

LAS ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS Y LA GENTRIFICACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ. CASO: PROYECTO PLAN PARCIAL “TRIÁNGULO DE FENICIA”.

RESUMEN

En el marco del neoliberalismo económico en Latinoamérica las Alianzas Público-Privadas (APP) se presentan como un instrumento de la planificación estratégica para gestionar y desarrollar las ciudades, sin embargo, una de las consecuencias de estas prácticas urbanas sobre el territorio son los procesos de gentrificación. Las políticas y la gestión del suelo urbano, especialmente en las áreas centrales de las grandes metrópolis, se convierten en una cuestión compleja y que requieren de un análisis de las relaciones de diversos tipos que se producen. El caso de estudio es el Plan Parcial Triángulo de Fenicia (2014-2022) en

el marco de la renovación urbana del centro de Bogotá, emprendimiento promovido, gestionado y desarrollado por la Universidad de Los Andes de Bogotá.

PALABRAS CLAVES: ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
GENTRIFICACIÓN - NEOLIBERALISMO -
PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - GESTIÓN DEL
SUELO URBANO - PRODUCCIÓN DEL ESPACIO
URBANO.

ABSTRACT

In the context of economic neoliberalism in Latin America the Public-Private Partnerships (PPP) appears as an instrument of the strategic planning to manage and to develop the cities, nevertheless, one of the main consequences of these urban practices on the territory are process of gentrification. Policies and administration of urban land, especially in the central areas of huge metropolis, turn into a complex matters and requires an analysis of the different sort of relationships that are reproduced. The study case is the Partial Plan Triángulo de Fenicia (2014-2022) in the frame of urban renovation of

Bogotá center, this undertaking is promoted and developed by University of Los Andes, Bogotá.

KEYWORDS: PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIPS - GENTRIFICATION - NEOLIBERALISM - STRATEGIC PLANNING - URBAN LAND ADMINISTRATION - URBAN SPACE PRODUCTION.

INTRODUCCION

Las Alianzas Público-Privadas (APP) son un instrumento de la Planificación Estratégica¹ para gestionar y desarrollar las ciudades, sin embargo, una de las consecuencias de estas prácticas urbanas sobre el territorio son los efectos de la gentrificación² -aburguesamiento o elitización- de la ciudad.

La entrada del neo-liberalismo económico a América Latina, a finales del siglo XX, trajo consigo la globalización y con ella la competencia de las ciudades por obtener un posicionamiento internacional a través de la renovación urbana. Este

1 Modelo de planificación urbana implementado a principio de los años 80's (San Francisco, USA) basado en los principios de la estrategia militar y empresarial, disponible en: <http://revistaplano.uc.cl>. Consultado marzo del 2014.

2 Proviene del anglicismo gentrification: reocupación de centros urbanos por clases más adineradas (gentry) después de su renovación, disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>. Consultado febrero del 2014.

proceso se intensificó en la última década del siglo XX y en lo transcurrido del siglo XXI; algunos ejemplos de este tipo de emprendimientos son: Puerto Madero en Buenos Aires, Malecón 2000 en Guayaquil, Porto Maravilha en Rio de Janeiro (en desarrollo), Operación Estratégica del Centro de Bogotá (en proceso). Dichos proyectos imitan desarrollos de renovación urbana de ciudades como Paris, Nueva York y Barcelona. Estos procesos supusieron la llegada de la modernidad a través de la entrada de grandes capitales (públicos y privados) mediante las Alianzas Público-Privadas (APP). En palabras de Harvey, "El neoliberalismo a partir de la década del 70 transformó las reglas del juego político, particularmente en las ciudades: la gobernanza substituyó al gobierno, la ley y las APP substituyeron a las instituciones democráticas, la anarquía del mercado y del emprendimiento competitivo substituyó a las solidaridades sociales" (Harvey, 2013:32).

La globalización de las urbes y la competencia por ser importantes lugares posicionados en el circuito de consumo mundial trajeron aparejados cambios en la gestión urbana, donde la implementación de las APP fue un fenómeno clave: negocios públicos-privados, que son la asociación del Estado con empresas privadas -nacionales o internacionales- para la gestión y el desarrollo de la ciudad. Estas también pueden suceder mediante la concesión de proyectos a una empresa privada, donde el Estado garantiza los emprendimientos a través de la inversión en infraestructura de transporte, de servicios y de espacio público, los cuales, en muchos casos, son llevados a cabo sobre terrenos fiscales.

En las últimas décadas la **Planificación Estratégica** de las ciudades latinoamericanas ha sido un modelo de gestión muy usado para el desarrollo de las áreas urbanas más degradadas -especialmen-

te las zonas centrales, las zonas portuarias y las zonas industriales abandonadas. La utilización de las Alianzas Público-Privada -APP- como instrumento urbano hace parte de la estrategia de gestión, ya que, actualmente es una de las principales formas de financiar el desarrollo de las ciudades. Sin embargo, este instrumento de gestión en el marco de la expansión del capitalismo, ha generado una polarización de nuestras ciudades reflejado en la fragmentación del territorio, el resultado más reconocible de estos procesos es la gran desigualdad socio-espacial de las urbes en América Latina.

