

**REVERTIR LA GENTRIFICACIÓN**  
y su relación con el espacio público  
**Reflexiones**

Prof. María Isabel Peña,  
Arquitecto Msc en Arquitectura y Diseño Urbano  
2018

**ABSTRACT**

Durante 2017, tres departamentos de cooperación cultural pertenecientes a distintas Embajadas en Caracas solicitaron implementar acciones que rescataran el espacio público como plataforma de re encuentros ciudadanos. Durante y posterior a tiempos de considerable *stress*, polarización o hasta postguerras, una línea de acción diplomática orienta sus programas culturales a ayudar a la revitalización de los espacios públicos. En los últimos años, el uso del espacio público en la ciudad de Caracas se ha venido haciendo de manera más restringida en sus horarios de usos urbanos, de la calle, a diferencia de una ciudad como Nueva York. Nuevas maneras de utilización del espacio público han surgido en ambos escenarios y es motivo de reflexiones en el siguiente papel de trabajo, que une tres registros en distintas locaciones con una misma búsqueda, conocer y aprender más acerca del espacio público como resultado físico, para acercarnos a la compleja lógica de sus calidades, vitalidad y pertinencia. Bajo una misma metodología cualitativa, partiendo de perspectivas de personalidades como Jane Jacobs (1961), cada artículo genera una idea propia que se entreteje con la siguiente dando base a conceptos que pertenecen a una investigación más amplia sobre el mismo tema, y que se enlazan con la acción de revertir la gentrificación en diferentes escenarios y su vinculación con la recuperación del espacio para lo público como escenario para la reparación social.

Palabras claves: espacio público, vitalidad, pertinencia, reversar la gentrificación, reparación social

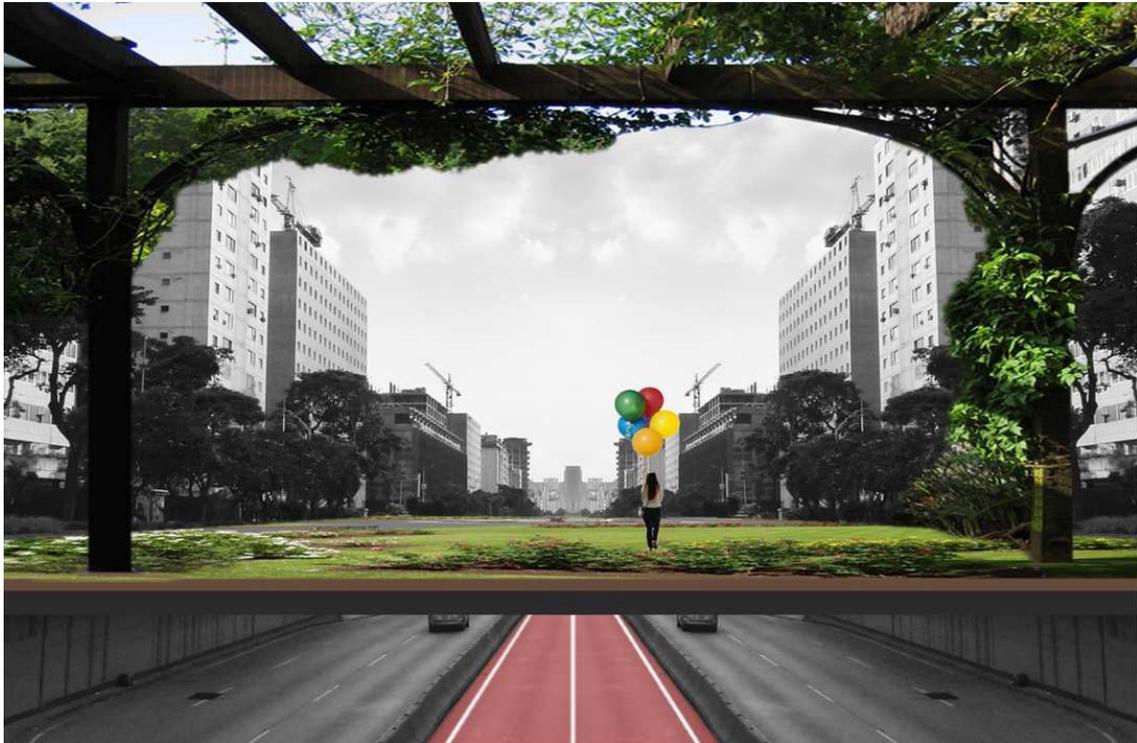


Figura 1. Fotomontaje de alameda superpuesta sobre la Avenida Libertador, Caracas. Fuente: Taller DI IU/FAU/UCV

Resume el nuevo panorama físico de un segmento de la ciudad de Caracas densificado con la inserción de vivienda social, pertenecientes en su mayoría al programa Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV), en el caso de la Avenida Libertador. Allí, se insertaron en repetidas oportunidades sobre terrenos destinados mayoritariamente a viviendas para clase media, 12.642 unidades de habitación beneficiando a un grupo de nuevos residentes pertenecientes en ciertos casos a otras esferas sociales y económicas. Con ello, se modificó la densidad prevista para el sector, se cambió la conformación social de la población, se aumentó la huella de ocupación de lo edificado, sin por ello satisfacer las nuevas demandas de espacio público, servicios y equipamientos comunitarios para una zona transformada arquitectónica y urbanísticamente. Para la visualización de las necesidades que provocaron tal acción, se recurre al estudio comparativo de otras ciudades con poblaciones similares en cantidad, para apreciar los equipamientos y servicios de los cuales están provistas. Adicionalmente, se recurre a la superposición de imágenes icónicas de espacios públicos del mundo sobre la zona en estudio -en la misma escala-, para apreciar con ello su factibilidad espacial y diversificar el imaginario urbano del caso. La reflexión sobre la ciudad compacta, implica el proveer espacios para lo público y los usos comunitarios, que pasa por entenderla como un cuerpo indivisible de vacíos y llenos.

ARTÍCULO 2:

**REVERSE-GENTRIFICATION IN NYC. *Housing-Projects  
Re-habilitation after Jane Jacobs' Legacy***  
***Jane Jacobs 100: Her legacy and relevance in the 21st Century***  
*TU Delft, 24-25 May 2016. ISBN 978-94-6186-900-5*  
Revertir la Gentrificación en la ciudad de Nueva York  
Proyectos de vivienda social y rehabilitación según el legado de Jane Jacobs  
A los 100 de Jane Jacobs: Su legado y relevancia en el siglo 21. TU Delft, Holanda  
24-25 mayo 2016. ISBN978-94-6186-900-5



Figura 2. Nuevas inserciones de espacios abiertos y nuevos edificios de usos mixtos sobre super manzanas, NY.

A partir de las enseñanzas de carácter universal de la activista urbana Jane Jacobs sobre los secretos de la ciudad deseada (Jacobs, 1961) y la polémica mundial sobre el modelo de la ciudad compacta o la ciudad distendida, se recurre al caso de la densificación -actualmente en desarrollo -sobre zonas de tejido urbano moderno (de los 50s) destinadas a vivienda social en la ciudad de Nueva York, para comprender el papel del espacio público, en el proceso de integración de pobladores con características diversas. Allí, conceptualmente ocurre un nuevo fenómeno urbano que denominamos revertir la gentrificación, a partir de la acción de reubicar a pobladores originalmente marginados o desplazados hacia la periferia de la ciudad (gentrificación), a reubicarse sobre terrenos aventajados con servicios e infraestructuras pre existentes, en mejores locaciones. Esta convivencia supone integrar a vecinos de bajos recursos, estigmatizados durante muchos años, en edificios de altura, identificables, alternándolos con otras nuevas edificaciones y espacios públicos sobre las super-manzanas existentes e intervenidas. Los casos de estudio parten de la comprensión del cuerpo de la ciudad como un conjunto indivisible de elementos: vacíos y llenos (SAR, 1977) y las propuestas en estudio, recurren al rescate de la calle y la construcción del escenario de lo público como eje fundamental para la integración social, fuente de vitalidad y seguridad ciudadana, basados en el principio de “muchos ojos en la calle...”(Jacobs, 1961), alimentando el reconocimiento de la diversidad en el espacio público como una cualidad urbana necesaria, contraria a la homologación de residentes y lugares (Muntadas, Herreros, 2004).

ARTÍCULO 3:  
**UN NUEVO ABANICO DE ESPACIOS PÚBLICOS INFORMALES  
EN CARACAS**

Trienal del IDEC de 2017, FAU/UCV  
ISBN 978-980-00-2879-7



Figura 3. Tres casos: 3.1. El Bulevar El Carmen, Barrio Unión, Petare. 3.2. Gimnasio vertical Eleonel Herrero, Barrio Lomas de Urdaneta, Catia. 3.3. Rin de boxeo, calle la Montañita, Escuela de Boxeo Jairo Ruza, Barrio José Félix Ribas 6, Petare Norte.

Según Bolívar (2015), el 46% de los habitantes de la ciudad de Caracas vive en informalidad y ocupan el 56 % de la huella de aquello construido en su cartografía (Silva, 2016). Los equipamientos, infraestructuras y servicios se concentran en el valle principal de la ciudad. Ello significa, para una población considerable, encontrarse geográficamente marginados sin un mínimo suficiente para vivir con calidad urbana. (Peña, 2016). El artículo, refleja la reciente inversión en intervenciones para mejorar el espacio público sobre tejidos urbanos informales o autoconstruidos de Caracas en la última década, y las características físicas de estos espacios públicos, diferenciadas a partir de las fuentes de su financiamiento, estudiadas- en tres casos específicos. Aquellas intervenciones realizadas sobre la margen Este de la ciudad, en el Municipio Sucre, en Petare, con inversiones del gobierno local de la Alcaldía del Municipio Sucre (FE, 2012); el gimnasio vertical financiado por la Alcaldía de Caracas, en lomas de Urdaneta, Catia y que formó parte de la Muestra Oficial de Venezuela en la Bienal de Arquitectura en Venecia, 2016; y por último, la intervención de un gimnasio para el desarrollo de la actividad boxística de niños y adolescentes, y su rin público ubicado en espacios exteriores del barrio José Félix Ribas 6, en Petare Norte, realizado con un financiamiento privado, bajo la tutela de un ex boxeador y entrenador Jairo Ruza (Prodavinci, 2016). Las escalas, el tratamiento del espacio público y el escenario de la calle como lugar donde sucede todo, se cruzan con el soporte económico de cada una de estas intervenciones, el arraigo a los espacios que se genera a partir de sus promotores -donde se revisa el carácter de lo público-, como escenario de lo público diverso y lo complejo (Jacobs, 1961).

## AFINIDADES TRANSVERSALES

**El Término. Gentrificación** es una palabra que aun hoy no aparece en los diccionarios de lengua española, sin embargo, es un tema hartamente discutido desde 1964 cuando la socióloga Ruth Glass lo utilizó en su observación del caso de Londres, y su transformación a partir de la “yuppification” (CDC, 2014), de ciertos sectores de la ciudad, en los medios relacionados al fenómeno urbano. Etimológicamente, la palabra *gentrification* proviene del inglés *Gentry* (alta burguesía), y se refiere al proceso de transformación del espacio urbano deteriorado –o en declive- a partir de la reconstrucción o rehabilitación física de la zona (eventualmente de perfiles más altos a los preexistentes), que impulsan un aumento de alquileres y de costos en estos inmuebles. Ello, lleva a los habitantes tradicionales a abandonar la zona y a situarse en otros predios periféricos. Este nuevo territorio termina siendo ocupado por grupos con mayor ingreso *per cápita* (desplazamientos iniciados generalmente por yuppies), con una capacidad económica que les permita afrontar los nuevos costos (OD, 2018, MW, 2018, Wkp, 2018). Pero la gentrificación no sólo se centra en los aspectos físicos, también modifica la conformación social poblacional y por lo general las clases más pobres son desplazadas por otras con mayores recursos. Entre las motivaciones a que esto ocurra están muchos factores culturales y sociales, tales como nuevas estructuras familiares, la búsqueda de trabajos ubicados en centralidades, las carencias de viviendas, las dificultades y costos de la movilidad y las políticas públicas. La gentrificación puede llegar a tener implicaciones de importancia para la salud, que pueden acentuar las injustas diferencias existentes, en especial con la población más vulnerable incluyendo los más pobres, mujeres, adultos mayores, miembros minoritarios de etnias raciales o religiosas-. Estudios recientes indican que en estos sectores han aumentado sus riesgos negativos referidos a: menor esperanza de vida, mayores índices cáncer, asma, diabetes, enfermedades cardiovasculares ya que donde viven, trabajan y juegan tienen un mayor impacto en su salud (CDC, 2018). Las posibilidades de mejorar y tener una vivienda asequible que proporcione proximidad a bienes y servicios, facilidad de movilidad y acceso a cultura, salud, educación y a redes sociales, son parte de los beneficios al ser re ubicados en zonas centrales y repercute en los niveles de tensión o bienestar de sus residentes; en la percepción de amenazas de violencia y crimen; en la salud mental producto de un ambiente sano y justo. Aunque en el idioma español se ha asociado el término a elitización o aburguesamiento, por muchos ha sido considerado incompleto pues no incorpora el proceso, como tampoco la recualificación social. Adicionalmente, las nuevas tendencias de gentrificación se orientan a ser inclusivos con los residentes originales (gracias a zonificaciones como el Inclusionary Zoning) como lo reportan casos positivos de gentrificación en Lodz, (Polonia); y Barcelona (España)(Buntin, 2015). Por su parte la palabra revertir sinónimo de **reversar** proviene del latín *reversare*, y es el intensivo de *revertére* que se comprende como volver, tornar -verbo transitivo en desuso-(DEL, 2018), y dentro de sus sinónimos se encuentran revisar, regresar, revelar, repensar. Reverso, cara opuesta a la cara principal (diccionario reverso.com). Reversión: Acción y efecto de revertir; restitución de una cosa a su primer estado. Revertir: Volver una cosa a su condición o estado primitivo. Volver una cosa a su primer dueño o a otro (PLI, 1964).

**El Tema.** Los artículos se refieren a investigaciones que analizan casos sobre el espacio público como tema medular para poblaciones que de alguna manera fueron o han sido dejados al margen de la dinámica planificada de la ciudad, - vista como totalidad (Rojas Guardia, 2013)- Estas investigaciones atienden a revertir la gentrificación en puntos específicos. Si además incluimos el tema de la planificación como hilo transversal en los tres artículos, en los dos primeros casos: Artículo 1 (Av. Libertador...) y Artículo 2 (Reverse-Gentrification...), las intervenciones, giran en torno al tema de la densificación y revertir la gentrificación, las imposiciones y superimposiciones (Golda-Pongratz, 2018), realizadas sobre territorios planificados y zonificados previamente a la intervención. Coinciden en su argumento sobre las implicaciones que traen al espacio público, cuando se insertan nuevos habitantes en áreas centrales -provistas de equipamientos existentes con anterioridad-, y ponen en evidencia el papel del espacio público como mediador para incentivar resultados tangibles para recuperar el tejido social (Lozada, 2016).

En el Artículo 3 (Un nuevo abanico de espacios públicos ...), a pesar de coincidir sobre el tema del espacio público, se mueve en el territorio de lo no planificado, sobre tejidos urbanos espontáneos, donde la reglamentación sobre el espacio público es prácticamente inexistente; marginados o declarados como tal por falta de políticas para su intervención (Perlman, 1976), el espacio público en el barrio es el residuo informe entre casas, resultado de la ocupación del territorio durante diversas oleadas de ocupación, que se superponen como capas en el tiempo sobre terrenos básicamente vulnerables (Baldó y Villanueva, 1998, Peña, 2013). Los equipamientos comunitarios en los barrios -si alguna vez se construyeron- cumplen con ser dotaciones edificadas y espacios abiertos (no ocupados) elementales, que curiosamente con el paso del tiempo (especialmente en estas dos últimas décadas) han sido progresivamente ocupados con edificaciones asociadas a una nueva administración política y a sus valores ideológicos sobre lo comunitario, expresados en programas sociales, construidos como módulos edificadas: para los de atención médica (módulos hexagonales del programa social 'Barrio Adentro'); los almacenes para el abastecimiento de viveres (edificaciones a dos aguas para el 'Sistema Mercal'); las 'Salas Situacionales' donde antes existió algún equipamiento cultural, utilizados por nuevas estructuras organizativas como los 'Consejos Comunales'; los espacios deportivos en 'gimnasios verticales'; módulos de telefonía pública CANTV abandonados o vandalizados; espacios sobrantes utilizados como estacionamiento para carros en desuso, en reparación, etc. El espacio originalmente vacío en consecuencia, desaparece hasta colmarse por completo y dejar de percibirse como espacio vacante, a cielo abierto y de uso comunitario. Ante el hacinamiento que ofrecen la mayoría de las viviendas, el rescatar el espacio vacío para lo público, se convierte así en un tema importante para complementar las múltiples restricciones de vida puertas adentro, pero todo ello se ve amenazado por la falta de normativas que lo resguarden para el provecho de toda la comunidad, ya que se invade constantemente (por lo general por el más fuerte o el más atrevido), dejando sólo disponibles retazos de espacios vacíos inaccesibles y/o vulnerables (Patiño, 2016), para el eventual uso comunitario. A todo ello, se suma a una atmósfera de tensión e inseguridad, que impone un uso horario de lo público limitando la experiencia urbana a pocas horas o hasta minutos de permanencia en el afuera (Golda-

Pongratz, 2018). Se trata de la restitución del espacio a su primer estado, revertir a su condición original el terreno, vaciarlo para poder construirlo como ciudad.

**Metodologías de aproximación.** Tanto en el caso de reinscripción de viviendas de la Avenida Libertador en Caracas (Art.1), como en el caso de revertir la gentrificación en Nueva York (Art. 2), así como en el ‘Nuevo abanico de espacios públicos’ (Art.3), en los diferentes barrios de Caracas, la investigación se realiza desde un enfoque cuantitativo-cualitativo, basados en el análisis teórico-morfológico, la experiencia espacial, perceptual y el estudio de casos para conocer el sistema de espacios públicos y equipamientos existentes, asociados al mapeo de los llenos y vacíos (Lugo, 1995) y sus distintos encajes urbanos (Peña, 2003). Todo ello, con el propósito de poder realizar lecturas comparativas y mediciones, con el objetivo de dilucidar las posibilidades de reconfigurar el lugar desde el diseño urbano como instrumento junto a la voz de la comunidad, como soporte de las acciones a tomar. Dentro del apoyo teórico para el análisis de estos espacios se hace fundamental la utilización de los principios de Jane Jacobs, que estructuran una lista de enunciados que reflexionan sobre la ciudad deseada, que organizan la revisión, el análisis del sitio y las propuestas: “...muchos ojos en la calle; potenciar el capital social, la diversidad de su población y la complejidad de sus componentes como cualidades de la ciudad; los horarios de los usos y su correspondencia con los usos primarios mixtos, etc.” (Jacobs, 1961, Miralles, 2018) ya que sus argumentos han sido identificados como fuentes de propuestas universales sobre el cómo rehabilitar/revitalizar la ciudad y sus residentes.

En el caso del Artículo 3, con la selección de los casos de estudio se pretende apuntar hacia la definición de una nueva realidad física del espacio abierto en la ciudad de Caracas, vinculado a sus procesos de gestación y participación ciudadana, contribuyendo a la generación de interrogantes y reflexiones sobre la importancia de la transformación espacial de lo público, de su necesaria recalificación y sus incidencias en las relaciones sociales de sus usuarios. Interrogantes sobre los procesos de integración de habitantes a contextos diversos y su incorporación como ciudadanos activos, estimulados por las nuevas propuestas urbanas.

## PARTICULARIDADES

**Los conceptos: Densificar, Reversar, Convocatorias.** En el Artículo 1, la pregunta sobre la ciudad compacta lleva a cuestionarnos de qué depende que el **densificar** sea una posibilidad exitosa o no<sup>1</sup>. Si entendemos la ciudad como un solo cuerpo, de vacíos y llenos (SARG, 1970), que se complementan y satisfacen a un número de habitantes determinado en una superficie dada de terreno, destinados a viviendas y servicios complementarios a la vivienda, entonces comprendemos la necesidad de satisfacer esta relación sencilla de visualizar: a mayor número de habitantes mayor

---

<sup>1</sup> Nueva York tiene aproximadamente la misma longitud y ancho de Caracas, en su valle principal, con densidades completamente distintas, así como su perfil urbano. La densidad de los barrios es de 623 hab/ha; en Nueva York 10.194 hab/km<sup>2</sup>

capacidad es necesaria en los servicios, infraestructuras y equipamientos públicos. La inserción de un gran número de viviendas por imposición (Golda-Pongratz, 2018) sobre un territorio dotado de estos servicios con antelación -calculados a partir de tablas de urbanismo tradicional-, no asegura, el éxito de la convivencia ni el abastecimiento a nuevas cantidades de población -no estipuladas inicialmente-, aun contando con las previsiones de cierta holgura que las reglamentaciones urbanas -modernas por demás- solían prever (Peña, 2016). Por el contrario, pareciera que al sumar sólo viviendas a un número ya existente de viviendas, sin dotarles de los nuevos equipamientos requeridos pudiera crear un clima de tensión y roces entre ambos grupos de residentes (aquellos pre-existentes y los nuevos), totalmente contrario a lo deseado. El espacio público, abierto y calificado, con recursos de activación cultural puede resultar ser un gran mediador de grupos humanos no homogéneos, y una manera de integración democrática, plural y diversa de grupos en climas de tensión (Muntadas, Herreros, 2004, Miralles, 2018), como por ejemplo pudo verse en el caso de Central Park en Nueva York, el cual ayudó a solventar las diferencias religiosas entre los puritanos (habitantes originales y mayoritarios de la isla), y las nuevas oleadas de inmigrantes (católicos y judíos) (Zaitzevsky, 1982), que impusieron dado su éxito la *parquemanía*, como medio para incluir a minorías y encontrarse pacíficamente las diversidades. Pareciera, que, de la acción de sumar sólo viviendas a otras viviendas, no resulta construir un cuerpo de ciudad en su sentido más amplio (Krier, 1983, Samper, 1997). Tampoco las tensiones que surgen de polarizaciones políticas son fáciles de solventar sólo con acciones de carácter físico, pero se ven favorecidas de escenarios que promueven la convergencia y la convivencia pacífica.

Artículo 2.- La acción de **revertir la gentrificación**, se define como la acción de restituir una acción previa, es decir contraria a la expulsión/desplazamiento de habitantes hacia las márgenes o periferias de la ciudad y reubicarlas en áreas centrales (Peña, 2017, OD, 2018, MW, 2018). En ese sentido, implicaría aparte del mejoramiento de una zona de la ciudad con nuevos inmuebles o reacomodos de los existentes, el absorber a un grupo de personas que estuvieron marginadas de poder vivir en localidades aventajadas, con servicios y equipamientos urbanos a su disposición. La previa existencia de lotes vacíos, disponibles para la construcción de nuevos espacios de apoyo a la reinserción de una nueva población es pieza fundamental para esta acción, pues deben compartir el mismo territorio con otros residentes, -existentes previamente-. Por lo general, los nuevos residentes tienen un mayor poder económico -pero en los casos de estudio precisamente veremos que esto no necesariamente se cumple-. La re-calificación de espacios abiertos para desarrollar actividades de carácter comunitario, calculados de manera tal que pueda lograrse un cierto equilibrio, y promuevan reparar el tejido social (Lozada, 2016), convivir sin roces y pacíficamente -a partir de reconocer las diferencias entre grupos sociales (Muntadas, Herreros 2004)-se comprende como una de las cualidades que permite la ciudad sana, diversa y compleja (Jacobs, 1961).

Artículo 3.- La diversidad de intervenciones en el espacio público en tejidos auto construidos vistos a través de sus promotores e inversionistas, sus políticas y orientaciones, apuntan a resultados completamente diferentes según quién aporta el capital. Los espacios públicos vistos como plataformas para aglutinar a públicos diversos con fines también distintos, muestran que sus usuarios varían de un 'todo público' como

en el Bulevar de El Carmen de Petare, a un público local como en el rin de boxeo –del Gimnasio de Boxeo Jairo Ruza- instalado en la calle La Montañita (barrio José Félix Ribas, Zona 6 en Petare Norte); hasta un tipo de usuario específico, identificado políticamente, como aquel del Gimnasio Vertical Eleonel Herrero, de Lomas de Urdaneta, Catia y que aglutina una población homogénea en su identidad social. Resulta central en este artículo, verificar la amplitud de la **convocatoria** que cada espacio público logra, tomando en cuenta a su promotor, diferenciado en cada caso a través de la experiencia espacial la diversidad de los usuarios específicos que hacen vida en cada uno de los espacios públicos seleccionados: el Bulevar el Carmen de Petare, muchos habitantes de paso de todas las edades y sexos; en la calle la Montañita con el rin de boxeo, aquellos vecinos cercanos, curiosos e interesados en la contienda deportiva sin distingo de edades u origen; y en el gimnasio vertical de Lomas de Urdaneta con acceso restringido -una puerta que determina estar dentro o fuera- a los espacios interiores de un plantel identificado con los colores y siglas oficialistas.

## DIVERGENCIAS/DIFERENCIAS

**El vacío, esencial para el reacomodo.** Si bien las dos primeras investigaciones (Artículos 1 y 2), parten del convencimiento de que el esquema urbano de ciudad-jardín (Marcano, 1989), posee una mayor cantidad de territorio no ocupado y en consecuencia capacidad de absorber -en teoría- una densificación mayor a la originalmente zonificada, su éxito no queda garantizado en ninguno de los casos, si los valores de los equipamientos complementarios no se ajustan y no se recurre a estrategias diferentes. Tanto en Caracas como en Nueva York -parten de revertir la acción de la gentrificación-pues ocupan espacios vacantes entre edificaciones existentes, pero se diferencian básicamente en su aproximación al tratamiento del espacio público y al vacío complementario a lo edificado. En el caso caraqueño -con la inserción de los edificios de Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) (Art.1)-, sobre parcelas o lotes de terreno vacantes en su mayoría, dejan un mínimo de espacios no ocupados, con poco o nada de nuevos equipamientos para sumar a los ya existentes en el lugar o acaso rediseñar los pre existentes (Peña, 2013, 2017). En el caso de Nueva York (Art.2), ocurre sobre zonas que fueron densificadas originalmente en los años cincuenta- como producto de las políticas de renovaciones urbanas con la autoría de Robert Moses para desarrollar viviendas sociales (Housing-projects) y eliminar barrios en declive (Balloon, 2007)-; con edificaciones altas y densas, que ocupan una proporción mínima (el 35% aproximadamente), sobre las super-manzanas con una gran cantidad de espacio abierto, referido como *el parque*, destinado a una población básicamente de bajos recursos. La posibilidad de administrar la re- densificación sobre el territorio vacante de los lotes, en el caso de Nueva York, ofrece mayores posibilidades para alojar nuevos espacios -abiertos y ocupados- repensados tanto para habitar como para recrear, a diferencia del caso venezolano, donde la densificación va asociada sólo a un tema: mayor número de viviendas, mayor ocupación del terreno vacío sin dar alternativa, al menos bajo la zonificación vigente, de solventar las carencias en cuanto a equipamientos e infraestructuras complementarias al nuevo número de viviendas y residentes. Ambos casos, sin embargo, ameritan de una modificación de los

reglamentos vigentes de manera tal, que puedan absorber los cambios para hacer reacomodados en los equipamientos existentes o en nuevas instalaciones. Según palabras del Stichting Architecten Research Group, en los años 70 (Lugo, 1995), el cuerpo de la ciudad tiene dos componentes básicos: lo vacío y lo lleno, que puede repetirse innumerables veces (calles, avenidas etc.) o ser únicos (parques, plazas, etc.); ello derivó posteriormente en *lo vernáculo* y *los monumentos* -como aseverarían los hermanos Krier (1977) en su cruzada en pro del rescate de la ciudad tradicional-, de donde se concluye que “...no es posible hacer ciudad con tan sólo un componente...viviendas con más viviendas...sólo son viviendas”(Peña, 2003). A diferencia de la diversidad de calidades de espacios abiertos y calificados de la propuesta en Nueva York -llevada a cabo por el diseñador urbano Gorlin en Brooklyn- la propuesta de Caracas, deja de lado los espacios públicos como parte del proyecto, sin si quiera modificar los existentes o mejorarlos; el esfuerzo se centra en sumar más ‘soluciones habitacionales’ a las viviendas ya existentes en sitio, sin darle importancia a resignificar los nuevos escenarios y darle oportunidad de encuentros sociales y/o culturales a ambos grupos en nuevos escenarios urbanos.

