

**Procesos de transformación urbana.  
La gentrificación en el contexto barrial**



Viviana Colautti

**Introducción**

En esta ponencia presentamos un segmento destinado a la reflexión y planteo de hipótesis de proyectos y estrategias urbanas para llegar a conformar una base operativa y de proyectación de la arquitectura social frente a las problemáticas actuales referidas a la gentrificación barrial.

Se trata de nuevas experiencias de los equipos de investigación conformados en las Cátedras de Arquitectura III A y Arquitectura VI C (Prof. Tit. Arq. P. Mullins), interactuando con los proyectos de Extensión y con la Académica. Las diversas cátedras componen el Taller 36 - Arquitectura Ciudad- como un espacio académico a las que se suma la asignatura electiva Taller de Diseño Cooperativo, TDCOOP en la FAUD-UNC. Este colectivo académico se integra por docentes, estudiantes y egresados, que constituyen diferentes equipos de trabajo para la realización de actividades tanto académicas como de investigación y de extensión.

En el proyecto de Investigación (subsidio SECYT cat. A, 2014-2015, Dirigido por V. Colautti) llamado Propuestas de integración en barrios peri-centrales en la ciudad de cuadrícula. Nuevos abordajes proyectuales ponemos foco en el problema de la integración urbana. Para desarrollar esto, atravesamos diversas fases tanto académicas, como de investigación y con la comunidad. Presentamos el conflicto urbano-barrial, con sede en barrio ALBERDI en la ciudad de Córdoba.

El objetivo central del proyecto de investigación desde lo académico es buscar modos de abordaje al proyecto para integrar, relacionar y vincular una arquitectura nueva de vivienda social colectiva en un contexto de fuerte presencia en lo patrimonial en la ciudad. Nos preguntamos, ¿cómo diseñar un conjunto de vivienda social de media densidad, desde la idea de ensayar sobre prototipos que tengan la capacidad de contener y promover la diversidad de sus habitantes y favorecer la multiculturalidad y mixtura de sus vecinos?

Se trata entonces de profundizar el conocimiento desde ciertas variables de trabajo como el tejido urbano-social (contexto), al programa diverso (cuali-cuantitativo y cuantitativo), la generación de espacios escalares, proponiendo espacios públicos y privados de integración social que articulen los diversos programas de actividades para arribar a la transferencia material del proyecto arquitectónico.

En este sentido, articulamos nuestras búsquedas a través de los ejes de estudio articulado en los derechos del ciudadano a acceder a los espacios comunitarios y colectivos.

Proponemos la integración entre contenidos y proyectos reflejados en las diferentes cátedras relacionadas en diversas escalas de intervención y comunicación. La idea es incorporar intensidad de uso, la integración en el tejido y la síntesis arquitectónica-urbana mediante proyectos que articulen las formas del tejido físico con la historia y la dinámica del tejido social propia del barrio con nuevos programas híbridos que oscilen entre proyectos de vivienda social, equipamientos colectivos y espacio público.

La metodología con que abordamos el problema, invierte el proceso de diseño y lo inicia desplegando una estrategia urbana que incluye el proyecto arquitectónico. De esta manera, la práctica arquitectónica es una práctica urbana. Señalamos esa diferencia de abordaje al proyecto desde esta mirada de la complejidad como instrumentos de interpretación y modo de concebir la ciudad y lo urbano incluidos en sus problemáticas sociales y ambientales.

En el Taller 36 trabajamos contenidos específicos referidos a las prácticas arquitectónicas y urbanas presentando el conflicto como inicio de un proceso de diseño y fuente esencial del proyecto. El problema entonces, es la fuente de inspiración para proponer resolverlo mediante el proyecto a escala y área determinadas. Es la clave para problematizar y hacer preguntas referidas a la manera de abordar las variables de estudio y realizar las hipótesis de proyectos.

Es en este sentido, nuestra mirada es la de los destinatarios o usuarios de los trabajos de extensión que realizamos. Los usuarios son los vecinos del barrio, las organizaciones, instituciones oficiales o no vinculados por las demandas y necesidades de vivienda y de espacio público. Los trabajos académicos de los talleres de proyecto, son los resultados de este modo de abordaje, vinculado a los mapeos realizados en el barrio y el proyecto de investigación profundiza acerca de este enfoque en lo conceptual e instrumental. (Imagen 1)



### **Consideraciones de abordaje al proyecto. Problemas urbanos**

Abordar el problema implica conceptualizar, visibilizar y determinar un camino de abordaje al proyecto. En el taller 36 abordamos los procesos de gentrificación, la pobreza y el deterioro de los espacios públicos.