Según Harvey, "Las llamadas ciudades globales del capitalismo avanzado están divididas entre las elites financieras y las grandes masas de trabajadores de baja renta, que a la vez se fusionan con los marginalizados y los desempleados (...)". En otras palabras, como dice el adagio popular: "bonanza de unos penuria de otros", existen ciudades ricas en Latinoamérica: Ciudad de México, San Pablo, Buenos Aires, Rio de Janeiro; con áreas metropolitanas extensas, con densos centros financieros ricos y poderosos, pero con grandes zonas de pobreza y de extrema pobreza especialmente en las periferias. Históricamente las ciudades han sido lugares de desarrollos desiguales, sin embargo, en nuestros días esa situación está empeorando: la lucha por apropiarse de las rentas urbanas en la acelerada construcción de la ciudad, contrasta con la expansión de los asentamientos marginales en todo el planeta (Harvey, 2013:29). La desigualdad se puede ver en el crecimiento explosivo y desenfrenado de nuestras ciudades en los últimos cuarenta años, en el desarrollo privilegiado de ciertas áreas de la ciudad, particularmente zonas centrales y zonas ricas con alta especulación inmobiliaria. Es la disputa de los desarrolladores inmobiliarios, de los promotores, de los constructores, de los propietarios

capitalistas por apropiarse de las rentas urbanas, mientras que por el otro lado está la resistencia de los habitantes de bajos ingresos y vulnerados por permanecer en la ciudad, ya sea en las zonas centrales más degradadas o en las periferias alejadas de todos los servicios públicos urbanos.

En muchas de estas operaciones se han dado procesos de gentrificación, paralelos a las grandes inversiones urbanas en áreas con alta valorización y especulación inmobiliaria, que son procesos de expulsión -remoción blanca-, de habitantes de baja renta y vulnerados -generalmente comunidades originarias- de los centros o zonas de expansión de las ciudades. Aunque su aplicación es más antigua, en 1964 la socióloga británica Ruth Glass utilizó el término inicialmente para describir procesos de invasión de barrios obreros degradados en Londres por parte de clases medias, que comenzaron en un distrito y luego se expandieron rápidamente, desalojando a todos los inquilinos obreros originales, transformando totalmente el carácter social del distrito (García, 2001). Actualmente estos procesos se dan especialmente en zonas con altos intereses de inversión de capital, justamente donde su reproducción es más acelerada y donde producen mayores ganancias.

El derecho a la ciudad y el derecho a la vivienda digna -a través de la función social de la propiedad y de la ciudad- están en jaque en las metrópolis latinoamericanas, son derechos fundamentales reconocidos en la carta magna de cada país y firmados en acuerdos internacionales constantemente, pero violados sistemáticamente por los gobiernos. Si el desarrollo de la ciudad está en manos de unos pocos que tienen el poder económico, no será un desarrollo democrático. Es necesaria la participación de todos los ciudadanos, puesto que, hace parte de los derechos fundamentales establecidos en las constituciones nacionales, en los tratados internacionales. Cuando

la gestión y el desarrollo de la ciudad se dan por unos pocos la sociedad se polariza, aparecen guetos urbanos -como los barrios privados, conjuntos cerrados- que fragmentan espacialmente a las ciudades y, por lo tanto segregan más a la población aumentando las desigualdades sociales. En palabras de Lefebvre, "hay que rescatar al hombre como el principal protagonista de esta historia, de la ciudad que él mismo construyó como punto de encuentro de la vida colectiva. Puesto que ahora es más importante la reconquista de la acumulación de capital que el re-modelamiento de las personas y de sus pasiones" (Lefebvre en Harvey, 2013b: 14).

Los procesos de aburguesamiento que se están dando en nuestras ciudades latinoamericanas son el resultado de transformaciones urbanas históricas que se repiten de manera cíclica, llevadas a cabo por una política capitalista expansionista bajo el argumento de ciudades globales competitivas. La elitización de nuestras urbes se ha dado históricamente y en diversos lugares, en el caso latinoamericano el neoliberalismo agudizó estos procesos por medio de la globalización de los mercados, el capitalismo ha utilizado la excusa de la urbanización -especialmente de lugares centrales y en proceso de valorización- para expandirse a través de fronteras nacionales e internacionales. Cuando ya no existe más espacio para urbanizar las ciudades densas, la opción del capital es volver a los centros deteriorados, a las zonas industriales degradadas, a los puertos abandonados de las grandes ciudades para reinvertir el capital, que continúa circulando y de esta forma se inicia el ciclo de flujo nuevamente.

ANTECEDENTES

Ya a finales del siglo XIX Engels, en 1872, había comprendido muy bien la cuestión de la **gentrificación** especialmente en el caso de la renovación

de París por parte del Barón Haussmann en 1853: *“El crecimiento de las ciudades modernas aumenta el valor de la tierra particularmente en las zonas centrales de manera artificial y acelerada, los antiguos edificios de éstas áreas ven reducidos sus valores porque ya no hacen parte de la nueva situación, por lo cual son demolidos y remplazados por unos nuevos. Esto acontece sobre todo con las viviendas de los trabajadores, las cuales no podrían nunca llegar al nivel de rentabilidad de los nuevos usos: locales, almacenes y edificios públicos”* (Engels en Harvey, 2008:34). Aunque Engels describe el proceso de elitización de la ciudad de París hace más de cien años, se asimila a la descripción de un proceso de desarrollo urbano contemporáneo. Los procesos de aburguesamiento de las ciudades tienen historia documentada en Europa desde el siglo XIX y a principios del siglo XX en Estados Unidos en la renovación de Nueva York por parte de Robert Moses en 1942, sin embargo, en este contexto Moses cambió la escala del pensamiento del proceso urbano: suburbanización, grandes autopistas, automóviles, transformación de la infraestructura; como consecuencia se produce un vaciamiento del centro de la ciudad (Harvey, 2008:27).

Como parte de este proceso según Harvey, se da el desplazamiento, de lo que él llama: “la acumulación por desapropiación”, quien es dueño de la tierra tiene el poder económico -el dinero-, manda y además decide. La acumulación por desapropiación es, en otras palabras, la capitalización económica de clases altas a través del desplazamiento de clases bajas, o sea, es la apropiación de rentabilidades urbanas -producidas por la inversión de capital económico privado-, particularmente en áreas centrales con alta valorización del suelo, donde generalmente viven clases sociales originarias de baja renta. Quienes se ven obligados a salir de sus lugares de vivienda tradi-

cionales, presionados por los nuevos precios del suelo y el costo de vida, o en algunos casos con desplazamientos forzados y violentos.

En relación a las ciudades latinoamericanas uno de los ejemplos más recientes, donde se mezclan la elitización y las alianzas público-privadas en el marco de los mega eventos, son las doce ciudades brasileras sedes de la Copa Mundial de Fútbol 2014 -en especial la ciudad de Río de Janeiro que además se está preparando para los juegos olímpicos 2016-. Vainer define a Río de Janeiro, la ciudad de las Parcerias Público-Privadas PPP (APP) como: “A cidade de exceção”, la ciudad del mercado y para el mercado, donde las reglas y las leyes pueden ser una excepción si la intención es hacer un buen negocio, la democracia la define el capital, o sea, el que tiene el poder económico manda en la ciudad. Donde la ciudad-negocio es flexible, negociable, negociada y se actualiza por medio de las alianzas público-privadas como nueva forma de relación entre el Estado, el capital privado y la ciudad. La contracara de “la ciudad excepción” es una especie de democracia directa del capital (Vainer, 2013:38).

Para el marxismo el “Estado de excepción” viene de una determinada “crisis de la dominación” y éste a su vez aparece como una forma de reorganización de dicha dominación; en palabras de Vainer las dictaduras militares en América Latina son un claro ejemplo: cuando hay una crisis político-social el “Estado de excepción” unifica a las clases dominantes que entregan el poder a una casta o a un personaje. Para Agamben el “Estado de excepción” permanente es como la “tierra de nadie”, donde el hecho se impone a la ley, o sea, las democracias modernas poseen mecanismos legales de suspensión de la propia orden legal, lo que le permite al gobernante actuar conforme a su voluntad. Vainer las usa como fuentes teóricas para lo que él llama “la ciudad de excepción”: la

ciudad es una empresa flexible y la regla de oro es “todo es negociable” a través de los decretos de excepción, la regla desaparece y el mercado manda. La ciudad ya no tiene reglas y todo se hace de manera excepcional, el Estado democrático de derecho es una ficción porque lo legislativo es una ficción (Vainer, 2014).

Existe una frase que se impone: “el mercado es el que manda”, los ciudadanos ya no son más los dueños de la ciudad, ahora el dueño es el mercado y quien manda es el capital. Esta es una forma de ciudad global, que compite por atraer inversiones externas, que intenta homologarse y de esta forma ser un lugar seguro para invertir el dinero y capitalizarlo. La ciudad es tratada y administrada como una empresa, con la misma lógica de la planificación estratégica de una compañía, un ejemplo son los planes urbanos desarrollados por consorcios empresariales -como en el caso de la Barcelona de Jordi Borja-. Muchos de los gobernantes de las ciudades provienen de importantes cargos empresariales, son hombres de negocios, que ven a la ciudad como una gran empresa con enorme potencial de inversión-rentabilidad. De la misma forma se ha burocratizado la gestión de la ciudad, por medio de la estructura jerárquica empresarial, ahora tiene que ser productiva además de venderse para atraer capital privado, de lo contrario se des-actualiza y sale del circuito comercial. Por otro lado, están los ciudadanos más vulnerados los que no tienen el poder adquisitivo para ocupar esa nueva urbe, por lo tanto, se ven obligados a ocupar las periferias distantes donde la inversión en infraestructura y servicios públicos es mínima o casi nula. Los habitantes de baja renta sólo ocupan la ciudad para servirle en la limpieza, en la construcción, para los servicios de seguridad, para el trabajo informal en las calles, básicamente para ofrecer mano de obra barata. Las poblaciones de baja renta se enfrentan a una “limpieza

étnica y social” de los lugares donde hay grandes inversiones en infraestructura urbana tanto pública como privada, particularmente en las áreas centrales. Estos habitantes son expulsados a las periferias alejadas de la ciudad a dos, tres y cuatro horas de viaje de sus lugares de trabajo, que aumenta sus gastos en transporte y además con condiciones de transporte público muy precarias (Vainer, 2013:39). Los pobres no tienen derecho a la ciudad, además, desde la lógica de la Planificación Estratégica desvalorizan las nuevas áreas ricas -desarrolladas con alta inversión de capital privado-, los nuevos emprendimientos para las clases media y alta no aceptan marginales en las intermediaciones porque reducen la ganancia de los propietarios capitalistas y de los desarrolladores inmobiliarios inversionistas, ya que estéticamente dañan la imagen del proyecto. En palabras de Harvey: “el que no se parece a mí no puede estar cerca a mi casa; este fenómeno no es reciente, ya en el siglo XVIII existía esta segregación inmobiliaria que responde a un deseo patrimonialista de las viviendas y en lo que él reinterpreta como “valor de uso y valor de cambio” de las propiedades, hace treinta años las personas empezaron a usar la vivienda para obtener ganancia, no sólo para vivir” (Harvey, 2013c).

Los problemas de segregación socio-espacial que se evidenciaron en las últimas décadas se intensificaron con la llegada del nuevo liberalismo económico a finales del siglo pasado. En los últimos treinta años las ciudades latinoamericanas experimentaron un desmejoramiento en la calidad de vida de los habitantes de baja renta. La ciudad neoliberal aumentó exponencialmente los heredados y ya conocidos problemas de cuarenta años de desarrollismo urbano excluyente: marginalidad, informalidad, servicios públicos precarios, desigualdades sociales, fragmentación espacial, degradación ambiental, violencia

urbana, congestión del tránsito, costos elevados de un transporte público precario y espacios urbanos segregados (Vainer, 2013:39). La entrada del neoliberalismo significó la privatización de los servicios públicos, la privatización de la salud y el desmejoramiento de la educación pública, así como las concesiones para la explotación de los recursos naturales. Fue el desentendimiento del Estado benefactor el que profundizó esta crisis de aumento de precios y de la reducción de la calidad de estos servicios, debido a la disminución del presupuesto para las actividades públicas. El Estado de bien-estar social se acabó a finales de los años 1970 y desde esa época empezó a aumentar exponencialmente la desigualdad social, se cumplió la premisa de Marx: “cuanto más cerca de un libre mercado, más cerca de que los ricos se vuelvan más ricos y de que los pobres se vuelvan más pobres” (Harvey, 2014: 11).

Las famosas y aclamadas renovaciones de las ciudades, no son más que la expresión sobre el territorio de un capitalismo depredador, todas las ciudades, países y gobiernos quieren entrar en la modernidad a través de la revitalización de sus áreas centrales-portuarias-industriales abandonadas, sin embargo, están contribuyendo a la agudización de los problemas de segregación social y a la fragmentación espacial de las ciudades. El desarrollo de las ciudades está regido por la pauta de la moda -modernidad-, los costos sociales de estas prácticas urbanas en el territorio serán muy altos y difíciles de rebatir, al mismo tiempo está dirigido por el capital privado a través de las empresas y sus alianzas con los Estados. La ciudad no es una empresa como muchos de nuestros gobernadores lo desean: es el lugar de la colectividad, es el lugar de la democracia y es el lugar donde se hace la política.

MARCO TEÓRICO

Algunas de las deficiencias del neoliberalismo no fueron solamente la privatización de los servicios públicos y la reducción de la presencia del Estado-Benefactor, lo fue también, la entrada del capital privado como uno de los principales financiadores del desarrollo urbano de las ciudades en Latinoamérica. Esto trajo consecuencias severas para nuestras ciudades: privatización del espacio público, priorización del espacio individual sobre el espacio colectivo, más importancia al transporte individual -automóvil- que al transporte masivo -público-. Uno de los principales componentes de la ciudad neoliberal es el consumo, entonces tenemos ciudades dedicadas al consumismo centros comerciales -shopping center- funcionando exclusivamente como centros de consumo. Luego aparecen las grandes marcas multinacionales, la ciudad gana posicionamiento mundial, se convierte en una ciudad seductora para la inversión privada que ven una gran oportunidad de negocio a través de inversiones en esta nueva ciudad global, la urbe es introducida en la red de ciudades atractivas y seguras para invertir.

El aburguesamiento de las ciudades es el resultado de prácticas de renovación urbana milenarias -revitalización, remodelación, reutilización, recuperación-, uno de los ejemplos históricos más representativo es el de la ciudad de París del siglo XIX, la renovación de París por parte del Barón Haussmann por encargo de Napoleón Bonaparte en 1853: que resolvió el problema del excedente de capital económico a través de la reconfiguración de la infraestructura urbana de la ciudad. La ciudad luz se convirtió rápidamente en un gran centro de consumo, de turismo y de placer, para poder absorber el dinero excedente del capital en la urbanización y en las mercancías a través del consumo masivo, en un proceso que duró más de cien años. Por el lado de los desposeídos, el resul-

tado fue la famosa e histórica revolución urbana de la Comuna de París como respuesta a las políticas de desposesión aplicadas a los más vulnerados (Harvey, 2008:25-26).

Otro ejemplo emblemático de elitización de las ciudades modernas, fue en el siglo XX la renovación de la capital del mundo Nueva York, por parte de Robert Moses en 1942: que quiso hacer con Nueva York lo que Haussmann hiciera con París, la pregunta era la misma dónde poner el dinero excedente del capital económico, la respuesta fue claramente la misma: en la renovación de los grandes centros urbanos que pueden absorber grandes cantidades de dinero y valorizarlo exponencialmente. En palabras de Lefebvre, "la urbanización cumplió un papel fundamental en la sobrevivencia y en la expansión del capitalismo, como consecuencia estaba destinada a ser un foco crucial en la lucha política y de clases". La circulación del capital se hizo a través de la creación de diversas instituciones financieras y de esquemas tributarios con créditos flexibles para facilitar el acceso a cualquier persona, inclusive a las de baja renta (Harvey, 2008:27-28).

Para Lefebvre la urbanización es el camino para que el capitalismo se expanda de manera global: las ciudades globales aceleran y facilitan el proceso de expansión del capital, a través de la atracción de la inversión privada. La ciudad latinoamericana global se tiene que actualizar-modernizar para ser atractiva en términos económicos, la competencia está abierta y la ciudad que más absorba capitales excedentes sin importar en qué lugar del mundo se produjeron o quién los produjo, será la ciudad más cosmopolita, ejemplos tenemos en todos y cada uno de los países de América Latina. La competencia es por tener un crecimiento económico acelerado en épocas de auge mundial, primero a través de la renovación de la infraestructura especialmente urbana,

después con la entrada de capitales extranjeros por medio grandes multinacionales: bancos, compañías multinacionales, grandes marcas.

Según Zizek, y en palabras de Marx, en este punto se debe rescatar el concepto de la "totalidad", y para este caso específico el de la totalidad capitalista. La expansión del capitalismo global es un proceso complejo que afecta a diversos países de distintas formas. La tendencia general del capitalismo global actual está dirigida a la expansión del reino del mercado -consumismo-, combinada al enclaustramiento del espacio público -privatización-, a la disminución de servicios públicos (salud, educación, cultura) y al aumento del funcionamiento autoritario del poder público. La cultura, la educación y salud se convirtieron en un gran negocio privado, detrás del argumento del mejoramiento de la calidad en la prestación de los servicios y bajo la complicidad de un Estado que tiene muchas otras cuestiones importantes de que ocuparse (Zizek, 2013:104). Zizek expone que la privatización del espacio público es uno de los estandartes del capital global: centros masivos de consumo -mega centros comerciales (shoppings, malls)- en extensas áreas sub-urbanizadas, la vida pública se vive a través del consumismo y no de la vida colectiva. La guetificación de las ciudades -barrios privados, conjuntos cerrados- es uno de los objetivos de la ciudad global, mayor dependencia del auto para poder recorrer extensas áreas urbanas sin vida urbana, sin vida social, grandes centros de consumo con todos los servicios que podría ofrecer un lugar destinado a divertirse a través del gasto de dinero. Modernas construcciones en altura que permiten maximizar la rentabilidad de la tierra, mientras al mismo tiempo son ofrecidas todas las comodidades dentro del mismo proyecto, para no tener que salir de la pequeña ciudad recreada.

Vainer argumenta el desarrollo de la ciudad bajo

la lógica de la empresa: "ciudad-evento", "ciudad-empresa", "ciudad de la PPP", y el Estado como facilitador del funcionamiento del mercado capitalista, donde la ciudad es administrada como una gran empresa y vende localización. La producción de diferencias y desigualdades es uno de los pilares fundamentales de la ciudad burguesa capitalista. Al producirse diferencias y desigualdades en la ciudad las rentas urbanas serán también diferenciales, en los barrios ricos serán mayores, lo que se conoce como "renta urbana por monopolio de segregación" (Jaramillo, 2003), donde las personas pagan más por diferenciarse de los demás, exclusividad y exclusión. Por otra parte, cuanto más desigual sea la distribución de los servicios públicos urbanos, menos democrática será la ciudad, nuevamente el que más tiene medios económicos tendrá mejores servicios urbanos.

Cardoso describe éstas prácticas y transformaciones urbanas capitalistas en la ciudad de Rio de Janeiro a partir de la implementación de las Operaciones Urbanas Consorciadas (OUC), para el caso de Porto Maravilha: el Estado es formulador, operador de las políticas de desarrollo y financiador de los grandes proyectos privados empresariales -Alianzas Público-Privadas-. Además, flexibiliza la legislación urbana y ambiental para los proyectos públicos y privados, acompañada de expropiación de la tierra y de la vivienda de la población más empobrecida y directamente afectada por los proyectos, incrementando las formas de segregación urbana de esta población. Se aumenta la especulación inmobiliaria, la financiarización del mercado de producción inmobiliaria y del propio urbano. Hay una desestructuración de los modos de vida de poblaciones tradicionales removidas e impactadas de muchas otras formas y una concentración del capital privado nacional e internacional en un limi-

tado universo de grandes empresas globales que actúan de forma asociada o no (Cardoso, 2013: 70). Las transformaciones urbanas actuales en las ciudades latinoamericanas responden a intereses individuales y capitalistas, el Estado facilita cualquier tipo de acción sobre el territorio siempre y cuando éste sea para atraer inversión económica privada nacional o internacional. Estamos frente a un nuevo ciclo del capital, cuando hay excedente de capital se activa el mercado inmobiliario a través de varios caminos: mega eventos, renovación de puertos abandonados, recuperación de centros de ciudad deteriorados, revitalización de zonas industriales antiguas, que inevitablemente producen efectos de gentrificación. La otra cara de la moneda es la población de baja renta y vulnerable, los que no tienen otro camino que salir de los lugares donde se llevan a cabo estos procesos que están segregando a la ciudad socialmente, son las personas que no pueden soportar económicamente los cambios violentos de la expansión del capitalismo y de la globalización de las ciudades.

Según Harvey, en la "teoría de la crisis" de Marx: "el capital nunca resuelve las tendencias de las crisis, simplemente las mueve de lugar, de un tipo de problema para otro". En los últimos cinco años lo único que hemos visto y experimentado es un desplazamiento de la crisis económica de un sector para otro: la historia del desarrollo urbano muestra que la crisis se mueve del sector de la vivienda, para el financiero y del sector financiero para la deuda pública y así continúa circulando la crisis. Existe una relación directa entre el proceso de urbanización y las crisis macroeconómicas; la urbanización es fundamental con relación al desarrollo de la crisis, en la formación de la crisis y al mismo tiempo en la solución de la crisis, puesto que representa especial importancia para la acumulación de las riquezas -patrimonio- de la clase capitalista (Harvey, 2012).

Es importante demostrar que los procesos de aburguesamiento de las ciudades son procesos cíclicos y que responden al circuito del capital, con lo cual tienen auges y decadencias, prosperidad y crisis. La teoría de Schumpeter acerca de "La Destrucción Creativa" -como una forma de salir de la crisis a través de la destrucción y la desvalorización: con la destrucción de la acumulación pasada se puede obtener otra acumulación creciente-, es relevante en este punto, puesto que, la revitalización de nuestras ciudades es sólo parte de este proceso de construcción y "destrucción creativa" que permite iniciar el proceso de acumulación y de expansión del capital de nuevamente. Ahora más que nunca la inversión de capital privado en la urbanización de las ciudades tiene mayor importancia, ya que después de la crisis económica del 2008 las inversiones en el mercado de valores perdieron credibilidad, el mercado inmobiliario ha sido el lugar más seguro para la inversión-reproducción del capital monetario, además para el capitalista-patrimonialista representa el sector de mayor confianza.

OBJETIVO

El neoliberalismo en América Latina tiene varias décadas y una de sus herramientas de gestión urbana más utilizada son las Alianzas Público-Privadas. El libre mercado ha aumentado la brecha social en las ciudades latinoamericanas; el resultado son grandes urbes más segregadas socialmente y con mayor fragmentación espacial. Entonces, por qué nuestras metrópolis continúan reproduciendo el modelo y la lógica neoliberal para la gestión de la ciudad y para la producción del espacio urbano.

El objetivo general de esta investigación es analizar las relaciones que existen entre las Alianzas Público-Privadas y los procesos de gentrificación producidos por estas prácticas urbanas en la re-

novación -revitalización, recuperación, remodelación, reutilización- del centro de Bogotá en el caso del Plan Parcial "**Triángulo de Fenicia**", **desde una mirada sistémica**.

PLAN PARCIAL "TRIÁNGULO DE FENICIA"

El proyecto Programa Progresía Fenicia es una iniciativa privada promovida y desarrollada por la Universidad de Los Andes de Bogotá por un periodo de ejecución de ocho años (2014-2022), aprobada por el gobierno distrital a través de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP) con la resolución n. 1254 del 2013: "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" ubicado en la localidad de Santa Fe"³. Además, el proyecto hace parte del Plan Zonal para el Centro de Bogotá (PZCB 2007) y éste a su vez de la Operación Estratégica Centro del Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad (POT 2004). Esta iniciativa de la Universidad de los Andes surge en el marco del Programa de Desarrollo Integral (PDI 2011-2015) como parte del plan estratégico de la universidad. El proyecto se desarrolla bajo la figura de fideicomiso a través de una empresa fiduciaria privada: Alianza Estratégica S.A. (Sociedad Anónima), con la participación de tres fiduciantes o fideicomitentes: La universidad de Los Andes, los propietarios de los predios -lotes- y los inversionistas privados. El instrumento de gestión del suelo por medio de la fiduciaria mercantil, es una transferencia de los derechos de propiedad por parte de los propietarios de los lotes para constituir un patrimonio autónomo. Un dato importante en este tipo de negocios -Patrimonio Autónomo Fiduciario- es que tienen exención tributaria del impuesto a la renta (a las ganancias) en un periodo de hasta diez años una vez iniciada

³ Disponible en: <http://www.sdp.gov.co>. Consultado en abril del 2014

la ejecución del proyecto, en la negociación de los terrenos y en venta de las unidades de vivienda que se construyan. Cabe anotar que el aporte al patrimonio por parte de la Universidad de Los Andes (promotor y desarrollador) es por medio de recursos humanos, investigaciones y estudios para la realización del proyecto.

El área de intervención del Plan de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" está comprendida entre: al nororiente la Av. Circunvalar, al suroriente la Av. Jiménez (Eje ambiental) y la Calle 20, y al occidente Av. Carrera 3ª (ver Imagen 1), según lo dispuesto por la SDP en el artículo 3º de la resolución 1582 del 2011⁴. El área de los lotes para englobar es de 59.458 m² y el área bruta de intervención del proyecto es de 88.161 m². Esta zona está caracterizada por el uso de vivienda baja, comercio local, servicios de estacionamientos (para la universidad), el edificio Julio Mario Santo Domingo 2008 (sede de la facultad de administración de la Universidad de Los Andes) y dos edificios de vivienda en altura las Torres de Fenicia 1970, los tres últimos edificios están excluidos del proyecto del plan parcial.

El proyecto tiene como objetivo principal la renovación del "Triángulo de Fenicia" -llamado así debido a su forma física-, sin embargo, el nombre original del barrio corresponde a Germania y toda la zona hace parte del histórico sector de Las Aguas en el centro de la ciudad de Bogotá. Las principales obras del emprendimiento -con altura entre 15 y 30 niveles-, son el desarrollo de vivienda en altura, oficinas empresariales, comercio local-zonal-metropolitano (shopping center), hoteles y la ampliación de la Universidad de los Andes, que se ha ido expandiendo históricamente en todas las áreas aledañas del proyecto.

El proyecto se desarrollará en cinco fases en un periodo de ocho años (2014-2022), dichas fases

4 *Ibíd.*

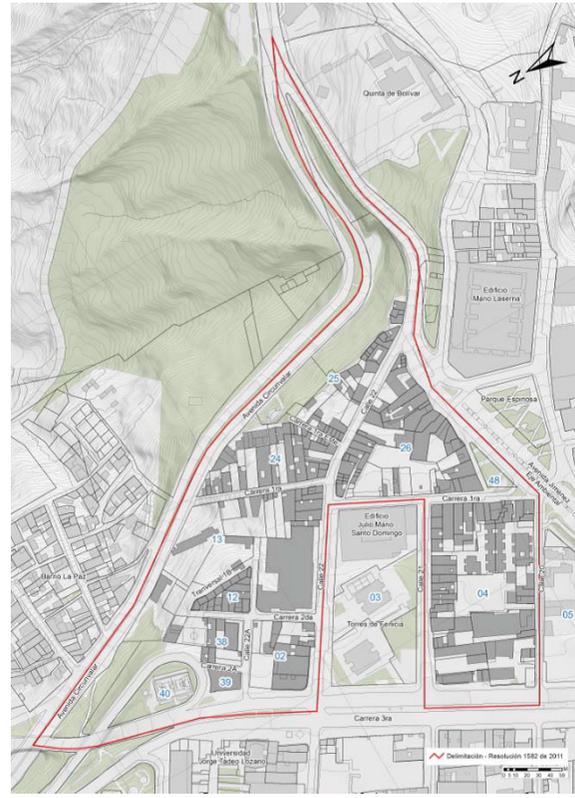


Figura 1: Plan Parcial "Triángulo de Fenicia". Fuente: Universidad de Los Andes 2012

corresponden a las Unidades de Gestión -UG-/Unidades de Actuación Urbanística -UAU- (ver Imagen 2), en las cuales se agruparán los inmuebles para efectos de la gestión del proyecto. De esta forma, cada metro cuadrado aportado por los propietarios para la constitución del patrimonio autónomo, será remunerado dentro del nuevo proyecto de la misma manera y con la misma finalidad al cedido inicialmente (vivienda o comercio). La UAU-1 se desarrollará en los años 1, 2 y 3; la UAU-2 en los años 3, 4 y 5; la UAU-3 en los años 5 y 6; la UAU-4 en los años 6,7 y 8; y la UAU-5 en los años 7 y 8.



Figura 2: Unidades de Actuación Urbanística. Fuente: Universidad de Los Andes 2012

METODOLOGÍA

La metodología utilizada para la investigación se divide en tres etapas. La primera etapa es la recopilación de información de fuentes primarias por medio de: entrevistas a los habitantes del barrio, desarrollo de seminarios-talleres con colectivos del barrio que trabajan actualmente con la comunidad, desarrollo de diferentes mapeos colectivos con los pobladores. La segunda etapa es el análisis de las fuentes secundarias como: la bibliografía teórica propuesta para la investigación, bibliografía de varios casos latinoamericanos y en el mundo, y la bibliografía del caso del proceso de gentrificación del barrio vecino de La Candelaria en el centro de Bogotá. La tercera etapa es el estudio y la comparación de la información recopilada en las fuentes primarias-secundarias, con otros proyectos en Latinoamérica que produjeron procesos similares: Puerto Madero (Buenos Aires), Puerto Maravilla (Rio de Janeiro).

IMPORTANCIA

A través del análisis del caso Proyecto Plan Parcial “Triángulo de Fenicia” se pueden comprender los procesos corrientes de las prácticas urbanas en la gestión del suelo urbano y en la producción del espacio público urbano. El estudio de un caso específico muestra las principales características de la actual gestión urbana en la renovación del centro de Bogotá, como resultado de un desarrollo basado en las Alianzas Público-Privadas, y del papel que cumple actualmente el gobierno local en la producción de ciudad por medio de las políticas públicas.

Un aporte de este trabajo es a la crítica de los actuales procesos de urbanización de las urbes latinoamericanas en el marco de la globalización y mercantilización de las ciudades, mediante el estudio de un caso puntual pero con características similares a la de otros procesos de urbanización en Latinoamérica. En este contexto, el marco general del neoliberalismo y de la planificación estratégica nos dan las pautas para comprender el porqué de estos procesos urbanos modernos en las ciudades. Y de esta forma contribuir al conocimiento del campo urbano, para construir ciudades latinoamericanas mucho más justas y equitativas, a través, de una gestión colectiva del suelo urbano y de una producción participativa del espacio público urbano.

Este trabajo quiere contribuir al actual debate urbano en el cual el desarrollo significa modernidad-actualidad, demostrando que los procesos históricos de urbanización sólo han contribuido a la segregación de nuestras sociedades, que la “renovación” de las ciudades tiene costos sociales muy altos, además, de las huellas negativas sobre el territorio que difícilmente se resarcirán. Que el dinero es quién gobierna a las ciudades y a los ciudadanos; el capital tiene su propio “Estado de excepción” que llega y se instala dónde quiere y

gobierna cómo quiere, luego se desplaza a otro lugar donde exista la posibilidad del negocio, de la inversión y de sacar ganancia, porque lo importante es la rentabilidad no las personas. Tenemos que pensar procesos alternativos de crecimiento donde el papel fundamental lo juegue el hombre y su desarrollo social, político y económico, que sea él, el centro de estructuración de la ciudad. La privatización del espacio público no puede seguir avanzando a la velocidad que lo está haciendo, es necesario ver la ciudad como una totalidad y como una complejidad de algo que está vivo, como un organismo que crece constantemente. La ciudad tiene que ser el centro de la sociedad, de la colectividad, no de la acumulación de dinero ni el lugar para el desarrollo y la expansión del capitalismo, justamente es el lugar para crear cultura, para producir conocimiento, política y diversión.

BIBLIOGRAFÍA

- - Arantes, O. Maricato, E. Vainer, C. A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos. Petrópolis, Brasil. Editora Vozes 2002.
- - Agamben, G. Estado de Excepción, Homo sacer II, I. Buenos Aires, Argentina. Adriana Hidalgo editora 2007.
- - Ascher, F. Los Nuevos Principios del Urbanismo. El fin de las ciudades no está a la orden del día. Madrid, España. Alianza Editorial 2004.
- - Costa, I. da. O papel da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio do Janeiro na estruturação do espaço urbano: uma “maquina de crescimento urbano”. En O Social em Questão - Ano XVI n. 29 – 2013. Rio de Janeiro, Brasil. PUC-RIO, 2013. p. 69-100.
- - Cuenya, B. Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. En Carajillo de la ciudad. Revista digital del Programa en Gestión de la Ciudad. UOC y Café de las Ciudades. Año 3-October 2011.
- - García, L. Elitización: propuesta en español para el termino gentrificación. En Biblio 3W. vol VI n. 332, 5 de dic 2001. Universidad de Barcelona, España.
- - Harvey, D. A brief History of Neoliberalism. Nueva York, USA. Oxford University Press 2005.
- - Harvey, D. The Right to the City. En New Left Review NLR 53, sept-oct 2008. Londres, Inglaterra. p. 23-40.
- - Harvey, D. The Enigma of Capital and the Crisis of Capitalism. Nueva York, USA. Oxford University Press 2010.
- - Harvey, D. Conferencia: Auditório Ariosto Mila. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de San Pablo (FAUUSP), 28 de febrero de 2012.
- - Harvey, D. A liberdade da cidade, Cidades Rebeldes. São Paulo, Brasil. Boitempo Editorial-Carta Maior 2013. p. 27-34.
- - Harvey, D. Preoccupying. En The Occupied Times of London, n. 23 agosto 2013b, pág. 14-15.
- - Harvey, D. The importance of postcapitalism imagination. En Irish Left Review Journal, v. 1 n. 2 otoño 2013c.
- - Harvey, D. Os limites do Capital. En Poli, ano VI – n. 32 - jan-fev 2014. p 11-13.
- - Universidad de Los Andes. DTS Triángulo de fenicia. Bogotá, Colombia. 20 de noviembre de 2012.
- - Vainer, C. Quando a cidade vai as ruas, Cidades Rebeldes. São Paulo, Brasil. Boitempo Editorial - Carta Maior 2013. p. 35-40.
- - Vainer, C. Rio promove limpeza urbana e será mais desigual em 2016. En Viomundo, 13 de enero de 2014.
- - Zizek, S. Problemas no Paraíso, Cidades Rebeldes. São Paulo, Brasil. Boitempo Editorial - Carta Maior 2013. p. 101-1