

**CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO:**

Villegas-Arenas, G. y Villegas-Alzate, J.G. (2017). De ciudad a región metropolitana. Referentes conceptuales y críticos para interpretar el cambio. *Revista de Antropología y Sociología: VIRAJES*, 19 (2), 115-137.. DOI: 10.17151/rasv.2017.19.2.7

# VIRAJES

## DE CIUDAD A REGIÓN METROPOLITANA. REFERENTES CONCEPTUALES Y CRÍTICOS PARA INTERPRETAR EL CAMBIO

**GUILLERMO VILLEGAS-ARENAS\***  
**JUAN GUILLERMO VILLEGAS-ALZATE\*\***

Recibido: 1 de abril 2017  
Aprobado: 20 de agosto 2017

*Artículo de Reflexión*

---

\* Economista y Magíster en Economía Aplicada de la Universidad del Valle. Investigador del grupo "Colectivo Estudios de Familia". Profesor Titular de la Universidad de Caldas. Manizales, Caldas. E-mail: guillermo.villegas@ucaldas.edu.co.  ORCID: 0000-0002-0293-6748.

\*\* Arquitecto y Master en Arquitectura Bioecológica y Tecnologías Sostenibles para el Ambiente de la Università degli Studi di Roma "La Sapienza". Investigador y diseñador independiente. Medellín, Colombia. E-mail: villegasjg@gmail.com.  ORCID: 0000-0002-0841-932X.



**Resumen:**

La fluidez del capital en la globalización actual no pasa desapercibida; al tiempo que interviene en la configuración espacial del territorio y en la gestión de las instituciones del poder público, va asemejando las regiones metropolitanas entre sí, debido a la omnipresencia de ciertas “tendencias constitutivas”. De Mattos (2006) aporta cinco tendencias que califican la ciudad como policéntrica, informal / desigual, negocio, del automóvil y artefacto. Tres tendencias adicionales son propuestas desde este artículo con los calificativos: ciudad sin memoria, ciudad malgastada y ciudad orquestada. Como gran conclusión se plantea que el marco de la economía globalizada propicia la desterritorialización del poder; a nivel local, éste se ejerce con laxitud hacia figuras del poder transnacional y se conforma con participar como socio del gran capital interesado en la maximización de plusvalías.

**Palabras clave:** globalización, capitalismo financiero, región metropolitana, desarrollo inmobiliario, desarrollo urbano, gestión urbana.

## FROM CITY TO METROPOLITAN REGION. CONCEPTUAL AND CRITICAL REFERENCES TO INTERPRET THE CHANGE

**Abstract:**

The fluidity of capital in today's globalization has not been unnoticed. While it intervenes in the spatial configuration of the territory and in the management of the institutions of public power, it is making the metropolitan regions resemble between them, due to the omnipresence of certain “constitutive tendencies.” De Mattos (2006) provides five trends that qualify the city as a polycentric, informal / unequal, business oriented, made for the automobile and artifact city. Three additional trends are proposed from this article with the descriptions: city without memory, wasted city and orchestrated city. As a great conclusion, it is argued that the framework of the globalized economy favors the “deterritorialization” of power. At the local level, it is exercised with laxity towards figures of transnational power and agrees to participate as a partner of large capital interested in maximizing surplus values.

**Key Words:** globalization, financial capitalism, metropolitan region, real estate development, urban development, urban management.

## Introducción

Este artículo desarrolla su argumentación a partir del siguiente planteamiento: el gran capital impulsa el desarrollo inmobiliario como la principal maquinaria financiera para la transformación de la ciudad en región metropolitana, mutación explícita en la configuración espacial del territorio e implícita en la gestión facilitadora de las instituciones del poder público que la rigen. Esto significa que los cambios político-económicos globales encuentran en el sector de la construcción una estrategia ideal para la acumulación del capital que lleva a las ciudades a convertirse en metrópolis cuyas características físicas son evidentes, pero cuya gestión administrativa —a pesar de su transformación imperceptible— se vuelve aún más determinante.

El propósito de este artículo, por su carácter de reflexión conceptual, es servir de referente general para leer la realidad de las grandes ciudades de América Latina proclives a la globalización y que están transitando hacia la formación de regiones metropolitanas. No obstante, se reservan renglones para expresar algunas reflexiones con tono crítico alrededor de la mutación de la ciudad tanto en su forma como en su gestión.

En la primera parte se reflexiona sobre el marco de la globalización, la dinámica económica de las últimas décadas y su influencia en la formación de metrópolis. Inicialmente se expone la proveniencia del capital aplicado al desarrollo inmobiliario, su movilidad, en qué se invierte y cómo se comercializa, desentrañando las relaciones entre la industria de la construcción y el capitalismo financiero. La segunda se apoya firmemente en el texto “Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas” (2006), de Carlos De Mattos, cuya caracterización proviene de la “realidad observable” y con ese mismo criterio se proponen otras tres tendencias constitutivas que contemporizan la discusión. En la última parte del texto se define la mutación en la gestión urbana, que viene mostrando un nuevo rol como administradora de la ciudad y que se evidencia en una serie de políticas de una lucha parcializada a favor del gran capital conllevando preocupantes consecuencias. Finalmente se advierte sobre el nuevo rumbo que va tomando la planificación de las ciudades.

## El marco de la globalización

El ritmo de la construcción es uno de los determinantes del cambio de las ciudades en metrópolis y para entender mejor cuáles son las

fuerzas que marcan dicho ritmo, es inevitable describir el papel que ha tomado el capitalismo financiero en el desarrollo inmobiliario según lo expresan algunos autores que exponen los resultados de esta relación en la configuración de la región metropolitana (De Mattos, 2006, 2008; Borja, 2014; Castells, 2016; Smolka y Amborski, 2003; Smolka y Biderman, 2011).

Las grandes ciudades están siendo objeto de procesos de transformación bajo el impacto de la dinámica económica que se ha impuesto durante las últimas décadas en casi todo el mundo. Puede considerarse que se trata de un rasgo consustancial a la urbanización capitalista; la novedad es una intensidad en el proceso transformativo, incomparablemente mayor a la que jamás había alcanzado en el pasado. Gran parte de la literatura especializada en esta materia atribuye lo medular de estos cambios al empuje provocado por “una dinámica económica globalizada e informacionalizada, que se configuró como una de las respuestas a la crisis del fordismo” (De Mattos, 2008, p. 1).

Es decir que, una vez se dio un agotamiento global de la forma de producir, el capitalismo industrial encontró en el sistema financiero y en el desarrollo informático la conjunción de condiciones para establecer el nicho apropiado para dar continuidad a sus rasgos consustanciales. Bancos, inversionistas transnacionales, e inclusive instituciones del Estado, asumieron el protagonismo de un capitalismo —renovado en “capitalismo financiero”— garante del combustible requerido para animar los procesos urbanizadores que lo acompañan. Se requería entonces una vía adecuada, un espacio ideal, para que la maquinaria ya con combustible suficiente se transformara en un fenómeno urbano y nada mejor que “el contexto de la globalización financiera, [...] la aplicación de políticas de liberalización económica, la desregulación y la apertura externa. Juntas han producido una vertiginosa aceleración de la movilidad de un volumen creciente de excedentes de capital” (De Mattos, 2008, p. 1). Con ese capital tanto legal como ilegal, y circulando en el ámbito de un espacio mundial en persistente expansión, “se ha impuesto, en nombre del neoliberalismo, una desregulación generalizada que ha impedido incluso reaccionar mediante políticas anticíclicas al desarrollo salvaje de la urbanización” (Borja, 2014, p. 2). Coinciden De Mattos y Borja en que esa condición volátil de excedentes de capital y la facilidad con la que pueden permear cualquier región del mundo, actúan como determinantes claves para la transformación de las ciudades a través de acelerados procesos de urbanización.

