



Boletín Ambiental

Fotografía: Macroproyecto San José
Fuente: Luis Fernando Acebedo Restrepo

Instituto de Estudios Ambientales -IDEA- Sede Manizales

195 | septiembre de
2022

San José y San Antonio: macroproyectos de
vivienda social *non sanctos*

IDEA
Instituto de Estudios Ambientales

San José y San Antonio: macroproyectos de vivienda social *non sanctos*

Luis Fernando Acebedo Restrepo

Arquitecto, Magíster y Doctor en Urbanismo

Profesor Titular de la Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales

Grupo de Investigación: Arquitectura, Medios de Expresión y Comunicación

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0394-3579>

E-mail: lfacebedor@unal.edu.co

Página web: <https://caleidoscopiosurbanos.com/>

Para descargar el boletín:

▶ [Http://idea.manizales.unal.edu.co/boletin-ambiental.html](http://idea.manizales.unal.edu.co/boletin-ambiental.html)

San José y San Antonio: macroproyectos de vivienda social *non sanctos*¹

Resumen

Este artículo evalúa y compara dos Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional (MVISN) en dos ciudades intermedias de Colombia, de acuerdo a criterios *ex post* sobre planeación y gestión de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) con características similares en América Latina. Desde la perspectiva metodológica de la Trialéctica Espacial planteada por Lefebvre (2013) que integra la práctica espacial, las representaciones del espacio y los espacios de representación, se identificaron características comparables como: políticas públicas, ordenamiento territorial, marco regulatorio, organismos de control, gestión del Macroproyecto, calidad de vida, habitabilidad, participación ciudadana, derecho de propiedad e imaginarios urbanos.

Se evidenció una tendencia hacia la gentrificación productiva y verde como expresión de recambio de residentes pobres y actividades productivas de baja complejidad por otras de mayor capacidad adquisitiva y cadenas de valor, con la consecuencia de la expulsión y revictimización

¹Este artículo fue publicado originalmente como capítulo del libro titulado “Espejos de Ciudad” (2022) que el autor lanzó con la Editorial La Esfinge, ISBN (papel) 978-958-52382-5-1, ISBN (electrónico) 978-958-52382-6-8. Los resultados de este artículo se inscriben como un producto parcial de dos investigaciones (a) “Construcción de espacialidades e identidades de inclusión en un ambiente de vulnerabilidad en Medellín: una propuesta intersectorial para la promoción de la salud y el bienestar a través de la gestión de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP)”, Minciencias, Código 63328, Universidad de Antioquia, Universidad Eafit, Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, Universidad Pontificia Bolivariana y Universidad Nacional de Colombia, y (b) “La renovación urbana de la comuna San José en Manizales. Un análisis socioespacial desde la trialéctica de los espacios concebidos, vividos y percibidos”, autoría de Luis Fdo. Acebedo R, Universidad Nacional de Colombia.

de los habitantes. La financiarización de GPU de vivienda social pone el énfasis en la generación de grandes rentas inmobiliarias, pero sacrifica calidad de vida, entornos ambientales, bienestar colectivo e integración social, cultural y productiva de las comunidades históricamente asentadas en esos territorios.

Palabras clave:

Renovación Urbana, Necesidades de Vivienda, Planificación Urbana

Abstract

This article evaluates and compares two Macro-Projects of Housing of National Social Interest (MVISN) in two intermediate cities of Colombia, according to *ex post* criteria on planning and management of Large Urban Projects (GPU) with similar characteristics in Latin America. From the methodological perspective of the Spatial Triadectics proposed by Lefebvre (2013) that integrates spatial practice, representations of space and spaces of representation, comparable characteristics were identified such as: public policies, land use planning, regulatory framework, control bodies, management of the Macroproject, quality of life, habitability, citizen participation, property rights and urban imaginary.

A trend towards productive and green gentrification was evidenced as an expression of the replacement of poor residents and low complexity productive activities for others with greater purchasing power and value chains, with the consequence of the expulsion and revictimization of the inhabitants. The financialization of GPU of social housing places the emphasis on the generation of large real estate income, but sacrifices quality of life, environmental environments, collective well-being and social, cultural and productive integration of the communities historically settled in those territories.

Key Words:

Urban renovation, Housing needs, Urban planning

Durante las tres últimas décadas, Colombia ha avanzado en la reglamentación de una política de vivienda de interés social nacional, conocida como MVISN, articulada a la nueva visión de una economía de libre mercado. La organización de la cadena productiva de la construcción adquirió una importancia estratégica desde la aprobación de la Ley 3 de 1991. Como parte de los desarrollos normativos y de política pública el gobierno propuso, desde el año 2006, el proyecto de Ciudades Amables (DNP, 2007) para financiar la construcción de vivienda de interés social en más de 3000 hectáreas de suelo rural o urbano (Acebedo, Peláez, 2021).

Los MVISN de San José (Manizales) y San Antonio (Buenaventura) se concibieron como dos actuaciones urbanísticas prioritarias dentro de esa estrategia para la renovación de áreas centrales en deterioro y comenzaron su implementación en 2009. Pese al despliegue de toda la capacidad institucional a nivel nacional y local, los resultados son pobres en términos de soluciones habitacionales y superación de las problemáticas sociales. De allí que resulte pertinente contribuir a la evaluación de los resultados de estos macroproyectos que ya llevan más de una década de implementación.

El objetivo propuesto fue evaluar y comparar dos macroproyectos de renovación urbana en áreas centrales para proveer vivienda social en Colombia, con tal fin, se adoptó como guía una ruta metodológica concebida desde la Dialéctica del Espacio (Lefebvre, 2013) que posibilita miradas multidimensionales y complejas.

Primero, era necesario enmarcar los macroproyectos en el proceso de surgimiento de los “Grandes Proyectos Urbanos” (GPU) en América Latina y su evolución reciente en el contexto del “empresarialismo”

urbano que revaloriza la renovación de las ciudades como instrumento de intervención en áreas centrales. Luego se analizaron los Macroproyectos San José y San Antonio con la metodología trialéctica y con la aplicación de diez (10) variables priorizadas, para finalizar con la especificación de identidades y particularidades.