Si reflexionamos sobre los casos del Artículo 3, con respecto a la presencia del espacio vacío asociado a usos complementarios a las edificaciones (al lleno); el espacio vacío se percibe como escaso, residual y no planificado “...una trama irregular, con un encaje complejo de muchos vasos capilares y con escasas arterias” (Peña, 2003). Usualmente los tejidos urbanos espontáneos adolecen de otros componentes adicionales al de las viviendas, que les confiera cuerpo de ciudad (Lugo,1995), se perciben como un extenso amasijo de viviendas con más viviendas entretejidos con una red capilar sin jerarquías. De allí, la importancia de la presencia de espacios abiertos calificados para lograr los elementos compositivos mínimos de ciudad, y tratar de homologarlo urbanamente a las zonas planificadas (Baldó y Villanueva, 1998). Sin embargo, al referirnos a los casos de estudio en tejidos informales podemos diferenciar espacios para todo público a cielo abierto en el caso del Bulevar El Carmen en Petare; espacios para públicos específicos (deportistas, comunidad organizada vecina a la zona, etc.)en el interior de una edificación techada destinada a gimnasio vertical y casa de la comunidad en Lomas de Urdaneta en Catia; o para comunidades específicas (niños y adolescentes asociados al boxeo en Petare), que a diario entrenan en una edificación de carácter privado y que esporádicamente, en eventualidades se suman al público local de todas las edades que se ubican en espacios a cielo abierto, alrededor del rin de boxeo, dispuesto en alguna calle cercana al gimnasio de manera temporal, y con las viviendas cercanas como bordes del escenario para las contiendas. Es de hacer notar la diferencia entre la experiencia del rin a cielo abierto a tenerlo bajo techo y a través de un acceso controlado- una puerta en un gimnasio cubierto-; a diferencia de la incorporación forzosa de ventanas, balcones, terrazas y platabandas como bordes activos del escenario, del rin de boxeo en la calle, que buscan a través de la actividad deportiva la aprobación del colectivo y la adhesión de nuevos deportistas a la práctica (Miralles, 2018).

**A partir del término.** Ambos casos (Artículos 1 y 2) parten del término gentrificación, referida a una población originalmente desplazada a las periferias por diferentes razones, entre ellas la presión inmobiliaria y la elevación de sus precios. Con

ello, experimentaron el proceso de tener que reubicarse o de no poder encontrar territorios más céntricos, favorecidos por servicios. En ambos casos la situación actual de las intervenciones permitiría referirnos a procesos de revertir o regresar la acción previa, la gentrificación, ya que son poblaciones re-insertadas en otras zonas, mejor servidas. Esta imbricación de nuevos edificios, para alojar a poblaciones con mejores servicios y accesibilidad, con el válido deseo de hacer de la ciudad un universo de diferentes y de encuentro de diversidades, se resuelve físicamente en cada caso de manera distinta y el componente social de cada ciudad se comporta de forma específica. En el caso de Nueva York, los pobladores del área intervenida rechazan a los nuevos residentes, porque con ellos se perdería parte de los beneficios de la zona: bajos precios, vecinos pertenecientes a una misma comunidad y nivel social, sumado a las presiones de la economía inmobiliaria alrededor del área, que les impediría permanecer en la zona sin ser afectados nuevamente y activar una nueva gentrificación, lo cual podría terminar expulsándolos de su zona de vida y confort. El conflicto se resume en el rechazo hacia la idea de mezclar dos clases sociales (la existente de recursos limitados y la nueva con mayor poder adquisitivo); y el no querer perder la posibilidad de seguir viviendo en una zona relativamente económica y con las ventajas de la centralidad que ofrece su ubicación. Tarea que se desplaza a los mercados inmobiliarios y a los controles urbanos (como la zonificación existente en NY llamada Inclusionary Zoning) para impedir tal desplazamiento y no sufrir las inequidades en consecuencia. En el caso de Caracas, los vecinos existentes -de clase media- y aquellos posteriores, pertenecientes a las edificaciones de GMVV -de escasos recursos económicos- reportan que las propiedades originales en el sitio, se devalúan a diario (según el mercado inmobiliario local, Century 21, 2018), y que el contexto ha entrado en un estado de deterioro generalizado, con la inserción de estos nuevos edificios desprovistos de equipamientos propios, infraestructuras y servicios complementarios. Por su parte, los nuevos residentes que fueron reubicados en una zona -mejor servida urbanamente hablando-, se sienten lógicamente beneficiados al experimentar cualidades urbanas de las que no gozaban en sus anteriores localizaciones. Su percepción se asocia a una deuda social que acusan los políticos que lo promueven (Peña, 2013)-. Pareciera que lo diverso como cualidad urbana (Jacobs, 1961, Miralles, 2018), no siempre conjuga la satisfacción de sus dolientes más directos, pues desde una visión romántica, la mixtura social es percibida como una condición deseable en toda ciudad, más desde la perspectiva de los residentes el tema no es tan aceptado como lo es el concepto. La Otredad no reconocida y el discurso polarizado afecta sin duda la tarea de reencuentro y retejido social (Lozada, 2016), lo cual podría reforzar la necesaria existencia de espacios públicos calificados acompañados de programas culturales; contrario a aquello que se desata al no proveer de espacios de encuentros a una población que se inaugura como nueva y pretende hacer uso de las instalaciones -insuficientes por demás- existentes en el sitio. En el caso del Artículo 3, el tejido urbano autoconstruido pareciera ser una de las consecuencias directas de la gentrificación, al haber sido desplazados por un mercado inmobiliario, inaccesible dentro del valle principal de la ciudad y el tejido urbano planificado, para pobladores de escasos recursos económicos. Para homologarlo al resto de la ciudad se hace necesario reversar la ocupación descontrolada del territorio, es decir vaciar lo para construirlo como ciudad, para retejer una red de espacios abiertos, públicos

y de servicios, que complementen el casi único componente de ciudad existente: la vivienda (Peña, 2003, Lugo, 1995, Samper, 1997). La gentrificación como origen del problema, se resuelve con otro tipo de acción, revertirla, pero aún no se establecen los mecanismos legales para ello. Revertir las ocupaciones en tejidos urbanos informales y restituir el espacio vacante depende de negociaciones individuales, personales, que difícilmente tiene patrones de comportamiento regulares (implican la regularización de la propiedad de la tierra, la delimitación de zonas de usos comunes, la provisión de infraestructuras y servicios, normativas, la existencia de consejos comunales, mesas de negociaciones, etc.), pues se hacen dentro de territorios al margen de las leyes y normas de zonificación.

**El tratamiento espacial.** El espacio vacío con sus diferentes calidades es parte de la propuesta de re-inserción de nuevos pobladores en el caso de las super-manzanas de Nueva York (Art. 2). Las propuestas arquitectónicas y urbanas se diferencian en altura, perfil y volumetría de las torres pre-existentes, con pocas consideraciones ambientales y hacia su contexto inmediato. Adicionalmente, se restituyen los trazados originales de las manzanas y se reteje la trama de la cual habían sido apartados durante los años 50 -con la creación de las super-manzanas-, además de estigmatizarlos socialmente (Peña, 2016). En la nueva propuesta de diseño, los espacios abiertos se diversifican con nuevas calidades espaciales como jardines comunitarios con siembras, viveros con cubiertas livianas, techos y terrazas verdes, superficies para la captación de energía solar o de viento, campos de juego para adultos y niños, y plazas pavimentadas. La propuesta de orden físico en Caracas, se hace en medio de un clima de tensión causado por la polarización política, que trata de impedir el descubrimiento del Otro en sus cualidades diferenciables y refuerza la idea del opositor como el enemigo (Lozada, 2016). Con este antecedente, la ocupación de la parcela por los nuevos edificios de GMVV, deja poco o nada al espacio público en los niveles que tienen contacto con la calle y lo público. Los locales comerciales de la planta baja se denominan ‘espacios socio productivos’, negando el beneficio del comercio y la respectiva renta por el alquiler del local, como posibles fuentes de ingresos e intercambios, para la sostenibilidad de los propios edificios, de sus espacios públicos y sus habitantes. Estos locales cerrados, sin vitrinas, o pequeños orificios hacia la calle, niegan el contacto con el afuera, con ‘pocos ojos’ de posibles compradores ya que físicamente ofrecen poco o nada al espacio público (Peña, 2016), contraponiéndose al principio de “muchos ojos sobre la calle” de Jane Jacobs (1961) o de la diversidad cultural (Miralles, 2018), frenando la posibilidad de intercambiar con otros grupos sociales sobre un nuevo espacio público y desmitificar al Otro, como contrincante. Los nuevos residentes por su parte, se agrupan en las tardes especialmente en las entradas a las edificaciones GMVV, de manera espontánea con sillas domésticas y mobiliario improvisado sobre las aceras a falta de espacios públicos apropiados de permanencia. Si bien en ambas ciudades, la acción de restituir la gentrificación promueve la mixtura de los residentes originales con los nuevos, el deseo de su integración como ‘...diversidades que se reconocen en nuevos paisajes urbanos’ (Muntadas, Herreros, 2004), parece un propósito más logrado en el caso de Nueva York, donde el espacio público nuevo es dotado de mobiliario urbano, diseñado con propósitos de re-calificarlos, de manera de ejercer la fuerza de ser un escenario

diferente para ambos que los sitúa en un mismo punto de partida a ambos extremos, ser nuevos usuarios de un lugar distinto. En este caso, sin embargo, como diría Ruth Glass (1964) la “yuppification” de la zona podría disparar los valores inmobiliarios sino se recurre a controles (Inclusionary Zoning) que contengan los nuevos desplazamientos. Mientras que en el caso de Caracas con las edificaciones de GMVV, desprovistas casi en su mayoría de nuevos equipamientos, se recrudecen las carencias de ambos grupos de residentes que comparten los equipamientos existentes, mientras los habitantes originales, poco o nada visitan las nuevas instalaciones, dejando claro que los acercamientos y beneficios los hace un sólo grupo y en una sola dirección.

En el tercer caso (Art. 3), donde la gentrificación versa en desocupar lo ocupado para reestructurar un tejido urbano espontáneo, para poder darle la diversidad que necesita con el aporte de pequeños espacios públicos -aun de escalas minúsculas-, su proliferación podría cubrir los mínimos necesarios para alcanzar los estándares de una ciudad formal (planificada, normada) que conecte, informe y ofrezca bienestar a sus residentes. Las gestiones para lograr revertir las ocupaciones son tareas difíciles -ya que las normas no existen-y dependen de las negociaciones que se hagan con particulares o por consenso, lo cual hace del éxito del proceso algo incierto y dependiente de las gestiones sociales y sus logros específicos a menos que ocurra la imposición lo cual no siempre es bien recibido. Sin duda, el poder vaciar parte del tejido autoconstruido para dar paso a equipamientos como en el resto de la ciudad, hace de esta acción una meta que requiere la formulación de mecanismos más certeros, apoyados en normativas y leyes actualmente inexistentes, además del poder de la negociación como herramienta opuesta a la imposición (como lo fuera el caso de GMVV).

II

## **Bajo la mirada de Jane Jacobs**

Si bien Jane Jacobs, nunca habló específicamente de la palabra gentrificación, si fue enfática en contra de las prácticas de los planes de ‘renovación urbana’ como causantes de violencia urbana y de fórmulas arquitectónicas estigmatizadas, que rompían el encanto de los barrios densos, con poca altura. Observamos los tres casos de estudio en los tres artículos bajo el abanico de cualidades deseables para una ciudad vital y sana, entonces las premisas de ‘muchos ojos en la calle’, la escala vecinal, los usos primarios mixtos, los usos 24 horas, poder contar con el capital social (diverso y complejo) y ser justa y equitativa, tendría que verse reflejados en una cantidad de efectos, que si bien recaen sobre lo físico, también impacta a sus usuarios, sus imaginarios urbanos y sus capacidades de negociación social para la reconstrucción del tejido emocional de sus residentes y usuarios (Lozada, 2016).

Si bien los tres textos son registros de nuevos fenómenos urbanos que repercuten en una nueva lectura del espacio público de Caracas y Nueva York, ambos tienen aplicaciones en el caso venezolano, y coinciden en la importancia del espacio público calificado como elemento primordial en los tejidos urbanos y sociales de la ciudad, y en especial de aquellos entornos más vulnerables, donde las tensiones son tangibles. Los dos primeros

artículos, se refieren directamente al tema de la densificación de la ciudad con la introducción de un mayor número de habitantes sobre un territorio desarrollado bajo parámetros normativos tradicionales previos, y sus consecuencias sobre los residentes previos y nuevos y su intercambio en el espacio público a partir de las nuevas propuestas de diseño, que buscan innovar con lo edificado e interceder con espacios calificados en la negociación para lograr lo diverso, como posibilidad en nuevos escenarios de la ciudad.

Para Jane Jacobs, los aspectos físicos son primordiales en cuanto a producir un efecto en los usuarios, es por ello que la escala vecinal amerita más que un perfil modesto en estatura, propio de calles tradicionales, los bordes urbanos construidos como paredes continuas con usos mixtos, que permanentemente repercutan en la presencia de usuarios en la calle 24 horas si posible (vitriñas, accesos peatonales, vehiculares, mobiliarios urbanos, etc.). Valdría la pena agregar la agenda que para 2030 sugiere UNESCO donde la actividad cultural contribuye de manera eficaz a la consolidación de ciudadanía estableciendo puentes entre públicos diversos (Miralles, 2018). Con respecto al patrimonio arquitectónico, concluye en la necesaria valoración de hitos que otorguen identidad y memoria al lugar, y ayuden a cohesionar a sus habitantes alrededor de temas sensibles como sus historias personales y colectivas, sin que por ello los propietarios de los patrimonios sean castigados económicamente al congelar sus bienes. La disminución del tránsito vehicular apoyado en el uso de medios alternativos, no desplaza al automóvil, pero incluye otra velocidad que permita otra relación con el peatón y sus bordes construidos; para ello, veamos la inclusión del carril de la bicicleta en su vecindario original Greenwich Village (Figura 2 artículo 2). Los bordes de la calle deben ser activados con la existencia de usos mixtos, de economías locales, que proporcionen movimiento permanente, cubran una gran cantidad de horas al día de uso, de manera que haya 'muchos ojos en la calle y permitan hacer una vigilancia de una manera natural por los propios habitantes de la zona, aparte de cualquier activación cultural adicional que pueda cultivarse. Ambas cualidades se expresan diametralmente opuestas en los casos de Caracas y Nueva York, (que siguen básicamente todas las recomendaciones de JJ en cuanto a la intención de volver la ciudad mixta), y rescatan la posibilidad que hoy brinda el esquema de zonificación moderna de ser densificado con las características favorables de la ciudad tradicional (comercios locales con accesos desde la calle), que alimentan la vitalidad y se oponen a los espacios aislados y antinaturales de la modernidad (Jacobs, 1961). La diversidad, es pues una propuesta que sale a flote en ambos casos (Artículos 1 y 2) ya que la gentrificación inversa propone la mezcla social, sin que por ello se asegure su éxito. Se tiene la creencia que mientras el contexto urbano mejore sus cualidades físicas los estratos de menor capacidad económica serán expulsados por otras clases -que con mayor poder adquisitivo vayan ocupando sus espacios-, sin que haya mecanismos claros para evitarlo. Con ello, se reconoce la complejidad de la ciudad como sumatoria de efectos tangibles y no tangibles, que, con el deseo de construir una ciudad con una ética justa e incluyente, no siempre logra su cometido, pero deja en sus ciudadanos la responsabilidad de la lucha constante por lograr mejoras y activar mecanismos para proteger su permanencia en el tiempo.

## CONCLUSIÓN

Si bien el siglo XX cerró manteniendo los niveles de pobreza existentes pero agudizando las condiciones de desigualdad, según Herrera<sup>2</sup> (2018); las circunstancias en el siglo XXI se agravan al sumar la casi desaparición de la clase media, que se ve aplanada vinculada entre otras causas a las fuertes migraciones de la población (Sánchez, 2018), consecuencia de una inflación desmesurada - mayor al 8878,1 % en sólo un año (Guerra, 2018)-, a una elevada falta de empleos y a una violencia diseminada en todo el territorio (Briceño León, 2017). Parafraseando el texto de Fossi<sup>3</sup> (2010), otros “...ricos minoritarios en el poder ...” ejercieron una serie de políticas que afectaron la inversión y los usos de la ciudad y con ello la vida urbana, sus hábitos horarios y los rituales de uso en los últimos años. Podemos identificar como parte de los efectos de la gentrificación, básicamente ocurrida en el siglo XX, la localización de las inversiones públicas en equipamientos, infraestructuras y espacios públicos concentrada mayormente en el valle de San Francisco -principal valle de la ciudad de capital-, coincidentes con territorios urbanos planificados y zonificados; generando una gran masa de grupos con menores recursos ubicadas en las periferias marginadas y desasistidas. Durante el siglo XXI, la inversión en la ciudad capital es casi nula (Negrón,2015), y morfológicamente se refuerza la diferenciación entre tres tejidos urbanos: el tradicional y el moderno -ambos dentro del valle mayor de la ciudad- (Marcano , 1998), y el informal o auto construido -en las periferias e intersticios vulnerables- (Peña, 2013), que si bien duplicó su área de ocupación y densidad entre los años 1960 y 1983, volvió a duplicarse en su ocupación entre 1984 y 2014 -según lo

---

<sup>2</sup> “Así el siglo XX se cierra con grandes asimetrías sociales, manteniendo los niveles de pobreza existentes, pero aumentando los niveles de desigualdad. En consecuencia, los ricos minoritarios se hacen más poderosos, las clases medias más diversas, y las mayorías pobres más miserables”. Herrera, Carola Gentrificación ‘a la caraqueña’ Políticas neoliberales y sus efectos en la ciudad formal-informal. Bitácora 28 (2) 2018:53-62. Dossier Central Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

<sup>3</sup> La temporalidad se establece entre 1983 y 1999, momento en el cual se identifica un cambio en el modelo de desarrollo por la entrada en vigencia de una nueva etapa de producción capitalista, conocida como neoliberal. Coincide con una recesión económica severa tras la caída de los precios del petróleo de 29,4\$ 1981, 23, 7 1983 a 9,4 en 1998 (ministerio del poder popular de Petróleo y Minería, 2012 ); una deuda externa excesiva con tasas que pasan del 5% en el 1977 a 20% en 1981 (Harvey, 2007b) lo cual genera una moratoria en 1983 y 1988; una devaluación abrupta de la moneda nacional frente al dólar estadounidense, aumentando la tasa de inflación manejada hasta el momento; y un deterioro político marcado por la corrupción del sistema (Negrón, 1998, Cilento y Fossi 1998; Banko 2008).

testimonian las aerofotografías históricas y planos cartográficos de la zona (CABA, 2016)-. Por su parte, las políticas de Estado vinculadas a la producción de viviendas (GMVV) y la re-inserción de unidades de habitación -dentro de terrenos zonificados previamente para desarrollos de clases medias- inscritas en el territorio del valle principal, ejercieron la acción de revertir la expulsión previa de la población hacia las márgenes del valle de Caracas y a intersticios vulnerables, sin por ello disminuir las migraciones internas y las ocupaciones a las márgenes. Es decir, el fenómeno de la gentrificación ocurrió hasta el siglo XX de una manera clara y medible en los documentos cartográficos y fotográficos, más durante el siglo XXI apareció la experiencia de la reversión de la gentrificación y sin embargo la mancha de lo autoconstruido no se vio afectada, ni tampoco el incremento de espacios abiertos complementarios, o el número de equipamientos comunitarios, o de infraestructuras adicionales a las ya existentes en sitio. Todo ello, como una condición *sine qua non*, para asegurar una mejor calidad de vida, homologarse a la ciudad planificada en búsqueda de una interacción social diversa e integrada (Baldó y Villanueva, 1998, Muntadas, Herreros, 2004, Jacobs 1961). Por su parte, los nuevos espacios públicos dentro del tejido urbano informal/autoconstruido, suponen una re conquista del espacio abierto para el uso público, lo cual puede interpretarse como otra acción que intenta restituir/revertir las ocupaciones descontroladas de la autoconstrucción, vistas como parte de los efectos en el siglo XXI de la gentrificación desplegada durante el siglo XX.

Dentro de un escenario temporal que abarca desde 1999 al 2016, con el precio del petróleo más elevado que jamás recibiera Gobierno alguno 146,08\$ (El País, 2008) y 103\$ (entre 2011-14 según BBC News 2016) y con la entrada en vigor de una nueva etapa de producción llamada 'Socialismo del Siglo XXI', y un deterioro político marcado por la corrupción del sistema, la ciudad se vio afectada dramáticamente por la desinversión y la violencia urbana generalizada, que llevó a los ciudadanos al abandono del espacio público y a la casi desaparición de espacios vacantes sobre el tejido urbano planificado (Negrón, 2018, Briceño 2016, Peña, 2016).

Si bien la reversión de la gentrificación trajo consigo la imposición de la diversidad social en el tejido planificado de la ciudad y la pérdida del espacio vacante y la posibilidad usos públicos en ellos, las inversiones en espacios abiertos y comunitarios en tejidos informales expresan una lucha por revertir un avance de las ocupaciones incontroladas, o la formulación de estrategias políticas a través del diseño urbano, para reinterpretar lo público en otras dimensiones y formatos (gimnasios cubiertos, parques de bolsillo, etc.), y atraer el apoyo social y político de las comunidades más vulnerables hacia los grupos de poder.

Si las áreas formales saturaron la mayor parte de lotes vacantes con nuevas edificaciones no previstas en el urbanismo tradicional, y la desinversión en lo público se hizo manifiesta; entonces en el siglo XXI se percibe el cambio de usos horarios de la ciudad y se comprende como una consecuencia del deterioro generalizado, como parte de los impactos de la reversión de la gentrificación ( en el caso venezolano), así como la ubicación de lo público cada vez más puertas adentro, bajo vigilancia y control, transformando la ciudad en cotos cerrados, así como la transformación del carácter de la calle como escenario exclusivo de lo público, con la aparición de sucedáneos intramuros como otros lugares seguros y sustitutivos del carácter de lo público, como las áreas

exclusivas de centros comerciales (Trasnocho Cultural); las antiguas instalaciones reusadas para cultura (Hacienda La Trinidad); instalaciones en desuso activadas a través de acciones culturales (Escuela de Enfermería UCV); calles con vigilancia privada, etc. Mientras que en el tejido informal las intervenciones sobre el espacio público surgen como un instrumento político conectado a gobiernos locales, con inversiones cada vez más pequeñas en áreas extremadamente frágiles en medio de poblaciones vulnerables. De ello, se desprenden una serie de preguntas en ambas direcciones, a partir de la acción de reversar de la gentrificación, que en teoría contribuyen a la diversidad social en la ciudad:

1. Podríamos preguntarnos si a partir de las lecciones de Jacobs (1961), la diversidad, entendida como una cualidad propia de la ciudad sana, amerita de otros espacios públicos- adicionales al de la calle- como escenarios de encuentro para su implementación, o que por el contrario el éxito de una ciudad vital se centra en la naturaleza de la calle como tal. Podríamos asociarlo a la diversidad cultural, que se promueve desde lo social pero que requiere de escenarios públicos calificados (Miralles, 2018).

2. ¿Podría considerarse el bienestar social urbano, intramuros, en espacios confinados y de acceso controlado, sin asociarlos a espacios abiertos, de acceso a todo público y a cielo abierto? (González, Peña y Vegas, 2015).

3. Partiendo de la necesidad de la re construcción de tejido social (Lozada, 2017), en el caso venezolano, el espacio público puede ser visto como una oportunidad para el encuentro, el intercambio y el reconocimiento del Otro; para la construcción de una ciudadanía compleja y diversa, tal cual como la describen Jane Jacobs (1961), Herreros y Muntadas (1984).

4. La reversión de los procesos de gentrificación puede ser vista como una oportunidad para ensamblar grupos sociales dispares dentro de un mismo territorio, brindando la posibilidad de una convivencia de diferentes más cercana, disfrutando de lugares comunes, enriqueciendo la naturaleza y la experiencia de la ciudad, como centro de encuentros. Ahora bien, las condiciones de diseño de estos espacios singulares condicionan la convivencia sana y pacífica de sus residentes (ej: la inserción de la rambla peatonal y comercial en el barrio gitano de La Mina en Barcelona, España), así como la disposición o clima emocional de sus residentes –victimas de disparidades, tensiones, prejuicios y polarización política- (Muntadas, Herreros 2004, Lozada, 2017), que quedan enmarcados dentro de un espacio determinado que puede contribuir a destrabar tales efectos (ej: Central Park de Nueva York).

5. Si la existencia de espacios públicos se reconoce como elemento fundamental en la re- construcción del tejido social, ser catalizadores del hacinamiento, la violencia urbana, especialmente en ámbitos polarizados (Lozada, 2017) y vulnerables, entonces ¿Cuántos de estos espacios son necesarios en nuestra ciudad capital para suavizar el tono violento que se vive en ellos y cuáles serían las zonas prioritarias para hacer este tipo de inversiones?

6. En el caso de estudio en Nueva York, se hace un esfuerzo en acompañar a las nuevas edificaciones y residentes de un abanico de posibilidades espaciales calificadas y renovadas, promoviendo un clima de coexistencia pacífica. Por su parte, las normas locales respaldan la estabilidad de los residentes originales con normas que los apoyan (Inclusionary Zoning), tratando de contener un nuevo proceso de gentrificación.

7. La posibilidad de que los nuevos espacios públicos localizados en tejidos informales suplan a aquellos necesarios en las cercanías de los tejidos urbanos planificados, se ve menos probable debido a factores de seguridad, basados en la dinámica actual de usos horarios limitados, prevención personal de la violencia urbana, y miedo al Otro -que, aunque infundado-, pertenece a la cultura o clima de polarización cada vez mas evidente e nuestras ciudades (Lozada, 2017). Con lo cual, recibir a visitantes o usuarios en los espacios públicos dentro de los tejidos urbanos informales es menos probable que en aquellas intervenciones dentro de los tejidos urbanos planificados.