Más que una expansión demográfica o socialmente necesaria, la urbanización se expande como proceso poderoso de acumulación de capital; es decir, es un mecanismo fundamental para el desarrollo del capitalismo. La llamada revolución urbana de las últimas décadas ha aumentado la cuota

acumuladora por medio de la conversión del suelo rústico en urbanizable y urbano, así como a través de la promoción inmobiliaria y la construcción de infraestructuras y edificios. Estas son expresiones del desarrollo del mercado inmobiliario el cual no está exento de “crisis periódicas como corresponde a la producción de un bien necesario y mercantilizado, es decir que tiende a la sobreproducción respecto a la demanda solvente” (Borja, 2014, p. 6). Desde la economía, la situación se observa como un fenómeno de sobreoferta inmobiliaria; desde lo social, adquiere otra lectura.

Visto solo desde la vivienda, la sobreoferta podría leerse como la insuficiencia de compradores; es decir, son pocos los necesitados de este bien. No obstante, el mercado inmobiliario tiene un comportamiento peculiar: el mismo se esfuerza en generar a la vez la oferta y la demanda. Este esfuerzo es apreciable en la forma cómo los bancos abren líneas de crédito hipotecario dirigidas a personas que viven en el exterior, para quienes claramente no existe una necesidad inmobiliaria inmediata<sup>1</sup>. También es observable cómo personas con capacidad de compra adquieren inmuebles habitacionales “por inversión”, algunas veces, inclusive, de programas de interés social, persiguiendo las ganancias de procesos de especulación/valorización.

Un factor asociable al auge de los procesos de urbanización es el surgimiento y consolidación de la revolución tecnológica, concretamente las denominadas TIC. En conjunto constituyen un verdadero vehículo que, con todo el combustible del capitalismo financiero, ha permitido transportar por la vía ya despejada políticamente por el neoliberalismo cantidades enormes de información utilizable bien sea para gestionar el territorio tal como es el caso del acceso a la información satelital; para mantener el sistema financiero, como la consolidación de Internet; así como para la elaboración misma de proyectos, operación ahora agilizada con el desarrollo de *software* especializados.

Sumada a la revolución provocada por las TIC, aparece la productividad alcanzada por el sector de la construcción; nunca antes se había tenido la capacidad de construir tanto y tan rápido. Cuando el capitalismo industrial cede el protagonismo al capitalismo financiero, la cesión trae consigo avanzadas técnicas de producción en serie; pudiéndose hablar, hoy en día, de construcción industrializada. El desarrollo de sistemas estandarizados como los elementos y materiales prefabricados o los sistemas de construcción liviana y en seco, junto a la maquinaria de punta, han disparado los rendimientos de la construcción y por consiguiente de la urbanización.

---

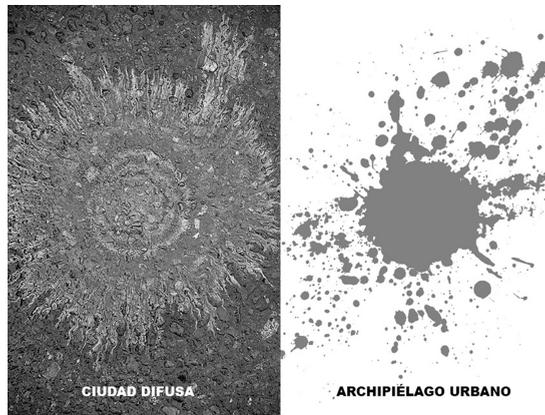
<sup>1</sup> Se escucha hablar de “burbuja inmobiliaria” para describir un aumento explosivo, exagerado o desmedido de los precios de los inmuebles que en varios ciclos se retroalimenta por la abundancia de los créditos hipotecarios y que amenaza con estallar. Un fenómeno inicialmente observado en países industrializados occidentales que se traslada a ciudades del Sur global.

Como se ha expuesto, urbanizar permite valorizar el capital y ello tiene un vínculo estrecho con el auge de la construcción. Urbanización y construcción encontraron en la tecnificación de los sistemas constructivos el gran motor. “Todo el mundo conoce la gran dependencia entre la construcción, disponibilidad y precios de los terrenos [...]. Lo esencial del mercado territorial está controlado en las grandes ciudades por organismos financieros que intervienen la mayoría de las veces” (Castells, 1976, p. 184). Se conjugan entonces dos elementos: veloz omnipresencia del capital y aumento de la velocidad al construir que permite superar cuellos de botella en la rentabilidad al capital.

Cabe preguntarse: ¿hacia dónde se mueve el desarrollo inmobiliario de las ciudades?, ¿quién o qué lo orienta?, ¿sigue algún tipo de meta? Pues bien, la meta parece no ser clara; aunque su marco lo definen los rasgos de la globalización.

En las últimas décadas determinadas administraciones urbanas han decidido adoptar e impulsar estrategias específicas orientadas a competir por inversión externa. Con ese propósito, han definido un variado conjunto de políticas e instrumentos orientados a mejorar la atraktividad urbana de los capitales en movimiento con lo cual disponen de las condiciones para el desarrollo de los negocios inmobiliarios en ese ámbito; aunque, advierte De Mattos (2008), “si bien en cierta forma las ciudades siempre han estado en competencia, lo novedoso es que ahora la competitividad interurbana pasó a ubicarse como un componente central de la gestión de las mismas” (p. 11)<sup>2</sup>.

## Tendencias constitutivas metropolitanas



*Imagen 1.* Ciudad difusa/archipiélago urbano.

Fuente: Composición fotográfica digital. Elaboración del autor.

<sup>2</sup> Este fenómeno se expone más profundamente en la parte final de este artículo.

En suma, la consolidación del capitalismo financiero está jugando un papel fundamental en la transición de ciudades a metrópolis en un proceso con rasgos comunes a cualquier gran ciudad de América Latina. Carlos A. De Mattos —en su texto “Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas”— se ha propuesto identificar y agrupar los rasgos, características, coincidencias y efectos que moldean la nueva forma urbana a la luz del nuevo paradigma técnico-económico; y lo ha hecho a través de la descripción de la manifestación directa de las evidencias más determinantes y sus respectivas repercusiones sobre la ciudad.

Aquí, se ofrece una somera interpretación de las cinco tendencias constitutivas de De Mattos y se proponen dos más: la ciudad policéntrica; la ciudad informal; la ciudad negocio; la ciudad del automóvil y la ciudad artefacto; la ciudad malgastada y la ciudad sin memoria. Las dos últimas recogen la relevancia en las discusiones actuales sobre ciudad.