En ambos macroproyectos se detectó la tendencia internacional hacia la gentrificación productiva y la financiarización de la vivienda como patrones de planeación-gestión de GPU, el desarrollo de nuevas prácticas económicas y simbólicas que favorecen al comercio y los servicios de grandes superficies en las áreas centrales, y un proceso de re-simbolización y nuevos imaginarios que excluyen mayoritariamente a los antiguos residentes de su condición de ciudadanos y beneficiarios de la economía de las áreas centrales urbanas.

Ruta metodológica desde la Trialéctica del Espacio

Para desarrollar una evaluación integral de los macroproyectos se partió de la Trialéctica del Espacio, una metodología propuesta por Lefebvre (2013) y desarrollada por otros autores como Harvey (2008), Soja (2008), Hiernaux (2007) y Lindón (2009), entre otros, que integra la práctica espacial, las representaciones del espacio y los espacios de representación en el análisis de la producción del espacio. Desde esta perspectiva se aplicaron criterios multidimensionales y multiescalares sugeridos inicialmente por Vainer (2012) para lograr un análisis complejo aplicado a los GPU, pero adaptados a las realidades colombianas. Para el caso en estudio se priorizaron 10 variables analíticas (véase Tabla 1) con sus correspondientes criterios de evaluación.

Tabla 1. Matriz analítica desde la Trialéctica del Espacio

TRIALÉCTICA ESPACIAL	VARIABLES	EVALUACIÓN
REPRESENTACIÓN DEL ESPACIO: tiene que ver con las relaciones de producción y el “orden espacial” que imponen	Políticas públicas	Renovación urbana de área céntrica
	Ordenamiento Ambiental y Territorial	Distribución de usos del suelo y concepción ambiental del territorio
	Marco regulatorio	Reparto de costos y beneficios
	Organismos de control	Veedurías institucionales y control disciplinar
	Gestión del Macroproyecto	Formas, métodos y priorización de acciones
PRÁCTICAS ESPACIALES: engloba producción y reproducción en el espacio social, y las relaciones con el espacio de cada miembro de la sociedad	Calidad de vida	Población en alto riesgo de vulnerabilidad
	Habitabilidad	Tejido socio-espacial y productivo
	Participación ciudadana	Resistencias y re-existencias colectivas
	Derecho de propiedad	Valor real y simbólico de la propiedad
ESPACIO DE REPRESENTACIÓN: conjunto de símbolos de la vida social, incluido el arte y los imaginarios urbanos	Nuevos símbolos e imaginarios	Resimbolización del riesgo y del espacio

Fuente: elaboración propia con base en Lefebvre (2013).

Los GPU no son recientes en el mundo de la planeación y el urbanismo. Podría decirse que son consustanciales a la modernización e industrialización de la sociedad. El proyecto más emblemático para el capitalismo fue, sin duda, la renovación urbana de París por el Barón Haussmann en el siglo XIX (Harvey, 2006) (Engels, 1976a). Allí se consagraron principios que se aplicaron como regla de oro a todo lo largo del siglo XX

en muchas ciudades del mundo: la expulsión de los pobres de áreas centrales, ingreso de sectores sociales altos, saneamiento e higiene de edificaciones antiguas, control social y seguridad, revaloración del suelo y de las construcciones.

Con la incursión de la planeación estratégica desde finales del siglo XX (Fernández, 2006), se resignificaron los GPU en las formas de gestión, financiación público-privada y resimbolización. Lungo y Smolka (2007, p. 301) sostienen que a nivel económico los GPU intentan:

Crear nuevas áreas económicas (en ocasiones, enclaves territoriales) que tengan capacidad de promover entornos protegidos de la violencia y pobreza urbana, y más favorables a las inversiones privadas nacionales o internacionales.

La planeación-gestión de GPU bajo la lógica empresarial, conocida como “empresarialismo urbano” (Harvey, 2007b; Salinas, 2014; Cuenya, *et al.*, 2012), “ciudad-empresa” (Harvey, 1989; Hopfgarter, Vidosa, 2014) o “marketing urbano” (Precedo, *et al.*, 2010; Duque, 2011; Iglesias, *et al.*, 2010), entre otros términos, significa la toma de la administración pública por parte de los empresarios o sus representantes para promover GPU y capturar las máximas plusvalías urbanas.

Bajo esta lógica los GPU no están logrando que la administración pública redistribuya entre los más pobres de la sociedad al menos una parte de los beneficios inmobiliarios producto de sus propias inversiones y regulaciones; se trata más bien de una subvención al capital inmobiliario a expensas de los recursos públicos. Es un proceso de “destrucción creativa” a partir de lo que Harvey (2008, p. 34) denomina “acumulación por desposesión”.

En Colombia los GPU se denominan macroproyectos y se entienden como:

El conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana (y) de orientar el crecimiento general de la ciudad. (Ley 388/97, art. 114).

Gentrificación productiva y verde

Nos interesa estudiar este fenómeno en las áreas residenciales de los centros urbanos sometidos a procesos de expulsión de población pobre hacia las periferias urbanas. Desde los años 60 del siglo XX este fenómeno comenzó a identificarse como “gentrificación” (Glass, 1964). No se trata de la recuperación de estos barrios para residentes emergentes interesados en volver al centro, sino de iniciativas de especulación del suelo y generación de nuevas rentas del sector inmobiliario para sectores comerciales y terciarios de la economía, un proceso denominado por varios autores como “Gentrificación productiva” (Vergara, 2013), (Dot, *et al.*, 2012) o “Gentrificación comercial” (Jover, 2019) (Díaz & Jover, 2019).

