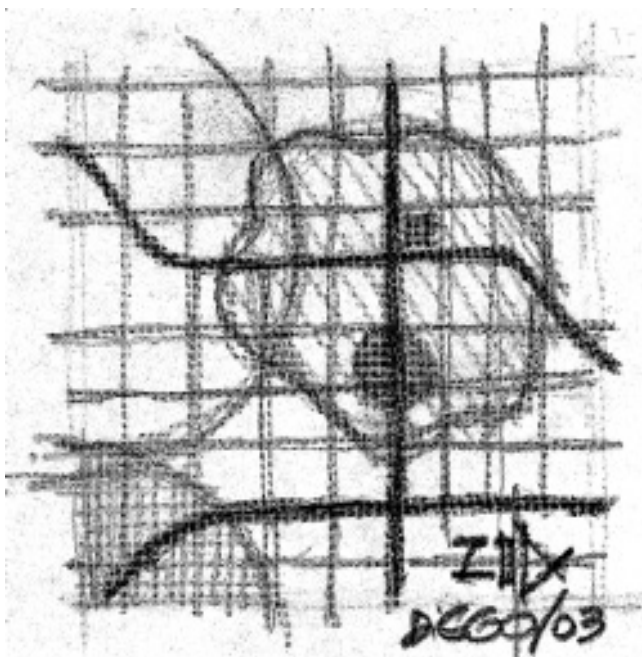
En este tipo de viviendas, las habitaciones están dispuestas normalmente alrededor de patios, en condiciones sanitarias deficientes debido a la carencia de sistemas de iluminación y ventilación directos, como consecuencia del proceso de adaptación y las transformaciones frecuentes que distorsionan la estructura espacial original de las casas; regularmente los servicios de baños y cocinas se localizan en la zona posterior de la edificación o en originarios espacios libres de las vivien-

das que son construidos por el “promotor” o por el usuario mediante un acuerdo previo con aquel.

Las posibilidades de permanencia en el área y las expectativas de ingreso (mensual, quincenal, diario) definen por parte del poblador el **tipo de vivienda colectiva que puede ocupar y el servicio que se le puede ofrecer**, clasificándose

básicamente en tres tipologías: **In-  
vadida, in-  
quilinato y  
pensión.**

La primera se da cuando una vivienda ha sido desprecia da como bien económico y se encuentra deshabitada o ha sido desalojada para ser demolida, debido invariablemente a su mal estado de conservación que la excluye del mercado como inmueble arrendable, por esa razón es invadida por grupos de pobladores del centro o de otros sectores que llegan a él. Estas viviendas carecen de los servicios básicos de acueducto y energía eléctrica y el deterioro se acentúa con la presencia de los nuevos ocupantes (per-

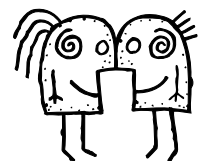


manentes o temporales), quienes asumen liderazgos que les permiten el reconocimiento de derechos adquiridos, como la “propiedad” de su pieza, aunque no la ocupen, e incluso la posibilidad de alquilarla.

El inquilinato y los conventillos responden a la necesidad de alojamiento de núcleos familiares que se caracterizan por ser residentes permanentes del centro con ingresos menores pero seguros. En ellos el promotor no provee el equipamiento de la “pieza”, el baño es un servicio colectivo al igual que la cocina, pero se permite cocinar en la “pieza”, es decir, se acepta alguna intimidad para ciertas actividades. Por acuerdos entre “inquilino” y “promotor”, se pueden construir cocinas familiares, o el “promotor” aumenta el número de servicios con el fin de tener una mayor rentabilidad. El pago se hace mensual o quincenalmente, mediante contrato legal (con referencias y garantías) que define la voluntad de permanencia en el inquilinato y obliga el establecimiento de relaciones más o menos estrechas entre los vecinos. El canon de arrendamiento no incluye el pago de los servicios de agua y energía, lo cual genera independencia entre el inquilino y el “promotor”, pero imprescindibles negociaciones entre los vecinos para compartir esos costos.

Las pensiones y alojamientos no difieren en cuanto a su forma física y organizativa del inquilinato, pero prestan un servicio temporal a personas o familias con ingreso inseguro y que carecen de garantías o referencias. El equipamiento de la “pieza” lo brinda el “promotor”, aunque en algunos casos – de permanencia prolongada – se acepta el equipamiento propio de la persona o la familia. El pago se hace por adelantado y por períodos de tiempo variable (diario, semanal, quincenal, mensual), no existe contrato escrito pero la expulsión es inmediata en caso de incumplimiento, por lo tanto hay mayor inestabilidad entre las familias y vecinos que comparten la vivienda colectiva. En todos los casos existe un “administrador” o “encargado” del control diario de los pensionistas, del cobro y del mantenimiento y limpieza.

Las descripciones anteriores permiten reconocer la realidad presente en los centros urbanos, **la existencia de manifestaciones periféricas en el centro geográfico, social, comercial y cultural de las ciudades latinoamericanas**, en último término la coexistencia de variados estratos de la población y de actividades múltiples en un ámbito territorial preciso que identificamos normalmente como “el centro”. Por esta razón, las intervenciones orientadas



con un criterio de RENOVACIÓN URBANA encuentran variados obstáculos para su feliz culminación.

La crítica más acertada a este tipo de actuaciones urbanísticas está relacionada con la visión sesgada, que hasta el momento se ha tenido, cuando se han tratado de desarrollar programas de este tipo. Este sesgo ha privilegiado una visión estética de la renovación urbana, ligada al concepto de belleza que debe poseer el espacio urbano y las intervenciones arquitectónicas que lo conformarán; y, adicionalmente, a un criterio económico de recuperación territorial para actividades que se consideran propias del “centro”, pero sin considerar el proceso de apropiación que la población - vinculada al centro - históricamente ha construido.

Es decir, se considera al centro como un espacio de propiedad colectiva, que debe ser devuelto a la ciudad y que debe recuperarse como bien comunitario, pero se olvida que en él habita parte de esa comunidad que supuestamente se defiende. **En ese contexto los programas de renovación urbana carecen de contenido social** en la mayoría de los casos; se convierten en programas u operaciones de carácter inmobiliario que excluyen a sus pobladores y, en no pocas oportunidades, a los propietarios que tie-

nen limitaciones para involucrarse en los programas de inversión. Finalmente, las acciones de renovación benefician a nuevos allegados que explotan las potencialidades del lugar, algunas de ellas generadas por los antiguos pobladores, con intereses económicos individualistas que producen muy poco impacto positivo sobre un territorio que de hecho pertenece y utiliza la colectividad urbana.

Este tipo de actuaciones regularmente elevan el costo de la tierra y los costos de arrendamiento de los espacios construidos, factor que contribuye a la exclusión de personas y actividades que nuevamente deberán ser reacomodadas o que a falta de dicha consideración por parte del plan, como frecuentemente sucede, se desplazan espontáneamente a otros lugares de la urbe generando impactos no siempre positivos para la zona receptora de la (s) nueva (s) actividad (es). De esta manera se produce un fenómeno de metástasis de los problemas urbanos y sobreviene una nueva necesidad que afecta la economía urbana y las finanzas de la municipalidad.

Estas migraciones internas producen efectos colaterales sobre la estructura urbana, de igual manera que en el ser humano un padecimiento en determinado órgano genera, invariablemente, inconvenientes en otros ór-



ganos del mismo cuerpo, afectando la salud general del paciente. En primer lugar, los procesos de renovación que obvian el componente social, contribuyen a la destrucción de lazos comunitarios y de “familiaridad” o vecindad que los pobladores construyen con el paso del tiempo, es decir, se transforman en destructores del “tejido social” que las comunidades urbanas urden en un proceso natural de convivencia del ser humano.

En realidad el problema del “corazón” de la ciudad exige de la construcción de diagnósticos explicativos que faciliten una comprensión holística del problema urbano, de tal manera que las soluciones planteadas superen la visión reduccionista - de cirugía estética - que tradicionalmente se ha aplicado en los procesos de renovación urbana, rescatando el medio físico y rehabilitando inmuebles con costos sociales demasiado altos. Esta reflexión resulta particularmente pertinente en el medio

latinoamericano, en donde las necesidades existentes casi siempre superan las posibilidades que ofrecen los escasos recursos disponibles, perdiéndose, de paso, la oportunidad de rescatar el más valioso recurso de la sociedad: el ser humano.

Finalmente, se espera que una nueva visión social del urbanismo acompañe las intervenciones que dirigentes, planificadores, y ciudadanos en general, realicen sobre el centro de nuestras ciudades, para que estos sean ese lugar común que el habitante reclama, reconoce como parte de su identidad y tiene presente en su memoria urbana. Más allá de consideraciones meramente estéticas, **se requiere de una visión humanística de la zona central de las ciudades, considerada - por excelencia - un espacio de uso colectivo y escenario de las más importantes manifestaciones ciudadanas a lo largo de la historia de la humanidad.**



## BIBLIOGRAFÍA

ARANA, Mariano, GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS MONTEVIDEO URUGUAY: Propuesta de rehabilitación de antiguas viviendas en la Ciudad Vieja de Montevideo, destinada a la población de bajos recursos allí afincada. Medellín: Centro de estudios del hábitat popular – Cehap. Universidad Nacional de Colombia seccional Medellín - facultad de arquitectura. 1.991. 186 p.

GROSS Fuentes, Patricio: RENOVACIÓN URBANA EN ÁREAS METROPOLITANAS. CIDU – IPU. Santiago de Chile. 1.994. 15 p.

RUEDA, Rafael Fernando; VALDERRAMA, Martha Inés, compiladores: La asesoría técnica en los procesos habitacionales populares de América latina. Medellín: Centro de estudios del hábitat popular – Cehap. Universidad Nacional de Colombia seccional Medellín – facultad de arquitectura. 1.991. 337 p.

ROJAS, Milton; VILLAVICENCIO, Gaitán; BECKER, Alfredo; CHANG, Letty: El mercado del suelo urbano y barrios populares en Guayaquil. Guayaquil: Corporación de estudios regionales. Guayaquil – Cerg. 1989. 253 p.