### **La ciudad policéntrica**

Tendencia de fácil asociación con las características actuales de las regiones metropolitanas. Son regiones donde no existe un único centro administrativo o de servicios; por el contrario, se caracterizan porque paulatinamente van desarrollando múltiples centros de actividad que focalizan zonas de mayor intensidad en el desarrollo urbano. Estas “nuevas estructuras productivas” devienen de la apertura económica. En medio de procesos globales e informáticos cada vez más contundentes se consolidan redes de empresas que le apuntan a la descentralización productiva, siendo fenómenos propios a esta: la externalización de procesos, la subcontratación y la tercerización proveniente de otras empresas ya estructuradas. Las empresas del mundo abren sus sedes donde encuentren la mano de obra más barata o ciertas condiciones que les sean benéficas<sup>3</sup>. A su vez, las nuevas empresas y familias demandan nuevos servicios urbanos y así adquiere forma la economía de la aglomeración. A esa multiplicación de las empresas se le adhiere el carácter de competencia global.

Dentro de las principales expresiones de esta tendencia, está la preferencia de las empresas por las grandes concentraciones urbanas para la distribución de sus sedes. En consecuencia el paisaje de las ciudades destinadas a recibir estas nuevas sedes, experimenta mutaciones considerables en su estructura básica (vías, servicios públicos, edificaciones, sistema biótico).

---

<sup>3</sup> Para el caso cabe mencionar, por ejemplo, condiciones benéficas como normativas urbanas y ambientales más laxas en los nuevos lugares de destino que en sus lugares de origen.

Sintetizando la tendencia, bajo el influjo de estos cambios económicos, las regiones urbanizadas se vuelven centros geográficos estratégicos. Las redes de empresas generan múltiples centros de actividad y poblaciones que antes tenían un solo centro administrativo y de servicios; hoy no solo tienen más, sino que van siendo parte de un conglomerado metropolitano cuya característica es precisamente el policentrismo.

## La ciudad informal

Que también se podría llamar ciudad desigual, es la segunda tendencia constitutiva en la formación de metrópolis. En el señalado escenario político de liberalización, desregulación y flexibilización se da un reacomodamiento del mercado laboral que se caracteriza por el aumento en la tasa de desempleo a largo plazo y por la proliferación de trabajos inestables. Asimismo, aumenta la economía de bienes y servicios y disminuye relativamente la economía industrial.

En ese panorama, las primeras expresiones tienen que ver con el progresivo desmonte de salarios y la precarización de la fuerza laboral. En consecuencia la insuficiencia de ingresos incrementan la desigualdad social y la pobreza crónica; simultáneamente nuevos sectores medios toman fuerza compartiendo la escena urbana. La transformación se va dando cuadro a cuadro, con algunos elementos siempre presentes en esas metamorfosis tales como el contraste riqueza-pobreza y la exclusión social.

Coexisten en la ciudad informal, el personal altamente calificado y de altos ingresos con una fuerza de trabajo oferente de servicios de baja remuneración y empleos temporales en una realidad común a cualquier ciudad del mundo; en América Latina, sin embargo, se despliega en singulares procesos marcados de polarización y segmentación entre los habitantes. Poco a poco las personas de bajos ingresos asumen la perentoriedad de ocupar las zonas más alejadas y enfrentadas a las condiciones dictadas por el Estado con relación a las superficies mínimas habitables<sup>4</sup>; perentoriedad que incluye también elegir el camino de la invasión, el levantamiento de tugurios y la autoconstrucción; estos últimos fenómenos espontáneos que se mueven en un marco de ilegalidad y de exposición a oportunistas dispuestos a sacar ventaja de los más necesitados.

Los contrastes adquieren figuración en la distribución del espacio. Las personas de altos ingresos ejecutan su opción de vivir alejadas de quienes son diferentes, pero en proximidad con sus iguales; entablándose así “la

---

<sup>4</sup> Eso en el mejor de los casos y según el marco de los programas de vivienda bien sea de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP).

ambivalencia de la segregación: es separación y también es agregación tras la búsqueda de similares” (Pinçon et Pinçon-Charlot, 2004, p. 92). Aunque esa preferencia hacia los iguales, no es propiamente una intención de vida en comunidad; se presenta, más bien, como una ‘autoguetización’ de aquellos que tienen más poder adquisitivo. Lo que vemos en este caso, es la proliferación de conjuntos cerrados que asemejan enormes islas urbanas. Es la ciudad de las rejas y de las mallas que deshumaniza las calles al tornarlas cuadradas eternas y hostiles, todo esto, persiguiendo un entorno que brinde seguridad.

Esa fragmentación propia de la ciudad informal/desigual, es también observable a través de procesos de periurbanización; segmentos altos y medios de la población optan por la vivienda individual —en zonas suburbanas— en concordancia con la aspiración de vivir en condiciones de seguridad, tranquilidad y buenas condiciones ambientales. En términos de morfología urbana la ciudad informal está marcada por el contraste entre la forma definida, concreta y homogénea de los barrios de personas de altos ingresos, frente a lo ilegible, espontáneo y polimorfo de los barrios de personas de bajos ingresos. Buenas calzadas, andenes amplios, iluminación, arborización y zonas verdes por un lado y dotaciones apenas funcionales o ausencia de alguno o de todos esos elementos por el otro<sup>5</sup>.

### **La ciudad negocio**

Esta tendencia tiene que ver con la aparición de nuevos negocios inmobiliarios. Estos muestran la influencia de los nuevos criterios urbanísticos con los que se vienen desarrollando las ciudades. Esa situación se ha producido por la constante relevancia que ha venido tomando la plusvalía urbana como elemento que vuelve viable el desarrollo urbanístico; así, la planificación de las ciudades comienza a alejarse de una administración racional del territorio y va adquiriendo una figura más empresarial y mercantil; lo económico y financiero comienzan a pesar en las agendas de los entes planificadores. En la ciudad negocio pesan las inversiones privadas hacia el sector inmobiliario que, por su magnitud, alcanzan a ser determinantes en la transformación urbana. También hace su parte el Estado a través de subsidios favorables al desempeño del sector de la construcción.

El peso de las inversiones privadas se manifiesta de diversas formas: una de ellas es la adquisición de una mayor influencia en las decisiones a escala urbana. Un incremento considerable del capital invertido en el

---

<sup>5</sup> Se mencionan solo los elementos del espacio público, de cuyo desarrollo al provenir de las instituciones públicas se esperan criterios de igualdad y equilibrio, sin entrar a discutir las características de la vivienda.

mercado inmobiliario es deseado y buscado como medio para impulsar el desarrollo económico local, de ahí surge el favorecimiento de las administraciones públicas. Los discursos políticos arguyen “la importancia de atraer inversión externa”, presionando las ciudades a competir por capital. Para tal fin, el papel que cumplen las instituciones ya tiene un rasgo empresarial; y como convertidor del uso del suelo, participa en un mecanismo multiplicador de plusvalía<sup>6</sup>.

La transformación observable de la *ciudad negocio* es la proliferación de procesos privados para la adquisición del suelo, siendo este el interés predilecto de quienes gestionan el capital. Los privados se lanzan decididamente a la compra de grandes zonas de la ciudad o de las zonas que van resultando de la conurbación entre municipios para desarrollar en ellas proyectos que multipliquen la inversión pero cuyo uso termina siendo determinado por un mercado que, como ya se dijo, el mismo crea su propia oferta y su demanda con independencia de las necesidades y amenidades de un grueso de la sociedad.