8. Lejos de una respuesta romántica, la intensión de los privados en la construcción del espacio público como escenario físico posible para la vida urbana, viene del deseo de movilizar inversiones dentro de una sociedad que permita el intercambio libre del capital y el reconocimiento del mundo plural, es decir el espacio público democrático y libre.

## Bibliografía

- BBC News (2016). *Cómo Venezuela pasó de la bonanza petrolera a la emergencia económica*. Artículo Ángel Bermúdez. 25 febrero 2016.
- Baldó, J. Villanueva F. (1999). *Habilitación Física de Barrios*. Fundacomún-Cameba. Caracas.
- Baldó, J. y Villanueva, F. (1998). *Un plan para los barrios de Caracas*. Premio Nacional de Investigación en vivienda 1995. Caracas: Consejo Nacional de la Vivienda.
- Ballon, H. (2007). *Robert Moses and the Modern City. The Transformation of New York*, New York, London: Norton & Company.
- BC British Council (2017) . *Conversación con Agregado Cultural sobre el espacio público y los programas de cooperación cultural para la revitalización y arraigo de sus pobladores*. Caracas.
- Briceño León, R. (2017). *Ciudades de vida y muerte*. 117 Colección Trópicos. Editorial Alfa/sociología, Caracas.
- Buntin, J. (2015). *The gentrification myth: is rare and not as bad for the poor as people think*. Slate.com 2017-04-02.
- CDC, Centers for Disease Control and Prevention, (2018). *Health effects of gentrification*. CDC24/7: Saving lives, protecting people.CDC.gov
- DEL, Real Academia de la Lengua Española.www.rae.es, del.rae.es Consultada septiembre 2018.
- Diccionario español.www.wordreference.com. Consultado 01/09/2018.
- FE Fundación Espacio, 2012. *Intervenciones de Espacios públicos en barrios del Municipio Sucre*. Intenso Offset. Caracas
- Guerra, J (2018). *José Guerra: La tasa de inflación*. www.panorama.com.ve.11 de abril 2018. pc.twitter.com/Uiu7AaLTwW.-josegerra (@joseaguerra)
- Golda-Pongratz, K. (2018). *Imposiciones, superimposiciones, participaciones, identidades-experiencias del Sur*. Una mirada propositiva sobre la ciudad Latino Americana. Debates sobre temas claves para su regeneración. Editorial Milenio. Barcelona, España.

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, Random House, 1992.

Krier, R. (1977). *Stuttgart. Teoría y práctica de los espacios urbanos*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, España

Lozada, M. (2016). *Despolarización y reparación social. Los desafíos de la convivencia en Venezuela*. Análisis. Friedrich Ebert Stiftung Venezuela. Versión web.

Lugo, F. 1995. *Ciudad: Pensamiento y Ordenanza*. Ciudad. Revista de la Dirección de Gestión Urbana-Alcaldía de Caracas #1. Fundarte, Caracas.

Mata, R. (2016). *La escuela Jairo Ruza vista por Roberto Mata*. Prodavinci.historico.com

Muntadas, A. y Herreros, J. (2004). *Desvelar lo público*. Circo, JAIA Lore Artea 2004.123, Madrid.

MW Merriam Webster Dictionary (2018). [www.merriam-webster.com](http://www.merriam-webster.com). Consultado 01/09/2018

PLI, De Toro y Gisbert, M. (1964). *Pequeño Larousse Ilustrado*. Editorial Larousse. Valencia, Buenos Aires.

Perlman, J. (1976). *The myth of marginality. Urban Poverty and Politics in Rio de Janeiro*. Brasil Prodavinci Jairo Ruza 2016

OD Oxford Dictionaries. (2018). [www.oxforddictionaries.com](http://www.oxforddictionaries.com). Consultado septiembre 2018

Peña, MI 2003. *El Carmen, sobre la naturaleza del vacío en tejidos urbanos informales*. Trabajo de Ascenso. IU/FAU/UCV Tutor: Frank Marcano Requena. Caracas.

Peña, M.I. (2008). *El Carmen, sobre la naturaleza del vacío en tejidos urbanos informales*. Caracas: Ediciones FAU, Universidad Central de Venezuela.

Peña, M.I. (2012). *Barrios, sumando y restando*. <http://mediodigitalfau.blogspot.com/2012/02/losbarrios-sumando-y-resatando.html>.

Peña, M.I. (2015a). Reverse-Gentrification in NYC. *Housing-Projects Re-habilitation after Jane Jacobs' Legacy*. TU Delft, 24-25 May 2016. Holanda.

Peña, M.I. (2015b). *Tejidos informales y espacio público en Caracas*. Conferencia. Columbia University. GSAAP.29/10/2015. NY

Peña, MI (2016.) *Breaking Boundaries*. Conference. GSAAP, Columbia University. NY

Peña, MI 2017. *El nuevo abanico de espacios públicos informales en Caracas*. Trienal de Investigación IDEC

Sánchez, M (2018). *Venezuela: La migración del desespero. ¿Quiénes son y por que se van los venezolanos a la fuga?* Entrevista. Luz Mely Reyes. El Tiempo.com. 7 de marzo 2018

Samper, G. (1997). *Recinto Urbano. La humanización de la ciudad*. Fondo Editorial Escala LTDA. Colombia.

Patiño, R. (2016). La violencia puede ser derrotada. Prodavinci. Histórico.prodavinci.com consultado mayo 2017.

Miralles, E. (2018). *Desarrollo, Diversidad, Sostenibilidad, Cultura*. Una mirada propositiva sobre la ciudad Latino Americana. Debates sobre temas claves para su regeneración. Editorial Milenio. Barcelona, España.

SAR Stichting Architecten Research, (1977). *Deciding on density*. Holanda.

Sinatra, F. (1977). Canción New York –New York. “I wanna wake up in a city that doesn’t sleep” Adolph Green /Betty Comden /Leonard Bernstein. Letra de New York, New York © Warner/Chappell Music, Inc.

Rojas Guardia, A. (2013). *El centro y la periferia*. Prodavinci 16 julio 2013. Historico.prodavinci.com

Zaitzevsky, C. (1992). *Frederik Law Olsmtd and the Boston Park System*. The Belnap Press of Harvard University Press, Cambridge Massachusetts and London, England.

El País (2017). *El precio del barril de petróleo en la era de Chávez*. elpais.com

## **LA GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA EN LA AVENIDA LIBERTADOR DE CARACAS Y EL MODELO DE CIUDAD COMPACTA**

María Isabel Peña

Arquitecta, *Magister Scientiarum* en Arquitectura y Diseño Urbano, Profesora Asistente, Directora del Instituto de Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela desde 2006, Docente e Investigadora.

[misabelp@urbe.fau.ucv.ve](mailto:misabelp@urbe.fau.ucv.ve)

### **RESUMEN**

En Caracas, en los últimos quince años, se han suscitado -durante los periodos lluviosos-, situaciones de emergencia en zonas de riesgo que han ocasionado la pérdida de viviendas autoconstruidas en tejidos informales, y la reubicación de innumerables familias en refugios temporales.

Desde el año 2011 por Decreto Presidencial No 8.143, se puso en marcha la Gran Misión Vivienda Venezuela, que significa por una parte, la solución habitacional para los refugiados y por otra, la redensificación de la ciudad.

Una de las zonas de la ciudad, donde se ha observado este proceso, es la Avenida Libertador, con la inserción de diversos modelos de edificios sobre terrenos no desarrollados, que pese a los servicios existentes, pudieran generar nuevas necesidades. El objetivo es identificar oportunidades de recalificar la Avenida Libertador con nuevos equipamientos y espacios públicos que respondan a su nueva fisonomía y al nuevo tejido social.

La investigación se realiza desde el enfoque cuantitativo-cualitativo, basados en el análisis teórico-morfológico y el estudio de casos para conocer el sistema de espacios públicos y equipamientos; realizar comparaciones y mediciones, para dilucidar las posibilidades de reconfiguración del lugar desde el diseño urbano, y determinar la eficiencia del modelo de ciudad compacta en la Avenida Libertador y sus alrededores.

**PALABRAS CLAVE:** emergencia nacional; redensificar; Gran Misión Vivienda Venezuela; recalificar; ciudad compacta.

### **INTRODUCCIÓN**

Mucho se ha comparado la ciudad difusa con los beneficios de la ciudad compacta. La ciudad de Caracas, ubicada en un valle estrecho y largo a 900 metros sobre el nivel del mar entre dos marcos topográficos diferenciados, el cerro el Ávila al norte y una cadena de cerros menores al sur, se descubre hoy con un crecimiento físico, basado en la superposición de una nueva capa densificada sobre otra ya existente. Para muchos, el desarrollo urbano de la ciudad de Caracas se encuentra ya saturado, para otros aun permite sembrar otra Caracas dentro de la existente. La verificación de la eficiencia de un modelo teórico-urbano como lo es el de la

“ciudad compacta”<sup>11</sup> en el caso de la avenida Libertador de Caracas, a partir de las nuevas viviendas insertadas entre las inmediaciones de la avenida Libertador, el bulevar Sabana Grande y la autopista Francisco Fajardo, en los últimos tres años. Fig 1

El aproximarse a la lectura del problema visto desde aristas que aclaren una serie de conjeturas, que a falta de un plan urbano divulgado se hacen al respecto, es importante para dar sustento a intuiciones y poder identificar oportunidades para recalificar un fragmento de ciudad, que respondan a su nueva fisonomía y al nuevo tejido social.

Queda la pregunta si es conveniente atraer más población a una congestionada Caracas o si sería preferible crear condiciones en la periferia o en otras partes para que sea más conveniente vivir fuera de la capital (Artis, 2012).

La investigación persigue concretar tres temas:

1.-La comprensión de la avenida Libertador como componente de la modernidad y su papel como laboratorio urbano en la ciudad de Caracas.

2.-El impacto de la inserción de nuevas viviendas en la zona incluyendo una mayoría de GMVV y algunas de inversión privada, poniendo a prueba el modelo de la “ciudad compacta”.

3.-Las implicaciones de la densificación sin una planificación establecida y sus repercusiones sobre el contexto inmediato, las posibilidades que a simple vista se vislumbran como salidas para rescatar y potenciar la calidad de vida del sitio con el Diseño Urbano como herramienta.

## **1. EL SIGNIFICADO MODERNO EN LA AVENIDA LIBERTADOR**

Uno de los grandes valores de la modernidad, el movimiento, se ve completado en esta propuesta, que le da especial significado e importancia a la velocidad, al consumo breve del tiempo en el traslado de los usuarios desde el antiguo casco central de Caracas al nuevo centro de actividad, el este. La Avenida Libertador se construye dando testimonio de la pujanza y la actualidad en una ciudad que incorporó muchos cambios a nivel vial, y donde el valor del automóvil se exacerbó con hermosos diseños de autopistas y transporte público a desnivel, lo cual contribuyó a definir el carácter moderno de un país joven que se retrataba en sus postales con las avenidas de carácter moderno y de gran impacto estético. No es posible dejar de mencionar el carácter plástico de la avenida Libertador en su paso a desnivel por los campos de golf del Country Club, a través de las pérgolas de concreto que cubren la trinchera que completan la experiencia moderna con sus murales pintados que agitan la vivencia plástica, cinética del movimiento y la velocidad.

---

<sup>11</sup> Ciudad compacta: aquella con estructura y trama de cierta compacidad, cohesionada socialmente, con espacios de sociabilidad, propicia los encuentros, crea un territorio de cercanías a los servicios, permite el desarrollo en comunidad. (Rueda, 1998)

La comprensión de la avenida Libertador como componente de la modernidad caraqueña y su papel como laboratorio urbano en la ciudad de Caracas, pasa por el conocimiento de la diferenciación de sus tejidos urbanos. La ciudad de Caracas, ha desarrollado a lo largo de su historia varias tipologías de tejidos urbanos con sus respectivos comportamientos y lecturas morfológicas. La ciudad fundacional, corresponde al “damero de Indias”, legado urbano colonial con sus consecuentes paredes urbanas continuas de usos mixtos. Se trata de un trozo de ciudad con una cierta compacidad y con equipamientos en el contexto urbano a distancias medibles a pie entre ellos. Dentro del área de estudio Santa Rosa, ubicada en la acera noroeste de la avenida Libertador, conserva rastros de un damero tradicional en su trazado incompleto que se ubica adjunto a un tejido informal desarrollado sobre la quebrada, que lo limita hacia el este.

La segunda fase de crecimiento urbano de la ciudad, la de extensión o ensanche de la ciudad colonial ocurre a partir el *boom* petrolero desde 1936 posterior a la muerte de Juan Vicente Gómez (Negrón, 1996,2001; Villanueva 1995) ello, bajo el modelo moderno, donde la movilidad y la separación de usos son parte de una cartilla nueva basado en la carta de Atenas(CIAM) (Samper, 1997) con expresiones urbanas que sustituyen la manzana compacta, por trazados libres más cercanos al modelo de la “ciudad jardín” (Kostof, 1991 p.203). Tanto las edificaciones como de los trazados viales, se basan en una nueva ordenanza de ocupación y construcción, que no predice la forma de lo edificado sino su porcentaje, potencial basado en los metros cuadrados del parcelario, que se vuelve el punto de partida de lo edificable y su ubicación sobre el terreno. Son ejemplos de ello, la extensión hacia el noreste de Caracas, desarrolladas en lo que fueran haciendas privadas, transformadas en nuevas urbanizaciones vinculadas a la presión inmobiliaria por un desbordado crecimiento que incluye las migraciones nacionales e internacionales(Negrón, 2001). Cada urbanización queda delimitada geográficamente entre quebradas sin continuidad de tramas viales entre ellas. Es el momento de la verdadera modernización morfológica de la ciudad, donde se inserta el caso de la avenida Libertador (Martín, 1995; Marcano, 1998).

El tercero de los tejidos, el informal, de viviendas autoconstruidas ubicados en los dos extremos de la ciudad (Catia y Petare) o en los intersticios de la extensión noreste; donde existieron quebradas, así como en el sureste sobre terrenos pendientes(AV),en topografías de riesgo geológico, se consolidan los barrios de rancho a partir de los años 70 (Bolívar, 1993) como consecuencia de una crisis económica, con una imposibilidad para la mayoría de acceder al mercado de tierras y viviendas (Cilento y Fossi, 1998). Directamente vinculadas a la avenida Libertador están el Barrio Santa Rosa al noroeste y el barrio Las Delicias hacia el sur-este colindado con la quebrada Chacaíto, en un segundo plano Chapellín y Pinto Salinas.

La avenida Libertador corresponde pues, al intenso desarrollo vial que se dio en Caracas en dirección noreste desde el damero fundacional a partir de la prosperidad petrolera (Vallmitjana, 1982). En un primer estadio, hubo una que partió desde Quebrada Honda con una línea de ferrocarril, hacia el este y sobre este mismo rastro en los años 60 se construye la avenida en trinchera -diseñado por el Ingeniero Cruz Fernández- con dos sentidos de circulación y con dos calles paralelas a nivel superficial lo cual cambia por completo la percepción vial existente y se construye físicamente como una expresión de la modernidad, hacia la cual se orientaban los esfuerzos del país para aquel momento.

Esta hendidura física introdujo una atmósfera insospechada a nivel social y de usos, que devino en actividades diurnas, que favorecieron la proliferación de oficinas y usos asistenciales, y la migración de la vivienda, como consecuencia de la cámara sónica que produjo la velocidad automovilística en la trinchera, lo cual introdujo usos nocturnos de calle (como la prostitución y el comercio ilegal de drogas) a falta de la vitalidad de suficientes usuarias residenciales las veinticuatro horas del día.

Aunque la avenida Libertador se sumó a esa serie de imágenes idílicas de la moderna capital, se complejizaron a partir de las reacciones de los vecinos. Rechazaron las nuevas ordenanzas que quisieron sedimentar las tendencias, en los años 80 (Brandt, 2013) y por el contrario forzaron a reestablecer otra, en la cual los desarrollos no tienen ni la intención de armonizarse entre ellos, ni de cuidar la construcción de un contexto urbano amable, sino promover desarrollos en la búsqueda del mayor provecho económico posible. La posibilidad de revisar el papel de la avenida Libertador hoy, como un elemento que ofrece la oportunidad de *recoser* la ciudad en un segmento que es parte de los valores modernos de la capital, abre la posibilidad de repensarla desde un vértice de mayor participación social, que necesariamente reclama inversiones para recalificar los tejidos urbanos de usos mixtos y potenciar una nueva calidad ambiental que se enfrente a la lectura caótica que ha deslindado del lema “hacia el socialismo del siglo XXI”, que ha desatado una cuantiosa cantidad de nuevas inserciones de viviendas sin un plan (Negrón, 2013).

Dada la naturaleza experimental de nuestra ciudad como laboratorio moderno, con un nuevo ensayo físico, podría rescatarse el espacio público, como gestor de la difícil tarea de propiciar la integración social, en un contexto urbano que se creyó saturado y que plantea una mixtura social, como un nuevo fenómeno urbano que debe encontrar puntos de encuentro y albergarse en “lugares” para su florecimiento (Trancik, 1986).

## 2. EL MODELO DE LA CIUDAD COMPACTA

Para comprender el impacto de la inserción de una cantidad considerable de nuevos pobladores en la zona, incluyendo una mayoría alojados en viviendas de la GMVV y otros en edificios de inversión privada, densificando la ciudad en este sector donde se ponen a prueba el modelo de la “ciudad compacta”, recurrimos a varias visiones compartidas.

**El contenedor:** La comprensión de la ciudad como un cúmulo de actividades e intercambios en un territorio definido, necesariamente refleja su calidad ambiental y urbana a través de la formalidad de sus infraestructuras, y equipamientos. Respondiendo la inquietud popular, sobre la imagen de una Caracas duplicada sobre el mismo territorio, podemos comparar la dimensión física del contenedor, en este caso el valle de San Francisco, el principal de Caracas, el cual coincide con la isla de Manhattan en Nueva York. La distancia entre Caricuao al oeste y Petare al este suman unos 27 Km, con un ancho máximo de 4 km (en La Carlota). Nueva York, tiene casi exactamente la misma longitud y de ancho geográfico con sus bordes entre el río Hudson, aunque dista mucho en cuanto a población (8.000.000 aprox.). Llama la atención su densidad poblacional 6.731,81 hab/km<sup>2</sup> y 2,8 hab/km<sup>2</sup> en Ccs. NY, consistente en manzanas rectangulares en su gran mayoría, con bordes urbanos continuos y

usos mixtos, dotada de una gran cantidad de servicios, incluyendo una diversidad de opciones de movilidad y equipamientos, que satisfacen a sus ciudadanos y foráneos por igual, por lo cual puede calificarse de ciudad compacta.

**Comparaciones:** Las nuevas viviendas en el área de la avenida Libertador suman una población aproximada de 13.131 nuevos habitantes, 4.451 viviendas. Si ubicamos otras ciudades con poblaciones similares podemos recurrir a la imagen de una ciudad medieval como Urbino con un número de habitantes cercano, 15.441 habitantes dentro de un casco amurallado. Un ejemplo mucho más cercano, en nuestras latitudes lo constituye La Colonia Tovar con 14.309 habitantes.

La ciudad de Urbino, ostenta entre sus equipamientos: 11 iglesias, 5 plazas, 17 museos, 24 lugares de importancia cultural, un parque de grandes dimensiones, un castillo además de los equipamientos asistenciales y educativos de rigor. Ambos ejemplos, nos permiten visualizar los equipamientos necesarios para satisfacer tal población y considerar el rol de los espacios públicos, tomando en cuenta el área promedio de las nuevas viviendas de GMVV de unos 53 m<sup>2</sup> (MUSARQ, 2013). Muchas de las plantas bajas de estos edificios de la GMVV ocupan alrededor de un 65% de la parcela, con locales para la autoproducción, además del acceso y los espacios de circulación, restando poco espacio libre destinado a la recreación. La calle y los espacios públicos son forzosamente espacios complementarios de la vida cotidiana.



Fig.1 La pérgola, av. Libertador, experiencia cinética.

Foto: Ángel Rivera, Taller de Diseño Urbano II, Maestría de Diseño Urbano 2013, IU/FAU/UCV

**El “deber ser”:** Si exploramos los cálculos de los equipamientos para los nuevos habitantes de la GMVV ubicados en las cercanías de la avenida Libertador, a través de los instrumentos de urbanismo tradicionales implementados por el Instituto Metropolitano de Urbanismo en su plan 2020, podemos constatar los requerimientos de equipamientos urbanos necesarios para una población de 13.131 habitantes, según las normas para equipamiento urbano, Gaceta Oficial N° 254.022 del 20/08/1985, vemos de manera cuantificada los requerimientos de nuevos usos y reflejan una gran carencia “suelo requerido”, pues los nuevos edificios a excepción de los privados, se ubicaron sobre lotes destinados originalmente a otros usos (estacionamientos, comercios, galpones etc.) Hoy en día, falta por constatar por parte de las

autoridades locales, las condiciones de los equipamientos existentes. Este “deber ser”, difícil de satisfacer de la manera tradicional, pues la huella de lo ocupado indica pocas vacantes, evidencia un rompecabezas de alternativas innovadoras por venir que incluyen desde la expropiación, el cambio de las reglamentaciones y normativas que permitan mayor porcentaje de construcción sobre terrenos destinados a otros usos, o crear nuevos niveles en las construcciones que puedan albergar parte de la larga lista de equipamientos necesarios en educación: preescolares y escuelas básicas; en equipamientos asistenciales: casas cuna y guarderías; en socio-cultural: asociación de vecinos y centro parroquial, aunque en cuanto a recreación: parques vecinales, deporte de entrenamiento, campos de juego y verde territorial resulta más difícil imaginárselo.

**Las tablas:** Si observamos las tablas informativas del sector 17 (sólo de Sabana Grande) del Plan Estratégico Caracas Metropolitana 2020, dice así:

- .-Superficie: 587,64 hectáreas
- .-Población 2007: 63.902 habitantes
- .-Población 2011:65.283 habitantes
- .-Densidad de población 2011:111 habitantes /hectárea
- .-Empleo 2007:130.594 empleos
- .-Densidad empleo 2007:222 empleos/hectárea

Dentro de las tradiciones del oficio del urbanismo está la formulación de equipamientos necesarios para poblaciones dadas, que se calculan a través de la aplicación de tablas, que parten del número de población al cual quiere servirse de manera adecuada. Estas tablas, plantean lo ideal y lo mínimo, y sugieren el tamaño apropiado en metros cuadrados de cada espacio y el número de equipamientos necesarios. Se puede constatar en los planos de levantamiento de usos y ocupación del suelo, un escaso número de espacios de esparcimiento con dimensiones diminutas y casi la ausencia total de terrenos vacantes, con lo cual se deduce o que han de ampliarse las instalaciones existentes, o hay que recrear la zonificación de manera de dar cabida a otros usos en los nuevos edificios; o crear terrenos sobre superficies insospechadas. Así mismo, el verde territorial se ve difícil de alcanzar a menos que se produzcan negociaciones de uso en terrenos privados (por ejemplo los campos de golf del CCC). Si bien nada de lo anteriormente sugerido existe como normativa actual, los requerimientos si son una certeza que atender. Fig.2

**Referentes:** El uso de la vialidad en trincheras con espacio público en la superficie, tiene una referencia pionera en el Centro Simón Bolívar de Caracas (1952), cuando se convirtió en referencia mundial. Recientemente Boston cubrió la mayor de sus heridas modernas el “Bigdig”, una autopista interestatal elevada, restituyendo la superficie para usos públicos y espacios abiertos. Con ello, logró *re-coser* dos pedazos de ciudad escindidos por una vialidad de alta velocidad, concebida bajo los principios de la modernidad y logró aprovechar la oportunidad de reconstruir el espacio superficial para recalificarlo con equipamientos de esparcimiento colectivo.

CUADRO NO. 1  
EQUIPAMIENTO REQUERIDO AMC. AMBITO URBANO PRIMARIO

Población Nueva (hab): 13.131

EQUIPAMIENTO GENERICO	USO ESPECIFICO	Ind. Suelo (m <sup>2</sup> /hab)	Poblacion Referencia	Unidad Referencia (m2)	SUELO REQUERIDO m <sup>2</sup>	SUELO EXISTENTE m <sup>2</sup>
Recreación	Parques Vecinales	1,70	4.000	6.800	22.322,70	0,00
	Verde Territorial	2,00			26.262,00	0,00
	Deporte de Entrenamiento	2,6	3.500	1.346	5.050,38	0,00
	Campos de juego	1,85	2.000	3.700	24.292,35	0,00
Educación	Preescolar	0,65	1.100	715	8.535,15	0,00
	Basicas	2	1.500	3.000	26.262,00	0,00
Asistencial	Casa Cuna	0,10	2.000	200	1.313,10	0,00
	Guardería	0,15	2.000	300	1.969,65	0,00
Socio-cultural	Asociación de Vecinos	0,2	10.000	2.000	2.626,20	0,00
	Centro Parroquial	0,25	10.000	2.500	3.282,75	0,00

Fuente: Normas para Equipamiento Urbano. Gaceta Oficial No. 254.022 del 20/08/1985. Elaboración y Calculos Propios

Nota: La cifra de población para el AMC se basa en las proyecciones INE para el año 2010

Se muestran exclusivamente los requerimientos espaciales y las unidades para cada equipamiento a nivel del AMC. No se muestran los equipamientos existentes.

Fig.2 La tablas del “deber ser” calculadas por la Alcaldía Metropolitana, tomando como punto de partida el cálculo sobre la población sólo de los nuevos pobladores de la zona cercana a la avenida Libertador (13.131 hab.)

Otro referente de espacio público con una vida urbana paradigmática lo constituyen la rambla de Cataluña (12.80 ms. de ancho y 33 ms. de fachada a fachada) (Jacobs, 1995) en Barcelona, España, la cual constituye una imagen cercana, factible y de fácil visualización en el caso de la Avenida Libertador (con una trinchera de aproximadamente 25 ms. de ancho y en su nivel vial superior 49 metros entre fachadas norte y sur).

**La tipología de la vivienda:** Si nos referimos a los modelos o tipologías arquitectónicas de la vivienda social en Caracas, podemos referirnos a una primera sustitución de viviendas como parte de las inversiones pospetroleras en el gobierno de Medina Angarita (1941-45) en El Silencio, cuando se sustituye un tejido blando (de tugurios y actividades ilícitas) por un modelo de edificaciones de paredes continuas, con usos mixtos y de morfología tradicional con poca altura, corredores comerciales cubiertos y viviendas amplias con balcones.

Otro modelo, lo constituye el conjunto de superbloques del 23 de Enero posados sobre el cerro Piloto -con todos los equipamientos necesarios construidos de manera aleatoria entre los bloques- en un formato de ocupación del terreno disgregado, a la manera moderna, producto de la nueva visión ideada durante la dictadura de Pérez Jiménez (1948-1958) (Meza, 2012). Al cabo del tiempo, todos los resquicios vacíos fueron invadidos con viviendas autoconstruidas.

Posteriormente, el formato de nuevas viviendas unitarias o viviendas en edificaciones de cuatro niveles, sin ascensor, se ubicaron por lo general lejos del centro de la ciudad, con usos por separado, con carencias en los equipamientos pocas veces concretados, definiendo unas tipologías propias de las décadas de la democracia, que muchos usuarios revendieron para volver a la cercanías de la ciudad.

La época del boom petrolera atrajo a una gran mayoría de nuevos habitantes de la ciudad, que se vio atraída a migrar por los beneficios de la ciudad y las oportunidades de empleo que generó el petróleo. Muchos ocuparon tierras zonificadas como áreas verdes y auto

construyeron sus unidades habitacionales sin previsión alguna, sin el urbanismo o los equipamientos necesarios (Negrón, 1996, 2001).

Recientemente, se insistió en el modelo suburbano, al crear nuevas ciudades alejadas de la capital con modelos socioprodutivos integrados al urbanismo en medio de dificultades topográficas severas y de condiciones costosas para su desarrollo urbano; son ejemplo de ello ciudad Caribia y ciudad Mariches.

Las viviendas de GMVV en formato de apartamentos de 53 m<sup>2</sup> con dos naves, uno con las áreas sociales separadas de los dormitorios por una pared de servicios (cocina, lavadora, secadora, closet), se repiten con pocas variantes de diseño. Carecen de sentido del lugar, las ventanas pequeñas y cuadradas son idénticas para cualquier espacio y orientación solar. Los edificios en forma de bloque Fig. 3, contenedores de las viviendas tiene un promedio de doce niveles. Se plantean con usos socio productivos en la planta baja, cerrados a la calle. El escaso espacio que resta luego de sustraer los de circulación y acceso está, destinado a usos comunes y de recreación. Los niveles superiores de techo están propuestos para algunas actividades comunes. No se incluyó ni estacionamientos, ni sótanos, por lo que es fácil prever modificaciones en el largo y en el corto plazo para hacer las unidades de vivienda espacios habitables.

Lo más importante, es el hecho de comprender que alojar una población en un espacio físico, implica adicionalmente a la vivienda, equipamientos, movilidad y empleo.



Fig. 3 Dos tipologías de viviendas de la GMVV, (izquierda y centro) con apartamentos de 53 m<sup>2</sup> con usos en los techos y con usos comerciales y planta libre con seis niveles de viviendas sin ascensor y edificios residenciales con balcones según la ordenanza vigente.

Fotos: Ángel Rivera

### 3. DISEÑO URBANO COMO HERRAMIENTA

Las implicaciones de la densificación sin una planificación establecida y sus repercusiones sobre el contexto inmediato son muchas, sin embargo las posibilidades que a simple vista se vislumbran como salidas para rescatar y potenciar la calidad de vida del sitio, apuntan a la utilización del Diseño Urbano como herramienta para la transformación.

La construcción de viviendas sociales dentro del tejido urbano formal existente ha sido poco frecuente. En esta ocasión, respondió al llamado que hiciera el ex presidente Chávez a las comunidades de ubicar terrenos baldíos o galpones con poco uso, para expropiarlos en

función de la construcción de viviendas para los refugiados dentro de la poligonal urbana de la capital. La inserción de nuevas viviendas fuera de las normas en cuanto a ocupación de la parcela, densidad de población sin servicios previstos y con carencias de equipamientos, habla de un proceder, que niega toda planificación y promueve las acciones anárquicas individualizadas y respaldadas por el lema “hacia el socialismo del siglo XXI” basado en organizaciones sociales de comunas que ocultan una supuesta participación protagónica (Gaceta oficial de la República de Venezuela, n° 5.453). A la falta de dotación de los equipamientos necesarios para la nueva población, los existentes por simple lógica, podrían resultar insuficientes y colapsar. Los estudios dejan claro la casi ausencia total, de terrenos vacantes para incorporar nuevos equipamientos. De ello resultan varias posibilidades:

1. Crear terrenos de manera innovadora: ocupar el espacio a cielo abierto de la vialidad en trinchera con superficies para desarrollar equipamientos (por ej. recreacionales), ocupar los techos con usos comunes “la quinta fachada” (Le Corbusier, 1929).

2. Flexibilizar las normas existentes para permitir la ampliación y/o el mayor porcentaje de edificabilidad, en el caso de equipamientos existentes (educativos, asistenciales, socio-culturales, recreacionales) e incluso permitir mezcla de usos, de manera de suplementar el listado de nuevos requerimientos para los nuevos habitantes de la zona, sobre los ya existentes o en los nuevos edificios por construir.

3. Acuerdos de uso. Los campos de golf y el parque Los Caobos pueden verse amenazados a ser ocupados con equipamientos, dada la escasez de terrenos vacantes disponibles. Ello, representaría una pérdida para la ciudad ya que son equipamientos que cubren necesidades a nivel metropolitano. Como alternativa podría pensarse en negociaciones de uso compartido, lo cual podría ser una innovación en el tema de participación comunitaria, que ameritaría el respaldo de un acuerdo de beneficios en ambos sentidos y de respeto a la propiedad privada.

#### **4. REFELXIONES FINALES**

**Sobre la fricción social:** Convivir en un mismo territorio con diferencias de origen religioso, político o social es un caso que otros tiempos se ha logrado vencer con creatividad y voluntad política. Es el caso de la “parquemanía” esbozada por Frederick Law Olmsted en Nueva York, cuando promovió la creación de un parque para los encuentros civiles de los ciudadanos y para lograr despejarse de las tensiones de una sociedad industrializada, donde el recreo era casi obviado. Sus luchas fueron tan feroces y convincentes, que logró desarrollar el proyecto para el Central Park de NY, lo cual desató un furor mundial por los parques y el espacio público, como mecanismo de alivio a las intensas jornadas de trabajo y a las diferencias religiosas, en un nuevo mundo lleno de inmigrantes de todas partes (Zaitzevsky,1992).

En nuestro caso, los nuevos pobladores de la zona vienen de ser refugiados, víctimas de pérdidas (sus viviendas, por lo general informales) motivadas por fenómenos naturales dramáticos; de sectores diversos y contextos sociales y económicos disímiles que deben incorporarse a compartir un espacio físico colectivo en edificios y en el contexto inmediato de la ciudad, sin coordinación especializada alguna. El entrenamiento en la vida comunitaria

sin la presencia de controles que normen la convivencia, puede crear situaciones de gran tensión social por sentirse ambos grupos, los habitantes originarios del sector y los nuevos habitantes en posiciones encontradas frente a hechos de la vida cotidiana. Los desafíos de la inclusión se enfrentan a una integración forzada, sin ayuda profesional que oriente la interacción armoniosa que permita una convivencia más fácil. Atrás quedó la experiencia realizada en los bloques del 23 de Enero, que inauguró las primeras generaciones de profesionales en servicio social, en los años 50 (Mateo, 2012). La exclusión no puede convertirse en el hábitat digno. La inclusión sin embargo, tiene la responsabilidad de la reconciliación y la reconstrucción que implica mucho más que espacios de encuentro.

**Sobre la eficiencia:** Uno de los motivos primordiales de promover la ciudad compacta es su eficiencia en cuanto a ocupación, tiempo de viajes, calidad de vida urbana, diversidad de ofertas culturales, sociales, asistenciales, educativas y empleo. Sin embargo, según Negrón (2013)... en una urbe colapsada en su infraestructura, con una economía asfixiada y por tanto cada vez menos capaz de ofrecer empleos dignos, con equipamientos insuficientes y obsoletos y un espacio público deteriorado y deficitario, la mejor de las viviendas carece por sí misma de capacidad para elevar a sus habitantes a la noble categoría de ciudadanos...” Con ello queda claro que no basta con construir viviendas, es necesario construir ciudad. La posibilidad de potenciar la calidad urbana del sitio a través de diseño de alto nivel, con equipamientos que beneficien a nuevos y existentes, es una manera de promover la inclusión. Es necesario erradicar las desigualdades borrando el tener y el no tener, lo cual en el caso específico de Medellín, fue un esfuerzo deliberado del Alcalde Sergio Fajardo Valderrama, quien como política profesaba dar y proveer lo mejor a los más desvalidos, en términos de equipamientos urbanos y educación, para evitar las envidias sociales... (Fajardo, 2008).

**Compacto-mixto:** Hay un antes y un después en este fragmento de ciudad. La ciudad se ha compactado. No por ello, podemos decir que se ha llegado al ideal de la “ciudad compacta”, falta construirla como ciudad. Adicionalmente, la ciudad socialmente mixta es un ideal que aún no ha ocurrido y que bien se puede distinguir reflejado en los tejidos urbanos que coexisten en un mismo territorio, y que están claramente diferenciados y fragmentados; el mestizaje social aún está por verse. Los dos extremos de un dilema: la inclusión- la exclusión (Ramírez, 2004) son desafíos que pretendemos diluir a través de estrategias de planificación y diseño,

La evolución de la ciudad de ahora en adelante dependerá no sólo de las inversiones que el Estado tenga a bien realizar, sino también de las pulsiones particulares de sus habitantes en esta zona que comenzarán a interactuar con su contexto para amoldarlo y transformarlo a favor de sus intereses y beneficios. La posibilidad de quedar excluidos está del lado de la falta de planificación y desinversión, la posibilidad de ser incluidos depende de los esfuerzos concretados en obras y acciones que promuevan unidad y la posibilidad de compartir con respeto las diferencias. La dificultad de los hábitos culturales, nos hacen reflexionar otra vez sobre la fantasía de doblegar al usuario a través del diseño de espacios para nuevos usos y actividades.

Se ganó el recuperar la avenida para los habitantes, para tener usos 24 horas en sus calles. Se perdió la posibilidad de prever mejorías para todos, en planes y proyectos ejecutados, al incluir nuevos habitantes sin prever los equipamientos que merecían y por el contrario propiciar pugnas con la depauperación de lo existente, en vez de potenciar la recalificación del ámbito público como punto de partida para la inclusión.

Lo bueno, es que aún queda la posibilidad de idear y recrear un fragmento de ciudad eficiente, compacta, igualitaria, calificada, posible...siempre y cuando exista la voluntad política para promoverlo.

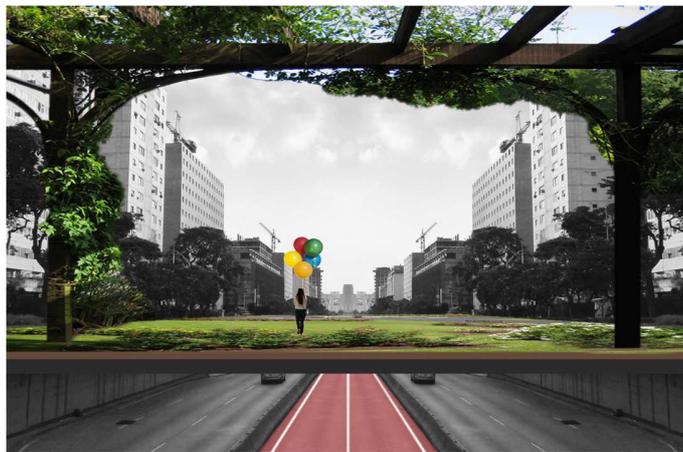


Fig.4 El diseño urbano como herramienta de recalificación. Fotomontaje: Ángel Rivera

## **BIBLIOGRAFÍA**

BOLÍVAR, Teolinda (1993): “Densificación y metrópoli” en URBANA, num. 13

CILENTO, Alfredo y FOSSI, Víctor (1998): “Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997): una cronología crítica” en URBANA, num. 23

DE LISIO, Antonio (2001): “La evolución urbana de Caracas: indicadores e interpretaciones sobre el desarrollo de la interrelación ciudad-naturaleza” en Revista Geográfica Venezolana, Vol. 42, num. 2

DE SOLA, Irma (1967): Contribución al estudio de los planos de Caracas 1567- 1967. Ediciones del Comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas, Caracas.

FADDA CORI, Giulietta (1996): La ciudad: una estructura polifacética. Facultad de Arquitectura, Editorial Universidad de Valparaíso.  
Decreto Presidencial No 8.143

GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE VENEZUELA, num. 33.868: Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, aprobada el 16 de diciembre de 1987.

GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, num. 6.011 Extraordinario: Ley Orgánica de las Comunas, aprobada el 21 de diciembre de 2010.  
JACOBS, Allan B. (1995): Great streets. The MIT press. Cambridge, Massachusetts, London, England.

KOSTOF, Spiro (1991): The city shaped. Urban patterns and meanings through history. Bulfinch press book, little brown and company. Boston, Toronto, London.

MARCANO REQUENA, Frank (1994): “Cascos urbanos: espacios de reflexión: los cascos de Chacao, Baruta y El Hatillo” en URBANA, num. 14-15.

MARCANO REQUENA, Frank (1998): “Ciudad y Modernidad: balance frente al próximo milenio: la experiencia urbana venezolana” en URBANA, num. 22

NEGRÓN, Marco (1996): “La planificación urbana local y el contexto metropolitano” en URBANA, num. 19

NEGRÓN, Marco (2001): Ciudad y modernidad 1936-2000: el rol del sistema de ciudades en la modernización de Venezuela. Ediciones del Instituto de Urbanismo, Comisión de Estudios de Postgrado, Universidad Central de Venezuela, Caracas.

RIBES RAMIREZ, María (2004): ¿Cabemos todos? Los desafíos de la inclusión. Informe del Capítulo venezolano del club de Roma. Ediplus Producción C.A.

SAMPER, Germán (1997): Recinto Urbano, la humanización de la ciudad. Fondo editorial escala. Bogotá, Colombia.

SHANE, David Grahame (2005): Recombinant Urbanism. Conceptual modeling in architecture, urban design and city theory. John Wiley & sons Ltd. West Sussex, England.

VALLMITJANA, Marta (1982): “Planificación estratégica en el área metropolitana de Caracas” en URBANA, num. 4

VILLANUEVA BRANDT, Federico (1995): “Apuntes para una historia de la urbanización de la ciudad”, en IMBESI, Giuseppe y VILA, Elisenda -comps.- Caracas: memorias para el futuro. Gangemi Editore, Roma,

ZAITZEVSKY, Cynthia (1992): Fredrick Law Olmsted and the park system. The Belknap press of Harvard University press. Massachusetts, and London, England

Fuentes gráficos y tablas:

Alcaldía Metropolitana de Caracas, Instituto Metropolitano de Urbanismo Taller Caracas, Dirección de Planificación y Gestión metropolitana; Dirección de Sistema de información geográfica metropolitana, Gran Misión Vivienda Venezuela  
Taller de Diseño Urbano II, “tejidos informales y la avenida Libertador”  
Trabajo de Taller de Diseño Urbano II, IU/FAU/UCV, 2013 de los arquitectos: Jesús Chávez, Dulce Medina, Oriana Pérez y Ángel Rivera.

**ENTREVISTAS:**

BRANDT, Carmelita (2103): “Sobre la ordenanza de la avenida Libertador”, Caracas.

MATEO, Esther (2013): “Sobre el proceso de acompañamiento social en durante la ocupación de los superbloques del 23 de Enero.

**VIDEOS:**

Sergio Fajardo Valderrama, Medellín 2007. Fundación para la Cultura Urbana, Caracas Venezuela.

# Reverse-Gentrification in NYC

## *Housing-Projects Re-habilitation after Jane Jacobs' Legacy*

*Jane Jacobs 100: Her legacy and relevance in the 21st Century  
TU Delft, 24-25 May 2016*

Maria Isabel Pena de Urbina

Fulbright Visiting Scholar, GSAPP Columbia University, New York

Assistant Professor Universidad Central de Venezuela

[Mip9@columbia.edu](mailto:Mip9@columbia.edu)

[Misabelp@urbe.fau.ucv.ve](mailto:Misabelp@urbe.fau.ucv.ve)

**Abstract** – Housing deficit is causing pressures on any vacant urban lot in NYC, today. Economical shortage for housing-project's maintenance is a reality to face and solve. Mayor de Blasio in team with urban designers are inclined to re-integrate the *built modern* heritage, superimposing streets -paid by developers- to existing super blocks, weaving hi-rise housing with more affordable-housing units and mixed uses, guided on Jacob's lessons about great American cities. Ground-figure plans revealed a big portion of non occupied land that could be negotiate to alleviate actual economical difficulties, and still have enough open spaces for the communities, including urban farms and local streets.

To reverse-gentrification has come up as a heavy discussion, emerging different tensions, trends and interests. Even when a "legacy of empowerment for citizens to trust their common sense and become advocates for their place" was one Jacobs' victories, neighbors have reacted against locating new buildings in spare spaces, rejecting the effects of gentrification. The practice of urban diversity is still a challenge to be experimented, socially and physically in American cities. But, is it possible to reverse the negative effects of gentrification, this time?

**Key words** – *built modern, re-integrate, Jane Jacobs's lessons, reverse- gentrification*

### **1 Introduction**

For many, one of the clearest legacies of Jane Jacob's is her victory against urban renewal that implies "destruction of diversity", with the recognition of the street's value (as cited in Shane 2005, p.117), to keep urban life. Proof of that flavor is her neighborhood, Greenwich Village in Manhattan, saved from slum-clearance policy in the 50s in a legendary battle against Robert Moses' cause (Flint 2011 p.61-79). The aim of this paper is to review Jane Jacobs' legacy in regards to qualifying street's life with attributes on its

physical aspects including its urban profile and uses, but also in social aspects like diversity, ethnicity and complexity (Shane 2005), in today's NYC. The relevance of her lesson's, will be confronted with the *infill development program* for the next ten years, proposed by Mayor de Blasio and his team, for the City of New York.

The opportunity of physical integration through weaving seamlessly different urban fabrics will be viewed through a recent study case of a housing-project at Brownsville, Brooklyn, New York. Reflections on community's points of view,

collected in different scenarios will be included from conferences -with professionals, community leaders, board representatives, local authorities, and NGO's representatives-, academic discussions, and walking tours with community members of affected areas.

The *infill development program* promotes the discussion and questions about physical and social integration versus gentrification effects held down by sustainability issues today. The paper will walk from framing the problem in its time line until examine the opportunity to apply Jane Jacobs' principles about good cities, in one project -a Moses' conquests-, and will confront it to different approaches that today ironically are trying to arrange a marriage between both urban models, Moses's and Jacobs's.

## 2. How did we get here? From precedents and today.

The application of slum-clearance from 1949 on -commissioned to Robert Moses-, produced a radical urban change in NYC urban profile (Abercrombie 1935). Gentrification took place with the evictions of existing dwellers out of their tenements, and a new urban landscape with isolated tall buildings, braking the street wall's continuity, casting the floors with Jane Jacobs thesis about "eyes on the street", one of the values highlighted and understood by many New Yorkers, until today (Jacobs 1989, p.35).

The city started having a double reading. One, with small blocks, low street's sections with mixed uses and continuous built walls. Another, with superblocks and tall towers in the middle of the green. A general perception of the public-housing model as a big failure of modernity, spread around with the certainty of having segregated people of low income into ugly buildings, with separate uses and establishing a dependency on Federal funds for its maintenance (Savitch-Lew 2016).

Today, housing deficit is causing pressures on any vacant urban lot in the City. Economical shortage for housing projects' maintenance is a consequence of that modern vision. Mayor de Blasio promised raising the number of Affordable-Housing with new strategies, incorporating the private sector for the investments on NYCHA lands or to be part of the RAD program which converts public housing to Project Section 8 developments, which leverage private investment (Savitch-Lew 2016). The question remains, who has the profile of Affordable-Housing?

One of this strategies addresses the possibility through urban design to recover the street grid with the inclusion of new uses including the construction of Affordable- Housing to recover funds and brake the dependency on Federal funds. Still the tensions persist on communities that would reject other groups to move into "their neighborhood" and planners are running out of proposals. The problem, seems to be deeper than just architecture, and to have more to do with social marginalization of residents that fight against gentrification without considering their own processes lived, but race and class resentment.

## 3 Learning from Jane...

Much has been question and said about the secrets of great cities, in her own words Jane Jacobs (1961) points out that:

Great cities are not like towns, only larger.  
They area not like suburbs, only denser.  
They differ from towns and suburbs in basic ways, and one of these cities are, by definition, full of strangers (p.31,35)



**Figure 1:** Jane Jacobs' home at 555 Hudson Street, Greenwich Village, New York, with commercial frontage and her home entrance directly to the street. Source: Flint, A. 2009 (p. 79)



**Figure 2:** 555 Hudson Street, today. Store front faces the street and side walk, bike lane and trees are recent acquisitions. Source: mip

**About Security:** Jane Jacobs seduced everybody with the image of the small village, previous demarcation between what is public and private. “There must be eyes upon the street” (Jacobs 1961, p.35) on top of whatever is occurring there, to keep urban life and safety. This, translated into physical aspects would mean lots of doors and windows in urban continuous walls. But, is the compact city dense enough with low height buildings -as they were in Greenwich Village in Jacobs’s time-to absorb the housing needs today? (see figure 2). Still, tips of small blocks with unpredictable grid patterns, like the ones on figure 3 are valid. Today, we can assure short street sections, certainly help street life and security perception. But, would their scale assure social harmony?



**Figure 3:** The intricate grid of Greenwich Village, with small-scale streets diversity. Plane 35, part of section 2, NYC. Source: Avery Library, Columbia University.

**About Diversity:** Mixed uses in small-scale streets with shops and different uses would allow to have activity most hours of the day, for different publics, under many eyes watching (Jacobs 1961, p.40). Also, diversity of people is something wanted and natural to happen in cities, and is to be seen as a virtue (Jacobs p.31, 35). After applying the modern zoning model for decades, mixing dwellers with different incomes has been discovered theoretically as one of the keys to make affordable maintenance of places, also a way of erasing social marginalization. Inclusion of the private sector -those who can pay for the land and also build- has become a strategy by Mayor de Blasio to apply from top-down, but has generated a lot of polemics bottom-up. Even when the proposal solves immediate economical urges, participation of neighbors, in community boards for negotiation, still remains as one of the most difficult and delicate tasks to solve, since personal interests are confronted to larger scale needs and political interests. Even when Jacobs never talked about housing prices, affordable-housing and low commercial rents are crucial to keeping the kind of people and stores she liked in her neighborhood. Though, she advocated a mix of new and old buildings that would keep rents low, maintenance of old downtowns would be difficult to afford (Renn 2012). So diversity of uses and incomes, diversity of actors in the decision making would allow by principle, to get to healthier responses. Nevertheless, reality imposes a strategic amount of negotiation.

**About Ethnicity:** One of the highlights of New York City is to be a place of encounters, a *melting pot* or a *collage city*, represented in a diversity of races and nationalities living in one place, reflecting the condition of being a country of immigrants. This topic so inspiring for many, has been a problem still unresolved when it comes to racial tensions related to neighborhoods. Segregation and discrimination can be perceived in many urban areas as a result of zoning.

For planners today, it has been very difficult to respond to communities with specific requests of excluding racial groups from their environment in new zoning proposals. To promote insertions of new Affordable-Housing projects with diverse dwellers to brake social and racial boundaries has been detected as a crucial difficulty (Been 2016). Even when Jane Jacobs left some lessons written for good as "...legacy of empowerment for citizens to trust their common sense and become advocates for their place" (Goldsmith 2010), today's social tensions are not taking the best, but also their fears into consideration. Urban proposals coming from top-down, fight against a deep disbelief in the capacity of public policy and spaces designed for promoting integration - specially when communities have suffered for years being stigmatized- and have taken decades for them to build again a sense of community, in hostile environments.

The truth is Jacobs didn't believe in Government action, to save authentic places. To the end of her life she put no faith in zoning or any other plan that was imposed from outside a neighborhood. Ironically, today experts and politicians are taking her words as design principles, but existing communities are showing difficulties in favoring a more diverse, mixed income class types of neighborhoods, and rather reinforce their confined identity.

**About complexity:** The city allows physical perceptions of spaces and weaves lots of relationships between dwellers in its scenarios. This places could allow people to feel secure, vulnerable, comfortable, surprise or enchanted. Technical points of views are contrary sometimes to those perceptions that communities came up with. Design becomes a tool of negotiation, between both social aims and physical conditions. Interests and power used to give shape to the city, participation of the communities has open the possibility of reshaping it. The new paradigm looks to favor both ends.

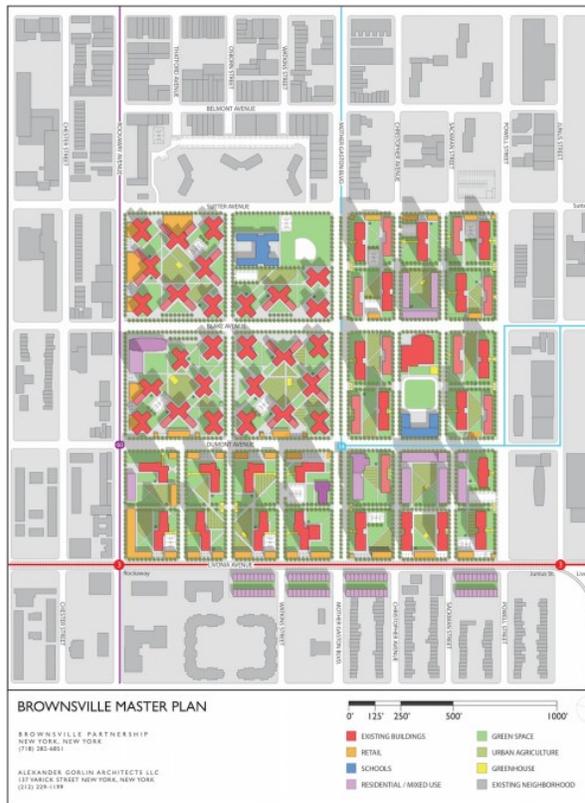
#### **4. Beyond the towers. *Brownsville, Brooklyn, NY. Alexander Gorlin, architects. NYC.***

Community struggles over housing. Housing speculation is central for capital accumulation with a lot of terrible social consequences: housing privatization, spiraling houses prices, mortgage debt, gentrification, eviction, displacement homelessness and over-crowding (Gray, Glyn 2016). The program of filling up any vacant lot, suggested by the Mayor of the City, is a response to a subprime crisis. There is an old debt with a large group of citizens that need affordable-housing of all levels. For that purpose and to help the economical shortage for maintenance of the existing housing-projects, de Blasio's 5-Borough, 10-year Housing-Plan addresses both needs. Though it has to pass, through the sieve of classifying the land and determine its present and future use, prior to preserve the towers of existing Housing-Projects and the community approval.

Choices include: to develop lands of existing urban farms -which are used and fiercely defended by communities-, to build in those spare green spaces in the middle of housing-projects developments owned by NYCHA -which neighbors would like to take part on their future decisions-, or invest in private lands -which are the fewest-. Taking a look to a figure-ground plan of housing-projects, the built shows approximately 30% occupied of the superbloc's lot-, and most importantly for the case, the benefits of the selling could be re-invested in expenses and maintenance of the area.

Stakeholders have different readings of the same situation. 1. *The neighbors*, would like to preserve their achievements as a community, cannot afford the maintenance required and feel threatened by the effects of new neighbors with higher incomes (gentrification) 2. *New residents*, are growing in quantity and are willing to have well located homes, and pay for them. 3. *Government*, represented by Mayor de Blasio wants to give real answers to those in need of affordable-housing,

through strategic associations with privates, also to cover maintenance expenses of the existing Housing-Projects. 4 *Private sector*, is willing to have land where to invest, get profit and also to give jobs, making the economy grow and provide housing for those who can pay for them.



**Figure 4:** Infill general plan view. Proposal of new affordable-housing(violet)in existing Housing-Project (red) in Brownsville, Brooklyn New York, designed by Alexander Gorlin Office. Commercial areas are proposed (yellow) aligned with new streets. Superblocks can be as big as 4 standard NYC blocks. Source:gorlinarchitects.com

Analyzing Brownsville’s Master Plan at Brooklyn, NYC, designed by Alexander Gorlin, urban designer, is easy to understand that the proposal explores physical improvements with the aim of transforming the social dynamics of the neighborhood -product of modern zoning-. Existing tall slabs or “x” shape towers freely positioned in the landscape (Hall 1988), as Figure 4 shows, allows new construction in between them, framing the traces of traditional blocks. The proposal, tries to

supplement with new retail strips walls, fill up the blanks in between existing towers with new residential housing and mixed uses in lower levels, aligned with new local streets, introducing another density and street life to marginalized areas.

In figure 5, is possible to see the sense of scale of new streets proposed, with mixed functions in lower levels that assure vitality and bring *more eyes to the streets* for different purposes (Jacobs 1961, 35). The proposal would allow to reinterpret open spaces, including urban agriculture, community gardens, parks for children and elderly but also room for solar and wind farms (Gorlin 2016).

The result implies to insert new urban profiles trying to erase boundaries between different building typologies, introducing another group of neighbors with a different range of incomes, to create a social diversity, which certainly interprets Jane Jacobs’s lessons on diversity (Jacobs 1961, p.143-51) but threatens neighbors. In words of Gwendolyn Wright, an architecture, history and art history professor at Columbia "How can we use everything from agriculture to street systems to connect the public housing to the surroundings?"

**Figure 5:** The buildings keep the principles of high



density with low height, with continuous walls and different urban textures and diverse rhythms of voids in the facades. Source: gorlinarchitects.com

Ultimately, public housing is as much a matter of site plans than just facades..." Still, to calm down existing fears, smart negotiations might necessary come up with benefits for both ends, existing and

new dwellers. A strategic partnership between public and private with the community's approval, may have to reinvent a new urban dynamic.

## **4. To be or not to be.**

### **Gentrification versus Reverse-Gentrification, in NYC.**

#### **4.1 On Gentrification**

Gentrification is a recent term given to those effects happened as a result of displacing from their original location a certain population identified with a neighborhood. Jane Jacobs never fully addressed the word: gentrification. Instead she referred to urban "over success" (Flint 2011, p.190). Time proved her aims for "un-slumming" deteriorated areas in large scales, are very difficult to achieve. For her to have affordable-housing in each neighborhood was a way of fighting back Moses' towers-in-the-park redevelopments -that caused the urban blight of tenements owned mainly by poor people-. Ironically small neighborhoods became with time, the most expensive places to live that certainly contradict her initial goal of urban vitality based on community development approach (Flint 2009, p.109).

Gentrification came most of the times from local residents looking for better prices activating a saga that repeats again and again. First, will come artist seeking large and cheap spaces for ateliers, then designers, followed by young professionals, maybe celebrities, and developers that would transformed them into charming areas and "in" enough, to rise the prices and push out the local dwellers. Those displaced according to a department of Housing and Urban Development study, were primarily the elderly, the minorities, the renters, and the working class (Hall 1988, p. 264).

Jacobs was convinced the city was the best possible place for people to live, and in many ways gentrification proved her right (Flint 200, p.191). Maybe, "inclusionary zoning" became the reaction against rapidly rising real state values, a tool for local governments to ask having a

percentage of new affordable-housing in each new development and reduce the effects of gentrification. But, is it possible to have gentrification with positive repercussions to all stakeholders?

#### **4.2 On Reverse-Gentrification**

If gentrification implies eviction and displacement towards the margins, to reverse that action implies to re-locate or insert people evicted into central areas, again. One of the direct consequences of housing-projects as part of the slum blight program (during the 50s), was the social marginalization of their inhabitants, and we could agree that also physically the towers became a stigma, in the urban fabric of the city.

For the community, it took some time to identify themselves with a new style of life, including a dependency on Federal funds for maintenance. But those funds stopped existing during the 80s, and deterioration started growing up with no return as Olatoye, pointed out at "The next 100 years of Affordable Housing" in a public panel discussion at Cooper Union (2016).

Infilling between the towers with new housing developments, touches lots of sensibilities difficult to handle, but by principle it should be an action of reversing gentrification effects. Instead of expelling people to marginal areas, it would add more into the same place. So, this infill could be considered in a certain way a reverse-gentrification. This action opens up opportunities from Jane Jacobs's glasses, of including diversity into homogeneous neighborhoods, but confronts neighbors with deep real threats. There is a clear claim on the residents of housing-projects not to be left aside, a resistance to be evicted again. There is a need to change the status quo from their point of view. Displacing working class people, restructuring class identity and participating in consumer citizenship, including those who were once marginalized are part of the tasks to deal with.

On the other hand, existing lots of land are waiting since long time ago to be developed parallel to a waiting list of people looking for places to live. Real State is making pressure to get lots to be develop and get some profit out of them. From the Local Government perspective, the needed group of affordable-housing is larger than just one sector of the citizens. But, if affordable-housing is such a priority in this days and political support is also needed, how come it hasn't happened the re direction of funds to that specific purpose? From the Mayors perspective, to include the private sector into public housing developments will benefit both, but still neighbors of lower income levels are feeling out of the game. From Jane Jacob's point of view, the opportunity of re-qualifying the city by incorporating mixed uses and diversity, is getting in the complexity with the components of real life and great cities.

In order to reverse-gentrification in a positive way, the question remains for the existing neighbors. Should the infill plan include just people with the same income level or race of the existing housing-projects to empower a social group? Or would it be socially healthier and better for the economy of the site, to mix different levels of income?

Would reinforcing in number the same group of population in a neighborhood create social cloisters, isolation and social stigmas?

Is it possible to think of gentrification in a positive way, with benefits for the most vulnerable?

If Affordable-Housing means bringing new population with new incomes rate, could that be consider reverse-gentrification?

Is it possible to have a relation of 'you-win I-win' in the case of reverse-gentrification?

## **5. Other voices...East Harlem housing not warehousing.**

One of the most interesting exercises has been to try to see and solve problems through Jane Jacobs's glasses, but also

experiencing someone else's perception. One of the recent walking tours done in NYC, celebrating 100 years of Jane Jacobs's born day, included a tour with the homeless at East Harlem in NYC, called: "Picture the Homeless. Housing not Warehousing".

Connection with Jane Jacobs's principles were the motivation in a context full of needs and opinions. From their point of view several things were clear. They perceive the existing community as socially and affectively bind under similar life conditions. Also, they agree there is a great need of Affordable-Housing for the poor and homeless people, that should be allocated near the Housing -Projects surroundings.

In the neighborhood, some buildings have been demolished with the promise of being developed for Affordable-Housing, without success in decades. Other lots, have been developed for luxury apartments with absolute exclusion of Affordable-Housing units and keeping off the community environment. No participation on decision making or benefits from the new residents to the closest context has been registered.

The deadline of rent-control policies has arrived for many dwellers to its end, without hope of being renovated. Gentrification, is pushing existing residents out of their neighborhoods once again. Tension between existing and new dwellers is growing with real state actions that ignore community's worries.

Existing neighbors are fighting to find pathways to get housing for the extremely low income households and not to speculators. Their thesis, emphasizes the health that represents for poor people having a stable house where to remain. Also they feel out of the Mayor's plan, since their earnings are lower from what was stablished for the Affordable-Housing Plan. It represents up to a 30% of New Yorkers out of the list of his Mandatory Inclusionary Housing Plan. (Picturethhomeless, 2016)



**Figure 5:** Storytelling through rap by one representative of Picture the Homeless, in the 'Jane's walk' at East Harlem, May 7, 2016. Their struggling for a house not for a shelter... Source: mip

## 6. Conclusions/Reflections

The opportunity of applying Jane Jacobs's lessons has arrived in Mayor de Blasio's urban proposal for NYC. Collaboration with private sector, and the integration with the context beyond the towers, are the key problems of this Infill Affordable-Housing Plan including the urban designers' perspective participation with proposals (Gorlin 2016). For many eyes, this public-private partnership is considered too neoliberal oriented. Public-private participatory proposals will also mean a recognition of a third party, in other words: the community. Participation, is essential of today's political game. But, what happens when people fear the solutions proposed by local authorities?

There is a resistance of dwellers against new habitants in housing-projects surroundings. Existing neighbors think the plan should attend the poorest on the first place, without strangers in "their" area. The practice of urban diversity is still a challenge to be experimented, socially and physically, in American cities.

For local Government, the idea is to insert affordable-housing -for those groups that could pay-, so they could help financing the shortage for the maintenance of public

housing, as a strategic alliance interpreted as sustainable. It is difficult to understand the benefits of diversity, without feeling harmed by the negatives effects of gentrification. If the infill proposals become true and diversity becomes a reality to be experimented -with the insertion of housing-projects, reversing gentrification- then, the urban realm would become the scenario to brake tensions or reinforce them. Designing urban open spaces and public services, could become an opportunity to address a new repertoire of places for new social dynamics (Herreros 2004). Social accompaniment of this process might be needed extensively.

Design could recuperate the grid pattern, and a new sense of scale oriented to street life, with the insertion of buildings of shorter height and mixed uses. But, infill with Affordable-Housing for the extremely low income households seems to be almost impossible without external financial support. To count just with rents from commercial strips proposed, will hardly cover maintenance costs. To compensate inequities, the Mandatory Inclusionary Housing Plan is reinterpreting the concept of mixing and diversity, but still leaves an important percentage of people out of the list, since there is a minimum income required to apply for them.

Social diversity is an option to get sustainability and a design challenge. Economical differences though, will probably bring gentrification. Planning mechanism of Inclusionary-Housing zoning might be considered as a tool to be adjusted for the case. Planners visions pendulate from being paternalistic if not authoritarian. Complexity, is part of urban qualities of the city (Jacobs 1962, p.17-19), as much as its capacity of transformation.

Communities, still have questions that remains unanswered about funds for Affordable-Housing programs, specially for the lowest income level, suggesting either participating directly in the process of managing Housing-Cooperatives or lead back shelter's funds (counted in billions of

dollars), into building solutions for them. Different associations (a community Land trust +Mutual Housing Association) are working on promising alternatives for TIL (Tenant Interim Lease Program) hoping to be heard. Hopefully communities and local authorities will find an agreement. Creativity and negotiation will have a unique opportunity to upgrade the city and its urban landscape inspired in Jane Jacobs legacy.

## 7.Recommendations/Further research

There is a tendency on communities to reject changes, especially new ideas. The understanding of diversity as one possibility with positive aspects as social inclusion and economical sustainability, has to be elaborated with all stakeholders with the help of public discussions (including social workers, designers and politicians, among others). The understanding of the principle of making a better living for dwellers in general and specially for the most vulnerable, aligns with Jane Jacobs's perspective of a better city, considering its complexity and diversity as one of the main attractions to live in cities. This has to be discuss over and over again, to favor the opportunity of a better urban scenario for all citizens.

There is a tendency to discriminate upon races and also upon economical differences, when looking for causes on gentrification. Diversity, promotes living mixed. Urban open spaces and public services play an important role for integration of different people, and helps exchanges in between non homogeneous population, which is the case today in the cities. Diversity, has to be elaborated as a virtue and not as a defect by all stakeholders.

This paper will be part of a larger research entitled: "The city and the legacy of Orphan Groups", which deals with new urban phenomena including slums, squats

and reverse-gentrification in Caracas and in New York. The role of public spaces reveals a DNA of each city, based on the body of the built and its urban open space system. Principles of Jane Jacobs, are still valid in both context, in reference to street value, its fragility and preservation boundaries; urban quality life, and in the making of better scenario for living in urban centers. Reflections on gentrification and how to reverse the negatives effects once again revise the validity of Jane Jacobs's lessons upon diversity, ethnicity and complexity in the city, and the challenge of confronting communities' disbelieves.

## Referencies

- ABERCROMBIE, P. 1935. *Slum clearance and Planning*. The town Planning Review Vol.16, N.3 July, p.195-208. URL: <http://www.jstor.org/stable/40101181>
- BALLON, H. 2007. *Robert Moses and the Modern City. The Transformation of New York*, New York, London: Norton & Company.
- BEEN, V. 2016. Mandatory Inclusionary Housing Zoning. GSAPP, Columbia University, Lecture Power Point slides viewed April 18, 2016, New York.
- BERGER, J. 2016. *Jane's Walk. Picture the Homeless. Housing not Warehousing Act'*. Visited May 7, 2016. PTH website, @pthny.
- BRISTOL, K. 1991. *The Pruitt-Igoe Myth'*. JAE 44/3 p.163-171. Tutorial notes viewed September 2015, Berkeley.
- DATESMA, K., CRANDALL, J., KEARNY, E. 2014. *American Ways. An Introduction to American Culture*. New York: Pearson Education.
- FLINT, A. 2009. *Wrestling with Moses. How Jane Jacobs took on New York's Master Builder and transformed the American City, USA*: Random House.
- GOLDSMITH, A. 2010. *What we see: advancing the observations of Jane Jacobs*, Oakland: New Village Press.
- GORDON LASNER, M. & DAGEN BLOOM, N. 2015. *Affordable Housing in New York: The People, Places, and Policies that Transformed a City, USA*: Princeton University Press.
- GORLIN, A. 2016. *The next 100 years of affordable-housing in NYC*. Conference at Cooper Union. Power Point slides viewed March 16, 2016, New York.
- HALL, P. 1988. *Cities of tomorrow. Updated Edition, An intellectual History of Urban*

*Planning and Design in the Twentieth Century*, MA: Blackwell Publisher.

HERREROS, J., MUNTADAS, A. 2004. *Desvelar lo público*. CIRCO. JAIA Lore Artea. Madrid: Luis M Mantilla

JACOBS, J. 1961. *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, Random House.

LE CORBUSIER, 1973. *The Athens Charter*, New York: Grossman Publishers.

MUNK, N. 2013. *The Idealist. Jeffrey Sachs and the quest to end poverty*, USA: Anchor Books, Random House.

SCANLON, R. 2016. *Jane Jacobs's influence on Urban Development-Value at the Street*, GSAPP Real State Development Panel, Power Point slides viewed April 25,2016, New York.

SHANE, D.G. 2005. *Recombinant Urbanism. Conceptual Modeling in Architecture, Urban Design, and City Theory*, England: John Wiley & Sons Ltd.

SAVITCH-LEW, A. 2016. *What will a larger private sector role mean for public housing?* Citylimits.org. In-depth reporting on NYC, March 18 2016, viewed April 14<sup>th</sup>, Citylimits.org

SILVER, M. 2016. *Innovation in New York City's Open Space*. Commissioner NYC Departments of Parks and Recreation, SIPA, Columbia

University, Power Point slides viewed May the 3<sup>rd</sup> 2016, New York.

RENN, A. 2012. *Generating and preserving Diversity*. New geography.com

RIIS, J. 1890. *How the other half lives? Studies among the tenements in New York*, New York: Trow's Printing Booking Company

WRIGHT, G. 2016. *The next 100 years of affordable-housing in NYC*, Conference at Cooper Union, Power Point slides viewed 2016, New York.



Figure: Community-Farms at East Harlem. 'Jane's Walk. Picture the Homeless. Housing not Warehousing Act'. Viewed May 7, 2016

REVERTIR LA GENTRIFICACIÓN  
en la ciudad de Nueva York en  
Proyectos de vivienda social.  
Re-habilitación a partir del legado de  
Jane Jacobs

Jane Jacobs 100: su legado y relevancia  
en el siglo XXI  
TU- DELFT, 24-25 de Mayo 2016

María Isabel Peña de Urbina  
Fulbright Visiting Scholar, GSAAP  
Columbia University, New York  
Profesora Asistente Universidad Central  
de Venezuela  
[Mip9@columbia.edu](mailto:Mip9@columbia.edu)  
misabelp@urbe.arq.ucv.ve

## ABSTRACT

El déficit de viviendas está ejerciendo presión sobre cualquier espacio vacante en la ciudad de Nueva York, hoy. Los recortes económicos para el mantenimiento de proyectos de vivienda social es una realidad que enfrentar y solventar. El Alcalde De Blasio y su equipo de diseñadores urbanos están inclinados a reintegrar el legado moderno superponiendo calles –pagadas por los inversionistas o promotores- sobre las super-manzanas existentes, tejiendo edificios de altura con viviendas mas asequibles con usos mixtos, guiados por las lecciones de Jane Jacobs sobre las grandes ciudades Norte Americanas. Los planos de figura fondo revelan que una gran porción de tierra no ocupada podría ser negociada para aliviar las dificultades económicas actuales y aun tener suficientes espacios abiertos para las

comunidades incluyendo cultivos comunitarios y calles locales.

Revertir la gentrificación se ha convertido en un tema de grandes discusiones, emergiendo con ello una gran cantidad de tensiones, tendencias e intereses. Aun cuando el legado de ‘empoderar a los ciudadanos y confiar en su sentido común y convertirse en protectores de su lugar’, fue una de las victorias de Jane Jacobs, los vecinos han reaccionado en contra de la reubicación de nuevas edificaciones en los espacios vacantes de sus manzanas, rechazando los efectos de la gentrificación. La práctica de la diversidad urbana es aun un reto a ser experimentado social y físicamente en las ciudades Norte Americanas. Pero, ¿Será posible revertir los efectos negativos de la gentrificación, esta vez...?

Palabras clave: legado moderno, reintegrar, lecciones de Jane Jacobs, gentrificación-inversa; revertir la gentrificación

## 1. INTRODUCCIÓN

Para muchos, uno de los legados mas claros de Jane Jacobs fue su victoria en contra de los planes de renovación urbana, lo cual implicaba la destrucción de la diversidad, junto al reconocimiento del valor de la calle (como lo cita Shane, 2005, p.117), para mantener la vida urbana. Prueba de ello, es el sabor de su vecindario Greenwich Village en Manhattan, salvado de ser demolido por las políticas de ‘barrido de los barrios pobres/deteriorados’ en los años 50s en la legendaria batalla contra la causa de Robert Moses (Flint, 2011 p.61-79). El objetivo de este papel de trabajo es revisar el legado de Jacobs en cuanto a la re calificación de la calle y su vitalidad, con

atributos en sus aspectos físicos - incluyendo su perfil urbano y usos-, pero también observar los aspectos sociales como la diversidad, la etnicidad y la complejidad (Shane, 2005), en el Nueva York de hoy. La relevancia de sus lecciones se confrontarán con el programa "*Infill development program*" (programa de desarrollo de rellenos), para los diez próximos años propuesto por el Alcaldé De Blasio y su equipo, para la ciudad de Nueva York.

La oportunidad de integración física a través del tejido invisible entre diferentes texturas urbanas será observada a través del caso de Brownsville, Brooklyn, NY. Reflexiones desde el punto de vista de la comunidad recogida en diferentes escenarios serán incluidos, desde conferencias con profesionales, líderes comunitarios, representantes de asociaciones vecinales, oficinas locales, representantes de ONGs, discusiones académicas y recorridos caminados con miembros de las comunidades afectadas. El programa "*Infill development program*" (programa de desarrollo de inserciones/rellenos), promueve la discusión y cuestionamiento sobre la integración física y social versus los efectos de la gentrificación, bajo la presión del tema de la sostenibilidad, hoy. El texto avanzará sobre una línea de tiempo hasta ver la oportunidad de aplicar los principios de JJ acerca de las buenas ciudades aplicado a un ejemplo concreto -una de las conquistas de Moses- y lo confrontará a diferentes aproximaciones que hoy en día irónicamente están tratando de casar dos modelos urbanos opuestos: el de Moses y el de Jacobs.

## **2. ¿CÓMO LLEGAMOS HASTA AQUÍ? Desde los precedentes hasta ahora**

La aplicación del 'barrido de barrios pobres/deteriorados' desde 1949 en adelante, comisionado a Robert Moses, produjo un cambio radical en el perfil urbano de la ciudad de Nueva York (Abercrombie, 1935). La gentrificación ocurrió al desplazar a los residentes fuera de sus viviendas continuas y a un nuevo escenario urbano con edificios aislados, altos, rompiendo la continuidad de las calles, desmarcándose de la tesis de Jane Jacobs "muchos ojos en la calle" como uno de los valores más exaltados y entendidos por muchos habitantes de Nueva York, hasta hoy en día (Jacobs, 1989, p.35).

La ciudad comenzó a tener una doble lectura. Una de manzanas bajas con secciones pequeñas, usos mixtos y paredes construidas de manera continua. Otra, con super-manzanas y torres altas en el medio de parques/espacios verdes. La percepción de las viviendas-públicas o sociales fue entendida como un fracaso de la modernidad; dispersa por todas partes con la certeza de haber segregado a la gente de ingresos menores en edificios espantosos, con usos separados y además estableciendo una dependencia con los fondos Federales para su mantenimiento (Savitch-Lew, 2016).

Hoy, el déficit de viviendas económicas/asequibles presiona a cada lote vacío en la ciudad de Nueva York. Los recortes económicos para el mantenimiento de proyectos de viviendas de este tipo social es una consecuencia de la visión moderna. El Alcalde De Blasio, prometió elevar el número de viviendas económicas con nuevas estrategias, incorporando al sector privado a invertir en este programa (NYCHA) en las tierras o

siendo parte del programa RAD que apalancan las inversiones privadas (Savitch-Lew, 2016). Sin embargo, la pregunta permanece ¿Quién tiene el perfil para optar a una vivienda social (económica/asequible)..?

Una de las estrategias apunta a la posibilidad de recuperar la trama de la calle a través del diseño urbano y con ello, la inclusión de nuevos usos insertando nuevas viviendas económicas/asequibles para recuperar recursos y de esa manera romper la dependencia con los fondos Federales. Sin embargo, las tensiones persisten en las comunidades que rechazan a otros grupos de nuevos residentes a ubicarse en su vecindario, mientras por su parte los planificadores se están quedando sin propuestas diferentes que formularles. El problema parece ser más profundo, que solamente arquitectónico, y pareciera que tiene que ver más con la marginalización social de los residentes que batallan contra la gentrificación, sin considerar sus propios procesos de vida, lo que revela resentimientos de raza y de clase.

### 3. APRENDIENDO DE JANE ...

Mucho se ha cuestionado y comentado sobre los secretos de las grandes ciudades. En sus palabras Jane Jacobs (1961) apunta:

*“Las grandes ciudades son como los pueblos, solo que mayores. Son como los suburbios, sólo que más densos. Se diferencian de los pueblos y los suburbios en cuestiones básicas, y una por definición de la ciudad, es estar llena de extraños (p.31,35)”.*

Figura 1: El hogar de Jane Jacobs en el 555 Hudson Street, Greenwich Village, Nueva York con un frente comercial y la entrada a su casa directamente desde la calle. Fuente , Flint A. 2009 (p.79).



Figura 2: 555 Hudson Street hoy. El comercio enfrenta la calle y la acera; tanto el carril de las bicicletas como los árboles son nuevas adquisiciones. Fuente propia.

### Sobre la Seguridad:

Jane Jacobs seducía a todos con la imagen de un pequeño pueblo, previo a la demarcación de que es lo público y que lo privado. *“Tiene que haber muchos ojos en la calle”* (Jacobs, 1961, p.35), a pesar de lo que esté ocurriendo, para mantener la vida urbana segura. Esto traducido a aspectos físicos significaría una gran cantidad de puertas o accesos y vitrinas dentro de la pared/muro continuo. Pero, ¿Es la ciudad compacta, lo suficientemente densa con edificios de poca altura? Como de hecho lo era Greenwich Village en el momento en que lo vivió JJ, como para absorber las necesidades de hoy en día? (ver figura 2). Aun así, en tramas impredecibles con pequeñas manzanas, como las de la figura 3, sería válido. Hoy podríamos asegurar que secciones de calles cortas ciertamente ayudan a la vida de calle y a la percepción de seguridad. Pero, ¿Acaso

su escala podía asegurar una armonía social...?



Figura 3. La intrincada trama de Greenwich Village, con la pequeña escala de calles diversas. Plano 35, sección parcial de la sección 2, NYC. Biblioteca Avery, Universidad de Columbia.

**Sobre la Diversidad:** Usos mixtos en escalas pequeñas, árboles y tiendas de diferentes ramos permitirían tener actividad la mayor parte de horas del día, por públicos diferentes, bajo la mirada de muchos ojos observando (Jacobs, 1961, p.40). También la diversidad de personas es algo deseado y natural que suceda en las ciudades, y debe ser visto como una virtud (Jacobs, p.31,35). Luego de aplicar la zonificación moderna por décadas, mezclar habitantes de diferentes niveles económicos ha sido descubierto como una de las llaves para conseguir -en teoría- los recursos para el mantenimiento de los lugares, también una manera de elevar la marginalización social y hasta borrarla. La inclusión del sector privado -aquellos que pueden pagar por la tierra y lo edificado- se ha convertido en una estrategia del Alcalde De Blasio -para aplicar desde arriba hacia abajo- algo que ha generado una gran cantidad de polémicas -desde abajo hacia arriba-. Aun cuando la medida resuelva

urgencias económicas inmediatas, la participación de la comunidad y las negociaciones con juntas comunales aun permanecen como una de las mas difíciles y delicadas tareas a resolver, ya que los intereses personales son confrontados a necesidades e intereses políticos en mayores escalas. Aun cuando JJ nunca habló de precios, las viviendas-sociales (económicas/asequibles) y los comercios de renta baja son cruciales para mantener la clase de personas y las tiendas, que a ella le agradaban en su vecindario. Aunque ella defendió una mezcla de nuevos y viejos edificios, para lograr mantener las rentas bajas, sin embargo el mantenimiento de centros antiguos podría ser difícil de proporcionar (Renn, 2012). De manera que la diversidad de usos e ingresos, la diversidad de actores en la construcción de decisiones permitiría por principio arribar a respuestas mas sanas. Aunque la realidad impone una estratégica cantidad de negociaciones.

#### **Sobre la Etnicidad:**

Uno de los aspectos mas destacados de la ciudad de Nueva York es el estar en un lugar de encuentros, un crisol "*a melting pot*", o una ciudad collage, representada en la diversidad de razas y nacionalidades viviendo en un mismo lugar, reflejando la condición de ser un país de inmigrantes. Este tema tan inspirador para muchos, ha sido un problema aun sin resolver cuando se acerca al tema racial y sus tensiones relacionadas a los vecindarios. La segregación y la discriminación puede percibirse en muchas zonas urbanas como resultado de una zonificación.

Para los planificadores hoy en día ha sido muy difícil responder a comunidades con

requerimientos específicos, que excluyen a grupos raciales específicos de su entorno, en las nuevas propuestas zonales. Para promover la inserción de nuevos proyectos con viviendas asequibles, con diversidad de habitantes para romper los límites sociales y raciales, se ha detectado una dificultad crucial (Been, 2016). Aun cuando JJ dejó algunas lecciones escritas para siempre como *“...el legado de empoderar a los ciudadanos por confiar en su sentido común y convertirse en defensores de sus lugares..”* (Goldsmith, 2010), las tensiones sociales de hoy no están tomando lo mejor, pero sus temores en consideración. Las propuestas urbanas provenientes desde arriba hacia abajo, pelean en contra una desconfianza profunda en la capacidad de políticas públicas y espacios diseñados para promover la integración, especialmente cuando las comunidades han sufrido por años el ser estigmatizados y les ha tomado décadas a ellos el construir nuevamente el sentido de comunidad dentro de entornos hostiles. La verdad es que JJ no creía en las acciones del Gobierno para salvar lugares auténticos. Al final de su vida, no confió en las zonificaciones ni en ningún plan, que fuese impuesto desde afuera del vecindario y su gente. Irónicamente, tanto los expertos de hoy y los políticos hablan con sus palabras como principios de diseño, pero las comunidades existentes están mostrando dificultades en favorecer a los vecindarios mas mezclados y diversos (social y económicamente), en vez de reforzar su identidad confinada.

#### **Sobre la Complejidad:**

La ciudad admite percepciones físicas de espacios y tejidos, así como su relación con los habitantes y sus

escenarios. Estos lugares pueden permitir que la gente se sienta segura, vulnerable, confortable, sorprendida o encantada. Sin embargo algunas veces, los puntos de vista técnicos son contrarios a las percepciones que la comunidad experimenta. El diseño se convierte en una herramienta de negociación entre ambos: las aspiraciones sociales y las condiciones físicas. Los intereses y el poder- usados para darle forma a la ciudad,- junto a la participación de las comunidades ha abierto la posibilidad de darle forma y remodelarla. El nuevo paradigma busca satisfacer ambos extremos.

#### **4.MAS ALLÁ DE LAS TORRES Brownsville, Brooklyn, NY. Alexander Gorlin, arquitectos, ciudad de Nueva York.**

La comunidad lucha por la vivienda asequible. La especulación inmobiliaria es el eje central de la acumulación de capital, con una cantidad de terribles consecuencias: la privatización de la vivienda; la espiral ascendente de los precios de las viviendas; las deudas hipotecarias; la gentrificación; los desalojos; el desplazamiento; la ausencia de viviendas; la superpoblación y el hacinamiento (Gray, Glyn 2016). El programa de rellenar cualquier lote vacante (Infill Development Program), sugerido por el Alcalde de la ciudad, es una respuesta a una gran crisis. Existe una vieja deuda con un grupo inmenso de ciudadanos, que necesitan y reclaman viviendas asequibles de todos los niveles. Con ese propósito, y entendiendo la escasez económica para el mantenimiento de los proyectos de viviendas sociales en cinco municipios de la ciudad, aparece este plan a diez años que apunta a ambas necesidades. Aunque

tiene que pasar por el tamiz de clasificar las tierras, determinando su uso presente y futuro, previo a preservar las torres de los proyectos de vivienda social existentes, y la aprobación de la comunidad.

Las opciones incluyen: desarrollar tierras de granjas urbanas, -las cuales son fieramente defendidas por sus comunidades-, construir en espacios verdes de sobra en la mitad de proyectos de viviendas sociales existentes pertenecientes a NYCHA, -en los cuales los vecinos quisieran tomar parte en las decisiones que se tomen-, o invertir en las tierras privadas las cuales son las menos. Observando un plano de figura fondo a los proyectos de vivienda social (de los años 50), lo construido muestra aproximadamente una ocupación del 30% de las super-manzanas, y lo mas importante del caso, los beneficios de la venta podrían re invertirse en gastos de mantenimiento de la zona.

Las partes interesadas tienen diferentes lecturas de la misma situación. 1. Los vecinos les gustaría preservar sus logros como comunidad, no pudiendo asumir el costo del mantenimiento requerido y se sienten amenazados por los efectos de nuevos vecinos con ingresos superiores a los de ellos (temor a los efectos de la gentrificación). 2. Los nuevos residentes están creciendo en número y están ansiosos de tener hogares bien ubicados y pagar por ello. 3. El Gobierno, representado por el Alcalde De Blasio, quiere dar respuestas reales a aquellos que necesitan una vivienda asequible a través de alianzas estratégicas con privados, también para cubrir los gastos de mantenimiento de los proyectos de vivienda social existentes. 4. El sector privado, está ansioso de acceder a tierras

para invertir, obtener ganancias y también proveer de trabajos a muchos, haciendo que la economía crezca y provea viviendas a aquellos que pueden pagar por ellas.



Figura 4. Plano general de relleno (Infill Development Program). Propuesta de una nueva vivienda asequible (violeta) en proyectos existentes de vivienda social (rojo) diseñado por la oficina Alexander Gorlin. Áreas comerciales propuestas (amarillo) alineadas con las nuevas calles. Las super-manzanas pueden ser tan grandes como cuatro manzanas standard de Nueva York. Fuente: Gorlinarchitects.com

Analizando el Master Plan de Brownsville en Brooklyn, NY, diseñado por el Alexander Gorlin, diseñador urbano, es fácil entender que la propuesta explora mejoras físicas con el deseo de transformar las dinámicas sociales del vecindario-producto de una zonificación moderna-. Los edificios altos existentes de planta en 'X' dispuestos libremente en el paisaje (Hall 1988), como la figura 4

muestra, permite la nueva construcción entre ellas, enmarcando las huellas de los trazados de las cuadras tradicionales. La propuesta intenta suplementar con nuevas bandas de paredes de comercios, rellenar los blancos/vacíos existentes entre torres con nuevas torres o edificaciones de vivienda con comercio de alturas menores, alineadas con las nuevas calles locales, introduciendo otra densidad y vida de calle a zonas marginalizadas.

En la Figura 5, es posible ver el sentido de escala de las nuevas calles propuestas con funciones mixtas en los niveles mas bajos, que aseguren la vitalidad y atraiga a ‘mas ojos sobre la calle’ por distintos propósitos (Jacobs 1961, p.35). La propuesta permitirá reinterpretar espacios abiertos, incluyendo agricultura urbana, jardines de la comunidad, parques para niños y mayores, pero también espacio para granjas solares y de viento (Gorlin, 2016).

El resultado implica insertar nuevos perfiles que tratan de borrar los límites entre edificios de diferentes tipologías, introduciendo otro grupo de vecinos con un abanico diferente de ingresos para crear una diversidad social, que ciertamente interpreta las lecciones de JJ sobre diversidad (Jacobs 1961, p.143-51), pero que amenaza a los vecinos residentes actualmente. En palabras de Gwendolyn Wright, una profesora de arquitectura, historia, e historia del arte en Columbia, ¿Cómo nosotros podemos usar todo, desde agricultura hasta sistemas de calles, para conectar las viviendas sociales a su contexto?



Figura 5. Los edificios mantienen los principios de densidad alta con poca altura, con paredes continuas y diferentes texturas urbanas, ritmos diversos de vacíos en las fachadas. Fuente : Gorlinarchitects.com

Finalmente, “las viviendas públicas (sociales), son un tema mas de planos de ocupación del lugar o de planos de ubicación en el sitio que sólo fachadas..” Aun para calmar los miedos existentes, las buenas negociaciones deben necesariamente traer beneficios a ambos extremos, los existentes y los nuevos habitantes. Una asociación estratégica entre público y privado, con la aprobación de la comunidad, tienen que reinventar una nueva dinámica urbana.

#### **4. SER O NO SER. La gentrificación versus la gentrificación inversa o revertir la gentrificación, en la ciudad de Nueva York.**

##### **4.1. Sobre la gentrificación**

Gentrificación es un término reciente, otorgado a aquellos efectos como resultado del desplazamiento de una población específica de su ubicación original, identificada con un vecindario determinado. Aunque Jane Jacobs nunca se refirió a este efecto de una manera tan clara, se refirió en cambio al éxito

desmedido de ciertos desarrollos urbanos (Flint, 2011, p.190). El tiempo probó que los objetivos para demoler barrios pobres (un-slumming), áreas deterioradas a gran escala, son muy difíciles de alcanzar y borrar. Para ella, tener viviendas asequibles en cada vecindario era una manera de luchar en contra de Robert Moses y sus 'torres en el parque', que causaron el blanqueamiento de viviendas urbanas mayormente de propietarios humildes. Irónicamente, los vecindarios pequeños se volvieron con el tiempo los lugares mas costosos para vivir, lo cual ciertamente contradecía su aspiración inicial, basado en la vitalidad urbana desde un enfoque de desarrollo urbano (Flint 2009, p.109).

La gentrificación aparece la mayoría de las veces desde residentes locales que buscan los mejores precios y que a su vez activan la saga del desplazamiento, que se repite una y otra vez. Primero vendrán artistas buscando espacios grandes y baratos para sus talleres, luego los diseñadores seguidos por jóvenes profesionales, quizás celebridades y promotores que desarrollarán y lo transformarán en áreas de moda, suficientemente como para elevar sus precios y empujar hacia fuera a sus habitantes locales. Aquellos desplazados según las oficinas de '*Housing and Urban Development Study*', son por lo general los mayores, las minorías, los inquilinos y la clase trabajadora (Hall 1998, p.264).

Jacobs, estaba convencida que la ciudad era el mejor lugar para vivir la gente, y de muchas formas la gentrificación comprueba este afán (Flint 2000,p.191). Quizás, las zonificaciones incluyentes se convirtieron en la reacción en contra de el rápido alza en los valores inmobiliarios; una herramienta para los gobiernos

locales para solicitar un porcentaje de viviendas asequibles en los nuevos desarrollos de vivienda, que reduciría los efectos de la gentrificación. Pero, ¿Es posible tener una gentrificación positiva con repercusiones positivas para todas las partes interesadas?

#### **4.2. Sobre revertir la gentrificación o la gentrificación –inversa**

La gentrificación implica el desalojo y el desplazamiento hacia las márgenes. Revesar esta acción implica re ubicar o insertar gente desplazada en zonas centrales, de nuevo. Una de las consecuencias directas de los proyectos de vivienda social, como parte del blanqueamiento de barrios pobres (durante los años 50s), era la marginalización social de sus habitantes y podríamos estar de acuerdo, que también las 'torres sobre parques' se convirtieron en un estigma en el tejido urbano construido de la ciudad de NY.

Para la comunidad, tomó un tiempo identificarse con un nuevo estilo de vida, incluyendo la dependencia de los fondos Federales para su mantenimiento. Pero esos fondos pararon de existir durante los años 80 y el deterioro comenzó a crecer sin retorno, como Olatoye señaló en "Los próximos 100 años de vivienda social" durante un panel público en Cooper Union (2016) sobre el tema.

Rellenar entre las torres con nuevos desarrollos de viviendas, toca una gran cantidad de sensibilidades difíciles de manejar, pero por principio debería ser un acto de revertir los efectos de la gentrificación. En vez de expulsar a la gente fuera hacia las márgenes, sumaría hacia el mismo lugar. De manera que este relleno/inserción podría ser considerado de alguna manera en revertir la

gentrificación. Esta acción abre oportunidades desde la óptica de Jane Jacobs, de incluir la diversidad en barrios homogéneos, pero confronta a los vecinos con profundas amenazas. Hay un claro reclamo en los residentes de los proyectos sociales de no ser dejados de lado, y una resistencia a ser desalojados de nuevo. Hay una necesidad de cambiar el *estatus quo* desde su punto de vista. Desplazando la clase trabajadora, reestructurando las identidades de clases y participando en la ciudadanía consumidora, incluyendo a aquellos que fueron marginalizados, son parte de las tareas con las cuales hay que lidiar.

Por otra parte, muchos lotes de tierra aguardan por ser desarrollados paralelo a una a una lista de espera de gente en búsqueda de lugares donde vivir. El mercado inmobiliario hace presión para obtener tierras donde desarrollar y obtener alguna ganancia de ello. Desde la perspectiva del gobierno local el grupo de necesitados de viviendas asequibles es mas grande, que sólo un sector de la los ciudadanos. Pero si las viviendas asequibles son tal prioridad en estos días y el apoyo político lo es también, ¿Cómo es que no ha sucedido, que se hayan re direccionando los fondos para ese propósito específico? Desde la perspectiva del Alcalde, incluir al sector privado en la construcción de viviendas sociales (públicas), beneficiaría a ambos, pero aun así los vecinos de ingresos mas bajos se sienten fuera del juego. Desde la perspectiva de Jane Jacobs la oportunidad de recalificar la ciudad con la incorporación de usos mixtos y diversidad, está llegando o acercándose a la complejidad de los componentes reales de la vida de las grandes ciudades.

Para poder revertir la gentrificación de una manera positiva, la pregunta permanece del lado de los residentes existentes. ¿Será que los nuevos residentes deben ser de niveles de ingresos similares o de la misma raza de los habitantes originales para empoderarlos como grupo social? ¿O quizás sea socialmente mas sano y mejor para la economía del lugar la mezcla de diferentes ingresos en sus habitantes?

¿Será que acaso reforzando en número al mismo grupo poblacional en un vecindario se crearían claustros sociales, aislados de estigmas sociales?

¿Es posible pensar en la gentrificación de una manera positiva, con beneficios para los mas vulnerables...?

Si la vivienda asequible significa traer nuevas poblaciones, con nuevos niveles de ingresos ¿Podría acaso esto llamarse revertir la gentrificación?

¿Es acaso posible de establecer una relación de ganar-ganar en el caso de la gentrificación-reversa/inversa?

## **5. OTRAS VOCES... East Harlem hacer viviendas no hacer refugios**

Uno de los ejercicios mas interesantes ha sido tratar de observar y solventar problemas a través de los lentes de Jane Jacobs, pero también experimentar la percepción del otro. En un reciente recorrido a pie hecho en Nueva York, celebrando los 100 años del nacimiento de Jane Jacobs, incluía un recorrido a las casas de los 'sin casa' de East Harlem llamado: "Imagínate las personas sin hogar. Darles viviendas no almacenes."

La conexión con los principios de Jane Jacobs fueron la motivación en un contexto lleno de necesidades y opiniones. Desde su punto de vista

muchas cosas quedaron claras. Ellos, perciben la comunidad existente como una comunidad atada social y afectivamente bajo condiciones similares. También están de acuerdo en que existe una gran necesidad de viviendas asequibles para los mas pobres y las personas sin hogar, que deben ser alojadas cercanas a los proyectos de vivienda social existentes.

En el vecindario algunas edificaciones han sido demolidas con la promesa de ser desarrolladas para viviendas asequibles para gente de bajos recursos, sin éxito por décadas. Otros lotes han sido desarrollados para apartamentos de lujo, con una exclusión absoluta de viviendas asequibles, manteniéndose aislados del contexto comunitario. No ha habido registros de participación en la toma de decisiones o en los beneficios de los nuevos residentes, sobre los contextos mas cercanos.

Por otra parte, la fecha límite de las políticas de 'rentas controladas' ha llegado a su término a muchos residentes, sin esperanza de ser renovadas. La gentrificación, los está expulsando fuera de sus vecindarios una vez mas. La tensión entre los nuevos y los residentes originales está creciendo con las acciones inmobiliarias que ignoran las preocupaciones de la comunidad.

Los residentes actuales están luchando para encontrar caminos, para obtener viviendas por precios extremadamente bajos, no especulativos. Su tesis enfatiza la salud que representa para la gente pobre tener una vivienda estable donde permanecer. También se sienten fuera de los planes del Alcalde, ya que sus ingresos son menores a aquellos establecidos para los programas de viviendas asequibles. Esto representa hasta un 30% de los

habitantes de Nueva York fuera de la lista del plan "Mandatory inclusionary Housing Plan" (Picturethhomeless, 2016).



Figura 6. Contador de Historias a través del rap, un representante de Picturethhomeless, en "los recorridos de Jane" en East Harlem, Mayo de 2016. Su lucha por una vivienda no por un refugio. Fuente propia.

## 6. CONCLUSIONES/REFLEXIONES

La oportunidad de aplicar las lecciones de Jane Jacobs ha llegado con la propuesta del Alcalde De Blasio, para la ciudad de Nueva York. Con la colaboración del sector privado y la integración del contexto mas allá de las torres, son parte de los problemas básicos del programa "Plan de inserción de viviendas asequibles" que incluyen la perspectiva de los diseñadores urbanos, con la participación de propuestas (Gorlin, 2016). Para muchos ojos, esta alianza público-privada es considerada una orientación muy neoliberal. En realidad, las propuestas participativas publico-privado también significaría el reconocimiento de una tercera parte, en otras palabras: la comunidad. La participación es esencialmente parte del juego político de

hoy. Pero, ¿Qué sucede cuando la gente teme a las soluciones propuestas por las autoridades locales?

Existe una resistencia de los residentes en contra de tener nuevos habitantes en los alrededores de las viviendas-sociales. Los residentes existentes piensan que el plan debería atender a los más pobres en primer término, sin introducir extraños en su zona. La práctica de la diversidad urbana, todavía permanece como un reto a ser experimentado social y físicamente, en las ciudades Norte Americanas.

Para los gobiernos locales la idea es insertar viviendas asequibles, para aquellos grupos que puedan pagar por ellas, de manera que ayuden a financiar el déficit por mantenimiento que tienen las viviendas de carácter público, como una alianza estratégica, interpretada como sostenible. Es difícil entender los beneficios de la diversidad sin sentirse afectado por los efectos negativos de la gentrificación. Si las propuestas de relleno o de inserción de viviendas y comercios se convierten en realidad, revertiendo la gentrificación, entonces el escenario del ámbito de lo público sería aquel donde podrían romperse las tensiones o reforzarse. Con el diseño de espacios públicos y servicios comunes podría surgir la posibilidad de ofrecerse un nuevo repertorio de lugares a unas nuevas dinámicas sociales (Herreros , 2004). El acompañamiento social de este proceso, es ampliamente necesario.

El diseño puede recuperar el patrón de la trama, un nuevo sentido de escala orientado a la vida de calle, con la inserción de edificios de dimensiones menores, menos altos con usos mixtos; pero la inserción de viviendas asequibles - para aquellos de ingresos extremadamente bajos- pareciera casi

imposible sin un financiamiento externo apoyándolo. Las cuentas, sólo con las rentas de las franjas de comercios propuestos, escasamente podrán cubrir los costos de mantenimiento. Para compensar las inequidades, el Plan *“Mandatory Inclusionary Housing Plan”* reinterpreta el concepto de mixtura y diversidad, pero aun deja un porcentaje importante de gente fuera de la lista, pues existe un ingreso mínimo requerido para aplicar a este plan.

La diversidad social es una opción para hacerlo sostenible y un reto de diseño. Sin embargo, las diferencias y brechas económicas traerán consigo probablemente la gentrificación. Planificar mecanismos para la inclusión de residentes a las viviendas asequibles en la zonificación, debe considerarse como una herramienta a ser ajustada en cada caso. Las visiones de los planificadores pendulan desde ser paternalistas a ser autoritarios.

La complejidad, ha de verse como una de las cualidades de la ciudad (Jacobs 1962, p.17-19), tanto como su capacidad de transformación.

Las comunidades aun tienen preguntas que permanecen sin respuestas acerca de los fondos para los programas de viviendas asequibles, especialmente para aquellos con los más bajos ingresos, los cuales sugieren participar directamente en el proceso de gerenciar cooperativas de viviendas o hacer volver fondos para albergues (contabilizados en billones de dólares) para proporcionar soluciones para este segmento de la población. Diferentes asociaciones (de tierras comunitarias y asociaciones de viviendas mutuales) están trabajando en alternativas prometedoras para TIL *‘Tenant Interim Lease Program’*

(programa de arrendamiento provisional), con la esperanza de ser oídos. Ojalá las comunidades y las autoridades locales encuentren un acuerdo. La creatividad y la negociación tendrán esta vez, una oportunidad única de mejorar la ciudad y su paisaje urbano, inspiradas en el legado de Jane Jacobs.

## 7. RECOMENDACIONES/ OTRAS INVESTIGACIONES

Existe una tendencia en las comunidades a rechazar los cambios, y especialmente las nuevas ideas. La comprensión de la diversidad como una posibilidad con aspectos positivos como la inclusión social y la sostenibilidad económica, debe ser elaborada junto a las partes interesadas con la ayuda de discusiones públicas (incluyendo trabajadores sociales, diseñadores y políticos entre otros). La comprensión del principio de hacer un mejor vivir para los residentes en general y en especial para aquellos más vulnerables se alinea con el pensamiento de Jane Jacobs y las perspectivas de una mejor ciudad, considerando su complejidad y diversidad, como una de las mayores atracciones de vivir en la ciudad. Esto debe ser discutido una y otra vez, para favorecer oportunidades de un mejor escenario urbano para todos los ciudadanos.

Existe una tendencia a discriminar entre razas así como entre las diferencias económicas, cuando se buscan las causas de la gentrificación. La diversidad promueve la vida mixta. Los espacios urbanos y los servicios públicos juegan un rol importante para la integración de personas diferentes, y propicia intercambios entre residentes no homogéneas, lo cual es el caso hoy en las

ciudades. La diversidad tienen que ser procesada como una virtud y no como un defecto por todos los interesados.

Este papel de trabajo formará parte de otra investigación mayor titulada: "La ciudad y el legado de los grupos huérfanos" que lidia con el nuevo fenómeno urbano que incluye los barrios, los invasores y la gentrificación inversa o reversa en Caracas y Nueva York. El rol de los espacios públicos revela el ADN de cada ciudad, basado en el principio de comprender la ciudad como el cuerpo de los llenos y el sistema de espacios públicos. Los principios de Jane Jacobs, son válidos en ambos contextos, en referencia al valor de la calle, su fragilidad, la preservación de sus límites; su calidad urbana y la formulación de mejores escenarios para la vida. Reflexiones sobre la gentrificación y cómo revertir sus efectos negativos una vez más revisan la validez de las lecciones de JJ sobre la diversidad, etnicidad, la complejidad en la ciudad junto al reto de confrontar la incredulidad de las comunidades.

## Referencias consultadas

- ABERCROMBIE, P. 1935. *Slum clearance and Planning*. The town Planning Review Vol.16, N.3 July, p.195-208. URL: <http://www.jstor.org/stable/40101181>
- BALLON, H. 2007. *Robert Moses and the Modern City. The Transformation of New York*, New York, London: Norton & Company.
- BEEN, V. 2016. Mandatory Inclusionary Housing Zoning. GSAPP, Columbia University, Lecture Power Point slides viewed April 18, 2016, New York.
- BERGER, J. 2016. *Jane's Walk. Picture the Homeless. Housing not Warehousing Act'*. Visited May 7, 2016. PTH website, @pthny.
- BRISTOL, K. 1991. *The Pruitt-Igoe Myth'*. JAE 44/3 p.163-171. Tutorial notes viewed September 2015, Berkeley.

DATESMA, K., CRANDALL, J., KEARNY, E. 2014. *American Ways. An Introduction to American Culture*. New York: Pearson Education.

FLINT, A. 2009. *Wrestling with Moses. How Jane Jacobs took on New York's Master Builder and transformed the American City, USA*: Random House.

GOLDSMITH, A. 2010. *What we see: advancing the observations of Jane Jacobs*, Oakland: New Village Press.

GORDON LASNER, M. & DAGEN BLOOM, N. 2015. *Affordable Housing in New York: The People, Places, and Policies that Transformed a City*, USA: Princeton University Press.

GORLIN, A. 2016. *The next 100 years of affordable-housing in NYC*. Conference at Cooper Union. Power Point slides viewed March 16, 2016, New York.

HALL, P. 1988. *Cities of tomorrow. Updated Edition, An intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*, MA: Blackwell Publisher.

HERREROS, J., MUNTADAS, A. 2004. *Desvelar lo público*. CIRCO. JAIA Lore Artean. Madrid: Luis M Mantilla

JACOBS, J. 1961. *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, Random House.

LE CORBUSIER, 1973. *The Athens Charter*, New York: Grossman Publishers.

MUNK, N. 2013. *The Idealist. Jeffrey Sachs and the quest to end poverty*, USA: Anchor Books, Random House.

SCANLON, R. 2016. *Jane Jacobs's influence on Urban Development-Value at the Street*, GSAPP Real State Development Panel, Power Point slides viewed April 25, 2016, New York.

SHANE, D.G. 2005. *Recombinant Urbanism. Conceptual Modeling in Architecture, Urban Design, and City Theory*, England: John Wiley & Sons Ltd.

SAVITCH-LEW, A. 2016. *What will a larger private sector role mean for public housing?* Citylimits.org. In-depth reporting on NYC, March 18 2016, viewed April 14<sup>th</sup>, Citylimits.org

SILVER, M. 2016. *Innovations in New York City's Open Space*. Commissioner NYC Departments of Parks and Recreation, SIPA, Columbia University, Power Point slides viewed May the 3<sup>rd</sup> 2016, New York.

RENN, A. 2012. *Generating and preserving Diversity*. New geography.com

RIIS, J. 1890. *How the other half lives? Studies among the tenements in New York*, New York: Trow's Printing Booking Company

WRIGHT, G. 2016. *The next 100 years of affordable-housing in NYC*, Conference at Cooper Union, Power Point slides viewed 2016, New York.



Figura 7: granjas comunitarias en East Harlem, recorrido. *Picture the Homeless. Housing not Warehousing Act'*. 7 de Mayo, 2016

## UN NUEVO ABANICO DE ESPACIOS PÚBLICOS INFORMALES EN CARACAS

**María Isabel Peña**

Departamento de Diseño Urbano, Instituto de Urbanismo,  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo,  
Universidad Central de Venezuela  
Fulbright Visiting Scholar 2015-16, GSAAP Columbia University  
Misapena13@gmail.com

### RESUMEN

El presente papel de trabajo forma parte de la tesis doctoral en proceso, titulada: “La ciudad y el legado de los grupos huérfanos”, que se origina de la observación de nuevos fenómenos que han cambiado el aspecto físico de la ciudad y las dinámicas de comportamiento de sus usuarios. Podemos constatar que si bien la cobertura espacial de la mancha de aquello definido como informal dentro de la cartografía de Caracas alcanza 60% de su territorio, y que, aproximadamente, 45% de la población total de la ciudad habita en ellos, también la mayor parte de sus equipamientos y espacios públicos se ubican en las zonas formales. En una ciudad tomada por las desigualdades sociales, la polarización política, la violencia urbana y el desencuentro, se busca descifrar qué papel puede jugar el nuevo repertorio de espacios públicos en los tejidos informales y cómo ello puede afectar a sus usuarios en los procesos de transformación y bienestar social. La investigación centra su interés sobre el espacio público en el tejido urbano informal, en sus recientes intervenciones. Con la selección de casos de interés se pretende apuntar hacia la definición de una nueva realidad física del espacio abierto, de sus procesos de gestación y participación: el bulevar El Carmen, en Petare, ejecutado por la Alcaldía de Sucre; el Centro Deportivo Comunitario Carbonell, en Ruiz Pineda, Catia, ejecutado por la Alcaldía de Caracas; y la Escuela de Boxeo Jairo Ruza, barrio José Félix Ribas, en Petare, completado gracias a donaciones realizadas a través de redes sociales. Todos, contribuyen a la generación de reflexiones y preguntas para ser utilizarlas como instrumentos que alimentan la investigación, así como opiniones que demuestren la importancia y el significado de la transformación espacial en las relaciones sociales de sus usuarios.

**Palabras clave:** informal, espacio público, desigualdades, polarización, violencia urbana, bienestar,

**Área temática:** Ciudad y sociedad

## A MODO DE INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Caracas, recientemente, se perciben nuevos fenómenos urbanos que expresan cambios y reacomodos, tanto en aquello construido (lo lleno, lo ocupado) como en sus redes de espacios vacíos (espacios públicos, abiertos, sueltos, intersticios, residuales, etc.). Si bien podríamos aseverar hoy que al espacio-tiempo tradicional de la ciudad, identificada con la cuadrícula de Indias (Marcano Requena, 1998; Gasparini, 2015), y al espacio-tiempo moderno de la ciudad extendida, a partir del *boom* petrolero en Venezuela (Negrón, 2001; Marcano Requena, 2011), le ha sucedido en simultáneo un espacio-tiempo informal (Peña, 2008). Necesitamos, sin embargo, descifrar la complejidad de las recientes movilizaciones y fenómenos urbanos ocurridos en las pasadas dos décadas, en la búsqueda de su identificación y del papel que juegan dentro de la dinámica urbana actual. La aparición de un nuevo repertorio de espacios públicos (Herreros y Muntadas, 2004), en los diferentes tejidos urbanos de la ciudad, obligan a comparar sus calidades y naturalezas de manera de ubicarlos, contrastarlos y asumirlos como parte del nuevo paisaje urbano. El entramado de espacios vacíos, junto a los equipamientos comunitarios, dibujan un “encaje” particular en cada ciudad, similar al ADN. De la variedad de sus espacios vacíos podría deducirse su posible calidad de vida y riqueza urbana (Peña, 2012), pero el elemento humano –como lo expresara el exalcalde de Bogotá (Peñalosa, 2003) –, en la presencia de usuarios de la primera infancia y de la tercera edad dentro de los espacios públicos, son indicadores visibles que miden su vitalidad, seguridad urbana y calidad de vida.

En una ciudad como Caracas, donde se percibe un deterioro progresivo (Cilento y Fossi 2008; Critería, 2005) superpuesto de una manera evidente sobre aquellos tejidos urbanos formales –tradicional y moderno–, y donde las referencias catastrales evidencian el crecimiento del tejido informal cercano al 60% del total ocupado (Silva, 2015), soportado en registros fotográficos testimoniales (González, Peña y Vegas, 2015), se hace necesario la diferenciación entre aquello “...que en medio del infierno, no es infierno y hacerlo durar y darle espacio...”,<sup>1</sup> para avanzar en la conquista de una ciudad inclusiva, integradora y pacífica.

Últimamente puede constatarse a través del recorrido de los sistemas de espacios abiertos de nuestra ciudad, que su complejidad denuncia cambios vertiginosos con síntomas visibles en la presencia exacerbada de muros y enrejados; en los bloqueos de calles y parques; en la ciudad nocturna vacía, que sumados a algunos datos estadísticos sobre niveles de ingresos de sus pobladores, costo de la vida, muertes por violencia, etc., hacen difícil discriminar las causas de un deterioro urbano generalizado, que afecta el comportamiento de sus habitantes (Critería, 2005; Peña, 2015). Aquellos asentamientos precarios, denominados tejidos informales –o tejidos autoconstruidos, barriadas o áreas marginales– (Bolívar, 1993; Bolívar y Erazo, 2013; Baldó, 1998), han trascendido del tradicional entendimiento asociado al de las márgenes de la ciudad y los lechos de las quebradas, a otros tipos de informalidad, inclusive dentro o superpuesto sobre el tejido urbano formal. La informalidad habla de impactos y cambios, tanto cuantitativos como cualitativos de la ciudad, desdibujando la tradicional dicotomía formal-informal. Podríamos aseverar que la ciudad de Caracas, en las dos últimas décadas, ha inclinado su balanza más hacia una percepción de la informalidad física más extendida y superpuesta sobre lo formal (Peña, 2015).

---

<sup>1</sup> Como diría “Marco Polo a su llegada a China” en un fragmento de *Las ciudades invisibles*, de Ítalo Calvino, se ha inclinado de forma significativa a la lectura de una ciudad mayormente informal aun cuando esta estética se superponga sobre estructuras formales.

Adicionalmente, la segregación residencial sigue en incremento –a pesar de las inserciones a manera de gentrificación-inversa (Peña, 2015a) de vivienda social dentro del valle principal de la ciudad– y se ha acentuado este proceso, con una creciente polarización del espacio urbano. Con los niveles de delincuencia en ascenso, secuestros y otras variantes de crímenes, el enclaustramiento de las familias de mayores recursos en zonas protegidas, es la norma. El modelo de urbanizaciones con accesos restringidos y sistemas de seguridad privados se ha extendido en toda la capital, como en todas las ciudades de América Latina (Quesada Avendaño, 2006). Las clases medias, que cada vez son menos numerosas, también han adoptado sistemas similares de control en las viviendas y en los condominios multifamiliares. El acceso a ciertas vías públicas ahora es restringido y el paso es regulado por puestos de vigilancia con sistemas privados de seguridad, mantenidos por los vecinos. La duplicidad de autoridades a cargo del orden público ha producido cambios sustanciales en el uso de las vías públicas, ahora convertidas en privadas.

La segregación espacial evidencia una transformación importante en los usos tradicionales del espacio público, en especial el de la calle. En una ciudad como Caracas, con la lista en rojo de índices de seguridad ciudadana (Incosec, 2011; Briceño León, 2017), no solo las élites se aíslan cada día más, sino también otros grupos sociales medios y populares –incluyendo las periferias– siguen un patrón de segregación similar (Peña, 2015). La población urbana genera diferentes estrategias y formas de vivir la ciudad de acuerdo con sus condiciones económicas y socioculturales. Cada habitante de la ciudad tiene formas diferentes de pensarla e imaginarla, y adopta códigos particulares y prácticas territoriales para “surfear” sus dificultades y poder disfrutarla.

Si bien el presente “modelo” de crecimiento urbano y económico promueve la segregación y la polarización social, también es cierto que se ha observado una inversión en infraestructuras de ocio, deporte y entretenimiento, sin precedentes en las áreas informales en las últimas décadas. De las veintiocho (28) intervenciones realizadas en el municipio Sucre entre 2009 y 2012 (Fundación Espacio, 2012), seleccionaremos el bulevar el Carmen en Petare, para reflexionar sobre el éxito o no de la imposición de modelos de arriba hacia abajo. De las muy diversas intervenciones en el espacio público impulsadas a participar en la muestra Oficial de la Biennale di Venezia 2016, la intervención ubicada en Ruiz Pineda será objeto de revisión en su gestación –de abajo hacia arriba– y en su relación espacial con una comunidad que al cabo de una década logró ver construido su sueño; por último, la inversión privada impulsada por las redes sociales será observada en el caso de la escuela de Boxeo Jairo Ruza en Petare y cómo ha afectado tanto al espacio residual cercano como al tejido social, invadido por el tema de la violencia y la desesperanza. Los casos nos llevarán a preguntas que alimentarán la investigación doctoral y nos harán comprender la naturaleza de cada intervención, su diferenciación y el planteamiento de futuras tareas (como mapas conductuales y recolección de opiniones) para utilizarlas como instrumentos concluyentes en cada caso. Pareciera, sin embargo, que contrario a la multiculturalidad urbana ideal, nos toca comprender cómo coexisten los diversos grupos en la ciudad (García Canclini, 2004), sin lograr necesariamente la inclusión cultural de diversos sectores, dentro de esa complejidad urbana que es la ciudad (Jacobs, 1961), pero también observar si los mecanismos de diseño pudieran contribuir a las transformaciones deseadas.

## 1. Un nuevo abanico de espacios públicos informales

La escasez de espacios para el disfrute, recreo, deporte o simplemente para el sosiego son escasos en un territorio donde todo espacio vacío se ocupa y donde lo público es un residuo, con dificultades topográficas y condiciones difíciles para transformarlas (Peña, 2008). Existe un déficit de ciudad con servicios en Caracas, donde se observa un abandono de la inversión urbana desde los años ochenta y noventa. Tenemos prácticamente 40 años de crecimiento negativo, lo cual afecta el aparato productivo y en consecuencia a las inversiones en infraestructuras (Carvajal, 2017).

Las inversiones públicas, sin embargo, comenzaron a enfocarse –desde hace casi dos décadas– en los espacios públicos, dada su conexión tanto con los gobiernos locales como directamente con los votantes, especialmente en las áreas informales. Así, históricamente observamos que si bien un primer impulso de transformación de los barrios dotándolos de infraestructuras de servicio fueron aquellos impulsados por los primeros Concursos de Habilitación Física de Barrios, bajo la tutela de Fundacomún-Cameba – desde el año 1999 hasta 2002–, los concursos posteriores tendieron a engavetarse en una gran mayoría, dejando un largo lapso lleno de deseos con escasas ejecuciones de mejoras, dentro de los tejidos informales (Marcano Requena, 2012; Negrón, 2015).

Un nuevo intento ocurre entre 2009 y 2012 al este de la ciudad, cuando la Alcaldía de Sucre realiza una serie de intervenciones de espacios públicos en barrios del municipio Sucre, bajo el Programa “Espacios Sucre”, desde donde se planifica y ejecutan veintiocho intervenciones de diversas escalas (entre 46 m<sup>2</sup> y 3.300 m<sup>2</sup>) con la participación de la academia (profesores y estudiantes de la USB) en apoyo a la instancia de Gobierno local, como puente y vínculo con las comunidades organizadas bajo esquemas tradicionales de gestión (de arriba hacia abajo) y con modelos de intervención del espacio público convencionales, propios de ciudad formal (parques infantiles, bulevares y canchas de juego, etc.).

Cercano a la muestra internacional de la 15<sup>o</sup> Biennale di Architettura en el Pabellón de Venezuela en Venecia, un grupo de jóvenes profesionales fueron incentivados a abordar el tema de pequeñas intervenciones (15) a manera de microcirugías en tejidos urbanos informales de ocho ciudades, a partir de la escasez económica del país y de las comunidades organizadas existentes. La arquitectura, esta vez, es vista como instrumento para reforzar la organización social y los colectivos de creativos organizados (Urban Forces) con un carácter sobresaliente en la participación, con gente joven e invitados internacionales, que tuvieron la oportunidad de ensayar bajo el paraguas de la Comisión Presidencial: “Movimiento por la Paz y la Vida” (Bigliatti, 2016; GUP, 2016). Activaron la socialización e interacción entre sus habitantes con los profesionales, para transformar sus realidades y mejorar sus condiciones de vida con intervenciones sustentables, en un esquema de gestión que podríamos comprender como “de abajo hacia arriba”.

Con un perfil menos notorio, en el sentido político, intervenciones de carácter privado dentro de los territorios informales han surgido como parte de las prácticas de responsabilidad social empresarial en años recientes. Es el caso de ciertos bancos o industrias, o de algunas ONG que con un origen menos obvio, pero con rasgos de interés sobre los derechos humanos y las inequidades sociales, se ha acercado a la construcción del entorno de lo público en áreas informales. Esta praxis más cercana a los habitantes, más directa que las solicitudes a instancias gubernamentales y libres de ataduras políticas (al menos de manera evidente), organiza en especial a niños y jóvenes en torno a

participar en la ideación de un escenario urbano distinto, proveniente del imaginario de los propios usuarios, es decir, en un esquema “de adentro hacia afuera”. Dentro del grupo de estas actuaciones, quizá la de mayor independencia a las ataduras políticas surge de personajes que con su fuerza individual movilizan multitudes y seguidores, que persiguen transformar a partir de una disciplina o un credo, como el caso de la Escuela de Boxeo Jairo Ruza.

Estos espacios públicos, que complementan la vida puertas afuera del hogar, toman significados específicos para las comunidades y sus usuarios porque se convierten en los escenarios de su vida diaria y son termómetros de su bienestar. El sistema de espacios vacíos (no necesariamente públicos) del tejido urbano en una ciudad –entendido como la plantilla de aquello no ocupado (Lugo, 1995)– teje un encaje de redes viales, peatonales, para bicicletas, de vegetación, de aves, etc. que junto a los eventos urbanos únicos de un lugar –equipamientos culturales, deportivos, recreativos, religiosos, sociales, asistenciales, etc.– se convierten en la huella *personal* de cada trozo de ciudad (Peña, 2013). Es a través del dibujo de este encaje que pueden deducirse las cualidades espaciales e inferir, en consecuencia, la calidad espacial urbana de la cual gozan sus usuarios. Así, el espacio vacío y el público se vuelven el tema transversal entre los recientes fenómenos urbanos emergentes en los tejidos informales y, en teoría, el escenario natural para propiciar la inclusión social y el intercambio de diversidades donde la convivencia y la cultura ciudadana son prioritarias.

### **1.1. Caso 1. Bulevar El Carmen, Petare, municipio Sucre**

Obra: Bulevar El Carmen (“Estrías urbanas”).

Ubicación: Barrio Unión, Petare Sur, municipio Sucre, Caracas

Responsable: Arq. Carola Bravo

Colaboraciones: Arq. Eduardo Izaguirre / Arq. Gustavo Giménez

Año de proyecto: 2010.

Año de construcción: 2011

Supervisión y Coordinación: Programas Especiales, Alcaldía del Municipio Sucre

Superficie construida: 1.460,00 m<sup>2</sup>

Superficie mural: 152,00 m<sup>2</sup>

Superficie total de intervención: 1612,00 m<sup>2</sup>

Construcción: Constructora Kelsen, C.A.

Población directamente afectada: 80.000 habitantes, 19 comunidades

Población del municipio: 799.237 habitantes

Densidad: 3.660 hab./ha

En Petare se identifican topográficamente tres sectores: Petare colonial, con la trama fundacional de Indias y la cuadrícula de paredes continuas con usos mixtos y legados coloniales, bordeada por los ríos Guaire y Caurimare; Petare Norte y Petare Sur – ubicadas cual alas de una mariposa–, al norte y al sur del cuerpo que las vincula, Petare colonial. Una población cercana a los 300.000 habitantes hace de Petare en su totalidad, una de las áreas informales más densas, vitales y riesgosas de la ciudad capital. Su accesibilidad a través de pequeños vasos capilares de calles, callecitas, callejones y escaleras, hacen de ella un macizado de viviendas, sobre los contornos de la topografía de los cerros (De Lisio, 2001) que cierran la perspectiva hacia el este del valle principal de la ciudad de Caracas, el valle de San Francisco, aunque permiten dar acceso a los vientos de Barlovento y la bruma que levanta el salitre del Caribe, la calima, en tiempos de extremo calor.

El Carmen, de Petare Sur, fue motivo de una intervención urbana cuando nadie justificaba ni solicitaba hacer inversiones en el espacio público perteneciente a áreas de barrio. Tras la exitosa incursión que hiciera la oficina de vivienda del municipio Sucre, encontrando espacios disponibles para darles uso público cercanos a viviendas de carácter social Inavi, en esta ocasión la iglesia de El Carmen, la segunda en importancia en la zona, fue el centro de interés para hacer una intervención plástico-arquitectónica, que transformara la calidad urbana de la zona. La propuesta construye el “lugar” integrando bordes, fachadas y pavimentos a través de un juego de franjas coloridas que zurcen los planos inclinados, horizontales y verticales de manera continua (figuras 1 y 2), (Sánchez Taffur, 2011). La intervención sirve para organizar las infraestructuras debajo de un pavimento blando que se acompaña de mobiliario urbano e iluminación. Es una de las escasas oportunidades en las cuales un tejido urbano informal es motivo de un trato similar al que pudiera darse a una zona patrimonial de la ciudad formal –salvo la referencia del pueblo de La Vega, realizada por el Gobernador para entonces Diego Arria (1974-1977). Al espacio frente a la fachada de la iglesia se le suman una calle que le accede lateralmente y otra que enfrenta su fachada (figura 3). La comunidad recibió con agrado la intervención que reafirmó una tendencia de usos existentes. Al formalizarla con materiales y acabados permanentes se construyó un centro de carácter cívico y público, a partir del encuentro de dos calles con una geometría irregular. La construcción de un espacio que está a cielo abierto y con el desarrollo de murales geométricos abstractos, deja de lado la posibilidad de identificación de lugar con mensajes subliminales o políticos en ellos (a pesar de su gestación desde arriba hacia abajo). La aceptación del espacio por la comunidad, se verifica con el uso que se hace del espacio a todas las horas del día (Jacobs, 1961) y a la diversidad de usuarios que a diario recibe (figura 4). Sus dimensiones, una octava parte de la plaza Bolívar del casco central de la ciudad, da cuenta de lo menudo del grano del sitio y de lo escaso de oportunidades como estas, que la consolidan como un centro para diecinueve comunidades cercanas. Si bien la comunidad jamás solicitó este espacio en su listado de necesidades, se convirtió en una referencia a ser replicada por otras comunidades.

## **1.2. Caso 2. Centro Deportivo y Cultural “Eleonel Herrera”, barrio Lomas de Urdaneta, municipio Libertador**

Obra: Centro Deportivo y Comunitario Carbonell ('La Máquina Pública').

Ubicación: Calle Carbonell, barrio Lomas de Urdaneta, Catia, Caracas

Responsable: Alejandro Haiek

Colaboraciones: Eleana Cadalso. Lab. Pro. Fab. Ing. Esteban Tenreiro. Fotog. Iwan Baan.

Año de proyecto: 2007

Año de finalización de construcción: 2017

Supervisión y coordinación de proyecto: Alcaldía de Caracas / Fundacaracas

Superficie ocupación: 200 m<sup>2</sup>

Superficie total de construcción: 452,00 m<sup>2</sup>

Construcción: Alcaldía de Caracas / Fundacaracas

Población directamente afectada: 393.619 habitantes (parroquia Sucre)

Población del municipio: 1.943.901 habitantes

Densidad de población: 5.168 hab./ha

Un largo periplo de deseos sobre un lugar para jugar entre amigos de diferentes zonas vecinas, las torres del 23 de Enero y el barrio Carbonell, confluyó en la construcción de un centro deportivo y de actividades para la comunidad, que logró cristalizar luego de diez años de intentos sucesivos. Un líder comunitario (Zahir Navas) alzó su voz para defender el terreno vacante desde el inicio, para convertirse en un centro de deportes para jóvenes,

esencialmente, y programas de emprendimiento para el resto de la comunidad. La politización siempre rondó el proyecto promovido por una comunidad cohesionada, identificada con el oficialismo, y gracias a ello logró su construcción (Fundacaracas). El arquitecto Haiek fungió de mediador entre una aguerrida comunidad deseosa de empoderarse a través de un centro de actividades, que les proporcionara posibilidades para crecer en sus habilidades y les ofreciera espacios para el esparcimiento y entrenamiento deportivo, en un proceso de gestación y diseño “desde abajo hacia arriba”. Un espacio arquitectónicamente diferenciado del contexto, con una imagen volumétrica *avant garde*, y con el deseo de animar a la población a ser parte de él, se yuxtapone al grano de pequeñas casas autoconstruidas, que lo envuelve en colinas muy pendientes (figura 5). La propuesta techa una cancha deportiva con una cubierta liviana facetada, perforada y pintada de color rojo en su nivel superior, que se posa sobre el terreno en pendiente, con un despliegue de ingeniería bastante elocuente. Sus niveles inferiores tallados en una empinada loma del barrio, frente a la calle Carbonell, se destinan a otras actividades, con lo cual buscan movilizar a la comunidad a integrarse en programas de emprendimiento –que van desde cultivos de huertas comunitarias, hasta montar una empresa de panadería– o ser asistidos en el ambulatorio médico. Su destacada volumetría dentro del contexto informal hace de ella una pieza hito, que hace referencia –quizás involuntariamente– en su volumetría a la biblioteca Príncipe de España en Medellín. El concepto de espacio público cubierto se suma al del gimnasio techado y se traduce en una edificación vertical, adaptada al declive de la topografía existente (figura 6). Con equipamientos múltiples, el centro deportivo y comunitario se yergue como un símbolo de cohesión social, en medio de una fuerte polarización política que batalla por conquistar votos a favor de las autoridades locales. El contraste entre las dos expresiones de habitar, en el cerro en estructuras autoconstruidas o en los superbloques (23 de Enero), ahora confluye en una tercera expresión formal que no se identifica con su contexto y que trata de identificarse con nuevas pulsiones de lo público en un nuevo paisaje social y político (figuras 7 y 8). La escasez de suelo en lo público recurre a soluciones verticales para multiplicar las áreas necesarias y suplir equipamientos y espacios de recreo (1/12 del área de la plaza Bolívar del casco central), sin embargo, su acceso controlado a través de puertas, filtra sus usuarios de manera excluyente para aquellos no afiliados ideológicamente con sus guardianes.

### **1.3. Caso 3. Escuela de Boxeo Jairo Ruza, barrio José Félix Ribas, Petare, municipio Sucre**

Obra: Escuela de Boxeo Jairo Ruza.

Ubicación: Barrio. Barrio José Félix Ribas, Petare, municipio Sucre, Caracas

Responsable: Jairo Ruza (entrenador)

Colaboraciones: Fundación Nueva Esperanza; Fundación CDEI

Año de proyecto: 2014

Año de construcción: 2014

Supervisión de proyecto: Hermanos Ruza

Coordinación de proyecto: Privada

Superficie construida: 250 m<sup>2</sup> aprox. (gimnasio en platabanda)

Superficie exterior: 150,00 m<sup>2</sup> aprox. (calles y resquicios)

Construcción: Vecinos

Población directamente afectada: 86 niños/ 3.870 habitantes

Población municipio: 799,237 habitantes

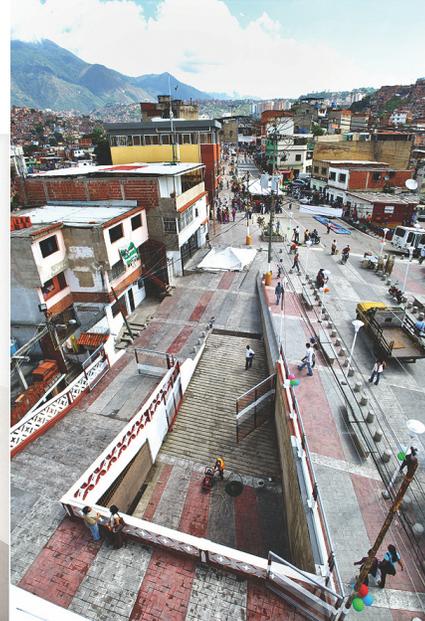
Densidad: 3.660 hab. /ha

En Petare, uno de los barrios más populosos y violentos de Latinoamérica, la violencia se concentra en las áreas con mayor dificultad en su accesibilidad. El 80% de los crímenes sucede en 6% de las zonas. La mayoría de esos crímenes ocurre en las zonas 5 y 6 del barrio José Félix Ribas (Solórzano, 2016), donde está la Escuela de Boxeo. La Escuela de Boxeo Jairo Ruza es una iniciativa privada de un entrenador deportivo, que vio la necesidad de disciplinar a los niños y adolescentes de las zonas del barrio José Félix Ribas para “librarlos del mal”. De los 86 alumnos de la escuela, todos han tenido alguna víctima de la violencia en sus familias. La escuela, gratuita y abierta para todos, niñas, niños y adolescentes, promueve la asistencia financiera a través de becas de mérito que oscilan entre 500 y 1.500 Bs. mensuales. Los entrenadores no se dan abasto con los tres turnos horarios que ofrecen a diario. Las instalaciones del gimnasio, sobre la platabanda de una casa, necesitaron del auxilio de amigos y donantes para poder completar un techo liviano, el rin y otros equipos mínimos de entrenamiento necesarios, para hacer de aquello un gimnasio. Los combates públicos se dan en la confluencia de calles, un lugar próximo llamado La Montañita, donde arman el rin sobre cauchos viejos. El escenario urbano se transforma en un gran teatro con balcones y ventanas, que incorporan las fachadas como bordes continuos alrededor del rin donde ocurre el espectáculo, desde donde cuelgan los espectadores para visualizar las peleas, adicionalmente al público de todas las edades y sexos que rodean el rin en tierra. Los equipos infantiles ya han logrado tener triunfos en dos estados. Los eventos de combate públicos atraen a curiosos y equipos de otras parroquias y estados (Los Teques, Vargas, Aragua, Miranda y el Distrito Capital). Las actividades que animan a un grupo de niños soñadores, dispuestos a entrar en la ruda disciplina de la pelea corporal, hacen del deporte un evento cultural-social urbano en Petare, que llena de esperanzas a muchos (figuras 9 y 10).

“Lo que más me preocupa es el peligro” dice uno de los muchachos, con sus 8 años y mientras mira sus zapatos. La mirada se le va y el silencio llega para invadir el lugar. Eso que llama “el peligro” es la balacera que puede presentarse en cualquier momento por los enfrentamientos entre bandas...Lau Solórzano, Prodavinci, 07032106.

El espacio transformado en arena de actuación /pelea rememora a los primeros teatros de Shakespeare en su escala y concepción espacial; adicionalmente al contenido de usos y usuarios, escapa a lo tradicional e impone desde adentro –la comunidad de José Félix Ribas– un abanico inesperado de actividades y usuarios. La respuesta de los entes privados, a su vez, ha sido de total apoyo, básicamente a través de instrumentos tecnológicos de punta (sitios web y redes sociales), con el apoyo de ONG. que buscan consolidar la iniciativa y darle el músculo financiero que carecen. Los impactos sobre la población formada en la escuela de boxeo y su incidencia en las cifras de violencia son trabajos aún por elaborar, así como el conocimiento pleno de su espacialidad.

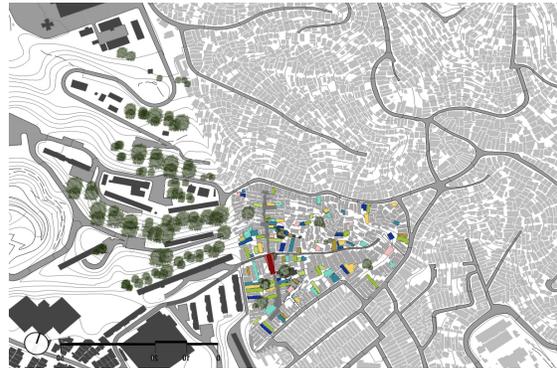
## 2.1. IMÁGENES: CASO 1. BULEVAR EL CARMEN, BARRIO UNIÓN, PETARE, MUNICIPIO SUCRE



Imágenes 1, 2, 3, 4. Proyecto integral del bulvar El Carmen, barrio Unión, Petare Sur, ejecutado por la Alcaldía del Municipio Sucre. Los usos existentes: una iglesia, dos escuelas, comercios y viviendas. Autora: Arquitecta-artista plástica Carola Bravo. Bordes continuos que aseguran "ojos en la calle"; mobiliario propio de espacios públicos tradicionales para todo público. Indicativos: ciudadanos de tercera edad y niños en coche. Un nuevo centro para 19 comunidades que confluyen en él. Año del proyecto: 2011. Fuentes: *Caracas del valle al mar, guía de arquitectura y paisaje* (González, Peña y Vegas, 2015) [www.sancheztaffurarquitecto.wordpress.com](http://www.sancheztaffurarquitecto.wordpress.com)



## 2.2. IMÁGENES: CASO 2. CENTRO DEPORTIVO Y COMUNITARIO “ELEONEL HERRERO”, BARRIO LOMAS DE URDANETA, CATIA, MUNICIPIO LIBERTADOR



Imágenes 5, 6, 7 y 8. La “máquina pública”. Autor: Alejandro Haiek. En rojo, el gimnasio vertical y centro comunitario, muestra su cercanía a los superbloques del 23 de Enero. De techo facetado y pintado de rojo, la cancha flotante destaca sobre el tejido informal del barrio. Fuente: Iwan Baan Lab.Pro.Fab. 2017.

### 2.3. IMÁGENES: CASO 3. ESCUELA DE BOXEO JAIRO RUZA, BARRIO JOSÉ FÉLIX RIBAS, PETARE, MUNICIPIO SUCRE



Imágenes 9 y 10: La Escuela de Boxeo Jairo Ruza, barrio José Félix Ribas, Petare. Se apropia de las calles cuando hay combates públicos. El encuentro de calles con un rin sobre cauchos es el escenario, ubicado en La Montañita, y es apreciado desde las casas, ventanas, balcones y platabandas que lo circundan. La “Curra” de 9 años (en amarillo) es una de las atletas con solo 8 años de edad. Son 86 niños que asisten gratis en tres horarios. ONG nacionales ayudan a levantar fondos desde 2004 para su permanencia. Fuentes: Prodavinci. Ricardo Jiménez; Roberto Mata; Lau Solórzano. 07032017



Imagen 11: Teatro Globe, Londres. Réplica del teatro original de Stratford-Upon-Avon, Shakespeare. Fuente: estáticos.metropoli.elmundo.com

#### 1. REFLEXIONES / PREGUNTAS / CONCLUSIONES

**Mapear.** Uno podría preguntarse sobre la importancia de mapear las nuevas realidades espaciales, pues gracias a ello pudimos descubrir *grosso modo* la mancha de aquello ocupado en el territorio de la ciudad considerado formal *versus* aquello informal en Caracas (60%), (Silva, 2015) a una escala urbana de toda la ciudad. Mapear, sin embargo, los espacios públicos realizados en estas dos últimas décadas nos permitiría ver su cantidad, ubicación exacta y su relación proporcional con la mancha total de lo informal en la ciudad, así como la calidad del encaje de los sistemas de espacios públicos, de los cuales podría inferirse detalles sobre la calidad de vida en una escala más cercana, propia de las curiosidades de diseño urbano (Peña, 2008).

**Mapear escala.** La minúscula urdimbre de lo informal en Caracas nos permite visualizar la capilaridad y las proporciones de lo urbano público en el tejido informal de cada barrio. Si en El Carmen, el bulevar equivale en tamaño a 1/8 de la plaza Bolívar, y en Ruiz Pineda el gimnasio vertical corresponde a 1/12 de la plaza Bolívar, y en el espacio de La

Montañita a 1/24, entonces, ¿cuántos espacios más necesitan las comunidades informales para poder satisfacer sus necesidades de equipamientos recreativos? Conociendo la escasez de espacio vacío sin ocuparse dentro de los barrios, podría justificarse la construcción de elementos en vertical, pero también conociendo la densidad poblacional del barrio podría entenderse la necesidad de vaciarlo para construir ciudad (Peña, 2008) con un cuerpo de vacíos y llenos más equilibrado.

**Contrastar encajes.** Quedaría por constatar cuán grande es el espacio donde ocurren los encuentros boxísticos al aire libre en el sector La Montañita de Petare y cómo a través de mapas (de vacíos y llenos) pudiera relacionarse al teatro de calle inglés; y de cómo los individuos cambiaron rituales de vida, como lo hizo Shakespeare con el teatro en su ciudad (imagen 11) a una escala completamente vecinal. El ADN de cada espacio quedaría plasmado en dibujos que acompañen el entorno inmediato del espacio, que quizás arrojen similitudes entre los casos, que lleguen a sistematizar factores físicos pero dejen aspectos de carácter social fuera del alcance de aquello tangible (Peña, 2008).

**Los mapas conductuales** podrían quizás orientar nuestras respuestas sobre cuándo y a cuál hora ocurren las distintas actividades –incluyendo las delictivas–, pudiendo ser un instrumento para orientar el diseño espacial y la convivencia. La intolerancia y el desencuentro, características del momento que atravesamos, son aristas de lo social a incorporar a los efectos de los nuevos espacios públicos. Nuevos grupos organizados (ONG) trabajan en recuperar de las sombras a lugares definidos como territorios de “peligro” a través de actividades con las comunidades que de manera organizada buscan redefinir territorios para la paz y la convivencia (Sarmiento, 2016). De ello se concluye que ni el espacio público en solitario, ni la comunidad sin aportes al espacio físico completan los ingredientes necesarios para combatir el estado de deterioro y violencia actual en las comunidades de barrios. El trabajo de mejoramiento en los tejidos informales amerita de una participación conjunta de los ciudadanos sobre los espacios públicos como escenarios para la renovación y el bienestar.

**El modelo Medellín.** Si en Medellín los mapas resultaron como instrumento –para ubicar las zonas de actividades de riesgo y violencia urbana–, ellos contaron con una colaboración explícita (de la policía local) además de datos estadísticos que respaldaron la comparación de un antes y un después (Samper, 2014). Ante tales dificultades que en el caso de Caracas parecen inalcanzables, ¿cómo puede medirse el bienestar en los tejidos urbanos informales? ¿Cómo los aspectos físicos pueden desbloquear situaciones reiterativas de riesgo? Mediciones simples de cantidad de peatones en las calles y espacios públicos, de usuarios clasificados por horarios, edades, sexo, podrían orientar nuestras respuestas. Las mediciones que puedan hacerse en la actualidad servirán de referencia para posteriores mediciones, que permitan la contrastación y la lectura de los beneficios o situaciones agudas en el pasar del tiempo, de manera de incorporar una variable de observación que le dé validez. Pareciera que hoy las actuaciones e intervenciones se hacen de una manera intuitiva y sin el respaldo de rastreos científicos. La cooperación de las comunidades es fundamental en el reconocimiento de los espacios y sus memorias, tema abordado por algunos grupos (como la ONG Caracas Miiconvive) que han mapeado la conducta de los habitantes de algunos barrios.

**Data.** Aun cuando anticipemos, un gran contraste entre los resultados entre aquello construido *versus* aquello no ocupado en cada barrio en los casos de estudio, podríamos relacionarlos con el porcentaje de espacio público equipado por habitante en la ciudad de Caracas (Bolívar, 2017). También, establecer comparaciones con aquellos principios teóricos que los hermanos Krier establecieron para la ciudad multicéntrica y peatonal con paradigmas urbanos ideales. Espacios públicos a distancias caminables –que ayudasen a

sus usuarios sentirse pertenecientes a un vecindario– en caminatas no mayores de ocho minutos. Esto solo como referencia para concienciar las diferencias, las dificultades topográficas, como características propias de los tejidos informales, y ajustarlo a las circunstancias locales.

**Apoyos financieros.** La provisión por décadas –por parte del Estado– de servicios, infraestructuras y espacios públicos no apareció ni con la misma fuerza ni con la misma proporción que en las áreas formales. Importante será el mapear qué y cuales ayudas externas posee cada sector (asociaciones, ONG, consejos comunales, organizaciones comunitarias, gremiales, políticas, etc.), así como la procedencia de las inversiones (gobiernos locales, gobierno central, iniciativas privadas, etc.) para concluir quién impulsa a quién y qué beneficios pudieran traer, y si la ayuda manipula al que la recibe, o si supedita su beneficio a devolver otros favores a cambio (votos). Las inversiones recientes –de las últimas décadas– especialmente de gobiernos locales sobre espacios públicos dentro de los tejidos informales, han tenido que extremar su eficiencia, pues comienzan a suplir aquellos espacios faltantes debido a la escasez de áreas vacantes y la difícil topografía del contexto en cual deben ubicarse. Ello se convierte en un atributo que convoca a un nuevo repertorio espacial (gimnasio verticales, miradores elevados, ocupaciones temporales de los resquicios urbanos para prácticas deportivas, terrazas públicas, graderías y escaleras como plazas, entre otros), dentro de un panorama político polarizado (Márquez, 2010) y una crisis económica profunda (Guerra, 2004), con consecuencias graves sobre la violencia urbana (Briceño León, 2017) y que nos hacen reflexionar sobre los verdaderos impactos que la calidad espacial pueda ofrecer a sus ciudadanos.

**Bienestar.** Se sabe que la población favorecida con las instalaciones deportivas y de recreo cambian su actuar a partir de la aparición de lugares de encuentro en sus inmediaciones (Haiek, 2016). De todos es conocida la gran cantidad de usuarios jóvenes dentro de la población informal y de la necesidad de colmar sus apetitos con estos espacios. Sin embargo, se nos dice que la mejor manera de medir el bienestar de un lugar público es cuando se percibe en él un gran número de infantes y mayores de la tercera edad (Peñalosa, 2003). Con ello, podemos hacer un nuevo filtro de las intervenciones que mencionamos como casos de estudio y concluir sobre varios aspectos. Los espacios a cielo abierto parecieran más permisivos en cuanto a edades de sus usuarios. Los espacios deportivos techados obligan al ingreso a estos espacios por puertas que implican además de un “adentro” y un “afuera”, muchas veces filiaciones de tipo ideológico. Si bien los bordes construidos –de los espacios intervenidos– se activan en función del nuevo espacio público, estos pueden ser parte del cambio cuando se incorporan activamente y se vuelcan sobre ellos, modificando el espacio físico y la conducta de los habitantes.

**Unidades de tiempo.** Podría resultar interesante conocer con cuál velocidad la ciudad de Medellín logró cambios sustanciales en su población, a partir de las intervenciones espaciales en ámbitos de lo público. Con ello, podríamos por una parte esperanzarnos en lograr cambios sustanciales en una población que se siente bastante desasistida y que necesita cambios en beneficio de todos. Pero las unidades de tiempo en los cambios urbanos son lentos, según nos reportan otras ciudades, y solo cuando se rompen las décadas o los quinquenios y se logran cambios en lapsos de tiempo menores, se pone en duda su efectividad y permanencia en el tiempo. Las urgencias de cambio y el deterioro profundo de nuestra ciudad, y en especial de lo informal, nos solicita toda la atención con una conciencia de clase que permita la generosidad de auxiliar primero a aquel que más lo necesita y ello requiere de un trabajo social profundo para saber darle al otro “...para

que en su mejoría no le envidie nada al rico”, como lo diría el exalcalde de Medellín Sergio Fajardo Valderrama (Princeton, 2004-2007).

**Desmitificar.** Si bien los tres casos seleccionados reportan beneficios para sus usuarios y habitantes, gracias a las comparaciones entre sus diferentes gestiones, podemos concluir que no siempre las imposiciones desde arriba hacia abajo son contrarias a lo que necesitan sus usuarios. Los expertos algunas veces pueden introducir soluciones y modelos que sus habitantes desconocen y con ello –en el caso del bulevar El Carmen– pudo implantarse un referente posible dentro del barrio: un bulevar, a la mejor manera de cualquier espacio formal de la ciudad. Con él el barrio adquirió un referente nuevo en el escenario urbano de los tejidos informales. Por otra parte, con la participación de jóvenes en las propuestas en espacios en crisis, como así lo definieron *Urban Forces*, lograron la empatía necesaria entre los usuarios y los expertos, sin barreras de lucha de clase, y la proximidad que permite la energía de los jóvenes en su sueño continuo de cambio. Quedó pendiente, sin embargo, el tema de lo excluyente, que puede resultar trabajar desde la arista política y utilizar la arquitectura como instrumento de cambio social. “La máquina pública” (como su autor la llama), es decir, el centro “Eleonel Herrero”, está signada por la filiación política (oficialista) de la comunidad solicitante, que sumado a los controles de acceso hacen difícil la participación de “los otros”. Cabe la pregunta de si estas inversiones pueden y deben apoyar a espacios excluyentes, o si los espacios públicos pueden ser destinados solo a segmentos específicos de la población, cuando son financiados con el dinero de todos los venezolanos.

La participación del privado y nuevamente de las tecnologías recientes, junto a las redes sociales en la transformación del espacio público, rompió los esquemas de lo previsto en el caso de la Escuela de Boxeo Jairo Ruza –en el más violento de los barrios según los observatorios de violencia del país en la actualidad (Briceño León, 2017)–, donde se completó el sueño incontenible de un individuo, partiendo de una inquietud positiva sobre la violencia y la necesidad de actuar desde la base, con una educación disciplinar como instrumento para pacificar.

**Diversidad.** Una revisión del comportamiento de cada caso según los atributos valorados por Jane Jacobs (1961) para las ciudades ideales y vitales, refuerzan la comprensión de que en la medida en que el espacio es más abierto y con menos restricciones en su acceso, su carácter es más universal y permite que la diversidad aflore como una cualidad y no como un defecto (Herrerros,2004). Como Herrerros, también muestran la tendencia cada vez más clara de romper los esquemas tradicionales de espacios públicos (Takano y Tokeshi, 2007), como sin duda lo propone la escuela de Boxeo Ruza al apropiarse no solo de las calles con el rin temporal para la lucha, sino de las fachadas con sus aberturas hacia el escenario de combate. La estrechez del tejido urbano informal y la minúscula proporción de sus espacios vacíos, que difícilmente puede medirse con los instrumentos tradicionales del urbanismo (tablas de cálculo de servicios y equipamientos públicos), nos lleva a la necesaria revisión y formulación de nuevas normativas para estas áreas.

**Fórmulas.** Por último, reflexionando sobre la conceptualización del espacio público en la totalidad de los tejidos informales a partir de los tres ejemplos locales, la pregunta de cuántos bulevares, gimnasios verticales y escuelas de boxeo pueden y deben hacerse, para transformar la calidad de vida en nuestros barrios, se confronta con las fórmulas cuantitativas de los urbanistas que proporcionan cantidades ideales, para satisfacer a los pobladores en escenarios ideales... “formales”. Las cifras rojas que muestran nuestra realidad hoy, se confrontan con la responsabilidad y la ética de las inversiones de todos los venezolanos en lugares públicos inclusivos o excluyentes, abiertos a las diferencias o promotores de la exclusión, y cómo la recomposición de estos espacios promueven la

tolerancia y el encuentro (Piñón, 2001). Todo ello podría repercutir en incluir la posibilidad del bienestar –que genera el espacio público– como un derecho ciudadano que todos reclamamos de nuestra actual ciudad aun fragmentada.

**Dos contradicciones finales** permanecen: la desigualdad, resultado de una exclusión vista como algo normal, y un régimen de seguridad paralela, que no garantiza necesariamente la calidad urbana necesaria (Peña, 2015; Echeverri y Orsini, 2010). Queda por explorar el beneficio que a través de las redes sociales se hace al paisaje urbano que, con acciones de difusión, son capaces de influenciar y extender el “bienestar” en estos nuevos lugares de encuentro, sembrando el deseo de cambio, transformación y mejoría, acortando distancias a través de una red de colaboradores, que por primera vez se transforman en actores activos de intervenciones urbanas concretas. Con ello, observamos la validez de las comunidades organizadas, la perseverancia en los sueños de cambio y de la educación, como una herramienta aplicada al espacio público y como medio de construir una ciudadanía que supere las limitaciones de la violencia y la pobreza.

### **Agradecimientos**

Especial agradecimiento a Daniela Alcalá, Alejandro Haiek y Rafael Urbina, con cuya colaboración incondicional conté en esta ocasión.

### **2. REFERENCIAS**

Baldó, J. (1998). Un plan para los barrios de Caracas. *Bitácora urbano-territorial*, revista del Departamento de Urbanismo de la Universidad Nacional de Colombia.

Baldó, J. y Villanueva, F. (1999). *Habilitación física de barrios*. Manual para concursantes. 1<sup>er</sup> Concurso Nacional. Caracas, Venezuela.

Baldó, J. y Villanueva, F. (1998). *Un plan para los barrios de Caracas*. Caracas: Mindur-Conavi.

Bigliatti, C. (2016). 15<sup>o</sup> Biennale di Architettura. Padiglione Venezuela. 2015. PlatformBlog

Bolívar, T. (1993). Densificación y metrópoli. *Urbana*, n° 13. Instituto de Urbanismo, UCV, Caracas.

Bolívar, T. y Baldó, J. (1996). *La cuestión de los barrios*. Caracas: Fundación Polar-Universidad Central de Venezuela-Monte Ávila Editores.

Bolívar, T. y Erazo, J. (2013). Los lugares del hábitat y la inclusión. Flacso, Andes.edu. Extraído 03 julio 2016. [www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/54049.pdf](http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/54049.pdf)

Bolívar, T. (2015). *Intervención sobre la ciudad fragmentada*. Curso Seminario Teorías Urbanas. *Metrópolis Fragmentadas*. Doctorado en Urbanismo IU/FAU/UCV, Profesores Frank Marcano Requena y Marco Negrón. Abril 2015.

Briceño León, R. (2017). Observatoriodeviolencia.org.ve. *Observatorio de violencia. Informes 2016:OVV estima 28.479 muertes violentas en Venezuela*. 28 Diciembre 2016. Consultado 24 de Agosto de 2017.

Carvajal, C. (2017a). Zulma Bolívar. Afuera vamos bien, adentro no tanto, por #CCS450 Prodavinci.

Carvajal, C. (2017b). Caracas desde hoy hasta los 500 años. Entrevista a Marco Negrón, 25 de julio de 2017. Prodavinci.

Cilento, A. y Fossi, V. (1998). Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997): una cronología crítica. *Urbana*, n° 23, Instituto de Urbanismo, UCV, Caracas.

Criteria. ( 2005). *Caracas cenital*. Fundación para la Cultura Urbana. Fundavag. Caracas. Extraído 15 septiembre 2015.culturaurbana.org/tag/caracas-cenital/

De Lisio, A. (2001). La evolución urbana de Caracas: indicadores e interpretaciones sobre el desarrollo de la interrelación ciudad-naturaleza. *Revista Geográfica Venezolana*, vol. 42, n° 2. Caracas.

De Sola, I. (1967). *Contribución al estudio de los planos de Caracas 1567- 1967*. Caracas: Ediciones del Comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas.

Echeverri, A., Orsini, F. ( 2010). *Informalidad y urbanismo social en Medellín*. Extraído en febrero 2017.es.scribd.com

Fajardo Valderrama, S. (2004-07). <https://successfulsocieties.princeton.edu/interviews/sergio-fajardo-valderrama>

Fajardo Valderrama, S. (2007). *Video*. Caracas-Venezuela: Fundación para la Cultura Urbana.

Fundación Espacio. (2012). *Intervenciones de espacios públicos en barrios del municipio Sucre*. Caracas: Fundación Espacio.

Fundación Espacio. (2013). *Idea, proyecto, obra*. Caracas: Fundación Espacio.

García Canclini, N. (2004). *Diferentes, desiguales y desconectados. Mapas de la interculturalidad*. Barcelona: Gedisa.

Gasparini, G. (2015). *El plano fundacional de Caracas. La lectura del plano de Juan Pimentel*. Caracas: Fundavag Ediciones.

Guerra, J. (2004). *La política económica en Venezuela: 1999-2003*. Caracas: UCV.

González I., Peña M.I. y Vegas F. (2015). *Caracas del valle al mar. Guía de arquitectura y paisaje*. China: RR Donnelly Printing CO. LTD, para la Junta de Andalucía, Sevilla, España.

GUPProjects//Urban Forces. *Venezuela's display at the 15th Venice Biennale*. 24 Abril 2016. Good Urban Practices.

Haiek, A. (2016). *Alejandro Haiek: "Hacer arquitectura es hacer relaciones humanas"*. ABC cultural. 07/12/2016. abc.es

Herreros, J. y Muntadas, A. (2004). *Desvelar lo público*. Circo, JAIA Lore Artea 2004.123, Madrid.

Incosec. Instituto de Investigaciones de Convivencia y Seguridad ciudadana (2011). Venescopio. Extraído 28 de febrero 2017. [www.venescopio.org.ve/web/wp-content/.../Informe-DC-2010.pdf](http://www.venescopio.org.ve/web/wp-content/.../Informe-DC-2010.pdf)

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, Random House, 1992.

Jiménez, R. (2016). Fotogalería. La Escuela de Boxeo Ruza en el lente de Ricardo Jiménez. Prodavinci.com .07/03/ 2016. Extraído 28022017 [prodavinci.com/.../fotogaleria-la-escuela-de-boxeo-ruza-en-el-lente...](http://prodavinci.com/.../fotogaleria-la-escuela-de-boxeo-ruza-en-el-lente...)

Kostoff, S. (1991). *The city shaped. Urban patterns and meanings through history*. Boston, Toronto, London: Bulfinch Press Book, Little Brown and Company.

Krier, R. (1976). *Stuttgart, teoría práctica de espacios urbanos*. Barcelona: Gustavo Gili.

Lacabana, M. y Cariola, C. (2005). *Entre la ciudad global y la periferia en transición. Caracas- valles del Tuy medio*. Caracas: Ediciones Ministerio del Poder Popular para la Ciencia y Tecnología.

Lugo, F. (1995). Ciudad. Pensamiento y ordenanza. *Ciudad*, Revista de la Dirección de Gestión Urbana-Alcaldía de Caracas-Fundarte, p. 34-40, Caracas.

Marcano Requena, F. (1998). Ciudad y Modernidad: balance frente al próximo milenio: la experiencia urbana venezolana. *Urbana*, n° 22, Caracas, Instituto de Urbanismo, UCV.

Marcano Requena, F. (2011). *Las constelaciones de la serpiente y el colibrí. Metáfora del espacio abierto en Caracas*. Caracas: Ediciones FAU, Colección de Ensayos de Postgrado 7. Extraído 17 noviembre 2015. [https://issuu.com/fau.ucv/docs/frank\\_marcano](https://issuu.com/fau.ucv/docs/frank_marcano)

Marcano Requena, F. (2012). Plan habilitación física de barrios. *Urbana*, n° 39, Caracas, Instituto de Urbanismo, UCV. Extraído 15 de Enero 2017. [http://issuu.com/urbanadigital/docs/revista\\_urbana\\_39](http://issuu.com/urbanadigital/docs/revista_urbana_39)

Márquez, T. (2005). *Una lectura sociológica de la Venezuela actual*. Caracas: Universidad Católica Andrés Bello-Konrad Adenauer Stiftung.

Márquez T. (2010) Tragedia y Miseria. Ideas de Babel. Alfonso Molina.12 de junio 2010. Extraído mayo 2017. [www.ideasdebabel.com/trino-marquez-gobierno-podrido/](http://www.ideasdebabel.com/trino-marquez-gobierno-podrido/)

Mata, R. (2016). La escuela de Jairo Ruza vista por Roberto Mata: "Lo que quiero es alejarlos del mal camino". Prodavinci. Roberto Mata 07/03/2016. Extraído 14 enero 2017. [prodavinci.com/.../la-escuela-de-jairo-ruza-vista-por-roberto-mata-l...](http://prodavinci.com/.../la-escuela-de-jairo-ruza-vista-por-roberto-mata-l...)

Murillo, G.L. (2001). *La recomposición de la ciudad informal; arquitectura moderna y ciudad informal*. España: Ediciones Universidad Politécnica de Valencia,

Negrón, M. (2001). *Ciudad y modernidad 1936-2000: el rol del sistema de ciudades en la modernización de Venezuela*. Caracas: Ediciones del Instituto de Urbanismo, Comisión de Estudios de Postgrado, Universidad Central de Venezuela.

Negrón, M. (2015). *Curso Seminario Teorías Urbanas. Metrópolis Fragmentadas*. Doctorado en Urbanismo IU/FAU/UCV, Profesores Frank Marcano Requena y Marco Negrón. Abril 2015.

Peña, M.I. (2008). *El Carmen, sobre la naturaleza del vacío en tejidos urbanos informales*. Caracas: Ediciones FAU, Universidad Central de Venezuela.

Peña, M.I. (2012). *Barrios, sumando y restando*.  
<http://mediodigitalfau.blogspot.com/2012/02/losbarrios-sumando-y-resatando.html>.

Peña, M.I. (2015a). Reverse-Gentrification in NYC. *Housing-Projects Re-habilitation after Jane Jacobs' Legacy*. TU Delft, 24-25 May 2016. Holanda.

Peña, M.I. (2015b). Tejidos informales y espacio público en Caracas. Conferencia. Columbia University. GSAAP.29/10/2015. NY

Peñalosa, E. (2003). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios*. Prólogo. Copenhague: Editorial Reverté.

Piñón, J.L. (2001). *La recomposición de la ciudad informal*. 2. C.I.C.I. España: Universidad Politécnica de Valencia.

Quesada Avendaño, F. (2006). *Imaginario urbano, espacio público y ciudad en América Latina*. OEI, n° 8. Extraído 14 de enero 2017.  
[www.oei.es/historico/pensariberoamerica/ric08a03.htm](http://www.oei.es/historico/pensariberoamerica/ric08a03.htm)

Ribes Ramírez, M. (2004). *¿Cabemos todos? Los desafíos de la inclusión*. Informe del Capítulo venezolano del Club de Roma. Ediplus Producción, C.A.

Samper, G. (1997). *Recinto urbano, la humanización de la ciudad*. Bogotá, Colombia: Fondo Editorial Escala.

Samper, J. (2014). *Violencia urbana, conflicto y crimen en Medellín*. Tesis doctoral MIT. Boston. Consultado agosto 2016. [www.scielo.org.co/pdf/crim/v58n2/v58n2a03.pdf](http://www.scielo.org.co/pdf/crim/v58n2/v58n2a03.pdf)

Sánchez Taffur, V. (2011). *Estrías urbanas. Intervención en el espacio público. Bulevar el Carmen, Petare. Carola Bravo*. Caracas. Extraído 28 de mayo 2017  
[www.sancheztaffurarquitecto.wordpress.com](http://www.sancheztaffurarquitecto.wordpress.com)

Sarmiento, M. (2016). *Cronica.Uno. Caracas mi convive le baja dos a la violencia*. 09 de Marzo de 2106. Revisado febrero 2017. [cronica.uno/bajale\\_dos\\_a\\_la\\_violencia](http://cronica.uno/bajale_dos_a_la_violencia)

Solórzano, L. (2016). *Crónica // Petare y un torneo de boxeo que empezó en los puños de una niña*. Prodavinci. por.07/03/2016 Extraído el 28/02/2017. [Prodavinci.com/.../cronica-petare-y-un-torneo-de-boxeo-que-empe...](http://prodavinci.com/.../cronica-petare-y-un-torneo-de-boxeo-que-empe...)

Takano, G. y Tokeshi, J. (2007). *Espacio público en la ciudad popular: reflexiones y experiencias desde el Sur*. Serie Estudios Urbanos N° 3. Lima, Perú: Sincoeditores.

*Últimas Noticias*. (2016, 23 de junio). *El boxeo infantil tiene su espacio ganado en Petare*. Caracas.

Villanueva, F. (1995). Apuntes para una historia de la urbanización de la ciudad. En *Caracas: memorias para el futuro*. Roma: Gangemi Editore.

Zaa, J.M. (2017). En el país vivimos una exaltación de la violencia, Briceño León. Diario *El Impulso*, 10/03/17 observatoriodeviolencia.org.ve 13 de marzo 2017

## **CONTACTOS**

[Misapena13@gmail.com](mailto:Misapena13@gmail.com); [mip9@columbia.edu](mailto:mip9@columbia.edu); [@misa.pena](mailto:@misa.pena);  
[laciudadeseadablogspot.com](http://laciudadeseadablogspot.com); @ccscity450