Este proceso inmobiliario en áreas de renovación urbana no siempre se desarrolla sin obstáculos, especialmente en cuanto a la respuesta de los mercados del suelo y del crédito, el interés de las empresas constructoras para participar de la operación o las resistencias ciudadanas a la aplicación de mecanismos de expropiación o expulsión de sus predios. La experiencia internacional muestra, generalmente, un cambio en las motivaciones sociales iniciales por procesos de turistificación de áreas centrales, costeras, puertos, entre otras.

El urbanismo higienista en estos casos “identifica a los grupos problemáticos, generando imágenes sobre su peligrosidad y su depravación, que a la postre justifican y aceleran la necesidad de aislarlos y expulsarlos del área afectada” (Díaz & Cuberos, 2018, p. 298).

Fenómenos como “la limpieza social” y la “modernización selectiva” de las ciudades latinoamericanas generan desplazamiento, ya “sea por el abandono de viviendas, la erradicación de asentamientos informales, una expulsión ‘negociada’ o una remoción con fines pedagógicos, civilizatorios o morales” (Janoschka, 2016, p. 28).

La desposesión del hábitat no hace alusión únicamente a un proceso de expropiación inmobiliaria, sino también a un proceso político, productivo, ambiental, simbólico y psicológico que transforma los entornos populares y sus particulares morfologías urbanas. Autores como Draus, *et al.* (2020, p. 13), Anguelovski, *et al.* (2018) hablan de “la paradoja de la gentrificación verde o ecológica, que impulsa el desplazamiento de las mismas poblaciones que más necesitan los beneficios ofrecidos”, con lo cual la naturaleza y el paisaje ingresan a la disputa por la apropiación y control de los beneficios que generan, tanto en términos ambientales como de valorización inmobiliaria. Hay otras motivaciones relacionadas con la raza y el origen étnico que darían como resultado una competencia por el espacio, en medio de la cual los residentes de color luchan contra el desplazamiento por parte de poblaciones más blancas y de ingresos más altos, fenómeno ampliamente estudiado principalmente en ciudades norteamericanas (Anguelovski, *et al.*, 2018).

En América Latina estos GPU de gentrificación productiva son de naturaleza muy diversa. Quizás los más profusamente analizados en los últimos años son: Puerto Madero en Buenos Aires (Etulain, 2009), Puerto Norte en Rosario (Cuenya, *et al.*, 2012; Kosak & Feld, 2018), Faria Lima en Sao Paulo, Fix, 2012; Cavalheiro & Rojas, 2018), los juegos olímpicos de Brasil (Bienenstein, *et al.*, 2012; Carvalho & Rodrigues, 2017), Proyecto Abasto en Buenos Aires (Kosak (2012), proyecto Malecón 2000 en Guayaquil (Navas, 2012, 2019; Andrade, 2006), entre otros.

Algunas evidencias encontradas en los GPU de vivienda social

Los MVISN (Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional) son una estrategia implementada por el Gobierno de Colombia desde el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2006-2010 para construir GPU de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Prioritario (VIP). Hacen parte de la puesta en práctica de una política habitacional de largo plazo que se organiza en torno a dos propósitos: estructuración de la cadena productiva de la construcción y financierización de la vivienda social. Bajo este esquema, los subsidios estatales ingresan al sistema financiero, junto con los ahorros programados de las familias (DNP, 2010) ².

Los Macroproyectos San José y San Antonio son los dos GPU de vivienda social concebidos a nivel nacional bajo la figura de la renovación urbana “como instrumento para el mejoramiento físico, social y ambiental de las áreas centrales de las ciudades para generar oferta de vivienda” (Conpes 3583/2009). Las características generales de estos macroproyectos son (véase Tabla 2):

² Un análisis más detallado sobre el proceso de financierización de la vivienda social y los desarrollos normativos de esta política puede verse en Acebedo & Peláez (2021).

Tabla 2. Características de los MVISN de Renovación Urbana de Manizales y Buenaventura

PROYECTO	ÁREA	USOS	NORMA ORIGEN	POBLACIÓN AFECTADA	RECURSOS PESOS COL.
Macroproyecto San José (Manizales)	111 ha (Área bruta)	Usos mixtos de comercio y servicios	Resolución 1453 de 2009	25 000 habitantes de la comuna San José	40 000 millones (Gobierno Nacional) 160 000 millones (vigencias futuras Alcaldía de Manizales)
Macroproyecto San Antonio (Buenaventura)	215 ha (Área bruta) Área neta urbanizable: 119 ha	VIS y VIP y equipamientos de soporte	Resolución 0684 de 2008	4000 VIS para Población afrodescendiente e indígena	77 932 millones (Gobierno Nacional)
Malecón Bahía de la Cruz (Buenaventura)	53 ha según FBdIC*; 180 ha según CVC	Usos mixtos asociados a turismo	Conpes 3410/2006	Trasladado de 3500 familias a Macroproyecto San Antonio	27 210 millones

Fuente: elaboración propia con base en: FBdIC: Fundación Bahía de la Cruz. CVC: Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca. CONPES: Consejo Nacional de Política Económica y Social.

El Macroproyecto San Antonio en Buenaventura surgió ligado a otro GPU denominado Malecón Bahía de la Cruz, orientado a la generación de espacio público y promoción turística de las áreas de bajamar recuperadas a las familias afrocolombianas que históricamente las habían ocupado. En cuanto al Macroproyecto San José, si bien no surgió ligado a otro proyecto, las primeras gestiones priorizadas se orientaron a trasladar unas 350 familias que ocupaban zonas de riesgo no mitigable de la comuna San José hacia otro proyecto de viviendas gratuitas para desplazados, en el barrio San Sebastián, localizado en la periferia norte de la ciudad de Manizales.

El Macroproyecto San José en Manizales

El Macroproyecto San José se inició en el año 2009, pero los intentos por intervenir la comuna San José ubicada en el centro expandido de la ciudad se remontan a una década atrás. El área corresponde a una zona que se desprendió del centro tradicional en los años 70, cuando se construyó la Avenida Gilberto Alzate Avendaño para buscar una salida más expedita desde Manizales hacia las ciudades más próximas del occidente colombiano (Cali y Medellín). El centro tradicional se dividió en dos: el llamado Centro Histórico y la comuna San José. Esta última comenzó a deteriorarse por abandono.