La influencia de la urbanización capitalista en la morfología de la ciudad es innegable. Para atender las demandas de empresas y familias, aparecen en el paisaje urbano grandes torres de vivienda y servicios, se construyen enormes espacios para el consumo y se hacen cada vez más comunes las “grandes superficies” o almacenes de cadena multinacionales que abarcan considerables pedazos de ciudad. Las construcciones muestran que la ciudad es un espacio ideal para el negocio inmobiliario debido a que, en medio de su proceso de transformación hacia la metrópoli, despeja la vía para la consolidación de una visión capitalista del desarrollo urbano; convirtiendo la plusvalía y su optimización en un insumo urbanístico primordial.

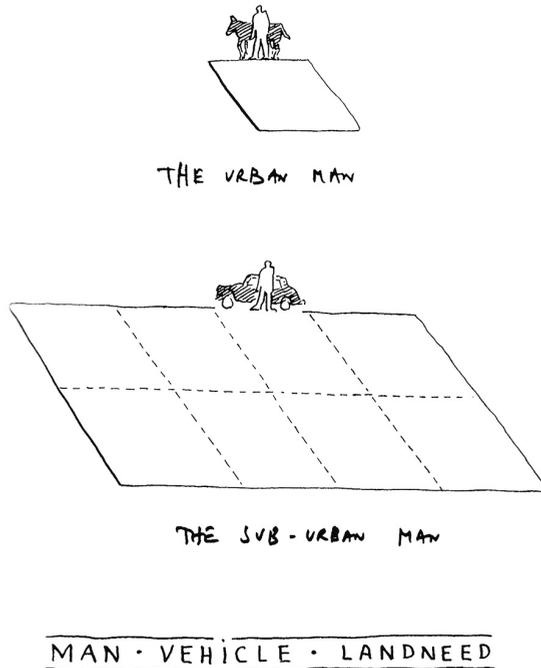
## La ciudad del automóvil

Para introducir esta tendencia constitutiva metropolitana, vale reflexionar un poco a partir de algunas preguntas planteadas por Kevin Lynch (2005) en su obra póstuma *Echar a perder, un análisis del deterioro*.

¿Podemos renunciar a nuestros coches, contingencia que es al menos pensable? ¿Qué pasará entonces con los suburbios? ¿Y con las áreas de vacaciones? ¿Y con las Industrias cuyos empleados se desplazan diariamente en coche? ¿Y con todo el aparato que fabrica y mantiene esas hermosas máquinas? (p. 187)

---

<sup>6</sup> Nótese que, dentro de esta tendencia, De Mattos presenta esta situación más como un antecedente en lo que bien podría ser una gran tendencia constitutiva dado que representa un conjunto de decisiones que se suponen premeditadas.



*Imagen 2.* Hombre urbano/hombre suburbano.

Fuente: Krier, L. (2013). La arquitectura de la comunidad. Editorial Reverté.

El uso generalizado del automóvil se presenta como respuesta a las necesidades, en constante aumento, de movilidad urbana y regional. Los territorios de las grandes ciudades están en expansión permanente y una vez inscritos en el esquema de producción global (más empresas, más TIC) absorben los centros urbanos aledaños en claros procesos de conurbación. Las consideraciones por la distancia pasan a un segundo plano en el momento en que una empresa tiene que decidir en qué lugar de la metrópoli se ubica. El auge del vehículo ha permitido, por ejemplo, que ciudades pequeñas se articulen económicamente sin que esto signifique continuidad física del tejido urbano.

Ante la disponibilidad del automóvil, la preferencia de ubicación de familias y empresas cambia; promoviendo así procesos de periurbanización<sup>7</sup>

<sup>7</sup> La periurbanización presenta dos facetas: (i) la de los sectores de ingresos altos y medios con inclinación hacia la vivienda individual, lo que acentúa la necesidad de suelo urbanizado; (ii) se refiere a los sectores de bajos ingresos que buscan suelos en la periferia pobre —por lo general no urbanizados—

y policentralización. La carta para escoger comienza a incluir lugares que antes se pensaban demasiado alejados, por lo que la alternativa de la vivienda en conjuntos cerrados y/o a las afueras de la ciudad se vuelve más atractiva ante marcados fenómenos urbanos como la delincuencia, la violencia, la congestión y la contaminación.

Para la ciudad, los efectos en términos morfológicos se han manifestado principalmente en la indefinición de sus límites. Estos se hacen cada vez menos claros, además de resultar su forma como una mutación compleja bastante difícil de leer y más aún de describir; por tanto, es útil la siguiente descripción:

la ciudad compacta auto-centrada (mancha de aceite), comienza a verse, metafóricamente, como un archipiélago urbano que expresa la trama continua de asentamientos alrededor de un gran número de focos nodales especializados, es la configuración de la “ciudad sin centro” o si se desea, [...] región urbana organizada alrededor de los fragmentos desparramados de la explosión del centro. (Dematteis and Governa, 2001, p. 29)

## La ciudad artefacto

Esta tendencia está marcada por la aparición en el paisaje de nuevos artefactos arquitectónicos presentados como “íconos urbanos”. Estos tienen por objetivo posicionar y hacer reconocer las ciudades en el mundo, dentro de la dinámica de competitividad propuesta por la globalización<sup>8</sup> y que hoy se conoce como *City marketing*. Se manifiesta, por ejemplo, en la construcción de hoteles de lujo (por lo general, pertenecientes a cadenas internacionales), en zonas de servicios o complejos empresariales, en extensos centros comerciales y demás espacios para el consumo, en centros de convenciones y en todo tipo de amenidades tales como complejos de cine, casinos y parques temáticos.

En las ciudades, los edificios que representan las instituciones son los que se encargan de establecer relaciones de identidad con sus ciudadanos; aun así, van perdiendo protagonismo en el juego de posicionar la ciudad tanto a nivel físico como a nivel representativo dentro de la construcción del imaginario de ciudad<sup>9</sup>. A cambio, comienza a tener refuerzo el posicionamiento empresarial y la función de la imagen corporativa

---

donde el precio del suelo es más bajo, desencadenando así grandes zonas de tugurios.

<sup>8</sup> Proceso señalado inicialmente en la descripción del *marco de la globalización*.

<sup>9</sup> Es común, por ejemplo, que se utilicen los centros comerciales como centros de votación; pues por su poder de congregación y ubicación estratégica establecen puntos de referencia para los ciudadanos. También son utilizados para fines religiosos, desplazando las funciones de los templos.

adquiere relevancia particular. En las metrópolis, las empresas se proyectan al reconocimiento a través de importantes intervenciones urbanas y de la difusión constante de sugestivas imágenes que anuncian el portafolio de servicios y mercancías.

La ciudad artefacto se abre paso con toda su maquinaria hacia la región metropolitana con una carga de enorme dualidad: ilustra una fuerte tensión entre la ciudad de mostrar —que es la del paisaje urbano diseñado, controlado y totalmente planificado— y la ciudad de ocultar —que es la del paisaje espontáneo, de las barriadas y los tugurios—.

