

**Renovación, elitización y
urbanización del capital en
Latinoamérica. Reseña de
“Renovación y desplazamiento
urbano” de Edgardo Contreras Nossa.
Buenos Aires, Suburbanistas.
Urbanismo Popular, 2017, 182 pp.**

**Renewal, elitization and urbanization of capital in
Latin America. Review of "Renewal and urban
displacement" by Edgardo Contreras Nossa**

Perren, Joaquín

Doctor en Historia por la Universidad Nacional del Centro de la Provincia
de Buenos Aires.

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas e Instituto
Patagónico de Estudios en Humanidades y Ciencias Sociales. Argentina.

E-mail: joaquinperren@gmail.com

Cabezas, Sergio

Master en Economía y Política Energético Ambiental por la Universidad
Nacional del Comahue.

Facultad de Economía y Administración de la Universidad Nacional del
Comahue. Argentina.

E-mail: cabezas.s.r@gmail.com

Fecha de recepción: 14/7/2017

Aceptación final del artículo: 8/8/2017

No es una novedad que bajo la égida del neoliberalismo las ciudades del continente se han vuelto más desiguales. Solo basta con echar un vistazo en el ciberespacio para dar cuenta de este fenómeno: las fotografías que muestran “villas miseria”, “favelas” o “chavolas” lindando con urbanizaciones cerradas de elite dejaron de ser *rara avis* para convertirse en postales habituales del paisaje urbano latinoamericano. La fuerza de estas imágenes hizo que la atención académica haya oscilado entre ambos focos de interés, dejando poco terreno disponible al estudio

de las dinámicas que tuvieron (y tienen) asiento en las áreas centrales de las urbes ubicadas al sur del río Bravo. El libro que pone a consideración del público Contreras Nossa viene a rellenar este vacío de conocimiento, sumando un aporte de relevancia a una línea de indagación en la que podemos enumerar los esfuerzos realizados, entre otros, por Janoschka, Hidalgo y Delgadillo. Tomando como referencia este universo de producciones, el autor fija un objetivo que es, a la vez, ambicioso y necesario: “analizar las relaciones que existen entre la renovación urbana del centro de Bogotá, los procesos de gentrificación producidos por estas prácticas urbanas y de sus instrumentos de gestión” (p. 16). En línea con ese propósito, Contreras Nossa plantea como hipótesis de trabajo que la revitalización del degradado centro de la capital colombiana, además de posibilitar la apropiación de elevadas rentas urbanas, favorece el desplazamiento de los pobres urbanos, profundizando un panorama signado por la segregación y la fragmentación. Para dar fuerza a este supuesto, el autor estructura su obra a partir de seis capítulos que son organizados en dos partes, una en clave teórica y la otra en la que se suministran elementos empíricos.

En el primer capítulo del libro, Contreras Nossa se ocupa del desarrollo capitalista de la ciudad. Bajo este título, describe los problemas que generan en las urbes la delegación de las responsabilidades estatales a manos privadas y la aplicación de políticas neoliberales. Abrevando de los aportes de los estudiosos de la gobernanza urbana, el autor ubica el origen de esta asociación público-privada en la voluntad de los estados locales de incorporación del capital privado a la gestión de la ciudad. Como consecuencia de ello, las rentas del suelo, que “proviene del aumento de los precios del suelo debido a factores como las inversiones públicas en infraestructura urbana, y al cambio de las normas de construcción, en altura principalmente” (p. 23), son apropiadas por agentes privados a través de proyectos inmobiliarios. Así es como los intereses privados encuentran en el desarrollo urbano las condiciones necesarias para la reproducción del capital individual. Esta entrada de la inversión privada en aquellas locaciones de alta renta urbana es para el autor la causa que explica la desarticulación propia de los procesos de gentrificación. Después de todo, el desarrollo de estos proyectos de renovación, a los que Contreras Nossa se refiere frecuentemente como estandarizantes, tienden a excluir a los estratos sociales de menores ingresos, ya sea a partir del aumento de los valores de los alquileres o bien por medio de barreras impuestas al acceso de un financiamiento que posibilite la compra de una vivienda en el cuadrante renovado de la ciudad.