La renovación urbana de este sector se definió desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Manizales en 2001, sin embargo, los intentos por trasladar la plaza de mercado a sitios periféricos nunca dieron resultados positivos por la resistencia de los locatarios a esta iniciativa.

El Macroproyecto San José definió toda la comuna como su área de operación, pero priorizó un área bruta de intervención de 111 hectáreas, la mayoría de las cuales quedaron circunscritas entre un nuevo par vial (Avenida Marcelino Palacio) diseñado como mecanismo de valorización mediante procesos de compra de terrenos e integración inmobiliaria, liderado por el municipio con recursos públicos nacionales y locales. La justificación inicial del proyecto se presentó por la necesidad de prevenir el riesgo de deslizamiento para muchas familias que vivían sobre la ladera de la microcuenca Olivares, con lo cual se rescatarían esos predios para un gran parque de recuperación ambiental y se construirían 3500 nuevas viviendas de tipologías VIS y VIP, en la modalidad de edificios de apartamentos de 10 pisos en promedio.

El proyecto detonante fue la construcción de un gran centro comercial llamado Fundadores, localizado sobre una ladera al costado oriental de la comuna considerada inicialmente como de riesgo no mitigable por el POT. Desde allí se prolongaría un complejo sistema de vías y puentes que promovería la valorización inmobiliaria y facilitaría la accesibilidad para nuevos usos comerciales y de servicios.

El total del presupuesto nacional fue de 40 000 millones de pesos colombianos, complementado con 160 000 millones de vigencias futuras de la Alcaldía de Manizales. Dentro del proyecto se definió el área denominada Zona Mixta, en la zona más plana de la comuna, como área de oportunidad para extraer plusvalías urbanas. Sin embargo, las reglamentaciones posteriores (especialmente la Resolución MVCT 0902 de 2014) liberaron el área del cobro de plusvalías al eliminar el instrumento de Plan Parcial como ordenador de los nuevos proyectos en el sector.

Los nuevos proyectos de vivienda social terminaron por construirse sobre las mismas laderas que se habían considerado como de riesgo no mitigable. Esto fue posible gracias a un denso ejercicio de regulación normativa (una por año) que fue cambiando su caracterización ambiental sin estudios ni soportes técnicos.



Ilustración 1. Construcción de apartamentos en el barrio La Avanzada, comuna San José. Foto Acebedo, 2018.

La mayoría de los recursos invertidos se usaron en compra de predios sobre la Zona Mixta definida para la construcción de la nueva avenida, con lo cual, una gran parte de las actividades productivas de pequeño comercio de barrio desapareció por la destrucción de los inmuebles adquiridos. La gestión predial se desarrolló de manera desordenada, lo cual hizo que las casas de algunos residentes entraran en deterioro acelerado por la desaparición de los muros medianeros. No se hicieron avalúos periódicos para definir el precio comercial de compra de predios, manteniendo invariable el valor fijado en 2009 ³. Por otro lado, los pagos a los dueños de los inmuebles se fragmentaron en el tiempo, con lo cual el derecho de propiedad se vulneró, perjudicando sensiblemente el patrimonio de las familias que accedieron a las primeras negociaciones.



Ilustración 2. Macroproyecto San José, Manizales. Construcción Avenida Marcelino Palacio sobre la Zona Mixta de revalorización de predios. Foto Acebedo, 2016.

³ Solo los propietarios que se negaron a aceptar la oferta de compra y exigieron la actualización del avalúo mediante recursos jurídicos lograron mejores precios de compra.

La gestión del proyecto mantiene un carácter centralizado en el Gobierno Nacional, excluyendo de las decisiones a los propietarios y usuarios. Los habitantes han empleado diferentes recursos legales como cabildos abiertos, tribunal de opinión sobre violación de DD. HH., foros en el Concejo Municipal, la Asamblea Departamental y universidades, sin lograr reconocimiento institucional como ciudadanías activas.

Al final de cuentas, el balance es muy pobre; solo 320 apartamentos entregados con demoras injustificables en los procesos de titulación. El macroproyecto se encuentra prácticamente en un estado de parálisis porque los recursos se agotaron y los privados no muestran interés en invertir en el proyecto, a la espera de un remate o venta de los predios por un mínimo valor (véase Tabla 3).

Tabla 3. Ruta metodológica desde la Trialéctica del Espacio aplicado al Macroproyecto San José. Síntesis de resultados

SUB-CATEGORÍA	VARIABLES ANALÍTICAS	EVALUACIÓN	RESULTADO
REPRESENTACIÓN DEL ESPACIO	Políticas públicas	Renovación urbana de área céntrica	Gentrificación. Nuevas vías. Compra-expropiación masiva de predios. Integración inmobiliaria.
	Ordenamiento Territorial	Distribución de usos del suelo y recursos ambientales	Macroproyecto como instrumento de excepción. Centralización de decisiones. Nuevas morfologías urbanas.
	Marco Regulatorio	Reparto de costos y beneficios.	Intensa regulación para eludir cobro de plusvalías urbanas. Alto gasto público sin posibilidades de recuperación.
		Valorización inmobiliaria (plusvalores y minusvalores)	Gestión del riesgo por deslizamiento como expulsor de población. Reurbanización de laderas con población bancarizada. Compra de predios por debajo de valor comercial.
	Organismos de Control	Veedurías institucionales y capacidad de control disciplinar	Organismos de control sin capacidad real para ejercer control. Ciudadanía ejerce veeduría social. Universidades participan en evaluación técnica y de violación de DD. HH.
Gestión Urbana	Formas, métodos y priorización de acciones.	Trazado de nueva avenida como eje de gestión del suelo y valorización inmobiliaria (Zona Mixta). Negación de participación ciudadana en toma de decisiones. Gasto público para asumir costos. Promoción de inversión privada para asumir beneficios.	