Como ya se mencionó, De Mattos identifica las cinco tendencias constitutivas arriba referidas; aunque nuevos cambios llaman la atención en la conformación de la región metropolitana, algunos de ellos son ubicables como transformaciones espaciales evidentes que bien podrían proponerse como novedades tendenciales. Esto, a continuación se identifica.

### **La ciudad malgastada**

Es la primera tendencia constitutiva complementaria que se propone; está impulsada por el consumo capitalista, su maquinaria financiera y su acelerado ritmo de construcción. Es la constante en los procesos de tránsito de ciudades a regiones metropolitanas tras el impulso del capital transnacional. Representan la tendencia de los considerables impactos ambientales en la transformación de la ciudad; algunos de ellos son motivo de estudio científico (en el marco de una discusión también global como lo es el cambio climático) y otros se analizan desde tensiones socioeconómicas. Este panorama da cuentas de enormes transferencias de material y energía, por lo que son susceptibles de seguimiento científico.

Cabe mencionar los principales impactos estudiados en la construcción de metrópolis tales como la disminución en la calidad del aire y sus efectos nocivos para la salud, el efecto isla de calor<sup>10</sup>, la expansión de la frontera urbana (que reemplaza la superficie natural de la tierra), la contaminación de las fuentes hídricas e inclusive los efectos indeseados o adversos de las corrientes de viento. Las regiones metropolitanas son, además, reconocidas por su enorme generación de desechos. “Los desechos se descargan tradicionalmente en los límites de las poblaciones en zonas donde viven quienes no tienen poder, donde las concesiones de tierra son

---

<sup>10</sup> Es el aumento de la temperatura urbana con respecto a la temperatura promedio de una región, producida por la concentración de zonas construidas y pavimentadas que atraen y reflejan la radiación solar y que no permiten que el suelo absorba el calor o que restablezca sus niveles adecuados de humedad. Las ciudades presentan, por lo general, temperaturas hasta de más de 3 °C con relación a sus regiones contexto.

escasas y donde los controles son blandos” (Lynch, 2005, p. 123)<sup>11</sup>.

Otros hechos caracterizan la tendencia de la ciudad malgastada: en las metrópolis se agudizan las demoliciones<sup>12</sup>, las construcciones inconclusas, los edificios abandonados<sup>13</sup>, las extinciones de dominio, los edificios que se desploman y las construcciones en zonas de riesgo que —sin lugar a dudas— representan un mal gasto en las ciudades.

Se incluye en la tendencia el choque entre el auge de la construcción y la capacidad de resistencia de los territorios —conflicto por el territorio—. La realización de grandes proyectos inmobiliarios se ve constantemente enfrentada a la “tensión entre las fuerzas económicas globales, de escala planetaria; y la lógica, necesariamente local, de los territorios en que se despliega la vida cotidiana y se define la calidad de vida de la población” (Sabatini, 1997, p. 78). La presión se ejerce, por un lado, por los intereses en las ganancias económicas y por el reclamo de condiciones de calidad de vida y control de los espacios por parte de los actores locales, por otro.

Esas presiones globalizadoras, o parte de ellas, “siguen considerando la ecología como una invitada inoportuna al gran festín de la economía global” (Verdaguer, 1999, p. 2); pues se ha encargado de señalar con vehemencia los efectos de esa dinámica, en especial, demostrando que las comunidades locales están asumiendo las externalidades medioambientales y sociales de la puesta en marcha del desarrollo inmobiliario como fuente de acumulación capitalista.

En la ciudad malgastada, bajo el marco de la ecología se han desarrollado interesantes teorías y técnicas para mejorar las relaciones de los elementos construidos con el entorno; se trata de las intenciones de la arquitectura y el urbanismo ‘verde’<sup>14</sup>; en la práctica el discurso ha sido aprovechado por el aparato interesado en el desarrollo del mercado inmobiliario y utilizado publicitariamente; se convirtió en una política de maquillaje, hoy conocida como *Greenwashing*, con la que entes públicos y privados transforman en estrategia de mercadeo las iniciativas favorables a la disminución de los impactos ambientales y terminan haciéndole

---

<sup>11</sup> En las metrópolis se deterioran y desechan objetos a corto plazo como lo dicta la sociedad de consumo; y a largo plazo, se deterioran y desechan lugares y edificios.

<sup>12</sup> Según Lynch (2005), la demolición es ya un comercio organizado y los escombros deben reciclarse. Las plantas de reciclaje podrían hacer reutilizable hasta el 60 % de todos los residuos de demolición.

<sup>13</sup> Se podría incluir, los sistemas de transporte abandonados (vías y edificios). Lynch (2005) propone que los edificios vacíos pueden ser rehabilitados directamente por la ciudad para su reventa o para el alquiler a personas con bajos ingresos.

<sup>14</sup> En la discusión se encuentran gran cantidad de denominaciones como ecológico, bioclimático, sostenible. Se trata de agruparlas bajo un solo discurso. En este sentido es interesante la aproximación de François Choay, quien propone que para la visión de ciudad el discurso se manifiesta en expresiones de urbanismo naturalista y culturalista; y en cuanto a la visión del objeto se manifiesta dentro de corrientes organicistas, vernáculares, historicistas y tecnotópicas.

a los proyectos ese “lavado verde” que oculta tanto las degradaciones espontáneas como las provocadas.

No es fácil conciliar ecología y urbanización, al punto de constituir una de las discusiones urbanas más fuertes del mundo contemporáneo. Se puede ilustrar el alcance de la idea anterior a partir de las palabras de Moewes (1997):

la idea que los edificios de bajo consumo energéticos son respetuosos con el medio ambiente y que, a través de la construcción de más edificios de este tipo, cumpliremos los compromisos de los acuerdos globales frente a las emisiones de CO<sub>2</sub> [...], es naturalmente una estupidez. Un nuevo edificio nunca ahorra energía, sino que genera nuevas necesidades energéticas y la calificación de nuevo suelo para urbanizar es fundamentalmente antiecológica. Básicamente solo existen tres procesos que pueden conducir razonablemente a reducir [...] la carga sobre el medio ambiente: la rehabilitación de edificios existentes, la sustitución de antiguos edificios ecológicamente despilfarradores por nuevas formas de bajo consumo y el cierre de intersticios entre edificios. (Como se citó en Verdaguer, 1999, p. 3)<sup>15</sup>

## La ciudad sin memoria

Las ciudades pro globalización, en su discurrir hacia la configuración en región metropolitana, tienen la tendencia a trasegar hacia la degradación y despoblamiento de los centros tradicionales y patrimoniales en respuesta a las presiones socioeconómicas del desarrollo inmobiliario.

Tal vez la ciudad sin memoria sea la tendencia que mejor recoge las expresiones de las demás. El centro tradicional se ha convertido en un centro más de la metrópoli policéntrica; en él encontramos las principales muestras de disparidad y desigualdad, siendo plaza de la informalidad por excelencia<sup>16</sup>; codiciado más por el mercado de la ciudad negocio y no tanto por la sociedad en general para usarlo como zona residencial; se ha despoblado por el uso del automóvil que facilita la decisión de vivir en sus lejanías; hoy en día pocos viven en el centro tradicional de una gran ciudad, la mayoría van allí solo a trabajar, pero aun así el centro recibe cantidades de tráfico motorizado.