“La urbanización neoliberal” es título del segundo capítulo de la obra. Su propósito es analizar la producción de desigualdades socio-territoriales, poniendo el foco en cómo la construcción de una ciudad elitizada acaba por expulsar a los pobladores tradicionales de bajos ingresos. En esa dirección, Contreras Nossa estudia las características distintivas del Estado neoliberal, relevando los instrumentos y herramientas que éste utiliza en el modelado de las metrópolis contemporáneas. Relata allí las formas que asumió el desplome del Estado de bienestar y el saldo que este proceso dejó en materia de “privatización del espacio público, priorización del espacio individual sobre el espacio colectivo, más importancia al transporte individual (...) que al transporte masivo público” (p. 46). Con estas

nuevas coordenadas ideológicas, la gestión urbana, dice el autor, se orienta a convertir a las ciudades en centros de consumo que atraigan la inversión privada a partir de atributos como la seguridad, la calidad de vida y clima de negocios. Es precisamente en este marco que adquieren importancia la planificación estratégica y las asociaciones público-privadas. En la medida que los planes son elaborados por consorcios empresariales, el desarrollo de la ciudad termina por quedar en manos privadas, creando así el contexto adecuado para el desarrollo de procesos de renovación urbana en la mayoría de las metrópolis latinoamericanas. El rol del Estado, concluye Contreras Nossa, es meramente instrumental: se limita a facilitar el “embellecimiento estratégico” de determinadas áreas por medio de excepciones normativas o bien generando un corpus legislativo a medida del *real estate*.

La primera parte del libro cierra con el capítulo que lleva por título “El motor de la urbanización capitalista”. A lo largo de sus páginas, Contreras Nossa muestra su reconocimiento intelectual hacia Harvey, especialmente cuando afirma que la búsqueda de rentas urbanas es el motor que echa a rodar a las ciudades. Por medio de este mecanismo, subraya el autor, “se transfiere durante el desarrollo urbano una parte del capital social” (p. 68). Y, por esta razón, no es extraño que los desarrolladores inmobiliarios privilegien la compra de suelos a bajos precios que, una vez puestos en valor, apuntan a sectores de alto poder adquisitivo que buscan diferenciarse a través de los mismos. Este factor, desde la perspectiva de Contreras Nossa, marca la fisonomía de la mancha urbana neoliberal, “una ciudad hecha a imagen y semejanza del capitalismo: lugares exclusivos de consumo (...) espacios públicos privatizados (...) destruyendo los espacios de solidaridad social” (p. 63). Es en la parte final del capítulo cuando el texto adquiere un tenor teórico. La valorización del capital se daría en el último eslabón de la cadena, justo en el momento en el que usuario final adquiere un inmueble. Y, peor aún, la urbanización neoliberal es una operación especulativa que no produce riqueza, sino una redistribución de la misma entre un puñado de actores sociales ligados al negocio inmobiliario.

El cuarto capítulo, que inaugura la segunda parte del libro, tiene como objetivo analizar el rol que tuvo la alcaldía de Bogotá en el proceso de renovación urbana que la capital colombiana ha venido experimentando en los últimos años. Con ese propósito, el autor rastrea antecedentes que lo conducen a mediados del siglo XX. Así, tomando en consideración una larga sucesión de acuerdos, planes, programas, decretos y operaciones, Contreras Nossa visualiza una tendencia hacia una gobernanza de neto corte neoliberal; una que, por medio de la generación de seguridad jurídica, ha alentado la llegada de la inversión privada con el fin de “propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado” (p. 87). En este marco, el estado municipal, además de ser socio menor de distinto tipo de *join venture*, ha recuperado parte de las plusvalías generadas a partir de los cambios normativos y la inversión realizada en materia de infraestructura, pero de modo alguno ha detenido un proceso de valorización inmobiliaria que hace “suban los precios de alquiler y de compra de vivienda, haciendo una ciudad cada vez más costosa para el habitante tradicional”

(p. 106). De esta forma, entroncando su aporte con la tradición abierta por Neil Smith, el autor entiende que la renovación tiene un costado físico ligado a la cosmética urbana, aunque también implica una transformación del perfil social de quienes residen en los sectores degradados del centro. O, dicho de forma más clara aun, estas transformaciones motorizadas por la búsqueda de altas rentabilidades tienen como consecuencia inevitable la “reconquista” del corazón de la ciudad por parte de los ricos y la periféricación de las pautas habitacionales de los pobres urbanos.

Estos lineamientos generales son trabajados *in extenso* en el quinto capítulo del libro. Usando como mirilla el caso del Plan Parcial del Barrio Germania, el autor da cuenta de la dialéctica entre valorización inmobiliaria, desplazamiento y elitización. Para ello, realiza una detallada caracterización de los rasgos socio-demográficos que tradicionalmente definieron a los habitantes de ese sector de la ciudad. Como muchos sectores de la *inner city* bogotana, Germania albergaba una población que trabajaba en empleos inestables, percibía bajos ingresos, ostentaba un bajo nivel educativo y dependía, en buena medida, de prácticas ligadas a la economía popular. Sobre este escenario operó un actor que tuvo un papel estelar en la producción del territorio: la Universidad de los Andes. La puesta en marcha de esta casa de estudios, en 1948, provocó una auténtica metamorfosis en Germania. Con la llegada de estudiantes de elite, dice el autor, se produjo un alza generalizada del valor del suelo urbano que generó, entre otros efectos, “la desaparición progresiva de la vivienda y la aparición de comercios referentes a la universidad; la demolición de antiguas viviendas para convertirlas en lotes ociosos (de engorde), predios que funcionan como estacionamientos hasta obtener el punto máximo de rentabilidad y luego ser vendidos” (p.117).