PRÁCTICAS ESPACIALES	Calidad de Vida	Población en alto riesgo de vulnerabilidad	Expulsión de una parte de la población hacia proyectos periféricos. Población en situación de calle permanece en lotes baldíos. Microtráfico y consumo de estupefacientes.
	Habitabilidad	Tejido socio-espacial y productivo	Destrucción de red productiva de pequeña empresa. Centro comercial como proyecto ancla. Falta de inversiones para reorganización de plaza de mercado. Proyectos de VIS sin comercio y servicios de soporte.
	Participación ciudadana	Resistencias y re-existencias sociales y colectivas	Tribunal de opinión sobre violación de DD. HH. Cabildos Abiertos. Debates en el Concejo Municipal y la Asamblea Departamental. Resistencia jurídica individual (derechos de petición y tutelas). Muralismo. Agricultura urbana. Programas de asistencialismo de ERUM*.
	Derecho de propiedad	Valor real y simbólico de la propiedad	Violación constante del derecho de propiedad: compra de predios por debajo del precio comercial; amenaza de expropiación por no aceptar oferta; integración inmobiliaria a favor del Estado. Oferta a privados de nuevos predios por minusvalor. Demoras en reconocimiento de propiedad a beneficiarios.

<p>ESPACIO DE REPRESENTACIÓN</p>	<p>Nuevos símbolos e imaginarios</p>	<p>Resimbolización del significado del riesgo, del espacio y de nuevos imaginarios individuales y sociales</p>	<p>Riesgo como factor de expulsión de población. Intensiva reglamentación del riesgo sin justificación técnica.</p> <p>Imposición de nuevas formas de habitabilidad reducida en altura.</p> <p>Destrucción de tejido familiar extenso.</p> <p>Ruptura con prácticas agroecológicas.</p> <p>Construcción de edificios en ladera.</p> <p>Expulsión de familias no bancarizadas.</p> <p><i>Shopping center</i> como nuevo imaginario comercial.</p> <p>Nuevos lotes a la espera de inversionistas que “salven” el proyecto.</p> <p>Destrucción de historias de vida y memoria. Desarraigo en sus modos de supervivencia en el centro de la ciudad.</p>
-----------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ERUM*: Empresa de Renovación Urbana.

Fuente: elaboración propia.

El Macroproyecto San Antonio

Buenaventura es una ciudad portuaria sobre el Pacífico colombiano que tiene 407 000 habitantes; la población es afrodescendiente y la ciudad tiene un déficit cuantitativo de vivienda de 30 000 unidades habitacionales. El Macroproyecto San Antonio se formuló desde sus inicios como un plan de reubicación de los habitantes localizados en las zonas de bajamar de la isla Cascajal (Conpes 3583/2009) hacia una zona de reserva ambiental llamada San Antonio en zona continental, distante 10 km del puerto y del centro; con un área bruta de 214 hectáreas y un potencial de 4000 viviendas, para un presupuesto de 78 000 millones de pesos aportados por el Gobierno Nacional como producto de la incautación de dólares al narcotráfico en la zona del Valle del Cauca.



Ilustración 3. Macroproyecto San Antonio, Buenaventura. Foto Acebedo, 2019.

La reubicación permitiría liberar unas 180 hectáreas de suelo en la isla Cascajal, donde se localizó históricamente un núcleo muy importante de población afrodescendiente en viviendas palafíticas sobre el mar Pacífico (Foto 4). El propósito final fue implementar el Malecón Bahía de la Cruz con fines turísticos bajo el esquema de una alianza público-privada, que permitiera a la banca mundial emprender procesos de revalorización de suelo y localización de sus negocios dirigidos hacia la cuenca del Pacífico, zona de mayor intercambio comercial a nivel global.

Los terrenos de bajamar en Buenaventura son considerados bienes de uso público, mientras que los suelos rurales son calificados como bienes colectivos administrados por los consejos comunitarios (Ley 70 de 1993). En esta zona se presentan conflictos constantes por la titularidad de los predios, dado que intervienen diferentes intereses de origen étnico, y entre la población y las instituciones portuarias, que finalmente son las que toman las decisiones sobre concesiones y titulaciones (García, 2015).

El Macroproyecto San Antonio no ha sido ajeno a estos conflictos. Por un lado, la ocupación de los terrenos de bajamar impide titular esos predios a las comunidades que por décadas han hecho rellenos para habilitar suelo marítimo destinado a satisfacer sus necesidades de vivienda.

Para la realización del macroproyecto se expidió la Resolución 1455 de 2009, orientada a sustraer un área de la Reserva Forestal del Pacífico, legalizada por la Ley 2 de 1959. Esta circunstancia generó conflictos con las comunidades afrocolombianas por la situación jurídica de la propiedad de la reserva y el derecho que tienen las comunidades afrocolombianas a la consulta previa, consagrado en la Ley 21 de 1991 que ratificó el Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76ª reunión de la Conferencia General de la OIT (Ginebra, 1989). Esta consulta se desarrolló *ex post*, entre 2010 y 2012, para legalizar lo avanzado.

Desde el punto de vista productivo, el macroproyecto no protegió los estrechos vínculos que tienen las comunidades de bajamar con el mar

y sus recursos pesqueros; asuntos que han estado ligados a sus prácticas ancestrales y al comercio con la plaza de mercado y restaurantes aledaños. Esta circunstancia, sumada a la lentitud en la construcción de equipamientos de soporte a la vivienda, ha provocado el abandono progresivo de las viviendas nuevas en San Antonio y el regreso de la población al área céntrica para vivir y trabajar.

El riesgo de tsunami justificó el desplazamiento de la población de bajamar, pero desapareció como limitación ambiental para la implementación del Malecón Bahía de La Cruz, pese a que todos esos terrenos (legales e ilegales) han sido ganados al mar por décadas de rellenos que han expandido el área de la isla Cascajal.



Ilustración 4. Barrios palafíticos de bajamar, Buenaventura. Foto Acebedo, 2018.