En las metrópolis, ciudad sin memoria, confluye también la ciudad artefacto aunque en una versión más moderada. Las instituciones se han trasladado e incluso virtualizado; los símbolos de la ciudad se han

---

<sup>15</sup> Ver también Vázquez (2001).

<sup>16</sup> En los centros tradicionales circula cualquier cantidad de mercancía proveniente legal e ilegalmente de todo el mundo, vendida de manera informal por trabajadores mal remunerados.

opacado frente a las llamativas figuras que invitan al consumo. Si bien por sus condiciones espaciales los centros tradicionales no atraen los grandes artefactos arquitectónicos, sobreviven en el mundo global de los mapas turísticos gracias a alguna iglesia remanente o a los conjuntos o piezas patrimoniales que se han logrado conservar.

En la ciudad sin memoria el flujo de población en los centros tradicionales de día es efervescente y connota un barrio de la ciudad altamente activo por su uso comercial intensivo y de servicios; por las noches la gente se desplaza por lo cual se torna en un lugar solitario, abandonado e inseguro. Esas expresiones se traducen en la degradación de conjuntos patrimoniales en los que su misma declaración como tal, se convierte en un impedimento para un antiguo morador a la hora de tomar decisiones con respecto a su inmueble. Aun así y dada su embrionaria ubicación estratégica los centros tradicionales, en calidad de piezas metropolitanas, se convierten en presas de la especulación en torno a la valorización y generación de plusvalías.

La atención a los centros tradicionales, por su valor material y simbólico en la memoria de la ciudad, sería decisión clave en el desarrollo inmobiliario participante en el proceso de formación de la metrópolis. Al gran capital le interesaría usufructuarlos previa actuación a su favor por parte de las instituciones que deciden sobre la recuperación de plusvalías y sus destinos, pero no de la manera que la sociedad lo requeriría<sup>17</sup>. Es paradójico que cuando se acepta que es más equilibrado mejorar lo ya construido, como es el caso de los centros tradicionales, el gran capital opte por colonizar cada vez más nuevas tierras y termine por expresarse en los viejos centros de la ciudad con la cara de la informalidad.

## Una tendencia desapercibida: la ciudad orquestada

Las tendencias expuestas agrupan cambios verificables en la geografía física de la gran ciudad y demás ciudades que van dando forma a la región metropolitana; de más difícil percepción son los cambios a nivel institucional; es decir en el espectro de los encargados de regir la región<sup>18</sup>. Advierte Han (2016) que, ante la exposición al proceso de globalización,

---

<sup>17</sup> El libro *El mercado contra la ciudad: gentrificación y políticas urbanas*, del Observatorio Metropolitano de Madrid, entrega esclarecedores casos de gentrificación en lugares históricos que se asumen potenciales áreas para la acumulación capitalista.

<sup>18</sup> De Mattos trata la relación entre política neoliberal y cambios en la gestión urbana como algo del contexto o como un cambio enmarcado en alguna tendencia. Por tratarse de un asunto que involucra el pulso de poderes: gran capital frente intereses locales, pulso que está presente en todas las ciudades pro globalización; bien merece un espacio aparte para proponer la relación globalización-poder local como una gran tendencia.

la vinculación territorial del poder pierde fuerza por la confrontación con formaciones de poder transnacionales que actúan como “cuasi-Estados” sin vinculación territorial. “No son telúricos”, dice el autor; y no lo son porque el ejercicio del poder es desterritorializado, aunque ubicado en el “espacio digital” y en el espacio de la región.

Es sobre todo la economía la que ha desarrollado un metapoder [...] escapándose de la jaula del juego de poder organizado territorialmente y en forma de Estados nacionales y habiendo conquistado para sí nuevas estrategias de poder en el espacio digital frente a los Estados arraigados territorialmente [...] es un poder difuso el de la economía mundial global porque se trata de un poder anónimo sin centro [...]. (Han, 2016, p. 151)

Con la apertura política y comercial de los últimos años las instituciones encargadas de administrar el territorio fueron paulatinamente cambiando su función como gerentes de la ciudad y comenzaron a ejercer funciones empresariales, de socio con empresas interesadas en negocios inmobiliarios, de cautivador de la empresa privada y el capital extranjero o, mejor aún, de maximizador de plusvalías.

Acudiendo a la metáfora y a la comparación se diría que el cambio de una agenda gerencial a una empresarial ha significado, para el poder local, ceder el poder de orquestación para quedarse con el poder de instrumentación. El poder de orquestación alude al actor que incide en las grandes decisiones, es quien escribe las partituras y dirige su ejecución; para el caso, el metapoder; el poder de instrumentación lo ejercita el que operacionaliza las decisiones, aunque conserva la sensación de estar actuando con independencia.

En línea con la referida distinción, la capacidad del Estado y sus instituciones para determinar los usos del suelo quedó expuesta a las influencias del metapoder y su capacidad de manipular el mercado, desplazando de la agenda urbana otras prioridades de la ciudad. Aunque las demás tendencias constitutivas son evidentes en la nueva configuración espacial del territorio; la mutación de la gestión urbana, solapadamente, es lo que está determinando la forma de la ciudad y la distribución social en la misma. El papel del Estado ha sido cambiante, “de garante de la cobertura social a facilitador de servicios e infraestructuras destinadas al negocio con los urbanistas de la clase media y alta” (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2015, p. 18). En países con alto déficit en términos de vivienda social, y con altos niveles de pobreza como los latinoamericanos, las personas y zonas con menores ingresos no han ocupado precisamente

los primeros renglones de la agenda urbana. El carácter de empresario se revela en las estrategias públicas de desarrollo urbano. Estas se proyectan como facilitadoras de las élites locales para quienes el suelo y el entorno construido son una mercancía para obtener plusvalía.

El proyecto urbanizador no está libre de la resistencia de las comunidades e instituciones representativas de los intereses locales; la detonación de conflictos urbanos se hace frecuente en una lucha contra la desposesión, la degradación ambiental y el despojo; pero con una gestión cargada hacia el gran capital se agudiza la desigualdad en el pulso con los intereses locales. Desde la esfera pública se implementa un marco de gobernanza y planificación estratégica que define una serie de políticas que demuestran su cambio de agenda; comienzan con el beneficio de la subsidiariedad del gobierno a los constructores que adquieren así mayor poder de decisión sobre el territorio; los subsidios pueden aparecer en cualquier punto de la cadena de consumo, pero siempre tendientes a impulsar la maquinaria de la construcción. Las figuras creadas para atender las demandas sociales por vivienda, son explotadas por los constructores para obtener exenciones del gobierno y lo que se suponía viviendas sociales terminan siendo objetos del mercado para grupos de clase media y alta que han aprendido a jugar a la especulación; para el resto, lo que han hecho los bancos es “facilitar las expectativas de las clases populares de participar en el festín de la burbuja inmobiliaria” (Borja, 2014, p. 2) a partir de su participación como fuerza de trabajo.

Las políticas de esa lucha desigual continúan con una marcada tendencia a la financiarización. En el descrito escenario de baja regulación financiera, el fácil acceso de capital global propicia procesos acelerados y desmedidos de urbanización. Las decisiones urbanas empiezan a ser tomadas por los banqueros y su visión del mercado tendiente a la sobreoferta inmobiliaria que conlleva altos costos sociales y ambientales, circunstancias desconsideradas por los entes financiadores que solo incluyen en sus cuentas costos y beneficios monetarios. No obstante, hay financiarización “incluso (para) poblaciones de bajos ingresos pues [...] las hipotecas son baratas” (Borja, 2014, p. 5). Por lo visto, lo que encierra esa inclinación política es el fracaso económico de muchos y el fortalecimiento monetario de unos cuantos.

Continúa la disparidad de la lucha con el proyecto privatizador neoliberal y su marco de gobernanza cuyo blanco son las instituciones que garantizan la producción social y a través de las cuales se asegura control e influencia sobre el territorio, en especial con todo lo relacionado a los usos del suelo. También lo es la búsqueda permanente de la mayor inversión privada posible. Las insinuaciones y retos globales de competitividad

urbana se convierten en intencionales políticas locales propias de la ciudad negocio; así el *City marketing* va regando artefactos por las metrópolis, generando un desarrollo parcializado.

Voces de la resistencia cuestionan los resultados, por lo general surgidas desde las evidencias físicas propias de una ciudad malgastada; los impactos ambientales son los primeros en animar la inconformidad. La mutación de la gestión urbana no es muda y responde escudada en las fórmulas del *Greenwashing*, con las cuales los promotores se lavan las manos y de paso contribuyen a generar en los clientes un cierto grado de satisfacción por estar ‘disminuyendo’ los impactos sobre el planeta. La inserción de los grandes proyectos desvía las protestas y desestabiliza la lucha comunitaria con los postulados del *Trickle-down*; no obstante, las disparidades de las metrópolis poco o nada ceden.

Un repaso a la “ciudad informal” en los términos expuestos con anterioridad, reitera la parcialización de las instituciones del Estado con su agenda de corte empresarial. La evidencia, la aporta el papel que asumen tales instituciones en los procesos de gentrificación<sup>19</sup>. Estos “promueven la reconversión de una parte de antiguas áreas ya consolidadas, (como la ciudad sin memoria) en un pulso resuelto con desplazamiento de pobres debido al mayor poder de compra de los sectores medios” (De Mattos, 2006, p. 54). Es una de las estrategias de extracción de plusvalías, que como política se propone inclusive permitir o presionar la degradación de ciertas zonas para justificar procesos de renovación urbana.

La gentrificación está claramente identificada con procesos de abandono de lugares, estigmatización de grupos sociales, especulación inmobiliaria, encarecimiento del costo de vida en la zona objeto, expulsión de los pobladores originales y comercialización de los lugares y las ciudades. Lo que menos cuadra en este camino, es que tratándose de mantener una actividad mercantil de interés fundamentalmente privado, se llegan a utilizar recursos públicos para la ejecución de este tipo de políticas de segregación. Tampoco cuadra que en el libreto actual de los planificadores todavía esté fría y si acaso tibia, la perspectiva de los derechos a la vivienda y a la ciudad.

Se ha intentado dejar claro que los que rigen la región han cedido retazos de poder a favor de un metapoder, en una cesión en la que el poder local empieza a actuar como empresario y se parcializa en desmedro de los intereses locales emanados desde las comunidades e instituciones de base. Surge un interrogante: ¿hacia dónde está apuntando la planificación actual

---

<sup>19</sup> El término gentrificación se ha desarrollado en el mundo anglosajón. Aunque es cada vez más usado en medios académicos, culturales y políticos, su definición y traducción al español se encuentran todavía en disputa. Algunas variantes se utilizan en español como pueden ser *elitización* o *aburguesamiento*.

con su agenda empresarial; cuál podría ser el próximo paso? Recientes argumentos para mercantilizar las metrópolis provienen del modelo propuesto por Richard Florida que empieza a hacer carrera en reconocidas ciudades del mundo (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2015).

Florida propone el “paradigma de las nuevas ciudades creativas”, que promueve a los artistas y a los creativos como “principales productores de los bienes inmateriales propios de la era postfordista, [...] y cuyo glamour cultural es capaz de atraer residentes de mayor poder adquisitivo” (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2015, p. 20). La propuesta enfatiza en la mezcla de talento, tecnología y tolerancia cuya acogida aumentaría la inversión, el empleo y la riqueza; con esa orientación se han emprendido las tareas de renovación urbana asesoradas por Florida.

Su modelo basado en la producción creativa viene siendo criticado como “envoltorio de las mismas políticas urbanas neoliberales” (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2015, p. 21) y ha sido señalado de continuar aumentando la competencia entre ciudades, la desigualdad socioespacial (a partir de procesos de gentrificación) y la mercantilización inmobiliaria. Las propuestas de Florida han sido descritas como *Cappuccino urban politics* o también *Cappuccino city*<sup>20</sup>, pues propone una “imagen de ciudad sin conflictos, poblada por una codiciada clase creativa entregada a engullir *cappuccinos* en las terrazas de los nuevos entornos urbanos” (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2015, p. 21). Tal vez por eso pasaron a un segundo plano los niveles de desigualdad y adquirieron relevancia los niveles de innovación.

Las *Cappuccino urban politics* están pensadas para seguir vendiendo la ciudad, esta vez con el soporte de “la clase creativa”: artistas, diseñadores de moda, *gurmés* y la promoción de eventos como conciertos, exposiciones, ferias y demás. Como vertiente de planificación podría pasar como decisión favorable, favorabilidad discutible a la luz de las prioridades y el compromiso del dinero de todos los ciudadanos.

Considerados los derechos a la ciudad y a la vivienda<sup>21</sup>, las necesidades espaciales básicas de las comunidades locales deben estar en el primer renglón de la agenda; aunque es difícil saber cuál necesidad es más básica en ciudades donde la pobreza se agudiza. Sin embargo la priorización

---

<sup>20</sup> El calificativo de *Cappuccino urban politics* o también *Cappuccino city* recurre también a utilizar la espuma de la referida bebida como metáfora; en este sentido la planificación sería para hacer espuma; es decir pura apariencia; lo esencial es mostrar para vender.

<sup>21</sup> Castells (1976) advierte para el derecho a la vivienda, que no se trata de dar casa a quien exija el derecho; hacer efectivo el derecho es, por ejemplo, demostrar que se está proponiendo una reforma urbana bajo la perspectiva del “uso social del suelo” o sea actuar sobre los lotes de ‘engorde’ o que se discuten proyectos para atender los habitantes en situación de calle. Para el caso del derecho a la ciudad es comprobar que se anima la participación ciudadana en la discusión acerca del presente y futuro de esta.

de la vivienda digna implica no solo la satisfacción de las necesidades más básicas, sino que se conjuga con el bienestar propio del imaginario latinoamericano de la “casa propia” bien arraigado en la cultura popular y por consiguiente de alta trascendencia social. Pero hay que desmontar los mitos que, a conveniencia, le hacen el juego a entes públicos y privados; mitos que son comunes a todas las ciudades pro globalización.

Un enfoque para orientar la construcción hacia la atención de la vivienda digna y asequible fue presentado en 2014, por el McKinsey Global Institute, en *A Blue Print for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*; el cual busca de manera especial listar algunos mitos e invita a ser desmentidos: que los costos de la construcción de vivienda asequible son muy altos; que los mercados de vivienda de alta y baja gama son independientes; que afrontar el reto de la vivienda social significa necesariamente invertir en edificios nuevos; que la vivienda requiere de un compromiso masivo de recursos del gobierno; que no es una inversión atractiva y por lo tanto es muy riesgosa de financiar; y el más aceptado, que se acabó el suelo en la ciudad cuando cada día se fabrica más suelo urbano. Algunos interrogantes para empezar la tarea: ¿para fines de atender la vivienda de interés social se ha pensado en reciclar construcciones de propiedad estatal subutilizadas?; ¿hay un inventario de lotes de ‘engorde’ y alrededor de ellos una propuesta de reforma urbana? Esta línea de reflexión cuestionante podría continuar.

## Conclusiones

La transición de ciudad a región metropolitana viene orientada por la promocionada meta de la globalización; en el afán de articularse a esta, las administraciones de grandes y pequeñas ciudades colindantes se han orientado a competir por inversión externa impulsando el motor de la construcción con el combustible del capital financiero legal y de dudosa procedencia. Los cambios que arrastra el proceso se agrupan en tendencias constitutivas: la ciudad policéntrica; la ciudad informal; la ciudad negocio; la ciudad del automóvil; la ciudad artefacto; la ciudad malgastada y la ciudad sin memoria.

Los cambios se expanden de una forma de fácil apreciación para el sencillo observador; pero estos no se agotan en lo apreciable a simple vista porque no es fácil enterarse de las configuraciones políticas, administrativas, de gestión que se mueven para orientar la toma de decisiones e inclinar las instituciones hacia la mercantilización de la ciudad. El marco de la economía globalizada, propicia la desterritorialización del poder; a nivel local, este se ejerce con laxitud hacia figuras de metapoder y se conforma

con participar como socio del gran capital para lo cual abandona una agenda gerencial o de dirección a cambio de una agenda empresarial interesada en la maximización de plusvalías.

La puesta en marcha de una planificación empresarial trastoca las prioridades; se tornan casi que imperativos los intereses fijados desde el metapoder. Se trata de volver las ciudades atractivas para el gran capital; alivianarle a este costo, relajar la normativa, permitirle hacer todo con un mínimo de compensación; en fin, todo lo que sea para que se instale y a cambio genere externalidades positivas que se leen como indicadores de crecimiento y desarrollo económico: empleo, ventas, incremento del recaudo por predial, dinámica comercial, industrial y de servicios entre otros. En un segundo plano quedan los requerimientos de los menos favorecidos que, según los postulados del *Trickle-down*, deberán esperar a que la acumulación capitalista se desborde en beneficios para ellos.

Lo que se ve llegar: la profundización de la agenda empresarial con base en la promoción de la “clase creativa”; de allí brota la rama de la “planificación cappuccino” destinada a orientar el rumbo hacia el posicionamiento global de la ciudad, en donde cuentan los indicadores de las tres TTT (talento, tecnología y tolerancia) anunciados y comentados en mayúsculas y ranqueados bajo el nominativo de “Ciudad Innovadora”. Figurativamente hablando, para los indicadores sociales referidos al desarrollo urbano, quedan las minúsculas.

Para una agenda empresarial interesada en el mercado inmobiliario y para las autoridades municipales complacientes con las firmas constructoras, la perspectiva de los derechos humanos, el derecho a la ciudad, el derecho a la vivienda, la ecología son invitados molestos; una agenda revolucionaria es requerida para reorientar el desarrollo urbano hacia una transformación con “rostro humano”; ese es el llamado de Lefebvre (1976) al avizorar el territorio urbano como el exclusivo reducto donde se liberará el pulso entre los afanes de acumulación económica y las voces disidentes que reclaman consideración por los pobres, la naturaleza, los recursos y todo aquello que al gran capital le conviene apropiarse sin asumir ningún costo. Un paso necesario es comenzar a desmentir ciertos mitos alrededor de la construcción de vivienda social.

Finalmente, a la hora de una revisión de la política del suelo, será importante tener en cuenta que en la misma medida en que el Estado tenga dominio sobre la propiedad del suelo urbano podrá garantizar los derechos de acceso equitativo a la ciudad por parte de los ciudadanos. Si se entiende que los logros físicos no son los que rigen la región, sino que esta es regida desde la política por sus autoridades según lo legitima el diseño institucional, se estará en capacidad para advertir que los “datos

están cargados” a favor de intereses formados fuera de la región que no consideran las aspiraciones de construir con la ciudadanía un desarrollo más armónico.

## Referencias bibliográficas

- Borja, J. (2014). *Ciudad, urbanismo y clases sociales*. Recuperado de [http://viva.org.co/cajavirtual/svc0410/pdfs/Articulo482\\_410.pdf](http://viva.org.co/cajavirtual/svc0410/pdfs/Articulo482_410.pdf).
- Castells, M. (1976). *La cuestión urbana*. Ciudad de México, México: Siglo XXI editores.
- Castells, M. (2016). *La recuperación de la plusvalía urbana: un peldaño fundamental hacia la justicia social plena*. Recuperado de <https://www.alianzapais.com.ec/wp-content/uploads/2016/12/DOC-IPP-LEY-PLUSVAL%C3%8DA-DIC-2016.pdf>.
- Dematteis, G. and Governa, F. (2001). Urban Form and Governance: The New Multi-centred Urban Patterns. En Anderson, H. et al., *Change and Stability in Urban Europe: Form, Quality and Governance*. Aldershot, United Kingdom: Ashgate Publishing.
- De Mattos, C. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En Geraiges de Lemos, A. et al. (org.), *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 41-74). Buenos Aires, Argentina: CLACSO.
- De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En FLACSO, *Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina* (pp. 35-62). Quito, Ecuador: FLACSO.
- Han, B.-C. (2016). *Sobre el poder*. Barcelona, España: Herder.
- Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza Editorial.
- Lynch, K. (2005). *Echar a perder: un análisis del deterioro*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.
- Observatorio Metropolitano de Madrid. (2015). *El mercado contra la ciudad: globalización, gentrificación y políticas urbanas*. Madrid, España: Traficantes de Sueños.
- Pinçon, M. et Pinçon-Charlot, M. (2004). *Sociologie de Paris*. Paris, Francia: La Decouverte.
- Sabatini, F. (1997). Conflictos ambientales y desarrollo sustentable de las regiones urbanas. *EURE*, 22 (68), 77-91.
- Smolka, M. y Biderman C. (2011). *Vivienda informal: una perspectiva de economista sobre el planeamiento urbano*. Documento de trabajo. Lincoln Institute of Land Policy.
- Smolka, M. y Amborski, D. (2003). Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana. *EURE*, 29 (88), 55-77.
- Vázquez, M. (2001). Construcción e impacto sobre el ambiente: el caso de la tierra y otros materiales. *Informes de la Construcción*, 52 (471), 29-43.
- Verdaguer, C. (1999). *Paisaje antes de la batalla*. Recuperado de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n13/acver.html>.