En este trabajo, el proceso de gentrificación es el conflicto a resolver o delinear propuestas para mitigar el problema en el contexto barrial. Implica el movimiento migrante e inmigrante de los antiguos vecinos originarios de los barrios centrales o peri-centrales hacia barrios periféricos. En general por razones económicas y sociales. Como afirma Salinas en su texto presentado en Bilbao, España, se trata de un proceso que se presenta en ciertas intervenciones en las áreas centrales o cercanas al centro.

“...Se lo analiza en el contexto Latinoamericano a partir de considerar dos elementos esenciales del concepto (desplazamientos de población y reinversión económica). Según SARGATAL (2000), tanto Pacione como Van Weesep, consideran que un elemento esencial para que exista gentrificación es que debe de existir movimientos de población, en especial desplazamientos de población de clases populares por sectores de población de ingresos medios y altos) comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente...”; “...Para nombrar este proceso de desplazamiento poblacional y reinversión económica se utiliza el término anglosajón de gentrificación cuyo significado literal es aburguesamiento (gentry)...” y “... El concepto de gentrificación puede prestarse a varias interpretaciones, según el contexto, derivado de las diferencias en los distintos procesos de desarrollo que viven las ciudades...” Salinas Arreortua: 2010.

### **La Historia como instrumento de Interpretación**

La historia conforma un instrumento de interpretación como lógica operativa orientada a resolver problemas reales en relación a las necesidades de transformar la realidad. Se trata de mixturar las estructuras heredadas (el damero, el orden estructural, su organización) y las culturas originarias, populares (sus antiguos habitantes, sus familias, sus historias y sus memorias) y el mundo moderno (sus actuales habitantes, sus futuros habitantes, incluyendo las condiciones del capital social y económico).

En definitiva vincular la producción de la arquitectura y de la ciudad e imaginar alternativas al sistema hegemónico. Se trata de vincular las experiencias culturales en relación a los imaginarios y a la construcción de la ciudad, evidenciada por las prácticas políticas y económicas durante la historia de Córdoba lo que se manifiesta en el territorio y en la ciudad, la sociedad y la arquitectura. (Imagen 2)