El Macroproyecto San Antonio ha entregado alrededor de 1270 viviendas, cifra muy inferior al número de familias desplazadas. El proyecto impone nuevos imaginarios de habitabilidad sin sustento económico o productivo, contribuye a la destrucción de lazos familiares extensos y genera expresiones de desarraigo, reforzado por los diseños arquitectónicos y urbanísticos que nada tienen que ver con sus costumbres, hábitos y prácticas constructivas (véase Tabla 4).

Tabla 4. Ruta metodológica desde la Trialéctica del Espacio aplicado al Macroproyecto San Antonio

SUB-CATEGORÍA	VARIABLES ANALÍTICAS	EVALUACIÓN	RESULTADO
REPRESENTACIÓN DEL ESPACIO	Políticas públicas	Renovación urbana de un área céntrica	Desplazamiento de población de zona costera (bajamar) a zona continental periférica.
	Ordenamiento Territorial	Distribución de usos del suelo y recursos ambientales en el territorio	Macroproyecto como instrumento de excepción sobre una reserva ambiental. Riesgo por tsunami como justificación de intervención. Centralización de la gestión urbana. Desconocimiento de consulta previa a comunidades negras. Recuperación de zona costera para turismo y servicios.
	Marco Regulatorio	Reparto de costos y beneficios. Valorización inmobiliaria (plusvalores y minusvalores)	Proyectos de revalorización de zona costera de la Isla Cascajal para fines turísticos. Financiación pública para construcción de VIS en zona continental y traslado de población afrodescendiente.

	Organismos de Control	Veedurías institucionales y capacidad de control disciplinar	Organismos de control sin capacidad operativa real. Ciudadanía ejerce veeduría social sin reconocimiento. Universidades participan asesorando Alcaldía y Ministerio.
			Traslado de población a zona continental desconociendo prácticas socio-económicas dependientes del mar. Reconocimiento tardío de participación ciudadana en toma de decisiones (consulta previa). Financiación con dineros incautados al narcotráfico en 2008.
	Gestión Urbana	Formas, métodos y priorización de acciones	Alcaldía aporta terrenos para construcción de VIS, pero desconoce propiedad comunal. Inicio de obras con permisos ambientales de excepción. Promoción de inversión privada para asumir solo beneficios. Creación de Fundación Bahía de la Cruz regida por derecho privado. Empresa fiduciaria para administrar recursos del Malecón. Financiación de Malecón a través de FINDETER*. En 2013 se entregaron 568 viviendas. En 2015 se entregaron 700 viviendas.

PRÁCTICAS ESPACIALES	Calidad de Vida	Población en alto riesgo de vulnerabilidad	Expulsión de población en alto riesgo de vulnerabilidad socio-espacial hacia proyectos periféricos de VIS. Tendencia hacia la reocupación de predios en bajamar y abandono de viviendas en macroproyecto.
	Habitabilidad	Tejido socio-espacial y productivo	Localización de nuevos comercios y servicios en zona costera. Recuperación de la plaza de mercado. Lento avance en dotación de servicios y equipamientos en macroproyecto. Construcción de viviendas de dos pisos mediante desarrollo progresivo. Retrasos en construcción de VIS.
	Participación Ciudadana	Resistencias y re-existencias sociales	Reconocimiento tardío (2012) de consulta previa como prerrequisito para avanzar en el macroproyecto.
	Derecho de Propiedad	Valor real y simbólico de la propiedad	Terrenos de bajamar son considerados bienes de uso público. Suelos rurales son considerados bienes colectivos (Ley 70 de 1993). Conflictos sobre titularidad.

<p>ESPACIO DE REPRESENTACIÓN</p>	<p>Nuevos símbolos e imaginarios</p>	<p>Resimbolización del significado del riesgo.</p> <p>Resimbolización del espacio y nuevos imaginarios individuales y sociales</p>	<p>El riesgo por Tsunami como factor de expulsión de población.</p> <p>Destrucción de viviendas palafíticas y prácticas económicas ancestrales. Construcción del Malecón Bahía de la Cruz para turismo nacional y global.</p> <p>Destrucción de historias de vida y memorias. Nuevas formas de habitabilidad en VIS.</p> <p>Negación del centro de la ciudad como modo de supervivencia.</p>
----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FINDETER*: Financiera de Desarrollo Territorial.
Fuente: elaboración propia.

¿Qué tienen en común San José y San Antonio?

Más de una década de implementación de los macroproyectos de renovación urbana en Colombia permiten develar muchas problemáticas y grandes coincidencias derivadas de dos ejes principales: la violación sistemática por parte de las autoridades al derecho de las comunidades locales o raizales a vivir en el centro de la ciudad y el desplazamiento intraurbano generado por el uso de diferentes y sofisticadas formas de violencia estatal o paraestatal.

Los Macroproyectos San José y San Antonio en Colombia se integran a la dinámica de la gentrificación productiva que se viene impulsando en América Latina, con particular fuerza desde la implementación del modelo de libre mercado en los proyectos de ciudad. Su inspiración

inicial está soportada en la búsqueda de soluciones a problemáticas socio-espaciales muy complejas, pero en su ejecución se transforman en proyectos inmobiliarios de revalorización y cambio de usos del suelo, que se traducen finalmente en la expulsión de las comunidades afectadas.

La llamada “gentrificación verde” tiene en los casos analizados varias aristas. Por un lado, la utilización del riesgo como argumento de expulsión de población; por otro, la desafectación de áreas ambientales protegidas como argumento receptor; y finalmente, las disputas territoriales entre las poblaciones de bajos ingresos y los inversionistas por el control de las áreas paisajísticas y de servicios ecosistémicos.

Ambos proyectos definieron unas zonas de expulsión de población en áreas periféricas. En el Macroproyecto San José, el barrio San Sebastián de la comuna Ciudadela del Norte es receptor de población desplazada por emergencias invernales, violencias políticas y procesos gentrificadores.