Pero la transformación más radical del barrio Germania debió esperar a la segunda década del siglo XXI. La Universidad de los Andes, aprovechando la permisividad de las normas municipales, está comandando un plan de reforma, enmarcado en la renovación del centro bogotano, que tiene previsto “la demolición total del barrio y la construcción de un nuevo proyecto radicalmente contrario a Germania” (p. 120). El guion reseñado por Contreras Cossa no es muy distinto al de otras ciudades globales: utilización de instrumentos financieros como los fideicomisos, crecimiento en altura, densificación, incremento del valor de la tierra y tensión en el mercado de alquileres. Auxiliado de las herramientas teóricas suministradas por los estudios urbanos críticos, el autor sostiene que este conjunto de fenómenos provocará una aceleración del desplazamiento de la población de menores recursos, especialmente quienes no tienen acceso a la propiedad, preparando el terreno para la llegada de nuevas clases sociales. De esta manera, y este es uno de los puntos altos de la obra de Contreras Nossa, gentrificación y elitización no serían sinónimos y, menos aún, términos en disputa, sino dos momentos distintos del proceso de valorización inmobiliaria del capital o, dicho en términos del autor, de esa lógica que privilegia “comprar suelo barato a los actuales propietarios (incluyéndolos), construir en el uso más rentable la mayor área permitida y vender al mayor precio posible de mercado” (p. 127).

“Desplazamiento de población tradicional”, último capítulo del libro, enfoca su atención en quienes hicieron las veces de perdedores de la renovación urbana

bogotana. Y, en esa labor, es muy valiosa la exploración que el autor propone alrededor de las prácticas populares que tienden a desaparecer de la mano de la embellecimiento estratégico de las áreas degradadas del centro. Ese estado municipal, bastante ausente en materia normativa, pareciera redoblar su presencia cuando se trata de desalojar distintas actividades económicas informales, como por ejemplo la venta ambulante, propiciando una “invisibilización de prácticas sociales y culturales, la criminalización de la pobreza, y la limitación y exclusión en el uso del espacio público” (p. 139). Al mismo tiempo, y con el mismo ímpetu, aparecen comercios cuyo principal propósito es abastecer los consumos sofisticados de los nuevos pobladores y espacios públicos creados a imagen y semejanza de las elites. Todos estos factores permiten al autor dar cuenta de un proceso de aburguesamiento, usando los términos de Díaz, que afecta los *stocks* de población de bajos recursos, pero también su movilidad cotidiana.

A esta altura del comentario pocas dudas caben de la importancia que la obra de Contreras Nossa tiene en el campo de los estudios urbanos latinoamericanos. Esto se debe a tres motivos cuya separación solo tiene fines analíticos. En primer lugar, no podemos dejar de mencionar la pertinencia teórica del estudio. Retomando lo mejor de la tradición anglosajona, el autor identifica en el *rent gap* (brecha de renta) como aquel mecanismo que permite conectar la valorización del capital inmobiliario con el desplazamiento de los pobres urbanos del centro de la ciudad. La segunda fortaleza se desprende de la primera. En tren de revisar el accionar de los distintos actores que intervienen en la construcción de la territorialidad urbana, el autor echa mano de distinto tipo de recursos heurísticos, desde normas, planes y programas hasta la voz de los perdedores de los procesos de renovación. Este eclecticismo metodológico, que sin duda constituye una fortaleza, no debería hacernos perder de vista la existencia de un inocultable desbalance: la puntillosa descripción del accionar del capital inmobiliario y de la prescindencia/complicidad de las gestiones municipales contrasta con la escasa atención prestada a los emergentes de resistencia que los procesos de renovación han generado, que solo son desarrollados en las páginas finales de la obra. La solidez teórica y la riqueza empírica del libro se ponen al servicio de una repolitización del campo dedicado al estudio de la urbanización contemporánea, lo cual constituye la tercera fortaleza de *Renovación y desplazamiento*. No es casual que el texto cierre con una serie de propuestas que van en el sentido de “una renovación urbana liderada por el Estado con la participación activa de todos los habitantes, quienes tendrán la obligación de construir la ciudad a gusto y placer, no al gusto y placer de los promotores inmobiliarios privados” (p. 173). Por estas razones, y muchas otras que exceden este comentario, el libro de Contreras Nossa es una pieza importante para que aquellos que, siguiendo el rastro de Lefebvre, entienden que la ciudad no debe ser una “mercancía”, sino un “bien común” que vehicule el bienestar de las mayorías.