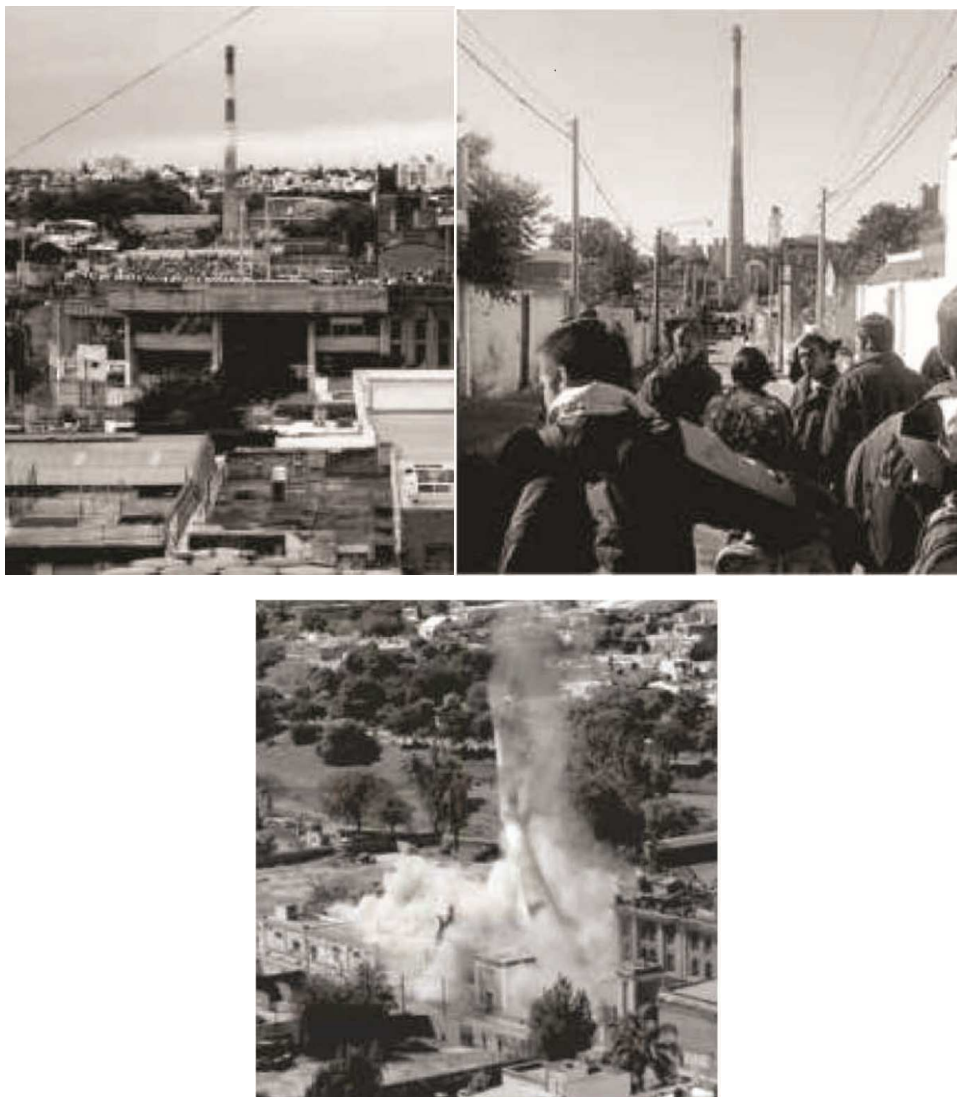


Imagen 2.

*17 de abril de 2010. Momentos previos a la demolición de la ex cervecería de barrio Alberdi y demolición de la chimenea, minutos después que el Intendente, Dr. Giacomino, declarara a la prensa que no habría demoliciones futuras del patrimonio de la ciudad de Córdoba.*

Las condiciones externas y las prácticas sociales se imbrican y mixturán en una estructura compleja. En este sentido los momentos claves en la historia son los factores de impulso y cambio.

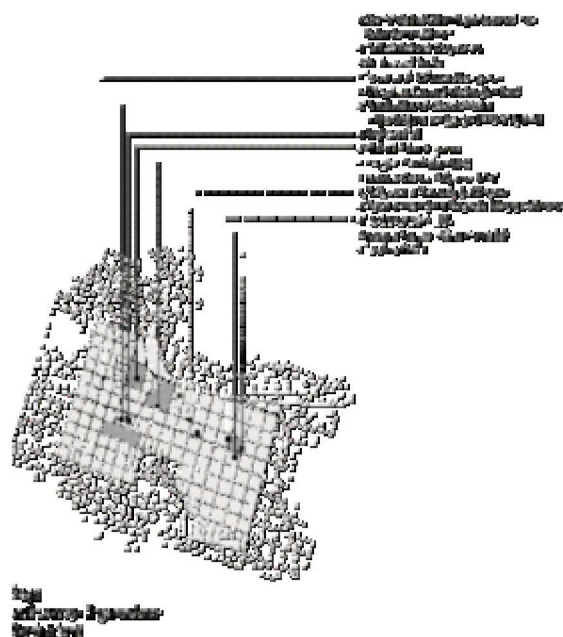
Nos preguntamos, ¿Cómo intervenir en los tejidos existentes, recurso fundamental de nuestras ciudades mixturado con las necesidades de la contemporaneidad?

Sumamos es esta problemática de inclusión, la variable social del momento histórico, caracterizada por las dinámicas poblacionales alteradas por prolongados procesos de ausencia Estatal, (Fernández Castro: 2012) donde el mercado cada vez tiene más relevancia y donde los habitantes de los barrios originales no son foco de atención por parte de las políticas públicas.

Javier Fernández Castro en el prólogo que escribe para el libro *Barrios al Sur, Renovación y Pobreza en la Ciudad de Buenos Aires* (2012) se pregunta, ¿Qué sujeto? ¿Para quién y con quién están siendo pensadas y gestionadas las transformaciones experimentadas en el área? ¿Cuándo se pasó del paradigma de consolidación al de erradicación, a pesar de su permanencia como lugar común en los discursos incluyentes? Estas preguntas son más reflexiones que interrogantes. Son apertura de debates con el sujeto puesto al frente de las inquietudes proyectuales y frente a los derechos a la ciudad.

*“La ciudad es uno de los intentos más consistentes, y a la postre, más exitosos del hombre, de rehacer el mundo en el que vive a partir de sus anhelos más profundos. Si la ciudad, en todo caso, es el mundo que el hombre ha creado, es también el mundo en el que está condenado a vivir... Pero el derecho a rehacernos a nosotros mismos creando un entorno urbano cualitativamente diferente es el máspreciado de todos los derechos humanos. El enloquecido ritmo y las caóticas formas de la urbanización a lo largo y ancho del mundo han hecho difícil poder reflexionar sobre la naturaleza de esta tarea. Hemos sido hechos y rehechos sin saber exactamente por qué, cómo, hacia dónde y con qué finalidad...”* David Harvey

Es la razón por la que mapeamos el barrio desde las organizaciones barriales, clubes, Escuelas, Instituciones de base u organismos oficiales. La representación gráfica, cartografía, son herramientas que expresan la problemática, demandas y conflictos de los vecinos. (Imagen 3)



### Consideraciones de abordaje al proyecto. Modos de vida contemporáneos

A la hora de proyectar sería ingenuo de nuestra parte sino consideráramos los modos de vida contemporáneos. Los vamos a ordenar en relación a cientos puntos prioritarios que confirmarán un cuerpo argumental y estructural correspondiente a los usuarios, programa y mixtura de usos en primer lugar, el espacio y la materialidad en segundo y lo referido a la significación y a la gestión en tercera instancia. Estas consideraciones se articular

armando un tejido complejo de abordaje al proyecto, pero es necesarios distinguirlas a la hora de articular las lógicas del proceso de proyecto.

### **Usuarios. Inicio del proceso de transformación**

Multiculturalidad en convivencia en los centros urbanos y barrios (agrupación según origen, etnia, religión, ideología, clase) promueve redes sociales internas particulares.

Transformaciones internas en los núcleos de convivencia (de la noción de familia tradicional al individuo, el alargamiento de la vida, las nuevas parejas, “las familias ensambladas”, la superposición de hogar y trabajo, redes sociales constituidas y en conformación).

### **Programa. Consecuencia del proceso de transformación**

Transformación de los programas (entre los programas a medida y los programas indefinidos con posibilidad de adaptación, transformación, crecimiento. Imprevisiones). Nuevas formas de agrupamiento (lo individual, lo grupal, lo colectivo, lo diverso).

### **Mixtura de usos**

Unión de programas diversos (ya no especializados) en torno a proyectos territoriales o urbanos (habitación + espacio y equipamientos públicos + producción). Primacía de lo urbano como articulación.

### **Espacio. Resultado**

La influencia de la tecnología digital en la transformación de lo cotidiano (el trabajo hogareño, nuevos programas de educación y cultura a partir de nuevos medios).

Posibilidades de la tecnología constructiva (relativo a los modos de construir, técnicas antes diferenciadas y su consecuente aplicación a temas domésticos - mayores luces, infraestructuras más sofisticadas, etc.).

### **Significados**

Mayores necesidades de individualización en la integración (del paradigma de homogeneidad al de distinción). Posibilidades de identidad en producciones masivas. Contexto local.

### **Política**

Reconstrucción de políticas públicas inclusivas a partir de la vuelta del “Estado” como actor habitacional frente a las diversas escalas de proyecto. Territorial-Urbano, Arquitectónica-Urbana, Arquitectónica (vivienda o equipamiento).

En relación a este tercer grupo de consideraciones, los ponemos en relieve por la importancia que radican en la traducción durante el proceso proyectual. Estas elaboraciones hacen referencia a los derechos ciudadanos y su relación con las variables con que abordamos el proyecto arquitectónico y urbano.

En primer lugar, cuando hablamos de derecho a la ciudad, también desde el proyecto, hacemos referencia al contexto. Contexto de inserción, de producción, donde incluimos la infraestructura, el equipamiento urbano existente y, por lo tanto su modo de acceder o la accesibilidad con que los usuarios frecuentan y poseen posibilidades de ingresar con mayor o menor facilidad, etc.

Cuando hablamos del derecho a la diversidad, hacemos referencia a la diversidad de programas, la mixtura, las posibilidades de ensamblaje e hibridación de las actividades colectivas, grupales e individuales del ciudadano.

En referencia al derecho a una calidad de vida digna, hablamos de la variable ambiente, nos referimos al derecho al verde, al sol, a la ventilación que implican un aumento de grado en nuestra calidad de vida. Mientras más trabajemos lógicas referidas al ambiente, más sustentable será nuestro barrio, nuestra ciudad y nuestra calidad de vida aumentará.

En relación al derecho a la tecnología, es importante destacar su rol en la vida contemporánea. Tanto desde el punto de vista de la materialidad como desde la mirada simbólica y significativa respecto al acceso y al beneficio de la tecnología en relación al ambiente. Finalmente nos referimos a la significación que esto produce como impacto en las clases sociales desde el enfoque de la equidad para acceder por igual a la misma tecnología para todos los ciudadanos.

### **Pequeña Agenda de gestión. Reflexiones finales**

El fenómeno de la gentrificación barrial existe si el Estado posibilita el filtro o el intersticio permeable que no le permite encontrar caminos alternativos al de único destino. Una alternativa es la existencia creativa que promuevan la diversidad y la mixtura social, desde la vivienda y el espacio público. De esa manera, la puesta en práctica del ejercicio ciudadano sería el de uso colectivo de los espacios públicos en convivencia con la vivienda y con la producción o elemento clave del equilibrio de la mixtura. En otras palabras, mientras unos producen los otros viven y otros juegan simultáneamente. La dinámica barrial se multiplica y la posibilidad de innovadoras formas espaciales se potencian y se regeneran. Así es como en el caso de Alberdi, la tradición histórica juega un rol significativo desde la educación y cultura. Alberdi dinamiza espacios sociales vinculados a otros espacios sociales de otros barrios. Es germen de deseos, de imaginarios y de nuevas prácticas de acuerdos entre vecinos, el mercado y la gestión pública. Es un desafío de nueva generación.

Las búsquedas de estrategias proyectuales para el desarrollo integral de los barrios es una política que debe de abordar el Estado en conjunción con el privado y el previo acuerdo o aprobación del vecino o integrante vivencial y residencial del barrio. En esa situación espacial, un porcentaje del proyecto debería ser un “acuerdo de partes”.

Esta antigua discusión, no se valida con la post-aprobación de los vecinos. Debería de verificarse con la incorporación del vecino en las prácticas académicas y de gestión urbana, asociadas a un código de edificación que involucre el espacio público, el verde urbano y la accesibilidad como ejes estructurantes de las prácticas arquitectónicas y urbanas.

En este sentido, la mirada de la complejidad estaría puesta en la simultaneidad de las variables que desarrollamos en el taller de proyecto:

Contextual - Patrimonial (variable esencial que implica la conservación. Promueve el crecimiento-reconocimiento de la identidad barrial). Es una variable de continuidad y de continuidad que se proyecta en el tiempo.

Programática (variable de uso, es una variable relacional. Genera y al mismo tiempo posibilita el cambio, la amplitud y las posibilidades de transformación y crecimiento o cambio. Es una

variable argumental del proyecto. Sin programa no existe la arquitectura, ni su espacio. Una forma sin un programa es una caja de zapatos vacía. Es un contenedor sin contenido. Es una estructura sin gente.

Población - Indicador (indicador que describe las cantidades y cualidades poblacionales del área de estudio. La población existente, la nueva, la visitante y/o migrante. Articula la diversidad, la mixtura y las posibilidades de relacionarse entre los diversos habitantes. Relacionado a la variable Programa. Destinatarios del proyecto.

Tecnológica (variable que promueve el vínculo entre lo nuevo y lo existente. Lo liviano y lo pesado. La tecnología tradicional con la innovadora). Es una variable que promueve el ensayo material durante el proceso de diseño, previa la decisión hacia la síntesis proyectual.

Espacial (variable que vincula la forma, la función y la tecnología desde el habitar cotidiano y vivencial de los usuarios). Es una variable resultante de variables fuertemente anclada a la programática y tecnológica.

El programa de uso mixto, diverso y vinculante es el que nos orienta a la lectura de las otras variables de transformación. En ese sentido encontramos durante el proceso de diseño, dos tipos de variables. Variables argumentales y variables instrumentales. Las dos primeras, apuntan a la definición del contenido. Las segundas apuntan a la definición de la forma y materialidad que adaptará en función de la búsqueda o destino del proyecto.

De esta manera, el espacio público y el espacio de la vivienda, se relacionan directamente con la tecnología adoptada. De hecho, un gran espacio de doble altura requiere de una tecnología apropiada para su transformación y/o mutación del espacio.

La gentrificación es un proceso que no es desconocido por las ciudades Latinoamericanas y es posible evitarla si hay consenso. En ese sentido, intentamos delinear un modo de abordaje a estrategias urbanas y a trabajar en el proyecto de vivienda social desde un modo operativo simple de acupuntura barrial y trabajar desde el reconocimiento del territorio, conociendo el territorio barrial y por lo tanto, urbano.

Durante la investigación reflexionamos a cerca de tres condiciones del proyecto arquitectónico urbano respecto a tres modelos en búsqueda.

Un modelo de impacto. Que se integre con el entorno-contexto urbano de manera progresiva. Lo progresivo hace alusión a los modos de producción y vivienda. A la graduación temporal. A la distribución y disposición del proyecto en el tejido por áreas. Esto implica considerar variables e indicadores particulares por barrio para relativizar los contenidos determinantes de un modelo.

Un modelo de ciudad. Que reúna cualidades de densidad y diversidad programática. Es decir colaborar con la práctica de la ciudad compacta como un enfoque a trabajar y a preguntarnos. ¿Qué es para nosotros los latinoamericanas una ciudad compacta y cuáles son sus gradientes. Tipos de ciudad compacta. Investigar acerca de las categorías de ciudad que ensayamos y reflexionar sobre ellas.

Un modelo sustentable. Que la tecnología apropiada adoptada aporte posibilidades de transformación respecto del espacio de la vivienda, respecto al espacio público y a la continuidad espacial - barrial. Desde este enfoque, mirar el proyecto como un objetivo a cumplir y la materialidad (tecnología apropiada) un instrumento a ensayar.



La amenaza continua que sufren nuestros barrios está relacionada a las decisiones de proyecto que tomamos cuando proyectamos vivienda social, equipamientos y espacios colectivos, donde nos relacionamos con otros... Porque no nos preguntamos acerca de cómo concretamos el proyecto. Se trata de visibilizar las variables y distinguir aquella que trabajamos en cada práctica o ensayo proyectual. Estas actúan en simultáneo como un tejido y que pulsan para definir la complejidad urbana. Pero distinguirlas es parte del reconocimiento de datos y potencialmente la base de nuestros programas cuali-cuantitativos del proyecto. (Imagen 4)



## Bibliografía

Fernández Castro, Javier (2012). Prólogo del libro, Barrios al sur. Renovación y Pobreza en la Ciudad de Buenos Aires, Café de Ciudades, Buenos Aires.

Harvey, David (2009). International Journal of Urban and Regional Research, vol. 27, Nº 4. Traducción en castellano.

Herzer, Hilda (2008). "Acerca de la gentrificación", en Hilda Herzer (org.) Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires, Espacio editorial, Buenos Aires.

Mullins, Patricio; Colautti, Viviana, (2011). Ponencia: "Un proceso de Enseñanza de la Arquitectura en contextos Latinoamericanos realizada". Congreso Internacional 100 años de enseñanza de la Arquitectura, Facultad de Arquitectura Urbanismo y Arte, Universidad Nacional de Perú.

Roca, Deodoro (1918). Juventud argentina de Córdoba a los hombres libres de Sudamérica. Manifiesto Liminar de la Reforma Universitaria, en el Ministerio de educación y Justicia, Talleres Gráficos, Buenos Aires.

Salinas Arreortua, Luis Alberto (2010). Texto extraído de la ponencia escrita y publicada para el X Coloquio y Jornadas de Campo de Geografía Urbana, Bilbao, España.

ISBN 978-987-4415-06-6