En el Macroproyecto San Antonio las comunidades negras e indígenas son triplemente atacadas y perjudicadas puesto que son expulsadas de sus territorios, se les impone un proyecto sin el derecho constitucional y legal a la consulta previa, y se des-estructura ambientalmente un territorio continental de reserva al incorporarle un uso urbano.

En los dos casos la valoración del riesgo sirvió de justificación para el traslado inicial. Una vez se logró el objetivo se permitió el ingreso de las nuevas actividades de alto valor o se prepara el terreno para hacerlo.

Los instrumentos empleados para el traslado fueron: en el caso de San José, las amenazas de expropiación jurídica o administrativa de los predios, o su expulsión. En la isla Cascajal, la expulsión por ser bienes públicos. En las nuevas zonas de asentamiento se reproducen otras formas de violencia asociadas a la falta de empleo, la ruptura con sus formas de subsistencia, la ausencia de equipamientos como escuelas,

vías de acceso, parques y espacios públicos adecuados. El tejido social, las historias, memorias e imaginarios se fracturan y los afectados se ven obligados a construir unos nuevos o a migrar a las zonas de origen para intentar sobrevivir, apoyados en los lazos familiares o en las redes de conocidos y amigos.



Ilustración 5. Malecón Bahía de la Cruz. Nuevo parque junto al puerto turístico de Buenaventura. Foto Acebedo, 2018.

En San José no logran consolidarse los nuevos imaginarios que estimulan actividades económicas modernas y viviendas para estratos superiores. La presencia de la plaza de mercado sigue siendo un obstáculo frente a esos propósitos, así como la exigencia de mayores inversiones públicas y unos precios de suelo sin el cobro de plusvalías urbanas.

En el caso de San Antonio los nuevos imaginarios turísticos se refuerzan con la construcción de espacios públicos, la remodelación del puerto turístico, la plaza de mercado y los edificios de valor patrimonial, reforzado con el *marketing* urbano para atraer inversionistas globales.

En ambos casos subsiste la negación de mecanismos de participación reales de las comunidades afectadas en el proceso de toma de decisiones (García, 2015). El carácter centralizado en la planeación y gestión de estos proyectos se reforzó con la aplicación de instrumentos de “excepción” que se volvieron regulares. Las regulaciones ambientales y la protección de ecosistemas se flexibilizaron amparados en la centralización y excepcionalidad de los proyectos.

No en vano, los dos macroproyectos se han caracterizado en Colombia como “macrodesastres” (Arango, 2014) (Agencia de Noticias UN, 2018), al igual que la política nacional de vivienda en áreas de renovación urbana que les sirve de sustento. La reformulación de estos macroproyectos es una demanda ciudadana que aún no ha sido escuchada.

Los GPU analizados incorporan procesos de gentrificación productiva y verde, destruyendo historias y memorias ligadas a las prácticas sociales y a los signos y símbolos que les dan identidad. Son proyectos que surgen como respuesta a la segregación étnica o por razones de migración.

La financiarización de GPU de vivienda social pone el énfasis en la generación de grandes rentas inmobiliarias, pero sacrifica calidad de vida, los entornos ambientales, el bienestar colectivo y la integración social, cultural y productiva de las comunidades históricamente asentadas en esos territorios.

En ambos casos se desconoce el derecho de producción de espacio y el derecho al desarrollo geográfico desigual que implica el uso democrático de instrumentos de asignación de cargas y beneficios para lograr mayor justicia social y territorial.

Referencias bibliográficas:

Agencia de Noticias UN. (14 de noviembre de 2018). Macroproyectos de renovación urbana en Colombia son “macrodesastres”. Unimedios. <https://agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/article/macroproyectos-de-renovacion-urbana-en-colombia-son-macrodesastres.html>

Andrade, X. (2006). Más ciudad, menos ciudadanía: renovación urbana y aniquilación del espacio público en Guayaquil. *Ecuador Debate*, 68, 161-198. <http://hdl.handle.net/10469/4321>

Anguelovski, I; *et. al.* (2018) Assessing green gentrification in historically disenfranchised neighborhoods: a longitudinal and spatial analysis of Barcelona. *Urban Geography*, 39: 3, <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1349987>

Arango, R. (16 de Noviembre de 2014). Macro proyecto o macro desastre. *El Espectador*. <https://www.elespectador.com/opinion/columnistas/rodolfo-arango/macro-proyecto-o-macro-desastre-column-527933/>

Bienenstein G; Guterman, B; Sánchez, F. (2012). Juegos Panamericanos Río 2007. Un balance multidimensional. En: Cuenya, B; Novais, P; Vainer, C. (Ed.) *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Ed. Café de las Ciudades.

Carvalho, C; Rodrigues, R. (2017). Los juegos olímpicos en Río de Janeiro y las leyes de excepción. *Anuario mexicano de derecho internacional*, 17, 41-63. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-46542017000100041&lng=es&tlng=es

Cavalheiro, C; Rojas, R (2018). Dinámicas económicas de un espacio urbano en disputa. *El Largo da Batata, San Pablo (Brasil)*. *Bitácora Urbano Territorial*, 28(1),121-132. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=748873301>

Conpes 3583. (2009). Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda. MAVDT. http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/conpes/2009/conpes_3583_2009.pdf

Corte Constitucional de Colombia (04 de 03 de 2010). Sentencia C-149. Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2010/C-149-10.htm>.

Cuenya, B. *et. al.* (2012). Movilización de plusvalías en un gran proyecto urbano. El caso de Puerto Norte, Rosario. En: Cuenya, B; Novais, P; Vainer, C. (comp.) *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña.* Ed. Café de las Ciudades.

Díaz, I; Jover, J. (2019) Enclaves urbanos de éxito. Transformación urbanística, gentrificación y turismo en la Alameda de Hércules de Sevilla. En: J. Gasca-Zamora (Ed.), *Capital Inmobiliario. Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal* (pp. 337–357). Universidad Nacional Autónoma de México.

Díaz, I; Cuberos, F. (2018). Políticas de higienización y gentrificación. Aportaciones desde el urbanismo latinoamericano. *OBETS. Revista de Ciencias Sociales*, [S.l.], (13), 3. DOI: <https://doi.org/10.14198/OBETS2018.13.1.11>

DNP. (2007). Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Estado comunitario: desarrollo para todos. Recuperado de https://colaboracion.dnp.gov.co/cdt/pnd/pnd_tomo_1.pdf

DNP. (2010). Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/PND/PND2010-2014%20Tomo%20I%20CD.pdf>

Dot, E; Pallares, M; Casellas, A. (2012). Gentrificació productiva, desindustrialització i relocalització industrial. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 73

Draus, P., *et. al.* (2020). Gentrification: Introducing a Comparative Framework with a Focus on Detroit, USA. *Sustainability*. 12(15). <https://doi.org/10.3390/su12156189>

Duque, I. (2011). Bogotá: entre la identidad y el marketing urbano. *Revista Cuadernos de Geografía*, Vol. 20, (1). 29-45. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/viewFile/23065/23838>

Engels, F. (1976). Contribución al problema de la vivienda. Engels, F; Marx, C. *Obras Escogidas*. Tomo II. Ed. Progreso.

Etulain, J. (2009). Gestión urbanística y proyecto urbano. Modelos y estrategias de intervención. Nobuko.

Fernandez, J. M. (2006). Planificación estratégica de ciudades. España. Ed. Reverté.

Fix, M. (2012). Nuevas fronteras inmobiliarias. El caso de la operación urbana Faría Lima. En: Cuenya, B; Novais, P; Vainer, C. (comp.) *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Ed. Café de las Ciudades.

Garcia, I. (2015). Los grandes proyectos urbanos en contextos étnicos. Estudio de caso: Macroproyecto de Interés Social Nacional San Antonio en su relación con el proyecto malecón Bahía de la Cruz en Buenaventura – Colombia. (Maestría en Medio Ambiente y Desarrollo), Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/57524>

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, <https://doi.org/10.1080/04353684.1989.11879583>

Harvey, D. (2006). *Paris, capital de la modernidad*. Ed. Akal.

Harvey, D. (2007b). Espacios del capital. Hacia una geografía crítica. Ed. Akal.

Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review* N°53. <http://newleftreview.es/53>

Hiernaux-Nicolas, D. (2007). Imaginarios urbanos. De la teoría y los aterrizajes en los estudios urbanos. *Eure*, XXXIII (99), 17-30. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000200003>

Hopfgartner, K; Vidosa, R (2014). Espacios exclusivos y excluyentes: ¿Cómo y quién habita el espacio público? El Boulevard Naciones Unidas (Quito) y La Boca (Ciudad de Buenos Aires). *Gestión y Ambiente*, Vol. 17, (1) <https://revistas.unal.edu.co/index.php/gestion/article/view-File/41231/49294>

Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *INVI*, 31(88). <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62785/66662>

Jover, J. (2019). Geografía comercial de los centros históricos: entre la gentrificación y la patrimonialización. El caso de Sevilla. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (82). <https://doi.org/10.21138/bage.2788>

Kozak, D. (2012). El Proyecto Abasto. Sus antecedentes y materialización. Cuenya, B; Novais, P; Vainer, C. (comp.) *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Ed. El Café de las Ciudades.

Kozak, D; Feld, N. (2018). Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: el caso de Puerto Norte (Rosario, Argentina). *EURE* 44(133). <https://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300187>

Iglesias, A; Orosa, J; Precedo, A. (2010). De la planificación estratégica al marketing urbano: hacia la ciudad inmaterial. *EURE*, Vol. XXXVI, (108) https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612010000200001

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Ediciones Capitán Swing.
Lindón Villoria, A. (2009). *La construcción socioespacial de la ciudad: el sujeto cuerpo y el sujeto sentimiento*.

Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad, 1, 6-20. <http://www.relaces.com.ar/index.php/relaces/article/view/4/4>

Lungo, M; Smolka, M. (2007). *Suelo y grandes proyectos urbanos: la experiencia latinoamericana*. VV.AA. *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy.

Navas, M.G. (2012). *Malecón 2000. El inicio de la regeneración urbana de Guayaquil: un enfoque proyectual*. Ecuador: FLACSO.

Navas, M. G. (2019). *La regeneración urbana implementada en Guayaquil y Barcelona. Desvelando la retórica proyectual del espacio público*. *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (3). <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n3.70047>

Precedo, A; Orosa, J. & Míguez, A. (2010). *De la planificación estratégica al marketing urbano: hacia la ciudad inmaterial*. *EURE (Santiago)*, 36(108), 5-27. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000200001>

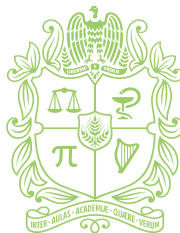
Rodríguez, A. (2012). *Los grandes proyectos urbanos “Mirá lo que quedó...”*. En: Cuenya, B; Novais, P; Vainer, C. (comp.) *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Ed. *Café de las Ciudades*.

Salinas, L. (2014). *Empresarialismo y transformación urbana. El caso de la ciudad de México*. *Anduli*, (13), http://institucional.us.es/revistas/anduli/13/4_Anduli_2014_Salinas.pdf

Soja, E. (2008). *Posmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid. Ed. *Traficante de sueños*.

Vainer, C. (2012). Grandes proyectos urbanos. ¿Qué son y cómo evaluarlos?. En: Cuenya, B; Novais, P; Vainer C. (Comp.) Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña. Ed. Café de las Ciudades.

Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. Anales de Geografía de la Universidad Complutense. Vol. 33, (2),. <http://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/viewFile/43006/40809>



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Instituto de Estudios Ambientales - IDEA -
Teléfono: 8879300 Ext. 50190
Cra 27 #64-60 / Manizales - Caldas
<http://idea.manizales.unal.edu.co>
idea_man@unal.edu.co

Edición, Diseño y Diagramación: IDEA Sede Manizales
Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales