

**GENTE**

## GENTE

A cura di Elena Battaglini



*Il modo in cui immaginiamo le nostre città, il modo in cui progettiamo i loro scopi, i loro valori, e aumentiamo la loro bellezza, definisce il Sé di ciascuna persona di quella città, perché la città è l'esibizione tangibile dell'anima comunitaria"*

James Hillman, *Politica della bellezza* (1999)

La città è spazio fisico e, insieme, spazio di relazione tra la psiche dei singoli e l'"anima comunitaria", fecondato dalla cultura.

Una città, *tòpos* di tale relazione, permette risonanze e corrispondenze tra il suo *Genius Loci*, come senso del limite, e la sua gente se le consente la libertà, la sicurezza e la creatività necessaria a esprimere il proprio Sé. E di "restare", di non emigrare altrove, e continuare a vivere, desiderare, sperare.

La giornata si articola in quattro sessioni che affronteranno i temi del turismo sostenibile, della cittadinanza, delle politiche urbane e delle migrazioni e immigrazioni.

Sessioni

**Cittadinanza e inclusione sociale** (Nadia Nur)

**Migrare / immigrare** (Francesco Carchedi, Pierluigi Cervelli)

**Politiche urbane e processi di territorializzazione nelle città** (Sandra Annunziata)

**Turismo sostenibile e tensioni urbane nel terzo millennio** (Elena Battaglini, Luigi Mastronardi)

Michael Redclift

David Manuel Navarrete

### **Introduction: the meaning of 'place'**

In this chapter we want to examine what it is that makes places 'sustainable', both from a conceptual perspective and through the use of case material from the Mexican Caribbean. Within most of the geographical canon 'space' has been given much closer attention than 'place'. As McDowell suggests, this is because place is best seen as contextual: "the significance of place depends on the issue under consideration and the sets of social relations that are relevant to the issues" (McDowell 1997, 4). As we will argue later, place is frequently used in a way that takes on meaning from the context in which it is employed, rather than conveying meaning itself. Modern science tended to disregard place by equating it with lack of generality (Casey 1997). In physics, geography, and social sciences the use of coordinates, maps, statistics, and other simplifying and objectifying pictures dominated the representation of places in spatial terms. The dimensions of, and actions in, space have similar meanings for everybody. Consequently, space allows scientists to adopt a role of outside observers of places, while the modern concept of "region" is often taken as a natural unit of spatial and social organization (Curry 2002). In social theories, space was assumed to be featureless and undifferentiated and was often used for predicting patterns of land-use and economic activities without describing place in any real sense except as a product of historical accident (Johnson 2002).

However, spatial representations of place were problematized during the second half of the twentieth century. Lefebvre (1974) and Foucault (1986) questioned the definition of absolute space in terms of Euclidean geometry, and claimed that regions are socially constructed. The human dimension of spatiality was emphasized and the notion of place acquired a renewed relevance not only among the disciplines which traditionally deal with place (e.g. geography, planning, chorography, and philosophy), but also among less related disciplines (e.g. anthropology, cultural studies, ecology, psychology, and phenomenology). Significant efforts for defining the concept and formulating an adequate theory of place have been developed from these disciplines. Although it is not clear whether the adoption of a unique definition would be either possible or desirable, these multiple perspectives of place agree that places are more than geographic settings with physical or spatial characteristics; they are fluid, changeable, dynamic contexts of social interaction and memory (Harrison and Dourish 1996, Stokowski 2002).

In a path-breaking work Tuan (1977) argued that experiences of places involve perception, cognition, and affection. Similarly, Relph (1976) identified three components of place: physical setting, activities and meanings. According to these authors, a place cannot simply be described as the location of one object relative to others. The concept of place has to integrate both its location and its meaning in the context of human action. As Tuan (1977) puts it: "place is space infused with human meaning". Working on similar lines, Agnew (1987) studied the relationship

---

between place and human behavior and proposed a compositional view of places as being constituted by economic, institutional, and socio-cultural processes. Agnew identified three basic elements of place: location, locale and sense of place. Location is the role a place plays in the world-economy; locale, the institutional setting of a place; and sense of place, the identities forged and given meaning within places.

Among the most important recent thinking about place is that of Doreen Massey and Noel Castree. Massey (1994) suggested a more dynamic view of places as “networks of social relations”. According to her, places are continually changing as a result of economic, institutional and cultural transformation. Places are not essences but processes and places do not necessarily mean the same thing to everybody (Massey 1994). In addition, for Massey the nature of a place is a product of its linkages with other places and not just a matter of its internal features. Places appear as points of intersection, integrating the global and the local. She writes that: “displacement, most particularly through migration, depends... on a prior notion of cultures embedded in place” (Massey and Jess 1995, 1). Determining place, “drawing boundaries in space... is always a social act”. She adds that the dominant notions of place, with which we are familiar “is one that arises as a result of the changes going on in the world around us” (Massey and Jess 1995, 63). For Massey place is not a free-standing concept, but one that should be used transitively, attaching itself to another ‘object’, that might help illuminating it. She ends by providing almost a ‘place’ advocacy, which she terms a “progressive sense of place”, through which geographers, and others, might take the part of communities and social classes.

Castree’s contribution to the conceptualization of place is rather different. He argues that Marxist geographers were, “preoccupied with the inter-place connections more than specific place differences”, in effect ignoring the saliency of place itself (Castree 2003, 170). While broadly sympathetic to the humanistic geographers’ perspective on place, which sought to “recover people’s sense of place... that is, how different individuals and groups... develop meaningful attachments to those specific areas where they live out their lives...” (Castree 2003, 170) he invokes neurological circuit metaphors, ‘switching points’ and ‘nodes’ to suggest the degrees to which places are plugged into different sets of global relations. He argues that globalization has resulted “in an exciting and innovative redefinition of what place means, seeing “place differences as both cause and effect of place connections” (Castree 2003, 166).

The significance of place is that it has both cognitive and normative meanings. It involves the ‘humanisation’ of space, of territory. In this sense the experience of spatial relations is always a social construction; an inevitable consequence of human consciousness. It is impossible to distinguish a ‘place’ to which some group of people do not belong. (The obvious exception to this claim is the Antarctic – but even this has been colonised by research scientists).

A sense of ‘belonging’, then, is a key element of the way space is socialised. What we ‘belong to’, of course, is itself a diachronic process, a liminal process in which the human actors themselves define place through the way their institutions evolve, as well as the territory they occupy. It is also suggested by the way they dress. An example of this is the United States/Mexican border on the Rio Grande River. In 1823 when Mexico gained Independence, most of the west and south of the (now) United States formed a part of Mexico. Photographs of the Rio Grande from just after the Mexican Revolution of 1910 show very differently dressed people on each side of the divide. On the American side ladies in long white ‘Edwardian’

dresses stand with men in smart, fashionable hats, while on the Mexican side the men resemble followers of Emiliano Zapata, with big broad brimmed hats and 'campesino' attire. Similarly, a contemporary image of Los Angeles (California) in 1912 features a 'Zocalo' (main square) like any in a large Mexican town, and the population that belongs there is dressed as Mexican.

These kinds of images illustrate one of the key points in our argument: that agency and culture mediate intention. Place is not simply a product of human agency it is a cultural product, the filter through which agency finds expression and, subject to the structural binds of culture, the binds that define culture. Place is a vector of culture, a vehicle for the transference and ownership of human institutions. This sense of belonging and ownership is often involuntary: as in the case of ghettos and prisons. Human institutions often imply 'ownership' and 'belonging', as we have seen, but people are often *displaced*, rather than located in a place, and the places they inhabit are transgressive places, where they seek to retrieve the 'memory' of place and own it, just as Palestinians or Kurds today own a place-location that is no longer their own.

What makes place sustainable, then? Several factors come into play. First, the retention of cultural identity, that I have discussed above, contributes to a 'sense of place', and a way of life that is chosen, although often by our culture and through transgression rather than individual agency. Second, what makes place sustainable is linked to the way that we come to value the environment, itself an anthropogenic process, not a 'given' in physical or spatial terms. In seeking to answer this question I would like to consider one area in which place has been both constructed and deconstructed, largely around the labels that we attach to place in the litany (and taxonomy) of tourism. After considering these materials from the Mexican Caribbean I want to return to the question of what makes these places (un)sustainable.

### **Ecotourism in Mexico: the construction of place?**

"Cancun, until very recently, was an unknown area. Formerly it was a fishing town but over a period of thirty years it evolved into a place that has become famous worldwide. It is located in the south-east of Mexico, with no more 'body' to it than the living spirit of the Mayas, a race that mysteriously disappeared and who were one of the great pre-Columbian cultures in Mexico. The only thing that remained was the land transformed into a paradise on earth..."

*Everest Tourist Guide 2002.*

The development of Cancun in the 1970s transformed the Yucatan peninsular, on which it is located, from a unique ethnographic site of particular interest to archaeologists and anthropologists, into a 'global space' for tourists. The coast south of Cancun, the so-called 'Mayan Riviera', is now one of the fastest growing urban areas of Latin America, and plans are well advanced to take this process much further. Together with mass tourism, evidenced in the 'all-inclusive' hotels of Cancun itself, other more diversified forms of tourism have become established, which attempt in various ways to recombine several elements: the Mayan identity (real or imagined), closeness to nature, closeness to history (real or imagined) and the involvement of local communities. Under the sobriquet of 'communal tourism', 'sustainable tourism' and 'ecotourism' distinct social groups have entered the tourist market, most of it geared to international tastes. Travelling in the remote interior of the Yucatan, in areas where the local population speaks little Spanish and practices 'slash and burn' agriculture, one hears

---

the same refrain: 'how can we get started with *ecotourism*?' In this chapter I want to examine some of the moral dimensions of these choices in the light of these experiences in the Yucatan, and the pursuit of more sustainable development.

I would like to consider three varieties of ecotourism in the Mexican Caribbean – global 'Eco-Parks', official conservation areas or Biosphere Reserves, and local-level community or *ejidos* initiatives – and to consider each of these from the standpoint of their moral claims and discursive constructions. In each case we consider who are the principal beneficiaries, and the wider implications of practices for the achievement of more sustainable development.

(1) *'Eco-Parks' on the Mexican Caribbean*

After the development of Cancun in the 1970s the coast to the south was opened up to developers, and with it one of the most alluring ecosystems in the Caribbean. Anyone travelling along this coast in the early 1970s, as I did, was able to leave the car on the narrow coastal road, and explore a complex system of freshwater 'sinks' and caves systems, cut into the limestone, and called '*cenotes*', which are typical of Karst limestone areas. These freshwater lakes, many of them underground, were linked to tropical lagoons on the coast itself, and the passing tourist (of whom there were few in the 1970s) had unlimited and free access to them. Within a couple of decades most of these attractive, natural sites had been converted into 'Eco-Parks', an hybridised tourist park, combining the natural wonder of the original site with features more like those of international attractions such as 'Disneyworld'. The lagoons and *cenotes* were retained, but they were embellished with new 'Mayan villages', restaurants, bars and other tourist attractions. Dolphins were imported so that visitors could 'swim with dolphins', and 'Mayan' dancers entertained the visitors to 'traditional' dances and music. Most of the visitors came on a day basis, mainly by coach from Cancun and Playa, and paid up to \$50 US per head.

The accounts of eco-tourist development, from brochures and tourist magazines, suggest that words such as 'nature', 'natural' and 'sustainable' can be used, to good effect, in a number of ways. By throwing a cordon around part of the coast, and enclosing a salt-water lagoon, the developers of resorts like Xell-Ha, one of the most extensive 'Eco-Parks' south of Playa, were able to brand 'nature' with a company name, to privatize it. Each of these 'parks' provides a variety of tourist facilities, including restaurants and shops, which sell a product that is both a 'natural' and a social construction. They promise a safe recreational experience, complete with limestone sinkholes or *cenotes*, which are developed for kayaking, swimming and snorkelling.

The line between the 'natural' and the 'human-made' is also blurred in other ways. Many of the local staff working in the Eco-Parks are ethnically Mayan, but the restaurants and cafes that sell "Mayan" cuisine, and the bands that play "Mayan" music, are a counterfeit of the Mayan culture. At one level it appears to work: people signing the visitors' book, thank the resort for offering them the chance "...to live among the Mayan people..." The reality and the allusion are often indistinguishable to them, particularly since the resorts claim to be both 'ethical' in their stance on ecology and in relation to the integrity of the Mayan culture represented there. The *ethnic* label 'Mayan' is the exact complement of the *eco* labels, such as 'nature', 'natural' and 'sustainable', which describe almost every activity which visitors are invited to undertake.

## (2) Biosphere Reserves

In contrast to the global eco-parks, the coast also boasts a major UNESCO designated Biosphere Reserve, called Xian Ka'an, to the south of the major resort areas. The Mexican Government created this reserve, with an extension of 1.3 million acres, in 1986. The following year it was designated as a World Heritage Site and, ten years later, another two hundred thousand acres were added. Today the Reserve accounts for ten per cent of the land area of the state of Quintana Roo, and over one hundred kilometres of coast is within its boundaries. It includes a population of several thousand local Mayan people, and twenty-seven archaeological ruins.

Before declaring this reserve a more 'authentic' example of environmental protection than the global eco-parks, we might reflect upon the meaning of 'Nature' in this hybridized context. The Biosphere Reserve of Xian Ka'an is as much an artificial creation as the resorts of Xcaret or Xell-Ha, although its claims to conserve nature might sound more worthy of attention. It is intended to be free from development, and provides limited access to visitors with a serious interest in conservation ecology. These claims need to be placed in context however: most tourists who come to the Mexican Caribbean do not visit Xian-Ka'an, nor could it withstand mass tourism. Xian-Ka'an is able to fulfill this role because of the existence of more commercial resorts, which meet the needs of mass tourism. To fully appreciate the contribution of reserves like Xian-Khan one needs also to consider the Eco-Parks with mass appeal, like Xcaret, Xell-Ha and Xpu-Ha, which have transformed the natural environment into something which can be more readily 'consumed'.

These observations suggest that, like the descriptions of "eco-friendly" hotels in Playa del Carmen, the largest resort south of Cancun, which are a manifestation of the environmental consciousness of the tourist developers, this is a pre-emptive 'environmentalism', designed to disarm the environmental critic, and to demonstrate that coastal developers have learned hard lessons from the bad publicity over Cancun. They have adopted the new language of sustainability, and reinvented these places within the changing context of sustainability rhetoric. At the same time it can be argued that these parks absorb increasing numbers of global tourists, many of whom would visit the Yucatan peninsular whether or not they existed. They may act as 'honey pots', by attracting tourists away from areas of ecological interest that would otherwise be under threat.

Behind the rhetoric of eco-tourism lie other conflicts of interest over the environment of which most tourists remain oblivious. One example is the opposition being mounted by local peasant families (*ejidatarios*) to the Mexican electricity utility (C.F.E.), which, they claim, has deforested their land. Rallies to condemn these activities have been an almost daily occurrence in the region in the last few years. Similarly, there has been much public criticism of the dangers and risks inherent in speculative development, notably in the construction of sub-standard hotels. In some of these hotels electric cables run dangerously through hotel swimming pools and visitors are exposed to numerous avoidable hazards, denounced in the local press. These ecological disasters, which might affect tourist safety, like the destruction of reefs, mangroves and turtle breeding grounds, now form part of the daily currency of political discussion on the coast. They serve to increase the efforts of some developers, and to convince sceptical publics, that their products are free from the taint of ecological risk or damage. The presence of tourism in these locations has moved the environmental debate towards greater consideration of their risk and

security, as elements of wider environmental vulnerability. These new 'consumer' concerns parallel the ecological vulnerabilities that drew some of the visitors to the area in the first place.

To fully understand what is happening on the 'Mayan Riviera', we need look no further than the way in which towns themselves have themselves been 're-branded'. Until 1999, the principal administrative unit (*municipio*) to the south of Cancun was called Solidaridad ("solidarity"), a name suggestive of the Mexican Revolution. Enthusiasts for the 'Mayan World' then suggested that it should be renamed 'Xiamen H'a', its original name in Maya, but one that is rarely used locally. (Most of the ethnically Mayan population has only a superficial knowledge of the language). A third, and dominant view, supported by developers, was that the name Playa Del Carmen (the beach of 'Carmen') should continue to be employed, since it was well known in tourist brochures and was good for promotional reasons.

In effect, the same place was being accorded three separate identities: one administrative and linked to the Mexican state, another conferring an ethnic identity, and the third exploiting the familiarity of the tourist connection. One view of the resurgence of interest in Mayan culture, especially among intellectuals and middle-class well wishers, places these historical oppositions firmly within the camp of contemporary protest over environmental/ethnic abuses in the region. Others caution that both ethnic and environmental struggles in contemporary Latin America have failed to deliver a viable political platform and that there are dangers in associating 'Mayan' identity with 'Nature', and oppositional politics.

### (3) Community and *ejido* tourism

Most of the examples of 'eco-tourism' provided in this chapter rest on a guarantee of strong consumer demand from international tourist markets, combined with high levels of capital investment, from a combination of private and Mexican state sources. The benefits of these 'hybrid natures' are communicated widely, notably on the World Wide Web, and command attention from prospective tourists in markets geographically remote from the sites themselves. The 'moralities' conveyed are complex, for the consumer of the amenity, as well as for the provider in many cases.

However, new 'eco-tourist' initiatives are also developing on the Mexican Caribbean coast, and at a very different spatial level: that of the local community or '*ejido*'. An *ejido* is a peasant community in which community members share the usufruct to land, rights which were provided them by the Mexican Revolution. In most cases today the agricultural land is worked privately, but many activities, and some resources, are still held in common. In the case of the Yucatan peninsula, one of the most important of these resources is the '*cenote*', a natural well or sink-hole in the limestone carapace that covers the region, and which accounts for most of the groundwater, since there are no rivers. As we have seen these *cenotes* are often very beautiful, and the clear, fresh water acts as a magnet for swimmers, divers and caving specialists. Since much of the water system is underground, it is often inaccessible unless a guide is provided and the *cenote* can be mapped and fully explored. Obviously many *cenotes* are completely inaccessible, but others exist close to main arterial roads and resorts. In some cases local communities provide snorkelling and diving gear to visitors, as well as tour facilities, and the mouth of the *cenote* is utilised as an open-air market, selling artisan goods, hammocks, embroideries and pots. For small communities the attractions of the natural *cenote* provide



---

access to tourists who would otherwise be removed from contact by commercial agencies, especially young travellers, backpackers and national tourists.

An interesting case is that of 'Santa Catalina', a large *ejido* which was once a plantation dedicated to *henequen*, the sisal-like 'cactus' that once provided the Yucatan with its principal source of foreign exchange. Henequen was used until the early twentieth century for making ropes and carpets, before the development of synthetic fibres.

In the case of the Santa Catalina the fall in demand for henequen persuaded the original plantation owners to abandon their estate, which they agreed to sell on to the former estate workers. There were few business opportunities in henequen production, however, so the agricultural workers had to identify other means of support, to supplement their income from their own *milpa* (corn) plots. They decided to take what we would describe today as the 'heritage' route, converting the old single rail track and the wooden wagons which transported the henequen leaves, into facilities for visiting tourists. The horse-drawn wagons pick up the tourists in the middle of the *ejido*, where there is a small restaurant and shop, and take them across the estate, visiting a number of *cenotes* en route, where the tourists descend into the holes, swim and snorkel, and eventually rejoin their party for the trip back to the village. The income from conducting these tours is small compared with that from global 'Ecoparcs', or specialist eco-tourist enterprises, but for the one hundred and twenty families living on the *ejido*, it represents a significant source of income.

The community members are proud that they took the initiative and that it is still largely in their hands, although they are dependent on tour agencies to direct many of the tourists to their village. In their view what they offer has educational value, too, which most tourists would not gain elsewhere – they are introduced to the economy of a primary industry, combined with the attraction of a major recreational amenity. There is no doubt at all that their enterprise conveys 'sustainability' in a tangible form – the old tracks and rolling stock are used, the landscape and ecology of the area is not destroyed, they ensure that the beauty and splendour of the *cenotes* are not despoiled. To community members their activities in encouraging 'ecotourism' are morally defensible, indeed, they represent an example of how local resources can be redeployed, especially in an area of high underemployment, to reinforce, rather than undermine, the idea of sustainability as a moral precept.

There are many communities which have established 'eco' or 'ethno'-tourist enterprises, utilising local resources and initiative. Often they need some outside capital investment to begin commercially, but in other cases, the existence of a community 'gatekeeper' is enough to stimulate activity. One branch of community ecotourism consists of inviting foreign tourists to share their houses, or '*palapas*', for brief periods, when the tourists are taught the Yucatan Maya language and introduced to the ecology of the area. These are obviously small, niche, markets, but again they can be important to local communities with very limited cash incomes.

A more controversial example is provided by the 'Pueblo Chiclero' of Chachoben, inland from the so-called 'Costa Maya', to the south of the Biosphere Reserve Xian Ka'an. This village was originally a settlement of *chicleros*, the men who tapped the resin known as *chicle* from the tropical *chicozapote* tree. This industry was of enormous importance in the past, and supported over one hundred thousand workers at its height in the first half of the twentieth century (Redcliff

2004). The *chicle* resin was converted into chewing gum, and bought by large international companies, notably William Wrigley's. However the history of chewing gum is largely unknown outside the region, and seemed to offer an opportunity for tourism, especially with the development of the southern 'Costa Maya' coast. The state government of Quintana Roo, and local private developers have already constructed a port for international cruise ships visiting the town of Majahual on the coast. The tourists from the cruise ships are transported fifty kilometres inland, along six lane highways through the forest and mangrove swamps, to the community of Chachoben and the 'Pueblo Chiclero'. Here local guides will take them into the forest to see how *chicle* was harvested, to visit a chiclero encampment or '*harto*', and to learn something of the tropical forest ecology. This initiative was taken jointly by the local village and the state government, and appears to have strong local backing. Many of the people involved as 'guides' (who also have the opportunity to sell their artisan goods) take great pride in their families' history as *chicleros*, and their knowledge of the trees and animals of the tropical forest. From the perspective of the local community, this represents a 'sustainable' tourist option, since it generates income locally, and enables local people to re-invest profits from tourism.

The impacts of the new motorways and port are more open to challenge. Most infrastructural developments of this type bring enormous financial gains to a small number of rich developers, and land is often compulsorily purchased. At the same time local people, especially in the interior, seek better communications with the rest of the peninsular, and want to benefit from some of the income generated around tourism. From the perspective of local, indigenous communities, eco-tourist developments like Chachoben and Santa Catalina chart a route into quite different moral territory, by suggesting ways in which *identity* and *self-determination* might be gains from what might otherwise be a simply money-making enterprise from which most people were excluded.

### Conclusion

The meanings of 'Mayan' and 'Nature' are no longer, if they ever were, of local or parochial significance alone: they are now part of a global lexicon. They also carry messages across time, from the nineteenth century Caste War of Yucatan and across space, from North America and Europe, the sources of most tourism to Mexico. The search for 'discovery' in the era of global tourism is not confined to wilderness areas, or wildlife expeditions, but also takes the form of new kinds of consumption, including tourist recreation, which in the process of transforming nature also transforms peoples' lives. In measuring the moral compass of these different forms of ecotourism one should be at least as much concerned with their indirect consequences, such as changes in development policy and the political demands generated by Mexican citizens exposed to mass tourism, as with the immediate effects, such as changes in land use and coastal defences. People, many of them from outside the area, have attachment to the places represented by the different forms of ecotourism I have discussed, but do they 'belong' to them? In what sense have they 'chosen' the way of life associated with place, and does the existence or otherwise of choices make these places more or less sustainable?

Throughout the coastal zone dedicated to tourism, we find evidence of the way the tourist economy has structurally transformed the environment. This is apparent from the pivotal economic role which nature affords in both tourism development and the local subsistence economy. The relatively buoyant labour market in areas like Playa Del Carmen has attracted people to work in the tourist sector, and served to reduce local peoples' cyclical dependence on

subsistence agriculture and the village *milpa* (maize) zone. Tourism has created what is, in effect, a parallel and dominant economy, based on the tourist dollar, and the vicissitudes of the North American and European vacation seasons. In terms of the natural environment, the extraordinary invasive capacity of tourism has privatized the shoreline, giving local people little access to the beaches that under Mexican Federal Law are everybody's property. At the same time as the shoreline has been effectively privatized, access to the marine environment, through dive centres, cruise ships and offshore facilities, has also been partially 'privatized'. This was once an 'open access' resource, accessible to fishing communities, and local people, but today it has become much more socially differentiated according to peoples' 'ability to pay'. There is little doubt that whatever the contribution to the matrices of economic growth these are scarcely 'sustainable' places.

The emergence of global resorts and eco-parks, all claiming to be concerned with environmental protection, forces us to examine some of the fundamental distinctions that are made between 'nature' as pristine wilderness and the managed nature of environmental protection. What are the ethical implications of branding nature in the form of 'Green-washing': using positive ethical associations surrounding conservation and sustainable development discourses, to raise the 'quality' of the marketable product – in this case different forms of 'managed nature'?

First, it is unclear whether a clear distinction can be made between human, *produced* nature, in places such as eco-parks, and protected natural areas. As we saw, to the south of the 'Mayan Riviera' lies a large Global Biosphere Reserve, Xian Ka'an. There are only two ways of visiting this reserve: by a poor quality dirt road (that very few people take) or via a guided tour, organized by a travel company based in one of the resorts. These guided tours, though of restricted size, provide many of the same activities as those of the eco-parks: snorkelling, floating in the *cenotes* and the night observation of marine turtles. There is also considerable illegal development within the reserve, and few effective planning controls. Although the environmental space occupied by the Biosphere Reserve has not been as thoroughly transformed as that of Xel-Ha and the other parks, it can be argued that Xel-Ha's existence makes it better able to repel further development. It can be argued that the eco-parks have become natural heritage sites in themselves, capable of withstanding saturation tourism, without repelling the more adventurous prospective visitors from visiting areas like Xian Ka'an. Their overall contribution to global sustainability might be significant.

Second, the use of terms like 'sustainability' is entirely dependent on the context in which it is employed; its power is essentially discursive. Much of the impetus for environmental protection on the coast of the Mexican Caribbean comes from the perceived need to internalize environmental costs, and to minimize the negative environmental effects of development. The interest of a minority of tourist entrepreneurs in cleaner, 'greener' tourist facilities is distinguishable from the wider questions of nature protection in the region. We do not know whether the tourists who visit the coast, and express an interest in the environment, are more concerned with the environmental standards in their hotels and swimming pools, or with the welfare of the colonies of dolphins and marine turtles. It is likely that 'eco-tourists' come in various guises, and that the policy discourses surrounding sustainability and 'nature' have appeal to different types of tourist. In addition, the way in which Mayan culture is invoked in many of the new tourist discourses is beginning to lead to a 'third' discourse about nature. This

seeks to identify traditional forms of sustainable livelihood practiced by the Maya, and associates them with 'Mayan' views of nature.

It is clear that the different temporal dimensions, in which these policy discourses are employed, are paralleled by spatial dimensions. The domain of human choice and consumption is heavily contested, and 'eco-tourism', however rhetorical, is a convenient label on which to hang contrary messages. 'Nature' and 'Natural' places can be used by economists to suggest something that the market might help preserve, as well as something which is destroyed. This is the logic of tourist Eco-Parks. Other approaches to environmental management seek to regulate and 'manage' the environment in ways that control access to 'natural' places. This is the logic of the Biosphere Reserve. In practice, of course, the two currents often converge. The only person patrolling the principal beach, on which marine turtles lay their eggs at Xcacel, is an employee of the tourist company developing Xpu-Ha, a hotel complex just a few hundred meters down the coast. It has fallen to commercial developers to provide the policing needed by conservationists, making it difficult to distinguish between their respective interests.

This chapter has argued that we cannot easily draw a line under 'produced' nature, which separates it from the 'natural', in the face of global eco-tourist development, and makes it more or less 'ethical'. Indeed this kind of development is designed to blur the very distinction between what is ethically conceived for human subjects and for non-human species. Discourses of the 'natural' increasingly incorporate human concerns with public access and recreation, as well as conservation goals, and need to be understood in terms of the structural processes which affect individual choices and lifestyles. They inevitably communicate a strong normative and 'moral' force. From the 'demand' side they include the ambiguously defined 'eco-tourism', and have served to underline the importance of different spatial and temporal perspectives on the meaning of 'place', 'sustainability' and 'Nature'. The places to which tourists are attracted on the Mexican Caribbean are rarely the locations which evoke the past for the indigenous populations: the places where the native Maya fought off the white populations of Spain and Mexico in the centuries since the Conquest. Moreover, the sustainability of 'place' is even more elusive in the digital age which we are now entering, where not just the poor and ethnic minorities are displaced. In the new digital age we are, in fact, all displaced people and redefining what makes a place 'sustainable' is largely a question of discovering where digital and real, material space combine or conflict.

#### References

- Agnew, J.A. 1987. *Place and Politics: The Geographical Mediation of State and Society*. Allen & Unwin. London.
- Casey, E. 1997. *The Fate of Place: A Philosophical History*. The University of California Press. Berkeley, CA.
- Castree, N. (2003) 'Place: connections and boundaries in an interdependent world', in Sarah L. Holloway, Stephen P. Rice and Gill Valentine (eds.) *Key Concepts in Geography*, Sage.
- Curry, M.R. 2002. Discursive displacement and the seminal ambiguity of space and place. In L. Lievrouw, and S. Livingstone (eds.) *The Handbook of New Media*, 502-517. Sage Publications, London.
- Everest Tourist Guide (2002) Playa del Carmen.

- 
- Foucault, M. 1986. Of Other Spaces, heterotopias, *Diacritics*, 16:22-27.
- Harrison, S., and P. Dourish. 1996. Re-place-ing space: The roles of place and space in collaborative systems. In Proceedings of the 1996 ACM Conference on Computer Supported Cooperative Work, 67-76. ACM Press. Boston, Massachusetts.
- Johnson, T.G. 2002. Where is the place in space? Paper presented at the 2002 Southern Regional Science Association Meeting. April 12, 2002. Arlington, VA.
- Lefebvre, H. 1974. *La Production de l'Espace*. Anthropos. Paris.
- Massey, D. 1994. *Space, Place, and Gender*. University of Minnesota Press. Minneapolis.
- Massey, D. And Jess, P. (1995), *A Place in the World*, The Open University. Milton Keynes.
- McDowell, L. (1997) *Undoing Place*, Edward Arnold.
- Relph, E. 1976. *Place and Placelessness*. Pion. London.
- Stokowski, P.A. 2002. "Language of place and discourses of power: Constructing new senses of place", *Journal of Leisure Research*, 34:368-382.
- Tuan, Y. 1977. *Space and Place: The Perspective of Experience*. University of Minnesota Press. Minneapolis.



Sessione: **CITTADINANZA E INCLUSIONE SOCIALE** (coordinatore: Nadia Nur)

---

## COSTRUIRE LA CITTADINANZA: I PERCORSI DELL'INCLUSIONE SOCIALE E SPAZIALE

Nadia Nur<sup>1</sup>

**Parole chiave:** cittadinanza, inclusione, partecipazione, riappropriazione, confini

### *Introduzione*

L'idea di cittadinanza ha sempre mostrato elementi di ambiguità: se da un lato garantisce inclusione e uguaglianza nei diritti attraverso un sistema di norme, dall'altro si può configurare come uno strumento di esclusione e chiusura. I confini separano tradizionalmente chi è dentro da chi è fuori dal territorio nazionale, chi è da considerarsi cittadino e chi no. Questo concetto sembra non essere più adeguato alla realtà della cittadinanza contemporanea. La corrispondenza tra cittadinanza e nazionalità è messa in discussione dalle nuove forme di appartenenza transnazionali e subnazionali che si stanno delineando a livello urbano, grazie ai flussi migratori e alla diffusione delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione. E' così che l'inclusione sociale va considerata reimmaginando la cittadinanza come uno spazio di negoziazione, appropriazione e progettazione, in un contesto fluido in cui le politiche, i diritti e le pratiche diventano concetti strategici nel del rapporto tra città e cittadini.

La sessione "cittadinanza e inclusione sociale" ha esplorato i temi dell'identità, dell'appartenenza, della partecipazione, della creatività e in generale delle nuove forme di vita politica che si generano e si consumano nella città, cercando di leggere questi fenomeni nel quadro organico di tutto il processo di costruzione, formalizzazione, esercizio e rappresentazione degli spazi di cittadinanza.

Dalla presentazione dei casi di studio, ma soprattutto dai dibattiti avvenuti all'interno della sessione, sono emerse alcune linee interpretative dei concetti di inclusione e cittadinanza, che spesso hanno intersecato i temi della disuguaglianza e dell'esclusione sociale e spaziale, analizzandoli dal punto di vista delle politiche ma anche delle pratiche messe in atto per acquisire o mantenere un diritto di cittadinanza all'interno dello spazio urbano.

Ma soprattutto è evidente il ruolo centrale del territorio, "della comunità solidale che si riconosce e tenta di contrapporre all'appartenenza per diritto ereditario la forza dei diritti universali di cittadinanza, che tenta cioè di ridefinire il ruolo della comunità locale a partire dalle risorse che sul quel territorio si trovano da sempre o da pochi secondi. Essere parte del fluire del tempo nella localizzazione di uno spazio, significa farsi carico di una appartenenza itinerante, che interpreta il cammino contraddittorio della storia valorizzando risorse, piazze, vie ed il senso più complessivo di sé" (Smeriglio, 2003).

---

<sup>1</sup> Sociologa. Dottore di Ricerca in Politica regionale e Progetto locale. ISTAT Istituto Nazionale di Statistica. Email: nadianur@yahoo.com



## **1. Partecipazione**

L'esercizio della cittadinanza e il diritto a prendere parte alle decisioni del governo sono principi che trovano le loro radici nel pensiero illuminista e che ora costituiscono le basi del vivere associato moderno.

L'idea di Montesquieu secondo cui nel quadro della democrazia rappresentativa la legittimazione di un ordinamento politico dipende dalla capacità dei cittadini discutere le decisioni pubbliche rivive ora negli orientamenti delle politiche di amministrazione della città contemporanea, a partire dall'esperienza pionieristica di Porto Alegre, che ha dato il via a nuove forme di progettazione partecipata e di gestione sociale del bilancio amministrativo.

Le pratiche di democrazia partecipativa garantiscono la condivisione degli obiettivi della progettazione architettonica e degli interventi di trasformazione urbana e forniscono alla cittadinanza la possibilità di prendere parte alle decisioni in merito al proprio territorio. Si mette in moto così un processo di co-gestione, in cui si intersecano le richieste della popolazione con i programmi delle amministrazioni, e che potenzialmente si traduce in un maggiore integrazione dei cittadini con il territorio, oltre che nella loro inclusione nei processi politici e sociali.

La partecipazione non va intesa solo come "strumento" per stimolare un senso attivo di cittadinanza, ma dovrebbe essere uno dei componenti di un *sistema* di partecipazione cittadino, che permea in maniera trasversale tutti i livelli decisionali che riguardano il proprio territorio.

L'accento è stato posto soprattutto sulle modalità e le metodologie con cui si dà forma ai processi partecipativi. La principale novità di queste esperienze risiede nella creazione di una sfera pubblica non statale, che esercita un controllo sull'operato delle istituzioni (de Souza, 2002), una sorta di trasposizione dei "corpi intermedi" (Montesquieu, 1974) nell'attualità delle nuove forme di gestione del territorio. In questo senso i cittadini, aggregati in organizzazioni di rappresentanza, associazioni, movimenti di opinione e politici, o comunque costituenti in modo organico e aggregato l'interlocutore privilegiato dell'amministrazione, esprimono valori e interessi nell'ambito sociale e politico, mobilitano consenso, contribuendo con la loro azione a migliorare la capacità di risposta delle istituzioni rispetto alle domande delle persone e dei gruppi sociali.

Nello studio della dimensione più analitica dell'urbanistica partecipata emerge l'importanza della scala locale come luogo in cui ricostruire un nuovo "patto sociale", inteso non come accordo formale, ma come esito del continuo scambio di idee tra amministrazione e cittadini.

## **2. Diritto alla città, progettazione, trasformazione e riappropriazione degli spazi urbani**

Il tema dell'inclusione attraverso la partecipazione ha messo in rilievo il ruolo degli spazi urbani e come questi spazi possano veicolare un nuovo modo di intendere la città in un'ottica di maggiore equità, al di là della loro funzione fisica originaria. In particolare è emersa l'importanza degli spazi pubblici e di come questi possano compiere una funzione sociale di inclusione e partecipazione dei cittadini, oltre alla loro funzione di spazi destinati ad un uso collettivo. L'analisi della trasformazione funzionale degli spazi si è articolata secondo due angolazioni diverse: da un lato è stato enfatizzato il ruolo della progettazione che dovrebbe sottendere un'idea di umanità e di garanzia del diritto alla città, dall'altro si sono ricostruite le narrative di come la funzione degli spazi viene trasformata e resa più conforme alle esigenze dei cittadini.

Da una parte quindi si ha la responsabilità dei progettisti nel plasmare la città secondo criteri di equità e giustizia sociale e spaziale, che implica un cambiamento nella filosofia della progettazione e nell'idea di città come contenitore di spazi di interazione, generatori di senso di

appartenenza e soprattutto progettati affinché siano fruibili da persone in condizioni di disagio o diversamente abili. Dall'altra parte si hanno le pratiche di trasformazione dal basso, che riappropriandosi degli spazi pubblici e producendo spazi abitativi informali, ne rivitalizzano e trasformano le funzioni, supplendo alle carenze del governo, sia in termini di *vision*, sia come propulsori di politiche.

La profonda diversità delle narrative, determinata anche dalla difformità de contesti nei vari paesi, dal sud-america al nord-africa, è solcata dal filo rosso del diritto della città, inteso come trasformazione degli spazi e della loro funzione, creazione informale degli spazi dell'abitare, riappropriazione e utilizzo degli spazi residuali a fini abitativi o per sviluppare forme di economia informale, trasformazione creativa degli spazi e uso dell'arte e della controcultura urbana per rigenerare e riutilizzare spazi interstiziali o residuali.

### **3. I numeri dell'esclusione**

Una delle traiettorie di lettura emersa è quella dell'analisi dei dati come strumento per la comprensione dei fenomeni di esclusione o inclusione nella città.

Una fotografia di come si distribuisce la disuguaglianza o come si costruisce l'esclusione sociale all'interno delle città viene fornita dall'incrocio di dati quantitativi e qualitativi con indicatori che, a seconda del caso di studio presentato, hanno consentito di misurare i fenomeni di inclusione, segregazione, esclusione e metterli in relazione con la povertà e lo sviluppo economico.

In particolare le indagini hanno portato all'attenzione l'importanza della conoscenza del territorio urbano attraverso l'osservazione delle dinamiche e delle politiche connesse all'abitazione. I dati sull'andamento del mercato immobiliare e sulla costruzione di *barrios cerrados*, quelli sulle politiche per la casa e sullo sviluppo economico ci restituiscono un'interpretazione di come la segregazione spaziale, generata da politiche per la casa inadeguate, e da uno sviluppo urbano caratterizzato da frammentazione sociale e ingiustizia, forniscano la base per la costruzione dell'esclusione sociale e per lo sviluppo di condizioni di iniquità nell'esercizio della cittadinanza.

### **4. Confini simbolici e percezione dello spazio**

Il tema della marginalità e della stigmatizzazione ha sollevato la questione di come i confini simbolici, più di quelli fisici, impediscono la concretizzazione dell'inclusione sociale e determinano diversi e iniqui accessi alle pratiche di cittadinanza.

Il caso di una struttura di recupero per tossicodipendenti è in questo senso emblematico: l'intento di far uscire i residenti al di fuori dei confini fisici del centro oltre che dalla situazione di marginalità, attraverso la ricostruzione della quotidianità, vuole avere come effetto collaterale la creazione di situazioni che favoriscano l'ingresso degli abitanti del quartiere circostante. La ricostruzione delle pratiche di quotidianità dei suoi residenti della struttura ha come obiettivo il superamento del confine fisico e simbolico che la circonda, ma anche far sì che questo confine non continui a circondare virtualmente e simbolicamente i residenti della struttura quando escono nello spazio urbano e interagiscono in quello sociale.

I tossicodipendenti a Cà dell'Arcoveggio, come gli abitanti della città dei morti al Cairo portano con sé questo confine simbolico, che, come una veste che non si può sfilare, diviene un confine portatile, che trasporta lo stigma del luogo fisico fuori dai confini reali.

Il processo di inclusione sociale avviene quindi se si supera lo stigma che deriva

dall'identificazione delle persone con un luogo.

### **Conclusioni**

La ricostruzione del dibattito sull'inclusione sociale e spaziale e sull'edificazione delle nuove forme di cittadinanza è avvenuto attraverso la presentazione di casi di studio ed esperienze concrete, adottando come prospettive interpretative sia l'analisi delle fasi di progettazione e pianificazione delle politiche, sia il livello delle pratiche.

Si è cercato qui di sintetizzare i temi emersi facendo riferimento dapprima alle singole esperienze presentate, cercando successivamente di individuare le dimensioni più ampie dell'inclusione e della cittadinanza.

Il diritto a edificare la democrazia, di produrre senso civico abbattendo le soglie di accesso alla città e ai suoi spazi sono risultati temi centrali nel dibattito, che è stato permeato costantemente dall'idea che l'inclusione si possa costruire a partire dall'ascolto, dalla partecipazione e dalla cooperazione.

La città inclusiva è dunque quella in cui la dimensione relazionale si configura come principio ispiratore delle politiche e come strumento di attuazione delle pratiche dei cittadini per la riappropriazione e la negoziazione degli spazi urbani.

### **Bibliografia**

Smeriglio, Massimiliano. *L'esperienza del XI Municipio*. 2003. Disponibile online a [http://www.cittavisibile.it/convegno\\_rami\\_foglie/XI\\_municipio.htm](http://www.cittavisibile.it/convegno_rami_foglie/XI_municipio.htm)>

Smeriglio, Massimiliano; Peciola, Gianluca; Ammarino, Luciano. *Pillola rossa o pillola blu? Pratiche di democrazia partecipativa nel municipio Roma XI*. Napoli. Intra Moenia 2005.

De Souza, Ubiratan, *Il bilancio partecipativo, L'esperienza di Porto Alegre*. Milano. Ed. Rete Democratizer Radicalement la Democratie. 2002.

Montesquieu, Charles Luis. *Lo spirito delle leggi*. Torino. UTET.1974.

Harvey, David. *The Right to the City*. New Left Review. September-October. Londra. 2008.

Lefebvre, Henri. *Le droit à la ville*. Parigi. Editions Anthropos. 1968.

SAGGI

1208

---

## IL CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI. Verso una città-territorio?

**Autore: Fabrizio Canfora<sup>2</sup>**

**Parole chiave IT: città, territorio, pianificazione urbana, Centro direzionale di Napoli.**

**Key words EN: city, territory, urban planning, Centro direzionale in Naples**

### **Abstract IT**

Negli ultimi anni l'ascolto e l'osservazione della società, come via d'accesso alla pratica delle politiche di pianificazione ed alla sperimentazione di nuovi orientamenti progettuali, ha assunto progressivamente un ruolo più incisivo.

In tal senso la letteratura sociologica ha fornito spunti interessanti di riflessione per la problematizzazione di nozioni come quelle di bisogno, identità e azione locale, centrali nelle pratiche e nelle teorie della pianificazione.

Una risposta al bisogno di radicamento territoriale si osserva nella pianificazione urbanistica degli ultimi anni in molte città europee, tra cui Napoli. Infatti, le politiche urbanistiche della città solo di recente provano a travalicare gli strumenti urbanistici tradizionali di tipo vincolistico.

Il contributo si propone di evidenziare i risultati di una ricerca, quale caso studio, condotta a Napoli in merito ad un intervento di progettazione urbana di notevole rilevanza sulla riorganizzazione della città e più nello specifico, nella porzione di quartiere in cui è stato realizzato: si tratta del Centro direzionale.

L'obiettivo di questo contributo è quello di analizzare le fasi del processo di pianificazione. Sono state approfondite due macrodimensioni di analisi. La prima di matrice "organizzativa" in cui si analizza quanto il processo pianificatorio sia risultato "inclusivo" rispetto ai diversi *stakeholders*; la seconda di matrice "relazionale", in cui si considera l'identità e il senso di appartenenza con il territorio delle diverse popolazioni che vivono il Centro. È stato valorizzato il capitale "bio-socio-ambientale"?

### **Abstract En**

In recent years, listening and observation of society has gradually assumed a greater role, to define new urban policies and planning modeling. In this sense, sociological literature provided causes for reflection, problematizing concepts as need, identity or local action; central key concepts in the practices and theories of urban planning.

Lately, in many European cities (Naples included), urban planning provided a response to the need of territorial identity. Recently the urban policies overcome the traditional planning tools.

This paper presents the results of a case study about the planning and restyling of a contemporary neapolitan "business district" called Centro direzionale.

The aim of the paper is to described the urban planning process. I have considered two macro-dimension of analysis. The first one is organizational: it examines how the project is inclusive for

---

<sup>2</sup>Dipartimento di Scienze Umane e Sociali, Università degli Studi di Napoli "L'Orientale", Largo San Giovanni Maggiore 30, 80134, Napoli (Italia). E-mail: fcanfora@unior.it.

stakeholders. The second one is relational: it considers the territorial identity and the sense of community of the different populations living on District.  
Has the "bio-socio-environmental capital" been improved?

## 1. Introduzione. Pianificazione strategica e nascita dei Centri direzionali: il caso Napoli

Tra gli anni Sessanta e Novanta si sperimentano, in numerose città d'Europa, nuove procedure di pianificazione urbana, designate con il termine di pianificazione "strategica territoriale" (Martinelli, 2005).

È difficile darne una definizione univoca poiché ne sono attribuiti differenti usi e significati nei disparati orizzonti spazio-temporali in cui essa viene utilizzata (Fera, 2005).

Fino agli anni Novanta, la pianificazione viene spesso impiegata per legittimare approcci "per progetti", strettamente vincolati agli strumenti urbanistici tradizionali e di conseguenza, legati essenzialmente alla destinazione d'uso dei suoli (Piano Regolatore Generale, Master Plan, ecc.). È soltanto nei piani del nuovo millennio che si assiste ad un rilancio propositivo con l'introduzione di alcune caratteristiche innovative (cfr. figura 1).

Gli obiettivi della pianificazione strategica, possono essere analizzati secondo una duplice ottica. Da una parte vi sono gli obiettivi specifici del piano, di solito articolati in funzione delle specificità dell'area e della "visione" del suo futuro: la riconversione, il rilancio, l'internazionalizzazione, il recupero, l'innovazione, la decongestione, la qualità della vita, ecc. Ma da un altro punto di vista, il piano strategico va inteso come un processo tecnico, anche e soprattutto sociale (Op. cit.).

Figura 1. **Nuove caratteristiche della pianificazione strategica territoriale sviluppate partire dagli anni '90**



Fonte: Martinelli (2005). Elaborazione propria

L'approccio della pianificazione strategica, si occupa delle relazioni sociali e non solo degli oggetti, per affrontare la questione in modo dinamico e relativamente flessibile.

È in questo discorso che si inserisce la pianificazione (strategica?) del Centro direzionale in Italia.

La progettazione dei Centri direzionali assume un senso che viene riconosciuto dalla cultura urbanistica internazionale ed italiana in particolare, come "chiave di volta della nuova città". Il principio che si segue è quello di creare quartieri a carattere terziario progettati perlopiù al fine di collocare uffici e funzioni politico-amministrative ed economico-finanziarie in uno spazio specifico della città. Si punta alla definizione di una nuova dimensione dello spazio urbano e dei relativi metodi di progettazione.

Nel periodo che intercorre tra gli anni Sessanta e Novanta, nel pieno sviluppo della pianificazione strategica, in Europa e soprattutto in Italia, si registrano diverse iniziative per la realizzazione dei cosiddetti "Centri direzionali".

Sono anni in cui sorge il dibattito urbanistico sulla "città-regione" (*city region*), per cui si considera l'ipotesi di territori ampi con la funzione di "giunture urbane" tra le città di una stessa regione. La complessificazione dei servizi del terziario, la trasformazione e l'incertezza dei processi industriali, l'importanza della velocità delle transazioni economiche spinge verso una riconfigurazione del contesto urbano in "distretti amministrativi multipli" (Corbisiero, 2013).

Il Centro direzionale diviene un "elemento architettonico, capace di sondare in chiave critica, le potenzialità di crescita di intere parti delle città" (Ferrari, 2005, pag. 54). Deve, insomma, assumere il ruolo di perno economico-finanziario delle grandi città ed al tempo stesso di "quartiere elastico" tale da rivitalizzare intere aree metropolitane connettendole con le città satellizzate intorno ad esse<sup>3</sup>. In questa prospettiva, nella città di Napoli si punta a costruire un organismo direzionale strutturato come "sistema integrato".

Sulla base di tali considerazioni, questo contributo presenta parte dei risultati di una ricerca di sociologia urbana, quale caso studio, che ha per oggetto il Centro direzionale di Napoli, un intervento di notevole rilevanza sulla riorganizzazione del quartiere e dell'intera città in cui viene costruito.

I motivi che stimolano l'avvio della ricerca, derivano dalla volontà di comprendere da vicino, l'impatto di tale operazione rispetto al contesto socio-morfologico in cui si inserisce.

A Napoli dai primi anni Sessanta si comincia a discutere concretamente della creazione del Centro direzionale. Nel 1964 la Commissione per il Nuovo Piano Regolatore Generale di Napoli, concepita in risposta ai nefasti determinati dalle speculazioni edilizie del periodo post-bellico, recepisce l'iniziativa della Mededil S.p.a. (Società Edilizia Mediterranea)<sup>4</sup> alla quale si attribuisce il compito di "promuovere il risanamento urbanistico e la creazione di nuovi quartieri nella città di Napoli"

Si individua un comprensorio adatto all'insediamento di un "Centro direzionale" nella zona di Poggioreale, quartiere di matrice industriale situato nella parte centro-orientale della città (cfr. figura 2).

---

<sup>3</sup> Cfr. Cavola L., Vicari S. (2000), *Napoli tra emergenza e governabilità: il monito della riqualificazione urbana*, in *Rassegna Italiana di Sociologia* n. 4, Il Mulino, Bologna.

<sup>4</sup> Essa è composta dalla Società Generale Immobiliare, l'Istituto Romano dei Beni Stabili<sup>4</sup> e la Sica (Società Italiana per Condotte d'Acqua). Le diverse società, insieme, sono proprietarie di circa 223.000 mq di suolo nel quartiere Poggioreale.

Figura 2. **Perimetrazione dell'area destinata alla realizzazione del Centro direzionale di Napoli**

**sottoposta al Piano Urbanistico Esecutivo**



Fonte: Regione Campania, giugno-luglio 1998

L'intervento urbanistico, che interessa un'area di circa 110 ettari a ridosso della Stazione Centrale, divide il comprensorio in due macrozone a destinazione d'uso differente: una destinata agli edifici per la funzione di attività terziarie (tribunale, enti locali, uffici pubblici) e un'altra destinata all'uso abitativo.

La sua collocazione, inoltre, avrebbe favorito il decongestionamento di tutta la fascia costiera campana. La costruzione del nuovo Centro direzionale dà una risposta, benché simbolica, anche alla speculazione edilizia che affligge Napoli negli anni Cinquanta.

Nel 1975 vengono approvati il progetto di massima delle infrastrutture e il piano quadro dell'edilizia che definisce il perimetro caratterizzato da 18 isole edificatorie, ivi compresa quella destinata al nuovo Palazzo di Giustizia.

Il primo progetto planovolumetrico e delle infrastrutture primarie viene affidato ad una équipe di architetti napoletani, coordinati dal Prof. Giulio De Luca, agli inizi degli anni Settanta.

Dal 1980, la messa in opera del complesso viene affidata ad un "Archistar", il giapponese Kenzo Tange, figura emblematica nel panorama internazionale, nella speranza di una "svolta turistico-culturalista" del progetto. La scelta di Tange, è soprattutto politica e rappresenta l'espressione di un cambiamento radicale.

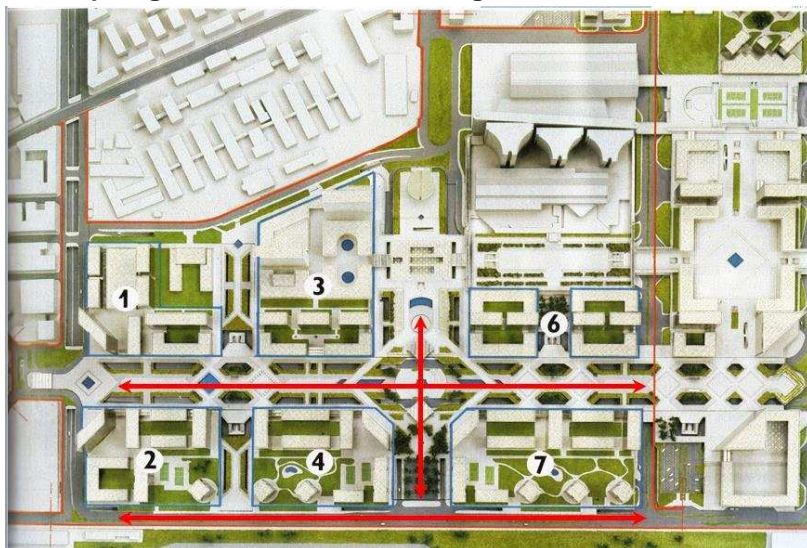
Il progettista giapponese legge lo spazio urbano come un'agorà in cui l'elemento costitutivo è la relazione umana: vuole "mettere l'uomo e non la macchina al centro della scena cittadina...rendere il Centro direzionale un luogo della socialità, integrato con il territorio" (Tange, 1995).



Il progettista ipotizza una struttura urbanistica articolata intorno a tre “Assi” simmetrici, lungo cui si snoda l'intero complesso: 1. “Asse Verde”, in direzione est-ovest, lungo circa 900 metri e largo 70, destinato esclusivamente alla viabilità pedonale, al di sotto del quale sono collocati due livelli di parcheggi automobilistici con due strade veicolari intorno; 2. “Asse Pubblico”, caratterizzato da una piazza longitudinale ed una quadrata, lungo la quale è prevista la collocazione degli edifici pubblici e del terziario avanzato; 3. “Asse Sportivo”, dedicato alla localizzazione degli spazi verdi e delle attrezzature per la socializzazione sportiva ed il *loisir* (cfr. figura 3).

A partire dagli anni Novanta si consolida la presenza di un “terziario avanzato” che fornisce un'ulteriore spinta all'investimento nel comprensorio da parte di diversi enti pubblici e privati.

Figura 3. Impianto tipologico voluto da Kenzo Tange<sup>5</sup>



Fonte: Mededil S.p.a. Elaborazione propria

## 2. Due milioni e mezzo di metri cubi di cemento: una “scatola vuota”?

Percorrendo a piedi il Centro direzionale, nelle ore del mattino ci si imbatte in un flusso frenetico di persone che si muovono in ogni direzione: lavoratori, utenti, sportivi che popolano il Comprensorio, come accade nelle *Global cities* (Sassen, 1997).

Uno degli aspetti più interessanti del “progetto Tange”, è l’“umanizzazione degli spazi urbani”; la separazione tra la circolazione veicolare e quella pedonale garantirebbe alle persone di ritornare a guardarsi in quanto “corpi urbani” (Paba, 2010) capaci di interagire.

Ma tutto questo si realizza davvero?

Dalla ricerca emergono numerosi aspetti interessanti che contrastano con quanto previsto negli intenti progettuali.

Dall’indagine, infatti, risulta evidente che gli spazi del Centro direzionale di Napoli non assolvono alle funzioni relazionali ipotizzate, ma questi sono connotati dalla presenza di una pluralità di attori in movimento che perseguono traiettorie e interessi non necessariamente

<sup>5</sup> . Le frecce in rosso, indicano i tre assi: nel rombo al centro del plastico si intersecano l'Asse Verde (freccia più lunga) e quello Pubblico. Parallelo all'Asse Verde c'è l'Asse Sportivo (freccia rossa in basso nel plastico)

conciliabili, i cui tempi d'azione, per la maggior parte degli users, non vanno oltre gli orari d'ufficio (cfr. figura 4).

**Figura 4. Un bar del Centro direzionale. Domenica mattina**

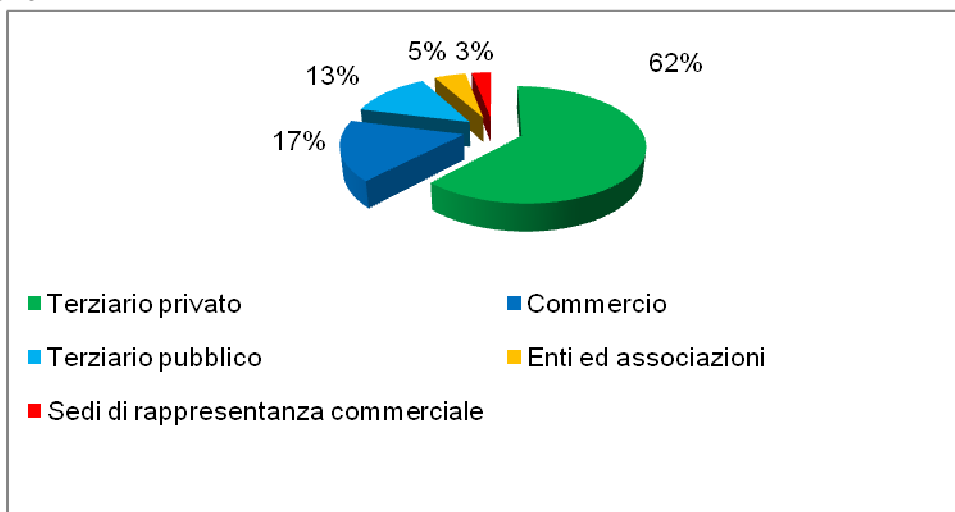


*Fonte:* Foto propria

La categoria di lavoratori predominante è quella degli operatori del terziario che affollano l'area in una specifica fascia oraria, prevalentemente quella mattutina. Un tale deflusso spinge la maggioranza delle attività commerciali presenti a chiudere, in quanto il numero di potenziali acquirenti si riduce drasticamente nella fascia oraria 18:00-20:00 ed oltre. Ciò determina un "effetto domino" con ricadute anche economiche, poiché molti gestori di esercizi commerciali sono costretti a cessare la loro attività; le conseguenze si ripercuotono sugli abitanti del quartiere e su coloro che risiedono al Centro e lavorano fuori dal complesso.

L'arresto dei lavori di prosecuzione, il rallentamento della deindustrializzazione della zona orientale, la frammentazione delle politiche urbane, hanno fatto del Centro direzionale un comprensorio a connotazione terziaria, senza rapporti con la città storica, né con il resto del territorio (cfr. figura 5).

Figura 5. **Tipologie aziendali attive nel Centro direzionale. Ripartizione per macro categorie**



Fonte: Gestione Servizi Centro Direzionale (2011). Elaborazione propria

Vi sono diverse categorie di *users* che, alternandosi nello spazio e nel tempo, interagiscono poco e prevalentemente attraverso relazioni tra gruppi di pari: i lavoratori, i residenti, gli stranieri, gli sportivi, gli omosessuali frequentatori di una sauna del circuito Arcigay.

In questo intreccio tra modi in cui vengono allestiti fisicamente e vissuti umanamente gli spazi pubblici, funzioni a cui assolvono e significati ad essi attribuiti, si definiscono i comportamenti degli attori sociali e le modalità delle loro relazioni (Mela, Belloni, Davico, 2000).

Figura 6. **Spazi disomogenei e della segregazione**



Fonte: elaborazione propria<sup>6</sup>

Tutto ciò determina la presenza di individui non sempre definibili come gruppo; piuttosto si tratta di “formazioni urbane situazionali”, in cui le relazioni sono casuali e imprevedibili; situazioni contraddistinte dalla “disattenzione civile” dei soggetti (Goffman, 1971).

Dall’analisi di alcune dimensioni (socialità, accessibilità morfologica, sicurezza) relative alla vita sociale degli *users*, si comprende a quale funzione relazionale assolvono gli spazi presenti al

<sup>6</sup> Il modello rappresentato scaturisce dai risultati del questionario sottoposto ai *city users* e gli abitanti del Centro direzionale considerando specifiche variabili come la presenza/assenza di relazioni di amicizia con residenti o altri utenti del Centro e la frequentazione/non frequentazione dei locali per il tempo libero presenti nel Complesso

Centro direzionale e quali sono gli usi e le attribuzioni di significati che vengono dati da chi vive quegli spazi che vengono definiti “disomogenei”:

“...perché qui vedi l’edificio in perfette condizioni, ma vedi anche il pavimento completamente sconnesso oppure altri edifici in stato di abbandono.” (l. 8, donna, city user).

e della “segregazione” (cfr. figura 6):

”...perché vedi solo impiegati o professionisti in giacca e cravatta che mangiano ai tavolini delle pizzerie o delle rosticcerie all’ora di pranzo...” (l. 10, uomo, city user).

In effetti, gli spazi del Centro direzionale, esprimono la mancanza di relazioni forti, appannaggio di rapporti fugaci tra persone che si incontrano di sfuggita nel flusso quotidiano di lavoratori. Inoltre, le categorie di persone presenti sono ben distinte e non sembra che interagiscano tra loro. I residenti, localizzati in una zona non fisicamente lontana dagli uffici, ma spazialmente isolata per cui lontanissima dalla vita d’ufficio, vivono gli spazi che abitano anche dopo le 18:00 per cui gli “usi primari” (Jacobs, 1996) non si combinano tra loro. Gli impiegati attraversano il Centro di mattina, si incontrano tra colleghi, nei loro uffici, al massimo al take away durante la pausa pranzo. Gli sportivi svolgono i propri esercizi quando il Centro è preferibilmente semideserto, nel tardo pomeriggio o la domenica mattina molto presto (cfr. figura 7).

Figura 7. Pianta del Centro direzionale di Napoli. Le aree cerchiato in rosso evidenziano gli edifici a

destinazione d’uso abitativo, palesemente separate dai restanti edifici.



Fonte: Ge.Se.Ce.Di.<sup>7</sup> Elaborazione propria

Alcuni cittadini stranieri vivono il centro direzionale come spazio di aggregazione comunitaria, incontrandosi prevalentemente la domenica mattina.

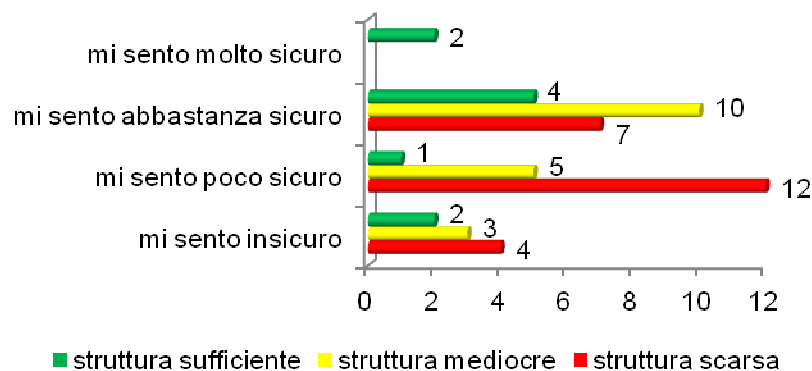
<sup>7</sup> Consorzio per la gestione di alcuni servizi all’interno del Centro direzionale (manutenzione aree verdi, pavimentazione, gestione rifiuti)

Dunque tante categorie di frequentatori, che si alternano nello spazio e nel tempo, ma interagendo poco e prevalentemente con chi appartiene allo stesso “gruppo”: ogni categoria nel suo “micro-cosmo”.

Questo aspetto va ad incidere sul senso di appartenenza dei fruitori che si identificano sempre meno con tale struttura.

Lo spazio vissuto da chi vive il Centro, è rappresentativo di un luogo in cui manca la possibilità di socializzare. La causa di ciò scaturisce in parte dalla velocità con cui si interfacciano le diverse categorie di utenti che non permette il consolidarsi di rapporti forti al di là di quelli lavorativi ed in parte dalla tipologia di struttura morfologica, valutata come scarsamente accessibile, il che determina anche un basso grado di sicurezza percepita, legata a carenze strutturali (manutenzione di strade, stato della pavimentazione, manutenzione degli edifici) (cfr. figura 8).

Figura 8. **Valutazione della struttura complessiva per grado di sicurezza**



Fonte: elaborazione propria

Vetrare rotte, locali in dismissione, giardinetti abbandonati, sono “spaccati” di desolazione urbana, in questo senso, fenomeni di micro-disordine sociale ed ambientale possono fomentare l’insorgere ed il consolidarsi di sentimenti di paura (Wilson e Kelling, 1982).

Il Centro direzionale è pensato come un quartiere per parti (i livelli, gli assi, le torri, ecc.); la separazione tra le funzioni si ricompone nella grande partizione di spazio e tempo: il materiale urbano da un lato e, dall’altro, il tempo del lavoro, il tempo libero, il tempo pubblico e il tempo privato.

La morfologia è oggi luogo della discontinuità, dell’eterogeneità, della frammentazione e della trasformazione interrotta, non presenta una struttura percepibile come un insieme organico, ma è espressione di un’appropriazione insolita degli spazi.

Un’opportunità è rappresentata da “Agorà 6”, un progetto sulla carta potenzialmente capace di valorizzare quel capitale “bio-socio-ambientale” quale risorsa per rivitalizzare il comprensorio e

punto di partenza su cui pianificare: questa volta secondo le logiche della pianificazione strategica partecipata (cfr figura 9).

**Figura 9. Planimetria completamento del Centro Direzionale. Progetto definitivo delle opere pubbliche**



Fonte: Comune di Napoli-Dipartimento di Urbanistica

### 3. Alcune riflessioni conclusive

A questo punto è possibile avanzare qualche breve riflessione che metta in risalto alcuni nodi critici, tentando di sottolineare qualche mancanza progettuale dal punto di vista dell'impatto sociale ed urbanistico nel contesto locale.

Per quanto concerne i progetti *stricto sensu*, un elemento di riflessione riguarda soprattutto l'assenza di una valutazione o di un controllo preventivo sul risultato finale rispetto agli aspetti socio-morfologici.

È evidente, in questo senso, il ruolo che ha la continua variazione di destinatari, di leggi e normative urbanistiche.

Questa assenza di garanzie, costituisce uno dei problemi centrali su cui si interroga la disciplina urbanistica, ma anche sociologica ponendo molta attenzione alle variabili ed ai potenziali vincoli provenienti dai valori di efficienza e giustizia distributiva, i quali sembrano esser stati elusi nel progetto in questione.

Un progetto che mira ad apportare un profondo cambiamento nell'area in cui si insedia e che si realizza in un tempo diacronico, non dovrebbe mai perdere di vista il contesto di inserimento e soprattutto considerare il mutamento di quest'ultimo in un processo dinamico dal punto di vista strutturale e sociale.

Risulta evidente che c'è una percezione di un mancato obiettivo, ovvero, l'inserimento omogeneo del comprensorio nella realtà di quartiere.

Quello di Tange, per certi versi si presenta come un progetto esclusivamente architettonico, incompatibile con la processualità di un progetto urbanistico.

Non si può assumere una decisione statica che abbia un carattere definitivo.

Viene salutato come occasione di crescita per la città, attraverso la localizzazione di “nuove e rare funzioni”, creando l’occasione per il recupero dei tessuti limitrofi, prevalentemente residenziali. In realtà questo aspetto non si realizza effettivamente, ma rimane a livello degli enunciati pianificatori.

L’intento dei progettisti, non è quello di elaborare un prodotto capace di interpretare le esigenze dei futuri abitanti e le interazioni possibili tra questi ultimi, il territorio in cui vanno ad innestarsi ed i residenti storici della Municipalità con cui si sarebbero interfacciati. Il risultato è evidente nelle ricadute urbanistiche e sociali di cui oggi siamo testimoni.

La fase del processo decisionale non risulta “inclusiva” rispetto ad una pluralità di attori presenti sul territorio nonostante ci fosse un orientamento in questa direzione supportato ulteriormente da Kenzo Tange nella fase progettuale (un “Centro direzionale a misura dei cittadini”) e ciò ha generato una serie di problematiche lamentate dai residenti e *city users*.

Dunque, al nuovo Complesso direzionale previsto, bisogna attribuire nuove e diversificate funzioni agli spazi (teatri, verde attrezzato, mostre, la tecnologia, la residenza temporanea e speciale), tenendo presente alcune categorie sociali che possono rappresentare il capitale “bio-socio-ambientale” da cui poter ripartire, la risorsa su cui puntare. Si fa riferimento ad alcuni immigrati stranieri e frequentatori di una sauna del circuito Arcigay che attualmente “rifunzionalizzano lo spazio pubblico” (Mela, 1996) frequentando il Centro anche nei giorni e negli orari in cui gli uffici sono chiusi. Essi sono “l’altra faccia della medaglia”, l’alternativa funzionale alla socializzazione ed all’utilizzo di quegli spazi che per molti sono percepiti come non frequentati e isolati. Occorre provare ad incentivare il possibile scambio culturale con i gruppi sociali che frequentano sistematicamente il Centro per generare una “diversità secondaria” come la definisce Jacobs (Op. cit.), quindi attività destinate a fornire servizi alla gente richiamata da quegli usi. In seguito a questa diffusione di usi negli spazi che caratterizzano quest’area, tutta una gamma di esigenze e gusti di consumatori può aver modo di distribuirsi durante l’intera giornata, anche nel fine settimana; così potrebbero nascere ogni sorta di servizi e negozi specializzati tipicamente urbani generando un processo che si autoalimenta. In quest’ottica il Centro direzionale di Napoli può assolvere a quella primordiale funzione di tessuto connettivo con la città, la regione e l’intera nazione, divenendo quella che fino ad ora resta utopia: una “città-territorio”.

## Bibliografia

**BAGNASCO**, Arnaldo. *Fatti sociali formati nello spazio*. Milano. FrancoAngeli, 1994. ISBN: 9788820485566

**CAVOLA**, Lucia; Vicari, Serena. *Napoli tra emergenza e governabilità: il monito della riqualificazione urbana*, in *Rassegna Italiana di Sociologia*, n.4, anno XLI, ottobre-dicembre 2000, pp. 517-538. ISSN: 0486-0349

**CERAMI**, Giovanni (a cura di), *Progettazione urbana e processi decisionali. Napoli: il nuovo Centro direzionale e il Piano di Zona di Ponticelli*. Napoli. Clean, 1994. ISBN: ED46076

- CORBISIERO**, Fabio. *Di terra e di vento. Per una pianificazione ecosostenibile del territorio*. Roma. Carocci, 2013. ISBN: 9788843067381
- FERA**, Giuseppe. *Il processo di pianificazione strategica*, in MARTINELLI, Flavia (a cura di), *La pianificazione strategica in Italia e in Europa. Metodologie ed esiti a confronto*. Milano. Franco Angeli, 2005. ISBN: 9788846495006
- FERRARI**, Mario. *Il progetto urbano in Italia. 1940-1990*. Firenze. Alinea, 2005. ISBN: 8881255804
- GANS**, Herbert. *The Lewittoners: Life and Politics in a New Suburban Community*. New York. CUP, 1967.
- GIBELLI**, Maria Cristina. *Tre famiglie di piani strategici: verso un modello reticolare e visionario*, in CURTI, Fausto; GIBELLI, Maria Cristina. (a cura di), *Pianificazione strategica e gestione dello sviluppo urbano*. Firenze. Alinea, 1996. ISBN: 8881250497
- GOFFMAN**, Erving. *L'interazione strategica*. Bologna. Il Mulino, 1971. ISBN: 9788815128065
- JACOBS**, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York. Random House, 1961. (trad. It. *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*. Torino. Einaudi, 2009). ISBN: 9788806197247
- KELLING**, George; **COLES**, Catherine. *Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crime in Our Communities*. New York. Simon & Shuster, 1996. ISBN: 0684837382
- MAGNAGHI**, Alberto. *Il progetto locale*. Torino. Bollati Boringhieri, 2000. ISBN: 8833912329
- MARTINELLI**, Flavia. (a cura di). *La pianificazione strategica in Italia e in Europa. Metodologie ed esiti a confronto*. Milano. Franco Angeli, 2005. ISBN: 9788846467300
- MELA**, Alfredo. *Sociologia delle città*. Roma. La Nuova Italia Scientifica (poi Carocci), 1996. ISBN: 9788843034192
- MELA**, Alfredo; **BELLONI**, Maria Carmen; **DAVICO**, Luca. *Sociologia e progettazione del territorio*. Roma. Carocci, 2000. ISBN: 9788843016167
- PABA**, Giancarlo. *Corpi urbani. Differenze, interazioni, politiche*. Milano. Franco Angeli, 2010. ISBN: 9788856816990
- SASSEN**, Saskia. *Città Globali*. Torino. UTET, 1997. ISBN: 9788815054920
- TANGE**, Kenzo. *Atti del Forum, Realtà e prospettive del Centro direzionale nel giudizio del progettista Kenzo Tange*. Napoli. Consorzio Ge.Se.Ce.Di., 1995.



---

## ANÁLISIS DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y LA DESIGUALDAD SOCIAL EN LAS METRÓPOLIS DE MÉXICO

**Brisa Carrasco<sup>8</sup>**

**Francisco Monroy<sup>9</sup>**

**Edel Cadena<sup>10</sup>**

**Juan Campos<sup>11</sup>**

**Palabras Clave:** Desarrollo Metropolitano, Política neoliberal, Desigualdad social.

**Key Words:** Metropolitan Development, Neoliberal policy, Social inequality.

### Resumen.

Con el cambio político y económico hacia formas de organización neoliberales, en el mundo se han propagado nuevas formas en que los gobiernos gestionan el territorio y sus recursos. Lo que en un principio se promovió como formas más competitivas para el desarrollo económico y social, a la vuelta de los años se traduce en formas de organización que han fortalecido a los grupos de poder económico, pero que han generado efectos adversos para la población, al contar con cada vez menos acceso a empleos de calidad, a servicios públicos básicos y a mejores remuneraciones. En las zonas urbanas los efectos se traducen en una exacerbada polarización socio espacial, contrastando zonas de gran calidad urbana y ambiental, con otras precarias ausentes de los mínimos satisfactores para la calidad de vida. En este trabajo se analizan diversas variables censales como población, empleo, ingreso y crecimiento por sector socioeconómico para medir las condiciones de vida en las zonas metropolitanas de México en el período 1989-2009, considerando este lapso como el de promoción y ejecución de la política neoliberal en el país. La intención es constatar si los cambios propuestos son en realidad catalizadores para el desarrollo económico y social, en la población de las zonas urbanas, o si por el contrario los efectos de la política neoliberal han resultado adversos para la población urbana.

### Abstract.

With the political and economic change towards neoliberal forms of organization in the world have spread new ways in which governments manage the land and its resources. What was initially promoted as being more competitive for economic and social development, along the years translates into forms of organization that have strengthened the economic power groups, but have generated adverse effects for the population, to have less access to quality jobs, to

---

<sup>8</sup> Universidad Autónoma del Estado de México, Cerro de Coatepec s/n, 50000, Toluca, México. [brisavioletac@hotmail.com](mailto:brisavioletac@hotmail.com)

<sup>9</sup> Universidad Autónoma del Estado de México, Cerro de Coatepec s/n, 50000, Toluca, México. [fmonroyg@yahoo.com](mailto:fmonroyg@yahoo.com)

<sup>10</sup> Universidad Autónoma del Estado de México, Cerro de Coatepec s/n, 50000, Toluca, México. [edelcadena@yahoo.com.mx](mailto:edelcadena@yahoo.com.mx)

<sup>11</sup> Universidad Autónoma del Estado de México, Cerro de Coatepec s/n, 50000, Toluca, México. [juan\\_campos70@hotmail.com](mailto:juan_campos70@hotmail.com)

basic public services and worst payment for its jobs. In urban areas the effects translate into socio-spatial polarization exacerbated contrasting areas urban and environmental of high quality, with other precarious absent satisfactions for the minimum quality of life. In this paper we analyze several census variables such as population, employment, income and socioeconomic sector growth to measure the conditions of life in the metropolitan areas of Mexico in the period 1989-2009, considering this period as the promotion and implementation of policy neoliberal in the country. The intent is to determine whether the proposed changes are actually catalysts for economic and social development in the urban population, or if instead the effects of neoliberal policies have resulted adversed to urban population.

## **Introducción.**

La entrada en vigor de la políticas neoliberales como forma de organización política y social, y de vinculación entre la iniciativa pública y privada, ha significado cambios para la población en relación a factores como la calidad de vida y el acceso a bienes y servicios. El esquema neoliberal era propuesto por sus precursores como una forma de modernización del sistema capitalista, adaptada a diversas formas de organización entre agentes gubernamentales y empresas, que en principio manejaría esquemas más competitivos, aumentando con ello la productividad, la calidad de la producción y el bienestar de la población. No obstante, a más de veinte años, se tiene que ese esquema no ha funcionado de la manera esperada, generando inestabilidad laboral, baja productividad y pérdida de calidad de vida de la población.

El reflejo espacial de las condiciones descritas en las zonas urbanas, es una alta especialización de funciones, y esquemas de desarrollo desiguales, resultando favorecidos los nuevos polos de desarrollo, que en las ciudades son áreas destinadas a los centros terciarios globalizados y la vivienda de clase alta. Mientras que a la par emergen periferias precarizadas.

En este trabajo se analizan diversas variables censales como población, empleo, ingreso y crecimiento por sector socioeconómico para medir las condiciones de vida en las zonas metropolitanas de México en el período 1989-2009, considerando este lapso como el de promoción y ejecución de la política neoliberal en el país. La intención es constatar si los cambios propuestos son en realidad catalizadores para el desarrollo económico y social, en la población de las zonas urbanas.

El método a utilizar para el desarrollo del trabajo se compone de un análisis cuantitativo en el que se evaluarán índices de desarrollo económico al igual que de la desigualdad social diseñados como parte de la investigación, a partir de los datos generados en los Censos de Población de 1990, 2000 y 2010, y los Censos Económicos de 1989, 1999 y 2009 generados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), mediante la cual se pretende establecer análisis espacio temporales.

### **1. Neoliberalismo, desarrollo económico y desigualdad social.**

Alrededor del mundo desde la década de los 80, se empezó a gestar una nueva forma de organización económica y social, de tipo neoliberal, en la que primordialmente se beneficiarán

el libre mercado, la libre empresa y la libre asociación. El estado va delegando la función pública a concesionarios particulares que paulatinamente, toman el control de bienes y servicios comunes de aptitud gubernamental, como el transporte, las telecomunicaciones, el manejo de residuos sólidos, el agua, la energía, la producción de vivienda, la seguridad social, entre otros. Siendo agentes privados quienes están a cargo de bienes y servicios estratégicos, éstos dictarán las condiciones en que las economías funcionarán.

Las reformas estructurales propuestas desde la política neoliberal, confieren la toma de decisiones a los particulares sobre los aspectos cruciales de economía, de esta manera se asegura una libre actuación de los intereses privados en la esfera pública. Sin embargo los fracasos del sistema a nivel de los individuos se justifican como una falta de previsión o de inserción de las personas para asegurar su éxito económico y su bienestar personal:

“Mientras la libertad personal e individual en el mercado se encuentra garantizada, cada individuo es responsable y debe responder por sus acciones y de su bienestar. Este principio se extiende a la esfera del sistema de protección social, del sistema educativo, de la atención sanitaria e incluso de las pensiones... El éxito o el fracaso personal son interpretados en términos de virtudes empresariales o de fallos personales (como puede ser no invertir de manera suficiente en el propio capital humano a través de la educación) en lugar de ser atribuidos a ningún tipo de cualidad sistémica (como las exclusiones de clase normalmente atribuidas al capitalismo).” (Harvey, 2007: 73)

A pesar de las deficiencias que la política social y económica presenta para permitir el acceso a los satisfactores necesarios, así como a los bienes y servicios para el desarrollo comunitario, las visiones neoliberales insisten en implementar reformas estructurales para asegurar la libertad de las actuaciones particulares. Cadena (2010) señala las características que deben instaurarse dentro de un sistema nacional para asegurar el éxito del neoliberalismo:

1. *Reducción del gasto público*, reduciendo la nómina gubernamental y eliminando los subsidios a la población, a la par se consideran los subsidios a los empresarios.
2. *Políticas monetarias restrictivas*, reduciendo el dinero circulante, liberando las tasas de interés y reduciendo los salarios.
3. *Reforma fiscal*, eliminando los impuestos progresivos e igualando el nivel de pago de impuestos para todos aquellos que tengan un ingreso.
4. *Liberación del tipo de cambio*, con el objetivo de que la moneda local tenga su verdadero valor en el mercado de divisas, de acuerdo a las leyes de la oferta y la demanda.
5. *Equilibrio de la balanza de pagos*, de manera tal que sea mayor la cantidad de recursos que ingresan al país, que los que salen.
6. *Reforma legal*, abrogar todo ordenamiento que impida la privatización de los bienes y servicios producidos por el estado.
7. *Desmantelamiento del estado de bienestar*, mediante la prescripción de los beneficios a los sectores trabajadores como servicio médico, educación gratuita, pensiones, sindicalización, subsidios, vivienda a bajo costo, entre otros.
8. *Reforma educativa*, privilegiando la educación privada sobre la pública.
9. *Revolución científica y tecnológica*, hacia aquellas áreas que permitan modificar radicalmente los costos de producción, el tiempo de la venta de mercancías o ajustar a tiempo real las transacciones comerciales, bancarias o bursátiles.

10. *Reforma política*, cambiar el sistema político local orientándolo hacia la formación de una plutocracia, convenciendo a la población de que todos los males de la sociedad se deben a las políticas populistas y proteccionistas del pasado.
11. *Revolución ideológica*, a través de un proceso sostenido de desilustración y resignación social, exacerbación del individualismo, y adopción del hedonismo como forma de vida, desarticulando todo sentido de solidaridad y de pie a la constitución de masas dóciles e incapaces de cuestionar las medidas económicas, políticas y sociales a aplicar. (215-222)

El desarrollo económico de una sociedad supone el tener la habilidad de, en conjunto, alcanzar mayores niveles de ingreso, competitividad y de satisfacción de las necesidades sociales. El bien común como meta: “como un valor propio o en sí consiste en que una comunidad esté dotada de todos los bienes o valores que constituyen su auténtica perfección, y que se conceda a todos la participación en ellos, pues la comunidad existe en primer lugar para ayudar a sus miembros en orden a esta perfección.”(Brugger, 2005: 83)

El estado es a quién se confía como institución, la encomienda de conducir a una sociedad hacia el bien común, por lo tanto deberá procurar los mecanismos para fomentar el crecimiento de una sociedad en términos económicos y sociales. A partir de la adopción de políticas de tipo neoliberal, en el mundo se ha dado un cambio mediante la cual se ha pretendido fomentar el crecimiento económico a partir de generar condiciones de mayor dinamismo. Con esto la pretensión es aumentar el bienestar social.

David Harvey, menciona que para los teóricos del neoliberalismo “Los sectores económicos anteriormente dirigidos o regulados por el estado deben ser traspasados a la esfera privada y desregulados (liberados de toda forma de interferencia estatal). La competencia -entre los individuos, las empresas, y entre entidades territoriales (ciudades, regiones, naciones y agrupamientos regionales)- es considerada una virtud esencial.” (2007: 72)

Así mismo, las ventajas que los defensores de la política neoliberal promueven son: “La privatización y la desregulación, junto a la competencia, eliminan los trámites burocráticos, incrementan la eficiencia y la productividad, mejoran la calidad de las mercancías y reducen los costes, tanto de manera directa para el consumidor a través de la oferta de bienes y servicios más baratos, como indirectamente mediante la reducción de las cargas fiscales.” (2007: 73) Sin embargo como se verá más esas disposiciones han dispuesto condiciones de vida más desiguales en todo el mundo.

En relación a la desigualdad social tenemos que América Latina está considerada como la región más desigual del mundo, lo que significa que existe una gran brecha entre los que más tienen y los que menos. En términos geográficos éste fenómeno se conoce como *la trampa espacial de la pobreza*: “-vive ahí porque es pobre. Es pobre porque vive ahí-“. Perry y Steiner señalan que: “...la desigualdad de ingresos se genera a través de diferencias de oportunidades y niveles de esfuerzo. El acceso diferencial a servicios como educación, salud e infraestructura pública, está enormemente vinculado con diferencias de ingreso, género, raza y localización (urbano/rural).” (2011:2)

En América Latina el incremento de la pobreza en el período de estudio corresponde a cambios estructurales que amenazan la capacidad de responder localmente a los retos sobre estabilidad económica, soberanía alimentaria, entre otros tópicos cruciales: "...desde de los 90, con la progresiva implantación de un nuevo modelo de acumulación y su respectivo orden social, ...la acción social empezó a ser comprendida como sociedad civil, un término de gran ambigüedad, y la visión de corte estructural fue reemplazada por la de pobreza. De esta manera se ha impuesto, especialmente desde los organismos internacionales quienes configuran la agenda de discusión, una visión de sociedad donde las contradicciones tienden a trivializarse, cuando no a soslayarse." (Pérez y Salas, 2006: 4) Lo que refuerza la idea generalizada de que la falta de acceso a bienes y servicios, la incapacidad de la mayoría de la población de alcanzar niveles aceptables de calidad de vida, corresponde a la falta de esfuerzo personal. La pobreza y la segregación socio espacial se banaliza, considerando la abismal polarización social como el resultado de un mundo dividido entre *ganadores* y *perdedores*, dentro de un sistema que en sí presenta barreras insuperables para abandonar esa trampa espacial de la pobreza.

Para Pérez y Salas, el incremento de la pobreza en América Latina se vincula directamente a cambios radicales en la política económica, que ha golpeado a la población llevando a niveles de pauperización o universalización de la pobreza, mientras que un segmento mínimo de la población asciende a niveles de mayor ingreso y oportunidades: "...las personas pauperizadas suelen desarrollar percepciones más acertadas de su condición social: se es pobre porque hay ricos. Con este tipo de juicio se cambia radicalmente de escenario: se ha pasado a un juego de suma cero donde hay perdedores porque hay ganadores. Y este escenario plantea la necesidad de la centralidad analítica de las relaciones sociales con todas sus contradicciones porque tales relaciones se basan en un hecho social primordial que los enfoques de pobreza tienden a ignorar: el poder." (2006: 5)

Las características del sistema político y económico que actualmente se práctica en México, son la desregulación del estado y la interdependencia con economías externas, que vuelven más vulnerable la economía nacional. "Con esto se enfrentan graves problemas que no solamente son observables en indicadores económicos como el frágil crecimiento del producto interno, la baja generación de empleo y la mala distribución del ingreso, sino también en indicadores del bienestar social –como el de pobreza– y del ambiente y sustentabilidad, como el uso y la explotación responsable, racional y programada de recursos naturales." (Flores Salgado, 2010: 17) Para el autor, como consecuencia de ésta política, se tienen problemáticas como el retroceso del crecimiento económico, el desequilibrio comercial y la descomposición social y ambiental, lo que no ha permitido remontar los niveles del crecimiento económico y el bienestar social.<sup>12</sup> Como se verá en el siguiente apartado las condiciones económicas que de han presentado en México en el transcurso de los últimos veinte años, develan el debilitamiento del ingreso, el empleo, la productividad y la terciarización de al economía. Situaciones que incrementan la pobreza y por ende la vulnerabilidad de la población.

---

<sup>12</sup> Flores Salgado señala que: "...en el marco de la globalización de la economía mundial –que entre otros aspectos incluye la interdependencia productiva entre países y la aceleración del comercio mundial–, la libertad concedida a los movimientos del capital internacional en países de bajo desarrollo como México suele perturbar, con frecuencia, la orientación y los resultados esperados de las políticas económicas en los países receptores de este tipo de capital. No es exagerado afirmar, en este sentido, que en México tanto las políticas económicas internas como la integración internacional de la economía nacional han transformado las estructuras de producción y comercio exterior del país; empero, dicha transformación no se ha traducido en los beneficios netos proyectados." (2010: 16)

## 2. Descripción de los procesos de desarrollo económico y desigualdad social en las Metrópolis de México.

Las ciudades representan en la actualidad los mayores polos de desarrollo y atracción de población, en Latinoamérica para el 2012 el 80% de su población habitaba en zonas urbanas, lo que la convierte en la zona más urbanizada del mundo, sobre el grupo de países más desarrollados. “Muchas de sus ciudades han conocido una transformación urbana traumática y a veces violenta por su celeridad, marcada por el deterioro del entorno y, sobre todo, por una profunda desigualdad social.” (ONU, 2012: XI) Para México, tenemos que desde el año 2012, el 72% de la población habitaba en las 383 ciudades mayores a 15,000 habitantes que conforman el sistema urbano nacional. Las proyecciones indican que para el 2030 en el país se tendrán más de 20 ciudades con más de un millón de habitantes. (ONU y SEDESOL, 2011: VI-X) Dada la importancia que las ciudades cobran día a día, para el país, se considera el estudio de aquellas concentraciones urbanas que presentan una mayor complejidad ya sea por el tamaño de su población, por tener procesos de conurbación y/o por su relación con otros municipios en procesos políticos y funcionales, las cuales se denominan oficialmente como zonas metropolitanas.<sup>13</sup>

La zona de estudio se compone de las 59 zonas metropolitanas de México, divididas en cuatro regiones: Centro, Norte-Noroeste, Occidente-Centro-Norte y Sur-Sureste, establecidas por el INEGI, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y la Comisión Nacional de Población (CONAPO) en la Delimitación de Zonas Metropolitanas de México 2010 (Ver Anexo 1). Estas zonas concentran a 63,8 millones de habitantes, siendo el 56,8 por ciento de la población nacional, y tenemos que once de las metrópolis sobrepasan un millón de habitantes. (INEGI y otros, 2012: 9)

Para éste análisis se cotejaron datos de los censos económicos de 1989 y 2000, con la finalidad de constatar los resultados del desarrollo económico en los últimos veinte años, como referente de la entrada en vigor de las políticas neoliberales a nuestro país. A continuación se describen los hallazgos encontrados.

Primeramente revisaremos el desarrollo de los establecimientos económicos por sector, en éste es observable que, medido solamente por el número de establecimiento, la estructura de las unidades económicas se conserva, es decir tiene la misma proporción. Sin embargo es observable un fuerte decaimiento del sector comercio de siete puntos porcentuales, así como un incremento del sector servicios en la misma proporción. (Ver Tabla 1.)

---

<sup>13</sup> “Se define como zona metropolitana al conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 50 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica. También se incluyen a aquellos municipios que por sus características particulares son relevantes para la planeación y política urbanas de las zonas metropolitanas en cuestión.” (INEGI y otros, 2012: 25)

Tabla 1 – Tipo de establecimientos en las metrópolis de México por región, 1989-2009, porcentaje respecto del total de cada región. <sup>14</sup>

Región	Manufacturas		Comercio		Servicios	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	10.0	10.1	58.7	52.7	31.3	37.2
ZM Región Norte Noroeste	10.0	9.1	54.2	47.8	35.8	43.1
ZM Región Occidente Centro Norte	12.0	11.8	56.0	48.7	32.0	39.5
ZM Región Sur Sureste	8.4	9.8	58.1	48.5	33.6	41.7
ZM Total	10.1	10.2	57.3	50.4	32.5	39.4

Según estos datos se puede afirmar que existe un proceso de terciarización en general, lo que se confirma si se analiza por el número de empleos por sector. Un dato importante que surge del análisis es que el número de empleos promedio por establecimiento disminuye, lo que significa que si bien el número de establecimientos se mantiene en términos relativos, cada unidad económica dispone menos empleos. En la región Centro el sector manufactura pierde empleos, pero los aumenta en el sector servicios, presentando un proceso de relocalización de los empleos y una terciarización de la economía, esto se explica en los fuertes procesos urbanos que han convertido a las metrópolis de la región Centro en concentradoras de los grandes corporativos nacionales e internacionales, la centralización de los centros de estudios superiores y otros servicios especializados. (Ver Tabla 2)

Tabla 2 – Tipo de personal ocupado promedio en las metrópolis de México por región, 1989-2009, porcentaje respecto del total de cada región. <sup>15</sup>

<sup>14</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

<sup>15</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

Región	Manufacturas		Comercio		Servicios	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	42.7	20.2	30.7	29.9	26.6	49.9
ZM Región Norte Noroeste	49.9	38.3	27.3	24.5	22.8	37.1
ZM Región Occidente Centro Norte	40.8	28.0	33.8	31.9	25.4	40.0
ZM Región Sur Sureste	27.4	13.2	38.7	37.1	33.9	49.6
ZM Total	42.6	25.4	31.2	29.7	26.2	44.9

Respecto al salario tenemos que disminuye la totalidad de las remuneraciones en el sector manufacturero y en el sector comercio, redirigiéndose el pago de salarios hacia el sector servicios. (Ver Tabla 3)

Tabla 3 – Remuneraciones totales por región en las metrópolis de México, 1989-2009, porcentaje respecto del total de cada región. <sup>16</sup>

Región	Manufacturas		Comercio		Servicios	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	59.7	27.1	20.4	11.8	19.9	61.1
ZM Región Norte Noroeste	65.9	52.2	17.9	11.6	16.3	36.2
ZM Región Occidente Centro Norte	57.4	39.5	25.0	19.2	17.6	41.3
ZM Región Sur Sureste	51.8	28.3	24.9	21.1	23.3	50.6
ZM Total	60.4	36.4	20.6	13.5	18.9	50.1

Analizando los datos en referencia al valor agregado censal bruto, resulta muy representativo que en el periodo de estudio, en el sector servicios aumenta notablemente 28 puntos porcentuales, mientras que tiene una caída de 21.1 por ciento en el sector manufactura y de diez por ciento en el comercio. (Ver Tabla 4)

Tabla 4 – Valor agregado censal bruto total por sector y región en las metrópolis de México, 1989-2009, porcentaje respecto del total de cada región. <sup>17</sup>

Región	Manufacturas	Comercio	Servicios
--------	--------------	----------	-----------

<sup>16</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

<sup>17</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>



	1989		1989		1989	
	2009		2009		2009	
ZM Región Centro	60.9	29.1	25.5	13.7	13.6	57.2
ZM Región Norte Noroeste	67.7	55.4	21.4	14.3	10.9	30.3
ZM Región Occidente Centro Norte	54.6	47.6	33.0	22.4	12.4	29.9
ZM Región Sur Sureste	53.6	50.0	29.2	21.7	17.2	28.3
ZM Total	61.2	40.1	25.7	15.7	13.1	44.1

Al analizar el número de empleados ocupados por sector, encontramos que las condiciones económicas han llevado a que los establecimientos manufactureros se hagan más pequeños, contratando a un menor número de personas, mientras que el número de empleados crece notablemente en el sector servicios; si en la década de los noventa en una empresa manufacturera laboraban en promedio 25 personas, actualmente solo se tiene un promedio de 15 empleados por establecimiento. (Ver Tabla 5) Esto implica que el sector de la transformación se ha pulverizado en un período de diez años, perdiéndose muchas empresas y las que se quedan deben luchar por sobrevivir y pierden competitividad en el mundo global. Otra característica es que los establecimientos pequeños son susceptibles de ser absorbidos por los más grandes.

Tabla 5 – Empleados por establecimientos por sector y región en las metrópolis de México, 1989-2009, porcentaje respecto del total de cada región. <sup>18</sup>

Región	Manufas		Comercio		Servicios		Total	
	1989 2009		1989 2009		1989 2009		1989 2009	
ZM Región Centro	24.4	11.6	3.0	3.3	4.8	7.8	5.7	5.8
ZM Región Norte Noroeste	41.5	36.7	4.2	4.4	5.3	7.5	8.3	8.7
ZM Región Occidente Centro Norte	18.1	13.6	3.2	3.7	4.2	5.8	5.3	5.7
ZM Región Sur Sureste	14.9	6.5	3.0	3.7	4.6	5.7	4.6	4.8
ZM Total	25.1	15.3	3.2	3.6	4.8	7.0	6.0	6.1

Pero la característica más alarmante es la disminución de los salarios, y en el caso del sector manufacturero, que fuera el más estable y mejor pagado, es el que más ha decaído, si vemos las cifras deflactadas a pesos de 2010 (sin inflación) el mismo ingreso alcanza para menor, lo que implica que en general el poder adquisitivo ha caído a partir de la entrada en vigor de las

<sup>18</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI Censos Económicos, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

políticas neoliberales. Los salarios más bajos son en el comercio, sector que se mantiene y el salario en el sector servicio aumenta. (Ver Tabla 6)

Tabla 6 – Remuneración mensual promedio por empleado, por tipo de establecimiento y región, en las metrópolis de México 1989-2009 (pesos de 2010).<sup>19</sup>

Región	Manufacturas		Comercio		Servicios		Total	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	9,090	6,976	4,302	2,045	4,854	6,370	6,492	5,199
ZM Región Norte Noroeste	8,285	7,919	4,112	2,754	4,476	5,669	6,277	5,817
ZM Región Occidente Centro Norte	6,214	5,344	3,271	2,288	3,070	3,921	4,421	3,799
ZM Región Sur Sureste	9,007	7,796	3,065	2,073	3,272	3,724	4,763	3,650
ZM Total	8,423	7,065	3,929	2,243	4,293	5,510	5,940	4,934
Total Nacional	7,990	6,299	3,393	2,023	3,771	4,790	5,333	4,270

En lo referente a la productividad, se presenta un descenso gracias a las políticas de ajuste estructural, sobre todo en la manufactura y el comercio, solo el sector servicios ha ganado productividad en el periodo. Sin embargo al ver los totales tenemos una baja de la productividad en México en veinte años, a pesar de la inversión (pública y privada) en infraestructura, desarrollo tecnológico y otros insumos. (Ver Tabla 7)

Tabla 7 – Valor agregado censal bruto por establecimiento por sector y región, en las metrópolis de México 1989-2009 (miles de pesos de 2010).<sup>20</sup>

Región	Manufacturas	Comercio	Servicios	Total
--------	--------------	----------	-----------	-------

<sup>19</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

<sup>20</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI *Censos Económicos*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

	1989		2009		1989		2009	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	10,94 4.3	4,010. 5	778. 9	363. 8	778. 0	2,14 3.7	1,792 .7	1,395. 1
ZM Región Norte Noroeste	15,61 9.9	11,383 .3	912. 9	557. 9	704. 4	1,30 5.3	2,311 .3	1,860. 1
ZM Región Occidente Centro Norte	5,363. 3	3,484. 0	695. 7	395. 4	457. 6	650. 8	1,179 .7	859.5
ZM Región Sur Sureste	6,858. 9	4,304. 8	537. 6	375. 9	546. 3	570. 5	1,068 .2	841.0
ZM Total	10,17 5.5	5,109. 0	754. 5	404. 3	247. 2	463. 1	1,681 .8	1,296. 8
Total Nacional	7,353. 3	3,279. 2	618. 6	326. 1	538. 7	1,04 9.6	1,296 .8	947.9

Así mismo tenemos que la productividad vista por empleado por sector ha disminuido. (Ver Tabla 8)

Tabla 8 – Valor agregado censal bruto por empleado por sector y región, en las metrópolis de México 1989-2009 (miles de pesos de 2010).<sup>21</sup>

Región	Manufacturas		Comercio		Servicios		Total	
	1989	2009	1989	2009	1989	2009	1989	2009
ZM Región Centro	448.6	346.9	260. 6	110. 7	160. 5	276. 4	314.0	241.1
ZM Región Norte Noroeste	376.2	310.5	217. 8	125. 6	132. 5	175. 1	277.4	214.9
ZM Región Occidente Centro Norte	296.2	256.8	216. 2	106. 1	108. 4	113. 0	221.5	151.2
ZM Región Sur Sureste	459.7	662.2	177. 5	102. 4	118. 7	99.8	234.7	175.2
ZM Total	10,17 5.5	5,109. 0	754. 5	404. 3	247. 2	463. 1	1,681 .0	1,296. 8
Total Nacional	7,353. 3	3,279. 2	618. 6	326. 1	538. 7	1,04 9.6	1,296 .0	947.9

En conclusión a este apartado, tenemos que para el periodo de estudio los indicadores económicos señalan condiciones de menor productividad, menores ingresos y la pérdida del empleo formal. Considerando el tipo de establecimientos se tiene una importante disminución

<sup>21</sup> Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI Censos Económicos, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ce/Default.aspx>

de los de tipo comercial, el no crecimiento del sector manufacturero y el incremento en el número de los establecimientos dedicados a los servicios. En relación de al número de empleos por sector tenemos que han disminuido por establecimiento, es decir que las empresas existentes se han hecho más pequeñas. La pérdida de empleos formales, se reemplaza por aquellos de tipo informal, auto empleos y redes sociales y familiares de comercio o prestación de servicios, que quedan al margen de los sistemas de empleo formal.

En relación a la productividad tenemos que el valor agregado censal bruto que a nivel nacional ha disminuido en el sector manufacturas en un 21.1% en veinte años, representa la baja productividad de la industria en México, sector que fuera el de mayor empuje y generador del crecimiento de la década de los cincuenta a los ochenta. Pero el cambio más significativo es la disminución del poder adquisitivo de la población, debido a que los empleos nuevos son peor remunerados y que producto de la inflación, el dinero alcanza para adquirir menos artículos que hace veinte años.

### **Conclusiones.**

Lejos de lograr mejoras en lo que se refiere al crecimiento económico y a la calidad de vida, se tiene un sistema que cada vez más castigador hacia la población en general, Harvey califica al sistema neoliberal como un rotundo fracaso, en función a las tasas de crecimiento en las últimas décadas: “Las tasas de crecimiento global agregadas fueron del 3,5 % aproximadamente durante la década de 1960, y durante la turbulenta década de 1970 tan sólo cayeron al 2,4 %. Pero las tasas de crecimiento posteriores, del 1,4 y del 1,1 % de las décadas de 1980 y de 1990 respectivamente (y una tasa que apenas roza el 1 % desde 2000) indican que la neoliberalización ha sido un rotundo fracaso para la estimulación del crecimiento en todo el mundo” (2007: 161)

Resultados similares se muestran en el estudio que hemos presentado a nivel de ingreso, productividad y empleo, los efectos del neoliberalismo en México están marcados por la terciarización y pulverización de la economía, existe una relocalización de las actividades productivas y las personas se están empobreciendo. Para los teóricos del neoliberalismo, al generar políticas públicas, de libre mercado, libre comercio y libre asociación, se tendría un incremento en la productividad y en el bienestar. Sin embargo no resulta así, ya que las empresas y los empleados son cada vez menos productivos y peor pagados.

El tipo de empleo que brindaba estabilidad laboral, ha sido sustituido por empleos “flexibles”, en los que no se cuenta con prestaciones como servicio médico, sistema de pensión, créditos para la vivienda, etc. Y éste tipo de empleos se validan mediante reformas estructurales a las leyes, como es el caso de la Reforma Laboral, la Reforma Educativa, y la Reforma Fiscal ahora en ciernes en México.

El tipo de trabajo que ahora se tiene es a destajo, donde las personas compiten por trabajos menos remunerados y en contratos temporales, que no aseguran un retiro digno.<sup>22</sup> La falta de

---

<sup>22</sup>Si partimos del concepto de libertad de Marx, y casi con toda seguridad del expuesto por Adam Smith en su *Theory of Moral Sentiments*, la neoliberalización no podría por menos que considerarse un fracaso monumental. Aquellas

políticas públicas encaminadas a generar un desarrollo integral de las zonas metropolitanas ha generado menos desarrollo, mayor endeudamiento público y una caída de la calidad de vida de la población.

#### **Bibliografía:**

**ÁLVAREZ**, Inmaculada y Edel **CADENA**. *Índice de Vulnerabilidad Social en los Países de la OCDE*. En: Quivera, vol. n. 8, número 2, julio-diciembre 2006, p. 248-274. ISSN: 14058626. disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/401/40180212.pdf>, consultada el 13 de noviembre de 2013.

**BANCO MUNDIAL**. *Desigualdad de Oportunidades: y por qué es importante*. 2006. Documento en portal electrónico. Disponible en: [http://siteresources.worldbank.org/LACINSPANISHEXT/Resources/Cap1\\_Desigualdad\\_Oportunidades.pdf](http://siteresources.worldbank.org/LACINSPANISHEXT/Resources/Cap1_Desigualdad_Oportunidades.pdf), consultada el 6 de Septiembre de 2012.

**BRUGGUER**, Walter. *Diccionario de filosofía*. Barcelona. Herder, 2005. ISBN: 8425424348

**CADENA**, Edel. *Impacto económico y social del neoliberalismo en México y el mundo occidental*. Toluca. UAEM, 2010. ISBN: 9786074220766

**CEPF**-Centro de Estudios de las Finanzas Públicas. *Distribución del ingreso y desigualdad en México: un análisis sobre la ENIGH 2000-2006*. México. Cámara de Diputados, 2008. disponible en: <http://www.cefp.gob.mx/intr/edocumentos/pdf/cefp/2008/cefp0092008.pdf>, consultada el 28 de abril de 2013.

**ETHOS**. (2011) *Índice ETHOS de pobreza 2011*. México. Ethos Fundación, 2011. Documento electrónico disponible en: [http://ethos.org.mx/revista/pages/ethos\\_17mayo2011.pdf](http://ethos.org.mx/revista/pages/ethos_17mayo2011.pdf), consultada el 28 de abril de 2013.

**FÉLIX GUAROCUYA**, Carmen Julia, Pedro Silverio **GÓMEZ** y Ramón **TEJADA HOLGUÍN**. *La desigualdad social y los retos financieros*. Santiago. Fundacion Friedrich Ebert, 2003. ISBN: 9993487066. Disponible en: <http://www.pucmm.edu.do/RSTA/Academico/viii/centros/cueps/Publicaciones/Documents/desigualdadsocial.pdf>, consultada el 28 de abril de 2013.

**FLORES SALGADO**, José, (2010) *Crecimiento y desarrollo económico de México*. México. UAM, ISBN: 9786074772876. Disponible en:

---

personas que son excluidas o expulsadas del sistema de mercado -una enorme reserva de personas aparentemente desechables, privadas de protección social y de estructuras sociales de solidaridad- poco pueden esperar de la neoliberalización excepto pobreza, hambre, enfermedad y desesperación. Su única esperanza es trepar como sea posible a bordo del barco del sistema de mercado bien como productores de pequeñas mercancías, como vendedores en la economía informal (de cosas o de fuerza de trabajo), como pequeños depredadores que piden limosna, roban o, de manera violenta, obtienen algunas migajas de la mesa del rico, o bien como participantes en el enorme mercado ilegal del tráfico de drogas, de armas, de mujeres, o de cualquier otra cosa ilegal de la que haya demanda. (Harvey, 2007:192)

[http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/libros/crecimiento\\_desarrollo.pdf](http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/libros/crecimiento_desarrollo.pdf), consultada el 28 de abril de 2013.

**HARVEY**, David. *Breve historia del Neoliberalismo*. Madrid. Akal, 2007. ISBN: 9788446025177

**JUSIDMAN**, Clara. *Desigualdad y política social en México*. En: *Nueva Sociedad*, número 220, marzo-abril de 2009, p. 190-206. ISSN: 02513552. Disponible en: [http://www.nuso.org/upload/articulos/3602\\_1.pdf](http://www.nuso.org/upload/articulos/3602_1.pdf), consultada el 13 de noviembre de 2013.

**LUSTIG**, Nora Claudia y Miguel **SZÉKELY**. *México: Evolución económica, pobreza y desigualdad*. Washington. BID, 1997. Disponible en: [http://www.plataformademocratica.org/Publicacoes/Publicacao\\_5583\\_em\\_10\\_05\\_2011\\_17\\_26\\_47.pdf](http://www.plataformademocratica.org/Publicacoes/Publicacao_5583_em_10_05_2011_17_26_47.pdf), consultada el 13 de noviembre de 2013.

**MÉNDEZ MORALES**, José Silvestre. *El neoliberalismo en México ¿éxito o fracaso?*. En: *Contaduría y administración*, número 191, 1998, p. 65-74. ISSN: 01861042. Disponible en: <http://www.revistas.unam.mx/index.php/rca/article/view/4433>, consultada el 29 de abril de 2013.

**MILLÁN**, Henio y Rigoberto **PÉREZ**. *Desigualdad social y pobreza en el Estado de México: ¿convergencia o divergencia?*. En: *Economía y Sociedad*, número 21, año XIV, 2008, p. 17-39. ISSN: 1870414X. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=51002102>, consultada el 29 de abril de 2013.

**PERÉZ SÁINZ**, Juan Pablo y Minor **MORA SALAS**. *De la pobreza a la exclusión social. La persistencia de la miseria en Centroamérica*. San José. FLACSO, Fundación Carolina, 2006. ISBN: 9789977681474

**ONU**-Organización de las Naciones Unidas. *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana*. Recife, Brasil. Autor, 2012. ISBN: 9789211333978

**ONU**-Organización de las Naciones Unidas y **SEDESOL**-Secretaría de Desarrollo Social. *Estado de las ciudades de México 2011*. México. Autor, 2011. ISBN: 9789211324044

**PERRY**, Guillermo, y Roberto **STEINER**. *Crecimiento económico y desigualdad*. En: *FOCAL*, 2011, p. 1-8. Documento electrónico disponible en: <http://www.iadb.org/intal/intalcdi/PE/2011/08294es.pdf>, consultada el 29 de abril de 2013.

**PLASCENCIA LÓPEZ**, Ismael. *Propuesta para la medición del desarrollo económico salarial: aplicación en doce de las principales áreas urbanas de México, 1988-2002*. En: *Papeles de población*, vol. n. 13, número 52, abril-junio 2007, p. 137-182, ISSN: 14057425. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/112/11205206.pdf>, consultada el 29 de abril de 2013.

**SEDESOL**, **CONAPO** e **INEGI**. *Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010*. México. SEDESOL, CONAPO, INEGI, 2012. ISBN: 9786074944341

**ANEXO 1. Tablas descriptivas de las cuatro regiones de México, definidas por las zonas metropolitanas.**

Tabla 9 – Características de las zonas metropolitanas de la Región Centro.<sup>23</sup>

Zonas Metropolitanas de la Región Centro	Población 2010	Tasa de crecimiento medio anual (%) 2000-2010	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densidad Media Urbana (hab.ha)	Número de municipios
Apizaco-Tlaxcala	499,567	2.0	708.1	34.7	19
Cuatla	434,147	1.5	979.6	51.1	6
Cuernavaca	924,964	1.4	1,189.9	70.7	8
Pachuca	512,196	3.1	1,196.5	76.3	7
Puebla-Tlaxcala	2,728,790	1.8	2,392.4	76.6	39
Querétaro	1,097,025	2.9	2,053.4	98.1	4
Tehuacán	296,899	2.1	647.0	73.2	2
Teziutlán	122,500	1.7	240.9	50.3	2
Tianguistenco	157,944	2.1	303.4	56.4	6
Toluca	1,936,126	2.2	2,203.2	64.8	15
Tula	205,812	1.9	591.4	30.1	5
Tulancingo	2,395,799	2.1	673.1	63.5	3
Valle de México	20,116,848	0.9	7,866.1	160.1	76

<sup>23</sup> Fuente: SEDESOL, CONAPO, INEGI, (2012) Delimitación de zonas metropolitanas de México 2010, México: AUTOR.

Tabla 10 – Características de las zonas metropolitanas de la Región Norte Noroeste.<sup>24</sup>

Zonas Metropolitanas de la Región Centro	Población 2010	Tasa de crecimiento medio anual (%) 2000-2010	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densidad Media Urbana (hab.ha)	Número de municipios
Aguascalientes	932,369	2.4	1,822.3	104.9	3
Chihuahua	852,533	2.0	18,093.7	104.9	3
Guaymas	203,430	1.2	8,543.9	52.3	2
Juárez	1,332,131	0.9	3,547.5	67.9	1
La Laguna	1,215,817	1.8	5,078.9	77.1	4
Matamoros	489,193	1.5	4,633.3	69.9	1
Mexicali	936,826	2.0	15,654.1	59.3	1
Monclova-Frontera	317,313	1.1	5,052.0	53.7	3
Monterrey	4,106,054	1.9	6,799.0	109.1	13
Nuevo Laredo	384,033	2.1	1,224.0	70.9	1
Piedras Negras	180,734	1.7	1,382.4	56.2	2
Reynosa-Río Bravo	727,150	3.2	4,730.6	70.6	2
Río Verde-Cd. Fernández	135,452	0.5	3,582.4	29.2	2
Saltillo	838,128	2.5	14,009.3	51.3	3
San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez	1,040,443	2.0	178.7	105.9	2

<sup>24</sup> Fuente: SEDESOL, CONAPO, INEGI, (2012) Delimitación de zonas metropolitanas de México 2010, México: AUTOR.



Tampico	859,419	1.4	5,281.7	80.5	5
Tijuana	1,751,430	2.5	4,422.7	85.0	3

Tabla 11 – Características de las zonas metropolitanas de la Región Occidente Centro Norte.<sup>25</sup>

Zonas Metropolitanas de la Región Centro	Población 2010	Tasa de crecimiento medio anual (%) 2000-2010	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densidad Media Urbana (hab.ha)	Número de municipios
Celaya	602,045	1.9	1,170.2	86.1	3
Colima-Villa de Álvarez	334,240	1.9	2,287.6	68.1	5
Guadalajara	4,434,878	1.8	2,727.5	124.4	8
La Piedad-Pénjamo	249,512	0.8	1,845.8	67.8	2
León	1,609,504	2.3	1,760.1	125.9	2
Morelia	829,625	2.0	1,771.2	92.5	3
Moroleón-Uriangato	108,669	0.8	276.1	69.9	2
Ocotlán	141,375	1.2	1,077.5	77.3	2
Puerto Vallarta	379,886	4.4	1,452.2	84.0	2
San Francisco del Rincón	182,365	2.2	716.1	64.7	2
Tecomán	141,421	1.0	1,347.7	64.9	2
Tepic	429,351	2.2	2,139.0	87.7	2

<sup>25</sup> Fuente: SEDESOL, CONAPO, INEGI, (2012) Delimitación de zonas metropolitanas de México 2010, México: AUTOR.

Zacatecas-Guadalupe	309,660	2.4	1,439.5	88.1	3
Zamora-Jacona	250,113	1.4	453.7	95.7	2

Tabla 12 – Características de las zonas metropolitanas de la Región Sur Sureste.<sup>26</sup>

Zonas Metropolitanas de la Región Centro	Población 2010	Tasa de crecimiento medio anual (%) 2000-2010	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densidad Media Urbana (hab.ha)	Número de municipios
Acayucan	112,996	0.9	830.0	53.1	3
Acapulco	863,431	0.8	3,538.5	98.0	2
Cancún	677,379	4.5	3,053.6	103.2	2
Coatzacoalcos	347,257	1.2	496.9	86.2	3
Córdoba	316,032	1.3	460.4	77.6	4
Mérida	973,046	1.9	1,528.9	58.0	5
Minatitlán	356,137	0.9	2,930.3	52.6	6
Oaxaca	607,963	1.9	602.7	64.3	22
Orizaba	427,406	1.1	619.9	68.1	12
Poza Rica	513,518	0.9	2,789.0	63.4	5
Tehuantepec	161,337	1.0	1,537.8	52.1	3
Tuxtla Gutiérrez	684,156	2.6	1,517.5	82.3	3
Veracruz	811,671	1.3	1,641.6	104.6	5

<sup>26</sup> Fuente: SEDESOL, CONAPO, INEGI, (2012) Delimitación de zonas metropolitanas de México 2010, México: AUTOR.

Villahermosa	755,42 5	2.2	2,253.1	85.2	2
Xalapa	666,53 5	1.8	876.0	96.7	7

---

## PROGETTARE LA CITTÀ DI PROSSIMITÀ PER PROMUOVERE LE «CAPACITÀ URBANE» DEGLI ABITANTI SVANTAGGIATI

Ivan Blečić<sup>27</sup>

Arnaldo Cecchini<sup>28</sup>

Maurizio Minchilli<sup>29</sup>

Valentina Talu<sup>30</sup>

**Parole chiave IT:** capacità urbane, abitanti svantaggiati, progettazione inclusiva

**Key words EN:** urban capabilities, disadvantaged inhabitants, inclusive urban design

### Abstract

La promozione della qualità della vita urbana passa necessariamente attraverso la costruzione di una città inclusiva, una città effettivamente "usabile" da tutti i suoi abitanti. Anche e soprattutto da chi, a causa di una qualche condizione (permanente o temporanea), si discosta dall'immagine dell'abitante-tipo adulto, maschio, sano, istruito, ricco e automunito e non è quindi "capace" (o non lo è pienamente) di accedere ai luoghi, ai servizi, alle opportunità e alle informazioni della città che sono progettate, organizzate e governate precisamente in funzione delle esigenze e dei desideri di questo abitante-tipo.

Rilevanti sono in tal senso i progetti e le politiche che si concentrano soprattutto sulle periferie con l'intento di promuovere la qualità della vita urbana quotidiana degli abitanti. Accanto ai grandi (e costosi) interventi di riqualificazione, particolarmente utili sono le trasformazioni a scala di quartiere, le "micro" trasformazioni, perché sono in grado di migliorare concretamente l'usabilità di quella che può essere definita "città quotidiana e di prossimità", la città, cioè, che gli abitanti conoscono, "usano" (o "userebbero" se fosse effettivamente accessibile e usabile) e di cui possono prendersi cura.

L'articolo cerca di mostrare perché è efficace e pertinente un approccio legato ad una dimensione "micro" degli interventi, anche attraverso il racconto di alcune esperienze sul campo condotte da Tamalacà, un gruppo di ricerca e azione del Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica (DADU) dell'Università di Sassari.

---

<sup>27</sup> Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica (DADU) - Architettura ad Alghero dell'Università di Sassari, Palazzo del Pou Salit, Piazza Duomo, 6, 07041 Alghero, Italia. Email: [ivan@uniss.it](mailto:ivan@uniss.it).

<sup>28</sup> Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica (DADU) - Architettura ad Alghero dell'Università di Sassari, Palazzo del Pou Salit, Piazza Duomo, 6, 07041 Alghero, Italia. Email: [cecchini@uniss.it](mailto:cecchini@uniss.it).

<sup>29</sup> Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica (DADU) - Architettura ad Alghero dell'Università di Sassari, Palazzo del Pou Salit, Piazza Duomo, 6, 07041 Alghero, Italia. Email: [minchilli@uniss.it](mailto:minchilli@uniss.it).

<sup>30</sup> Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica (DADU) - Architettura ad Alghero dell'Università di Sassari, Palazzo del Pou Salit, Piazza Duomo, 6, 07041 Alghero, Italia. Email: [vtalu@uniss.it](mailto:vtalu@uniss.it).

## English Abstract

Upgrading the quality of urban life necessarily goes hand in hand with building up an inclusive city, a city actually "usable" by all its inhabitants.

The kind of project that is important from this point of view will focus on the most marginal areas of the city. Alongside the large, costly urban redevelopment interventions, transformations on a neighbourhood scale and "micro" dimension are particularly useful.

This article attempts to show why an approach involving intervention linked with a "micro" dimension is effective and pertinent, and also describes a significant experiment carried out by the action research group *TaMaLaCà* of the Department of Architecture Design and Planning - Architecture at Alghero (University of Sassari) in the town of Sassari.

### 1. Promuovere le "capacità urbane" degli abitanti svantaggiati

Promuovere la qualità della vita urbana attraverso la moltiplicazione e l'ampliamento delle "capacità urbane" (Cecchini, Talu 2012; Talu 2013) dei suoi abitanti - e in particolar modo di quelli più "svantaggiati" (Wolff, De-Shalit 2007) - dovrebbe essere l'obiettivo prioritario delle politiche e dei progetti urbani (Talu 2013).

Gli spazi pubblici, le strade, i servizi rilevanti, le opportunità, le informazioni che danno forma e contribuiscono a determinare il funzionamento della città contemporanea sono progettati, organizzati e governati prevalentemente e prioritariamente per rispondere alle esigenze e assecondare i desideri (non necessariamente consapevoli o espliciti) di un abitante-tipo standardizzato: adulto, maschio, sano, istruito, ricco e automunito (Ward 1977).

Questo abitante-tipo però è, di fatto, tanto dominante quanto poco e sempre meno rappresentativo (Accolla 2009).

Compito prioritario di urbanisti e architetti dovrebbe essere, pertanto, quello di immaginare, progettare e costruire forme, funzioni e ritmi urbani che, accogliendo e favorendo la molteplicità dei modi e dei tempi di "funzionare"<sup>31</sup> dei suoi diversi abitanti, siano in grado di garantire a ciascuno un uso libero, pieno ed effettivo della città e, di conseguenza, la possibilità di godere di una vita urbana di qualità. Diventa essenziale, dunque, concentrarsi soprattutto sulle esigenze e i desideri di quegli abitanti che non sono pienamente "capaci"<sup>32</sup> di usare la città così come attualmente è: bambini, adolescenti, anziani, donne, persone disabili, pedoni (ma anche ciclisti e skaters), immigrati, poveri. Vale a dire quegli abitanti che, a causa di una condizione individuale temporanea o permanente, legata ad alcune caratteristiche personali (ad esempio, età, genere, handicap), a scelte e comportamenti alternativi o condizioni di vita non-dominanti (come, ad esempio, scegliere di spostarsi prevalentemente a piedi o essere poveri) o all'assenza di diritti di cittadinanza in senso proprio (come accade, ad esempio, per minori e immigrati), sono di fatto esclusi dalla progettazione e dal governo della città.

Pianificare e progettare la città tenendo conto di questi abitanti è giusto.

---

<sup>31</sup> Il riferimento è ai concetti di "funzionamento" (functioning) e "capacità" (capability) definiti da Amartya Sen nell'ambito della sua teoria dell'approccio delle capacità. I "funzionamenti" sono definiti come stati o cose che gli individui raggiungono o fanno; sono, cioè, realizzazioni effettive di stati potenziali. Le "capacità" sono definite come ciò che ciascun individuo è in grado di poter essere o poter fare. In altri termini, l'insieme delle capacità di un individuo rappresenta l'insieme delle combinazioni alternative di funzionamenti che egli può scegliere e acquisire ed equivale, dunque, alla libertà di essere o fare. Nell'ambito della teoria dell'approccio delle capacità è l'insieme degli stati potenzialmente raggiungibili (le capacità) e di quelli effettivamente realizzati (i funzionamenti) che determina il benessere di un individuo. Si vedano, ad esempio: Nussbaum 2011; Sen 2009; Sen 1999; Sen 1992.

<sup>32</sup> Si veda la nota 4.

Ma non è solo giusto, è anche utile per costruire una città che funziona per tutti, che accetta di fare i conti anche con le libertà dei cittadini "normali" (che non necessariamente sono standard): una città che non costringa tutti a uniformarsi a un solo modo di funzionare alla fine realizza più opportunità di libera scelta disponibili per ciascuno.

## 2. Le periferie al centro

Se si adotta questa prospettiva, assumono particolare rilevanza i progetti e le politiche che si concentrano sulle aree più marginali della città: le periferie.

Le periferie sono "periferiche" non solo o non necessariamente in senso strettamente fisico, in quanto lontane dal centro geografico della città, localizzate nella fascia di transizione tra l'insediamento compatto e la campagna, secondo una definizione convenzionale del termine; la loro marginalità è legata, piuttosto, alla simultanea presenza di fattori e contingenze negative sotto il profilo architettonico, urbanistico, economico e culturale e penalizzanti in termini di opportunità e prospettive di promozione sociale (Cecchini 2007). Sono, dunque, i luoghi dell'*incapacitazione urbana* (Belli 2006) per eccellenza.

Al contempo, le periferie possono essere lette anche come una risorsa della città contemporanea (Belli 2006; Cecchini 2007; Lanzani 2006; Paba 1998), in particolare perché sono luoghi "porosi e malleabili" (Lanzani 2006) in grado di accogliere processi di trasformazione che - se opportunamente pensati e governati - possono contribuire davvero al miglioramento effettivo della vita urbana quotidiana degli abitanti.

Accanto ai grandi interventi di riqualificazione urbana, che necessariamente hanno anche bisogno di grandi investimenti, si rivela particolarmente utile operare all'interno delle periferie attraverso trasformazioni alla scala di vicinato e di dimensioni "micro". Trasformazioni, cioè, che si pongono l'obiettivo di migliorare ed estendere l'usabilità e la qualità di quella che può essere definita la "città quotidiana e di prossimità", in particolare attraverso azioni volte a promuovere l'accessibilità agli spazi, ai servizi, alle opportunità, alle informazioni già disponibili (ma non effettivamente accessibili) o che possono essere resi tali con minimi (e a basso costo) "ritocchi". La città è l'ambito in cui si manifesta in maniera più marcata la contraddizione tra quantità di risorse disponibili e disegualianza nell'accesso alle stesse e, dunque, è soprattutto in termini di livelli di accessibilità che occorre descrivere la qualità della vita urbana e agire per promuoverla (Amin e Thrift 2002; Nuvolati 2007, 2003).

La scala del vicinato è centrale per la promozione della qualità della vita urbana, in particolare degli abitanti svantaggiati: per essi e non solo per i bambini, vale quanto affermato da Ward (1977): "[...] è ovvio che il punto focale delle preoccupazioni degli urbanisti debba essere l'ambiente locale. [...] Colin Buchanan ha detto che la libertà di movimento è un segnale della qualità di civilizzazione di un'area urbana. Per i bambini è ancora di più: la libertà di muoversi definisce i limiti del loro mondo."

La dimensione "micro" delle trasformazioni è opportuna per diverse ragioni. Innanzitutto perché rende possibile l'attivazione di percorsi di coinvolgimento degli abitanti veri ed inclusivi - non solo formali e "di facciata", come troppo spesso accade - perché si confronta con temi e problemi che sono più "vicini" e stimolanti per gli abitanti e perché facilita la rimodulazione delle azioni sulla base del dilatarsi e del contrarsi delle aspettative e delle richieste dei soggetti coinvolti, delle difficoltà di ordine tecnico o politico, delle opportunità impreviste. La dimensione "micro" assicura, inoltre, una maggiore qualità architettonica e urbana anche dei luoghi minori, perché rende più semplice ed estremamente più rilevante per i progettisti prestare attenzione ai

dettagli progettuali, anche quelli minimi, perché sono proprio i dettagli che, di fatto, sostanziano e rendono riconoscibile il progetto. La dimensione "micro", infine, rende possibile intervenire a basso costo e consente dunque ai progetti di farsi spazio all'interno delle agende degli enti locali, altrimenti spesso non disposti o non interessati ad impegnarsi in interventi finalizzati al recupero delle aree urbane marginali.

Queste trasformazioni comprendono, ad esempio, la promozione e il miglioramento della camminabilità dei percorsi di quartiere prevalenti, che connettono i luoghi sensibili, come scuole, giardini e aree verdi, piazze, strutture sportive, servizi collettivi; la riqualificazione degli spazi collettivi, anche e soprattutto di quelli considerati minori, come i cortili scolastici, i cortili condominiali, i piani pilotis, i marciapiedi delle strade secondarie e dei vicoli ciechi, gli spazi residuali che si insinuano tra le strade e gli edifici; la promozione della gradevolezza urbana e la conseguente riabilitazione dell'immagine dei luoghi dimenticati attraverso, ad esempio, l'uso della luce o del colore o campagne di comunicazione urbana innovative (Cecchini, Talu 2011)<sup>33</sup>.

### **3. Progettare la città di prossimità: l'esperienza del laboratorio Tamalacà**

presupposti sono alla base dei progetti pensati, realizzati e "vissuti" dal gruppo multidisciplinare di ricerca e azione *TaMaLaCà* del Dipartimento di Architettura Design e Urbanistica - Architettura ad Alghero dell'Università di Sassari.

Non è possibile in questa sede restituire in maniera esaustiva la ricchezza e l'articolazione degli esiti, in continuo divenire, di un'attività che va avanti da diversi anni e nell'ambito della quale sono stati ideati e portati avanti numerosi progetti di micro-trasformazione urbana. Ci limiteremo, dunque, a descrivere brevemente alcuni dei più significativi: i progetti di recupero - principalmente attraverso l'uso del colore - di due cortili scolastici dimenticati della città di Sassari (il "PortaColori del quartiere di Monte Rosello" e "Il giardino che non c'è(ra)"); un progetto di promozione della mobilità pedonale in due quartieri periferici della città di Sassari ("ExtraPedestri. Lasciati conquistare dalla mobilità aliena"); un percorso partecipato per la "riconquista" di una piazza nel rione storico di San Donato a Sassari ("FLPP\_Fronte di Liberazione dei Pizzinni Pizzoni")<sup>34</sup>.

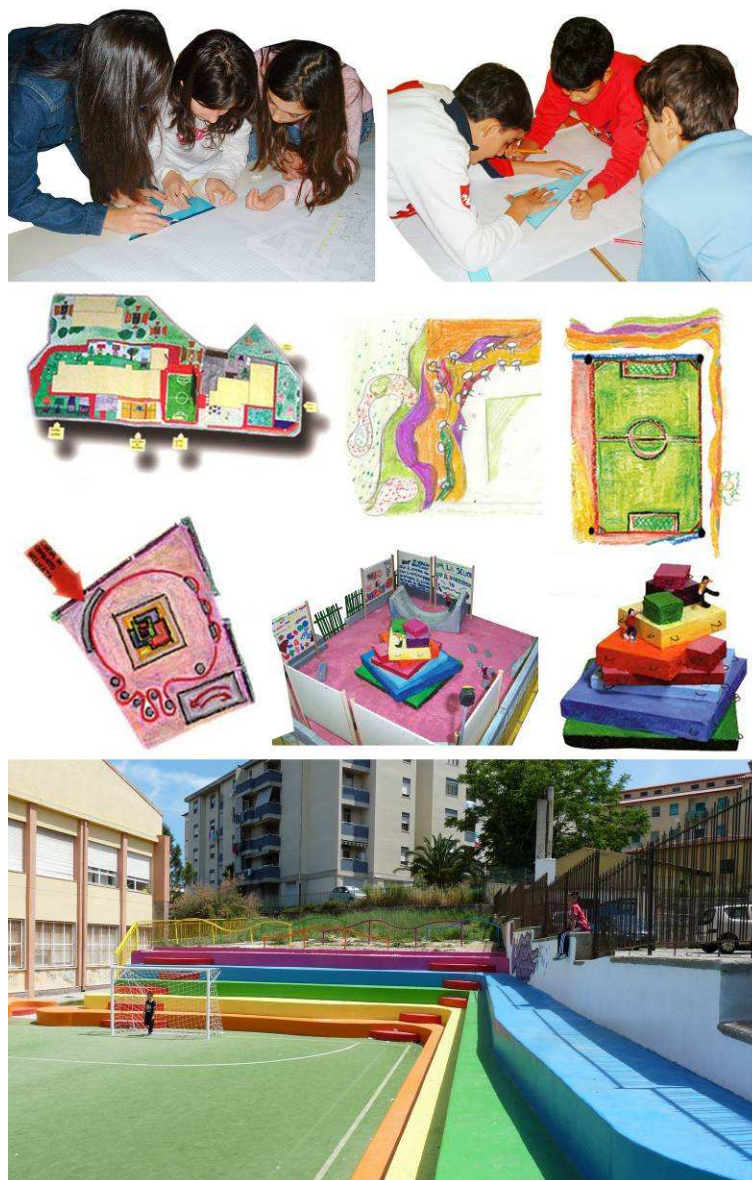
"Il PortaColori del quartiere di Monte Rosello" è uno spazio per il gioco, gli sport e il tempo libero colorato, accogliente ed aperto che si trova all'interno del cortile della scuola primaria del quartiere. Si tratta di uno stralcio del progetto più ampio di riqualificazione dell'intero cortile, ideato nell'ambito di veri laboratori di progettazione partecipata che, per un intero anno scolastico, hanno coinvolto tutti i bambini della scuola primaria, i ragazzi di una sezione della scuola secondaria di primo grado, i genitori, le insegnanti e i progettisti di *TaMaLaCà* (Figura 1)<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> "[...] giardinetti trascurati, cortili in stato di semiabbandono, portinerie in disuso, passaggi condominiali degradati da vetrate rotte, piani pilotis deturpati da scritte e segni di insofferenza adolescenziale, locali comuni chiusi da tempo: questi spaccati di desolazione urbana diventano un elenco di risorse spaziali indispensabili a un nuovo progetto del luogo, anche dal punto di vista sociale." (Mela, Ciaffi 2006).

<sup>34</sup> Per approfondimenti: [www.tamalaca.uniss.it](http://www.tamalaca.uniss.it), [tamalaca.blogspot.it](http://tamalaca.blogspot.it).

<sup>35</sup> Il progetto "Il PortaColori del quartiere di Monte Rosello" è stato promosso dal Comune di Sassari.

Figura 1 – Il "PortaColori del quartiere di Monte Rosello"



Fonte: Immagini di proprietà degli autori.

"Il giardino che non c'e(ra)" è un progetto di recupero di un angolo dimenticato del cortile scolastico di una scuola primaria di Sassari, costruito sulla base dalle idee progettuali che i bambini hanno definito, a partire dalle loro esigenze e dai loro bisogni di tipo spaziale, durante dei veri e propri laboratori di progettazione partecipata. Si tratta di uno spazio contemporaneo colorato e sostenibile, realizzato con un budget ridottissimo durante cinque giornate di cantiere di auto-costruzione<sup>36</sup>, che accoglie diversi mini orti-mobili (realizzati dotando di ruote e

<sup>36</sup> Grazie al contributo volontario di una squadra di circa dieci collaboratori del Dipartimento di Architettura, Design, Urbanistica.



opportunamente riadattando vecchie cassette in legno per la frutta e la verdura); alcune sedute mobili a misura di bambino (realizzate a partire da vecchi pallet); una parete giocosa, resa interattiva attraverso il riuso di alcune vecchie lavagne (dismesse dalla scuola per fare posto a quelle interattive)<sup>37</sup>.

Figura 2 – "Il giardino che non c'è(ra)" - prima dell'intervento di micro-trasformazione



Fonte: Immagini di proprietà degli autori.

Figura 3 – "Il giardino che non c'è(ra)" - dopo l'intervento di micro-trasformazione



Fonte: Immagini di proprietà degli autori.

<sup>37</sup> "Il giardino che non c'è(ra)" è un progetto ideato e realizzato da Tamalacà, in collaborazione con una scuola primaria di Sassari (V Circolo Didattico) e con l'Istituto Comprensivo di Osilo (Provincia di Sassari), nell'ambito di un'iniziativa più ampia finanziata dalla Regione Autonoma della Sardegna e dalla Provincia di Sassari.

"ExtraPedestri: lasciati conquistare dalla mobilità aliena"<sup>38</sup> è un progetto pilota di promozione della mobilità pedonale in due quartieri marginali della città di Sassari (Monte Rosello e rione storico di San Donato) attraverso l'individuazione, la messa in sicurezza e la riconquista di percorsi prevalenti di quartiere. Il progetto prevede interventi materiali e immateriali, temporanei e permanenti di "contro-occupazione" di alcuni spazi che, pur essendo pubblici, sono ad uso esclusivo delle automobili: le linee del Piedibus (attualmente "in funzione"), la realizzazione di segnaletica orizzontale inclusiva (in corso di realizzazione), il ridisegno delle strade su cui si affacciano le scuole (il progetto verrà realizzato nel corso del 2014). La disponibilità di un GIS con applicazioni dedicate sarà uno dei risultati previsti dal progetto.

Figura 4 – "ExtraPedestri: lasciati conquistare dalla mobilità aliena"



Fonte: Immagini di proprietà degli autori.

<sup>38</sup> "ExtraPedestri. Lasciati conquistare dalla mobilità aliena" è ideato da TaMaLaCà per conto del Comune di Sassari e finanziato dalla Regione Autonoma della Sardegna.

"FLPP\_Fronte di Liberazione dei Pizzinni Pizzoni"<sup>39</sup> è un gioco urbano che, attraverso lo strumento dello *storytelling*, ha innescato e guidato un percorso di "rivendicazione" costruttiva degli spazi pubblici negati (perché occupati dalle automobili in sosta), da parte degli abitanti del rione storico di San Donato, a partire dai bambini. L'esito spaziale della prima annualità del progetto (2012) è stato la riconquista, anche se solo per alcuni giorni, del grande spazio pubblico che circonda la scuola; attualmente l'attività prosegue con l'organizzazione di una serie di eventi urbani durante i quali lo spazio pubblico che circonda la scuola e gli slarghi, le strade e le piazze del quartiere vengono "liberati" dalle automobili e restituiti agli abitanti.

Figura 5 –"FLPP\_Fronte di Liberazione dei Pizzinni Pizzoni"



Fonte: Immagini di proprietà degli autori.

<sup>39</sup> Il progetto "FLPP\_Fronte di Liberazione dei Pizzinni Pizzoni" è promosso dal Comune di Sassari.

## Bibliografia

- ACCOLLA**, Avril. *Design for all. Il progetto per l'individuo reale*. Milano. FrancoAngeli, 2009. ISBN: 9788846489357.
- AMIN**, Ash, **THRIFT**, Nigel. *Cities. Reimagining the urban*. Cambridge. Polity Press, 2002. ISBN: 0745624146.
- BELLI**, Attilio. *Cittadini e istituzioni: ascolto delle periferie e nuovi mestieri dell'urbanistica*. In: BELLI, Attilio (a cura di), *Oltre la città. Pensare la periferia*. Napoli. Cronopio, 2006. ISBN: 8889446188.
- CECCHINI**, Arnaldo. *Dieci considerazioni per il governo della città ovvero la questione delle periferie*. In: CECCHINI, Arnaldo (a cura di), *Al centro le periferie. Il ruolo degli spazi pubblici e dell'attivazione delle energie sociali in un'esperienza didattica per la riqualificazione urbana*. Milano. FrancoAngeli, 2007. ISBN: 9788846482358.
- CECCHINI**, Arnaldo, **TALU**, Valentina. *Misurare e valutare*. In: Inforum. Informazioni sulla riqualificazione urbana e territoriale, 40/41, 2012, p. 65-71. ISSN: 1591609X.
- LANZANI**, Arturo. *Immagini e politiche per la periferia*. In: BELLI, Attilio (a cura di), *Oltre la città. Pensare la periferia*. Napoli. Cronopio, 2006. ISBN: 8889446188.
- NUSSBAUM**, Martha. *Creating Capabilities: The Human Development Approach*. Cambridge, Mass. Harvard University Press, 2011. ISBN: 0674050541.
- NUVOLATI**, Giampaolo. *Mobilità quotidiana e complessità urbana*. Firenze. Firenze University Press, 2007. ISBN: 8884536294.
- NUVOLATI**, Giampaolo. *Qualità della vita. Sviluppi recenti della riflessione teorica e della ricerca*. In: *Sociologia urbana e rurale*, 72, 2003, p.71-94. ISSN: 03924939.
- PABA**, Giancarlo. *Luoghi comuni: la città come laboratorio di progetti collettivi*. Milano. FrancoAngeli, 1998. ISBN: 9788846407337.
- SEN**, Amartya Kumar. *The idea of justice*. Cambridge, Mass. Harvard University Press, 2009. ISBN: 9780674060470.
- SEN**, Amartya Kumar. *Development as freedom*. New York. Knopf Press, 1999. ISBN: 0192893300.
- SEN**, Amartya Kumar. *Inequality Reexamined*. Cambridge, Mass. Harvard University Press, 1992. ISBN: 0674452569.
- TALU**, Valentina. *Qualità della vita urbana e approccio delle capacità*. In: Archivio di Studi Urbani e Regionali, XLIV, 107, 2013. ISSN: 00040177.
- WOLFF**, Jonathan, **DE SHALIT**, Avner. *Disadvantage*. Oxford. Oxford University Press, 2007. ISBN: 0199655588.
- WARD**, Colin. *The child in the city*. Princeton. Architectural Press, 1977. ISBN: 0851391184.

---

## HÁBITAT Y TIEMPO: ELEMENTOS URBANOS PARA LA CONVIVENCIA<sup>40</sup>

**Pilar García-Almirall<sup>41</sup>**

**Blanca Gutiérrez Valdivia<sup>42</sup>**

**Adriana Ciocoletto<sup>43</sup>**

Palabras clave: espacio público, diversidad

### Resumen

Cada sociedad urbana desarrolla unas pautas de distribución del tiempo y el espacio que le permiten atender a las diferentes necesidades humanas. La configuración urbana perfila en gran medida cómo habitan las personas el territorio. Esto es más evidente a escala de barrio ya que es el lugar en el que transcurre gran parte del tiempo de la vida cotidiana y las actividades se superponen en un tiempo y espacio dimensional.

Las dinámicas migratorias vividas en estos últimos años han originado profundas transformaciones demográficas, sociales y económicas en nuestras ciudades.

Este artículo desarrolla parte de una investigación sobre cómo la llegada de población inmigrante ha transformado el escenario convivencial de los barrios. La dimensión espacio-temporal es un elemento clave en la integración de la población inmigrada, ya que el barrio como entorno cotidiano de relación, articula la vida de las personas y abre vías a la convivencia.

El trabajo se realizó sobre una base amplia de estudio de más de 9 barrios en la provincia de Barcelona con un porcentaje de población inmigrada por encima de la media de la provincia de Barcelona (14,62%) y de sus respectivos municipios. La aproximación e inmersión a la realidad social y urbana de cada barrio se ha efectuado a partir de la aplicación de metodologías cualitativas, que han consistido en una abundante recolección de datos primarios mediante la observación participante y entrevistas espontáneas y en profundidad. Además, se han desarrollado herramientas gráficas que incorporan la dimensión espacial y que facilitan el análisis de la información.

### Abstract

Each urban society develops patterns of distribution of time and space that allow attend to the different human needs. The urban shape defines to a large degree, how people inhabit the territory. This is most evident at neighborhood level because it is the place where the people spend more time in their everyday life and activities overlap in time and space dimension.

The migration dynamics that has occurred in last years has caused demographic, social and economic deep transformations in our cities.

This paper develops part of an investigation about how the arrival of immigrants has changed the scenario for coexistence in the neighborhoods. The space-time dimension is a key element

---

<sup>40</sup> Este artículo deriva del trabajo "Hàbitat i temps per a la convivència" publicación hecha para el Ayuntamiento de Barcelona y del proyecto de investigación "Evaluación de políticas urbanas para la integración socio-espacial: retos y oportunidades para la inclusión social de la población inmigrada" financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad CSO2011-26682

<sup>41</sup> Doctora Arquitecta, Subdirectora del Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la UPC

<sup>42</sup> Socióloga urbana, investigadora del Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la UPC

<sup>43</sup> Arquitecta, colaboradora del Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la UPC

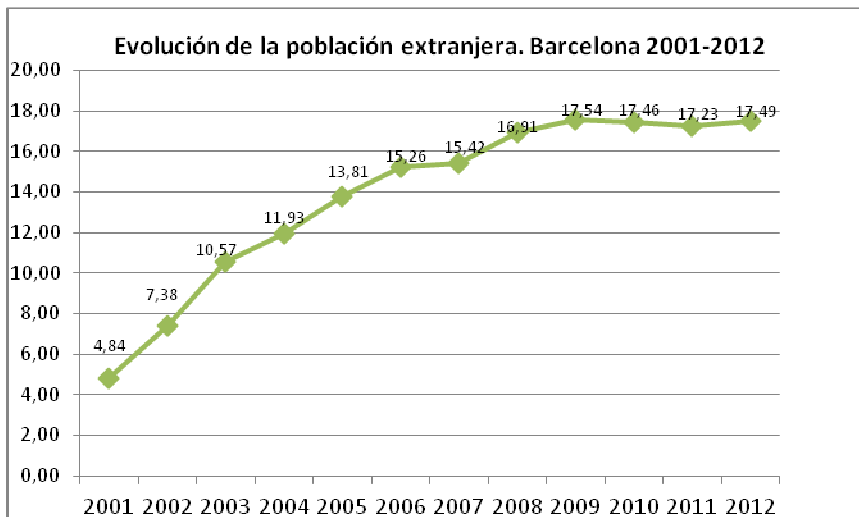
in the integration of the immigrant population, because the neighborhood, as everyday relationship environment, articulates the lives of people and opens ways to coexistence.

The research was carried out on a broad base of study of more of 9 neighborhoods in Barcelona with a percentage of immigrant population over the average of the province of Barcelona (14.62 %) and their respective cities. The approach to social and urban reality of each area was made from the application of qualitative methodologies, which has consisted in an extensive collection of primary data through participant observation and in-depth interviews. Moreover, have been developed graphical tools that incorporate spatial dimension to facilitate analysis of information.

### Introducción

A comienzos de la década del 2000, la recepción de población inmigrante en el Estado Español se convierte en un fenómeno masivo. Durante estos años la llegada de flujos migratorios se extiende de manera heterogénea por todo el territorio y poco a poco la población inmigrada comienza a estabilizarse en los barrios.

A partir del 2008 la coyuntura económica sufre un cambio drástico y se pasa de una situación de bonanza a un escenario de crisis económica. Esto tiene repercusiones demográficas ya que la llegada de población inmigrante se ve prácticamente interrumpida.



En el ámbito urbano la crisis económica se concreta en una crisis residencial con un elevado número de desahucios de viviendas y una reducción de las intervenciones urbanas de regeneración y mejora de espacios públicos y equipamientos. Esta nueva realidad socioeconómica y urbana, tiene consecuencias en la convivencia en los barrios, donde coexisten problemáticas sociales, como altas cifras de población desempleada con una menor inversión en las condiciones materiales de los espacios, lo que incide en la habitabilidad de los mismos.

La dimensión espacio-temporal es un elemento clave en la convivencia de las personas, y el barrio como entorno cotidiano de relación, articula la vida de las personas y abre vías para la convivencia. Es el lugar donde se puede incidir en facilitar un reparto equilibrado de los recursos y las oportunidades y garantizar así la convivencia.

En el presente trabajo se ha analizado la convivencia desde una perspectiva espacio-temporal. Se entiende la convivencia como la relación entre diferentes personas, partiendo de una noción de diversidad en sentido amplio, prestando especial atención a la variable origen, pero atendiendo también a otras variables como el género o la edad.

### **Marco Teórico**

Cada sociedad urbana desarrolla unas pautas de distribución del tiempo y el espacio que le permiten atender a las diferentes necesidades humanas de subsistencia, producción, reproducción, socialización...En cierta medida, la ciudad materializa de algún modo una organización espacio-temporal, en la que confluyen espacios físicos, sociales y funcionales, que estructuran las actividades y las relaciones entre las personas y los grupos sociales, en el ámbito del trabajo productivo de bienes y servicios, en el del trabajo reproductivo de la vida humana y de la sociedad.

Esta configuración urbana perfila muchos aspectos de la sociedad que la habita. En la escala de barrio es donde se hace más evidente, pues es el lugar en el que transcurre gran parte del tiempo de la vida cotidiana de habitar, estudiar, trabajar, cuidar, comprar, de acceso a actividades sociales, culturales o de esparcimiento. Las actividades se superponen en un tiempo y espacio dimensional en el que surgen las oportunidades de encuentro, de interacción, de convivencia...

Una buena congruencia en la estructura urbana, facilita la organización de los tiempos de vida cotidiana de las personas y revierte en una mejora social, facilita el uso colectivo del espacio de proximidad, incorpora y hace visible actividades reproductivas, y alienta vínculos de apoyo, de socialización, de participación en actividades compartidas, de integración. El significado que las personas o los grupos sociales le otorguen al espacio estará marcado por las prácticas que en él se realicen (Maleno, 2006). Pero a su vez, la configuración espacial del barrio es determinante para la convivencia. La oferta y calidad de espacios y equipamientos públicos y las relaciones entre estos son factores importantes en la socialización. Al coincidir el espacio cotidiano de relación entre las personas con el espacio público, Borja y Muxí consideran relevante garantizar la diversidad de funciones y personas usuarias y favorecer sus cualidades estéticas, espaciales y formales que facilitarán las relaciones y el sentimiento de pertenencia al lugar. La apropiación por parte de los diversos colectivos según raza, género o situación legal es parte del derecho a la ciudad, de sentirse orgullosos de su entorno y por ello se deben favorecer actividades que permitan estas dinámicas (Borja y Muxí, 2001).

La dimensión espacial es un elemento clave en la integración de la población inmigrante en la sociedad. En este sentido, "el territorio es percibido no como el soporte imprescindible sobre el cual identificar las situaciones de pobreza y vulnerabilidad, sino como un factor activo, fundamental para comprender en toda su complejidad la génesis y la evolución de los procesos de exclusión social" (Díaz et al, 2003, pp160). Un reparto equilibrado de los recursos y las oportunidades en el territorio garantiza la cohesión social.

Las dinámicas migratorias son un fenómeno estructural de la sociedad, el volumen de los flujos migratorios recibidos en la última década, constituyen un fenómeno social de tal magnitud que ha originado una de las más profundas transformaciones demográficas, sociales y económicas de nuestras ciudades y han propiciado cambios en la morfología y en los usos urbanos. La

llegada de población inmigrante ha transformado también en gran medida la realidad convivencial de los barrios

En términos generales, la convivencia conlleva un respeto mutuo por parte de las diferentes personas. Pero la convivencia va más allá, ya que también es una categoría relacional, por lo que implica una relación entre dos individuos o más. Es una acción activa, no pasiva, existe convivencia cuando hay una intencionalidad y las personas tienen una actitud activa de relacionarse con otras personas...

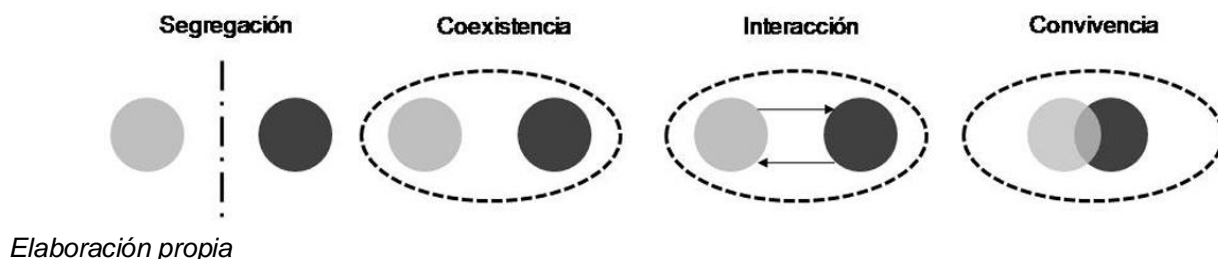
La convivencia se entiende cuando los diferentes colectivos o personas comparten espacio y tiempo, y las diferentes actividades que realizan se entrecruzan. Se podría decir que en un barrio hay convivencia si personas con diferentes características (origen, clase social, género, edad) comparten espacios y tiempos.

Para que exista convivencia entre las personas de un ámbito determinado éstas tienen que coincidir en un espacio determinado durante un tiempo concreto. Tienen que existir unas condiciones materiales para que se dé la posibilidad de compartir un espacio concreto durante un tiempo determinado. Este encuentro proporciona la base para que las personas puedan establecer vínculos. Tal y como dice Torres "El espacio público constituye uno de los espacios principales de socialización en la diferencia y la relación con extraños" (Torres, 2005, pp33)

No se puede entender la convivencia sin conflicto, ambas son dos caras de la misma moneda, que es cómo se relacionan las personas. La ausencia de conflicto no implica que exista convivencia, de la misma manera, el hecho de que se den conflictos no significa que no haya convivencia. El problema surge cuando los conflictos son continuos o cuando las personas dejan de realizar actividades o utilizar espacios para evitar conflictos. La mayor parte de los conflictos que se dan en el espacio público están relacionados con el espacio (localización de los espacios públicos, mobiliario urbano, escasez de espacios y competencia por ellos) o el tiempo (incompatibilidades temporales en el uso de un espacio). Estos conflictos suelen darse porque hay una incongruencia o incompatibilidad en los tiempos y el espacio. Es decir, dos grupos de personas quieren desarrollar actividades que no son compatibles al mismo tiempo.

La convivencia no es una variable dicotómica sino que existe una progresión, existen diferentes grados hasta llegar a una situación de convivencia plena.

Se puede medir el nivel de convivencia intercultural de un barrio por el grado de interacción que tienen las personas inmigrantes y autóctonas y las personas inmigradas de diferentes orígenes en los espacios públicos del entorno cotidiano. Se han identificado diferentes grados de relación entre las personas en función del espacio: segregación, coexistencia, interacción, integración.





Las características de los diferentes espacios del barrio pueden ayudar a crear unas condiciones adecuadas para que las personas interactúen y establezcan relaciones.

### Metodología

En la investigación se ha estudiado el uso cotidiano en los tiempos de vida de las personas en los espacios públicos y la interacción en el espacio físico entre población autóctona e inmigrada.

El trabajo se realizó sobre una base amplia de estudio de más de 9 barrios en la provincia de Barcelona con un porcentaje de población inmigrada por encima de la media de la provincia de Barcelona (14,62%) y de sus respectivos municipios.

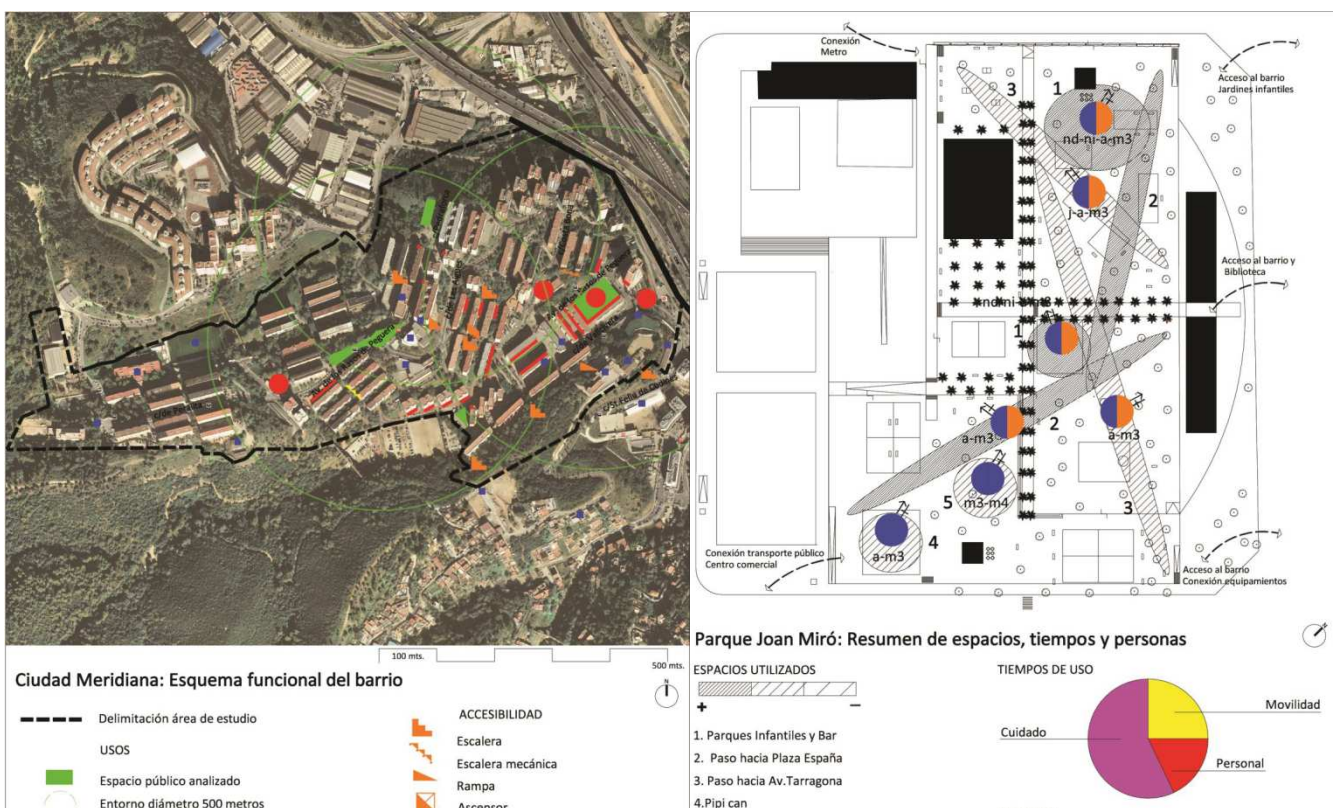
En este artículo se extraen los resultados de dos de estos casos en la ciudad de Barcelona, el barrio de l'Eixample Esquerra y Ciudad Meridiana que han asumido un incremento notable de la población extranjera entre los años 2001 y 2010 y presentan diferentes tramas urbanas, ensanche y polígono residencial y ambos cuentan con una parte de stock residencial deficitario.

	Eixample	Ciutat Meridiana
<b>Superficie</b>	54,82 hectáreas	35,96 hectáreas
<b>Población</b>	24.721 personas	10.7486 personas
<b>Densidad</b>	420, 28 personas/Ha	298,89 personas/Ha
<b>Población extranjera</b>	16,88%	35,47%
<b>Principales nacionalidades</b>		
	China 1,90%	Ecuador 6,41%
	Italia 1,56%	Pakistán 5,39%
	Colombia 1,21%	Marruecos 3,88%

*Elaboración propia*

Se han aplicado metodologías cualitativas que han consistido en la recolección de datos primarios mediante la observación participante y las entrevistas espontáneas y en profundidad, realizadas en los propios lugares de estudio.

Para estudiar la relación entre la convivencia y las características socio-espaciales del barrio, se han desarrollado herramientas gráficas que incorporan la dimensión espacial y que facilitan el análisis de la información



## Resultados

A continuación se detallan los principales resultados extraídos al relacionar convivencia, tiempo y espacio.

Aunque la decisión de utilizar un espacio y de relacionarse con otras personas es individual, hay muchos elementos que condicionan estas decisiones. Aspectos como los estereotipos construidos sobre otras personas, la percepción sobre el entorno urbano y las características físicas del espacio se retroalimentan entre sí e influyen en el uso que hacen las personas del espacio público y de las relaciones que mantienen con otras personas.

Algunos factores del entorno que no fomentan el uso del espacio público y los equipamientos y pueden dificultar que exista una buena convivencia.

-Escasez o inadecuación de espacios y equipamientos que generan competencia en el uso  
Cuando no hay espacios públicos o equipamientos suficientes y los que hay están saturados por lo que no cubren las necesidades de las personas. Las personas que quieren utilizar el espacio o equipamiento son más de las que pueden utilizarlo.

-Espacios que no permiten la realización de dos o más actividades simultáneamente  
El tamaño y la localización del espacio indican que debería ser un espacio compartido por diferentes personas o grupos, pero la configuración física del espacio no permite que se realicen actividades diferentes al mismo tiempo. Por ejemplo, los conflictos intergeneracionales entre criaturas o adolescentes jugando y personas mayores que quieren estar tranquilamente y que suelen interpretarse como conflictos culturales, al ser muchas veces los primeros de origen inmigrante y los segundos de origen autóctono.

-Espacios que por su configuración o localización generan sensación de inseguridad y que son infrautilizados o utilizados por un grupo dominante  
Espacios aislados del resto de actividades del barrio por lo que hay un tránsito limitado de personas o espacios que por su diseño, vegetación o disposición de mobiliario urbano o falta de iluminación, pueden tener poca o nula visibilidad. Estas características transmiten percepción de inseguridad a parte de la población, lo que provoca que sean infrautilizados.

-Espacios deteriorados, con carencias en la higiene y el mantenimiento que producen sensación de degradación  
Espacios que están poco cuidados, con deficiencias materiales en el pavimento, mobiliario urbano, en malas condiciones y con carencias en la limpieza. Transmiten una sensación de abandono y las carencias materiales y en la higiene hacen que las personas dejen de utilizarlos o sean infrautilizados.

-Características del barrio que no favorecen el encuentro de las personas  
La localización en el barrio de edificios exclusivamente residenciales y la falta de mezcla con otros usos como los comerciales, u otros servicios en el barrio; la falta de accesibilidad y conexión entre los diferentes espacios públicos y equipamientos que dificulta el acceso a ciertos espacios o el predominio de la movilidad vehicular en la mayor parte del barrio, son

factores que disminuyen las posibilidades de contacto entre las diferentes personas y aumenta las posibilidades de segregación social.

-Actividades que sólo atraen a las personas del barrio

Los equipamientos, servicios y espacios públicos sólo van dirigidos a las personas del barrio, por lo que no hay oportunidad de mezclarse con otras personas residentes en otras zonas, ni de que otras personas conozcan el barrio y puedan desarrollar una opinión propia del mismo.

-Prioridad vehicular que no se adapta a los ritmos de la vida cotidiana

El tránsito vehicular es el que marca los ritmos del barrio, dificultando la movilidad a pie o en vehículos no motorizados.

### **Espacios urbanos que dificultan la convivencia**



*Fotos de las autoras*

Para que exista convivencia es necesario compartir encuentros en un momento y espacio concreto, por eso es importante que estos espacios a través de su localización, configuración y elementos urbanos posibiliten el encuentro, la interacción y que las personas compartan actividades.

-Espacios públicos que permiten la diversidad de actividades y usos

Espacios de encuentro que por su localización, tamaño y configuración permiten reunir a distintas personas y desarrollar simultáneamente diferentes actividades (descansar, jugar, cuidar, hacer deporte, socializarse, leer...)

-Calles como ejes vertebradores de los barrios y elementos que los dotan de vida

Extender los espacios de relación fuera de plazas y parques y recuperar las calles como espacios de socialización informal donde las personas se encuentran y se crean oportunidades para establecer pequeñas interacciones cotidianas que son una base para la convivencia. Por eso es importante que dejen de ser, espacios sólo para el tránsito y que recuperen su función como lugar de encuentro

-Edificios con variedad de usos en planta baja

La localización de comercios y servicios en la planta baja de los edificios residenciales aporta vitalidad a los barrios y aumenta el uso de las calles, lo que incrementa las posibilidades de interacción y mejora la percepción de seguridad que son factores claves para fomentar la convivencia. Las tiendas son lugares proclives para establecer relaciones con las personas del vecindario y conocer otras realidades socio-culturales.

-Elementos urbanos que faciliten el encuentro y la vida cotidiana

Los diferentes elementos urbanos posibilitan que se lleven a cabo las distintas actividades en el espacio público (bancos, juegos infantiles, vegetación que proporcione sombra, fuentes, aseos...). Estos elementos proporcionan el soporte material para desarrollar diferentes actividades en el espacio público (socializarse, descansar, jugar, cuidar...) y por ello favorecen la coincidencia de diferentes personas en el lugar realizando una misma actividad, como por ejemplo el encuentro de familias y criaturas jugando.

-Configuración espacial que favorezca la percepción de seguridad

Espacios que se pueden atravesar desde todos los lados, sin desniveles y con vegetación adecuada que no impida la visibilidad; calles bien iluminadas y señalizadas para facilitar la orientación. Garantizar unas condiciones materiales que mejoren la percepción de seguridad hace que los espacios sean más utilizados y por gente más diversa lo que aumenta las posibilidades de que las diferentes personas interactúen entre ellas.

-Espacios cotidianos (espacios públicos, equipamientos y servicios) conectados a través de recorridos peatonales

Que los diferentes espacios y actividades del barrio estén conectados entre sí a través de recorridos peatonales aporta vitalidad a las calles y favorece el contacto entre las personas. Esto posibilita la existencia de relaciones informales, como el encuentro de personas que se dirigen al mercado, o coincidir en el trayecto al colegio entre familias que luego se ayudan para llevar a las criaturas o niños y niñas más autónomos que luego quedan para ir juntos.

-Adecuación de los pequeños espacios próximos a las viviendas

Además de los espacios públicos formales es importante que los pequeños espacios públicos como esquinas o espacios residuales y de paso entre las viviendas y las calles sean adecuados para favorecer los primeros contactos o encuentros informales que se dan en los portales o próximos a la vivienda: estén dotados de mobiliario que permita una actividad mínima de relación, juego o descanso tengan buena iluminación y visibilidad, estén limpios y mantenidos.

-Diversidad de actividades cotidianas que atraigan personas de otros barrios

La existencia en el barrio de espacios para desarrollar las diversas actividades de la vida cotidiana, como el trabajo remunerado, equipamientos que cubren otras necesidades que no sean las del día a día, comercios especializados u otras actividades culturales, de ocio o formativas, atrae a personas de otros barrios y favorece la no estigmatización del mismo. La mezcla de personas diferentes favorece convivencia

- La movilidad adecuada a los tiempos de la vida cotidiana

La priorización peatonal y el tránsito limitado en velocidad y volumen de vehículos privados ralentizan el ritmo de las calles y propicia que estas recuperen su papel de espacios de encuentro informal. Los tiempos del cuidado y el trabajo doméstico, son más proclives para las relaciones sociales y la convivencia. Por su parte, la priorización peatonal favorece el desarrollo de estas tareas ya que permite combinar diferentes actividades como llevar al colegio, comprar o acompañar a una persona mayor.

-Equipamientos cotidianos que facilitan las relaciones

Las actividades orientadas a la diversidad de personas que viven en el barrio y un diseño adecuado (con espacios de espera, de encuentro, accesible...) permiten que en un equipamiento se compartan actividades y sea más fácil establecer relaciones.

### Espacios urbanos que facilitan la convivencia



*Fotos de las autoras*

### Conclusiones

- En el espacio público afloran y se visibilizan las desigualdades sociales. Al mismo tiempo la configuración urbana es un elemento estructurador de pensamientos y comportamientos por lo que, espacios que potencian la diversidad y la igualdad de oportunidades están fomentado un cambio social para conseguir una sociedad más igualitaria y justa.
- La llegada y asentamiento de población extranjera se ha traducido en una complejización de la realidad convivencial con la incorporación de nuevas realidades y maneras de utilizar el espacio público.
- En el trabajo de campo que se recoge en esta publicación y en trabajos similares se ha podido comprobar que existen determinadas condiciones físicas, sociales y temporales que fomentan la convivencia de las personas.
- La configuración física del espacio, las actividades propuestas y los horarios delimitados para ello, son elementos que desempeñan un papel preponderante en las relaciones sociales en la ciudad, ya que influyen en la manera en que las personas perciben, interpretan y usan el espacio público.
- El barrio es el espacio donde las personas interaccionan de manera habitual y se establecen relaciones de vecindario. Compartir espacios cotidianos facilita el contacto, la interacción y la convivencia entre personas de diferentes orígenes. La diversidad de espacios físicos que proponen variedad de actividades permite y fomenta la complejidad social frente a los espacios uniformes que atraen a grupos homogéneos de población. Una morfología física que tiene en cuenta los cambios de la población e integra la diversidad de necesidad y experiencias, incrementa la vinculación que sienten las personas con el espacio y el vecindario, lo que ayuda a crear un sentimiento de pertenencia que mejora notablemente la convivencia en el barrio.

### Bibliografía

- BORJA, J. y MUXÍ, Z. *L'espai públic, ciutat i ciutadania*. Barcelona, Diputació de Barcelona, 2001. 397 p.

- 
- DÍAZ O., F; RODRÍGUEZ, C; DEVALLE, V; LOURÉS, M<sup>a</sup> L *Ciudad, territorio y exclusión social: las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires* Reis: Revista española de investigaciones sociológicas, Nº 103, pags. 159-185, 2003
  - MALENO, H. *Ciudadana de frontera*. En: MONSELL, P. y DE SOTO, P. *Fadaiat. Libertad de movimiento - Libertad de conocimiento*. Málaga, Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, 2006, pp: 101-106.
  - TORRES, F *Los espacios públicos en la ciudad Multicultural. Reflexiones sobre dos parques en Valencia* Puntos de Vista: Cuadernos del Observatorio de las Migraciones y de la Convivencia Intercultural de la Ciudad de Madrid Nº 1 / Convivencia 2005

## ¿CIUDAD URBANA IGUAL A CIUDAD HUMANA?

**Méndez Toledo, Marta Alicia**<sup>44</sup>

**García Ríos, Zoila Margarita**<sup>45</sup>

### RESUMEN

El encanto y la dulzura de una concepción urbana.... Que tanto resulta ser *tan humana*, ¿*Realmente resolvemos problemas?* En un contexto urbano, a veces creamos problemas humanos de comunicación de agresión (graffitis, violencia intrafamiliar, social) al crear espacios desagradables que el ciudadano rechaza no identifica, no es acorde a sus necesidades, a su seguridad, a sus actividades, construimos vialidades pensando solamente en el vehículo o transporte y no con el peatón, nos olvidamos de banquetas de puentes, semáforos modos de desaceleración, sin embargo rápidamente se quitan los árboles, se engaña con las escalas. Con los trazos de los planos sin importar las consecuencias a nuestras generaciones al patrimonio de las personas.

SUMA (Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente) por medio del Dr. Huacuz nos describe que hay tres tipos espacios, el real, el de uso y el escriturado. El determinar el valor de un espacio en función optima para un uso completo al explotar los recursos que representan una estrategia de supervivencia inestimables convirtiéndose en el paisaje ambiental al contener las alternativas educativas y de recreación "La infraestructura urbana que las hace posibles está desigualmente distribuida en el espacio urbano de manera que las prácticas sociales ligados en el espacio urbano, la segregación de la población, espacios de interacción y sentido de vida y de su identidad cultural y en el ámbito recreativo para evitar el estigma a la exclusión de otros espacios sociales, su filosofía, su visión de la vida y su encuentro diario en los parques (ciudades No. 63, 2004:41).

La creación de espacios públicos de calidad, es un factor que contribuye a reforzar los sentimientos de pertinencia y de identificación con el lugar de los residentes de la ciudad y dentro de los espacios públicos en general se transforman en elementos organizados de la planificación urbana como un proceso de renovación de sigue actualizando (Méndez. 2006 Pág.66)

La gente requiere un sistema relativamente estable de lugares donde desarrollarse en su vida social y cultural. Esto le da al espacio un contenido emocional, una presencia que es más que física. Por ello, el papel del diseño es la creación de lugares a través de la síntesis de los componentes del medio ambiente total, incluyendo el social. Debe contener un verdadero *espíritu del lugar*, reconocido como una realidad concreta en donde se sienta como estar en su "casa"(Gras 2004, pág. 42-52)

En México realmente se consideran los espacios abiertos de las ciudades como los lugares de esparcimiento, de descanso, de convivencia, se tienen estos como los adecuados para la participación de todos los sectores sociales, con un verdadero sentido al crear los lugares propios para la gente, incorporando el modo real de la sociedad.

<sup>44</sup> Doctora en Arquitectura, Profesora de Tiempo Completo, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, México, mendeztoledo@gmail.com

<sup>45</sup> Maestra en Ciencias, Profesora de Tiempo Completo, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana De San Nicolás de Hidalgo, zomagari@gmail.com

La conceptualización de los diseños arquitectónicos a producir en las áreas verdes y recreativas dará lugar a un grupo en el que interactúan diversos usuarios. Y estos usuarios a su vez, formarán las conceptualizaciones de que consta el nuevo lugar, dando sus propias características psicológicas sobre el uso de los espacios.

El conjunto de atributos y facultades inherentes a la naturaleza de la persona humana-reconocido, o no por la ley- que requiere para su pleno desarrollo personal y social(Peces Barba 1973, pág. 220) este autor define los derechos humanos como: la facultad que la norma atribuye de protección a la persona en lo referente a su vida, a su libertad, a la igualdad, a su participación política o social, o cualquier otro aspecto fundamental que afecte su desarrollo integral como persona, en una comunidad de hombres libres exigiendo el respeto de los demás hombres de los grupos sociales y del estado como la posibilidad de poner en marcha el apartado coactivo del estado en caso de infracción.

Un lugar debe contar con identidad, como se indica en la imagen No. 1 del parque Balboa en San Diego California, para diferenciarse de otros: la percepción que se tenga de ese sitio debe ser clara, instantánea, reconocible y memorizable. La identidad también es lo que se denomina "sentido del lugar". Se refiere a la felicidad del espacio para ser apropiado y personalizado por el usuario, lo que Hester (1975) denomina propiedad simbólica.



**Imagen No. 1.-Parque Balboa en San Diego California**

Fuente: M. A. M. 2005

Lo importante es someter a reflexionar la función y los objetivos del concepto de espacio en la vida humana. La aprehensión del espacio no sólo el resultado de una asociación sensitiva, ni tampoco de una abstracción cognoscitiva: es, además de todo ello, un acto de recreación simbólica. "La división entre lo que representa y lo que representado contiene en si misma el germen a partir del cual el mundo intuido y simultáneamente pensado, dice Cassier. El espacio es pues el sitio de alteridad social en el lugar. Como lo vemos en la imagen No. 2, en el área del Jardín Japonés en el parque Colomos de Guadalajara. El espacio es el medio de su propia construcción, es aquello que se coloca o constituye como lo que otro para ser posible lo uno, o lo propio (Irigoyen Castillo 1998, pág. 241)

La identificación de lugares y sus relaciones espaciales entre si pueden considerarse, en cierta forma, como la base que adquiere valor una vez que sabemos los sentimientos de las personas hacia los lugares tranquilos agradables y lugares ruidosos agradables. Dependiendo de la concepción y uso del espacio mismo.





**Imagen No. 2** Parque Japonés, dentro del parque Colomos en Guadalajara , Jal.  
Fuente: M.A. M

Como sinónimo de espacio exterior (Guzmán Ríos 1988) “el espacio exterior es todo aquella área construida en forma tridimensional transitable pública o privada que delimita cualquier tipo de espacio construido y a su vez es delimitado por este, en donde el usuario individual o colectivo puede efectuar actividades diversas de las cuales las mas significativas son las de comunicar, de intercambiar, agrupar, estar.

La relación entre espacial y lo social no se consigue con normas sobre lo que hay que hacer, sino sobre lo que se hace (Rapoport, 1969). Los diferentes sistemas de comunicación entre los grupos influyen en el diseño, ya que la organización del espacio, del tiempo, del significado, etc. Influye en los mapas mentales sin barreras y en el comportamiento. Las redes de relaciones se constituyen sin barreras espaciales estrictas por las que podemos hablar de grupos sociales (Rapoport 1978. Pág. 247)

El incorporar las plantas al espacio público permitirá al hombre tener contacto con la naturaleza. Como lo vemos en la imagen no. 3. Y entre sus funciones que cumplen las plantas está: la ecológica, que consiste en regular las condiciones climáticas que imperan en el medio ambiente; la arquitectónica sea para funcionar en las cubiertas, muros y pisos en el espacio abierto; y la estética como elemento generador de belleza en los espacios, con la incorporación de una gama variada de colores, formas texturas fragancias y dinamismos. La vegetación en los parques participa como elementos naturales, que servirán de estímulo al paseante para la preservación de los recursos naturales (Barraza García 1996. Pág. 36)



**Imagen No. 3.-** Paisaje en Valle de Bravo, México

Fuente: M.A.M

El entorno físico exterior como soporte del comportamiento humano, el cual se pensó antiguamente que el medio ambiente físico determinaba el carácter de la vida ante el deterioro del paisaje resulta perjudicial y lo que nos hace concluir que un Hábitat bien organizado y productivo es una gran fuente de riqueza para la humanidad (Lynch Kevin 1980, pág. 12)

El juego es fuente de aprendizaje y al poner en práctica la experiencia de algo nuevo, se desarrolla la creatividad e inventiva con un sello personal y de gran satisfacción. El juego en grupo lleva a formas de vida social y a la disminución de tanto individualismo humano como de formas de pensamiento egocéntrico y permite aprender a ser cooperativos, generosos, sinceros, a tener buen espíritu deportivo, mostrarse amable con otras personas. Contribuyendo además, a definir la personalidad de cada miembro a llevar a cabo actividades creativas de inventiva agiliza su mente y conoce el mundo donde vive. Lledias (1989), lo cual le sirve para la adquisición de nuevos conocimientos y del juego dependerá la formación de cada individuo, reforzando su personalidad (Barraza García 1996, pág. 16 y 17)



**Imagen no. 4.-** área de pintura de objetos en el parque Colomos de Guadalajara, Jal. Méx  
Fuente: M.A.M.

En todas las actividades humanas se necesitan personas creativas, gente con visión, que sepa dar respuestas a los problemas que se presentan tanto a nivel personal como social al conocer las fortalezas y debilidades al contar con iniciativa y si se es perseverante explora y experimenta sus límites, al disfrutar de lo que hace (pág.50)

Establecer que el proceso de conocer en el diseño se inicia necesariamente con la contemplación. Como se demuestra en la imagen no.5 con un espacio perfectamente diseñado en un contexto urbano. Con el asombro y regocijo de descubrir que el mundo es representable, medible y tal vez cuantificable, se refiere a la necesidad de construir o construir sistemas de ideas, conceptos, imágenes y figuras donde lo matemático, puede entrar a formar parte como condición o factor, en la fase de prefiguración del objeto de diseño, surgen las posibilidades de objetivación de las abstracciones del pensamiento y la imaginación en el diseño se establece lo cognoscible como lo realizable (Irigoyen Castillo 1998, pág. 216)



**Imagen No. 5.-** Parque diseñado en un contexto urbano en Bilbao, Es.  
Fuente: M.A.M.

Establecer que el proceso de conocer en el diseño se inicia necesariamente con la contemplación. Con el asombro y regocijo de descubrir que el mundo es representable, medible y tal vez cuantificable, se refiere a la necesidad de construir o construir sistemas de ideas, conceptos, imágenes y figuras donde lo matemático, puede entrar a formar parte como condición o factor, en la fase de prefiguración del objeto de diseño, surgen las posibilidades de objetivación de las abstracciones del pensamiento y la imaginación en el diseño se establece lo cognoscible como lo realizable (Irigoyen Castillo 1998, pág. 216). Como lo vemos en la imagen No. 6 Con un buen diseño de convivencia.



**Imagen No. 6.-** la convivencia en espacios planeados para ello, en Bilbao, Es.

Fuente . M.A.M.

Las personas que visitan el lugar se visten y actúan diferente a lo cotidiano, ya que se desarrollan actividades que permiten el relajamiento y alejamiento de la vida diaria. Los elementos del parque responden al tipo de gente, sus actividades, sus rasgos, su edad, la cultura y por lo general al parque resulta atractivo para todos los visitantes. Como lo indica la imagen No.7 de un domingo después de varios días de lluvia en Bilbao, España. O en el parque Cuauhtémoc entre semana como lo vemos en la imagen No. 8 en Morelia, Mich. Méx. En la actualidad es evidente el interés internacional y Nacional que se tiene con respecto a la creación de ambientes naturales propicios para el desarrollo de actividades. La planificación de los espacios recreativos, enfrenta limitaciones al no existir información adecuada (Barraza García 1996, pág. 109)



**Imagen No. 7.-** un domingo después de días de lluvia en un Parque en Bilbao  
Fuente: M.A.M.



**Imagen No. 8.-**Zona de juegos infantiles en el Bosque Cuauhtémoc, de Morelia, Michoacán, México

Fuente: M.A.M.

El parque Colombos en la ciudad de Guadalajara, Jal. como lo demuestra la imagen no. 9, Fue una gran área verde dentro de la ciudad y que al crecimiento de la ciudad y con la necesidad

de vías de comunicación se fue reduciendo, más no por ello deja de contener sus características especiales, su naturaleza, su topografía y el contexto y donde se tienen diferentes actividades para toda la familia (pág.78)



**Imagen No. 9.-** Otro ángulo del parque Colomos, en Guadalajara. Jal. Méx.

Fuente: M.A.M

El parque Rehilete Alcalde de Guadalajara, Jal. Viene siendo uno de los pulmones de la ciudad situado casi al centro de la ciudad resulta ser uno de los más concurridos sobre todo los fines de semana y los días festivos en donde se tiene un promedio de 2000 personas por día, los costos son accesibles, solamente cierra los martes para dar mantenimiento.

El atractivo mayor son los juegos mecánicos y los espectáculos de animales, que realizan son pitones, águilas, guacamayas y un cocodrilo, pero por su topografía cuenta siete accesos dos de ellos con rampa adecuada para acceder con silla de ruedas, aunque en el interior no tiene ninguna actividad para esas personas. El departamento de parques y jardines de la ciudad es el que se encarga de dar mantenimiento a sus electos de áreas verdes.

Como lo menciono Saavater(Fernando Saavater, *El valor de educar*, Instituto de Estudios educativos y Sindicales de América, Méx. 1988) menciona: *Para ser hombre no basta con nacer, que hay que también aprender y el llegar a ser humano solo por la educación y la convivencia social conseguimos efectivamente serlo*”(Tudela F. Conocimiento y Diseño, UAM, Xochimilco, Méx. s/f)

Lograr hacer en cada uno de estos parques espacios de verdadera cohesión social y de esta forma controlar la prevención de las exclusiones como objetivo lo cual constituye un verdadero compromiso ético, como una alternativa en el desarrollo de la sociedad siendo esto un gestor de armonía social. Como se ve en la imagen No. 10, del Bosque Cuauhtémoc, en Morelia. Al tratar de reintegrar a la sociedad el participar con un nuevo lazo social. Y el optimizar los recursos humanos y materiales dentro de las ciudades.



**Imagen No. 10.-** Andador en el Bosque Cuauhtémoc, en Morelia, Michoacán, México

Fuente: M.A.M.

La utilización del espacio, ya sea público o privado constituye pues, el lenguaje a menudo más sutil en todo sentido de la palabra, puesto que se trata de signos con una significación precisa, definidos por convencionalismos obligatorios y arbitrarios aunque se pueda encontrar su origen social y a veces biológico. La organización del territorio implica, por una parte, una elección, una ocupación y una delimitación del espacio territorial y de las reglas de admisión o de la repulsión de los extraños; por la otra, dentro de la comunidad territorial.

### **Conclusiones**

Por lo que la arquitectura debe diseñar espacios ecológicamente concebidas que respondan integral y armónicamente a la acción de los factores ambientales del lugar y el diseño debe fungir como una base de todo un análisis del sentido y significado real del quehacer arquitectónico y las condiciones de la producción del diseño no sean solo metodológicas o sistemáticamente para evindenciar la diversidad de elementos que componen la multiplicidad (Hierro Gómez, Experiencia del diseño, UNAM, s/f pág. 24 y 47). Como lo vemos en la imagen No. 11 del parque Balboa en San Diego California.



**Imagen No. 11.-integración de accesibilidad en el parque Balboa de San Diego California**

Fuente: M.A.M.

La ideología democrática plural en su esencia desarrollar valores sociales y éticos “el derecho a la igualdad de oportunidades, el derecho de aprendizaje, el derecho de participación voluntad determinar de generar cambios profundos. La mano invisible de Adam Smit de generara una vida digna. Directriz significa orientación, guía rumbo (ponencia llena de simbolismos de Rosita Edler, 2003, Cancún, Méx.)

Siempre unidas por diferentes cadenas culturales, sociales y psicológicas somos parte de la naturaleza y nos rigen sus leyes naturales para diferenciarnos de nuestro ser a cada quien, pero ello nos obliga a desarrollar diferentes comportamientos que deben corresponder al estatus cultural, social económico y las circunstancias alrededor de ello

La participación en el 2003, en el congreso de Cancún, Méx. de Eudoro Fonseca quien en ese momento fungía como Director de CONACULTA hablo sobre el programa Nacional de la Cultura en donde menciono que CONACULTA tiene la obligación de abrir espacios para atender los diferentes tipos de discapacidad, generando una verdadera sociedad para todos, con una democracia sustantiva de igualdad y de inclusión con la orientación de los autores oficiales y el papel que juega el arte es la liberación, de un impulso creativo que tiene un potencial liberador para crear una sociedad más humana, fraternal y más justa, como lo vemos en la imagen no. 12 del parque Balboa.





**Imagen No. 12.-** Vista de otro ángulo del parque Balboa en San Diego California

Fuente: M.A.M.

La intervención del argentino: Estevan Levi quien es psicólogo y maestro de educación física psicomotriz manifestó que: “el encuentro de lo otro se manifiesta en el niño por medio del juego porque se transforma en el otro y se manifiesta el arte de la discontinuidad, durante la experiencia infantil y el transmitir esta a una problemática infantil para ello se hace uso de la imaginación por que el juego sirve para exorcizar el miedo, se recupera la parte infantil y se toma distancia con el tiempo el juego es lo que construye la experiencia infantil” el niño que no juega no tiene experiencia para construir un saber.

O como lo menciono también en esa ocasión Zardel Jacobo “El juego debate entre la necesidad y el azar. El juego introduce el orden del azar. Y este se deriva de la fiesta en donde se levantan las prohibiciones y en ello se conjuga la vida y la muerte. Se alcanza la continuidad con el OTRO y nunca se presenta la vida rutinaria”. La simbolización espacial a parte de la simbolización lingüística, una experiencia de plenitud subjetivo espacial. La intervención de especialistas en la materia de la discapacidad nos hace reflexionar sobre la importancia de la humanización de los espacios y la gran responsabilidad de Proyectar y Realizar los espacios Humanizados no solo Urbanizados.

No restringir los derechos espaciales, en donde se permita la oportunidad que el equipamiento urbano y arquitectónico sea coherente en todos los sentidos, legal, el real y el de uso cotidiano como espacios que cumplan con las necesidades sociales y psicológicas de integración social.

#### **Fuentes de información:**

Congresos:

1er Congreso Nacional de Arte y Discapacidad, celebrado los días 8, 9 y 10 de septiembre del 2005 en Morelia Michoacán de Ocampo, México

El Congreso de la Facultad de Ciencias Físico-Matemáticas “Mat. Luis Manuel Rivera Gutiérrez” con motivo de su XXXVII Aniversario, conferencia: Matemáticas Arte y Naturaleza: Proporciones perfectas, el número áureo y la sucesión de Fibonacci” presentada por Néstor E. Ortiz Madrigal FCFM, el 21 de Noviembre del 2005, en Morelia Michoacán de Ocampo, México

---

Tercer Encuentro Internacional sobre Integración e Inclusión Educativa y Social, efectuado los días 6, 7 y 8 del 2004 en Cancún, Quintana Roo; México

Guzmán Ríos V. *Espacios Exteriores: Plumaje de la Arquitectura*, Universidad Autónoma Metropolitana- Xochimilco, reimpresión U.M.S.N.H. Facultad de Arquitectura / Escuela Popular de Bellas Artes 2001, México

Hierro Gómez M. s/f *Experiencias del Diseño*, Universidad Autónoma de México, Posgrado de Arquitectura, México

Irigoyen Castillo J. F., *Filosofía y Diseño, una aproximación epistemológica*, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el diseño 1998

Lynch Kevin, 1980 traducción Fernández de Caleyá J. *Planificación del sitio*, Gustavo Gilli, Colección arquitectura/ perspectivas

Méndez Toledo M. A. tesis Doctoral: 2006, *El diseño arquitectónico ante los grupos vulnerables en las áreas verdes y recreativas, Bases Conceptuales y Filosóficas*, U.N.A.M., México

Peces- Barba G., *Derechos fundamentales*, Guadiana de Publicaciones, Madrid 1973, 349 pp.

Rapoport A. 1969, *Vivienda y Cultura 8 fundamentos de la Cultura* Serie Geografía Prentice Hall, 150 pp.

---

## LA CREATIVIDAD COMO FORMA DE IDENTIDAD Y EJERCICIO DE CIUDADANÍA. El caso del postgraffiti.

**Dr. Jesús Alberto Peredo Pozos<sup>46</sup>**

**Arq. Melissa Guadalupe Retamoza Ávila<sup>47</sup>**

PALABRAS CLAVE: Postgraffiti, identidad, creatividad, ciudadanía.

### Resumen

Dentro de los diversos fenómenos socio-urbanos contemporáneos, los que corresponden a la contracultura son algunos de los que tienen mayor impacto y participación específica en la esfera pública. Estas formas de cohabitar un territorio supone, en la mayoría de los casos un rechazo sistemático generalizado, tanto por la irrupción al orden establecido, como por su condición emergente y sus lenguajes novedosos, codificados y transgresores con que se manifiestan.

A pesar de que los sectores sociales oficialmente válidos no reconocen de una forma abierta su autenticidad e importancia para el autoconocimiento social y territorial, la permanencia de estas formas subversivas de habitar la ciudad, habla de una fuerza que construye tanto identidades como patrimonio e imaginarios al paso del tiempo.

Ejemplo de lo anterior, podría ser el fenómeno graffiti surgido en los años 70 del pasado siglo, que luego de haber sido objeto de persecución policiaca, al paso de los años algunas de éstas obras han llegado a otorgar una suerte de identidad comunitaria o patrimonio urbano insospechado. Este sería el caso de las intervenciones del denominado "padre del graffiti" Taki 183, a quien en la actualidad le dedican homenajes, retrospectivas, exposiciones y hasta la protección o conservación de las pocas intervenciones que aún persisten dentro del Area Metropolitana de Nueva York. Años después se han replicado fenómenos alrededor del mundo como el caso del artista inglés Banksy, que ha llegado a conmocionar tanto a las autoridades como a corredores de arte y ciudadanos de todo el mundo.

Estas acciones mas allá de su intención crítica o comunicativa dentro de los espacios de la ciudad, reeditan en el fortalecimiento a las crecientes industrias de materiales, pero también influyen la identidad, la atracción turística de una ciudad, el uso de sus espacios públicos, etc. en las ciudades que los contienen.

Sin embargo, una nueva forma de ejercer la creatividad en la esfera pública a partir de las prácticas tradicionales del graffiti antes descrito, ha estado dejando sorprendentes rastros, que invitan a la reflexión ciudadana sobre la forma como se viven las ciudades, poniendo en valor la importancia que pueden llegar a tener los espacios comunes de un territorio con sus potenciales alternativas.

La presente colaboración, pretende hacer un análisis de las alternativas creativas que hoy día, pueblan las principales ciudades del mundo, y la manera como estas pueden llegar a hacer ciudad y a realizar el ejercicio de la ciudadanía a partir de una acción creativa al alcance de las masas que se mueven por las ciudades. Así es como el post-graffiti alejado ya del uso de su herramienta por antonomasia; aerosol, plantea nuevas formas de alejarse de su esencia vandálica, para aproximarse a nuevas miradas, pero sobre todo revalorizando los espacios y

---

<sup>46</sup> Universidad de Guadalajara. Email: oderep@gmail.com

<sup>47</sup> Universidad de Guadalajara. Email: mgpera\_7@hotmail.com

elementos de la cotidianidad, con un discurso que ve desaparecer la delgada línea que lo separa de poder llegar a ser la próxima página de la historia del arte.

## Abstract

Graffiti, afterwards known as postgraffiti, being considered within the various socio-contemporary urban phenomena, are among those with the greatest impact and participation in the public sphere. Although, its authenticity is not officially recognized by the social sector, these subversive ways of being in the city, speak of a force that builds identities both as equity and imaginary over time. Postgraffiti, beyond its critical or communicative intent within the spaces of a city, pay off the strengthening of the growing material industries, but also influence the identity, tourist attraction of the city and the use of public spaces, adding to it a citizenship exercise.

Postgraffiti creativity has been leaving surprising trails that invite the public to reflect on how cities are living, giving value to the common areas and its importance that can have as a territory with potential alternatives. The postgraffiti images, expand the communicative potential of the visual language; seen as an expression placed in the contemporary city landscapes or public spaces, take along a sociocultural dimension and community expression.

El presente trabajo sienta su estructura a partir de dos trabajos de investigación, en primer término la tesis doctoral que llevó por título: *Lectura socio-territorial de Guadalajara a través del graffiti actual: espacios, actores, estilos y técnicas de intervención callejera en el espacio urbano* presentado en mayo de 2011 dentro del programa de Doctorado en Ciudad Territorio y Sustentabilidad, y en segundo término en la tesis de Maestría que lleva por título: Análisis del postgraffiti. Del vandalismo a su aplicación legal en la arquitectura, como parte del programa de Maestría en Proceso y Expresión Gráfica en la Proyección Arquitectónica Urbana, ambas de la Universidad de Guadalajara, México.

A partir de ambos estudios se ha podido realizar una cohesión teórica que se encuentra en un proceso constante, en torno al tema de las manifestaciones gráficas que usan la calle como soporte principal para sus discursos, los cuales han recibido diversos nombres desde su aparición hasta nuestros días, siendo quizás el más popular el de "graffiti".

Uno de los primeros hallazgos de las citadas investigaciones, fue el concerniente al profundo desconocimiento del fenómeno el cual raya en una suerte de analfabetismo hermenéutico de los signos y textos que pueblan los diversos espacios urbanos.

De esta manera, encontramos en las prácticas gráfico-creativas contemporáneas, una beta de análisis casi inexplorada que aportaría importantes elementos para los estudios de la ciudad, la comunicación gráfica así como de las artes plásticas.

De lo anterior fue que surgió la inquietud por hacer confluir las líneas conceptuales de los citados trabajos de investigación y también de la presente reflexión, siendo estos: creatividad, identidad, ciudadanía, y el reciente concepto del post-graffiti.

El graffiti y posteriormente postgraffiti, pudiendo ser considerados dentro de los diversos fenómenos socio-urbanos contemporáneos, los que corresponden a la contracultura concebida por Theodore Roszak (1968), como una forma de rebelión de los "marginados" contra el orden establecido, la tecnocracia y el cientificismo, son algunos de los que tienen mayor impacto y participación en la esfera pública. Estas formas de cohabitar un territorio supone, en la mayoría de los casos un rechazo sistemático generalizado, tanto por la irrupción al orden establecido,

como por su condición emergente y sus lenguajes novedosos, codificados y transgresores con que se manifiestan.

A pesar de que los sectores sociales oficialmente válidos no reconocen de una forma abierta su autenticidad e importancia para el autoconocimiento social y territorial, la permanencia de estas formas subversivas de ser en la ciudad, habla de una fuerza que construye tanto identidades como patrimonio e imaginarios al paso del tiempo.

Como complemento de lo anterior, podría ser el fenómeno graffiti surgido en los años 70 del pasado siglo, que luego de haber sido objeto de la persecución policiaca, al paso de los años algunas de éstas obras han llegado a otorgar una suerte de identidad comunitaria o patrimonio urbano insospechado. Este sería el caso de las intervenciones del denominado “padre del graffiti” Taki 183, a quien en la actualidad le dedican homenajes, retrospectivas, exposiciones y hasta la protección o conservación de las pocas intervenciones que aún persisten dentro del Area Metropolitana de Nueva York.



Imagen 1.- *Taki 183*, firmando sobre el muro en la Exposición “Art in the Streets” en el Museum of Contemporary Art MOCA de Los Ángeles California, abril-agosto 2011.

Años después se han replicado fenómenos similares alrededor del mundo como lo ocurrido con el artista inglés Banksy, que ha llegado a conmocionar tanto a las autoridades de los sitios donde ha intervenido, como a los corredores de arte y a los ciudadanos que han podido atestiguar sus mensajes.

Estas acciones mas allá de su intención crítica o comunicativa dentro de los espacios de la ciudad, reditúan en el fortalecimiento a las crecientes industrias de materiales, pero también influyen la identidad, la atracción turística de una ciudad, el uso de sus espacios públicos, etc. en las ciudades que los contienen. Prueba de esto son los casos como el del Barrio del Rabal en Barcelona o el recientemente desaparecido punto de convergencia creativa “Five Points” de Nueva York, los cuales han atraído a una importante cantidad de visitantes quienes se han congregado para apreciar las formas gráficas elaboradas en estos lugares.

Sin embargo, una reciente forma de ejercer la creatividad en la esfera pública a partir de las prácticas tradicionales del graffiti antes descrito, ha estado dejando sorprendentes rastros, que invitan a la reflexión ciudadana sobre la forma como se viven las ciudades, poniendo en valor la

importancia que pueden llegar a tener los espacios comunes de un territorio con sus potenciales alternativas.

El presente trabajo de colaboración, pretende hacer un análisis de las alternativas creativas que hoy en día, pueblan las principales ciudades del mundo y la manera como estas pueden llegar a hacer ciudad realizando el ejercicio de la ciudadanía a partir de una acción creativa al alcance de las masas, que se mueven por las ciudades. Así es como el post-graffiti alejado ya del uso de su herramienta clásica por antonomasia; el aerosol, plantea nuevas formas de distanciarse de su esencia vandálica, para aproximarse a nuevas miradas, pero sobre todo revalorizando los espacios con los elementos de la cotidianidad, y un discurso que es testigo de la desaparición de la delgada línea que lo separa de poder llegar a ser la próxima página de la historia del arte.

Partiendo de la afirmación de Walter Benjamin (Benjamin, 2009, p. 212), en la que considera que el dibujo tiene un valor determinante para la superficie que lo soporta, podríamos decir que nos encontramos ante un binomio en el que el postgraffiti existe si, solo si, en tanto que existe su soporte, ya sean muros, mobiliarios, vehículos etc.

Estos espacios contenedores de graffiti permanecen prácticamente ignorados por los habitantes rutinarios del paisaje al que pertenecen, hasta que un artista callejero o post-graffitero decide poseerlo y genera en éste una revalorización que trastoca la idea de identidad, generando nuevos símbolos que construyen nuevos o replantean hitos, desde enfoques actualizados.

Sobre el sentido de identidad existen estudios como el de Katrin Wildner y Sergio Tamayo, quienes identifican elementos constitutivos de la identidad como la apropiación, la pertenencia y la permanencia los cuales hacen el acto identitario cuando asegura que "El ser posee un espacio, le da sentido al espacio, lo recrea, usa, gasta, reutiliza, lo viste, en suma, se internaliza en él." Wildner & Tamayo 2005 (P.127)

Partiendo de estas definiciones las cuales consideran a la apropiación como acto de conformación de identidad, podemos asumir que las propuestas generadas a partir de comunicación visual callejera realizada al margen de lo gubernamentalmente correcto o lo comercialmente legítimo de aparecer en los espacios públicos, encarna un acto contracultural, que a partir de formas creativas ha ganado terreno y extensión en sus planteamientos actuales en las ciudades.

Discurso plástico, variantes y exploración de técnicas, crítica socio-política, planteamientos figurativos y la ponderación de una idea o mensaje por encima de la autopromoción de la firma del autor, serían en principio las principales cualidades que tiene el postgraffiti por sobre el graffiti tradicional de naturaleza mayormente ilegal y vandálica, aún que ambos con una esencia transgresora.



Imagen 2.- Vista del espacio 5 pointz, considerado como la Meca del graffiti en Nueva York, donde fungió como punto de encuentro de escritores de graffiti por mas de 20 años. Imagen extraída de artcrimes.com 2013.

### Postgraffiti.

Se le conoce como Postgraffiti o Street art (arte callejero), a la producción de arte efímero e ilegal situado en el espacio público. La emergencia del postgraffiti no implica que se ha superado la firma del graffiti (Wackawek, 2011), sino que ha evolucionado y florece junto a otras intervenciones. Se caracteriza por un amplio rango estilístico, técnico y hace uso de diversos materiales incluyendo la tecnología. El postgraffiti hace un menor énfasis en la firma o nombre del actor, las letras pasan a un segundo término; al igual que el graffiti, también se utilizan los mecanismos de la escala y repetición (Lewisohn, 2008), pero en este caso se enfocan en la intervención y el peso visual que le da al paisaje de la ciudad y el mensaje transmite. John Fekner (2008) define al postgraffiti como: "Todo el arte que está en las calles que no es graffiti." De esta manera es posible percatarnos de la apertura y libertad que conlleva el postgraffiti.

Se podría decir que el postgraffiti se deriva del graffiti, ya que el graffiti es situado en las calles por jóvenes o grupos de jóvenes de manera ilegal, sin embargo, son diferentes en términos de forma, función y más importante, la intención (Lewisohn, 2008), por esto, habría que destinarle un término diferente a este similar pero aun así distinto y más reciente movimiento cultural,

diversos autores se refieren a él como Neo graffiti, Arte Callejero o Postgraffiti<sup>48</sup> – término a utilizar en el presente escrito-

Una de las características principales del postgraffiti es, la utilización de técnicas artísticas formales como el uso del stecil, impresiones, pintura, trabajos figurativos, retratos realistas, personajes caricaturescos, etc. Esto se debe a que muchos de los actores traen consigo una formación académica artística, que les ha permitido jugar con diversas técnicas e incluso fusionarlas con la tecnología; de tal manera que los actores de postgraffiti evolucionaron y empujaron hasta llegar a los límites en cuanto a las técnicas y estética tradicional que se utilizaban en el graffiti comúnmente. También, podemos ver la aceptación e inclusión de miembros del género femenino que trabajan de manera autónoma –caso de Miss Van- o forman parte de un colectivo.



Imagen 3.- “Mapache” por el Colectivo Be University; y “Malverde is my grandfather” por el actor Watchavato, Culiacán, Sinaloa. Imagen tomada por: Melissa Retamoza Avila

Ahora bien, al sustituir la letra ilegible del graffiti por stencil, impresiones, caricaturas etc del postgraffiti, se crea una forma de arte amigable con el entorno, y en ocasiones, posible de fusionarlo y hacerlo interactuar con diferentes elementos urbanos como murales, esculturas, la misma arquitectura y más. La legibilidad del postgraffiti ha logrado que este acaree una mayor aceptación por las masas, los actores se han dado a la tarea de conferir mensajes que puedan ser entendidos por el transeúnte; al reemplazar las letras del graffiti por imágenes, se expande el potencial comunicativo del lenguaje visual<sup>49</sup>.

<sup>48</sup> Se le agrega el prefijo post para sugerir una sucesión cronológica y distanciamiento de las tradiciones y principios visuales de la firma del graffiti (Wackawek, 2011)

<sup>49</sup> Podemos tomar como ejemplo el caso de Obey, con sus intervenciones a grandes escalas situadas en paredes accesibles a todos los transeúntes, permite al actor comunicar ideas al nivel de la calle (...) (Wackawek, 2011) Como su obra “Duality of Humanity” exhibida en San Francisco es un reflejo de la dualidad entre la guerra y la paz a través de la yuxtaposición de los símbolos de violencia y conflicto y aquellos de belleza e inocencia.



El postgraffiti visto como una expresión situada en los paisajes de las ciudades contemporáneas o sus espacios públicos –los cuales según Borja (2000), conllevan una dimensión sociocultural, que es un lugar de relación e identificación, contacto entre personas, animación urbana y también de expresión comunitaria- representa, la noción del espacio público y deseo de apropiación del espacio. Al ser una alteración visual no autorizada, se convierte en una rebelión en contra de la construcción capitalista de un espacio (Waclawek, 2011), aun así, es una forma ilegal de arte que subsiste en la estructura de las ciudades y se han creado formas alternativas de culturas urbanas visuales. Por ejemplo, el francés Zevs reta al espacio de una forma más suave trabajando con sombras<sup>50</sup>, Zevs aspira a crear un espacio para la reflexión y observación, y motivar al transeúnte a reconsiderar el entorno que lo rodea. Para entender el postgraffiti, es necesario conocer tanto la intervención, como el medio con el que interactúa: formas arquitectónicas, el medio ambiente, así como la historia local o problemas contemporáneos. Por ejemplo, en el 2006, Banksy llamó la atención de la prensa alrededor del mundo cuando colocó un maniquí vistiendo un overol con gorro, representando un supuesto terrorista detenido en el centro de detención militar de Estados Unidos en la Bahía de Guantánamo<sup>51</sup> (Gatsman, Neelon , & Smyski, 2007). El contexto de la ubicación también puede ser inconstante y cambiar repetidamente, esto porque el postgraffiti puede ser removido o se les adhieren otros. De tal manera que, así como los transeúntes, el postgraffiti vive y forma de parte de la ciudad, pues evolucionan a la par. A menudo, los actores eligen la locación por alta visibilidad o por la relación que sienten con el lugar o situaciones particulares que ocurren en dicha localidad.

El postgraffiti busca sorprender al público, ciertos actores emplazan sus obras en lugares inesperados buscando un “factor sorpresa” en el transeúnte o momento de asombro. Dan Witz en su serie “WHAT THE %\$#& (WTF)” discretamente inserta imágenes realistas de humanos atrapados tras las rejas (Wackawek, 2011), facilitando el momento de estupefacción del público.

Además de la preocupación estética, social y política que tienden a mostrar los actores de postgraffiti en sus obras, se encuentra el mejoramiento de la imagen urbana mediante las intervenciones, conectarse físicamente con la ciudad. Un ejemplo sería el actor Jeff Zimmermann que colaboró en vecindades latinas, mayormente mexicanas en Chicago; también trabajó en otros países como Honduras, Puerto Rico, Perú y Kenia. Regenerando las comunidades mediante la introducción de imágenes vibrantes en espacios olvidados o deteriorados (Gatsman, Neelon , & Smyski, 2007), creando una ruptura visual en las calles transportando a los habitantes a un contexto más feliz, donde el aspecto físico de la ciudad desaparece y narrativas de ensueño se promulgan. Así como Norberg-Schultz, que nos invita a reconocer el espacio desde las experiencias sociales, y como es susceptible a interpretaciones que permiten dotar de significado al conjunto.

Sobre el concepto del uso del espacio y la ciudadanía Borja dice que *“Se hace ciudadano, interviniendo en la construcción y gestión de la ciudad el marginal se integra, el usuario pasivo conquista derechos, el residente modela su entorno, todos adquieren autoestima y dignidad aceptando y respondiendo a los desafíos que les plantean las dinámicas y las políticas*

---

<sup>50</sup> El delineando de las sombras de los elementos urbanos ordinarios, tales como bancas, semáforos y botes de basura, llama la atención sobre los objetos funcionales y decorativos que ayudan a definir la ciudad (Waclawek, 2011)

<sup>51</sup> en este caso, Banksy se vio motivado por problemas sociopolíticos presentados en aquel entonces, y eligió los confines de Disneyland para instalar su obra, mostrando la dualidad entre la situación en Cuba y el aparente lugar “más feliz de la tierra”.

urbanas" Borja P.53 lo cual refuerza la hipótesis de la intervención de los espacios como acto de ciudadanía.

Las formas, modos y lenguajes generados por el postgraffiti como todo acto social, ha mantenido un cambio constante de adaptaciones al entorno que lo posee, expansión, contracción, en tanto que la tecnología no ha estado al margen de este desarrollo. Los ejemplos de festivales de postgraffiti que convocan a varios artistas alrededor del mundo son innumerables, sin embargo los ejemplos surgidos desde la espontaneidad creativa de los jóvenes, ofrece un campo fértil de análisis al tema de la vida urbana y un termómetro social que publica las inquietudes de importantes sectores urbanos, aportando la posibilidad de analizarlas para entender una de las aristas del cuerpo socio-espacial conformante de las ciudades actuales.

La emergencia de esta actividad nos puede aportar, tanto factores positivos como algunos problemas que se deberán sortear, como parte del desarrollo de esta línea de investigación. En primera instancia, los puntos favorables se plantean desde la generación de líneas alternas de abordaje al tema de la ciudad, en este caso desde la creatividad como generadora de identidad. En el otro sentido, nos encontramos con la escases de información y de trabajos de investigación con reflexiones teórico-conceptuales sólidas, que puedan coadyuvar al crecimiento de estudios de este tipo, dejando testimonio de su presencia ante su carácter efímero.

Los actos de *postgraffiti* se vuelven una acción de gentrificación desinteresada sobre superficies que permutan sus usos por formas y colores, como un acto que ofrece donaciones plásticas incomprensibles para la mayoría y por tal motivo generan frustración la cual termina en un rechazo carente de argumentos.

Estas voces marginales, son atractivas inserciones no pagadas en las primeras planas de la ciudad. Ante esto, el principal problema estriba en que a nadie se le pueden atribuir de primera intención la responsabilidad ni su autoría, por eso se percibe como una estridencia gráfica incontentible.

## Bibliografía

- Lewisohn, C. (2008). *Street Art. The Graffiti Revolution*. Spain: Abrams.
- Waclawek, A. (2011). *Graffiti and Street Art*. London: Thames and Hudson world of art.
- Wackawek, A. (2011). *Graffiti and Street Art*. United Kingdom: Thames and Hudson.
- Benjamin, W. (2009). *Obras* (Vol. II). Madrid, España: Abada Editores.
- Borja, J. (2000). *Espacio Público, Ciudad y Ciudadanía*. Barcelona.
- Cauquelin, A. (1990). *Le Paysage Son Dessein*. París.
- Gatsman, R., Neelon, C., & Smyski, A. (2007). *Steert World. Urban Art and Culture From the Five Continents*. London: Thames and Hudson Ltd.
- Nogué, J. (2007). *La Construcción Social del Paisaje*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- Norberg-Schulz, C. (2011). La Dimensión Fenomenológica del Espacio Urbano. In A. M. Pellitero, *La Percepción del Paisaje Urbano* (p. 28). Madrid: Biblioteca Nueva.
- Roszak, T. (1968). *El nacimiento de una contracultura*. Barcelona: Kairos.
- Wildner, K., & Tamayo, S. (2005). *Identidades urbanas*. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana.

## STRATEGIE DI SOPRAVVIVENZA: RICICLARE – RIGENERARE – INCLUDERE NELLA CITTÀ MEDITERRANEA

Veronica Salomone<sup>52</sup>

**Parole chiave:** sopravvivenza, riciclare, rigenerare, includere

### Abstract

Le trasformazioni che investono la città mediterranea contemporanea rendono l'abitare sempre più complesso e contaminato. La precarietà è una condizione ricorrente che genera paesaggi imprevedibili e incostanti. Nasce l'esigenza di rileggere la città attraverso le sue stratificazioni non più solo materiali: si abita riciclando spazi, stravolgendo relazioni, utilizzando strategie di mercato inusuali. La città perde la sua organicità apparente ma, trasformandosi, mantiene i suoi elementi fondanti, sopravvivendo nelle forme di autocostruzione e appropriazione, nelle relazioni sociali e negli assetti economici.

La condizione di sopravvivenza si fa strategia e nuova frontiera dell'abitare.

La tesi trova le sue argomentazioni in contesti dove condizioni ambientali e socio-economiche generano paesaggi al limite della sopravvivenza.

È il caso del Cairo in cui interi quartieri sono stati trasformati dall'ingente *domanda di sopravvivenza*. In particolare, il paper vuole approfondire il caso studio della Città dei Morti.

Inizialmente occupata da strutture temporanee di parenti adoranti, *Al-Qarāfa* è oggi abitata da circa un milione di egiziani. La densità abitativa è alta e i servizi non sempre sufficienti, per cui le autorità locali decisero nel 2010 di radere al suolo intere sezioni del cimitero attraverso l'attuazione del piano urbanistico Cairo 2050, stravolgendo l'impianto originario dell'area.

Qual'è il ruolo del progetto? Quali sono i modelli politici, economici e sociali in grado di rigenerare la città mediterranea contemporanea? Si può ancora parlare di *'modello mediterraneo'*?

### Abstract EN

The transformations that affect the contemporary Mediterranean city make the way of living more and more complex and contaminated. Precariousness is a recurring condition that generates unforeseeable and variable landscapes. It becomes necessary to reassess the city through its layers not only the material ones: you live by recycling spaces, changing relationships, using unusual market strategies. The city loses its apparent organicity but, transforming itself, keeps its basic elements, surviving in self-constructions and appropriation forms, in social relations and in the economic arrangements.

The condition of survival becomes strategy and new border of living.

---

<sup>52</sup> Dottoranda dell'Università degli Studi "G.D'Annunzio" Chieti-Pescara, viale Pindaro 42, 65127, Pescara. Email: licursi.salomone@gmail.com

The thesis finds its arguments in contexts where environmental and socio-economic conditions produce landscapes at the limits of survival.

This is the case of Cairo where entire districts have been transformed by the huge demand of survival.

In particular, the paper wants to deepen the study case of the City of the Dead. Initially occupied by temporary structures of adoring relatives, Al-Qarāfa is today inhabited by about a million of Egyptians. The population density is high and the services aren't always enough, so the local authorities decided in the 2010 to demolish entire sections of the cemetery through the implementation of the development plan Cairo 2050, changing the original structure of the area. What is the role of the project? What are the political, economic and social models capable of regenerating the contemporary mediterranean city? Can we still speak of 'Mediterranean model'?

## 1. Resistenza archeologica | Riscrittura dello spessore – stratificazioni – pensiero verticale – ricerca del tempo rifiutato

Il 'sistema mediterraneo' è fatto di equilibri ed è per questo molto fragile. La sua forza è nella riscrittura del suo spessore, fatto di stratificazioni storiche, sociali e materiali, variato e variabile, uno spessore verticale. Come nel *Vertical Thinking*<sup>53</sup> di William Kentridge che invita ad avere un pensiero verticale, proteso verso uno sguardo alternativo, il 'sistema mediterraneo' deve essere ripensato nel suo essere processo, nel suo determinare il progetto attraverso nuove interpretazioni e strutture concettuali. Sempre Kentridge ne *Il rifiuto del tempo* affronta la tematica dell'uniformità del tempo come apparenza, che non è sempre misurabile e soprattutto non ha mai una direzione esclusivamente vettoriale, ovvero verso il futuro. Il tempo del 'sistema mediterraneo' è un 'tempo rifiutato', dove la continuità non è necessariamente consequenziale ma, al contrario, è coesistenza tra passato e presente, e tra questo e il futuro. È una condizione di resistenza di parti di città o di elementi frammentari, che si sovrappongono dando vita a quelle che potremmo chiamare 'resistenze archeologiche'.(Figura1) Attraverso le sue 'resistenze' il 'sistema mediterraneo' sopravvive. Si parla di 'resistenze' e non di permanenze per sottolineare la funzione attiva, del brano di città o dell'oggetto, nei confronti del progetto. Ma le 'resistenze' da sole non sono sufficienti per riscrivere lo spessore nel 'sistema mediterraneo'. Il riciclo, come processo, ci permette di rileggerle come parte di questo sistema. Esso assimila le dinamiche del tempo rendendo la strategia flessibile, adatta al progetto. Fa economia dello spazio e delimita dunque la misura dell'abitare: lo spazio residuo circostante diventa la dimensione massima, il corpo quella minima.

Figura 1- 'Resistenze' e 'Resistenze archeologiche', Iran, 2011, foto di Veronica Salomone.

<sup>53</sup> *Vertical Thinking*, progetto del KENTRIDGE a Roma a cura di Giulia Ferracci, è stato realizzato dal MAXXI, dalla Fondazione Romaeuropa e dal Teatro di Roma per omaggiare William Kentridge. La mostra è incentrata sull'installazione *the Refusal of Time*, prodotta in occasione di *Documenta 13* di Kassel. Per maggiori info: [www.romaeuropa.net](http://www.romaeuropa.net); [www.teatrodiroma.net](http://www.teatrodiroma.net)



## 2. Riciclare come strategia di sopravvivenza dell'abitare | Misura dell'abitare - Ri-significazione - Visualizzazione della quotidianità

“Ma l’ambiente come ‘intorno’ è una interazione tra due presenze, quella dell’abitante e quella del luogo. Le presenze sono affini perché il corpo, il nostro corpo, non è nello spazio, ma abita lo spazio, è fatto della sua stessa sostanza, ne è parte integrante.” (La Cecla, 2000)

Parla di città ‘disincantata’ Franco La Cecla in *Perdersi. L’uomo senza ambiente*. La modernità ha impoverito il concetto della fisicità del corpo come prima architettura urbana, modificando l’uso dello spazio della città mediterranea. Oggi sono gli immigrati, gli emarginati a ‘ri-significare’ questi spazi, riciclandoli per una nuova ecologia dell’abitare. Nella Città dei Morti il margine, il confine, assume un’accezione ancora più forte.

Il tessuto urbano si è modificato nel tempo in seguito a numerosi interventi di sottrazione e addizione, il più delle volte ‘informale’. Ogni parte del cimitero ha funzioni ed usi diversi a seconda delle interferenze, delle trasformazioni e delle caratteristiche strutturali di ogni quartiere.

Ma quello che colpisce maggiormente è la presenza costante del limite invisibile, della soglia, della introversione del sistema, pur non avendo confini fisici delimitati. “[...] linee di confine inafferrabili ne attraversano il paesaggio, delinano gli abitatori del giorno da quelli della notte, i pellegrini dai residenti, la leadership informale da quella istituzionale, i poveri dai ricchi. L’intero cimitero rappresenta una immensa soglia dalle sfaccettature plurime, materiali e metaforiche; un luogo di transito tra l’aldiquà e l’aldilà, l’urbe e la sua periferia, le classi benestanti e quelle popolari, la cultura ufficiale da quella tradizionale.” (Tozzi Di Marco, 2010)

Figura 2 - Materiali e usi nella Città dei Morti, Cairo, 2012, foto di Veronica Salomone.



È sulla misura del limite che insiste l’abitare. Abitare “significa usare lo spazio come risorsa [...] fare di un posto il proprio luogo [...] il luogo di arrivo della propria emigrazione.” (La Cecla,

1281

2000) Ci si 'ri-ambienta' per ottenere la misura minima, data dal corpo, alimentando un'intelligenza pratica legata al 'saper fare per poter sopravvivere'. Abitare in questi contesti fa sì che si è costantemente in presenza di 'interni urbani': l'interno diventa esterno e viceversa. La vita si riversa nelle strade, le attività commerciali e turistiche occupano gli spazi di attraversamento, trasformando le stanze in magazzini, il tutto in modo arbitrario e informale. (Figura 2)

Nella Città dei Morti non esiste pianificazione ma solo 'ri-significazione'. Lo spazio sepolcrale viene abitato da immigrati e poveri chiamati dagli stessi egiziani *awalad al balad*, in accordo con i guardiani, i *turabeen*, veri e propri agenti immobiliari abusivi. Le stanze vengono occupate da più famiglie, imparentate tra loro, assumendo una configurazione probabilmente ereditata dai villaggi rurali, limitando l'uso del territorio al solo spazio utile, necessario. Si riutilizzano tombe per abitare, ma anche ruderi, recinzioni, cortili, strade. Il frammento è l'elemento generatore di progetto. L'abbandono non dà adito al degrado ma solo ad un nuovo uso, compreso quello che riconsegna il manufatto alla natura. La 'ri-significazione' avviene dunque per mappe psicogeografiche<sup>54</sup> che assimilano le 'resistenze archeologiche' come spazio dell'abitare dando luogo a scenari sempre diversi.

'Ri-significare' per abitare è un'operazione che non ammette 'dimenticanze'. Non si abbandona, se non per un periodo molto breve, perché il processo di riciclo è sempre in atto. Lo spazio viene caricato di nuovi significati e non dimenticato. La rovina, di cui parla Augé, perde la sua concezione romantica perché considerata elemento trasformatore/riparatore dell'intero sistema. Dalla città all'oggetto, 'ri-significare' è un esercizio quotidiano al Cairo: ci sono interi quartieri in cui vengono riparate cose come a Bulaq dove, lungo la strada, gli spazi di risulta sono occupati da rivenditori di pezzi di ricambio per auto. O come ad Ataba, dove ad essere riparati sono gli elettrodomestici e i telefonini mobili. Ce lo racconta Marco Navarra in *Repairingcities* in cui parla del Cairo come di una città in 'attesa', un non-finito in cui "Le superfici dei tetti compongono così un nuovo suolo urbano su cui si depositano e si conservano i materiali pronti per continuare a costruire." (Navarra, 2008) (Figura 3) Una città che attende di essere re-interpretata attraverso una 'visione del quotidiano' che tiene conto delle specificità di ogni frammento, di ogni quartiere, ma che non perde di vista la condizione geografica in cui ogni parte è coinvolta.

Figura 3 - Le superfici dei tetti come nuovo strato urbano, Città dei Morti, Cairo, 2012, foto di Veronica Salomone.

---

<sup>54</sup> «La tecnica dell'esplorazione psicogeografica è la Deriva, un passaggio improvviso attraverso ambienti diversi: per fare una deriva, andate in giro a piedi senza meta od orario. Scegliete man mano il percorso non in base a ciò che SAPETE, ma in base a ciò che VEDETE intorno. Dovete essere STRANIATI e guardare ogni cosa come se fosse la prima volta. Un modo per agevolarlo è camminare con passo cadenzato e sguardo leggermente inclinato verso l'alto, in modo da portare al centro del campo visivo l'ARCHITETTURA e lasciare il piano stradale al margine inferiore della vista. Dovete percepire lo spazio come un insieme unitario e lasciarvi attrarre dai particolari. Portate con voi una mappa e nei momenti di sosta tracciatevi il percorso compiuto per studiarlo successivamente o descriverlo ad altri. Se vi sono passanti, IMPORTUNATELI, chiedendo ad esempio DOVE CREDONO CHE DOBBIATE ANDARE» tratto dal volantino di Radio Blissett / Radio Città Futura 97.7, Roma.



Nel suo testo, *L'invenzione del quotidiano*, De Certeau parla della capacità creativa delle pratiche comuni. La forte relazione con il proprio territorio genera progetti in continua evoluzione in cui «le strategie puntano sulla resistenza che l'instaurazione di un luogo contrappone all'usura del tempo» e le tattiche puntano sull' "utilizzo di quest'ultimo, sulle occasioni che esso presenta e anche sui margini di gioco che introduce nelle fondamenta di un potere." (De Certeau, 2001)

De Certeau sostiene che chi abita i luoghi ne ha una conoscenza diversa e dunque una "visualizzazione della quotidianità" (Tozzi Di Marco, 2010) che non appartiene allo straniero. Non si può dunque pensare ad una concezione funzionale-tradizionale del rapporto spazio-tempo perché l'imprevisto e l'eccezione, propri dell'autocostruzione, mettono in crisi l'intero sistema. "Il rapporto con il territorio si fa così occasionale ma al tempo stesso creativo; De Certeau avvalorava la possibilità che chi è in campo, chi abita i luoghi, ne sviluppi una diversa conoscenza e che di conseguenza, esulando anche il potere vigente, sia in grado di cogliervi e di leggersi ciò che sguardi lontani, per problemi di prospettiva, non possono vedere." (Marini, 2010)

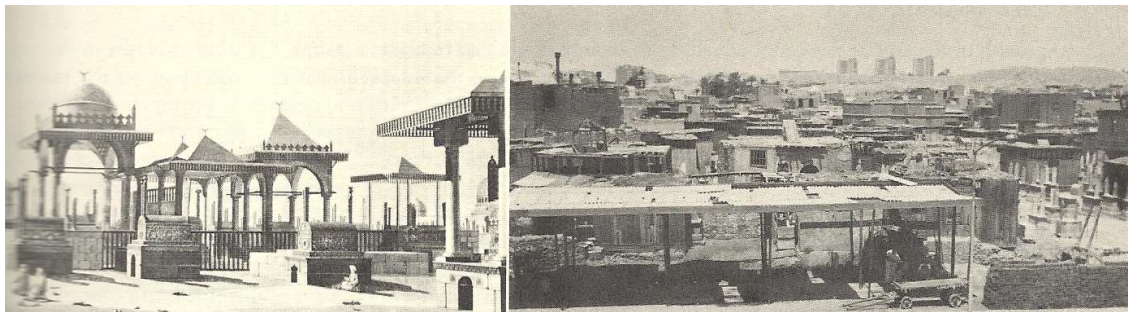
Ma lo spazio dell'abitare è fatto anche da 'interferenze', da 'invasioni', viene occupato da immigrati e turisti, nuovi nomadi, che producono 'nuove mappe', nuovi usi, nuove relazioni. Ed è qui che il progetto del riciclo si fa processo di identificazione. Ma quali sono le forme di questo processo? Quali 'regole' del progetto sono in grado di controllarlo?

### 3. Autocostruzione e progetto | Formazione – Sviluppo

La Città dei Morti nasce nel 642 ai piedi del *Moqattam* dopo che Amr ibn al As, comandante arabo, fondò *al Fustat*, prima capitale araba. Il primo fenomeno di inurbamento si ha già nel IX secolo con la dinastia Abbaside quando, ad abitare il cimitero, furono i guardiani delle tombe. Con i Fatimidi iniziarono numerosi pellegrinaggi e opere di restauro di diverse strutture per ospitare e mantenere i sacerdoti in visita, mentre, con i Sunniti, vennero edificati diversi *khanqah*, convitti, e molte *madrase*. Si è dunque in presenza di una convivenza tra spazio sacro e spazio dell'abitare in cui le tombe convivono con strutture di accoglienza e di studio delle sacre scritture. Con l'ultima urbanizzazione, i Mamelucchi iniziarono a costruire residenze e palazzi nobiliari sulle strade principali, rendendo la Città dei Morti una fra le mete più ambite dai viaggiatori.

Il processo di modernizzazione proclamato dai francesi portò alla demolizione di importanti parti di tessuto. Nell'800 i quartieri funerari maggiori occupavano  $\frac{1}{4}$  della città del Cairo.

Figura 3 - Immagini della Città dei Morti, Bab Al-Nasr Cementary. Prima immagine del 1800 ca. Seconda immagine degli anni '70.



Fonte: Description de l'Égypte, ou Recueil des observations et des recherches qui ont été faites en Égypte pendant l'expédition de l'armée française, 1829

Figura 4. Henri Bèchard, Tombs of the Coliphs, Cairo, 1880s, fotoincisione; Barry Iverson, Barquq Panorama, City of Dead, Cairo, 1986. Stampa alla gelatina d'argento.



Fonte: Description de l'Égypte, ou Recueil des observations et des recherches qui ont été faites en Égypte pendant l'expédition de l'armée française, 1829

Ma nonostante il processo di degrado continuava a devastare le aree compromesse, l'urbanizzazione continuò inesorabile, sotto altre forme, agli inizi del XX secolo (Figurav4-5): un'occupazione abusiva di poveri e immigrati che ripropose l'abitare rurale attraverso forme di allevamento e coltivazione tra tombe e tetti di case. Le abitazioni/capanne in mattoni crudi contrastavano con i nuovi edifici direzionali del centro del Cairo ma la forte crescita demografica spinse molti egiziani a trasferirsi nei cimiteri contribuendo ad una congestione senza freni che occupò spazi sepolcrali spesso in situazioni di igiene precaria. L'autocostruzione prese piede ed è tutt'ora difficile definire le caratteristiche architettoniche di ciascun quartiere. Ma attraverso la rilettura di frammenti e 'resistenze' è possibile rintracciare una serie di 'regole' per il progetto. Molte sono le ong e gli studi di progettazione che operano attraverso queste 'regole' riciclando spazi e materiali.



*Liveinlums* da anni si occupa del progetto di cooperazione allo sviluppo *Urban Planning inside City of Deads* insieme alla Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi di Milano e al Master *Paesaggi Straordinari* del Politecnico di Milano. Il progetto coinvolge tutti i soggetti locali, dai cittadini alle autorità quali il Ministero delle Politiche Abitative e il GOPP, responsabile della *Cairo Vision 2050* (Piano Strategico per il Cairo).

Attraverso workshop, mostre fotografiche e tavoli di quartiere si cerca di ricostruire relazioni per tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico e lo spazio socio-territoriale. Nel 2011 l'associazione sperimenta il progetto *Microjardin della Città dei Morti*, veri e propri orti mobili. "All'interno degli *hosh* (prevalentemente tipologie di case a patio), gli spazi per gli orti sono stati organizzati nei cortili funebri o patii esterni. Un team di architetti e designer guida le famiglie beneficiarie nell'individuazione del luogo più consono per posizionare i *microjardin*, a seconda delle disponibilità spaziali di ognuno, delle abitudini familiari, e dell'orientamento del sole. Dopo una prima fase di conoscenza reciproca, i formatori costruiscono insieme alle famiglie i contenitori, insegnandogli la tecnica, ed allestendo lo spazio adibito al *microjardin* in ogni *hosh*. La formazione relativa alla tecnica di coltivazione viene distribuita su 10 giornate, ogni giorno viene fatta una verifica sul campo di ciò che è stato compreso dalle famiglie." (<http://www.liveinlums.org/>) Il progetto è conseguenza di un processo di riciclo che vede lo spazio dell'abitare come principale protagonista.

Del riciclo si occupano anche gli Arcò, un gruppo di giovani architetti ed ingegneri italiani che, operando in territori di emergenza, sostengono lo sviluppo attraverso la formazione al progetto, seguendo ogni fase, dal disegno alla costruzione del manufatto. La condizione di sopravvivenza porta all'uso di materiali di scarto quali, ad esempio, ruote di gomma, come nella scuola Al Khan Al Ahmar, e alla necessità di dover tramandare una cultura del 'saper fare progetto' alle comunità locali.

L'aspetto della formazione, promosso da entrambe le ong, è molto importante in una società come quella che abita il cimitero, in quanto cerca di porre una regola alla costruzione caotica e incontrollata attraverso la ripetitività di sistemi costruttivi in grado di limitarne forme e dimensioni. Il ruolo del progettista è solo di supporto: gli attori principali diventano i cittadini stessi che, attraverso 'il saper abitare' prima e il 'saper fare' poi interagiscono con il progetto e si fanno strumento di esso.

#### **4. Tendenze e prospettive | Cairo 2050 – Visions – Turismo sostenibile partecipativo**

Il GOPP (*General Organization for Physical Planning*) nel 2008 ha presentato 260 slide dal titolo *Cairo 2050*.

David Sims sostiene che *Cairo 2050* è più una *vision* che un piano vero e proprio. "The main critique is the huge amount of displacement involved, but also a complete unconcern for the majority of poor existing and future inhabitants. [...] There is mention of 2.5 million houses needed as part of the plan, but it is not clear if this includes resettlement housing or is just for new housing for the growing population." (Sims, 2010)

Il progetto di riqualificazione per la Città dei Morti sponsorizza un'immagine del Cairo verde e sostenibile attraverso l'ideazione di un grande parco urbano, come già avvenuto per il parco di Al-Azhar. Tuttavia, sono molti i lati oscuri e le contraddizioni del progetto: nel cimitero la maggior parte della popolazione ha un reddito basso per cui difficilmente riuscirà a vivere nelle nuove strutture dove il piano prevede il loro trasferimento. Motivo per cui, secondo molti critici, *Cairo 2050* sembra nascondere una truffa immobiliare sotto l'immagine di innovazione e sviluppo. Il piano divide studiosi e cittadini: da un lato si pone un interesse particolare per i

residenti che dovranno essere dislocati, dall'altro ci sono le grandi aziende che spingono affinché il piano venga attuato. Un'operazione che rischia di peggiorare le condizioni della classe egiziana più povera e che non dà certezze sulla positività dei risultati attesi.

“Pensare invece ad un programma alternativo che risani il degrado in confronto all'ipotesi radicale di demolizione e allontanamento dei residenti, potrebbe tutelare la sopravvivenza del tessuto sepolcrale ed abitativo. Poiché le strutture fisiche riflettono condizioni peculiari della vita sociale e del contesto geografico, l'antropizzazione rispecchia una costruzione mentale che si realizza attraverso le pratiche del corpo, dando forma a questa spazialità. In tal modo lo spazio si fa luogo” come suggerisce l'antropologa Anna Tozzi Di Marco nel suo libro *Egitto Inedito. Taccuini di viaggio nella necropoli musulmana del Cairo*. (Di Marco, 2010) Questo approccio è stato utilizzato per il progetto *Incremental Housing Strategy* dello studio Prasanna Desai Architects per lo Yerawada slum a Pune, in India, 2008-2011. La strategia prevedeva la ristrutturazione dall'interno attraverso interventi puntuali, in cui le case vengono demolite singolarmente per poi essere ricostruite una per volta. Questo metodo aiuta a preservare il tessuto sociale rendendo l'operazione meno invasiva e aumenta le possibilità di riuscita del progetto.

*Cairo 2050* si ispira chiaramente alle *visions* che negli ultimi anni hanno ridisegnato città di tutto il mondo come Sydney 2030, Parigi 2020, Londra 2020, Singapore 2050, Abu Dhabi 2030, e Tokyo 2050.

Diversi sono gli studi che si sono occupati, in questi anni, di questa tendenza. Nel 2007, durante il *Modulo International Design* a Dubai, è stato presentato *Al Manakh*, volume che documenta l'evoluzione del paesaggio urbano del Golfo. Casi studio, interviste, saggi fotografici e testi su Abu Dhabi, Doha, Dubai e Kuwait City, la pubblicazione racconta lo stato attuale di città emergenti sottolineandone la velocità con la quale queste sono diventate modello per tutto il mondo arabo. Ma già nel 2009-2010 gli ideatori del volume (Moutamarat, AMO, Archis) pubblicano un secondo libro, *Al Manakh Cont'd*: la crisi frena la crescita e si rende necessario un punto di vista differente. «We had spoken with Rem Koolhaas and the rest of the team about doing a second *Al Manakh*, and the theme we had originally in mind was what is now the last chapter in the book: Export Gulf, and in July of 2008, that made sense. The objective was to look at how the Gulf is exporting some of its models to other parts of the world,» dice Khoubrou in un'intervista. “Then September 2008 happened, and we decided to use the crisis as the main theme of the book instead.” (<http://www.canvasguide.net/en/articles/al-manakh-gulf-continued.html>) Il Cairo non è immune al 'modello Dubai' ma l'economia egiziana è molto diversa e, soprattutto, instabile.

Ma la tendenza alla 'riqualificazione' attraverso grandi interventi spesso scaturisce dalla necessità di soddisfare una domanda di turismo sempre più esigente. Si cerca nel viaggio l'immagine di una modernità familiare e la diversità viene spettacolarizzata e ridotta ad un evento d'intrattenimento che aumenta la distanza tra il turista e il residente. “Il turismo non avrebbe nulla di scandaloso, se tutti avessero la possibilità di essere turisti.” (Augé, 2007) Diventa dunque fondamentale introdurre un'idea di turismo 'sostenibile' partecipativo, in cui ad essere coinvolti non sono solo i residenti, ma anche gli stessi visitatori che, attraverso le loro azioni divengono i veri protagonisti del 'viaggio'. “Il “viaggiatore dell'imprevisto” così interagisce

con il contesto “altro” non solo con il suo sguardo, anche attraverso il suo corpo e tutti i sensi, adottando una dimensione di ospitalità interiore come etica di vita.” (Tozzi Di Marco, 2010)<sup>55</sup>

### **Bibliografia**

**ABU-LUGHOD**, Janet L. (1971), *Cairo 1001 Years of the City Victorious*, Princeton University Press, Princeton. ISBN 978-06-91030-85-2

**ARCHIS, AMO, C-LAB**, Mountamarat (2007), *Volume 12-Al Manakh*, Stichting Archis, Amsterdam. ISBN 978-90-77966-12-9

**AUGÈ**, Marc, *Rovine e macerie, Il senso del tempo*, Bollati Boringhieri, Torino, 2004. ISBN 978-88-339-1516-6

**AUGÈ**, Marc, *Tra i confini. Città, luoghi, integrazioni*, Bruno Mondadori, Milano, 2007. ISBN 978-88-61590-13-7

**BOUNDARIES**, International Architectural Magazine, *The other city*, April – June 2012-4. ISSN 2239-0332

**DE CERTEAU**, Michel, *L'invenzione del quotidiano*, Lavoro, Roma, 2001. ISBN 978-88-7910-993-2

**GOLIA**, Maria, *Cairo City of Sand*, Reaktions Books Ltd, Londra, 2004. ISBN-13 978-1-86189-187-7

**GOLIA**, Maria, *Photography and Egypt*, Reaktions Books Ltd, Londra, 2010. ISBN 978-1-86189-543-1

**LA CECLA**, Franco, *Perdersi. L'uomo senza ambiente*, La Terza Editori, Bari, 2000. ISBN 978-88-420-6175-5

**MARINI**, Sara, *Nuove terre. Architetture e paesaggi dello scarto*, Quodlibet Studio, Macerata, 2010. ISBN 978-88-7462-374-7

**NAVARRA**, Marco, *Repairing cities. La riparazione come strategia di sopravvivenza*, LetteraVentidue Edizioni S.r.l, Siracusa, 2008. ISBN 978-88-6242-005-1

**TOZZI DI MARCO**, Anna, *Egitto Inedito. Taccuini di viaggio nella necropoli musulmana del Cairo*, Ananke s.c., Torino, 2010. ISBN 978-88-7325-366-2

**TOZZI DI MARCO**, Anna, *Il giardino di Allah. Storia di una necropoli musulmana del Cairo*, Ananke s.c., Torino, 2008. ISBN 978-88-7325-257-3

### **Sitografia**

<http://www.ar-co.org/>

<http://www.liveinlums.org/>

<http://www.egyptindependent.com/news/what-ever-happened-cairo-2050>

<http://www.canvasguide.net/en/articles/al-manakh-gulf-continued.html>

---

<sup>55</sup> L'articolo qui proposto è in corso di pubblicazione con il titolo “*Strategie di sopravvivenza: riciclare e abitare nella Città dei Morti, Il Cairo*” anche su “Urbanistica per una diversa crescita. Aporie dello sviluppo, uscita dalla crisi e progetto del territorio contemporaneo”, atti del convegno organizzato dalla Società Italiana degli Urbanisti, Maggio 2013

---

## **OLTRE LA MARGINALITÀ.**

### **Etnografia di una struttura di reinserimento per ex tossicodipendenti**

**Ivan Severi<sup>56</sup>**

**Parole chiave:** marginalità, sperimentazione, antropologia applicata, reinserimento

#### **Abstract**

Attraverso il caso di studio specifico di Cà dell'Arcoveggio tratterò la questione della tossicodipendenza come costitutiva di marginalizzazione sociale, e di quali strategie sono state messe in atto per consentire ai soggetti che abitavano la struttura di uscire da questo tipo di categorizzazione. Nella prima parte dell'articolo esporrò brevemente alcune delle caratteristiche dei soggetti trattati che contribuiscono a rinchiuderli nella categoria della marginalità. Successivamente descriverò la filosofia alla base di Cà dell'Arcoveggio e la metodologia educativa messa in atto. Nella terza parte mi occuperò delle pratiche adottate al fine di istituire un rapporto tra la struttura ed il quartiere circostante, tra i soggetti che ospitava e i cittadini provenienti dall'esterno. Infine mostrerò come alcuni importanti cambiamenti abbiano radicalmente ridimensionato la portata sperimentale del progetto.

#### **English Abstract**

Through the specific case study of Cà dell'Arcoveggio I will treat the issue of drug addiction as a cause of social marginalization, and will discuss which strategies have been put into place to remove the inhabitants from this categorization. In the first section of the article I will briefly explain some of the characteristics of the subjects treated that contribute to their placement in the category of marginality. Then I will describe the underlying philosophy and methodology of the Cà dell'Arcoveggio educational intervention. In the third section I will deal with the practices put in place in order to establish a relationship between the physical structure and the surrounding district and between the subjects and residents of the neighborhood. In the final section I will present how some crucial changes have radically decreased the experimental nature of the project.

### **1. Decostruire la marginalità**

#### **1.1 Le cause della marginalità**

Le cause dell'esclusione sociale e della marginalizzazione sono estremamente variegata, tanto quanto sono variegata le forme attraverso cui questa si manifesta. Ambrosini parlando della necessità dell'attivazione sociale individua alcuni di questi fattori: "si ha a che fare con persone la cui capacità di lavoro è compromessa da fattori invalidanti (per esempio la malattia psichica), reduce da esperienze vulneranti come la vita di strada, colpiti da processi durevoli di stigmatizzazione e discriminazione (come le minoranze rom e sinte), o anche soltanto di età avanzata ma non ancora pensionabili, oppure assorbite da impegni di cura che ne limitano la possibilità di lavorare per il mercato, come nel caso delle madri sole con figli piccoli" (Ambrosini

---

<sup>56</sup> LAA - Laboratoire Architecture/Anthropologie (UMR 7218 LAVUE CNRS), 118/130 Avenue Jean Jaures, 75019 Paris (France), Università di Bologna (CIS - Dipartimento di Filosofia e Comunicazione) Via Zamboni 38, 40125 Bologna (Italia)

2009, p. 35). Secondo l'autore in ciascuno di questi casi è una necessità, oltre che un dovere civico, mettere in atto azioni e comportamenti che favoriscano il recupero degli esclusi: "un percorso delicato e complesso, che esige sensibilità, accompagnamento personalizzato, interventi integrati con altri profili di intervento sociale: in alcuni casi, la risposta al problema abitativo, in altri casi la disintossicazione o il recupero dell'efficacia psicofisica, in altri ancora il sostegno alla fragilità personale, la mediazione familiare, l'aiuto nella composizione tra impegni di cura e partecipazione al lavoro" (Ibidem, p. 35). Quando si ha a che fare con la categoria della tossicodipendenza è spiazzante notare come tutte le caratteristiche finora elencate, esemplificative di diverse situazioni di disagio, possano convivere assieme negli stessi soggetti. Persone molto diverse tra loro, che in alcuni casi soffrono di problemi psichici mentre in altri hanno difficoltà fisiche perché affetti da forme di epatite o diabete; molti e molte hanno vissuto la strada per periodi anche lunghi e ne portano evidenti segni sul corpo. L'età media in alcuni casi è alta, le stesse persone possono avere tentato per anni vari percorsi di disintossicazione e reinserimento in diverse strutture e attraverso differenti forme di presa in carico da parte dei servizi sociali. Molte di queste persone vivono una forma di marginalità incarnata nei loro corpi che proiettano un confine palpabile attorno a loro. Il tossicodipendente è visto come un colpevole, soggetto a un giudizio morale perché ha scelto il proprio destino o, nel migliore dei casi, un malato e per questo meritevole di pietà (cfr. Marlatt 1996). Tutto ciò costituisce un grave ostacolo che limita le possibilità di accesso di questi soggetti a una forma piena di cittadinanza.

Il caso che presenterò in queste pagine si basa sulla mia permanenza dal gennaio 2011 al maggio 2012 all'interno di una struttura di reinserimento sociale e lavorativo per utenti individuati attraverso le categorie di tossicodipendenza e di doppia diagnosi, persone, quindi, soggette a disturbi legati all'abuso di sostanze e a problematiche psichiatriche. Cà dell'Arcoveggio è situata nella periferia nord di Bologna, nel quartiere Corticella, a ridosso della tangenziale, è costituita da una cascina e da un fienile e circondata da un ampio spazio verde. Sebbene la struttura sia ancora in attività io farò riferimento al solo periodo in cui si è svolta la mia permanenza presso di essa, ne parlerò quindi al passato evidenziando come l'approccio sia stato poi radicalmente modificato (cfr. Fabian 1983).

## 1.2 La filosofia di Cà dell'Arcoveggio

La struttura ospitava due progetti paralleli che avevano come obiettivo quello di aiutare le persone che vi partecipavano a raggiungere il massimo grado di autonomia possibile e accompagnarli verso il reinserimento sociale. In questo senso i soggetti avrebbero dovuto essere in grado di accedere a servizi ad alta soglia<sup>57</sup>, e quindi dotati di un livello di autonomia già elevato, anche se la quasi totalità dei casi che ho conosciuto era ancora sotto trattamento farmacologico o sostitutivo con tutti i limiti che questo comporta (cfr. Bourgois 2000). Il primo progetto si svolgeva durante ore diurne ed era rivolto a persone che vivevano all'esterno ma svolgevano attività lavorative protette<sup>58</sup>, nella forma di borsa lavoro, all'interno della struttura. Il progetto diurno poteva accogliere fino a venti persone anche se la media si aggirava tra le dieci e le quindici; la capacità di accoglienza subiva una contrazione notevole durante l'inverno quando a causa delle condizioni climatiche non era possibile utilizzare lo spazio esterno. Il

<sup>57</sup> Attraverso l'alta soglia si identificano i soggetti considerati in una posizione avanzata nel cammino verso l'astinenza dalle sostanze.

<sup>58</sup> "Il lavoro protetto avrebbe fondamentalmente lo scopo di abituare la persona all'attività lavorativa mentre il lavoro produttivo mira alla sussistenza ed alla realizzazione dell'individuo" (Di Carlo, 1994).

secondo progetto, denominato “residenziale”, riguardava un gruppo più piccolo di persone che viveva stabilmente nella struttura, come fosse una normale abitazione. Anche i componenti di questo secondo gruppo svolgevano attività lavorative, in genere protette, ma al di fuori della Cà. La cascina si sviluppa su due piani, al piano terra erano collocati gli spazi comuni, un salotto/sala da pranzo, una cucina, i servizi, un’area adibita a laboratorio di restauro e gli uffici utilizzati dall’equipe della struttura. Al primo piano erano collocate le stanze da letto degli abitanti, due doppie e una tripla oltre a due camere riservate ai supporter o agli operatori pari<sup>59</sup>, altri servizi e una sala dai molteplici usi. La capienza massima del progetto residenziale contava quindi sette persone (al mio arrivo solamente uomini, successivamente una camera è stata riservata alle donne) a cui si affiancavano due supporter con una camera singola ciascuno. Il personale dell’equipe formativa era presente nella struttura solamente nelle ore diurne e raramente nei weekend, durante la loro assenza erano i supporter a costituire il riferimento per utenti. Originariamente il ruolo era svolto unicamente da operatori pari, successivamente l’equipe ha cercato persone che provenissero dall’esterno e che non avessero avuto esperienze pregresse in comunità di recupero: è questo il modo in cui sono avvicinato al progetto. L’idea di base era quella di cercare di allargare il numero di conoscenze degli utenti e modificare il contesto di riferimento, facendoli vivere con persone che non fossero affette dalle stesse problematiche (cfr. Dalgano et al. 2005). La ricostruzione di una vita sociale risulta spesso difficile, soprattutto per persone con lunghi trascorsi di tossicodipendenza, molti di loro tendono, infatti, a fossilizzarsi in relazioni con persone soggette alle stesse dipendenze e questo rende difficile il loro reinserimento in un normale contesto sociale.

Ad ogni abitante della Cà veniva consegnata la chiave con la quale era libero di muoversi senza orari e limiti, se non quello dell’avviso in caso di assenza per evitare di preoccupare i supporter e gli altri abitanti. Come è evidente da questo semplice elemento, nella struttura vigeva un regolamento minimo, basato essenzialmente su norme di buona convivenza. Due erano le regole vere e proprie: l’obbligo di non rimanere senza lavoro (se non per il periodo necessario a trovarne uno in caso di perdita) e il divieto di portare sostanze stupefacenti all’interno della casa. In questo la struttura adottava completamente i metodi e l’approccio della riduzione del danno: “contatto informale con gli operatori, prevalentemente finalizzato a facilitare l’uso delle diverse risorse che offre la struttura, con informazioni mirate, riguardanti, fra l’altro, specificamente, le poche, ma essenziali regole di convivenza del centro. Tali regole devono essere poche, chiare, flessibili, evitando atteggiamenti particolarmente rigidi ed autoritari” (Aa.Vv. 2000).

La classica comunità di recupero per tossicodipendenti è circondata da un confine fisico e simbolico, esattamente come i suoi abitanti, che la separa dal mondo circostante. La presenza di vie d’uscita non è sufficiente perché gli utenti possano rapportarsi con l’esterno come normali abitanti di un luogo. L’identificazione della tossicodipendenza come una malattia fa sì che questi si rapportino con la realtà esterna come dei malati inseriti in contesti protetti. L’idea alla base di Cà dell’Arcoveggio era quella di lavorare per eliminare il discrimine fisico e simbolico tra il tossicodipendente ed il comune abitante della città e, allo stesso tempo, tra lo spazio della struttura e una qualsiasi altra zona del quartiere. La creazione di una dimensione domestica all’interno della struttura doveva essere la base per la ricostruzione di uno stile di vita che si potesse considerare normale. A partire da questo è iniziata la riflessione su come fare per aprire la struttura all’esterno in modo non solo da fare uscire le persone che vi abitavano ma anche da fare entrare gli abitanti della città al suo interno. Le azioni materiali dovevano avere

<sup>59</sup> L’operatore pari è, solitamente, una persona che ha già compiuto il percorso di disintossicazione e si pone quindi in modo paritario con chi sta compiendo il percorso (cfr. Mengheri et al. 2005, Trotto et al. 2009).

una ripercussione sul modo di percepire la dimensione della marginalità e causare nelle persone la sua messa in discussione attraverso i rapporti umani instaurati con persone considerate marginali. Per questo motivo le azioni intraprese avevano come obiettivo quello di creare un luogo di coinvolgimento e sperimentazione di pratiche innovative sotto diversi punti di vista, creare situazioni che favorissero l'ingresso degli abitanti del quartiere nello spazio a disposizione e la formazione di un nucleo costruttivo di tessuto sociale. Reinserire questo spazio nella vita del quartiere e della città significa, quindi, reinserire anche le persone che lo vivono nella società. Il mio stesso posizionamento all'interno si basava su questo tipo di approccio, sono stato allo stesso tempo coinquilino degli abitanti e interlocutore dell'équipe educativa, abitante effettivo della struttura e cittadino proveniente da oltre il confine.

## **2. Costruire la cittadinanza**

### **2.1 Le attività di Cà dell'Arcoveggio**

Al mio arrivo alcune iniziative erano già state sperimentate ed era già attivo un laboratorio di restauro che si basava sul lavoro di un professionista facente parte dell'équipe educativa, con la collaborazione dei partecipanti al progetto diurno. Il laboratorio lavorava come una bottega artigianale a tutti gli effetti rivolgendosi a privati cittadini che pagavano le prestazioni a prezzo di mercato. La sperimentazione all'interno di questo contesto si è spinta fino alla collaborazione con un gruppo di studenti e ricercatori dell'università di Bologna per la realizzazione di prototipi di orti verticali per la coltura idroponica. Anche in questo caso l'idea era di proseguire con la collaborazione al fine di realizzare oggetti vendibili sul mercato. Il target in questo caso era ampio perché le diverse dimensioni di orti disponibili consentivano a questi di essere posti in un comune balcone.

Un'altra iniziativa messa in cantiere aveva come scopo la realizzazione di un hotel per cani diurno, dove gli abitanti del quartiere potessero lasciare gli animali la mattina per recuperarli la sera al rientro dal lavoro. Per fare questo alcuni componenti del team diurno hanno seguito un corso, appositamente organizzato all'interno della struttura, assieme a degli educatori cinefili. Parallelamente era nata l'idea di introdurre spunti di riflessione sulla questione ambientale per suscitare l'interesse degli abitanti del quartiere vicini a queste tematiche. Anche in questo caso l'idea si è tradotta in un tentativo pratico: la realizzazione di un prototipo di canile in edilizia naturale. La casupola è stata realizzata in qualche settimana di lavoro, tra fase preparatoria e realizzativa, in paglia, argilla e bambù.

Una parte dell'area verde a disposizione era stata già adibita a coltivazione di ortaggi, una delle proposte emerse era quella di metterla a disposizione degli abitanti circostanti per la realizzazione di un orto collettivo.

A queste idee più concrete si affiancavano progetti più avveniristici, come quello di lavorare con i ragazzi del quartiere per realizzare un grande murales che ricoprisse la parete di cemento che costeggiava una parte dell'area cortiliva della struttura, separandola dall'adiacente tangenziale. Nel settembre del 2011, a poco più di un anno dall'apertura ufficiale della struttura è stata realizzata una festa d'inaugurazione pubblica che era stata concepita come un passaggio chiave nella costruzione di un rapporto di collaborazione con il territorio. Durante la festa sono state presentate le varie iniziative in cui gli utenti erano coinvolti, accompagnandole con una serie di messe in scena teatrali. La festa è riuscita a coinvolgere un pubblico limitato ma, poco prima, era avvenuto un fatto che aveva turbato l'equilibrio della Cà e che aveva ridimensionato la portata dei progetti in corso di realizzazione.

## 2.2 Il cambiamento nell'approccio

Fin dall'inizio la cooperativa che gestisce il centro aveva sollevato una serie di rimostranze nei confronti della politica adottata dal responsabile che sono sfociate, durante l'estate 2011, in una rottura con la conseguente sostituzione di quest'ultimo. Nonostante alcuni elementi dell'approccio originario siano rimasti, per lo meno durante i primi mesi, il cambiamento ha portato nel tempo a una sorta di snaturamento dell'idea iniziale e a un ridimensionamento della portata del progetto. Negli ultimi mesi di permanenza presso la Cà ho assistito a un progressivo rinchiudersi in logiche più vicine a quelle della classica comunità di recupero e all'abbandono dell'attitudine sperimentale che comportava senz'altro una difficoltà maggiore e una costante messa in discussione delle competenze dell'equipe educativa. Il laboratorio di restauro è stato trasferito in un'altra sede e separato dalla vita della struttura, parte dell'equipe è stata progressivamente sostituita e anche le figure dei supporter esterni sono state in parte rimpiazzate da operatori pari.

A oggi persistono ancora alcune attività: un nuovo laboratorio si occupa della realizzazione di alcuni oggetti artigianali venduti nei mercati. Anche la verdura prodotta nell'orto è venduta direttamente a qualche avventore inoltre è ancora attivo il progetto riguardante i cani, sebbene con alcune modifiche. Il mio rapporto con la nuova equipe è andato via via peggiorando, arrivando fino ad alcuni scontri aperti, e sono stato sempre meno partecipe delle riflessioni sull'attività e sulla programmazione.

L'innovazione messa in atto dall'esperienza di Cà Arcoveggio derivava dal tentativo di unire l'esperienza pregressa di parte dell'equipe in progetti di riduzione del danno e la logica della struttura di reinserimento. Nella realtà dei fatti i soggetti proposti alla struttura solo di rado avevano il livello di autonomia necessario per rispondere alle caratteristiche previste dal progetto. Molto più di frequente gli abitanti erano persone che avevano sperimentato diverse situazioni riabilitative con scarso successo e quindi di difficile collocazione. Nonostante questo i tentativi fatti sono stati di grande interesse da tre punti di vista differenti: nella logica della costruzione del rapporto tra struttura e quartiere circostante; dal punto di vista terapeutico-educativo; dal punto di vista di un'antropologia applicata, grazie al credito che mi è stato dato dall'equipe educativa (cfr. van Willigen 2002). L'esperimento può quindi contribuire a colmare il gap evidenziato da Gilberto Guerra nel recente Manifesto Italiano per la Cura delle Tossicodipendenze "Purtroppo, fino a ora, riduzione del danno e trattamento integrato sono state considerate due distinte modalità di intervento, sia dal punto di vista culturale che da quello politico" (Maremmani et al. 2013) oltre a fornire un'ottima base per la riflessione e la progettazione futura in merito a queste problematiche.

## Bibliografia

**Aa.Vv.** *Strutture intermedie a bassa soglia* In: MINISTERO DELLA SANITA': Bollettino per le farmacodipendenze e l'alcoolismo, vol. n. 3, anno XXIII, 2000. ISSN: 1564-877X (disponibile online all'indirizzo:

[http://www.unicri.it/min.san.bollettino/bulletin\\_it/2000-3/strutture\\_intermedie\\_a\\_bassa\\_sog.htm](http://www.unicri.it/min.san.bollettino/bulletin_it/2000-3/strutture_intermedie_a_bassa_sog.htm))

**AMBROSINI**, Maurizio. *Introduzione*. In: AMBROSINI, Maurizio (a cura di), *Costruire cittadinanza. Solidarietà organizzata e lotta alla povertà. Undici esperienze europee*. Il Saggiatore, Milano, 2009. ISBN: 978-8842816195



**BOURGOIS**, Philippe. *Disciplining addictions: the bio-politics of methadone and heroin in the United States*. In: Culture, medicine and psychiatry, vol. 24 n. 2, anno XXII, 2000, pp. 165-195. ISSN: 1573-076X

**DI CARLO**, Cesare. *Il reinserimento lavorativo del tossicodipendente nel quadro di iniziative di solidarietà sociale* In: MINISTERO DELLA SANITA': Bollettino per le farmacodipendenze e l'alcoolismo, n. 4, anno XX, 1997. ISSN: 1564-877X (disponibile online all'indirizzo: [http://www.unicri.it/min\\_san.bollettino/bulletin\\_it/1997-4/art8.htm](http://www.unicri.it/min_san.bollettino/bulletin_it/1997-4/art8.htm))

**FABIAN**, Johannes. *Time and the Other: How Anthropology Makes Its Object*. Columbia University Press. New York, 1983. ISBN: 978-0231125772 (trad. it. *Il tempo e gli altri. La politica del tempo in antropologia*, L'ancora del mediterraneo, Napoli, 2000. ISBN: 8883250079)

**DALGANO**, Phil. SHEWAN, David. *Reducing the risks of drug use: The case for set and setting*. In: Addiction Research & Theory, vol. 13 n. 3, anno XIII, 2005, pp. 259-265. ISSN: 1476-7392

**MAREMMANI**, Icro et al. *Manifesto Italiano per la cura delle Tossicodipendenze: il Modello di Cura Misto. Un manifesto per una nuova organizzazione dell'assistenza sanitaria a soggetti tossicodipendenti da oppiacei* In: Rivista Società Italiana di Medicina Generale, n. 3, anno XVII, giugno 2013, pp. 14-22 ISSN: 1724-1384 (disponibile online all'indirizzo: [http://www.simg.it/documenti/rivista/2013/03\\_2013/4.pdf](http://www.simg.it/documenti/rivista/2013/03_2013/4.pdf))

**MARLATT**, G. Alan. *Harm reduction: Come as you are*. In: Addictive behaviors, vol. 21 n. 6, anno XX, 1996, pp. 779-788. ISSN: 0306-4603

**MENGHERI**, Mario. MILANI, Francesca. *Promozione della salute, riduzione del danno e servizi a bassa soglia*. In: INformazione Psicoterapia Counselling Fenomenologia, n. 6, anno III, 2005, pp. 36-51. ISSN: 2282-2372

**TROTTO**, Cecilia. ZUCCHERI, Fabio *Da assistiti a protagonisti. Il caso di Bologna*. In: AMBROSINI, Maurizio (a cura di), *Costruire cittadinanza. Solidarietà organizzata e lotta alla povertà. Undici esperienze europee*. Il Saggiatore, Milano, 2009. ISBN: 978-8842816195

**VAN WILLIGEN**, John. *Applied anthropology: an introduction. Third Edition*. Bergin & Garvey. Westport, Connecticut - London, 2002. ISBN: 0-89789-833-8

## **Segregación y exclusión urbana a partir de la morfología de la vivienda unifamiliar en fraccionamientos cerrados. Estudio en el Área Metropolitana de Monterrey, México**

**Karina Soto Canales<sup>60</sup>**

### **PALABRAS CLAVE**

**Fraccionamientos Cerrados, Fragmentación Urbana, Segregación Urbana**

### **RESUMEN**

Los procesos de exclusión social se manifiestan en las grandes ciudades de casi todos los países, siendo así que en distintos espacios de una metrópoli existen, dos mundos o realidades, sin articularse y a veces sin verse, la plusvalía y la degradación urbana, los productores de riqueza y los marginados. Sin importar el amplio espectro de los estratos socioeconómicos actualmente se desarrollan y consolidan productos inmobiliarios cuyas cualidades físico-espaciales promueven desde su urbanización-construcción estructuras favorecedoras de la desintegración urbana, estructura fragmentada y segregación social.

El espacio público, las relaciones sociales, se corrompen, marginan y negocian en la dinámica urbana, los efectos generalmente se asocian con aspectos diferenciales en el acceso y asimilación de recursos, infraestructura y servicios (entre más alto sea el nivel socioeconómico mayor accesibilidad a la diversidad y calidad en los mismos). Algunos autores refieren que la movilidad social ascendente sólo se produce por herencia o tras someterse a un mejoramiento en el nivel educativo<sup>61</sup>.

Conscientes o no, los usuarios de los fraccionamientos cerrados (vivienda unifamiliar del segmento medio) se agrupan o recluyen de acuerdo a características con las que el mismo mercado los homogeneizó. El fenómeno se analiza al considerar la elección de la localización residencial como origen para establecer patrones de arraigo, apego, exclusión e imaginarios urbanos resultantes de los trayectos de movilidad cotidiana dentro de la metrópoli.

Las conclusiones obtenidas a nivel cualitativo y cuantitativo, se producen a partir de una reflexión teórica sobre el fenómeno y el segundo por medio de una caracterización geográfica resultado de encuestas y entrevistas a profundidad; que responden la cuestión sobre las determinantes en el patrón de localización residencial en el AMMty<sup>62</sup>.

---

<sup>60</sup> Doctoranda en Arquitectura y Asuntos Urbanos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Profesora de la Universidad de Monterrey (UEM).

<sup>61</sup> Fitch O., J.M. (2010); González H., G. (2005); Marmolejo-Duarte, C. y Batista, J. (2011); Sabatini, F. (2003); Solís, P. (2005) Timms, D. (1976).

<sup>62</sup> Apodaca, Escobedo, García, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina.

### **1.1 La organización y producción del territorio actual. La ciudad fragmentada y los fraccionamientos cerrados.**

Las ciudades latinoamericanas se han modelado, y su estructura ha sido construida por autores como Griffin y Ford (1980) quienes exponen un modelo, el cual es criticado por Crowley (1995; 1998) quien a su vez propone un modelo, sintetizan los diferentes usos del suelo de la ciudad. Otros trabajos como los de Arreola y Curtis (1993), García (1995), Garza (1999), Howell (1989), Germain y Polèse (1995), Rubalcava y Schteingart (2000; 2000a), Buzai (2003) han abordado de diferentes maneras la estructura socio-espacial de la ciudad. Axel Borsdorf (2003) presenta un análisis evolutivo de los tiempos de la colonia hasta la ciudad fragmentada, así expone como las ciudades se han transformado en su estructura espacial.

A partir de la década de los setentas es cuando se establece el concepto de, la ciudad fragmentada, la cual se caracteriza por presentar en la extensión de la mancha urbana barrios cerrados, centros comerciales, por doquier. La zonas periféricas son habitadas por las clases medias y altas que a su vez conduce a la intensificación de las desigualdades sociales en escala reducida (Prévot-Schapira, 2000:408; Borsdorf, 2003). Los fraccionamientos cerrados, se han desarrollado con tal aceptación que el mismo aislamiento representa una nueva cualidad de segregación (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Janoschka, 2002).

Algunos autores que fundamentan el carácter global del fenómeno sobre la ciudad fragmentada, ya que el nivel de fragmentación tan sólo representa una cualidad física, estructural y social, ya que a su vez el sentido de comunidad, la ruptura del pacto social y de los vínculos de solidaridad locales y nacionales, se sustituye en gran medida por las conexiones que se ejecutan a nivel virtual. (Ascher, 2004:65; Muxi, 2009:26) Parte de la nueva estructura de las metrópolis es promovida por los mismos desarrolladores inmobiliarios, quienes con sus intereses particulares modulan y perfilan la localización residencial en la ciudad (Castells, 1996). Dammert (2004) menciona que el fenómeno de la fragmentación a su vez produce una carencia de identidad de la población, enfatiza que los diversos componentes de la estructura urbana de la ciudad son extraños, peligrosos y atemorizantes para aquellos quienes no lo utilizan en su totalidad como parte de su cotidianidad.

Los productos inmobiliarios habitacionales que distinguen el fenómeno de la fragmentación se presentaron en México a partir de la década de los años ochenta, cuando se abrió a un escenario de reestructuración económica y de aplicación de recetas neoliberales; los cuales tuvieron repercusión hasta en la manera de hacer ciudad, muchos espacios de la vida social se privatizaron (Méndez, 2007).

Los fraccionamientos cerrados, elemento distintivo de la estructura urbana fragmentada, desde su concepción se caracteriza por su hermetismo, el producto inmobiliario en sí es una respuesta a fuerzas tales como el miedo y el marketing, es una actividad de inversión condicionada por los objetivos de los inversionistas y por la estructura de los mercados en que se realiza la operación (González, 2005:81, Méndez, 2007). Algunos ejemplos de los conjuntos habitacionales asemejan o sobrepasan el tamaño de pequeñas ciudades, caracterizan a los mismos la desintegración funcional de la estructura urbana inmediata, y por ende la predisposición de sus usuarios a la exclusión y segregación social (Janoschka, 2002). Desde la mecánica para invitar al comprador se establecen nichos de mercado, se apoyan en la

publicidad y buscan incrementar las ganancias del inversionista. Específicamente, se trata de la venta de casas o departamentos en un contexto hermético, que promete confort, exclusividad, estatus y seguridad. El modelo de los fraccionamientos cerrados retoma la filosofía del suburbio, un modelo que ha acaparado la riqueza de los recursos naturales y que ha derivado en la imposición de una dramática asimetría en la sociedad, a partir del uso y concentración de los recursos naturales en manos de unos cuantos (Méndez, 2007).

Los componentes de los fraccionamientos cerrados son la habilitación en el conjunto de dos o más unidades habitacionales unifamiliares que cuentan con una infraestructura común (vial, eléctrica, hidráulica, sanitaria, entre otros) y se encuentran delimitados por muros o bardas, separados del espacio público mediante una barrera, puerta o acceso y vigilados por guardias o incluso cámaras de circuito cerrado las veinticuatro horas del día. En cuanto a los atributos urbanísticos de los desarrollos en general se ofrecen áreas antes públicas de carácter semiprivado o exclusivo en las áreas verdes o recreativas, equipamientos deportivos (alberca, canchas de tenis incluso de golf) y áreas infantiles (Solinis, 2002 citado en Hiernaux y Lindón, 2004:117; Borsdorf, 2003; Méndez, 2007). En algunos casos la plusvalía de los productos recae en la consolidación del espacio urbano inmediato ante la presencia de "artefactos de la globalización" (hipermercados, centros comerciales o malls); la localización de escuelas y universidades privadas en cercanías de las nuevas áreas residenciales privadas, entre otros (Gutiérrez, 2000; Rodríguez, 2008:53)

Es tal el auge con el que se han desarrollado tales productos inmobiliarios que actualmente se ofrecen desde el segmento económico o social (bajo), el medio y hasta para el residencial (alto) (Janoschka, 2002; Méndez, 2007).

## **1.2. La segregación como resultado de la estructura urbana fragmentada**

Castells (1996) menciona que las clases sociales se constituyen en actores durante el proceso de industrialización. Pero ellas se organizan a partir de la existencia de grupos sociales reales, unos de cuyos fundamentos originarios es precisamente la segregación socio-ecológica, y así, sucesivamente, cuando por "naturaleza" (escuela de Chicago) la adaptación a la cultura urbana, más bien se caracterizaba como una vasta sociología de la integración.

La segregación, como concepto, tiene diversas aplicaciones, como segregación social, segregación territorial, segregación residencial, entre otros. La segregación en sí, se define como una desconexión, exclusión o aislamiento cotidiano entre los grupos con tendencias discriminatorias. Es así, que para la situación relativa de la segregación residencial se explica como la tendencia de la producción de desarrollos habitacionales cerrados, vigilados, divididos e inaccesibles (Janoschka, 2002; Sabatini, 2003:7; Lindón, 2006:21). Éste proceso de segregación residencial se origina una vez que la clase media y media-alta se inserta en zonas habitualmente populares provocando en distintos niveles (social, económico, cultural, territorial, entre otros) desigualdades a escala reducida. El fenómeno en sí, puede ser estudiado o abordado como procesos fragmentación urbana, de desintegración social y aislamiento.

Existen de igual manera formas de segregación en cuanto a la localización de los puestos de trabajo, de movilidad y los espacios públicos. De hecho, en los desarrollos habitacionales cerrados (fraccionamientos) está restringida la utilización de los parques y las plazas a los

residentes de dichos conjuntos de vivienda.

Diversos autores (González,2000; Janoschka, 2002; Rodríguez, 2008:50) establecen que el concepto de segregación residencial en sí, se encuentra limitado y débil, pues argumentan que tal segregación sólo reconoce aspectos diferenciales a nivel de localización, y que para su análisis o definición habría que utilizar otros conceptos como: segregación socioespacial, atmósferas de club, segregación socioeconómica, segregación territorial, segregación espacial residencial, segregación residencial socioeconómica, segregación por diferenciación, “artered city” o ciudad cuarteada, ciudad insular, urbanismo de afinidad, entre otros. Sin embargo, la problemática sobre el abordaje del fenómeno también recae en que el mismo no sólo refleja la desigualdad en la distribución de la renta y de las redes sociales en relación con la localización residencial, sino también con la misma estructura física que le sustento (Linares y Lan, 2007; Marmolejo y Batista-Doria, 2011).

Dada la temática principal del estudio es conveniente explicar la fundamentación del concepto de segregación residencial socioeconómica (SRS) con la cual se denota la distribución desigual de los grupos socioeconómicos en el territorio metropolitano. Sólo los patrones de aglomeración y distancia geográfica de estos grupos, y no los de interacción social real, definen los niveles y la escala de la SRS (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). De acuerdo a lo anterior, estos niveles aumentan si se eleva la homogeneidad socioeconómica de los espacios submetropolitanos (Rodríguez, 2008:50). Y a su vez permite la producción de inequidades en el acceso a servicios urbanos de importancia (Espino, 2008:44), así lo explica Castells (1996):

*“la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no solo en términos de diferencia, sino de jerarquía... lo que a su vez produce una distribución desigual de oportunidades y beneficios.”*

Al respecto García Ortega (2004:160) menciona que hay dos tipos de medios en los que la segregación espacial entre las viviendas y los recursos generan efectos regresivos en la redistribución del ingreso: la accesibilidad y la proximidad. El primero (precios de la accesibilidad) se refiere a los inconvenientes que hay que salvar para tener acceso a las oportunidades y zonas de empleo, equipamiento y servicios locales. Estos precios varían con el tiempo y la distancia que hay que utilizar para conseguir esas facilidades urbanas; varían también con el conocimiento de las posibilidades de elección y con las aptitudes para consumirlas y el interés para hacerlo. La redistribución regresiva del espacio es explicada principalmente por los mecanismos de poder local, inmobiliario y político.

Así también Marmolejo y Batista-Doria (2011:249) mencionan que la segregación se relaciona directamente a la distribución inequitativa asociada en tres dimensiones la socioeconómica, reflejada en el acceso a los productos del mercado inmobiliario residencial y las características de los servicios cotidianos, la demográfica, que presenta su diferenciación en cuanto a la edad, tipo de hogar, entre otros, que de igual manera repercuten en la decisión de localización residencial; y la étnica.

## 2.1. Organización territorial actual en el AMMty

En los 50's y 60's el municipio de Monterrey, donde se ubica la ciudad capital, contenía el 80% de la población de la metrópoli, posteriormente se modifica dicha concentración, para el año 2010 el mismo porcentaje de población se distribuía en más de la mitad de los municipios de la metrópoli (Apodaca, Escobedo, Guadalupe, Monterrey y San Nicolás de los Garza).

En el último registro censal los municipios de Apodaca, Escobedo, García y Juárez registraron un aumento de su población en un rango de 35 a 80 por ciento, esto se genera al desarrollar reservas de áreas de crecimiento periféricas. Aunada a la situación anterior, es en el resultado censal del 2010 donde por primera vez se presenta un crecimiento negativo en dos municipios de la metrópoli, San Pedro Garza García y San Nicolás de los Garza (50 mil habitantes), evidenciando un proceso de gentrificación y desurbanización en los municipios centrales.

La vivienda nueva presenta mercados robustos ante la presencia de numerosos compradores y vendedores. De acuerdo a datos de la CONAPO en el Estado de Nuevo León existen 1.5 millones de habitantes con edad entre los 20 y 40 años de edad, y éstos a su vez pertenecen al bloque demográfico que tiende a formar nuevos hogares y por ende a requerir viviendas, se espera que los próximos 15 años dicha cantidad se incremente hasta en un 10% por lo que es un tema de investigación de interés.

En el período 2005-2010 se aprobaron 280 proyectos de tipo fraccionamiento cerrado de vivienda unifamiliar perteneciente al segmento o bloque medio<sup>63</sup>. El 80% de los mismos se localizan en algún municipio periférico, donde de acuerdo a la *figura 1* se muestra el desarrollo de la zona noreste (Apodaca, Escobedo y Juárez). Tal desarrollo de la organización territorial metropolitana promueve una movilidad en promedio desde cada municipio hacia el centro metropolitano de Monterrey, el CBD<sup>64</sup> de la metrópoli, de dieciséis kilómetros, por el nivel de consolidación de la infraestructura vial, el congestionamiento, entre otros, viajes de por lo menos cuarenta minutos en promedio en automóvil particular lo que representa en transporte urbano el doble o más de tiempo.

<sup>63</sup> Viviendas con un valor entre \$460,000 y \$1'010,000 (media y media alta).

<sup>64</sup> Central Business District.

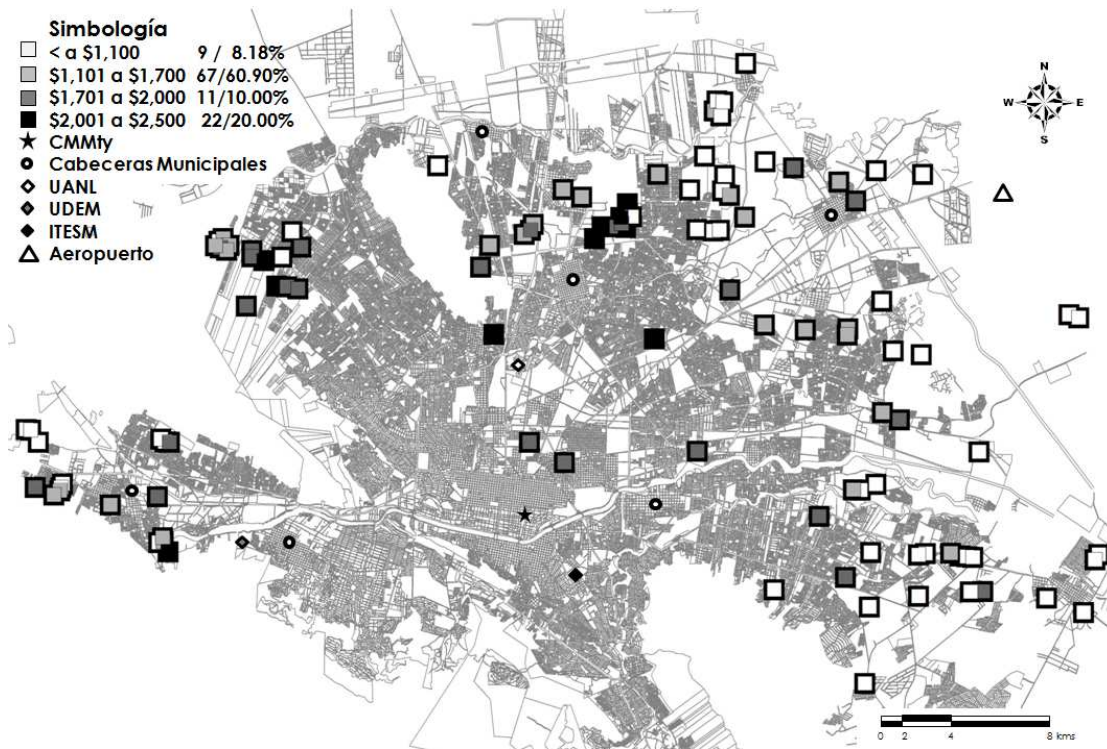


Figura 1, Localización de fraccionamientos cerrados por valor de suelo (en moneda nacional) aprobados en el AMMty 2005-2010.

De acuerdo a la imagen anterior se puede observar como los valores de suelo disminuyen conforme se alejan de la mancha urbana, y por ende esto se vincula al nivel de consolidación de infraestructura, equipamiento, servicios y comercios. Aunque las distancias prácticamente son equidistantes, la diferencia que promueve la jerarquización actual en cuanto al valor se relaciona directamente a la accesibilidad a ciertas amenidades. En la zona norponiente en particular se han desarrollado en un radio de 2.5 kilómetros varios centros comerciales (malls), centros educativos (nivel básico y medio), espacios de entretenimiento (infantiles, juveniles y adultos) entre otros atributos, tal nivel de consolidación les permite a los desarrolladores alcanzar los niveles más altos para el valor del suelo del segmento de análisis.

## 2.2 Evaluación de la segregación residencial como resultado de la estructura urbana fragmentada

En un sondeo (250 encuestas) realizado en cuatro fraccionamientos del segmento de análisis conformado por diez preguntas (selección múltiple, otras de jerarquización y abiertas), con la finalidad de conocer algunas determinantes en la elección residencial se obtuvo con respecto a las cualidades que motivaron su elección final los resultados mostrados en la figura 2 (se solicitaba enumerar del 1 al 6 (mayor a menor) de acuerdo a la relevancia en la ponderación de ciertos atributos de los productos a considerar en el proceso de compra), con lo cual se demuestra que de parte de los compradores no era precisamente las cuestiones relacionadas a

la seguridad (segregación o exclusión) lo que había generado su decisión de compra sino más bien la localización del fraccionamiento (municipio, zona).

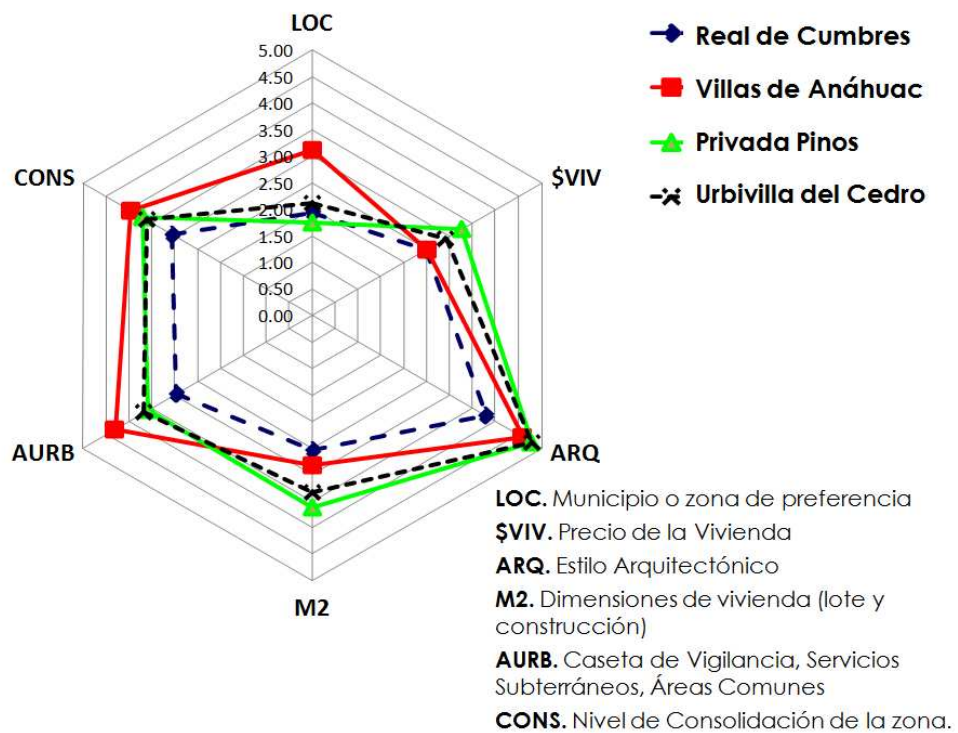


Figura 2, Ponderación del sondeo sobre los atributos considerados en el proceso de elección residencial en viviendas unifamiliares del segmento medio en fraccionamientos cerrados.

Para ejemplificar la producción territorial predominante en la actualidad de una zona de la metrópoli. Es necesario utilizar herramientas como el google earth para facilitar el reconocimiento de los productos inmobiliarios habitacionales construidos o por construir bajo características segregatorias. La *figura 3*, muestra como en una zona de 6 km<sup>2</sup> prácticamente la mitad de la zona urbanizada se encuentra segregada. De incorporar otra dimensión de análisis las condiciones de segregación se redelimitarían y se conformarían de acuerdo a los nuevos productos inmobiliarios fragmentarios y segregatorios.

Los fraccionamientos como atributos (relativos a la exclusividad, exclusión, seguridad) contienen barda perimetral, caseta de vigilancia, seguridad veinticuatro horas, incluso en algunos casos, circuito cerrado. En la zona de estudio se ofertan productos inmobiliarios para segmento medio alto y residencial<sup>65</sup>.

De acuerdo a la fundamentación teórica son aspectos socioeconómicos, culturales, territoriales los que determinan las pautas de segregación, el comportamiento para la zona de análisis se

<sup>65</sup> Viviendas de más de \$1'010,000 y hasta \$2'000,000.



puede analizar por medio del censo de población y vivienda 2010, donde se observa lo siguiente:

1. La densidad poblacional de la zona es de 11.05 a 108.65 habitantes por hectárea (hab/ha), en promedio 60.87hab/ha, esto refleja a su vez la etapa de consolidación de la zona donde el promedio de ocupantes por vivienda es de 2.67 habitantes. (En el AMMty la densidad poblacional oscila entre 0 y 356.91)
2. La población residente de la zona norponiente en cuanto educación muestra que la población de 18 años y más que cuenta con algún grado de educación post básica es de 73.69 a 94.76%, y que el grado promedio de escolaridad es de 13.45 a 15.64 años. (A nivel metropolitano los valores oscilan entre 0 y 17.67)
3. El porcentaje de viviendas particulares habitadas con servicio de internet es de 25 a 85.71%. ( En la metrópoli los porcentajes oscilan entre 0 y 100)
4. El porcentaje de viviendas particulares habitadas con televisión es de 41.67 a 93.37.(A nivel metropolitano los valores oscilan entre 36.36 y 100 )

En general no se presentan grandes diferencias entre las AGEBS<sup>66</sup> sin embargo la segregación y fragmentación es más bien un atributo del producto.



Figura 3, Localización de fraccionamientos cerrados de vivienda unifamiliar (media y residencial) en la zona norponiente del municipio de Monterrey.

<sup>66</sup> Área geoestadística básica.

### 3. Conclusiones

El estudio expone la urgente necesidad de analizar cómo la segregación, la fragmentación y el temor se han instalado en la nueva organización y producción del territorio urbano. Ante la dinámica actual queda indiscutible que las políticas del suelo son manipuladas y rebasadas por el mercado inmobiliario.

La diferenciación y jerarquización de la estructura urbana metropolitana se encuentra en función a las fuerzas de fragmentación y sectorialización, donde la estructura policéntrica y la ubicación de subcentros y corredores urbanos determina la plusvalía.

La vivienda del segmento medio, dentro de la zona de estudio se encuentra en función directa con la distancia al Centro Metropolitano de Monterrey, y a su vez hacia algunos subcentros urbanos con un alto nivel de consolidación. Así también, es el nivel de consolidación del municipio, zona o área de la metrópoli lo que produce que se modifiquen las características (arquitectónicas y urbanísticas) de los productos inmobiliarios.

### 4. Referencias

1. Arreola, D.D. & J.R. Curtis (1993) *The Mexican border cities*, Tucson, U.S.A., University of Arizona Press.
2. Ascher, F. (2004) *Los nuevos principios de urbanismo*, Madrid, Alianza Ensayo, 242 pp.
3. Borsdorf, A. (2003) Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana, *EURE*, mayo 29(086): 37-49
4. Buzai, G.D. (2003) *Mapas sociales urbanas*, Buenos Aires.
5. Castells, M. (1996) La cuestión urbana, Siglo XXI, Decimoquinta edición.
6. Crowley, W.A. (1995) Order and disorder – A model of Latin American urban land use, *Yearbook, of the Association of the Pacific Cost geographers*, 57:9-31.
7. Crowley, W.A. (1998) Modeling the Latin American city, *The Geographical Review*, 88(1): 127-130.
8. Dammert, L. (2004) ¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, Segregación y temor en Santiago, *EURE*, XXX(091): 87-96.
9. Espino, N. (2008) Segregación urbana: una breve revisión teórica para urbanistas, *Revista de Arquitectura*, 10: 34-48.
10. Fitch O., J.M. (2010) Emulación del valor inmobiliario y dinámica territorial. Monterrey: UANL.
11. García, A.R. (1995) “Zonificación socioeconómica”, en G. Garza (coord.), *Atlas de Monterrey*, México, Gobierno del Estado de Nuevo León/ El Colegio de México/ Universidad Autónoma de Nuevo León, 383-390.
12. García O.,R. (2004) Contradicciones entre planeación y realidades regionales, metropolitanas y socioambientales, México, Colegio de la Frontera Norte con el apoyo de la Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Nuevo León, 333pp.
13. Garza, G. (1999). “La estructura socioespacial de Monterrey: 1970-1990”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 14 num. 3 (42):545-598.

14. Germain, A. & M. Polèse (1995) La structure socioresidencial de Puebla, Mexico: essai d'écologie urbaine, *Cahiers de Géographie du Québec*, 39(107): 309-333.
15. (2005) Segregación socioespacial, integración al mercado de trabajo y deterioro de los grupos de ingreso medio en la zona conurbada Zacatecas – Guadalupe, México, 2000, *Papeles de Población*, octubre-diciembre, 46.
16. Griffin, E. y L. Ford (1980) A model of Latin American city structure, *Geographical Review*, 86(3):437-440.
17. Gutiérrez, A. (2000) La producción del transporte público en la metrópolis de Buenos Aires. Cambios recientes y tendencias futuras, *EURE*, 26(77).
18. Hiernaux, D. y A. Lindón (2004) La periferia: Voz y sentido en los estudios urbanos, *Papeles de Población*, octubre-diciembre, 42: 101-123.
19. Howell, D.C. (1989) A model of Argentine city structure, *Revista Geográfica*, (109):129-139.
20. Janoschka, M. (2002), El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización, *EURE*, 28(85)
21. Juárez, M.L. (2006) Segregación urbana y sus implicaciones en las ciudades. Una aproximación teórica, *Palapa*, julio-diciembre, 1(002):45-50.
22. Linares, S. y D. Lan (2007) Análisis multidimensional de la segregación socioespacial en Tandil (Argentina) aplicando SIG, *Investigaciones Geográficas*, 44:149-166.
23. Lindón, A. (2007) La ciudad y la vida urbana a través de los imaginarios urbanos, *EURE*, XXXIII (99): 7-16.
24. Lindón, A. (2006) La casa búnker, *LiminaR*, diciembre, IV(002):18-35.
25. Marmolejo, C. y N. Batista-Doria (2011) Estructura urbana y segregación socioresidencial: un análisis para Maceió-Alagoas, Brasil, *Papeles de Población*, Octubre-Diciembre, 247-286.
26. Márquez, F. (2007) Imaginarios urbanos en el gran Santiago: huellas de una metamorfosis. *EURE*, XXXIII, número 099. pp 79-88.
27. Méndez, E. (2007) Arquitecturas de la globalización, Mora-Cantúa Editores, 337 pp.
28. Muxi, Z. (2009) La arquitectura de la ciudad global, Argentina, NOBUKO. 206 pp.
29. Prévôt-Schapira, M. (2000) Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una geografía social en las aglomeración de Buenos Aires, *Economía, Sociedad y Territorio*, enero-junio, II(7):405-431.
30. Rodríguez Vignoli, J. (2008) Movilidad cotidiana, desigualdad social y segregación residencial en cuatro metrópolis de América Latina, *EURE*, v.34, n.103.
31. Rubalcava, R. & M. Scheingart (2000) La división social del espacio en las grandes metrópolis mexicanas. Un estudio comparativo, *El Mercado de Valores*, 60(4):20-33.
32. Sabatini, F. (2003), La segregación social del Espacio en las ciudades de América Latina, Instituto de Estudios Urbanos Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.
33. Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción, *EURE*, 27(82).
34. Solís, P. (2005) Cambio estructural en la movilidad ocupacional en Monterrey, México, *Estudios Sociológicos*, enero-abril, XXIII(1):43-74.
35. Timms, D. (1976) El mosaico urbano: hacia una teoría de la diferenciación residencial. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.



---

Sessione: **MIGRARE / IMMIGRARE** (coordinatori: Francesco Carchedi, Pierluigi Cervelli)

## MIGRARE/IMMIGRARE

Francesco Carchedi<sup>67</sup>

Pierluigi Cervelli<sup>68</sup>

### 1. Premessa

Il seguente testo riposta in sintesi i lavori relativi al 9 Congresso internazionale “Città e territorio virtuale” e all’interno di questo del panel Migrare/Immigrare dove la riflessione è stata posta sugli effetti che le migrazioni hanno nei paesi di esodo e su quelli di destinazione, in quanto impattano in maniera diversa sugli spazi urbani e rurali. Ed impattano ancora in maniera profonda allorquando una parte dei migranti ritorna dopo qualche tempo (un anno, dieci anni, venti anni?) nel proprio paese di origine. Ritorna in genere nella stessa area di esodo e all’interno di questa quasi sempre nello stesso quartiere, nella stessa casa o appartamento che durante l’esperienza migratoria si è premurato di ristrutturare, ampliare e migliorare, oppure in *new town/village* dedicati agli emigranti di ritorno.

Queste ultime hanno sovente infrastrutture e *comfort* – nonchè lo stile architettonico – che richiamano o addirittura appaiono del tutto somiglianti a quelli che gli stessi migranti avevano nelle aree di soggiorno migratorio. Emigrare/immigrare dunque significa attivare un processo di modernizzazione simultaneo nelle aree di destinazione che in quelle di esodo, ovvero di eventuale ritorno. In tutte le fasi del ciclo migratorio (partire, arrivare e ritornare) i migranti trasformano direttamente o indirettamente gli spazi urbani e rurali dove si insediano e dove investono le risorse del proprio lavoro. Nel prosieguo del testo verranno esposte le sintesi elaborate non soltanto dai coordinatori del panel, ma anche dai colleghi che vi hanno partecipato proponendo le rispettive riflessioni sulla base di studi e ricerche da essi effettuate nel tempo.

### 2. Cenni sul ciclo migratorio e l’influenza sugli spazi urbani

Camminare da un’area geografica all’altra, perseguendo una meta definita in cui insediarsi (in maniera definitiva o temporanea), continuando (possibilmente al meglio) il corso della propria esistenza, significa da sempre emigrare. All’atto di emigrare (ossia uscire da un paese, lasciare la propria sede urbana o rurale) corrisponde, specularmente, l’atto dell’immigrare (ossia entrare in un altro paese). Si tratta in entrambi i casi di operazioni complesse, di prerogative e di capitale sociale strutturalmente presenti nei migranti, di capacità adattive ad essi connaturate da utilizzare per migliorare le proprie condizioni di vita all’interno di quelle aree urbane o semi-urbane o rurali che scelgono volontariamente o per necessità (a causa di calamità naturali o di guerre oppure per forti tensioni sociali e religiose) come luogo insediativo.

---

<sup>67</sup> Sociologo. Responsabile dell’area Ricerche del Consorzio Parsec. Dipartimento di Scienze Sociali ed Economiche, Sapienza Università di Roma. Email: francesco.carchedi@uniroma1.it

<sup>68</sup> Dottore di ricerca in Semiotica e psicologia della comunicazione simbolica. Dipartimento di Comunicazione e ricerca sociale, Sapienza Università di Roma (Italia). Email: Pierluigi.cervelli@gmail.com

I percorsi migratori non vengono perseguiti alla cieca<sup>69</sup>, ma sono guidati/gestiti dai diretti interessati, poiché seguono traiettorie sperimentate e conosciute, considerate cioè patrimonio esperienziale e culturale (e dunque “memoria storica” della comunità di appartenenza) al pari delle altre risorse collettive che le caratterizzano e ne determinano l’identità sociale, seppur nella sua transitorietà. Identità sociale che tende ad ibridarsi con quelle che incontra nelle aree di insediamento e stabilizzazione. Le migrazioni dunque – secondo Saskia Sassen (1999) - hanno direttamente contribuito alla strutturazione delle grandi e meno grandi città europee (e non solo, ovviamente) e ri-costruito e ri-configurato le loro geografie urbane, le funzioni e le relazioni sociali, nonché, per approssimazioni incrementali, gli interi stati nazionali.

Il rapporto tra mobilità internazionale dei migranti e i processi multi-dimensionali di inclusione socio-economica e legale-culturale degli stessi (allorquando diventano “immigrati”, ossia entrano in un altro spazio urbano/sociale) si gioca sia su piani politico-istituzionali (le norme dell’accoglienza accelerative o frenanti nella prospettiva dell’inclusione sociale/insediativa) che su quelli soggettivi-esistenziali che possono assumere la forma inclinata verso il basso (condizioni di insuccesso) o verso l’alto (condizioni di successo)<sup>70</sup>. Entrambe le diverse condizioni sociali ed economiche convivono nelle stesse comunità nazionali di appartenenza e nelle stesse aree urbane di insediamento, ri-producendo in parte – in scala differenziata – le forme e le modalità di convivenza che in qualche misura si avevano prima dell’espatrio.

Modalità che pur tuttavia vengono oggettivamente sottoposte (per le nuove situazioni societarie che vengono necessariamente a determinarsi) a cambiamenti e trasformazioni strutturali dovute alle spinte e alle dinamiche produttrici di mobilità sociale (anche ascensionali), seppur caratterizzate da accentuata selettività e andamenti ondulatori e discontinui nel tempo<sup>71</sup>. Tali dinamiche determinano importanti trasformazioni a doppia sponda, ovvero in entrambi gli spazi migratori entro il quale si determina l’azione dei migranti<sup>72</sup>: svuotando, per così dire, gli spazi urbano/rurali delle aree di esodo (che possono a loro volta essere utilizzate/non utilizzate dai familiari/parenti non migranti), e riempiendo, di conseguenza, quelli dove scelgono/riescono ad insediarsi. Riempiendo spazi urbani, nei multiformi itinerari installativi che mettono in essere all’interno di specifiche aree ubicate nei grandi/meno grandi centri urbani e rurali dove vanno ad insediarsi, riattivano processi di ri-qualificazione quali-quantitativa dell’intera area.

Nel caso dei ritorni nelle aree di origine, al termine dell’esperienza migratoria, risvuotano gli spazi ricoperti sino allora per riempire di nuovo quelli dell’esodo antecedente, ovvero del primo espatrio. Svuotare e riempire, rivuotare e riempire di nuovo, in tempi e spazi diversi, sembra l’attività principe dei migranti. La fatica è però enorme. Molto spesso, infatti, le aree di insediamento degli immigrati sono quelle ubicate nelle aree più povere e destrutturate della città (anche se non di rado si tratta di zone centrali della stessa), con un basso volume di servizi sociali e di trasporti non sufficienti<sup>73</sup>, giacché arrivano in condizioni oggettivamente precarie e pertanto riescono a trovare occupazioni nei comparti secondari dei mercati del lavoro locali.

---

69 Saskia Sassen, *Migranti, coloni e rifugiati. Dall'emigrazione di massa alla fortezza Europa*, Feltrinelli, Milano, 1999.

70 Stefan Castles e Mark Miller, *The age of migration. International population in the modern world*, Palgrave-Mc Millian, New York, 2003.

71 Corrado Bonifazi, *L'Italia delle migrazioni*, Il Mulino, Bologna, 2013.

72 Abdelmalek. Sayad, *La doppia assenza. Dalle illusioni dell'emigrato alle sofferenze dell'immigrato*, Raffaele Cortina, Milano, 2002.

73 G. Attili, *Rappresentare la città dei migranti*, Jaca Book, Milano, 2008, in particolare cap. 1.

A lavori precari corrispondono salari bassi, e dunque abitazioni non sempre adeguate e confortevoli. Ciò nonostante i migranti sono comunque creatori di ricchezza. Essi diventano, proprio per tali ragioni, e in particolare per queste specifiche e particolari aree di insediamento, una risorsa di straordinaria importanza sociale, economica e culturale. Infatti, ne determinano, da un lato, un consistente ri-popolamento, riempiendo/rinserrando le coorti generazionali vacanti o sottodimensionate; dall'altro, ne accrescono significativamente il tasso generale di vivibilità e al contempo recuperano/ristrutturano (direttamente o indirettamente) l'intero spazio urbano/rurale, restituendo ad esso così quelle funzioni sociali ed economiche che si erano ridotte ed incrinata prima del loro arrivo e che avevano causato lo spostamento/abbandono di segmenti di popolazione autoctona. Tali presenze riproducono, incessantemente e in maniera circolare, la vita urbana negli spazi di insediamento.

### **3. Le ricerche presentate**

#### **3.1. La comunità ucraina a Napoli<sup>74</sup>**

La città di Napoli è interessata da tempo all'arrivo di flussi di immigrati e del contemporaneo processo di stabilizzazione. Una delle comunità maggiori è quella ucraina, il cui processo di insediamento rappresenta l'oggetto della riflessione di Antonella Avolio. Processo che intreccia le caratteristiche strutturali della comunità ucraina con le forme che essa stessa mette in essere nell'attivazione delle modalità di insediamento urbano. Il metodo che utilizza l'autrice è quello che poggia sull'analisi dei processi di concentrazione/dispersione della popolazione all'interno di specifici contesti urbani, dove alla concentrazione, in questo caso della comunità ucraina, corrisponde una dispersione -- o comunque un lasciare liberi spazi abitativi - di segmenti di popolazione autoctona, ovvero di quella popolazione insediata da molteplici generazioni (magari frutto di altrettante migrazioni interne).

L'interesse di questa analisi sta nella possibilità di correlare in maniera interconnettiva diversi fattori: lo sviluppo specifico delle diverse aree urbane, le condizioni socio-economiche degli abitanti delle medesime aree prima e dopo l'avvento dei processi migratori, gli eventuali processi di sostituzione della popolazione autoctona con la popolazione immigrata. Ma anche, più specificamente, la possibilità di comparare e mettere a confronto i diversi comportamenti abitativi che evidenziano le differenti comunità immigrate e che danno origine ad altrettanti modelli insediativi che si determinano e si definiscono in rapporto alla popolazione autoctona.

Al riguardo l'autrice presenta dei dati interessanti rispetto all'analisi effettuata sui modelli insediativi della comunità ucraina. Infatti, introduce un concetto particolare - e del tutto ossimorico - per spiegare la presenza delle collettività migranti a cui è interessata: quello di "concentrazione diffusa". Tale configurazione è dovuta al rinvenimento di una costante che essa individua nella collocazione degli immigrati in differenti quartieri quasi sempre caratterizzati non solo dal fatto di essere marginali dal punto di vista prettamente urbanistico, ma anche e soprattutto da quello sociale ed economico. Ossia gli immigrati vanno ad insediarsi nelle parti più degradate all'interno di quartieri già di per se stessi tra i più degradati della città.

---

74 Sintesi dell'intervento di Antonella Avolio, Dottorando Università Federico II (Napoli)



Questa collocazione appare come la diretta conseguenza della posizione detenuta dalle componenti immigrate all'interno del mercato del lavoro cittadino, in particolare in quella parte che si configura come economia sommersa e dunque con occupazioni informali. Occupazioni che tra l'altro sono anche il risultato a cui possono mirare (in questa fase storica della loro immigrazione) le reti intracomunitarie delle lavoratrici ucraine in stretta correlazione con le possibilità alloggiative. Queste, tra l'altro, sono concentrate nel quartiere che si estende nell'area prospiciente al Porto di Napoli, un'area ad alta densità demografica e al contempo molto povera. Le lavoratrici ucraine trovano alloggi in case che le famiglie povere napoletane lasciano libere per essere affittate. Queste famiglie vanno a co-abitare con altri parenti (nello stesso quartiere), anche in regime di sovra-affollamento abitativo, pur di affittare la loro casa. Il ricavato dell'affitto diventa reddito per entrambe le famiglie napoletane coabitrici.

Si evidenzia così una significativa ed originale permeabilità della comunità ucraina all'interno del tessuto urbano della città di Napoli, seppur in maniera diversificata e non del tutto omogenea. Ciò nonostante non viene ad intaccarsi il concetto esplicativo di concentrazione diffusa. Anche perché l'insediamento positivo della comunità ucraina si registra anche in altre zone della città, in particolare in quelle di recente deindustrializzazione. La comunità ucraina registra pertanto una soddisfacente autonomia economica ed abitativa che mal si coniuga però con quella socio-culturale, poiché i processi di integrazione dal punto di vista relazionale con il resto della popolazione autoctona sono piuttosto bassi. Situazione che produce forme di integrazione selettiva, strettamente connaturata dunque alle capacità di addivenire a forme di successo multi-dimensionale.

### 3.2. La Ciudad Vieja di Montevideo<sup>75</sup>

La Ciudad Vieja di Montevideo (Uruguay) è la parte della città che si estende a ridosso del grande porto che si affaccia sul Mar della Plata di fronte a Buenos Aires. Si tratta di un'area storicamente altamente popolata e ricca di attività economiche correlate strettamente a quelle portuali: il nucleo storico della città, la cui esistenza è stata profondamente modificata dalla costruzione di impianti industriali in concomitanza con il progressivo ingrandimento dell'area portuale della città. La riflessione proposta da Valentina Sportello è il risultato di una analisi effettuata sulle dinamiche attinenti alla circolazione e alla sostituzione della popolazione residente avvenuta nel corso dell'ultimo secolo.

Nel tempo, con una accelerazione negli ultimi venti anni, a causa del forte inquinamento acustico raggiunto, nonché di quello delle acque marine e dell'aria, l'intera zona portuale ha subito un radicale cambiamento di popolazione. Questa parte della città registra un calo di popolazione uguale al 20% rispetto alla popolazione residente all'inizio del Novecento. Non c'è al mondo un'altra esperienza comparabile. Le componenti autoctone che hanno abbandonato questa parte della città appartenevano dapprima alle classi alte, e poi successivamente, a quelle medie. Entrambe queste fasce di popolazione urbana hanno scelto di vivere altrove, in quartieri più salubri e più gradevoli tra quelli ubicati nella parte nord della città.

---

75 <sup>1</sup> Sintesi dell'intervento di Valentina Sportello, architetto, libero professionista (Roma).

A questo esodo è corrisposto, con un andamento uguale e contrario, un processo di popolamento, mediante l'afflusso di cittadini appartenenti ai ceti più poveri. Questi si sono insediati nel corso degli anni in questa parte di Montevideo a causa dei bassi affitti delle abitazioni, risultato dello svuotamento di interi caseggiati e il significativo deprezzamento di tutti gli immobili dell'area. Questo afflusso, che ha in parte compensato lo spopolamento degli abitanti più agiati, ha modificato radicalmente la composizione sociale del quartiere, poichè il degrado si è progressivamente accentuato: sia perchè i nuovi abitanti più poveri non sono in grado di provvedere alla manutenzione/ristrutturazione degli immobili, sia perchè alcuni caseggiati sono occupati abusivamente e dunque sostanzialmente abbandonati, e sia perchè i vecchi proprietari ricevendo bassi affitti non sono interessati al loro miglioramento strutturale.

Questa situazione di sostanziale precarietà e incertezza determina continui spostamenti di gruppi di persone. Spostamenti che si registrano in uscita dalla "città vecchia" e al contempo in entrata, soprattutto per i caseggiati soggetti ad occupazione abusiva poichè le condizioni alloggiative non sono delle migliori. Questi segmenti di popolazione si auto-espellono ciclicamente dalle abitazioni poichè non riescono a sopravvivere in condizioni altamente precarie (senza luce, gas e linee telefoniche, etc.), dando luogo ad un processo che l'autrice definisce "nomadismo di circuito corto". Forma di nomadismo intra-cittadino che non fa che aumentare il degrado strutturale del quartiere, giacchè nessuno provvede minimamente al suo miglioramento. Le autorità cittadine sono state completamente assenti, anche perchè questi molteplici caseggiati sono divenuti nel tempo luoghi dove si concentra il disagio sociale dell'intera Montevideo.

Questo processo há ulteriormente ridotto la desiderabilità del quartiere agli occhi dei ceti più abbienti, cronicizzando le criticità radicali che caratterizzano la situazione attuale: le condizioni di vita nel quartiere sono infatti molto dure, caratterizzate dal sovraffollamento costante e da degrado igienico-sanitario generalizzato. La situazione del quartiere è dunque paradossale, dato che si tratta di un'area storica che possiede anche immobili di pregio, ma in cui non è stato possibile attivare nessun processo di rigenerazione urbana.

Gli interventi di riqualificazione tentati hanno infatti avuto il sapore di un mero e superficiale *maquillage* urbano. Interventi che, secondo l'autrice, hanno sostanzialmente puntato a ristrutturazioni di facciata, alla pedonalizzazione di alcune piazze di particolare bellezza architettonica, alla sistemazione di alcune strade di scorrimento veloce, ma senza tradursi in un reale miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti. E senza attrarre componenti di popolazione agiata. L'intera zona risulta essere al momento (estate 2013) del tutto degradata e inospitale. Se gli interventi urbanistici non mirano a migliorare le condizioni di vita degli abitanti non hanno dunque alcun senso: nè artistico, nè culturale e tantomeno sociale ed economico.

### 3.3. La funzione degli immigrati a Barcellona<sup>76</sup>

---

76 <sup>1</sup> Sintesi dell'intervento di Pilar G. Almirall, Professore Università Politecnica Catalogna, Lenimar Arends Dottoranda Università Politecnica Catalogna e Rolando Viere Concent Dottorando Università Politecnica Catalogna

La ricerca realizzata da Rolando Viere Concent, Pilar G. Almirall e Lenimar Arends ha avuto come obiettivo principale quello di analizzare, da una parte, la composizione sociale delle comunità immigrate e dall'altra le modalità messe in campo dalle stesse nel processo di insediamento avvenuto nel corso dell'ultimo quinquennio in diversi quartieri di Barcellona. Dalla ricerca è emerso che le comunità immigrate occupano gli spazi più poveri di Barcellona (a fianco di altrettanti poveri autoctoni) e che all'emarginazione economica e sociale che le contraddistingue corrisponde inevitabilmente anche la segregazione abitativa. Quest'ultima è determinata da una scarsa mobilità residenziale, una occupazione di spazi urbani definibili residuali, una bassa qualità delle condizioni di vita.

Gli autori hanno altresì operato una significativa comparazione fra l'indice di concentrazione degli immigrati (desità numerica all'interno di specifici quartieri/aree urbane) e l'indice di cambiamento del prezzo delle abitazioni ubicate negli stessi quartieri nel periodo compreso fra 2004-2010, ipotizzando un deprezzamento degli immobili a causa degli insediamenti stranieri. Dai risultati raggiunti la correlazione fra prezzo degli immobili e presenza immigrata è stata messa parzialmente in discussione: la popolazione immigrata si concentra infatti nel distretto di Ciudad Viella caratterizzato da prezzi bassi e scarsa qualità delle abitazioni, ma il cui valore ha avuto un incremento maggiore rispetto a quello medio riscontrabile nell'intera area urbana di Barcellona.

La Ciudad Viella è risultata alla fine essere il secondo distretto urbano con i prezzi delle abitazioni più alti rispetto alle altre "zone di concentrazione dei migranti (ZCI) con le quali gli autori hanno suddiviso la città. Questo dato appare molto importante perchè permette di riflettere sulla relazione – che non pare poter essere sempre biunivoca – fra bassi prezzi del mercato immobiliare e localizzazione degli immigrati. Inoltre, occorre sottolineare che l'indagine ha rilevato anche che la scelta abitativa degli immigrati – nei quartieri analizzati - non sia stata effettuata soltanto sulla base dei costi degli affitti, ma soprattutto in relazione ad altri fattori: la facilità di trovare lavoro, la possibilità di non restare isolati dai gruppi comunitari insediatesi prima del 2005, la funzionalità delle reti intra-comunitarie, i livelli di reddito e la composizione familiare, la non dipendenza dai mezzi di trasporto urbano ed extra-urbano, la fruizione dei servizi territoriali, etc.

Gli autori hanno pertanto acquisito un risultato significativo, giacchè il processo di localizzazione residenziale della popolazione migrante assume un carattere prettamente multifattoriale e ben articolato che denota significativamente una capacità riflessiva inaspettata. Da questo punto di vista un confronto con le altre ricerche sociologiche e geografiche realizzate sugli stessi temi potrebbe essere interessante per evidenziare le eventuali similitudini tra contesti urbani diversi la variabilità dei comportamenti abitativi degli immigrati. Gli autori hanno concluso tuttavia che il mercato immobiliare rappresenta una fondamentale risorsa per la strutturazione socio-spaziale della città e che servono strategie pubbliche regolative per orientare la popolazione autoctona e di origine straniera verso una maggiore propensione alla *mixité social*, correlando tali politiche a interventi pubblici nel campo lavorativo e occupazionale.

Ad un mercato del lavoro includente delle componenti immigrate non può dunque che corrispondere un comportamento abitativo soddisfacente e maggiormente adeguato da parte di tutta la popolazione.

### 3.4. Migrazione femminile e cambiamento sociale<sup>77</sup>

Le migrazioni in generale e le migrazioni femminili in particolare sono fenomeni di grande cambiamento strutturale delle società di insediamento e al contempo di quelle di partenza. Chiara Buda ha svolto la sua riflessione su tale questione, ponendo particolare attenzione al genere dei migranti e articolando comportamenti e percorsi di integrazione sociale ed economica variegati. Il genere determina percorsi differenziati sia in prospettiva di raggiungere un adeguato successo integrativo, sia al contrario, un insuccesso e una emarginazione dei soggetti femminili. Anche in rapporto alle forme di insediamento urbano le donne hanno una peculiare caratterizzazione: sia per le attività lavorative che svolgono (diverse in buona parte da quelle maschili), sia per la collocazione familiare e dunque alla responsabilizzazione sociale ed educativa verso i figli, sia per le relazioni sociali che intrattengono.

Tali questioni determinano una forma di cambiamento urbano diverso da quello maschile, poiché le modalità relazionali sono strutturate/strutturabili diversamente. L'autrice ha ricollegato le pratiche di *home making* degli immigrati, al concetto di diritto alla città proposto da Henry Lefebvre<sup>78</sup>. In sostanza l'autrice – facendo riferimento al pensiero di Lefebvre – ribadisce che gli immigrati, e all'interno di questi le immigrate, possano costruire la loro realtà fattuale, la loro nuova casa, trasformando la realtà che trovano sulla base delle loro esigenze, correlandole con quelle delle componenti di popolazione autoctona. La realtà è plasmabile, è trasformabile: la convivenza civile è la guida per le diverse componenti sociali per interagire, per non urtarsi e confliggere. Ciò che diventa importante è l'assunzione della cittadinanza attiva, divenire cioè protagonisti del cambiamento nonostante le difficoltà.

Per far questo è necessario resistere ai processi di periferizzazione sociale a cui gli immigrati sono oggettivamente spinti, in quanto le leggi dell'accoglienza e dell'integrazione non sono quasi mai dalla loro parte. Gli immigrati e le donne in particolare non sono mai considerati dei decisori politico-sociali, non sono attori riconosciuti dell' *home making*, ma la loro azione sociale non è neutrale, non è socialmente indifferente. Le donne sono invece considerate soggetti sociali adatti per la cura dei malati e delle persone non auto-sufficienti. Attività lontane dalle scelte delle politiche urbane, politiche che al contrario esse potrebbero contribuire a definire e ad implementare. Le donne – afferma l'autrice - sono perlopiù invisibili socialmente, soprattutto quando immigrate. Per loro la cittadinanza è quasi sempre considerata una opzione, e non un diritto.

L'esclusione sociale appare nelle città metropolitane la dimensione maggiormente comune al genere femminile. La società nei loro confronti è dualistica, stratificata in una duplice dimensione e non comunicabile. Vivono forme di cittadinanze sospese, quindi revocabili allorché la loro condotta non è irreprensibile. L'autrice, in altre parole, propende per un capovolgimento della condizione femminile migrante, focalizzando l'attenzione sul concetto di cittadinanza partecipativa da realizzarsi all'interno della città, intesa come luogo dell'interazione e dello scambio identitario. Ciò determinerebbe le condizioni per addivenire ad una pienezza del riconoscimento dell'importanza delle componenti immigrate femminili, delle loro aggregazioni

---

77 Sintesi dell'intervento di Chiara Buda, Dott.sa in Programmazione delle politiche e dei servizi sociali (Catania)

78 Henry Lefebvre, *La Production de l'Espace*, University of Sussex, Brighton U.K., Urban and Regional Studies, Working Paper 63, April, 1988 (versione inglese).

formali ed informali. La prospettiva di genere – da questa angolatura – potrebbe essere considerata come fattore ermeneutico della vita della città<sup>79</sup>.

Le amministrazioni pubbliche dovrebbero giocare un ruolo determinante per la promozione di politiche al femminile anti-emarginanti.

### 3.5. Mina: essere città per una settimana<sup>80</sup>

Mina è una città che nasce e muore nel giro di una settimana. Ogni anno. Per poi rinascere e rimorire l'anno successivo. La sua strutturazione e la sua destrutturazione è a tempo determinato: una settimana (circa). Ayman Imam e Mohammed Alamoudi descrivono questa particolare situazione urbana che definiscono paradossale. La città di Mina (distante dalla città Santa della Mecca circa 7/8 Km) si popola e si spopola in maniera straordinariamente intensa e veloce. Si tratta dunque di una città/insediamento provvisorio: creata da lavoratori migranti per accogliere cittadini che migrano temporaneamente da molti paesi di religione musulmana per andare alla Mecca e svolgere le loro importanti funzioni religiose. La struttura urbana di Mina nasce la prima volta circa un secolo addietro, ed era preparata ad accogliere circa 100mila pellegrini, mentre attualmente ne accoglie 20 volte di più.

Migranti, dunque, che mettono in atto ciclicamente (in occasione dell'evento religioso più importante della religione musulmana) un processo di costruzione di importanti strutture urbane in grado ogni anno di accogliere flussi imponenti di pellegrini sempre diversi (giacchè gli attori cambiano costantemente) e bisognosi di servizi specifici e dedicati, giacchè si tratta spesso di famiglie numerose, anche con anziani e bambini al seguito. Si stimano ogni anno circa due milioni di pellegrini. Gli autori hanno esplicitato tre elementi che legano – anche storicamente - la struttura urbana che viene creata a Mina alle particolari pratiche abitative delle popolazioni musulmane: il ruolo particolare del pellegrinaggio rituale (lo *Hajj*)<sup>81</sup>, la costruzione/decostruzione di Mina e l'uso temporaneo dello spazio urbano messo in essere.

Lo scarto fra questi due ultimi elementi, tra l'altro strettamente connessi a rendere funzionale il primo, appare come una rappresentazione plastica ed emblematica della sfida che la cultura urbanistica può giocare attualmente: coniugare la creazione veloce di una grande area abitata e la sua repentina sparizione.

La risposta che hanno dato le autorità che gestiscono il pellegrinaggio una ventina di anni addietro è stata quella non solo di allargare la capacità recettiva dei fedeli, ma anche di dotare

---

79 Questo concetto utilizzato dall'autrice rimanda allo studio pionieristico di Louis Wirth, *Urbanism as a way of life*, in *American Journal of Sociology*, The University of Chicago Press, n. 44, Chicago, pp. 1.25, 1930, in <http://www.jstor.org/stable/2768119>. Per una visione del dibattito avvenuto nella scuola di Chicago sul tema, cfr. Ulf Hannez, *Esplorare la città. Antropologia della vita quotidiana*, Il Mulino, Bologna, 1990, in particolare capp. II e III.

80 Sintesi dell'intervento di Ayman Imam, studente Università presso l'università Politecnica della Catalogna e Mohammed Alamoudi, docente presso la stessa Università.

81 Per una eccellente analisi della peculiare struttura semantica dello Hajj cfr. Hammad, M., 2003, "Makkah et son Hajj.", Paragrana, Heft 1, disponibile su [https://www.academia.edu/5535610/La\\_Mecca\\_e\\_il\\_suo\\_Hajj\\_Italiano\\_\(anche\\_in\\_versione\\_francese\)](https://www.academia.edu/5535610/La_Mecca_e_il_suo_Hajj_Italiano_(anche_in_versione_francese))

Mina di infrastrutture tipicamente urbane allo scopo di rendere il soggiorno confortevole, seppur di breve durata. Mina infatti, è dotata di grandi infrastrutture spiccatamente urbane: una linea metropolitana di superficie ed un grande ospedale altamente funzionale e specializzato, strade di scorrimento, piazzali per le tende e le strutture fisse. La struttura urbana si posiziona su un'ampiezza di 250/300 ettari di terreno, e si caratterizza per la sua altissima densità abitativa (circa 5.000 persone per ettaro quadrato). Finita la settimana del pellegrinaggio, come già accennato, però Mina ritorna ad essere una città deserta: dotata di strutture vuote e priva di persone.

Gli autori descrivono una città senza abitanti, una struttura predisposta all'insediamento di un'alta concentrazione di abitanti temporanei, in quanto temporaneo è l'uso delle infrastrutture urbane ospitanti. Una struttura urbana, tra l'altro, calibrata sui costumi mussulmani e dunque costruibile su tende ultramoderne (dotate dei confort tipici delle abitazioni fisse) e facilmente smontabili. Gli autori si pongono una domanda impegnativa e ineludibile: può esistere una città senza abitanti? E quali sono gli effetti di questa assenza? Il dibattito è aperto.

A partire da questa mirabile esperienza (si pensi alla qualità delle professionalità impegnate) sarebbe possibile riflettere su come creare delle strutture temporanee di accoglienza così possenti da aiutare i migranti che si concentrano improvvisamente nelle periferie estreme delle grandi città europee? Si pensi ai profughi e in generale a quanti fuggono da situazioni di guerra o da catastrofi naturali. La capacità di costruire/decostruire che si registra a Mina, e al contempo lo stupore che emerge dalla limitatezza del suo ciclo vitale/urbano, potrebbe rappresentare una buona pratica per le accoglienze emergenziali?

#### **4. Brevi osservazioni conclusive: la sfida dell'inclusione**

Le riflessioni effettuate pongono l'accento su tre elementi generali compresenti nei diversi campi di indagine che configurano la correlazione tra fenomeni migratori e gli spazi urbani nei quali vanno a collocarsi.

Il primo elemento riguarda la specificità dei processi insediativi degli immigrati, la cui analisi permette di comprendere sulla base delle caratteristiche comunitarie le differenti modalità di insediamento e come queste costruiscono/decostruiscono gli spazi urbani con il quale interloquiscono nel tempo. Questa interrelazione potrebbe permettere di indagare (ulteriormente) sulle diverse interpretazioni attinenti alle "forme urbane", da intendersi come complessi di relazioni sociali che scaturiscono all'interno delle diverse aree delle città in presenza di componenti straniere ed immigrate. Il rapporto intercomunitario determina "fatti sociali" nuovi, fatti che necessitano attenzione, che necessitano ascolto, che necessitano interventi pertinenti.

E nel contempo, occorre comprendere i fattori che permettono una maggiore o minore permeabilità ed inclusione degli stranieri, e cosa questa maggiore o minore permeabilità sociale produce in termini di sviluppo economico e di convivenza civile, e dunque un accrescimento di natura squisitamente urbano. Alcune aree urbane sembrano scoraggiare tali presenze, al punto di rendere difficile o al limite interdire qualsiasi loro insediamento soprattutto per il deprezzamento che potrebbero avere gli immobili (ma che l'indagine di Barcellona smentisce), altre aree sembrano invece maggiormente accoglienti e disponibili alla *mixité social*.

Il secondo tema generale emerso riguarda la distribuzione dei flussi di popolazione straniera all'interno delle aree urbane, la cui dinamica potrebbe permettere di evidenziare nelle città come delle cartografie delle relazioni sociali e di potere, le mappe della subordinazione sociale e delle forme di integrazione selettiva. In tali spazi possono svilupparsi relazioni asimmetriche e rapporti di subordinazione economica e socio-culturale fra le diverse componenti di abitanti sulla base di appartenenze comunitarie, rendendo così visibili nello spazio urbano (ad esempio attraverso le forme che prende il degrado) i processi di gerarchizzazione della popolazione. Aspetti che possono e debbono essere frenati e riconvertiti su dimensioni di parità di trattamento, ad esempio opponendosi alle forme di cittadinanza dimezzata (sulla base delle indicazioni che emergono dalle riflessioni attribuibili a Henry Lefebvre citate). Anche perché, come hanno dimostrato gli studi presentati, è pur vero che gli immigrati arrivano e si insediano in aree degradate, ma appare altrettanto vero che la loro presenza le rinvigorisce e le riporta alle funzioni sociali che avevano ridotto o del tutto annullate.

Il terzo elemento di riflessione emerso costituisce una sfida per la progettazione architettonica, la pianificazione urbana e le politiche pubbliche, ovvero il tema delle presenze immigrate temporanee. Queste costituiscono attualmente un fattore di dinamizzazione e al contempo di potenziale crisi delle aree urbane, soprattutto quando i flussi di componenti di popolazione straniera (derivanti da emergenze inaspettate) sono estesi qualitativamente e particolarmente ridotti temporalmente. Ciò si verifica in concomitanza di disastri naturali o crisi umanitarie e pertanto l'esperienza di Mina potrebbe essere di grande riferimento strategico, oppure nei periodi estivi allorché la domanda di lavoro è maggiore in particolari comparti della produzione nazionale (ad esempio, in agricoltura, nel turismo, nel settore alberghiero, etc.).

In sintesi, queste tre aree tematiche rinviano più in generale alla sfida dell'inclusione sociale delle popolazioni più povere – e tra queste quelle identificabili con gruppi immigrati - nei processi di trasformazione urbana. Si può presumere che un'analisi delle pratiche abitative di frangie importanti di popolazione autoctona o immigrata possa costituire un punto di appoggio, se non di partenza, per una riqualificazione urbana che si ponga l'obiettivo di una reale democratizzazione degli spazi di vita. Ciò è propedeutico ai percorsi di inclusione sociale di tutti gli abitanti, rendendo questi ultimi delle persone con diritti paritari e reciprocamente rispettosi in grado di convivere civilmente.

SAGGI

1316



---

## MIGRAZIONI E NETWORKS URBANI

Fabio Corbisiero<sup>82</sup>

Antonella Avolio<sup>83</sup>

**Parole chiave IT:** migrazioni, integrazione urbana, quartiere, Social Network Analysis (SNA).

**Key words EN:** migrations, urban integration, neighborhood, Social Network Analysis (SNA).

### Abstract IT

Ripercorrendo l'ampio dibattito sul tema emerge quanto numerose siano le definizioni di integrazione elaborate dagli studiosi che si sono occupati di migrazioni. Soprattutto in anni più recenti, in forza dei rilevanti cambiamenti dei fenomeni migratori in atto, in molti concordano che questi processi sono aperti a molteplici esiti, in gran parte collegati a fattori di contesto politico, sociale, economico e culturale. Questi diversi fattori rappresentano altrettante dimensioni con cui si può guardare all'integrazione, che pertanto si configura come concetto multidimensionale, oltre che dinamico, e che può essere declinato a diversi livelli di analisi. Il livello relazionale (livello meso) rappresenta il punto di convergenza di fattori di integrazione macro e micro: i percorsi di inserimento urbano spesso dipendono dall'efficacia delle reti nelle quali si è inseriti. Questo contributo presenta i risultati di una ricerca condotta nel quartiere Mercato a Napoli, che ha avuto come oggetto di analisi l'integrazione della comunità cabardina, attraverso la metodologia e gli strumenti della Social Network Analysis.

### Abstract EN

There are many definitions of integration developed by scholars of migration. They agree – especially in recent years, due to the significant changes in migration – that these processes are open to multiple outcomes, largely related political, social, economic and cultural factors. These different factors represent the different dimension which you can look to the integration; a term that appears as a multidimensional concept, as well as dynamic, and can be declined at different levels of analysis. The relational level (meso-level) represents the point of convergence between macro and micro factors of integration. In fact, the urban integration processes often depend on the effectiveness of their own social networks. This paper presents the results of a survey in the Mercato neighborhood (Naples). The aim is to analyze the integration of Kabardians community, through Social Network Analysis methods.

## 1. Introduzione

Ogni esperienza migratoria ripropone il problema dell'adattamento nella società d'accoglienza, del modo in cui il migrante riesce a conciliare il proprio retaggio socio-culturale con le consuetudini e le regole del paese in cui è approdato (Simoni, Zucca, 2007).

Il paradigma assimilazionista (Park, Burgess, 1924) ha costituito il principale modello teorico di riferimento negli studi sull'immigrazione e le relazioni etniche fino all'inizio degli anni Settanta. È poi rivisto e criticato per l'incapacità a riconoscere la dimensione politica nei processi di

---

<sup>82</sup> Dipartimento di Scienze Sociali, Università degli Studi Federico II, vico Monte di Pietà 1, 80138 – Napoli, Italia. Email: fabio.corbisiero@unina.it.

<sup>83</sup> Dipartimento di Scienze Sociali, Università degli Studi Federico II, vico Monte di Pietà 1, 80138 – Napoli, Italia. Email: antonella.avolio2@unina.it.

integrazione e comunque la loro indipendenza esclusiva dai fenomeni economici.

Soprattutto in anni più recenti molti gli studiosi concordano sul fatto che i processi di integrazione sono aperti a molteplici esiti, in gran parte collegati a fattori di contesto politico, sociale, economico e culturale (Penninx, Martiniello, 2007; Caponio, Borkert, 2010). Questi diversi fattori rappresentano altrettante dimensioni con cui si può guardare all'integrazione, che pertanto si configura come concetto multidimensionale e può essere declinato a diversi livelli di analisi. Il livello *macro* è rappresentato dal modello di integrazione che si delinea a partire dalle politiche migratorie e rappresenta la premessa a qualsiasi forma di integrazione locale, definendo le condizioni, in termini di opportunità e vincoli, ai fini dell'effettivo accesso ai diritti sociali. La forte regionalizzazione del fenomeno migratorio fa sì che le dinamiche dell'inserimento urbano possano essere comprese a pieno sulla base dei diversi sistemi locali – il livello *micro* (Corbisiero, 2011; Zincone, 2003). Il livello *meso* è definito, infine, dall'ambito relazionale. Il livello relazionale rappresenta il punto di convergenza di fattori di integrazione macro e micro, “*the crucial meso-level*” (Faist, 1997), in considerazione sia dei legami di comunità, sia delle relazioni estese al nuovo contesto sociale.

Alla luce di queste premesse, questo contributo illustra i risultati di una ricerca empirica condotta nel quartiere Mercato a Napoli sul modello di integrazione della comunità cabardina. L'obiettivo è stato quello di comprendere in che modo il loro percorso di inserimento urbano e le dinamiche relazionali siano influenzati dal tessuto sociale del quartiere in cui vivono.

## 2. Radicamento e networking dei migranti in una periferia sociale

Il quadro della presenza straniera a Napoli si presenta molto variegato sia dal punto di vista dell'articolazione territoriale, che dal punto di vista dei diversi modi in cui l'esperienza migratoria è vissuta dalle comunità immigrate. L'inserimento nel mercato del lavoro, il processo di insediamento nel tessuto urbano e le reti di socialità sono alcuni dei fattori che concorrono a definire la geografia dei migranti nei contesti urbani (Russo Krauss, 2005).

In genere si tratta di porzioni di città che presentano spicchi di degrado socio-urbano in cui gli stranieri accedono più facilmente, a causa dei numerosi fattori che accompagnano le difficoltà di inserimento. Il risultato di questo meccanismo è il confinamento dei migranti all'interno di porzioni di territorio marginali.

In questo contesto, il quartiere Mercato, spicchio urbano di Napoli, rappresenta un caso emblematico di area liminale coinvolta in un processo di trasformazione in senso multietnico, in cui convivono comunità eterogenee dal punto di vista dell'origine etnica e nazionale.

Il quartiere si presenta come un ginepraio di case, vicoli e palazzi che collegano la zona storica della città alla zona industriale (Fig. 1). Territorio di scambio e commercio fin dal Basso Medioevo, e che ancora nella prima metà del Seicento è descritto come un brulicare di *bancarelle* con ogni tipo di merce (Liccardo, 2008). Lo storico Capasso (1919) riporta come lo stesso Masaniello desiderava che piazza Mercato fosse “sgombrata” da quelle “baracche di legno che la deturpavano” (*ivi*, 53). Ancora a fine Ottocento, Matilde Serao (1884) descrive la “sezione” del Mercato raccontandone i “vicoletti neri”, “l'inguaribil miseria”, e “la povertà più abietta”.

Figura 1: Quartiere Mercato



Fonte: Elaborazione da *Google maps*

Il degrado, del resto, è una prerogativa ancora attuale, nonostante gran parte del quartiere sia oggi costituita da un tessuto edilizio che risale alla fine dell'Ottocento, quando Napoli subisce l'intervento di *restyling* urbano del "Risanamento", successivo all'epidemia di colera del 1884. La storia relativamente recente ne spiega la denominazione "Case Nuove", con cui ancora oggi i napoletani identificano quest'area.

L'essere stata tradizionalmente zona di residenza delle classi subalterne, si riflette nella sua struttura edilizia degradata, con la presenza di "bassi" ad uso abitativo e grossi edifici a schiera, particolarmente densi e compatti nel rione Case Nuove, registrando una densità abitativa (28.179 ab/Kmq) di oltre tre volte superiore al dato comunale (8.217 ab/kmq) (Comune di Napoli, 2010-2012).

Un quartiere che ha mantenuto nei secoli quel tradizionale ruolo di polo commerciale e di attività artigianali, ma che nel corso degli ultimi decenni ha subito un processo di impoverimento, e che oggi presenta tassi di disoccupazione tra i più alti di Napoli, caratterizzato da una diffusa economia sommersa che sostiene e alimenta il radicamento di clan camorristi. Un *milieu* tipicamente partenopeo – diffuso in diversi quartieri della città – che si connota una "periferia sociale" (Granata, Lanzani, 2006), in cui si concentrano elementi di liceità e illegalità, ceto impiegatizio e poveri, migranti e italiani, robustezza economica e vulnerabilità sociale.

Ciononostante gli abitanti esprimono un robusto senso di appartenenza al quartiere che manifesta tutto il suo vigore nella rifunzionalizzazione del territorio e dei fenomeni di vita associata che lì si manifestano. Nel quartiere Mercato si supera la metafora della città porosa descritta dal *flâneur* di Benjamin, con la gente che non entra nelle case ma ne esce, facendo vita comune sulle scale o lungo i vicoli della città:

“È così che qui si sviluppa l'architettura come sintesi della ritmica comunitaria: civilizzata, privata, ordinata solo nei grandi alberghi e nei magazzini delle banchine – anarchica, intrecciata, rustica nel centro in cui appena quarant'anni fa si è iniziato a scavare grandi strade. [...] Per orientarsi, nessuno usa i numeri civici. I punti di riferimento sono dati da negozi, fontane e chiese, ma neanche questi sono sempre chiari [...]. La porosità non si incontra soltanto con l'indolenza dell'artigiano meridionale, ma soprattutto con la passione per l'improvvisazione [...]. Anche la più misera delle

esistenze è sovrana nella sua oscura consapevolezza di essere parte, nonostante tutta la propria depravazione, di una delle irripetibili immagini della strada napoletana, di godere dell'ozio nella sua povertà e di seguire la grande veduta generale" (Benjamin, 1963, trad. it. pag. 7).

Gli abitanti si muovono in un contesto spaziale che rappresenta una estensione delle proprie abitazioni, molte delle quali sono bassi, occupandolo, trasformandolo, rifunzionalizzandolo (fig. 2 e 3).

Dove il "noto" prevale sull'"ignoto", il confine tra spazio pubblico e spazio privato è ibrido, sfumato, non sempre definibile. Questo essere radicati al territorio da parte degli autoctoni si esprime in un forte senso di solidarietà, che in qualche modo si estende ai nuovi arrivati. Il forte radicamento al territorio e l'esistenza di una "solidarietà diffusa", costituita da una fitta rete di relazioni informali, rappresentano per i migranti un'opportunità di inserimento nel tessuto sociale.

Figure 2 e 3: **Quartiere Mercato, rione Case Nuove.**



Fonte: Foto di Antonella Avolio

Sono i *providers* ucraini ad indirizzare i cabardini nel quartiere Mercato, che negli anni hanno costruito proprie reti di supporto informale estese ai migranti dall'Est Europa. Si tratta di mediatori senza scrupoli, che vendono lavoro e posti letto, ma che, nei primi anni, forniscono quelle informazioni minime per iniziare quel processo di orientamento nel nuovo contesto.

Nel tempo la comunità russa si è emancipata da questo rapporto di "sfruttamento", stabilendo altri canali di ingresso per i nuovi arrivati e costruendo proprie reti di supporto etniche. Questo ha fatto sì che i primi russi che sono riusciti a trovare soluzioni insediative più o meno stabili in questo quartiere, hanno finito col richiamare gli altri membri della comunità. Le carriere abitative di questa comunità sono tutte caratterizzate da una prima fase di transitorietà, che coincide con la prima fase del progetto migratorio: questo è sempre un progetto a termine, l'idea è quella di tornare nel proprio paese dopo pochi anni. La fase "transitoria" risulta essere più lunga e tortuosa per gli uomini, i quali affrontano percorsi di maggiore precarietà, determinate innanzitutto dalla diversa collocazione nel mercato del lavoro. Quasi tutte le donne cabardine

arrivate a Napoli, infatti, trovano lavoro in poco tempo nel settore delle collaborazioni domestiche a tempo pieno, abitando presso il proprio datore di lavoro nei quartieri borghesi della città: Posillipo, San Ferdinando e Vomero.

Il passaggio per le donne dal lavoro “giorno e notte” al lavoro a ore, i ricongiungimenti familiari o la costituzione di un nuovo nucleo familiare, rappresentano elementi di spinta alla ricerca di una soluzione abitativa adeguata alle esigenze di una comunità che è ormai stabile nel territorio. Quel momento tra il terzo e il quarto stadio del modello di Castles e Miller (2003), che si esprime in nuovi bisogni e in una logica insediativa diversa.

Questo riduce di molto gli spazi di marginalità e precarietà legate alla casa, ma il percorso verso una piena emancipazione abitativa non può dirsi concluso. La coabitazione (tra connazionali e/o migranti) continua a rappresentare in diversi casi una scelta quasi obbligata, dettata da strategie di condivisione di risorse in regime di precarietà economica. Questa forma di coabitazione certamente non ripropone il disagio abitativo che ha caratterizzato la prime fase del processo di insediamento. Risulta favorita inoltre dalla forte coesione e dalla solidarietà di questa comunità.

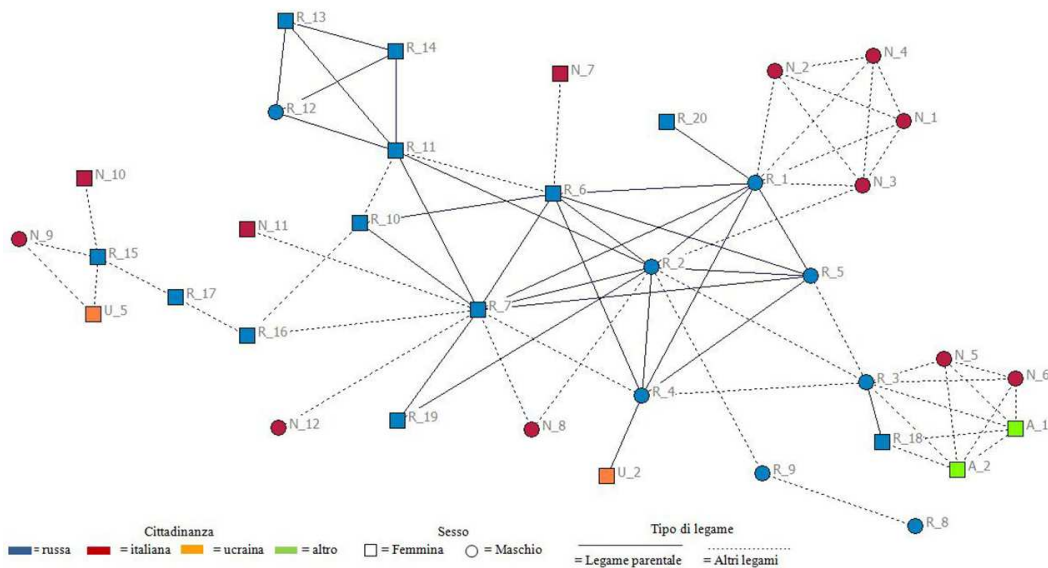
L’analisi delle reti sociali<sup>84</sup> ha permesso di valutare in maniera complessiva il grado di coesione e il rapporto di sovrapposizione tra la rete dei legami personali e quella dei legami parentali. La rete (fig. 4) evidenzia come i diversi ambiti sociali, quello familiare, lavorativo, amicale, di vicinato, tendono a coincidere. Inoltre c’è una netta prevalenza di cabardini, quasi tutti abitanti nel rione Case Nuove: la rete dei connazionali si sovrappone ai rapporti di lavoro e a quelli del tempo libero.

Quelli su base familiare si caratterizzano per essere legami forti. Se osserviamo la rete, si nota infatti come essa si strutturi intorno ad un nucleo centrale, in cui prevalgono legami parentali, che vincolano i membri al sostegno reciproco, generano fiducia, scambio di informazioni e forme di sostegno emotivo e materiale, dal prestito economico, alla disponibilità di alloggio. Gli attori al centro della rete, possono rivolgersi indistintamente ad un qualsiasi altro attore della propria rete personale, per ottenere supporto.

**Figura 4: Rete sociocentrata della comunità cabardina**

---

<sup>84</sup> La rappresentazione grafica delle reti è stata realizzata attraverso il software Ucinet 6 per Windows per l’analisi dei dati relazionali. Per una introduzione all’utilizzo di Ucinet in SNA si veda Borgatti S.P., Everett M.G. and Freeman, L.C. 2002. *Ucinet for Windows: Software for Social Network Analysis*. Harvard, MA: Analytic Technologies.

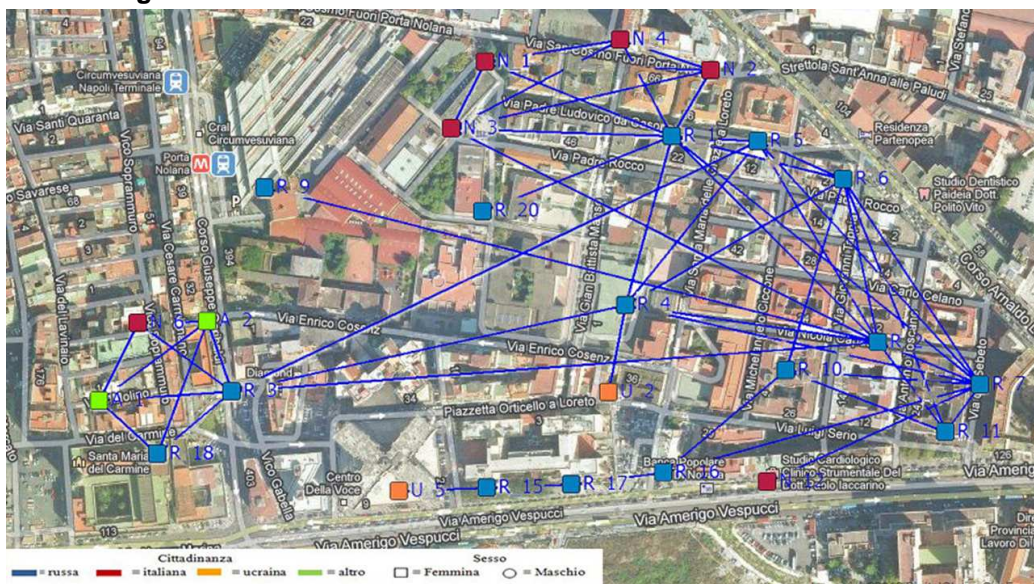


Un ulteriore elemento che emerge dalla rete, in parte collegato a quanto detto, è rappresentato dal grado di concentrazione territoriale e abitativo, che in qualche modo condiziona anche la frequenza e l'intensità dei rapporti sociali dei membri.

La figura 5 rappresenta i legami che hanno luogo nel quartiere Mercato e i soggetti sono collocati sulla mappa in modo da riprodurre lo spazio territoriale della rete.

La mappa mostra come la maggior parte delle relazioni siano concentrate nel quartiere. Il grado di concentrazione è ancora maggiore se consideriamo solo i legami di parentela: tutti i cabardini legati da un rapporto di parentela sono insediati nel quartiere Mercato.

Figura 5: Rete geo-referenziata\*



\* L'immagine è stata elaborata attraverso il software Photoshop CS6. La mappa riproduce la porzione del quartiere Mercato (rione Case Nuove) in cui si concentra la comunità cabardina. Fonte: Elaborazione da Google maps

Dalla mappa osserviamo una concentrazione di nodi nel rione Case Nuove (a destra), legati da un elevato grado di coesione interna: sono gli stessi soggetti che nel grafo precedente abbiamo visto collocati al centro della rete.

La presenza di relazioni estese nel nuovo contesto di accoglienza è stata assunta come un indicatore di integrazione. Se, infatti, nella prima fase dei progetti migratori, le reti contengono soprattutto parenti e amici provenienti dallo stesso paese di origine, le relazioni sono dense e risultano scarse le relazioni estese al paese di accoglienza, si può ipotizzare che la rete cambi nel corso del tempo, con l'avanzare del percorso migratorio, allargandosi gradualmente a nuove relazioni, risultando più ampia e complessa rispetto alla sua composizione. Le reti sociali estese al nuovo contesto rappresentano un fattore determinante per l'inserimento lavorativo e territoriale, sui percorsi di inserimento urbano e sulla mobilità sociale, questo perché le reti basate sui legami di appartenenza sono chiuse e non in grado di accedere ad una serie di informazioni utili per superare possibili condizioni di marginalità.

Nei cabardini si riscontra quella "forma sociologica dello straniero" (Simmel, 1998), che si caratterizza per un sé diviso: presente fisicamente e distante socialmente e culturalmente, insieme vicino e lontano. Questo essere distante nel caso dei cabardini non assume un'accezione negativa, perché li porta a riconoscere il disagio sociale e culturale che interessa il quartiere. Questo loro essere distante fa sì che l'esito del percorso di integrazione non sia in termini di "downward assimilation" (Portes, Rumbaut, *op. cit.* ; Ambrosini, *op. cit.*). È emersa quella "*capacity to aspire*" (Appadurai, 2004), in forza della quale i loro progetti sono proiettati ad un miglioramento delle proprie condizioni di vita, guardano con fiducia al proprio futuro. Ed è in questo che i migranti rappresentano una potenziale risorsa per contesti di esclusione. Essi sono portatori del cambiamento, dell'innovazione e della rigenerazione sociale e culturale.

### 3. Riflessioni conclusive

La migrazione può essere inquadrata attraverso i concetti di *progetto* e *percorso*. Il primo è di solito di tipo familiare ed è sempre finalizzato al ritorno, in genere dopo due, tre anni. Il percorso migratorio si configura come un processo fatto di tappe, ripensamenti, ripiegamenti. L'esperienza migratoria si concretizza come quell'intreccio da un lato di motivazioni, scelte e pratiche, dall'altro, di condizionamenti, eventi inattesi, normative più o meno restrittive. La migrazione, dunque, si configura come una forma complessa di mobilità spaziale e sociale.

Rispetto al progetto migratorio, i cabardini in maggioranza hanno dichiarato di voler fare ritorno in Russia, ma nessuno riesce a precisare in quale fase della loro vita tale progetto potrà realizzarsi. La sensazione è quella di vivere in un tempo sospeso, a metà tra lo spazio che si è lasciato e del quale in qualche modo non si fa più parte e uno spazio nel quale si vive ma al quale non ci si sente pienamente di appartenere. Questa condizione in parte richiama le considerazioni dell'"uomo marginale" di Park (1928), di colui che si ritrova escluso tanto dal gruppo di appartenenza quanto da quello cui aspirava di appartenere.

Adesso che i cabardini vivono tutti nello stesso quartiere, la possibilità di spostarsi in altre parti della città non viene considerata, nonostante venga sottolineato il degrado del quartiere nel quale vivono: la paura che esprimono è motivata dal poter perdere ciò che hanno costruito con fatica, in un percorso che va dallo sradicamento, alla perdita, alla difficoltà di inserimento, alla costruzione e al consolidamento delle relazioni sociali. Nel quartiere Mercato l'importanza della dimensione informale, nei suoi aspetti sociali ed economici, sembra agevolare e rendere

flessibile l'integrazione nel tessuto sociale locale. Nei suoi interstizi gli individui, anche migranti, anche svantaggiati, riescono a trovare un seppur precario inserimento urbano. Lo stato di "immobilità" del loro progetto, in qualche modo si estende, e contemporaneamente ne è determinato, alle altre dimensioni del processo migratorio e del percorso di integrazione. Le loro esistenze sono "aggrappate" e allo stesso tempo "ingabbiate" nella loro rete comunitaria, che ha riprodotto nel quartiere legami già esistenti nella città d'origine, una rete che non si è allargata al nuovo contesto, in cui prevalgono legami familiari. Nelle loro reti non sono presenti attori del mondo dell'associazionismo, ma neanche attori istituzionali, a dimostrazione di politiche di integrazione deboli e servizi di welfare assenti, soprattutto in settori cruciali come il lavoro e l'abitazione. La debolezza del welfare è la conseguenza dell'inerzia degli attori pubblici di fronte al fenomeno migratorio, che, di fatto, non è ostacolato (da qui l'immagine di Napoli come crogiolo multietnico, di città aperta e tollerante) ma neppure sostenuto da robuste politiche di welfare o servizi di prossimità. L' "immobilità" delle istituzioni e l'assenza di politiche sociali attive lasciano il peso della sopravvivenza alla capacità di autorganizzazione delle comunità immigrate, sovraesposte alle congiunture sociali ed economiche. Per quanto nel contesto specifico analizzato, l'ipotesi di un conflitto aperto, come avvenuto nelle banlieue, sia lontana, è bene ribadire come in quel caso lo scontro è stato determinato dal persistere di collocazioni sociali subordinate degli "immigrati" nel corso delle generazioni. Ancora una volta è il contesto locale ad avere un ruolo centrale nella realizzazione di strategie concrete di azione. E non si tratta di pensare a servizi specifici o soluzioni differenziate, più adatti a governare le prime tappe dei processi migratori, ma di riconoscere che i migranti fanno parte del nostro corpo sociale, in coerenza con la natura strutturale del fenomeno, e in questa direzione pensare a politiche "multiculturali", che valorizzino l'idea di integrazione urbana *tout court* basata sul dialogo e sul rispetto della diversità. Il problema, allora, non è gestire l'immigrazione urbana, ma di trovare soluzione ad emergenze sociali che da anni soffocano i contesti deboli delle aree metropolitane, nei territori della malavita organizzata, nelle aree del lavoro irregolare e dell'esclusione sociale.

### Riferimenti bibliografici

- AMATO**, Fabio, **COPPOLA**, Pasquale, (a cura di). *Da migranti ad abitanti. Gli spazi insediativi degli stranieri nell'area metropolitana di Napoli*. Guida Editore, Napoli, 2009. ISBN: 9788860426086
- AMBROSINI**, Maurizio (a cura di). *Costruttori di integrazione. Gli operatori dei servizi per gli immigrati. Rapporto 2005*. Fondazione ISMU, Osservatorio Regionale per l'Integrazione e la Multietnicità, Milano, 2006.
- APPADURAI**, Arjun. *The capacity to aspire: culture and the terms of recognition*. Stanford University Press, California, 2004. ISBN: 0822338637
- BENJAMIN**, Walter. *Immagini di città*. Giulio Einaudi Editore, 2007. ISBN: 9788806189174
- CAPASSO**, Bartolomeo. *La casa e la famiglia di Masaniello*. Giannini, Napoli, 1919.
- CAPONIO**, Tiziana, **BORKERT**, Miskolc, (eds). *The Local Dimension of Migration Policymaking*. Amsterdam University Press, Amsterdam, 2010. ISBN: 9789089642325
- CASTLES**, Stephen, **MILLER**, Mark. *The age of Migration. International population movements in the modern world*. MacMillan, Hong Kong, 2003. IBNS 0230517846



- CATTEDRA**, Raffaele, **LAINO**, Giovanni. *Espaces d'immigration et formes urbaines: considerations su le cas de Naples*. In: Revue Européenne des Migrations Internationales, n. 2, 1994, pp. 175-185. ISSN: 17775418
- CORBISIERO**, Fabio. *Lineamenti di un approccio all'integrazione territoriale dopo l'attuazione del Testo Unico sull'immigrazione. Un'indagine empirica sulla realtà migratoria in quattro Regioni del Nord Italia*. In: Autonomie locali e servizi sociali, n. 3, 2011, pp. 357-373. ISSN: 03922278
- DECIMO**, Francesca, **SCIORTINO**, Giuseppe (a cura di). *Stranieri in Italia. Reti migranti*. Il Mulino, Bologna, 2006. ISBN: 9788815110213
- FAIST**, Thomas. *The crucial meso-level*. In: HAMMAR Tomas, BROCHMANN Grete, TAMAS, Kristof, FAIST, Thomas (eds), *International Migration, Immobility and Development*, Berg Publishers, Oxford, 2006. ISBN: 9781859739761
- GRANATA** Elena, **LANZANI**, Arturo. *Storie di case e persone: l'abitare in forma di racconto*. In: ASSOCIAZIONE INTERESSI METROPOLITANI, *Esperienze e paesaggi dell'abitare. Itinerari nella regione urbana milanese*. Abitare Segesta, Milano, 2006. ISBN: 8886116888
- LICCARDO**, Giovanni. *I quartieri di Napoli*. Newton Compton, Roma, 2008. ISBN: 8854112941
- PARK**, Robert Ezra, **BURGESS**, Ernest Watson. *Introduction to the Science of Sociology*, The University of Chicago Press, Chicago, 1924. ISBN: 9780226646114
- PARK**, Robert Ezra. *Human Migration and the Marginal Man*. In American Journal of Sociology, 33, 1928, pp. 881-893. ISSN: 15375390
- PENNINX**, Rinus, **MARTINIELLO**, Marco. *Processi di integrazione e politiche (locali): stato dell'arte e lezioni di policy*. In: Mondi Migranti, n. 3, 2007, pp. 31-59. ISSN: 19724888
- PORTES**, Alejandro, **RUMBAUT**, Ruben. *Legacies: the story of the immigrant second generation*, Berkeley University of California, New York, 2001. ISBN: 9780520228481
- RUSSO KRAUSS**, Dionisia. *Geografie dell'immigrazione*, Liguori Editore, Napoli, 2005. ISBN: 8820738651
- SERAO** Matilde. *Il ventre di Napoli*, Avagliano editore, Napoli, 1884.
- SIMMEL**, Georg. *Sociologia*, trad. it., Edizioni di Comunità, Torino, 1998. ISBN: 882450549X
- SIMONI** Marta, **ZUCCA** Gianfranco, (a cura di). *Famiglie migranti. Primo rapporto nazionale sui processi di integrazione sociale delle famiglie immigrate in Italia*, Franco Angeli, Milano, 2007. ISBN: 9788846487025

---

## CITTADINANZE SOSPESE E DIRITTO ALLA CITTÀ

### Suspended Citizenship and the right to the city

Chiara Buda<sup>85</sup>

Parole chiave: diritto alla città, domanda di città, immigrazione, genere.

#### Abstract

La città globale ha generato una forte ipermobilità delle merci e degli uomini. Cambiano cioè gli attori e i gruppi sociali della scena urbana. Rilevante è la presenza degli immigrati che forniscono manodopera in numerosi ambiti. Le società ospitanti riconoscono, infatti, il ruolo determinante degli stranieri in quanto lavoratori, ma pongono forti resistenze nel riconoscerli in quanto cittadini. In altre parole, restano cittadini sospesi tra il paese d'origine e quello d'arrivo, perché godono di una cittadinanza con revoca. Gli immigrati possono al massimo godere di una cittadinanza sostanziale, nel senso che esiste un insieme di pratiche di cittadinanza, che fanno percepire lo straniero come se fosse a casa propria pur non essendolo. Si tratta delle c.d. pratiche di home making, cioè di addomesticamento dello spazio circostante. Tale riappropriazione del contesto urbano, esprime in realtà la rivendicazione dello straniero al diritto alla centralità e il desiderio di non essere periferizzati. Si tratta del diritto alla città elaborato da Henri Lefebvre nel 1978, inteso come diritto alla vita urbana. Non tutti però godono allo stesso modo di tale diritto: i soggetti più deboli e vulnerabili non hanno voce nei processi decisionali. Ma la vera essenza della cittadinanza contemporanea consiste nel prender parte ad una vita pienamente urbana, per tale motivo i migranti, in quanto attori urbani e portatori di una particolare domanda di città, dovrebbero essere ascoltati dagli amministratori locali.

#### Abstract

The central topic of this paper is the complex relationship between migrants and the global city, which has created a strong hypermobility of goods and people. There are new actors in the urbane scene: immigrants provide labor in many areas, but they are particularly invisible at the main decision-making levels, especially in those concerning the city design. They are subjected to discrimination: first of all as city users and also as proponents of urban and architectural projects. Our cities are not able to answer the "supply of city" of those who live in, that means they do not fully answer to the people needs and desires. Consequently, the weakest and most vulnerable citizens don't fully enjoy their right to the city. This right has been presented by Henri Lefebvre around the 70s. According to the French sociologist everyone should enjoy the "right to urban life", that is the possibility to satisfy their aspirations in terms of political, social and environmental impacts in the city.

---

<sup>85</sup> Università degli Studi di Catania  
Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali  
buda.chiara@studium.unict.it

## Cittadinanze sospese e diritto alla città

### 1. I percorsi migratori nella città globale

La città rappresenta una lente privilegiata per la teoria sociale. Essa appare sito strategico per la comprensione delle principali tendenze macrosociali, che rimodellano l'ordinamento sociale. Lo studio sociologico della città permette di comprendere le più ampie trasformazioni sociali contemporanee che nascono dalla crisi degli spazi sociali tipici dello Stato nazione, dando vita a nuove geografie.

Del resto, la globalizzazione ha infranto i *confini storici*: si assiste ad una recessione delle frontiere del sistema che dà vita a *città infinite*, i cui confini si allontanano e perdono di precisione.

Il processo di globalizzazione ha generato una forte ipermobilità sia delle merci che degli uomini, determinando una dispersione spaziale delle attività economiche. Tale processo ha dato vita ad una nuova geografia dei *centri* e dei *margini*: da una parte ci sono i maggiori centri internazionali e finanziari (oggetto di enormi investimenti) dall'altra parte le zone urbane a basso reddito (con risorse scarse).

Ora, i centri finanziari internazionali dipendono concretamente da un ampio ventaglio di lavoratori. Tali sistemi urbani necessitano di lavoro manuale, poco retribuito e poco qualificato, che sembra invisibile all'economia globale: accanto alla "nuova società civile globale dell'élite internazionale" faticano tutti i generi di addetti ai servizi a basso salario (Sassen 2008, pag. 182).

Il processo di globalizzazione ha dato vita così ad una sorta di dualismo della struttura sociale urbana: da una parte l'*élite* urbana, che svolge le proprie attività nell'economia formale, dall'altra gli *invisibili* che gestiscono l'economia informale, la c.d. "underground economy" (Castells 1991, pag. 81). Inoltre, i lavori richiesti dalla gestione quotidiana del complesso di servizi di alto livello dominato dalla finanza sono in gran parte eseguiti da donne e da immigrati, che risultano funzionali alla crescita economica. Per tale ragione, costituiscono in un certo senso il *quarto stato* del XXI secolo. Oltre tutto, attualmente si contano quasi 214 milioni di migranti a livello globale, ciò significa che se vivessero tutti in un solo paese sarebbero di per sé una potenza mondiale (Amnesty International 2013).

In Italia, negli ultimi anni, i lavoratori stranieri affluiscono e consolidano la loro presenza con i ricongiungimenti familiari. Il *Bel Paese* costituisce un vero e proprio crocevia migratorio, trasformandosi da tradizionale paese di emigrazione in paese anche di immigrazione.

Tali fenomeni mostrano una decisa spinta verso la conquista del benessere e il riscatto sociale, la quale investe sia la famiglia straniera in Italia sia la famiglia e la parentela rimasta in patria: il lavoratore immigrato aspira a mantenersi in qualche modo "qui e là", pur concentrando le attività lavorative sul territorio italiano.

In generale però le società ospitanti riconoscono il ruolo determinante degli stranieri in quanto lavoratori, ma pongono forti resistenze nel riconoscerli in quanto cittadini. Gli stranieri restano cittadini sospesi tra il paese d'origine e quello d'arrivo, perché godono di una cittadinanza con revoca. La loro inclusione è subordinata alla condizione lavorativa che in realtà non è quasi mai accompagnata da veri e propri diritti. Le istituzioni della società di arrivo riconoscono agli immigrati i diritti sociali che non sono supportati da una base di diritti politici, per cui sembra che gli autoctoni conferiscano una cittadinanza con riserva di revoca, una sorta di concessione che la comunità dei cittadini a pieno titolo fa a chi arriva dall'esterno e non gode del beneficio dell'appartenenza.

L'Italia, per esempio, non ha ancora elaborato un modello di inclusione socio-culturale e politica dei cittadini stranieri immigrati, i quali sono destinati ad un'inclusione subordinata: il che significa offrire loro un posto di lavoro, ma senza un set completo di diritti di cittadinanza. Lo Stato, infatti, è responsabile dei modi di acquisto della cittadinanza statale, mentre le Regioni sono competenti per una parte significativa della disciplina dei diritti sociali. In seguito all'inversione del riparto delle competenze tra Stato e Regioni, compiuta dalla l. cost. n. 3 del 2001, molti dei diritti prescritti come inviolabili dalla Costituzione, riempiendo di contenuto il concetto di cittadinanza, rientrano invece nelle competenze regionali: si tratta di materie riconducibili a diritti quali i servizi sociali, l'abitazione, l'assistenza sanitaria, l'istruzione, la formazione e l'inserimento al lavoro, facendo emergere tutta la dimensione "sociale" della "cittadinanza regionale". Se, quindi, lo Stato è competente in materia di "cittadinanza formale", con particolare riferimento ai modi dell'acquisto della cittadinanza statale, le Regioni lo sono in gran parte delle forme e dei modi della "cittadinanza sostanziale", intesa come le forme della partecipazione alla vita consociata e dell'integrazione sociale.

Tuttavia la rete integrata dei servizi sociali è ancora fortemente inadeguata alle esigenze del nostro Paese ed è diffusa in modo diseguale. Infatti, nonostante la riforma del Titolo V della Costituzione preveda un sistema omogeneo di prestazioni, gli interventi sociali vengono erogati dagli enti locali in modo differenziato sul territorio nazionale. In altre parole, ci sono regioni che spendono di più in politiche sociali rispetto ad altre. Questo elevato grado di variabilità territoriale dipende essenzialmente dalla localizzazione degli interventi, che costituisce il principale esito dei processi di decentramento amministrativo degli ultimi anni e che attribuisce nuove responsabilità agli attori che operano direttamente sul territorio (Consoli 2009, pag. 15). La localizzazione genera però il localismo degli interventi.

## **2. Pratiche di homemaking: espressione di cittadinanze non riconosciute**

Si deve aggiungere, inoltre, che la città globale è certamente un luogo strategico per attori privi di potere (quali, per esempio, donne, anziani, bambini e immigrati), perché li mette in grado di affermare la propria presenza anche quando non ottengono un potere diretto (Sassen 2002, pag. 19).

Del resto, la città è un gigantesco emporio di possibilità per chiunque, luogo in cui si possono realizzare le ambizioni, le aspirazioni e tutti gli aspetti materiali e immateriali della vita.

Le città sono quindi luoghi di opportunità e di libertà. Per tale ragione, si fa strada un bisogno di riappropriazione collettiva della città, in special modo negli immigrati, i quali hanno trovato e trovano modi per esprimersi e avanzano sempre più pretese sulla città.

Inoltre, come accennato in precedenza, gli stranieri hanno maggiori possibilità di godere di una cittadinanza sostanziale rispetto a quella formale, composta prevalentemente da un insieme di pratiche di cittadinanza che fanno percepire lo straniero come se fosse a casa propria pur non essendolo. Si concretizzano forme di appropriazione di spazi urbani, come configurazioni di cittadinanze non ancora riconosciute.

Tale riappropriazione del contesto urbano, esprime la rivendicazione dello straniero al diritto alla centralità e il desiderio di non essere periferizzati nei contesti urbani al fine di manifestare l'aspirazione a socializzare, a fruire pienamente dei diritti, a vivere momenti ludici, ad elaborare e veicolare simboli ed immagini: difendono, in altre parole, il loro diritto alla città. Tale diritto, sancito solo nel 2000 dalla *Carta Europea dei diritti umani nella città*, è stato elaborato intorno agli anni '70 da un famoso sociologo urbano. Nel 1978, Henri Lefebvre fu il primo a teorizzare il concetto di diritto alla città, inteso come diritto alla vita urbana. La sua riflessione è molto semplice, egli parte dal presupposto che accanto ai tipici bisogni sociali (quali il bisogno di

sicurezza, di indipendenza, ecc.) vi sono poi dei bisogni specifici, tra cui il bisogno della città e della vita urbana, che esprime un bisogno di socialità che si traduce poi concretamente nella riappropriazione del contesto urbano. Quindi come è facile comprendere più che diritto si tratta di un bisogno, quello di socialità, che è insito in ciascuno di noi: l'uomo è infatti un animale sociale, che tende ad aggregarsi con altri individui.

Uno dei principali bisogni degli stranieri è quello di riprodurre la centralità dei luoghi dove vivono la loro quotidianità, soprattutto attraverso il lavoro, ma anche dove si formano i legami familiari, educano i propri figli, alimentano rapporti di vicinato, promuovono le culture di origine e, legittimamente, rivendicano nuovi diritti di cittadinanza.

Infatti, il processo di home-making è costituito da un insieme di pratiche di addomesticamento dello spazio circostante e di costruzione del senso di casa dei cittadini stranieri, che rende tuttavia lo spazio urbano ibrido, instabile e contingente.

Gli immigrati, ma in generale tutti gli abitanti, usano il quartiere e interpretano lo spazio in funzione della propria condizione sociale, della loro cultura e delle loro condizioni sociali.

Negli ultimi anni le città italiane registrano le ricadute socio-territoriali del fenomeno migratorio: gli immigrati hanno colorato lo spazio della strada in cui si insediano, determinando con la loro presenza notevoli cambiamenti nelle modalità d'uso degli spazi della città, in special modo degli spazi del lavoro, di quelli residenziali, degli spazi pubblici e dei centri storici. Lo spazio privato dell'abitare diventa estremamente "pubblico", riconoscibile anzitutto da semplici segni di "diversità", come le antenne paraboliche o i panni colorati stesi alle finestre.

Lo spazio dell'abitare risulta così facilmente riconoscibile non solo per il carattere dei manufatti ma anche e soprattutto per la vita del cortile interno tra i palazzoni, che diventa un'estensione dello spazio privato: momenti vissuti nel cortile, pranzi all'aperto, attività sportive, semplici discussioni, momenti di preghiera. I ceti più deboli tendono a proiettare fuori parte della propria vita di relazioni e la porta di casa è per loro un diaframma flessibile, aperto per la maggior parte delle ore del giorno.

### **3. Domanda di città delle migranti**

Ora, è del tutto evidente che la presenza straniera costituisce un elemento molto rilevante della dinamica urbana. Gli stranieri sono portatori di nuovi modi di vivere le strade, le piazze, i luoghi di incontro: sono portatori di una specifica domanda di città, che elaborano nelle città di residenza. Inoltre, la vera essenza della cittadinanza contemporanea consiste nel prendere parte ad una vita pienamente urbana, anche se non tutti godono allo stesso modo del diritto alla città.

Come è noto, le nostre città non sono capaci di rispondere pienamente ai bisogni e ai desideri della gente, e quindi non sono in grado di rispondere alla domanda di chi la vive, in special modo ai soggetti più deboli e più vulnerabili. Per esempio, le donne non godono appieno del loro diritto alla città, perché nonostante il processo di emancipazione femminile, restano particolarmente invisibili ai principali livelli decisionali e spesso sono soggette a discriminazioni.

Del resto, il genere femminile subisce una sorta di doppia discriminazione in quanto fruitrici della città e come ideatrici dei progetti urbani e architettonici. Le donne sono oggi *cittadine di seconda classe*, perché la città contemporanea raramente tiene conto delle domande di urbanità insite nelle loro condizioni di vita e della loro condizione di multiruolo, scontrandosi inevitabilmente con le caratteristiche delle nostre città (temporalmente e spazialmente inaccessibili alle donne).

Detto questo è necessario soffermare l'attenzione su ulteriore aspetto. Oggi, il lavoro domestico e di cura, a causa del suo scarso valore salariale, è svolto in misura crescente dalle donne

immigrate. Dato il considerevole processo di invecchiamento della popolazione italiana degli ultimi anni, si registra un forte aumento del numero delle badanti. I dati del Censis parlano di un esercito di un milione e mezzo di donne. Il 65% del lavoro domestico è gestito da immigrate, per lo più da donne provenienti dai paesi dell'Est europeo: il 19,4% dalla Romania, il 7,7% dalla Polonia, il 7,2% dalla Moldavia e il 9% dalle Filippine (Censis 2010, pag.1). Si tratta spesso di donne che hanno grandi difficoltà di integrazione in una società caratterizzata da valori temporali diversi rispetto a quelli di cui sono portatrici. Il tempo quantitativo e razionalizzato della nostra società ruota intorno al tempo del lavoro, che scandisce la giornata e la vita del migrante attraverso una pressante richiesta di puntualità e velocità senza lasciare spazio ad altri tempi ed altre esperienze. Per tale ragione, è stata pensata la figura della badante di condominio. Tale iniziativa è stata testata e sperimentata a Bologna in 45 condomini, il cui modello organizzativo è stato poi proposto anche in altre città italiane attraverso le varie sedi provinciali di Confabitare (Associazione Proprietari Immobiliari). A tal proposito, Alberto Zanni (presidente di Confabitare) spiega che per ogni condominio è prevista una sola badante, che suddivide le ore di lavoro tra più famiglie, parcellizzando il contratto domestico di colf e badante in quote. L'idea, è nata proprio per volere dare a più famiglie una soluzione semplice, facilmente attuabile, e soprattutto economicamente conveniente, considerando il condominio, non solo come il luogo in cui si vive, ma anche come luogo di comunione in cui condividere bisogni e soluzioni. Questa soluzione permette alle donne straniere di non dover più correre da una parte all'altra della città, lavorando nello stesso stabile prendendosi cura di uno o più anziani.

Occorre aggiungere che una città spazialmente e temporalmente accessibile alle donne è anche una città sicura, dove la gente si sente libera dal pericolo e dove ciascuno può vivere senza rischi e ansie. In situazioni di insicurezza molti rinunciano a vivere a pieno la propria città, adottando comportamenti più riflessivi e più prudenti. Si può dedurre che la paura urbana costituisce un ostacolo alla piena fruizione della città, degli spazi urbani in generale.

Molte donne adottano, anche in maniera non consapevole, pratiche routinarie finalizzate ad evitare ogni sorta di rischio, che finiscono però a condizionare pesantemente l'attività relazionale del soggetto, diminuendo le sue possibilità di scelta (esempio: uscire di giorno anziché la sera, preferire strada illuminate da quelle buie, camminare in gruppo e mai da sole): la città perde così la sua natura di "emporio delle possibilità", per trasformarsi in trappola. Probabilmente l'aumento dei casi di violenza che le donne subiscono sia in casa che in città, ha mosso l'opinione pubblica e le istituzioni al punto da promuovere numerose riflessioni, interventi e progetti urbani per la sicurezza delle donne e delle persone più vulnerabili.

Le donne, in quanto attori urbani, sono portatrici di una particolare domanda di città, che andrebbe ascoltata e interpretata dagli amministratori locali, i quali potrebbero sostenere la partecipazione femminile ai processi decisionali per le scelte che riguardano la progettazione della città, la pianificazione territoriale e dell'abitare favorendo l'inclusione sociale.

Del resto, i centri urbani assumono fisionomie diverse negli occhi di chi li guarda. In altre parole, non tutti vedono e vivono la città allo stesso modo. Ogni uomo porta nella mente una città: ciò significa che ogni persona costruisce dentro di sé una particolare immagine della città, che prende vita dalle proprie esigenze, dai propri bisogni e dai propri desideri. È dunque portatore di una particolare domanda di città.

Le migranti, infatti, possono essere un *indicatore* interessante nell'interpretazione della domanda di urbanità degli stranieri, perché in quanto donne condividono con le autoctone il deficit di accessibilità alla città e in quanto straniere vivono le stesse difficoltà nel processo di integrazione dei propri connazionali.

Dunque risulta chiaro, che è tempo di una nuova stagione della progettazione urbana, che sia una progettazione partecipata e allargata alle varie componenti sociali. Ogni comune dovrebbe impegnarsi nel dar vita ad una sorta di urbanistica partecipata, che renda innanzitutto il linguaggio tecnico degli urbanisti più comprensibile e moltiplicare le occasioni di dialogo attraverso dei tavoli di confronto con i rappresentanti dei principali gruppi sociali.

Ad esempio, l'adozione di un approccio di genere nella programmazione delle politiche potrebbe far emergere da un lato la specificità femminile e dall'altro prendere in considerazione tutte le altre differenze, che non sono legate al genere, ma ad altre variabili, quali per esempio l'età, l'appartenenza etnica oppure collegate alle condizioni sociali o fisiche della persona. Del resto, l'approccio di genere pensa ad ogni cittadino in quanto essere unico, singolare e irripetibile, portatore di bisogni e di esigenze individuali. Assumere una prospettiva di genere significa operare costantemente per migliorare la qualità della vita di tutti, realizzando politiche urbane che rendono la città quel luogo privilegiato in cui la popolazione vive e impara a convivere nelle diversità e nel cambiamento: "Nelle città le persone sono libere di conoscere altre persone, di interagire e di convivere con esse. Nelle città è possibile sperimentare vincoli di fraternità, solidarietà e universalità. In esse l'essere umano è chiamato a camminare sempre più incontro all'altro, a convivere con il diverso, ad accettarlo e ad essere accettato da lui" (n. 514 del documento conclusivo della V Conferenza Generale dell'Episcopato Latinoamericano e dei Caraibi, Aparecida, Maggio 2007).

#### Riferimenti bibliografici

AMENDOLA, Giandomenico. *Tra Dedalo e Icaro: la nuova domanda di città*. Roma-Bari, Laterza, 2010. ISBN: 9788842093220.

AMNESTY INTERNATIONAL, *Rapporto annuale 2013*,  
<<http://rapportoannuale.amnesty.it/2013>>  
[22/08/2013].

CASTELLS, Manuel, MOLLENKOPF, John, *Dual City. Restructuring New York*. New York, Russell Sage, 1991. ISBN: 0871546086.

CENSIS (2010), *Sicurezza sul lavoro. I rischi di infortunio dei collaboratori domestici. Sommerso e con poche tutele: il lato oscuro del lavoro domestico*,  
<[http://www.censis.it/7?shadow\\_comunicato\\_stampa=107733](http://www.censis.it/7?shadow_comunicato_stampa=107733)>  
[28/08/2013].

CINGOLANI, Pietro, *Spazi urbani e migrazioni in Italia*. In: CORTI, Paola, SANFILIPPO; Matteo (a cura di), *Migrazioni*, Storia d'Italia, Annali, vol. 24, Torino, Einaudi, 2009.

COLLOCA, Carlo, *Cittadinanze sospese. Per una sociologia del welfare multiculturale*. In: *Toscana*, Firenze, Ceschvot, 2008. ISSN: 1828-3926.

COLLOCA, Carlo, *Città e migranti in Toscana. L'impegno del volontariato e dei governi locali per i diritti di cittadinanza*, Firenze, Ceschvot, 2012. ISSN 1828-3926.

CONSOLI, Maria Teresa, *La localizzazione delle politiche sociali. Attività, risultati e strumenti normativi*, Roma, Bonnano Editore, 2009. ISBN: 978-88-7796-585-1.

KING, Roger, *Verso una nuova tipologia delle migrazioni europee*. In: *La critica sociologica*, n. 143-144, anno XXXVI, 2006, pp. 9-31.

---

MARTINOTTI, Guido, *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, Bologna, il Mulino, 1993. ISBN: 9788815036971.

NUVOLATI, Giampaolo, *Mobilità quotidiana e complessità urbana*, Firenze, Firenze University Press, 2007. ISBN: 9788884536297.

SASSEN, Saskia, *Globalizzati e scontenti*, Milano, il Saggiatore, 2002. ISBN: 1565843959.

SASSEN, Saskia, *Una sociologia della globalizzazione*, Torino, Einaudi, 2008. ISBN: 0393927261.



## CONCENTRACIÓN DE INMIGRANTES Y MERCADO INMOBILIARIO EN LA CIUDAD DE BARCELONA.<sup>86</sup>

ARENDS M., Lenimar N.<sup>87</sup>

GARCÍA-ALMIRALL, Pilar.<sup>88</sup>

**Palabras Clave:** inmigración, mercado inmobiliario, calidad de vivienda

**Key words:** immigration, housing market, housing quality.

### Resumen

Diferentes autores mantienen que el sistema de precio de suelo y vivienda existente es un factor que perpetúa la segregación residencial y la desigualdad, situación que se agrava cuando se refiere a algunos grupos de inmigrantes que terminan alojándose en espacios degradados con características por debajo de las mínimas legales de habitabilidad (CORTÉS, 2000; MUSTERD, 2003).

Se parte de la hipótesis que la población inmigrante del municipio de Barcelona, se ubica principalmente en esas zonas de menor calidad de vivienda y, que estas zonas de concentración de inmigrantes y menor calidad coinciden con las viviendas de menor precio. Se construyó el Índice de Calidad (iQviv) y el Índice de Características (iCviv) de viviendas. Observando su relación con el Índice de Concentración de Inmigrantes y la evolución del valor de la vivienda 2004-2010 en Barcelona se constató que no siempre las zonas con menor índice de calidad de vivienda y donde se concentran los inmigrantes coincide con las que presentan los precios inmobiliarios más bajos.

El mercado inmobiliario es un factor determinante de la estructura socio-espacial de la ciudad, a través del cual se puede modificar el modelo de ciudad que se desea alcanzar respecto a la concentración de colectivos y segregación social. La *estrategia residencial* gubernamental (localización, régimen de tenencias, diversidad de usos) debe orientar las ciudades hacia la mixtura socio-espacial, la convivencia y el desarrollo social. Y tener mayor incidencia sobre el

<sup>86</sup> Este trabajo se enmarca dentro de la línea de investigación desarrollada en el Centro de Investigación de Política de Suelo y Valoraciones (CPSV) de la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC) sobre Inmigración, Vivienda y Ciudad en la que se han desarrollado distintos proyectos competitivos (MEC, 2005-2008; MICINN 2009 y 2011; MICINN, 2012-2014) dirigidos por Pilar García-Almirall. Se da especial agradecimiento a Montserrat Moix, por su amplia asesoría en el desarrollo metodológico para llevar a cabo esta investigación.

<sup>87</sup> Lenimar N., Arends M.: Centro de Política del Suelo y Valoraciones. Departamento de Construcciones Arquitectónicas I, Universidad Politécnica de Catalunya, Av. Diagonal 649, 4º planta, 08028, Barcelona, España. Email de contacto: lenimar.arends@upc.edu

<sup>88</sup> Pilar García-Almirall: Centro de Política del Suelo y Valoraciones. Departamento de Construcciones Arquitectónicas I, Universidad Politécnica de Catalunya, Av. Diagonal 649, 4º planta, 08028, Barcelona, España. Email de contacto: pilar.garcia-almirall@upc.edu

mercado residencial a fin de evitar una sobrevaloración de la vivienda y especulación de la misma aprovechándose de la necesidad y posibilidades de acceso a la vivienda reducidas de la población más desfavorecida.

## Abstract

Different authors have linked the existing land and housing price system as a factor that perpetuates residential segregation and inequality, this situation is exacerbated when it comes to some immigrant groups that end in degraded areas with characteristics below the minimum legal for habitability (CORTÉS, 2000; MUSTERD, 2003).

The hypothesis is that immigrant population of Barcelona city is located primarily in those areas of lower quality housing and that this immigrants concentration areas with lower quality housing index matches with the lower housing prices. On this research it was made the Housing Quality Index (iQviv), and the Housing Characteristics Index (iCviv), and it was observed their correlation with the Immigrant Concentration Index (ICI) and the evolution of the Housing Value from 2004-2010, in Barcelona. Observing that the areas with lower housing quality index and where immigrants are concentrated not always matches with the areas that have the lower real estate prices.

The housing market is a determinant factor of the social-spatial structure of the city, through which it can be changed the city model to be achieved related with concentration of groups and social segregation. The government *residential strategy* (in terms of location, tenure arrangements, diversity of uses) should guide the city towards socio-spatial mix, coexistence, and social development of the population. Also it should have a greater impact on the residential market in order to avoid housing speculation and overvaluation, instead of taking advantage of the immigrant population needs, and therefore reducing their possibilities of housing access to.

## 1. Introducción y metodología

La mayoría de la población inmigrante se ubica en viviendas con alquiler de precios medios y bajos, en especial cuando se refiere a la primera vivienda que ocupan, donde gran parte de los casos comparten piso o subarriendan una habitación (LEAL, 2007). El estudio sobre las trayectorias residenciales de los inmigrantes (FRIZZERA & GARCIA-ALMIRALL, 2008) sintetiza las etapas del recorrido de un inmigrante extracomunitario en el camino hacia la satisfacción con su situación residencial: el aterrizaje, la llegada, el asentamiento y la estabilización. Plantean que en la etapa de estabilización la adquisición de vivienda es una vía más de integración y que en la actual perspectiva se ha puesto en evidencia que esa trayectoria residencial a menudo ha constituido una trampa para aquellas familias que adquirieron vivienda en momentos con precios elevados, que en referencia a los inmigrantes en algunos casos se pagó muy caro una aparente integración.

En este nuevo proyecto se analizó la evolución de los precios de la vivienda en relación a la calidad constructiva de las mismas, especialmente en las zonas de concentración de inmigrantes en la ciudad de Barcelona. Ha sido de gran dificultad contar con una base de datos

amplia del mercado de vivienda en régimen de alquiler y su calidad constructiva, por lo que los análisis estadísticos de mercado y características de vivienda en las zonas de concentración de inmigrantes elaborados para este proyecto fueron realizados a partir de una extensa base de datos de tasaciones de compra-venta del Área Metropolitana de Barcelona (2004-2010).

Esta base de datos consta de información proporcionada por diversas sociedades de tasadores como IBERTASA, CATSA, EUROTASA, contando así con una muestra que oscila entre 2.000 y 12.000 tasaciones por año en el Área Metropolitana de Barcelona y entre 2.000 y 5.000 tasaciones por año en el ámbito de la ciudad de Barcelona. Cada muestra cuenta con información de *Valoración*: valor de vivienda por metro cuadrado (Vm<sup>2</sup>), valor de suelo, valor total de venta de la vivienda; *Características de la vivienda*: superficie, año de construcción, número de baños, número de dormitorios, presencia de ascensores y calefacción; *Calidad de la vivienda (acabados)*: Calidad de cocina, baños y carpintería. Así como la localización de cada una de estas viviendas tasadas, permitiendo realizar un estudio del mercado de vivienda de Barcelona a distintas escalas, desde el ámbito del Área Metropolitana de Barcelona (AMB) hasta una escala micro a nivel de sección censal.

La segunda base de datos utilizada para el análisis de las Zonas de Concentración de Inmigrantes (ZCI) se refiere al Índice de Concentración de Inmigrantes (ICI) 2001 y 2007 elaborado en el proyecto de investigación "Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona", financiado por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte de España.<sup>89</sup> Con el ICI se identifican las zonas en las que un determinado grupo poblacional se encuentra sobre-representado en relación al resto de la ciudad. Lo clasifican en:

- *Zonas de sobre-representación*: el porcentaje de la población extracomunitaria representa un valor superior a la media de toda la ciudad más una desviación estándar.
- *Zonas de sobre-representación aguda*: el porcentaje de la población extracomunitaria de la zona representa un valor superior a la media de toda la ciudad más dos desviaciones estándar. (GARCÍA-ALMIRALL & FULLAONDO, et al.,2008)

Con las diferentes bases de datos se realizó el estudio general del mercado de vivienda y la concentración de población extracomunitaria en el Área Metropolitana de Barcelona, conociendo así el comportamiento general de éste ámbito a nivel municipal. Posteriormente se seleccionó el municipio de Barcelona para un análisis más detallado a nivel de distrito.

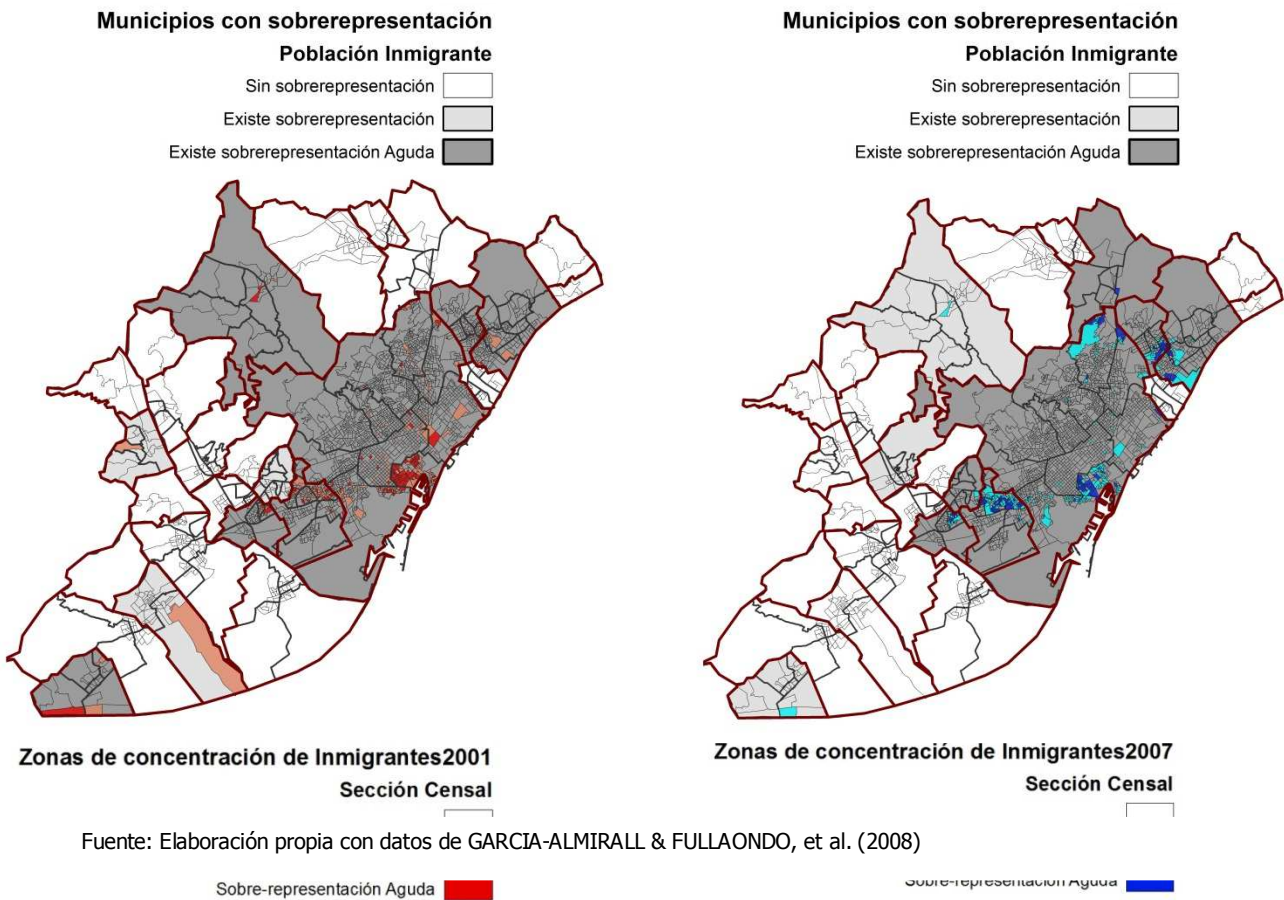
## 2. Área Metropolitana de Barcelona (AMB)

En general, la concentración aguda de inmigrantes se mantiene del 2001 al 2007 tanto en el municipio de Barcelona como en aquellos que lo rodean (Hospitalet de Llobregat, Cornellà, Santa Coloma de Gramenet y Badalona). Por otro lado los municipios de Castelldefels, Sant Cugat del Vallès, Villadecans y San Vicenç experimentan una disminución de la concentración, apreciándose una cierta difusión hacia otros municipios. Sant Feliu de Llobregat, Esplugues de Llobregat y Montcada i Reixac que presentan un aumento de concentración de inmigrantes del año 2001 al 2007 (Fig.1)

---

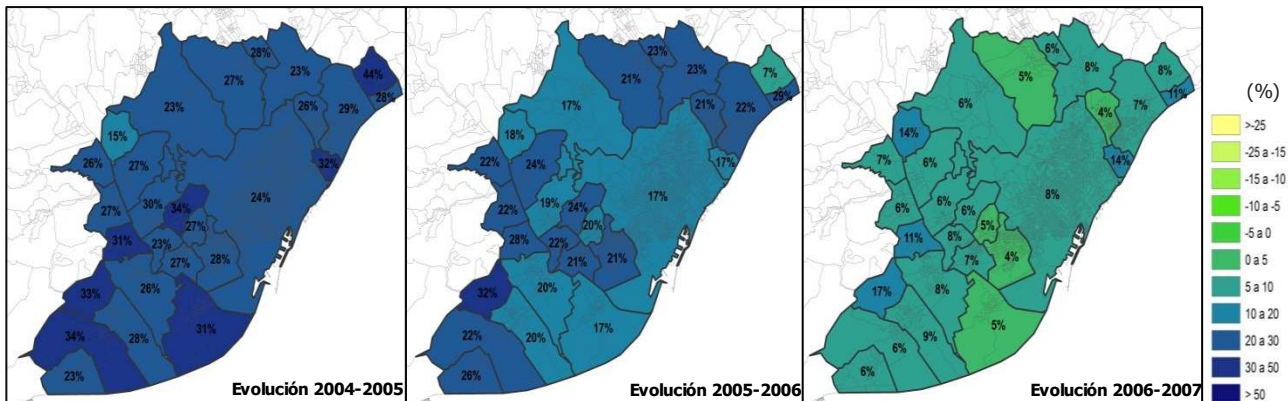
<sup>89</sup> GARCÍA-ALMIRALL & FULLAONDO & FRIZZERA (2008)

Fig. 1. Municipios con sobre-representación de extracomunitarios 2001 y 2007. AMB.



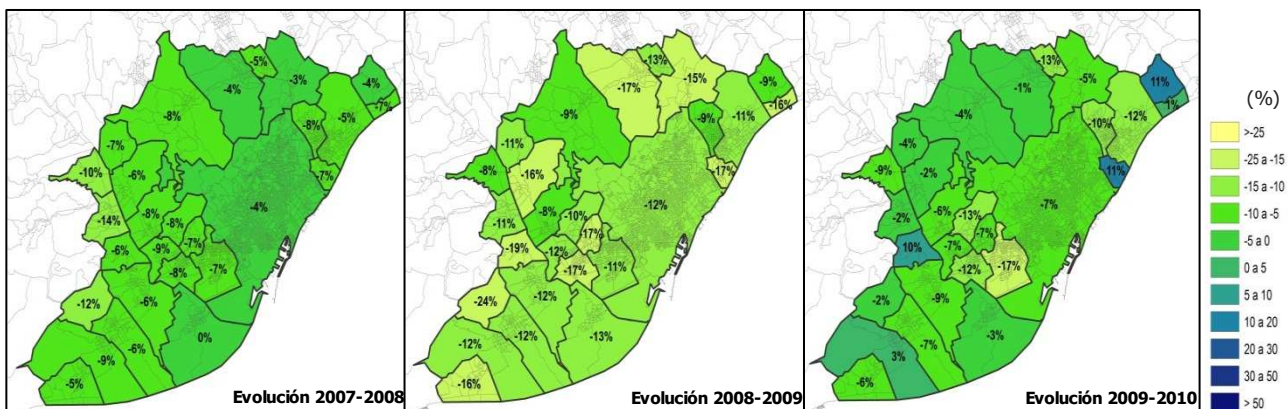
ecio de la vivienda (Fig. 2 y 3), denotan un incremento entre el año 2004 al 2007, siendo el 2007 el punto con los precios más altos, y el 2006 fecha cumbre en la dinámica de compra-venta (Fig.4), para luego iniciar la caída de precios, consecuencia de la crisis ocasionada en España por la burbuja inmobiliaria. Este descenso en los precios de la vivienda a partir del año 2007 ocurre de una manera gradual, mientras que el descenso del mercado inmobiliario de compra-venta sufre una caída vertiginosa (Fig.4). Por esta razón se toma las zonas de concentración de población inmigrante del año 2007, como muestra base para entender como ha sido la evolución de la vivienda de estas zonas específicas en el municipio de Barcelona, respecto a precios, caracterización, calidad y mercado de compra-venta.

Fig. 2. Evolución del valor medio de vivienda (m2) bi-anual. 2004-2007(%). Municipios del AMB.



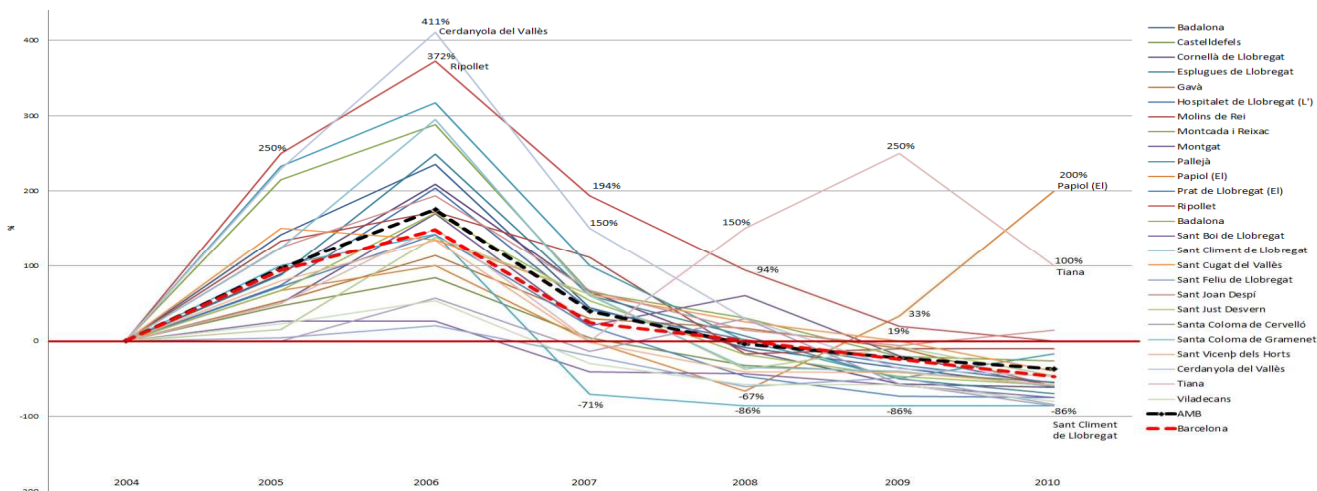
Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010.

Fig. 3. Evolución del valor medio de vivienda (m2) bi-anual. 2007-2010(%). Municipios del AMB.



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010.

Fig. 4. Tasa evolución de la media de Tasaciones realizadas en relación al 2004. Municipios AMB



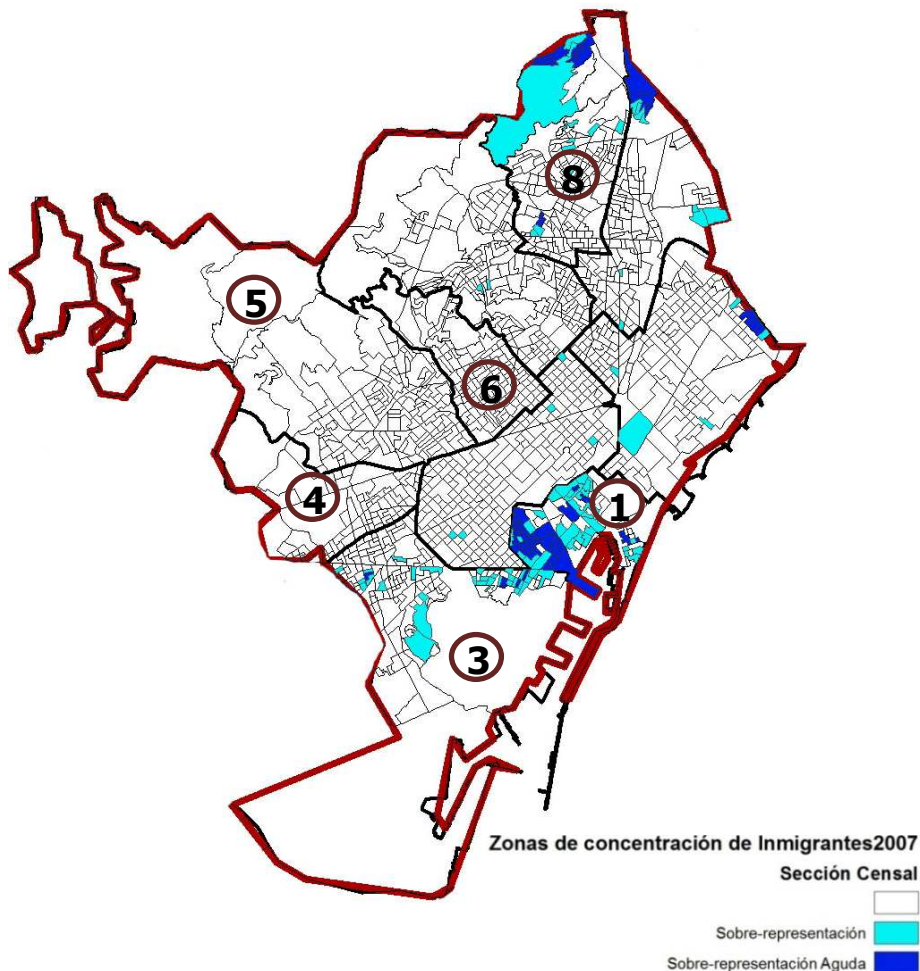
Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010.

### 3. Municipio de Barcelona y sus distritos.

En la ciudad de Barcelona la Zonas de Concentración de Inmigrantes (ZCI), se dividen también en zonas de *sobre-representación Aguda* (ZCI\_A) y zonas de *sobre-representación* (ZCI\_B), es importante aclarar que todos los distritos de Barcelona tienen *presencia* de población inmigrante, sin embargo si ésta es inferior a la media de la ciudad no se considera una concentración representativa. Se observa en la figura 5 que los distritos 4, 5 y 6 (Les Corts, Sarrià y Gracia respectivamente) son los únicos distritos que no poseen sobre-representación de inmigrantes, mientras resaltan los distritos 1, 3 y 8 (Ciutat Vella, Sants-Montjuic y Nou Barris) con una alta concentración de población inmigrante.

¿Existe alguna diferencia en las características físicas de la vivienda de los distritos sin C.I en relación a los que contienen ZCI?, ¿es más bajo el valor de la vivienda en las ZCI?, ¿es menor la calidad de la vivienda en las ZCI? ¿Los distritos con mayor concentración de inmigrantes son los distritos con los precios de vivienda más bajos?

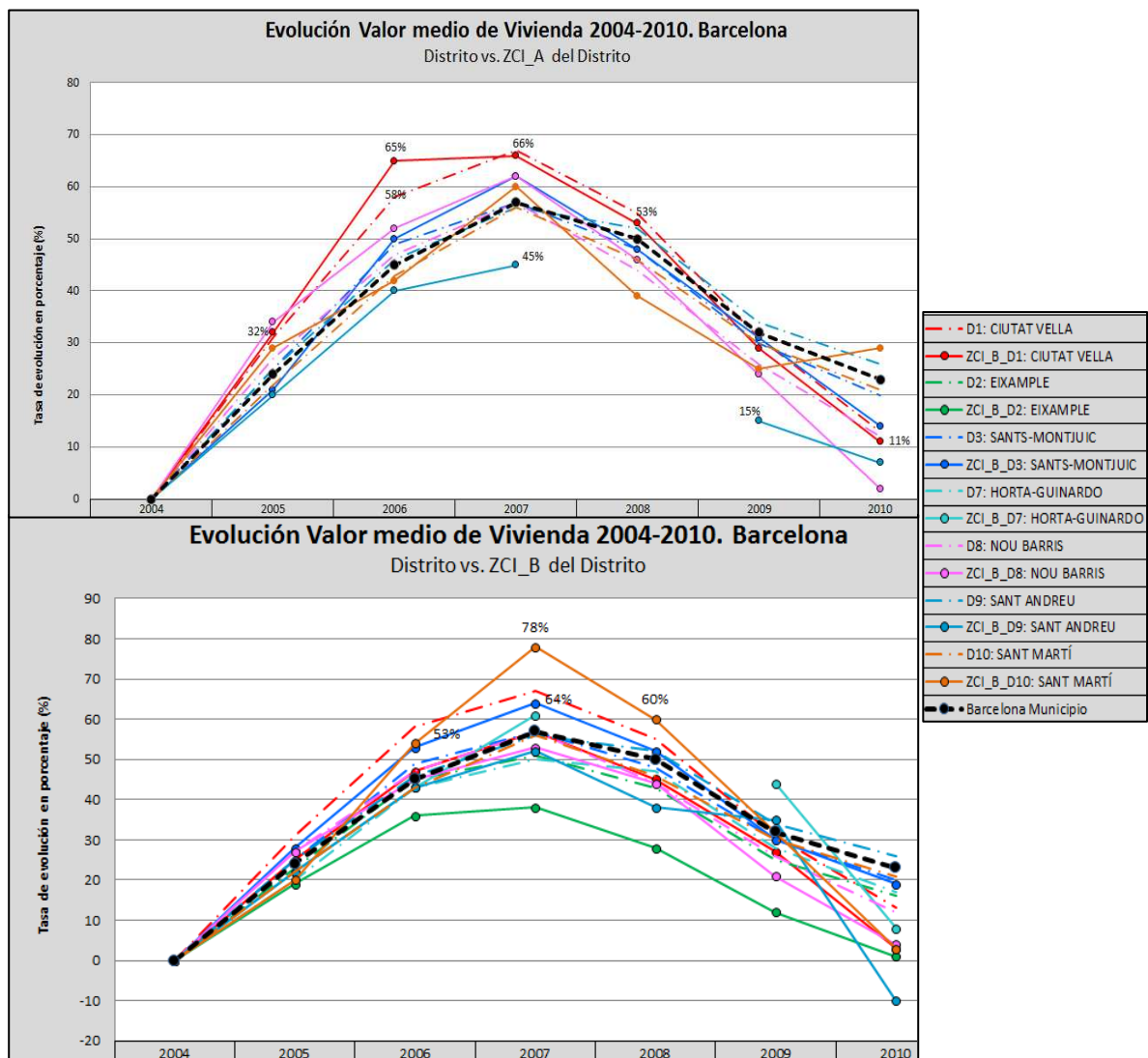
Fig. 5. Zonas de Concentración de Inmigrantes. Barcelona Municipio. 2007



Fuente: Elaboración propia con datos de GARCIA-ALMIRALL & FULLAONDO, et al. (2008)

En principio la evolución del valor de la vivienda en las ZCI debería ser igual o menor a la media del municipio, suponiendo que el precio es uno de los factores más importantes que influye en la localización de la población inmigrante. Sin embargo, la evolución de precios medios de viviendas en las ZCI A y B (fig. 6) muestra que esta evolución es más acusada en las ZCI. Existen ZCI (líneas continuas) con una evolución de valores de vivienda por encima de la media del municipio (línea negra discontinua), en algunas ZCI esta evolución incluso supera la media del mismo distrito donde se ubican (líneas discontinuas), resaltando los distritos 1: Ciutat Vella (rojo), 3: Sants-Montjuic (azul), 8: Nou Barris (rosa) y 10: Sant Martí (naranja).

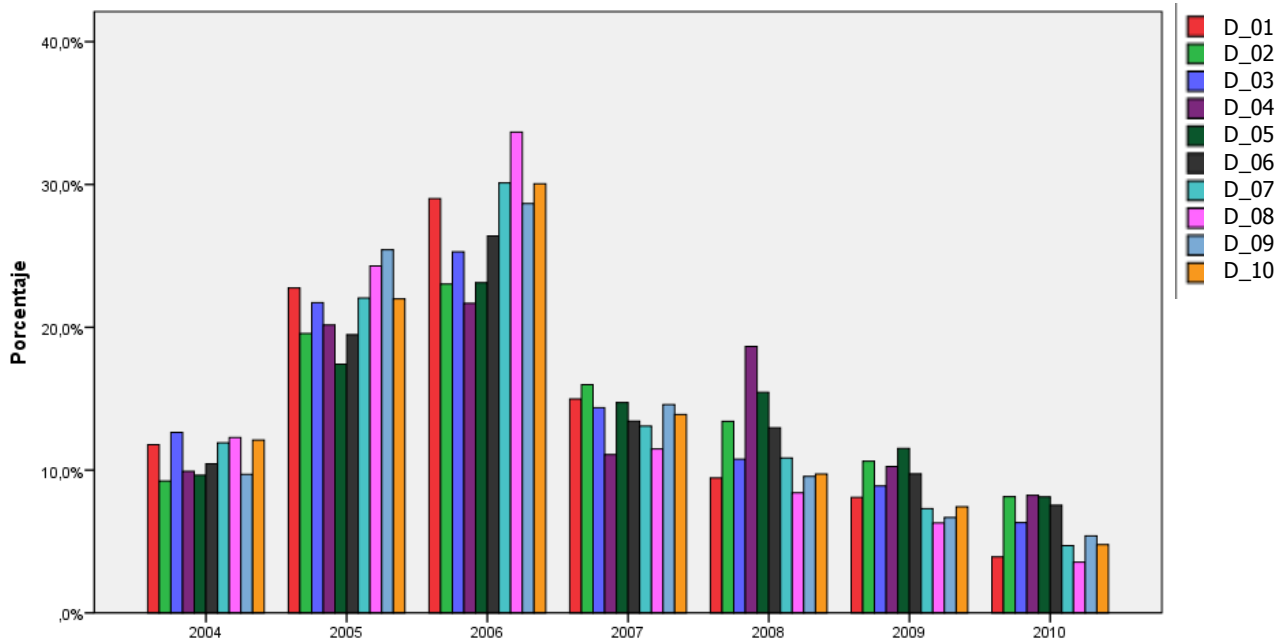
Fig. 6. Tasa de evolución valor medio de vivienda (m2) en relación al 2004. Barcelona Municipio.



Estos cuatro distritos (1, 3, 8 y 10) muestran también una gran dinámica de compra/venta cuyo punto de inflexión se produce a principios de los años ochenta entre 2004 y 2006. A partir del año 2007 hay una caída brusca en el mercado de compra/venta y estos distritos con ZCI dejan

de tener un papel predominante en la dinámica del mercado inmobiliario. Aun cuando esta caída de compra/venta ocurre en todos los distritos, a partir del 2007, son los distritos sin sobrerepresentación de inmigrantes los que resaltan en la dinámica inmobiliaria (Fig. 7).

Fig. 7. Tasaciones realizadas por distrito del año 2004 al 2010. Barcelona. (%)



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004-2010.

#### 4. Caracterización y calidad de la vivienda en Barcelona.

##### 4.1 Índice de Calidad de vivienda (iQviv). Índice de Características de la vivienda (iCviv)

En general los factores que identifican la calidad de los acabados de la vivienda (calidad de cocina, baño y carpintería) presentan un mismo comportamiento, tanto al referirse a la calidad de las viviendas del municipio en general (Fig.8), como a la calidad de las viviendas específicas de las ZCI (Fig.9). Así, al comprobar la correlación de estos factores se procedió a realizar un índice sintético de Calidad de Vivienda (iQviv) a través de un análisis factorial.



Fig. 8. Calidad de Vivienda del Municipio de Barcelona 2004. Análisis de frecuencia.

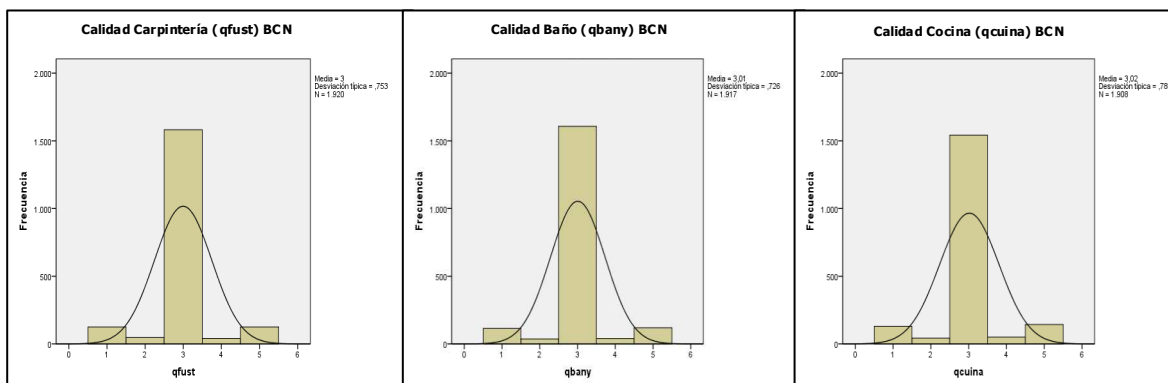
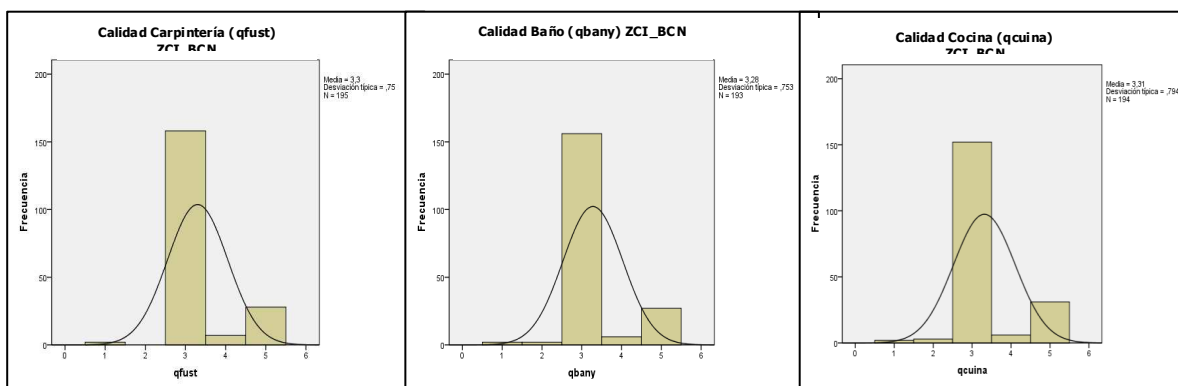


Fig. 9. Calidad de Vivienda en las ZCI del Municipio de Barcelona 2004. Análisis de frecuencia.

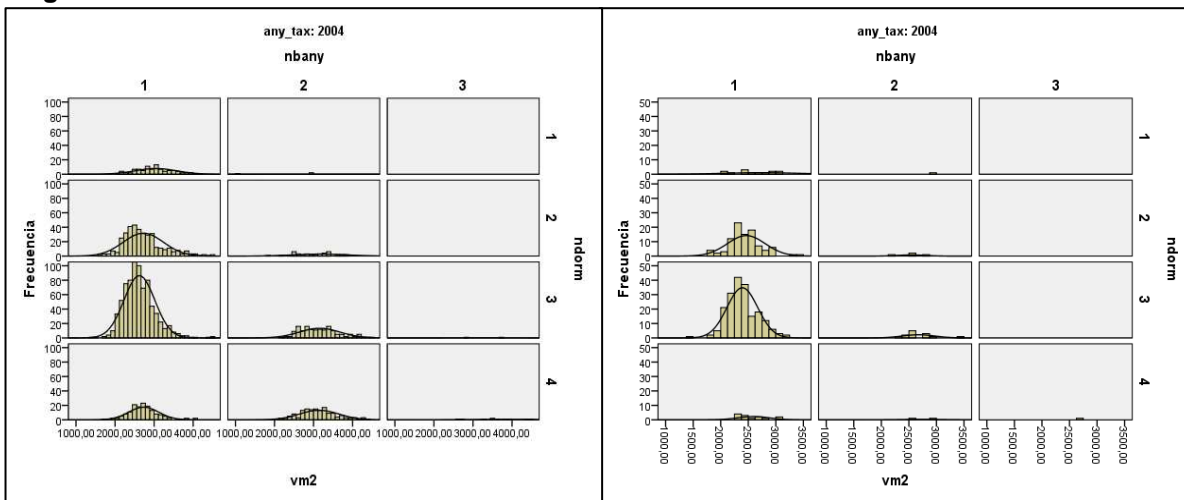


De igual manera se realizó una comparación general de algunas de las características de la vivienda como la presencia de ascensores, calefacción, número de habitaciones, número de baños, entre otros.

Al realizar un gráfico cruzado del valor de la vivienda por m<sup>2</sup>, número de baños y número de dormitorios del año 2004, se pudo observar que la mayoría de las viviendas en el municipio de Barcelona se caracterizan por tener de 1 a 2 baños con 1 a 4 dormitorios y oscilan entre 2.000 y 5.000 euros/m<sup>2</sup>, mientras que las viviendas específicas en las ZCI se caracterizan por tener mayormente 1 baño con 2 o 3 dormitorios, y en un rango de 1.500 a 3.000 euros/m<sup>2</sup> (fig.10).

Este comportamiento se observó de igual manera en el resto de los años.

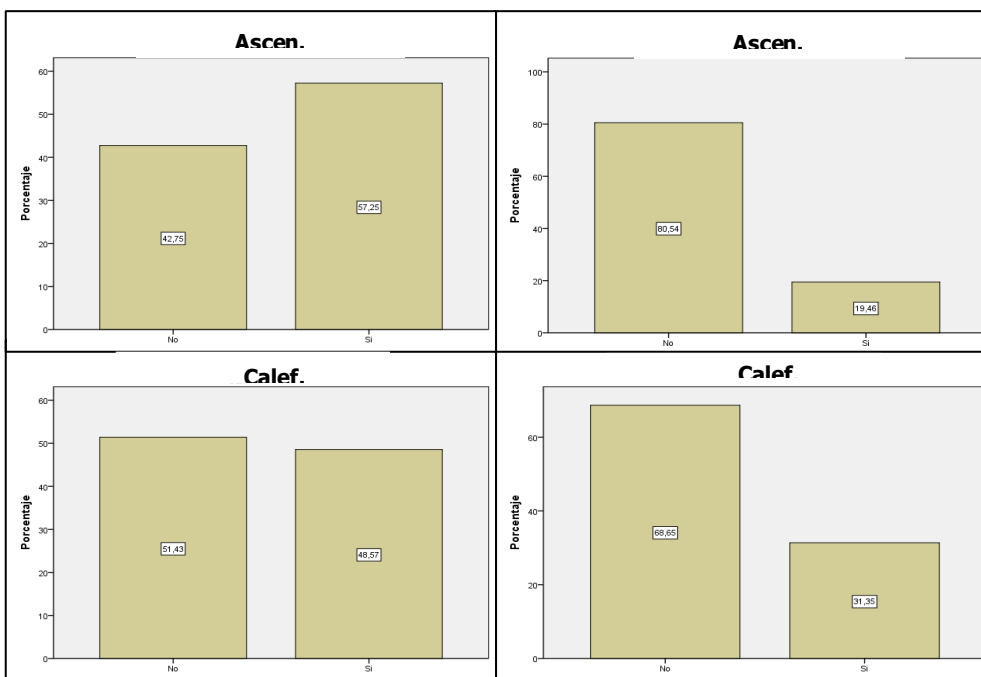
**Fig. 10. Caracterización vivienda. Dormitorio-Baño-Precio. Análisis de frecuencia.**



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004. **Barcelona Zonas Concentración Inmigrantes**

En la presencia de ascensor y calefacción, existe un cambio drástico entre las viviendas del municipio en general, con respecto a las ubicadas en las ZCI del municipio. Un 57% de las viviendas del municipio cuentan con ascensor mientras que en las ZCI menos del 20% de las viviendas cuentan con este servicio, y poco más de un 48% de las viviendas del municipio cuentan con calefacción mientras que de las viviendas en las ZCI sólo el 31% cuentan con calefacción (Fig. 11).

**Fig. 11. Caracterización vivienda. Ascensor-Calefacción. Análisis de frecuencia.**



Al c' de ar y realizar comparaciones entre distritos y analizar la evolución 2004 - 2010. **Barcelona ZCI Barcelona**

Para la construcción del Índice de Características de Vivienda "iCviv" se realizó un análisis factorial comprobando la correlación entre diversos factores obteniendo así el factor sintético constituido por: superficie de vivienda, presencia/ausencia de ascensor, presencia/ausencia de calefacción, número de habitaciones y número de baños.

La construcción de estos índices ("iQviv" y "iCviv") permitió analizar paralelamente la relación entre éstos y la evolución de su valor en el mercado de compra/venta, aproximándonos al por qué la población inmigrante se concentra en determinadas zonas y a su vez entender si el mercado de vivienda influye en esta concentración o si al contrario, la población inmigrante es un factor que influye en la fluctuación de valores de compra/venta.

Se realizó un modelo de regresión lineal que permitió entender los factores más importantes que influyen en las ZCI, encontrando como elementos principales las características de la vivienda y el precio por m2 de las mismas (Fig. 12).

Fig. 12. **Modelo de regresión lineal. Factores significantes en las ZCI. Barcelona Municipio.**

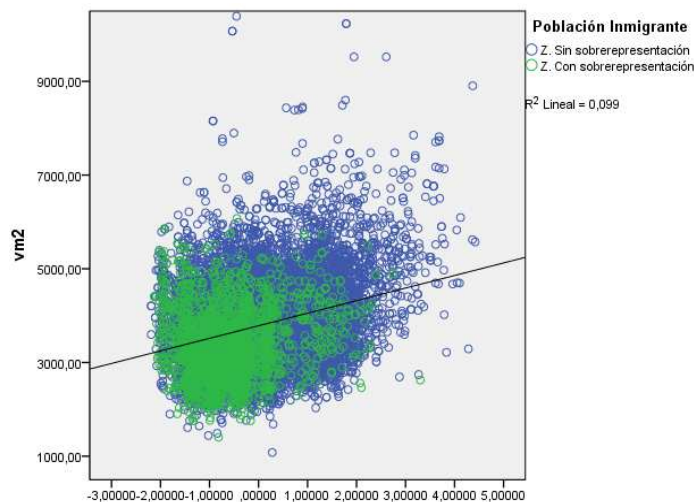
		Coeficientes <sup>a</sup>				
Modelo		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados	t	Sig.
		B	Error típ.	Beta		
1	(Constante)	,316	,005		69,783	,000
	ascen	-,244	,006	-,320	-42,812	,000
2	(Constante)	4,177	,196		21,315	,000
	ascen	-,202	,006	-,265	-33,588	,000
	anyc	-,002	,000	-,156	-19,709	,000
3	(Constante)	4,603	,196		23,520	,000
	ascen	-,169	,006	-,222	-27,018	,000
	anyc	-,002	,000	-,165	-21,016	,000
	vm2	-5,757E-5	,000	-,133	-17,307	,000
4	(Constante)	4,561	,196		23,321	,000
	ascen	-,157	,007	-,206	-23,964	,000
	anyc	-,002	,000	-,161	-20,583	,000
	vm2	-5,333E-5	,000	-,123	-15,748	,000
	m2	-,001	,000	-,052	-6,483	,000

a. Variable dependiente: ZCI a y b

Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010 y ZCI 2007.

El análisis de dispersión (Fig.13) permite entender que la mayoría de la población inmigrante se concentra en viviendas con un precio entre 2.000 y 5.000 por m2 y con un índice de características de vivienda de bajo a medio (-2 +1). Mientras que en el municipio esos factores varían entre 2.000 y 8.000 por m2 y el índice de características supera incluso el +4.

Fig. 13. Relación: Valor vivienda \_Características\_ ZCI 2004 - 2010. Barcelona Municipio

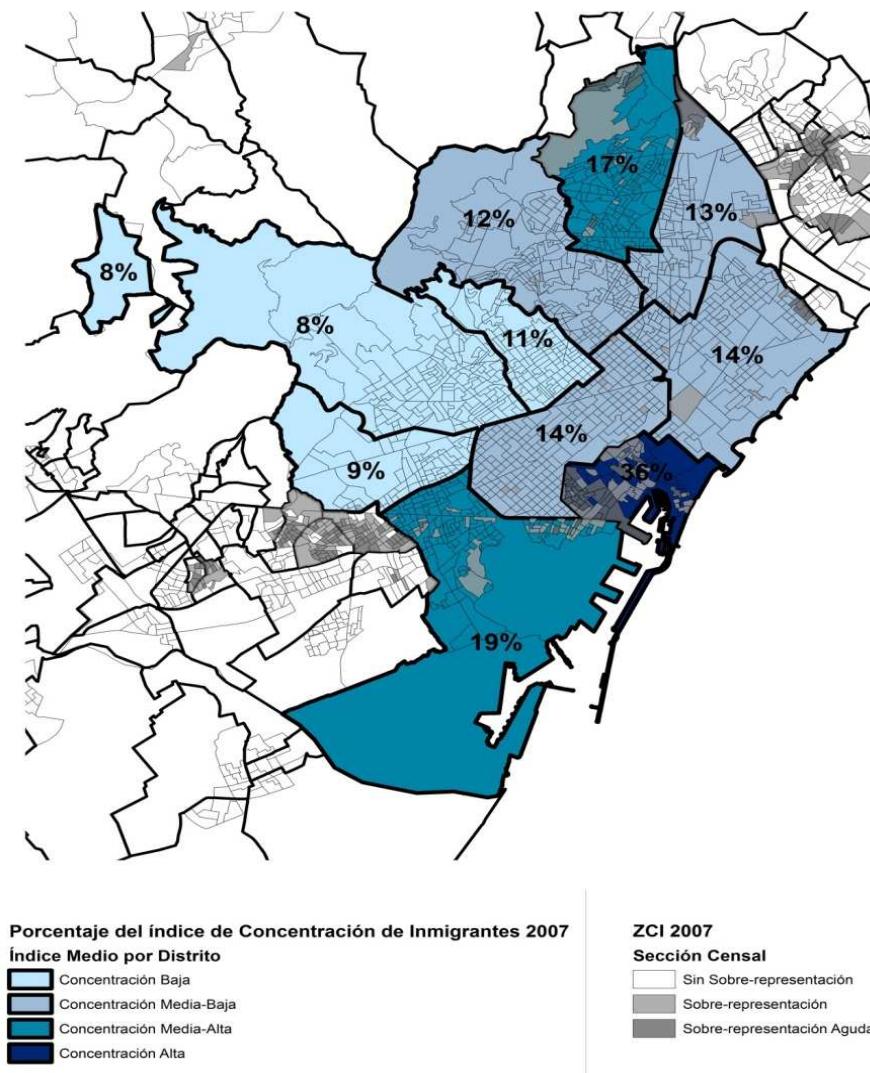


Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010 e ICI 2007.

#### 4.2 Concentración de inmigrantes vs. Calidad, características y precio de vivienda en Barcelona.

El Índice de Concentración de Inmigrantes (ICI) oscila, en el 2007, entre un rango de 0 a 75 dentro del Municipio de Barcelona, de esta forma se puede observar el porcentaje que representa la media de cada distrito en relación al valor máximo del ICI del municipio (Fig. 14), los distritos 4: "Les Corts", 5: "Sarriá Sant Gervasi", y 6: "Gracia" poseen un porcentaje de concentración bajo, siendo, como ya se ha mencionado, los únicos distritos de Barcelona que no llegan a tener ningún tipo de *sobre-representación* de inmigrantes. Predominan los distritos 2: "Eixample", 7: "Horta-Guinardó", 9:"Sant Andreu" y 10: "Sant Martí", con un porcentaje medio-bajo (12% a 14%). Los distritos 3: "Sants-Montjuic" y 8:"Nou Barris" poseen un porcentaje de concentración medio-alto (entre 15% y 20%). Y el distrito 1: Ciutat Vella, es el que presenta el mayor porcentaje con un 36% de concentración de inmigrantes.

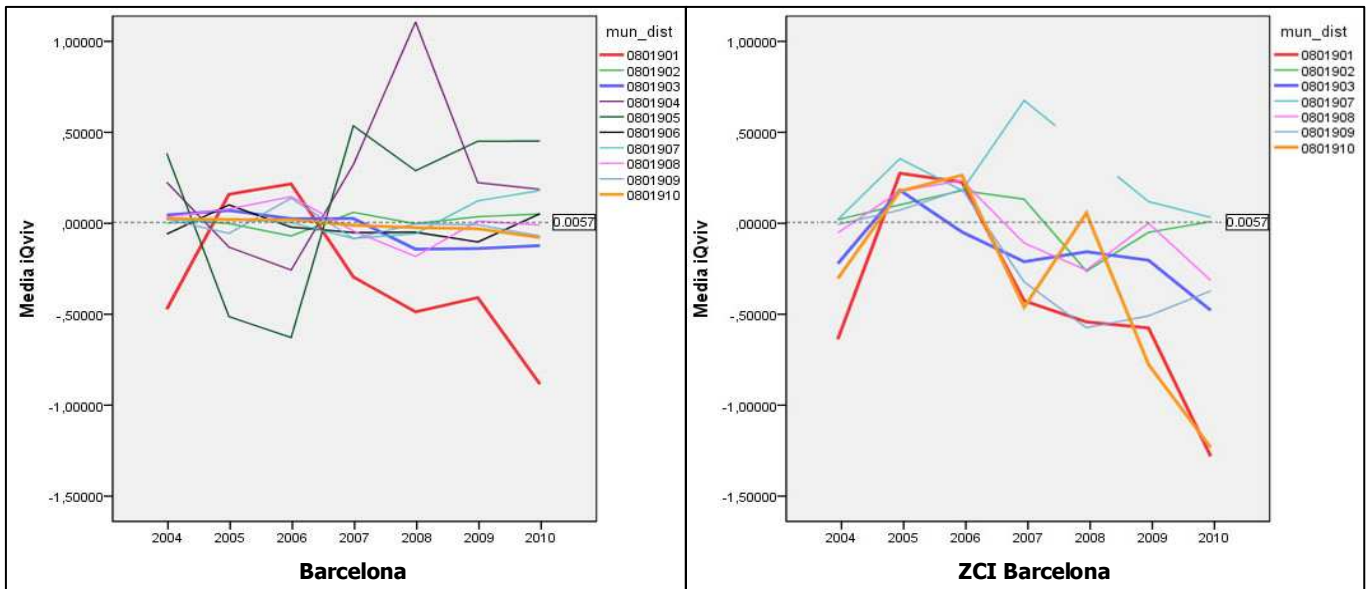
Fig. 14. Concentración de Inmigrantes. Media del ICI por distrito. Barcelona. (%)



Fuente: Elaboración propia con datos de GARCIA-ALMIRALL & FULLAONDO, et al. (2008)

Comparando la media del iQviv por distritos (Fig. 15), en general se observa que la mayoría de los distritos fluctúan entre una calidad media con una evolución bastante normalizada dentro de este rango, con excepción de Ciutat Vella (dist1) cuya calidad aumenta entre los años 2005 y 2006 y luego desciende bruscamente a partir del año 2007, siendo el distrito con el iQviv más bajo. Por el contrario los distritos 4 y 5 (Les Corts, y Sarriá) pasan de estar entre los iQviv más bajos en el 2005 y 2006 a un aumento en su calidad a partir del año 2007, presentando los índices de calidad más altos.

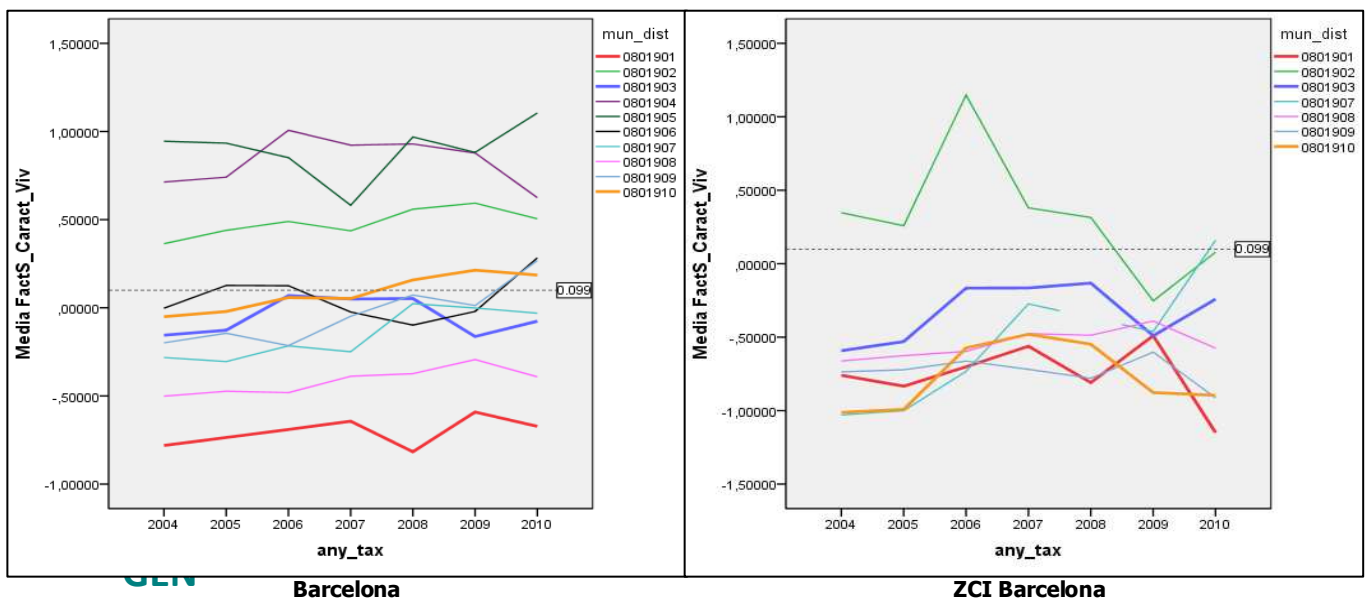
Fig. 15. Índice de Calidad de Vivienda (iQviv). Distritos. Barcelona y ZCI\_Barcelona. 2004-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010 y ZCI 2007.

La media del iCviv (Fig.16), agrupa a Les Corts, Sarriá y el Eixample con los valores más elevados, el resto de los distritos en un nivel medio, con excepción de Nou Barris y Ciutat Vella con los valores más bajos, siendo este último el que nuevamente presenta las medias más bajas de todos los distritos. Si se analiza únicamente las ZCI, el único distrito que se mantiene en un nivel medio y alto es el Eixample, mientras que el resto de las viviendas ubicadas en las ZCI se ubican por debajo del rango medio del iCviv.

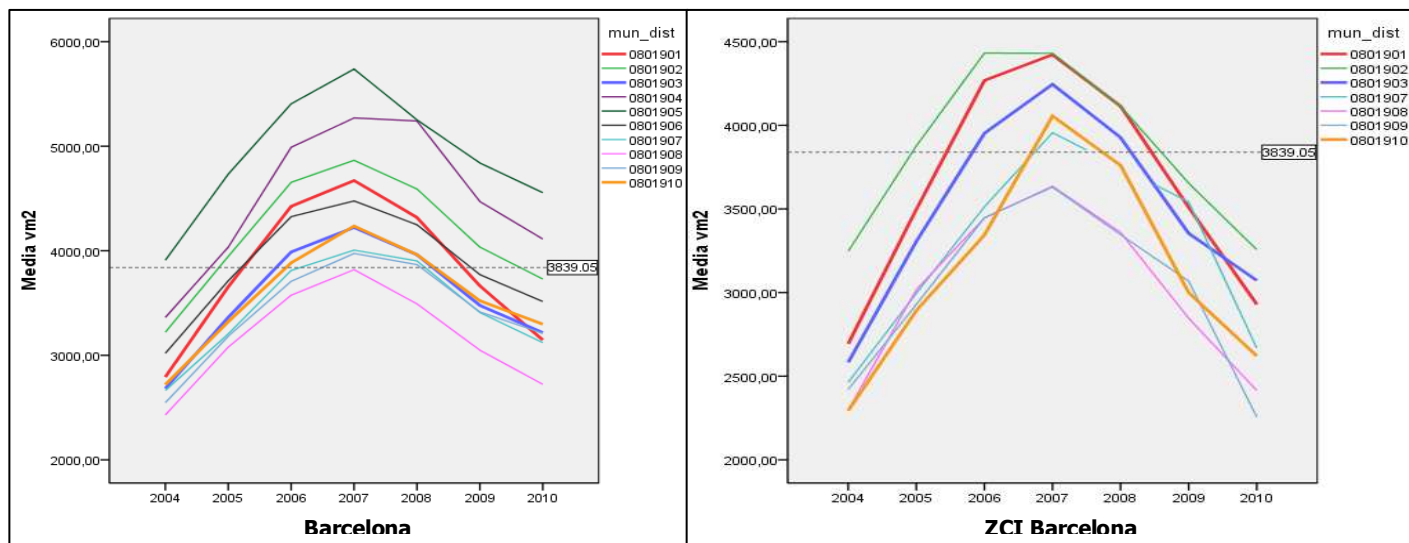
Fig. 16. Índice de Características de Vivienda (iCviv). Distritos. Barcelona y ZCI\_Barcelona. 2004-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010 y ZCI 2007.

de vivienda. Siendo el distrito 3, Sarrià, el que mantiene a lo largo de todo el periodo analizado los precios más altos de viviendas, mientras que el distrito 8, Nou Barris, se observa como el distrito con los precios de vivienda más bajos. Llama la atención particularmente Ciutat Vella, el cual mantiene precios de rangos medios, ubicándose por encima del distrito 10, Sant Martí y el distrito 3, Sants-Montjuic, distritos que en los análisis anteriores presentaron características e índice de calidad de sus viviendas superiores que Ciutat Vella.

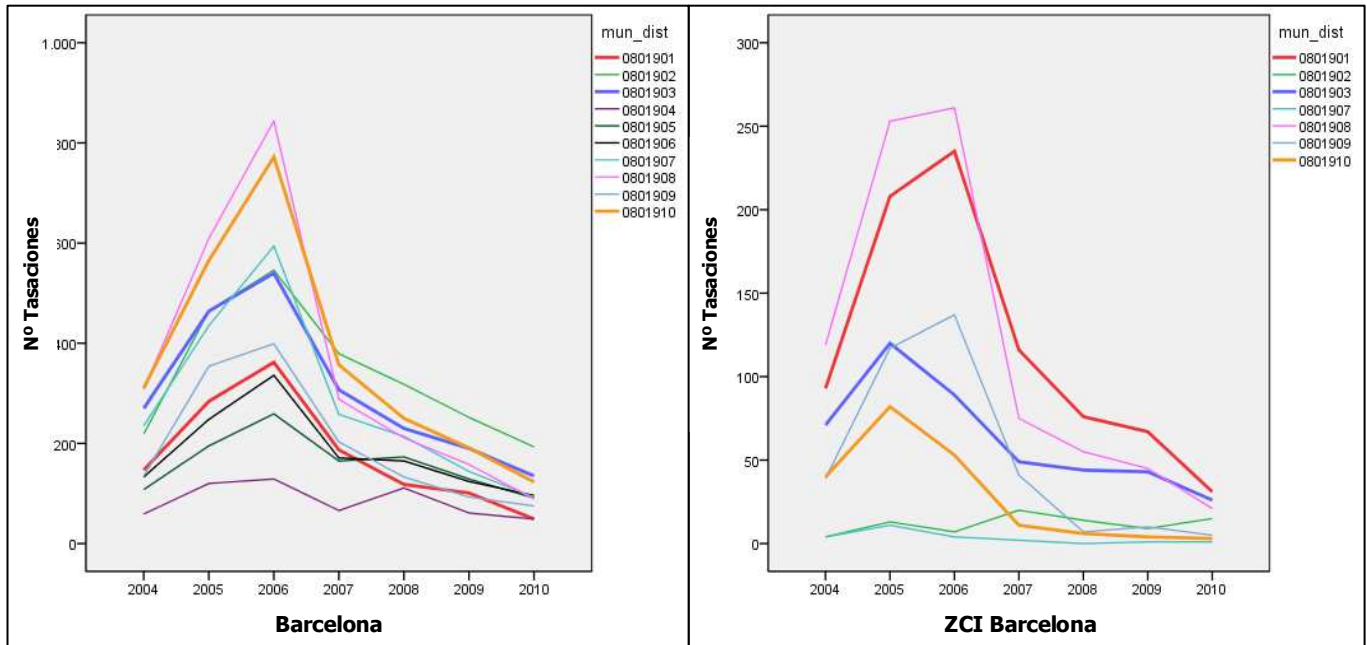
Fig. 17. Media valor de vivienda por m2. Distritos. Barcelona y ZCI\_Barcelona. 2004-2010



En las viviendas ubicadas específicamente en las ZCI, se mantiene que Ciutat Vella es de los distritos con concentración de inmigrantes con los precios de vivienda más altos, únicamente superado por el Eixample. Este fenómeno expresa la dualidad del mercado residencial de Ciutat Vella, en el que coexiste la oferta de viviendas para sectores sociales acomodados (profesionales, internacionales) junto con los sectores sociales más desfavorecidos que encuentran en la localización central de Ciutat Vella una proximidad a sus redes sociales de acogida.

A continuación la dinámica del mercado inmobiliario observada con la evolución del número de tasaciones realizadas en cada distrito (Fig. 18) anteriormente ya analizada en porcentaje (Fig.7), muestra el brusco descenso que tuvo el mercado inmobiliario en el año 2007 como resultado de la crisis ocasionada por la burbuja inmobiliaria española. A nivel de distrito se observa que Ciutat Vella, comparándolos con los distritos con C.I, es el distrito con menos número de tasaciones realizadas del 2004 al 2010, luego resalta Sants-Montjuic, con una dinámica intermedia y, Sant Martí y Nou Barris con una dinámica alta. Sin embargo en las ZCI la dinámica del mercado inmobiliario se mantiene liderada por Nou Barris y Ciutat Vella.

Fig. 18. Evolución Número de Tasaciones. Distritos. Barcelona y ZCI\_Barcelona. 2004-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos de tasaciones 2004 -2010 y ZCI 2007.

### Conclusión

La investigación realizada, permitió corroborar desde diversos puntos de vista, con análisis estadísticos y geográficos, que la población inmigrante se concentra principalmente en viviendas que presentan una calidad de media a baja. Viviendas de superficies medias a pequeñas, con pocos baños y pocos dormitorios, mayoritariamente sin ascensor y sin calefacción. Estos distritos que presentan sobre-representación de inmigrantes presentan una gran dinámica de mercado inmobiliario. Y, contrariamente a lo que se pensó en un principio de la investigación, el distrito con mayor concentración de inmigrantes (Dist1-Ciutat Vella) a pesar de ser el distrito de Barcelona con menor  $iCv_{iv}$  e  $iQv_{iv}$ , no es el distrito con menor precio de viviendas. La evolución del valor de vivienda muestra a este distrito con una media superior a la media del valor de vivienda del municipio, y al analizar la evolución de los precios específicamente en las zonas de concentración de inmigrantes (ZCI) por distrito, se observa que éste es el segundo distrito con los precios más altos de vivienda en ZCI, únicamente superado por el distrito 2-Eixample, contradiciendo así la segunda parte de la hipótesis.



Una baja calidad de vivienda, pero con una alta dinámica del mercado inmobiliario en los distritos con concentración de inmigrantes, nos hace considerar que es posible que en ciertas zonas o distritos (como en el caso de Ciutat Vella) pueda existir una especulación del mercado inmobiliario originado por la alta afluencia de inmigrantes, aprovechando que muchos inmigrantes buscan localizarse en zonas donde ya se encuentren personas de su mismo país de origen, o donde existan redes sociales más estables que puedan servirles de apoyo en un país diferente al de ellos.

Se afirma así que la selección de localización residencial de la población inmigrante es un proceso complejo influido por diversos factores como redes sociales, procedencia, nivel de renta, composición familiar, características de la ciudad de llegada, lugar de trabajo, entre otros (ARBACI, 2008; MUSTERD & KEMPEN, 2007). Pero, también es cierto que las características de la vivienda, su calidad y el mercado inmobiliario influyen directamente en las posibilidades de ubicación de este colectivo, siendo un factor determinante para definir la estructura socio-espacial de la ciudad.

El mercado inmobiliario puede modificar el modelo de ciudad que se quiere alcanzar respecto a la concentración de colectivos y segregación social.

Es por esto que es vital que las oficinas gubernamentales encargadas del desarrollo urbano se enfoquen en diseñar una buena *estrategia residencial* (en cuanto a localización, régimen de tenencias, diversidad de usos) a fin de poder obtener ciudades capaces de activar la convivencia, el encuentro y la mixtura socio-espacial y aportar positivamente en el desarrollo social de la población. A su vez, también tener un mayor control del mercado de vivienda a fin de evitar una sobrevaloración de la vivienda y especulación de la misma, aprovechándose de la necesidad y reducción de posibilidades de acceso a la vivienda de la población más necesitada.

## Bibliografía

- ARBACI, S. (2008) *(Re)Viewing ethnic residential segregation in Southern European cities: housing and urban regimes as mechanisms of marginalization*. *Housing Studies*, 23(4): 589–613.
- ARBACI, S. (2007) *Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare regimes*. *European Journal of Housing Policy*, 7(4).
- BAYONA, J. La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona. ¿Una segregación fragmentada? *Scripta Nova*, XI (235). Barcelona, Universitat de Barcelona.
- CORTÉS, L. (2000) *La Vivienda como factor de exclusión social*. En: *Documentación Social* nº 119. Caritas española. Madrid.
- FANSTEIN, S. & GORDON & HARLOE (1992). *Divided cities*. Blackwell, Cambridge, USA.
- FIZZERA, A. & GARCÍA-ALMIRALL, P. (2008). *La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. Un esquema teórico a partir del análisis cualitativo*. *Arquitectura Ciudad y Entorno (ACE)*, 8: 39-52
- FULLAONDO & GARCÍA-ALMIRALL (2007): *Foreign immigration in Spain: Towards multi-ethnic metropolises*. Paper, European Network Housing Research. Rotterdam.

- 
- GARCÍA-ALMIRALL & FULLAONDO & FRIZZERA (2008). *Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona*. Ministerio de Vivienda, Madrid. *Ciudad y Territorio*, 158: 727-742.
- LEAL, J. (2007). Cambios en la morfología social de las grandes ciudades españolas: apuntes para una investigación. *Arquitectura Ciudad y Entorno (ACE)*, 3: 153-162.
- LEAL, J. (2004). *El Diferente Modelo Residencial De Los Países Del Sur De Europa: El Mercado de Viviendas. La Familia y el Estado*. *Arxius*, 10: 1-37.
- MUSTERD, S. & KEMPEN, R. (2007). *Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities*. *Journal of Urban Affairs*, 29(3): 311–329.
- MUSTERD, S. & OSTENDORF, W. (2003) *Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and exclusion in western cities*. Routledge. London.
- MUSTERD, S. et al.(1998). *Multi-Ethnic Metropolis: Patterns and Policies*. Dordrecht, Kluwer Academy Publishers.
- REBELO, E. (2010). *A methodology to approach immigrants' land use in metropolitan areas*. *Cities*, 27: 137–153.

---

## **MINA: THE CITY OF TENTS ORIGINATION AND DEVELOPMENT**

**Ayman Imam<sup>90</sup>**

**Mohammad Alamoudi<sup>91</sup>**

**Key words:** Tent city, Islamic pilgrimage, Hajj sites, Mina development.

### **Abstract**

The city of Mina in Saudi Arabia, or “tent city” as it is known, is one of the most important annual assembly areas for Muslims from all over the world to perform the fifth pillar of Islam, the pilgrimage (Hajj). During early times, only few thousand pilgrims used to come to perform the Hajj.

Recently, Because of the improvements in the social, economic and security-related spheres on the local regional and international planes, the number of pilgrims gradually began to increase. However, during the last few Hajj seasons, the number of pilgrims has reached nearly two millions. This vast number of pilgrims in a limited geographic area always creates a variety of problems that open different issues and topics to investigate. In response of this increase, the local authorities of Makkah has developed and urbanized Mina during the years before, the most of those developments were in last two decades.

The objective of this paper is to document the history of the urban development of Mina during the past until now especially last tow decades. The paper will be divided into three parts: the first explains the origination and goals of the Hajj and what are the devotional works the pilgrims perform during the week of Hajj. The second shows the urban development that occurred in Mina and what were the main factors and reasons those have influenced on these developments. And the third will be a general discussion about the current situation of Mina and its unique urban form.

---

<sup>90</sup> AYMN AMIN IMAM: King Abdulaziz University, Jeddah, Saudi Arabia, PhD. Candidate at Centre de Política de Sòl i Valoracions (CPSV), Universitat Politècnica de Catalunya - BarcelonaTech Av. Diagonal, 649, 08028 Barcelona. Contact email: aeimam@kau.edu.sa

<sup>91</sup> MOHAMMAD AHMED ALAMOUDI: King Abdulaziz University, Jeddah, Saudi Arabia PhD. Candidate at Universität für angewandte Kunst, Wien,österreich. Contact email: Mo7amad206@hotmail.com

## 1. Introduction

The tent ranks among the oldest of man's dwellings. Nomadic Life forms, short-term events, emergencies arising from natural catastrophes and wars have, for thousands of years, given rise to many different forms of tent towns. Tent towns are also meaningful today as temporary protection and places for meeting and living. The largest and certainly also the most interesting tent town in history and modern times annually comes into being for the Hajj (the Muslims' pilgrimage to Makkah), Up to two million pilgrims today take part in this event, for which gigantic tent cities are erected outside the gates of Makkah, for just one day in the plain of Arafat and for three days in the valley of Mina.

The performance of the Hajj to Makkah is the fifth pillar of Islam after the profession of monotheistic faith, acceptance of the daily ritual of five prayers, giving of alms and fasting of Ramadan. Able Muslims who fulfill certain conditions are obligated to perform Hajj once during their lives. It falls during the Islamic lunar month of Dhu'l-hijjah each year (in 2013, it fell Oct. 13 to Oct. 18), It is a set of acts of worship involves several rituals and praying designed to be performed in Makkah and its surrounding sacred sites located about 5 miles from Makkah and known as (Mina, Arafat and Muzdalifah), with the goal to bring the faithful closer to God. It begins in Makkah, before moving to the desert of Mina, then to Arafat, for a daylong vigil, then to the rocky plain of Muzdalifah, a few miles away, where pilgrims collect pebbles to ritually stone the Devil, and then returns to Mina for three days. Back in Makkah, pilgrims bid farewell to the Ka'aba, the cube-shaped granite building that is the holiest site in Islam.

Each year, over 2.5 million Muslims perform the Hajj, is the world's largest gathering of Muslims the biggest annual gathering of humanity (CNN, 2011), as well as a logistical challenge for the government of Saudi Arabia. According to the Saudi Press Agency, as recently as 1950 the number of pilgrims during Hajj was less than 100,000. That number doubled by 1955, and in 1972 it had reached 645,000. In 1983, the number of pilgrims coming from abroad exceeded one million for the first time. In recent years, Saudi Arabia has hosted over 1.5 million pilgrims from abroad as well as another million from within the Kingdom. This vast number of pilgrims in a limited geographic area and specific time has created an important challenges facing the Saudi government; especially in how to providing services and facilities that guarantees the comfort, security, hospitality and health of the pilgrims, past year alone, the Saudi government spent more than 1.1 billion riyals (\$293.3 million) on development projects in the sacred sites of Mina, Arafat and Muzdalifah (Daily News Egypt, 2012).

According to Islamic literature the pilgrims spent the majority of the 5 days of Hajj in Mina (the tent city) located about 5 miles east of Makkah (Figure 1). It is a valley surrounded by mountains, and the plane of the valley measures about 650 Ha (Rasch, 1980). Meanwhile, most

---

of the services, urban facilities and infrastructure are provided in this area due the several rituals performed there.

This paper focusing first on the brief explanation of the Hajj origination and its rituals, secondly, manifests the urban development during the years and the facilities and infrastructure provided in Mina nowadays and finally the paper concludes some issues and idea could be useful to the current discussions taking place in a 9th Congress "Virtual City and Territory" - CITY MEMORY PEOPLE - Rome, 2-4 October 2013.

## **2. The General View of The Islamic Pilgrimage (Al-Hajj)**

### 2.1 The Goal and The Origination

In Islam, pilgrimage is an essential practice. For Muslims, the origins of the Hajj and the holy places of Makkah lie deep in the primeval past. According to the Qur'an, Abraham and his son Ishmael laid the foundations of the Ka'ba in Makkah, offering the structure to Allah: "when Abraham was raising the plinth of the House with Ishmael, (he prayed): 'Accept this from us, O Lord'" (Qur'an, 2:127).<sup>92</sup> Later Islamic tradition claimed that Adam had already hallowed the site.<sup>93</sup> But the cult dedicated to the worship of Allah degenerated, and the Makkahns "exchanged the religion of Abraham and Ishmael for another."<sup>94</sup>

As the host city of the Ka'ba, Makkah had been a pagan pilgrimage site since antiquity, and was likely in use as such for millennia before Muhammad. There is little doubt that pre-Islamic Arabs had a cult of stones at the site of the Ka'ba.<sup>95</sup> The Qur'an takes note of this, even mentioning that the months for pilgrimage were matters of common knowledge (Qur'an, 2:197).

The pre-Islamic pilgrimage was composed of a series of rituals. Muhammad took those traditions and reoriented them away from the worship of idols toward the worship of Allah. In effect, "the later Muslim tradition 'harmonized' the Islamic version of the complex by identifying each of its elements with some incident in the Abraham legend, which was itself enriched by association with otherwise inexplicable practices in the Hajj ritual."<sup>96</sup>

### 2.2 The Duty of the Hajj

The Hajj is commanded in the Qur'an as a duty for the faithful to perform. In Sura 22, "The Pilgrimage," the Qur'an sets forth the commandment:

27. Announce the Pilgrimage to the people. They will come to you on foot and riding along distant roads on lean and slender beasts,

28. In order to reach the place of advantage for them, and to pronounce the name of God on appointed days over cattle He has given them for food; then eat of the

---

<sup>92</sup> Quotations from the Qur'an are from Ahmed Ali, *Al-Qur'an: A Contemporary Translation*, rev. ed., 9th paperback printing (Princeton, N.J.: Princeton University Press, 1993).

<sup>93</sup> F. E. Peters, *The Hajj: The Muslim Pilgrimage to Makkah and the Holy Places* (Princeton, N.J.: Princeton University Press, 1994), 7.

<sup>94</sup> Ibn al-Kalbi, quoted in Peters, *Hajj*, 21.

<sup>95</sup> Peters, *Hajj*, 21.

<sup>96</sup> *Ibid.*, 31.

meat and feed the needy and the poor.

29. Let them then attend to their persons and complete the rites of pilgrimage, fulfill their vows and circuit round the ancient House.

30. Apart from this, whoever respects the sacred ordinances of God, will find a better reward for him with his Lord. (Qur'an, 22:27–30)

The Qur'an the Hajj is made a duty only for those Muslims who can afford the journey financially and whose state of health is strong enough for the exertion (Qur'an, 3:97).<sup>97</sup>

### 2.3 The Geographical Location of The Places of Pilgrimage

Makkah is situated on the Arabic peninsula, which is the connecting link between the three cultural areas of Europe, Asia and Africa. Makkah's Holy Places lie about in the middle of the landmass of the whole Earth. Makkah lies in on infertile valley in the ancient land of the Hejjaz<sup>98</sup>, which today is known as the Western Province of Saudi Arabia. This area was originally neither agriculturally nor in any other way productive, and its only raison d'etre was to be the goal of the Pilgrimage. Connected with this there was international trading. The pilgrims come to Makkah, mainly from four directions: Medina in the North, Jeddah in the West, Jizan in the South and Taif in the East.

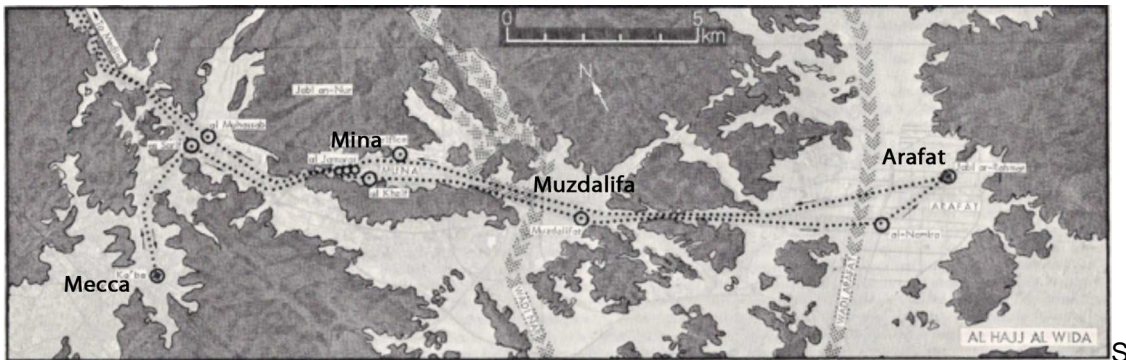
The further stopping places of the Hajj are in three valleys in the vicinity of Makkah. The nearest to the town is the narrow valley of Mina; which has an area of about 380 Hectares. It lies about 7 km northeast of the Great Mosque. and can be reached via a gorge. It is surrounded by high and steep rocks and its Eastern canonical border is a dry riverbed (Wadi). 6 km further to the East one finds the plane of Muzdalifat, a wide valley with a little hill, which is enclosed by some rocky mountains, forming a narrow pass. Through this the path of the pilgrims leads a further 76 to the 23 East to the valley of Arafat – in all about 20km from the Ka'ba. This wide valley is enclosed in the West by a Wadi and in the East by a comparatively low mountain range (Figure 1) .

---

<sup>97</sup> There are exceptions, such as for age and infirmity. See Abu Muneer Ismail Davids, *Getting the Best Out of the Al-Hajj (Pilgrimage)* (Riyadh: Maktaba Darussalm, 2006), 265. It is also possible for someone to act as a proxy for another and perform the Hajj on her behalf, an act known as Hajj-e-badal. See Michael Wolfe, *The Hadj* (New York: Grove Press, 1993), 214.

<sup>98</sup> Al-Hijaz is a region in the west of present-day Saudi Arabia. It is bordered on the west by the Red Sea, on the north by Jordan, on the east by Nejd and on the south by Asir. Its main city is Jeddah, but it is probably better known for the Islamic holy cities of Makkah and Medina. As the site of Islam's holy places, the Hejaz has significance in the Arab and Islamic historical and political landscape. The region is so called as it separates the land of Najd in the east from the land of Tihamah in the west.

Figure 1 - The Sacred Sites of Hajj According to Makkah



Source: Rasch, B. (1980). *Tent Cities*. Stuttgart: Redaktion. p.19

#### 2.4 The Typical Procedure of a Modern Hajj

In the following we will generally explain the method of the Hajj and try to focus more or less on the temporal and spatial aspects of hajj especially in Mina (our case study).

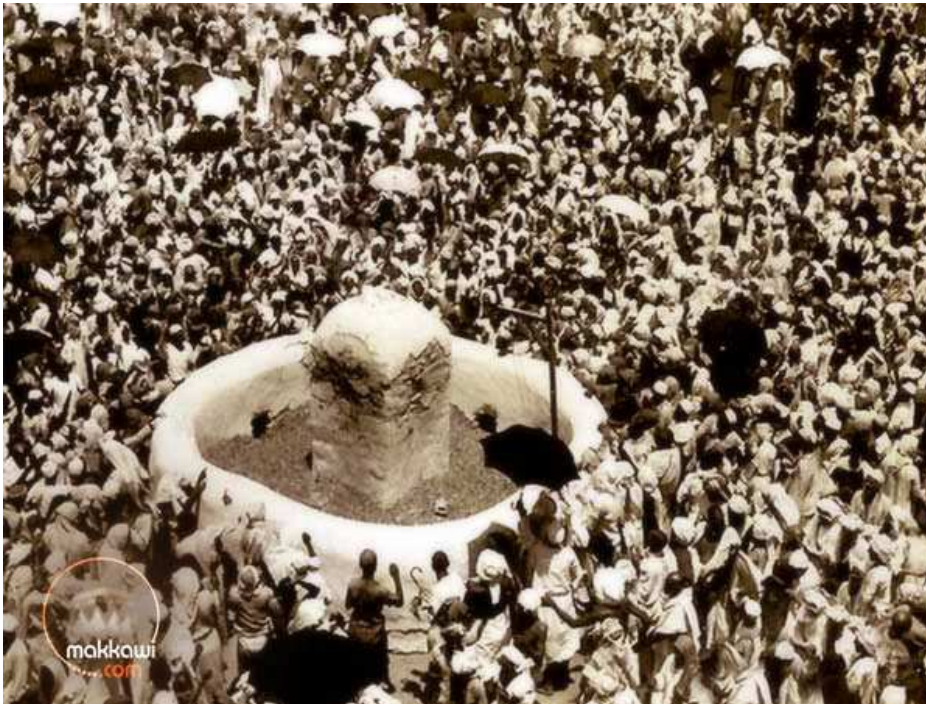
- (A) The pilgrims begin arriving by air, sea, and land during the weeks prior to the pilgrimage period. They usually arrive into Jeddah, Saudi Arabia, the major port city nearest to Makkah (45 miles distance). From there they travel with their Hajj group<sup>99</sup> to Makkah to pray and worship in the holy mosque
- (B) On the first official day of the pilgrimage, pilgrims travel from Makkah to Mina for the first ritual called the Day of Al-Tarwiya<sup>100</sup>, they spend the day and night in the tents, praying, reading the Qur'an and resting for the next day.
- (C) On the second day of Hajj the pilgrims leave Mina to travel to the Plain of Arafat for the culminating experience of the Hajj. On what is known as the "Day of Arafat," the pilgrims spend the entire day standing (or sitting) near the Mount of Mercy, asking God for forgiveness and making supplications.
- (D) After sunset on the Day of Arafat, the pilgrims leave Arafat to a nearby open plain called Muzdalifah, roughly halfway between Arafat and Mina. There they spend the night praying, and collecting small stone pebbles to be used the following day.
- (E) On the third day, the pilgrims move before sunrise, this time back to Mina. Here they throw their stone pebbles at pillars that represent the temptations of Satan (Figure 2). According to Islamic literature when pilgrims throwing the stones, the pilgrims recall the story of Satan's attempt to dissuade Prophet Abraham from following God's command to sacrifice his son. The three stones represent Abraham's rejection of Satan and the firmness of his faith. In this day only one pillar be stoned and this results in a tremendous congestion, which almost completely obstructs the Eastern entry to the bridge of pillars called Jamrat Bridge<sup>101</sup> (Rasch, 1984).

<sup>99</sup> Every pilgrim pretend to a special group which and every group represent a region of countries.

<sup>100</sup> A word used in the days for stocking enough water for the journey to Mount Arafat and the Valley of Mozdalifa.

<sup>101</sup> Jamarat Bridge; is the Arabic name of the bridge of three pillars those represented the Satan.

Figure 2 - Historical photo shows one of the three stone pillars



Source: [www.Makkawi.com](http://www.Makkawi.com)

- (F) After the first stoning ritual one part of the pilgrims goes to the camps to rest, a second part goes to the place of sacrifice to kill the sacrificial animals<sup>102</sup> and a third part departs to Makkah to perform the Tawaf<sup>103</sup> and also walk seven times between two small hills near the Ka'aba<sup>104</sup>. Throughout the world, Muslims celebrate Eid al-Adha, the Festival of Sacrifice, on this day. This is considered as second of the two major holidays in Islam each year after Ramadan Festival.
- (G) The fourth day of the Hajj, is a rest day. The traffic in the morning is comparatively light. In the afternoon however there is again a great rush when about 80% of the pilgrims begin the stoning again, now of all three devil pillars. The place of sacrifice also gets filled up with pilgrims and the vast multitude that goes to Makkah and come back, causes again a traffic-chaos as on the day before.
- (H) The fifth day of the Hajj also, has a calm beginning. The majority of the pilgrims is engaged with packing up their belongings and prepares for their departure from Mina, as on the day before, straight after the midday prayer, the rush to the devil pillars begins again and all roads are completely blocked. It is important to note here that pilgrims have to options; they can departure from Mina and finish their ritual in this day, or stay one day more for more asking God for forgiveness and making more supplications and finish their ritual the next day the sixth day of Hajj. And who prefer to stay one day more must do stoning again before

<sup>102</sup> This is a symbolic act that shows their willingness to part with something that is precious to them, just as the Prophet Abraham was prepared to sacrifice his son at God's command.

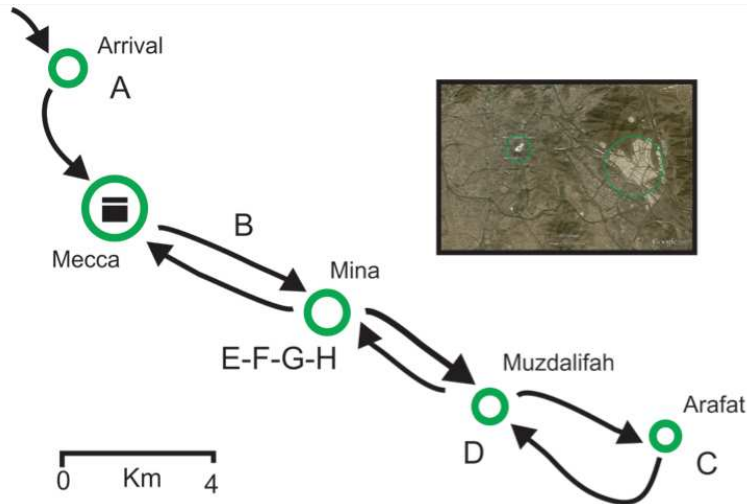
<sup>103</sup> Is one of the Islamic rituals of pilgrimage. Muslims are to circumambulate the Kaaba seven times, in a counterclockwise direction. The circling is believed to demonstrate the unity of the believers in the worship of the One God, as they move in harmony together around the Kaaba, while supplicating to God.

<sup>104</sup> This is done in remembrance of the plight of Abraham's wife Hajar, who desperately searched in the area for water for herself and her son, before a spring welled up in the desert for her.



leaving Mina. The majority of pilgrims prefer leaving Mina in the fifth day, which always caused other tremendous congestion, in some years some pilgrims were killed because of this, high crowded. By finishing this day the Hajj officially over (Figure 3)

Figure 3 - A Simple Diagram Shows the Route of Hajj



Source: Own drawing

In the days and weeks after Hajj, many Muslims take advantage of their travel time by visiting the city of Madinah, 270 miles north of Makkah to visit the Prophet's Mosque, where Muhammad is buried. After that After Hajj, pilgrims return home with renewed faith and are given honorific titles. When the pilgrims return to their home countries after the journey of Hajj, they return spiritually refreshed, forgiven of their sins, and ready to start life anew, with a clean slate.

After this explanation of the Hajj procedure, we can summarize the ritual that be performed in Mina on;

- The first day of Hajj, the day of for stocking enough water for the journey to Mount Arafat,
- The third day of Hajj, the day of big stoning, animal sacrificing and the Eid Festival.
- The forth, the fifth and the sixth days of Hajj, the days of stoning.

All that procedure need special and enough facilities to handle the pilgrims during their ritual, and in the next paragraph we will describe bravely the most important service and facilities provided to achieve pilgrims comfort and to helping them to complete their ritual correctly and safely.

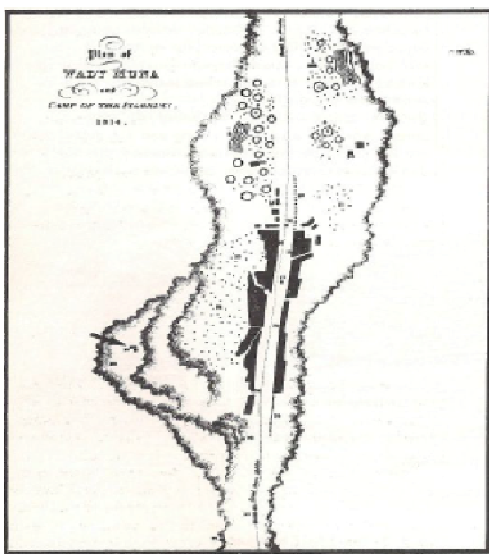
### 3. The Urban Development of Mina

#### 3.1 Early age

In the early age of Islam and Before the emergence of modern traveling means, a vast number of people used to form and organize them self in groups to travel to Makkah by tow main ways; by land and by sea. They came from everywhere, as far away as Spain in the West and China in the East. Those who travelled by land organized themselves into large caravans to bring them safely through dangerous areas. Those cravens were some time counted by 200,000 camels and thousands of people and take a year and months to get to Makkah.

An important description was produced in 1908 by one of the famous traveler called Rifa'at Ibrahim Pasha<sup>105</sup>, He said that Mina was located in a narrow valley enclosed by steep mountains slopes and the width of that valley was about 637m, it was as a small village with a two rows of buildings made of local stone which were separated by one central road crossing the valley (Figure 4). Most of the buildings were uninhabited except for few days during the hajj season. In different sides of the valley there were number of self -organized camps of pilgrims from all around the world, moreover there were also number of camps which were organized one month in advanced by a responsible person who had to guarantee the accommodation of the pilgrims, as well as their safety for the whole journey.

Figure 4 - **Map of Mina in 1906**



Source: Al\_harthy, A. (2007). *Urban Development Of Mecca and its sorrunds* . Riyadh: King Abdulaziz Public Librery. p173

### 3.2 The Beginning of The Saudi Era

<sup>105</sup> He was the leader of the Egyptian's groups whom traveled to Makkah in 1901, before the Saudi time and after the collapse of the ottoman empire.

The circumstances of the Hajj began to develop during the time of King Abdul Aziz Al-Saud, the founder of the modern Kingdom of Saudi Arabia, who ensured the security and safety of the pilgrims, and put more effort to be organized and improved the pilgrims' camps locations as well as the relevant attraction places in Mina valley.

The entry of the new transportation means as cars added more changes to the urban form of Mina such as the establishing new three roads by King Abdulaziz instead of the only middle path in the medal of Mina valley. Those roads were to improve the movement of pilgrims in Mina, for pedestrian, for the animals and the military in charge of the protection of pilgrims and a private road dedicated specially for vehicles.

### 3.3 The last 20 years development

During the last twenty years Mina had numbers of development projects as a reaction of many accidents and disasters have occurred in Mina due to the huge increasing of pilgrims number and the lack of installation and facilities to handle that increase.

Some of thoses mortal disasters were:

- December 1975: A Mecca camp sat up for pilgrims caught on fire caused by a gas canister explosion. Two hundred pilgrims were killed.
- July 1989: A fire at a camp near Mecca claimed the lives of five Pakistani pilgrims and wounded 34.
- July 1990: The worst Hajj related disaster yet took place in Mecca after a stampede over a pedestrian tunnel. Authorities said that the tunnel ventilation system broke down causing the death of 1426 and injuring many others.
- March 1994: A stampede caused by rushing pilgrims in their way to perform the stoning of the devil ritual leaves 270 pilgrims dead.
- May 1995: A fire in a pilgrims' camp killed three people and injured 99.
- April 1997: A series of fire provoked by strong wind reached an overcrowded tent city in Mina killing more than 340 and injuring 1500.
- April 1998: A stampede during the stoning ritual in Mina caused the death of 180 pilgrims and injury of nearly 200 others.
- March 5, 2001: 35 killed in stampede during stoning of the devil ritual.
- February, 2004: 244 pilgrims killed and a similar number injured in a stampede during the devil-stoning ritual.
- January, 2006: Hundreds of pilgrims are killed and many others are injured in a stampede caused when some pilgrims tripped over dropped luggage amid people rushing to carry out the symbolic ritual of stoning the devil in Mina.

It is clear that the majority of those disasters were fires broke in pilgrim's tents and stampedes during the stoning ritual. And in response to that the Saudi Government have established a numerous of improvement projects in last twenty years and spent more than US \$7 billion (Arabianbusiness.Com, 2008) in developing the desert valley of Mina into a modern city with infrastructure facilities including flyovers, tunnels and water and electricity networks, which have changed the whole image of Mina. Therefore in the next paragraphs we will illustrate the most important development projects:

### 3.3.1 Mina improved tents project

In respond to the fire broke in 1997. This project carried out over an area of approximately 2.5 million square meters, the project provides accommodation for 2.6 million pilgrims. The tents were constructed of fiberglass coated with Teflon in order to ensure high resistance to fire. This material, in addition, does not exude poisonous gases. Also, Due to the ever-present danger of fire, the necessary safety precautions were taken to protect the tent camps. A comprehensive fire safety network has been implemented in order to achieve this aim, consisting of major fire hydrants in the streets of Mina and a water supply network, which covers all of Mina (Al-Sayed, 2009) (Figure 5)

Figure 5 - **The New Improved Tents**



Source: Owen Archive

### 3.3.2 The New Bridge of the Three Pillars of Satan (Jamrat Bridge)

Due to the ever-increasing number of pilgrims, the Ministry prioritized addressing the long-term safety and feasibility of performing the stoning rituals during the Hajj period and In respond to the worst stampede in 2006, the government established the new Jamrat Bridge, has finished in 2010 with 950 meters long and 80 meters wide, and comprises five levels and cost over SR4.5 billion to build. The bridge was constructed in such a way so in future it can be built as high as 12 levels, accommodating five million Hajjis at once. The bridge has three tunnels, 11 entry and 12 exit points, a helicopter airfield and a cooling system that sprinkles water droplets, keeping the temperature at a maximum of 29 degrees Celsius. The project also has other facilities including grocers, restaurants, barbershops, toilets, medical services and civil defense among others. The bridge is monitored by a large number of cameras transmitting to the main operations room, enabling security forces to intervene immediately in case of any emergency. The Jamrat area lies in the western part of Mina, occupying about 20 hectares (Figure 6).

Figure 6 - The New Jamarat Bridge



Source: [www.Kapl-hajj.org](http://www.Kapl-hajj.org)

### 3.3.3 Mecca Metro Project

Is one of its kind mega projects targeting to serve pilgrims coming from all over the globe every year to perform Hajj rituals by moving easily in the sacred sites of Arafat, Muzdalifa, and Mina. The project is sponsored by China Railway Construction Corporation (CRCC), The Chinese-built railway with capacity of 72,000 people per hour to ease congestions and prevent stampedes in which hundreds have been killed in past years. The dual-track light railway connects the three sacred sites of Mina, Muzdalifah and Arafat -areas that see massive congestion during the five-day pilgrimage and will help transport at least 500,000 pilgrims within six to eight hours. Meanwhile, It will replace 30,000 cars previously used, said project director Fahd Abu-Tarbush (Alarabiya channel, 2011). The project costed SR6.5 billion (\$1.7bn) Studies are now underway on extending the monorail to a station close to the Grand Mosque in Makkah in order to link it with the Haramain Railway that connects the two holy cities of Makkah and Madinah, the paper added (Figure 7).

Figure 7 - Mina Metro Project



Source: Okaz newspaper, [www.okaz.com.sa/](http://www.okaz.com.sa/)

### 3.3.4 Mina Buildings Project

Six new towers were constructed near the Jamrat, covering an area of about 25,000 square meters and accommodating over 20,000 pilgrims. Each tower is 12 stories high. More buildings will be constructed as part of the project to eventually accommodate about a million pilgrims. The Council of Senior Religious Scholars approved the construction of the buildings<sup>106</sup>.

### 3.3.5 Hospitals

There are three major hospitals in Mina:

- Mina Wadi Hospital was totally reconstructed early this year. It has 194 beds, 25 in the intensive care unit, 25 in the sunstrokes section, 24 in the observation ward and two operation rooms.
- Mina Al-Jisr Hospital has 140 beds, 28 in the intensive care unit, as well as four operation rooms and a number of outpatient clinics.
- Mina New Road Hospital has 50 beds and a two-story high staff building.

### 3.3.6 Roads and Bridges

There are 25 tunnels in Mina leading to Makkah, as well as 41 bridges and flyovers and roads with a total length of over 70 km. There is a designated road for pedestrians that are 4.5 km

<sup>106</sup> It is important to indicate that in Islamic literature it is prohibited the building of any kind of stone building in sacred sites, and there are a big debate between the authority and the religious men's whom have an important impact in any decision regarding to holy cities .

long and 30 meters wide in Mina, leading to the Jamrat Bridge. It has four tunnels and two flyovers.

With regard to transport, private cars have been barred on some sections of the route to relieve road congestion, and there are plans for a rail link serving principal venues which, in theory, would render 53 000 vehicles redundant (Al Jazeera, 2009).

Those entire projects were supported by an advanced infrastructure, street network, electricity, Sewerage, and public toilets and any urban facility and service could guarantee the pilgrims comfort and security (Figure 8).

Figure 8 - **The form of Mina and its Urban Layers Nowadays**



Source: Hajj Ministry

## 5. Conclusion

The original impetus for this academic paper was to bring what is happening in Mina now to the attention of other professionals and academicians who might benefit from its organizational decisions and planning ideas. Due to the fact that Hajj is a unique and immense gathering, its study offers an opportunity to add something new to the current planning thought. Like every modern city, Mina has a history that is chronologically told in its urban layers, its older sectors, its streets and city layout. Yet, interestingly the majority of its urban facilities are new, and this begins to tell another more modern tale of Mina. In contrast, big cities like Berlin,

Germany are full of built layers, buildings, infrastructure and utilities, which in some part denote age and took years to plan and accomplish, as growth was much slower. In this way, form follows function as a city's individual history unfolds and is reflected in its architecture and public works. They have a definite start and finish but in the case of Mina, the intention for building projects is different. They are not just determined by the everyday necessities of the people, but the needs of millions for a week. The incredibly unique character of this type of city planning makes Mina of special interest to city and urban planning and discussions of high density and living comfort.

Therefore, the hypothesis is to examine whether the benefits of Mina's urban planning systems could have an impact or a potential role in helping to solve many of the upcoming population density problems facing big urban metropolises nowadays by applying new ideas and thoughts gained from the accomplishments and failures at Mina. The impact of the projects in Mina should be scientifically tested and thoroughly studied by capable authorities and agencies as well as drawing on the individual living experiences of the pilgrims. Since Mina is only a semi-permanent city, testing could be completed in a much shorter period of time rather than the many years it often takes to carry out a normal study. Feasibility and efficiency need to be studied to ascertain whether Mina's new ideas and solutions can apply in the real world to other urban centers. That entails teams of architects and planners observing and assessing the changes in Mina's entire urban system and the impacts on day-to-day life in the city. The intended outcomes and possible implications are encouraging at this point.

This paper reflects the combined work of two PhD researchers. The first research project concerns the temporality in urbanism and how the theme of Mina could benefit current urban strategies and planning methods. The second research project focuses on suggestions for the right to use Mina during non-Hajj seasons.

## 6. References

- Abo souliman, A. (2007). *Mina: History and legislation*. Jeddah: Hajj Resaerch Institute.
- Abo souliman, A. (2005). *Mina: the Place and the worship*. Jeddah: Hajj Resaerch Institute.
- Alarabiya. (2011, Nov 03). *About 3 million muslims throng to mina as they begin annual hajj pilgrimage*. Retrieved from <http://search.proquest.com/docview/902195105?accountid=142908>
- Al-Ansary, A. (1956). *Mina and its Border*. Jeddah: Hajj Resaerch Institute.
- Al\_harthy, A. (2007). *Urban Development Of Mecca and its sorrunds* . Riyadh: King Abdulaziz Public Libierary.
- Al Jazeera. (2009). Hajj Report 2009. Available at <http://english.aljazeera.net/news/middleeast/2009/11> (accessed 3 February 2010).
- Al-Yafi, A. (1993). *Management of Hajj Mobility Systems*. Joh. Enschede, Amsterdam, Holland.
- Anwar Al-Sayed. (2009, Nov 19). *Mina -- the city of white tents*. *McClatchy - Tribune Business News*.
- Christine Huda Dodge, "The Hajj Through History," Internet,



---

[http://islam.about.com/od/hajj/a/hajj\\_history.htm](http://islam.about.com/od/hajj/a/hajj_history.htm) (date accessed: 16 january 2013).

- Grey M. 2010. Places of Peace and Power: Mecca. Available at [http://www.sacredsites.com/middle\\_east/saudi\\_arabia/mecca.html](http://www.sacredsites.com/middle_east/saudi_arabia/mecca.html) (accessed 7 November 2010)
- Peer, B. (2012, Apr 16). Modern mecca. *The New Yorker*, 88, 74-n/a. Retrieved from <http://search.proquest.com/docview/1001013271?accountid=142908>
- Press, A. (2006, Jan 13). Tragedies walk beside hajj faithful. *The Commercial Appeal*. Retrieved from <http://search.proquest.com/docview/394192602?accountid=142908>
- Rasch, B. (1980). *Tent Cities*. Stuttgart: Redaktion.
- Sam Dagher and, S. N. (2006, Jan 13). Hajj stampede kills hundreds: *National Post*. Retrieved from <http://search.proquest.com/docview/330302650?accountid=142908>
- Xinhua News Agency - CEIS . (2010, Nov 20). *China-built light rail whisks 1 mln hajj pilgrims to mecca in saudi arabia*. Retrieved from <http://search.proquest.com/docview/807629979?accountid=142908>

---

## CRONACA DI UN ABBANDONO

### Fenomeni di migrazione all'interno della Ciudad Vieja di Montevideo

Valentina Sportello 107

**Parole chiave IT:** Popolazione, Abbandono, Degrado sociale.

**Key words EN:** Population, Abandonment, Social degradation

#### Abstract IT

La *Ciudad Vieja*, ha rappresentato per secoli il centro funzionale, abitativo e commerciale della città di Montevideo, eppure nel corso dell'ultimo secolo ha subito molte trasformazioni che ne hanno mutato sia il volto urbano che la composizione sociale. Risulta infatti essere il *barrio* Montevideano con il maggior calo di abitanti (circa il 20%) e la causa principale di tale fenomeno è imputabile alla localizzazione del porto commerciale nella baia e al conseguente svilupparsi in loco dei servizi legati all'attività di quest'ultimo, che hanno trasformato l'antico centro storico in un "*barrio portuale*".

Lentamente la *Ciudad Vieja* si svuota e si classifica come luogo pericoloso e degradato agli occhi dei suoi abitanti, che se ne allontanano attratti da abitazioni più comode e tranquille sul bordo dell'oceano.

A questo flusso di popolazione in fuga, se ne affianca uno contrario, invisibile, composto dal ceto più povero, il quale in cerca di un rifugio, è attratto dallo stock abitativo disponibile e abbandonato che occupa illegalmente e dalle possibilità di lavoro offerte dal vicino porto. Il volto della *Ciudad Vieja* cambia ancora, e il degrado urbano delle vie, corrisponde al peggioramento delle condizioni di vita dei suoi nuovi abitanti, i quali vivono in totale assenza di regole igieniche, in condizioni di sovraffollamento, privi di acqua e luce.

Nonostante negli ultimi anni le amministrazioni si siano occupate del degrado urbano e sociale presente nella zona, le proposte di rilancio pensate, limitate al recupero di alcune facciate o alla pedonalizzazione di alcune vie, son fallite miseramente e il fenomeno non è stato arginato, mentre l'auspicata partecipazione di investitori privati non ha mai avuto seguito.

#### English Abstract

For centuries the *Ciudad Vieja* was the functional, residential and commercial centre of the city of Montevideo, however over the past century it has undergone many transformations, which

have changed its urban essence and its social composition. It has been shown to be the barrio in Montevideo with the highest population decline (about 20 %). Such phenomenon may be attributed to the position of the commercial port in the bay and to the consequent development of activities linked to the port, which have transformed the old town centre into a "port barrio". The *Ciudad Vieja* slowly emptied and it was seen as dangerous and degraded by its inhabitants, who went away from it attracted by more comfortable and quiet homes by the ocean. Another flow contrasted that of the fleeing population: it was made up of the lower class in search for refuge, attracted by the vacant and abandoned homes, which it occupied illegally, and by work opportunities offered by the nearby port. The essence of the *Ciudad Vieja* changed once again and the urban decay of the streets was equivalent to the worsening of the living conditions of its new inhabitants, who live without sanitation rules, in overcrowded conditions and without running water and electricity. Although in recent years administrations have dealt with the area's urban and social decay, the proposed solutions, limited to the reclamation of a few facades and to the pedestrianisation of some streets, have failed miserably and the phenomenon hasn't been contained, while private investors have never participated.

## **Introduzione**

Negli ultimi anni abbiamo assistito alla nascita di un rinnovato interesse per molti centri storici delle città Sudamericane, vittime di un graduale abbandono da parte della popolazione residente. Nella città di Montevideo, la zona con il maggior calo di abitanti risulta essere la

*Ciudad Vieja*, settore abbandonato, in seguito alla localizzazione del porto nelle vicinanze del centro urbano.

Le autorità locali auspicavano, attraverso agevolazioni e cessioni di aree, un rilancio della zona, prevedendo investimenti pubblici e privati come motori di riqualificazione urbana, che restituissero all'area l'antica vocazione residenziale persa e la rilanciassero; Purtroppo nessuno degli interventi previsti ha dato gli esiti sperati, non traducendosi mai in proposte effettive di sviluppo e scontrandosi con la presenza del porto, infrastruttura di portata nazionale, che ha trasformato nel tempo il centro storico in un *barrio* portuale, determinandone il declino residenziale e il successivo degrado urbano.

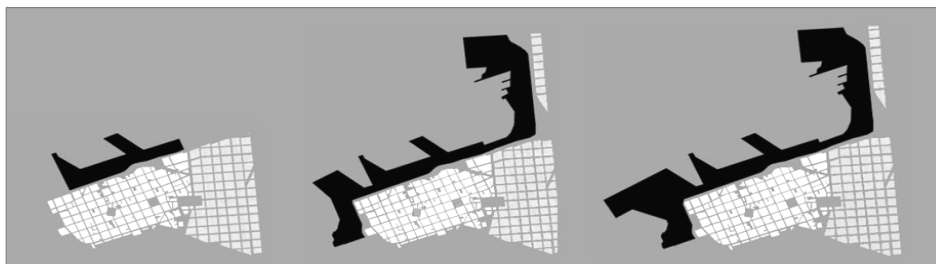
### **1. La *Ciudad Vieja*: da “Città territorio” a “barrio portuale”**

Fondata nel 1730, come tutte le città coloniali Spagnole edificate nel nuovo mondo, Montevideo risponde alle direttive dettate dalle *Leyes de Indias*, strumento attraverso il quale, la fondazione diventa un semplice processo di applicazione di norme prescritte e collaudate, che variano a seconda della posizione geografica della futura città. La pianta adottata presenta un tracciato regolare ortogonale, costituito da isolati quadrati, la cui scacchiera si inizia a comporre partendo dal molo e solo successivamente si espande la trama per tutta la totalità dell'area. In questa prima fase di sviluppo la *Ciudad Vieja* rappresenta il centro urbano, funzionale e istituzionale di Montevideo e la totalità della popolazione è contenuta all'interno del suo perimetro (vedi figura 3a “la città territorio”).

Nel 1830 con l'abbattimento delle mura, intese come ricordo dell'oppressione coloniale, la città si apre al suo intorno, moltiplicando l'originale tracciato coloniale e aumentando di abitanti. La popolazione Montevideana subisce un incremento e la *Ciudad Vieja* continua ad ospitare le residenze delle classi più agiate, contenendo gli edifici di maggior pregio della città. (vedi figura 3b “la città nuova”).

La prima forte trasformazione dell'assetto urbano e in particolare della centro storico avviene agli inizi del Novecento, momento in cui viene approvato il progetto del porto di Montevideo. L'obiettivo è di creare un'infrastruttura di portata nazionale che rappresenti il nodo commerciale più importante del Paese: l'intera rete viaria viene riprogettata e il bordo della penisola viene dotato di un'arteria costiera carrabile (la *Rambla*) che collega il porto con il resto dell'Uruguay. Per la realizzazione di questi assi viari, vengono demoliti alcuni isolati di bordo della *Ciudad Vieja*, che ad oggi rappresentano dei vuoti urbani irrisolti (vedi Figura 1 e Figura 3c – fasi di espansione del porto).

Figura 1 - **Fasi dell'espansione del porto (da sx: anno 1908; 1950; 2007)**



Fonte : elaborazione propria

La localizzazione del porto nella baia di Montevideo a ridosso della nucleo abitato, le trasformazioni viarie effettuate sul tessuto di bordo e la presenza di tutte le attività legate al commercio mercantile nelle vicinanze, hanno reso la zona un vero e proprio *barrio* portuale. Inoltre la *Rambla*, l'arteria viaria perimetrale al centro storico, è portatrice di congestione e inquinamento acustico e la presenza dei containers sul bordo portuale costituisce una barriera fisica (vedi Figura 2), dal momento che priva la città dell'originale legame visivo che questa aveva con la baia circostante.

Il porto, in questo modo, rappresenta una frattura visiva e fisica all'interno del tessuto urbano.

Figura 2 – La Barriera fisica e visiva rappresentata dal porto



Fonte : elaborazione propria

Il centro storico cambia velocemente aspetto e perde desiderabilità agli occhi dei suoi abitanti, classificandosi come luogo pericoloso e degradato. L'antico fulcro culturale ed economico di Montevideo si svuota, perdendo inizialmente gli abitanti più abbienti, attratti da abitazioni più lussuose e silenziose sul bordo dell'oceano e successivamente gli altri residenti di ceto medio, desiderosi di condizioni di vita migliori. (vedi Tabella 1- variazione della popolazione).

Tabella 1 – Variazione della popolazione in Ciudad Vieja e Montevideo

Periodo	1780	1830	1900	1970	2006
---------	------	------	------	------	------

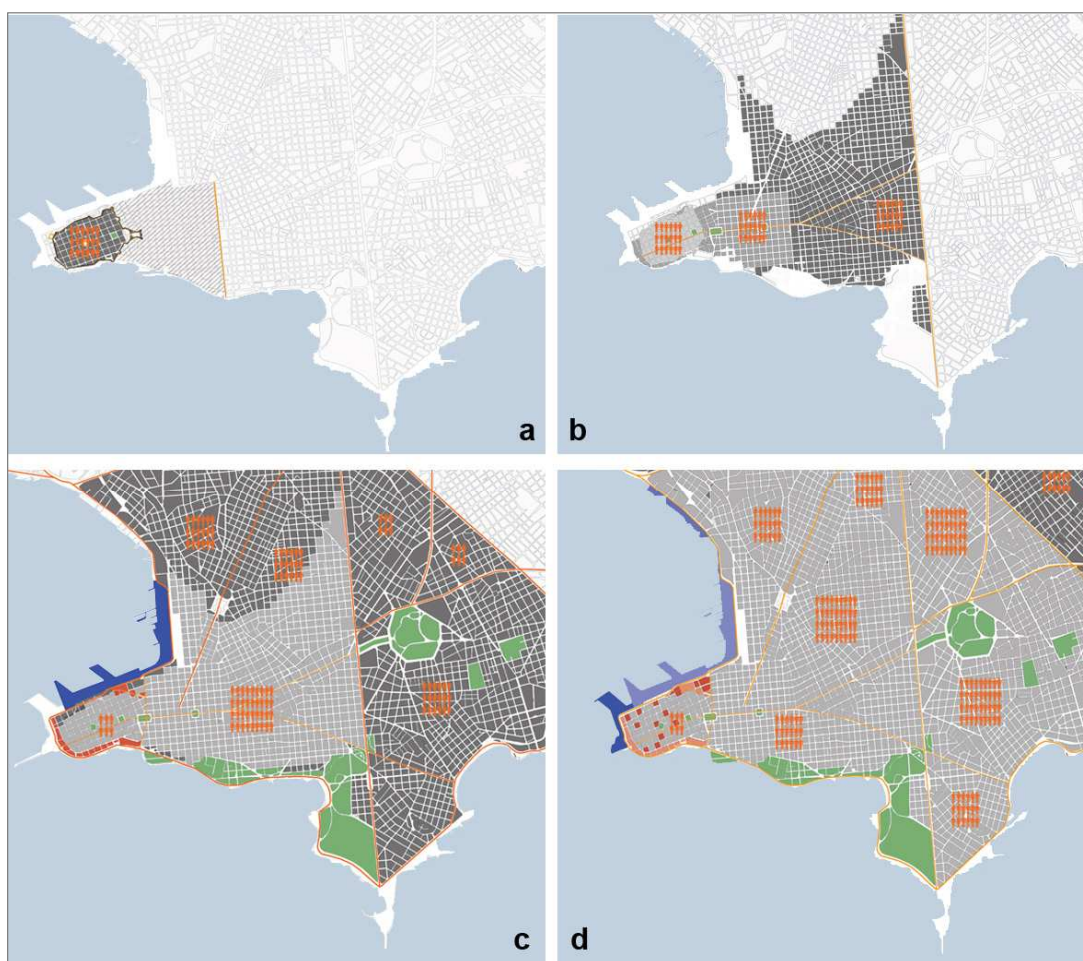
Ciudad Vieja	9000 ab.	30000 ab.	26500 ab.	18918 ab.	12900 ab.
Montevideo	9000 ab.	30000 ab.	309231 ab.	1202757 ab.	1325968 ab.

Fonte : dati I.N.E.

Negli ultimi decenni mentre Montevideo continua la sua frenetica espansione (vedi Figura 3d), lungo gli assi viari tracciati precedentemente, il porto subisce un'ulteriore ampliamento, attraverso la costruzione di nuovi moli e terminal di stoccaggio, circondando del tutto la *Ciudad Vieja*.

Figura 3 – **Evoluzione urbana della Ciudad Vieja nel contesto di Montevideo**

(periodo storico a:1780-1830; b:1830-1900; c:1900-1970; d:dal 1970 ad oggi)



Fonte : elaborazione propria

## 2. Ciudad Vieja e Montevideo: gli abitanti come sabbia di una clessidra

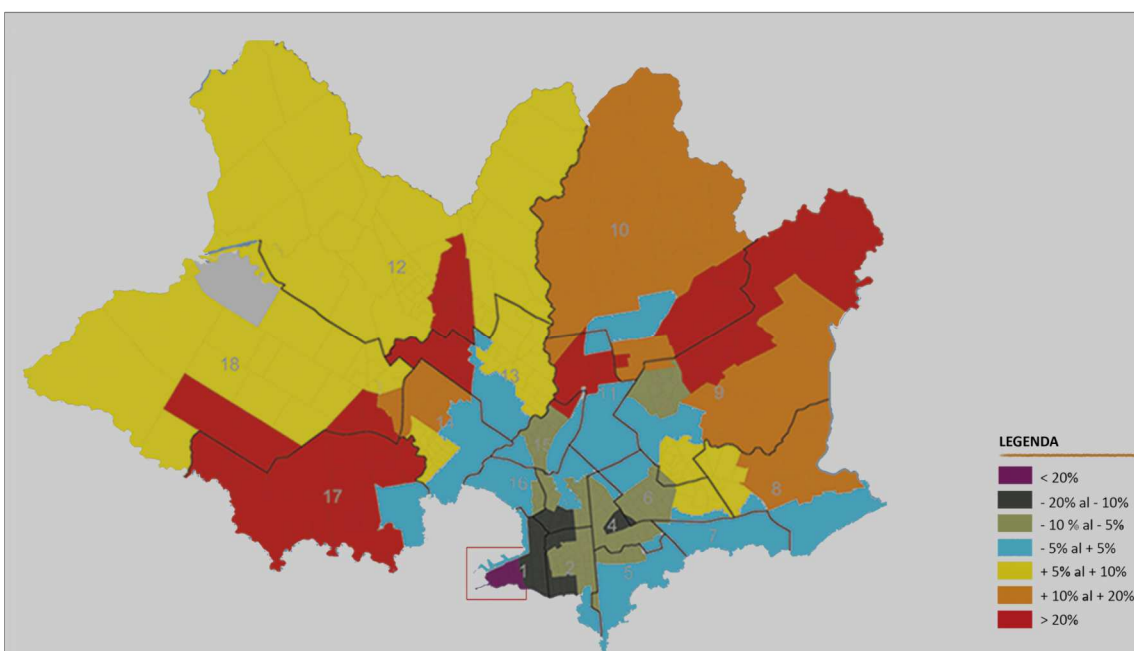
### 2.1 Espansione dei *barrios* periferici

L'espansione incontrollata verso l'Oceano è il risultato di una speculazione massiccia operata negli ultimi decenni nella capitale Uruguayana, che ha portato alla costruzione di interi quartieri residenziali, destinati ai ceti più abbienti come *Positos*, *Puenta Carretas* e il *Buceo*.

Questo fenomeno rappresenta una delle cause maggiori dello svuotamento dei quartieri centrali della città, i quali sono caratterizzati nelle ore diurne da un'eccessiva vitalità, diretta conseguenza della localizzazione dei servizi più importanti in questa zona e da un silenzio irreali nella sera, dal momento che la maggioranza della popolazione risiede altrove.

Nonostante il calo di popolazione sia un fenomeno registrato in tutti i settori centrali di Montevideo, il centro storico risulta essere quello con il tasso più alto di abbandono. (vedi Figura 4).

Figura 4 – Localizzazione della popolazione Montevideana (1985-1995)



Fonte : Pecv 2004

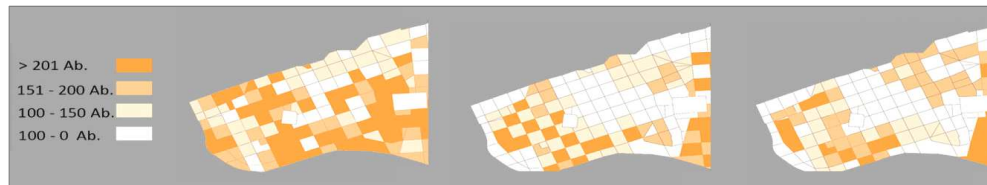
## 2.2 Conseguenze dell'abbandono della Ciudad Vieja

La perdita di popolazione registrata nella *Ciudad Vieja* (vedi Figura 5) ha segnato il carattere della zona in maniera definitiva. Le abitazioni abbandonate, prive di manutenzione, spesso sono state abbattute, generando spazi vuoti nella trama urbana, spesso destinati a depositi di rifiuti a cielo aperto; gli spazi pubblici, le piazze e le vie del centro storico se vissuti nel corso della giornata per la presenza del distretto finanziario, nelle ore non lavorative sono luoghi evitati e considerati pericolosi.

La popolazione ancora residente e censita nelle *cuadras* della *Ciudad Vieja* è ormai composta da anziani, famiglie con basso reddito o studenti in cerca di abitazioni a basso prezzo, i quali non mostrano alcuna affezione al luogo, ma manifestano il desiderio di allontanarsi quanto prima, in cerca di una sistemazione migliore. Agli occhi degli abitanti di Montevideo, il centro storico, seppur ricco di storia e di edifici di pregio (ormai abbandonati) non ha alcuna

desiderabilità, poiché è vista come un'appendice del Porto commerciale e di conseguenza luogo non idoneo ad essere vissuto.

Figura 5 – **Variazione della popolazione della Ciudad Vieja (da sx: anno 1985; 1996; 2004)**



Fonte:

elaborazione propria

Negli anni Novanta al flusso di residenti in fuga se ne affianca uno opposto, composto da abitanti dalle misere condizioni, che cercano un rifugio e sono attratti dallo stock abitativo disponibile e abbandonato presente nel luogo. Le condizioni sociali si aggravano ulteriormente dal momento che al fenomeno di abbandono della popolazione se ne affianca un altro, di occupazione illegale degli edifici. Il tutto non giova all'immagine complessiva della zona, dal momento che la maggioranza delle case sono disabitate e le condizioni di vita degli abitanti rimasti sono di bassissimo livello. (vedi figura 6)

Figura 6 – **Edifici occupati e liberi in Ciudad Vieja**



Fonte:  
elaborazione propria

## 2.2 La città degli invisibili

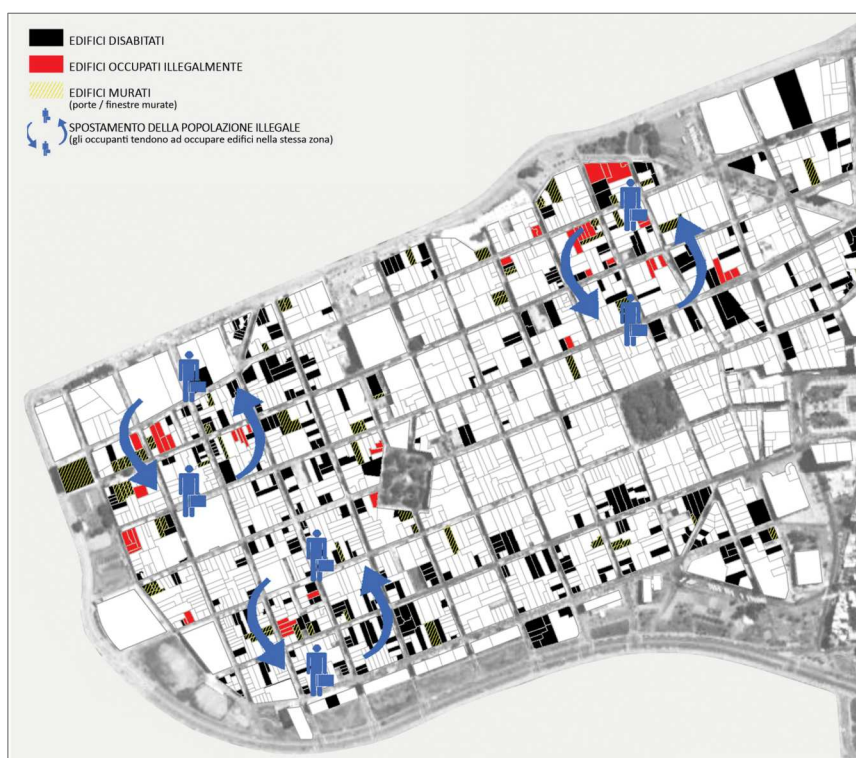


Il flusso invisibile di abitanti in cerca di una sistemazione, seppure precaria, si localizza soprattutto nel *barrio Guruyú*<sup>108</sup>, che conferma la sua vocazione residenziale e offre molti alloggi disponibili, dato il gran numero di edifici abbandonati presenti.

Le modalità di occupazione sono diverse: ad eccezione di una piccola percentuale di abitanti riuscita a localizzarsi in stanze condivise, affittate all'interno dei *conventillos*<sup>109</sup>, la maggioranza della popolazione è costretta ad occupare illegalmente le case disponibili, spesso pericolanti, in condizioni di estrema povertà, privi di luce, acqua o qualsiasi regola igienica.

Verso gli inizi degli anni Novanta sulla scia del rinnovato interesse per le sorti della *Ciudad Vieja*, le istituzioni attuano una serie di sgomberi, volti a liberare gli stabili pericolanti, che nel decennio passato avevano rappresentato rifugio per una parte consistente della popolazione bisognosa. In questa circostanza si manifesta un'attitudine degli abitanti allontanati, ossia quella di occupare, in maniera rotativa altre abitazioni all'interno del perimetro del distretto storico, senza uscirne fuori; questo fenomeno prese nome di "nomadismo di circuito corto"<sup>110</sup>.

Figura 7 – Il sistema abitativo rotativo



Fonte:  
elaborazio  
ne propria

La volontà  
mostrata di  
rimanere  
nella zona  
è coerente  
al diritto di  
permanenz  
a nel  
luogo,  
reclamato  
dalla  
popolazion  
e nel corso  
degli  
sgomberi.  
In questa  
maniera  
nel

108 Settore urbano localizzato nella parte finale della penisola della *Ciudad Vieja*

109 Complessi residenziali, composti da numerose stanze, affacciate su un cortile interno e collegate da ballatoi; bagno e cucina sono in comune, generalmente sul piano.

110 Nomadismo di circuito corto – termine coniato dall'antropologa Sonia Romero Gorsky in: "*Madres y Hijos en la Ciudad Vieja*"

momento in cui si chiudeva forzatamente un edificio per azioni giudiziarie, se ne aprivano altri illegalmente, producendo in questa maniera una sorta di “sistema abitativo rotativo”. (vedi Figura 7)

La precarietà è la caratteristica fondante di questa maniera di vivere e si riflette nei comportamenti degli abitanti, poiché è presente in ognuno di essi un sentimento di “*encierramento*” e sospetto nei confronti degli altri abitanti con i quali devono condividere gli spazi occupati.

### 3. Obiettivi per un rilancio

#### 3.1 Alla ricerca di una strategia unitaria

Nel corso dell'ultimo decennio le istituzioni son tornate ad occuparsi della *Ciudad Vieja*, consapevoli del potenziale presente, e della necessità di un rilancio della zona con l'obiettivo di riqualificarla, restituendo la vocazione residenziale persa e il valore storico e architettonico all'area. Molte delle proposte avanzate non hanno avuto seguito, dal momento che si basavano sull'intervento degli investitori privati, i quali, certi dell'assenza di ritorno economico, non hanno investito il loro capitale. I pochi interventi realizzati, son stati puntuali e si son limitati al recupero delle facciate o alla pedonalizzazione di alcune vie.

Il grande limite del Pev<sup>111</sup>, lo strumento di pianificazione adottato per la *Ciudad Vieja*, è di non aver tenuto conto della presenza del porto commerciale nelle vicinanze e nell'aver proposto operazioni limitate ad uno sguardo locale e non all'intera complessità della zona. Dalle proposte avanzate sia dalla *Municipalidad* che dall'Autorità portuale (ANP)<sup>112</sup> risulta evidente come l'assenza di dialogo tra i due attori, sia un grandissimo ostacolo alla pianificazione e alla possibile riqualificazione del centro storico.

#### 3.2. Obiettivi per un rilancio

Per un rilancio concreto della *Ciudad Vieja* bisogna ripartire dal porto, prevedendo una strategia di rilancio unitaria che abbia al suo interno margini di sviluppo per l'infrastruttura e permetta la riqualificazione del centro storico con il conseguente ritorno della popolazione e della desiderabilità del luogo agli occhi dei cittadini e degli investitori.

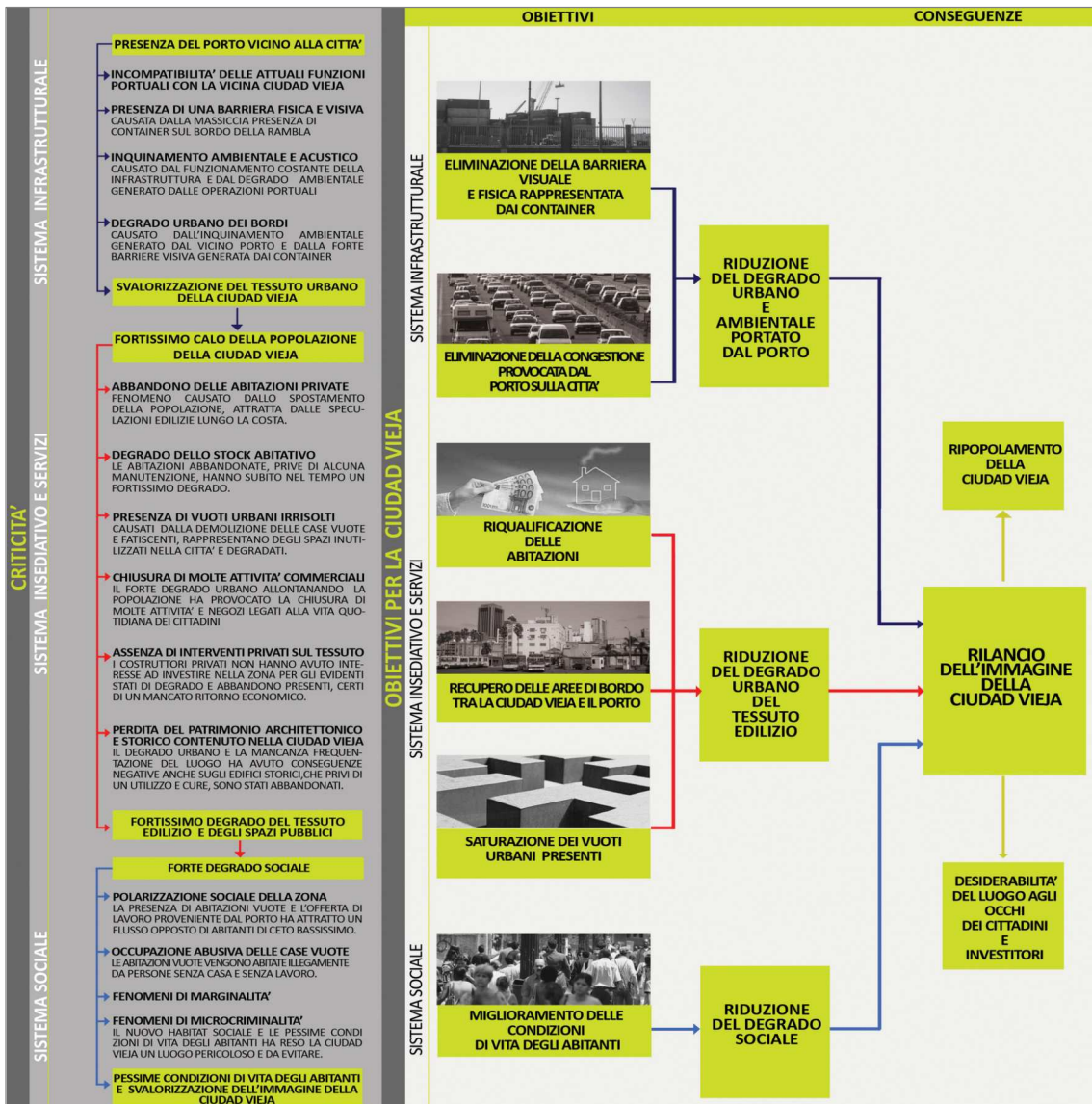
La strategia per esser valida, dovrà ridurre il degrado presente nei tre sistemi presi in considerazione: partendo da quello infrastrutturale (porto), passando per quello urbano (*Ciudad Vieja*) e infine migliorando quello sociale (gli abitanti), (vedi Figura 8) solo in questa maniera si potranno attuare politiche sensate per un recupero urbano e un rilancio della zona con il conseguente ritorno della popolazione.

---

111 Pev (2004) – Piano speciale per la riqualificazione della *Ciudad Vieja*, contenuto nel Pot (Piano Ordinatore Territoriale della città di Montevideo). L' Obiettivo del piano speciale era di analizzare un determinato settore urbano, proponendo dei progetti di recupero per il rilancio urbano della zona.

112 ANP – Autorità Portuale, si occupa dello sviluppo di tutti i Porti dell'Uruguay. Nel caso del porto di Montevideo, gli ampliamenti proposti, evidenziano l'assenza di dialogo con la *Municipalidad*.

Figura 8 – Criticità e Obiettivi per un rilancio



Fonte: elaborazione propria

---

## Bibliografia

**SAVINO**, Michelangelo. *Waterfront d'Italia. Piani, politiche e progetti, Studi urbani e regionali*, Roma. Franco Angeli Editore, 2010.

**CARMONA**,L. Ciudad Vieja de Montevideo 1829 – 1991” – Universidad de la Republica, Facultad de Arquitectura, Instituto de Historia de la Arquitectura; Montevideo, 1993.

**ROMERO GORSKY**,Sonia. Madres y hijos en la Ciudad Vieja - Apuntes etnograficos sobre asistencia materno-infantil”. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educacion. Universidad de la Republica ; Montevideo, 2003.

**CARMONA**, L; **GOMEZ**, M. Montevideo – procesos planificador y crecimientos – Universidad de la República – Facultad de Arquitectura; Montevideo, 1999

**MOREL**,Gonzalo. Re-diseñar el stock - diseño de viviendas adecuada para la intensificación en ciudad Vieja. Proyecto de investigación por docentes. Montevideo, 2006

**SANTA CRUZ GRAU**,J. Riflessioni sulla costruzione del centro storico in America Latina” articulo contenido in Città del Mondo, quaderno del dipartimento di studi urbani, numº1; Roma, 2009.

Intendencia Municipal de Montevideo. Plan Especial Ciudad Vieja. Montevideo, 2004

Intendencia Municipal de Montevideo. Plan de Ordenamiento Territorial 1998 – 2005. Montevideo

---

Sessione: **POLITICHE URBANE E PROCESSI DI TERRITORIALIZZAZIONE  
NELLE CITTÀ** (coordinatore: Sandra Annunziata)

## TERRITORIALITY AND URBAN POLICY.

### Addressing territorial complexity

Elena Battaglini IRES  
Sandra Annunziata – Università di Roma Tre

**Key words:** *territory, territoriality, territorialization*

### Abstract IT

In che modo affrontiamo le istanze poste dalla complessità del territorio nelle pratiche e nella definizione di politiche territoriali? Cosa è la territorialità e quali possono le variabili in gioco nei processi di territorializzazione dei fenomeni urbani? Per rispondere a queste domande il contributo introdurrà la nozione di regione, territorio, luogo, territorialità e territorializzazione. In seguito si analizzano le variabili e le dimensioni emerse, nell'ambito della sessione *Territoriality and Urban Policies*, nell'affrontare le istanze poste dalla complessità territoriale. Tali dimensioni della "produzione territoriale" saranno qui trattate come un punto di partenza per una definizione delle politiche territoriali che sia informata dall'analisi dei fenomeni urbani e il più possibile aderente alla complessità dei territori contemporanei.

### English Abstract

How do we deal with territorial complexity in present urban territorial policies and practices. What is territoriality and what are the dimension od territorial production ? In order to explore this issue the contribute will unpack in the first paragraph the notion of region, territory, place, territoriality and territorialisation. In the second paragraph it will outline the dimension of territorial production that inform urban and territorial policies as emerged from the conference parallel session on *Territoriality and urban policy*. These dimension might inform future approach in territorial policy making.

## 1. Intro: Towards territorial complexity<sup>113</sup>

This contribute seeks to investigate the conditions and the modalities under which urban and territorial policies deals with territorial complexity and contextual specificity. In other terms: what forms of territoriality, or territorial production are taken into account or shaped by urban policies practices and discourse? Why territoriality matters for policies in addressing territorial complexity? What is/can be the territorial dimension of policies? In order to explore this issue the contribute will unpack in the first paragraph the notion of region, territory, place, territoriality and territorialisation. In the second paragraph we will outline the dimensions of territorial production, as emerged from the conference session *Territoriality and urban policy*. These dimensions might inform future approach in territorial policy making.

## 2. On Territory

*Regione, région, region, territorio, territoire, territory luogo, lieu, place* are all terms that underpin crucial concepts in the processes of development and that have taken on specific connotation in regard to the different scientific, general and disciplinary paradigms that have succeeded one another over the course of time. In particular, the *regionalist theory* referring to the paradigm of rational mechanics and determinism in geography, considered the physical environment as a factor determining the forms of use of the ground. The affirmation of the general theory of systems and the paradigm of the complexity has subsequently led to considering the *region* as an organic bond between the communities and the natural environment (Vallega, 1995).

In the social sciences, the debate has been enriched with the outcomes of the so-called 'cultural turn' and the affirmation of constructionism and the *region*, as a 'social construct' then, has been the subject of interesting debates between those who considered it in its 'real' dimension, that is an administrative sphere or a statistical area (e.g. the European system NUTS), and those who study it as the outcome of social practices, conditioned by political, cultural, economic factors or relating to governance or power relations.

The influences of specific social contexts are instead more evident in the meaning that the term '*territory*' assumes in the different languages: there are various analogies between the semantic thematisation enacted in the southern European literatures (Italy, France but also Spain) unlike what occurs in the English-speaking world, where the term *place* is used.

Following the Lazarsfeldian paradigm, which this contribution refers to in general, any research design, in our case of a territorial type, calls for a starting concept posed as a meta-cognitive framework, a sort of *imagery* as Lazarsfeld himself calls it. Hence, starting from the blurry boundaries of this *imagery*, we consider the prevalent definitions that the English and Italian languages give to the terms *territory* and *territorio*, respectively, and consider their differences. In Italian, the term *territorio* refers, on the one hand, to the sense of belonging to a place and, on the other, to its organisational principles: cultivation techniques, habitat, social rules that shape its landscape. In the English definition the term *territory* instead indicates an area under administrative or state jurisdiction.

If in Italian the concept of *territorio* semantically alludes to the elective and organisational dimension of a place, in the English case the accent is placed on the dimension of power and

---

<sup>113</sup> The premise of the paper are shared by the authors, however the first and second paragraph are by Battaglini, the third by Annunziata.

control exercised by the State. The evident distinction between the two terms refers back to a different spatial relationship that ties, in the two cultural contexts, the communities to their own areas of settlement and it can be hypothesised that this derives from the prevalence of the *Gemeinschaft* or *Gesellschaft* dimension: from the social dimension of the community rules or the authoritativeness of the public rules over the private ones, as well as the different process of social construction of the State.

In the English conception *territory* thus refers to a relationship of ownership or state control that subsumes the meaning of “land” and “terrain” (Elden, 2010) . In the former case, the term *land* refers back to a relationship of property *vis-à-vis* a resource of a limited kind that is distributed, allocated and owned and that, as such, is the subject of competition. In the case of the term *terrain*, the accent is instead placed on a broader relationship of scale, power and control by a superior hierarchical level, designated to establishing and preserving order.

In both meanings, the English thematisation refers to a concept that stresses the “hic et nunc” of the territoriality, understood as control and primary expression of social power. However we also wish here to refer to the *territory* as the place of identity in which the role of environment in its interplay with culture is emphasized. Therefore we would stress that nature in its morphological, physical and climatic connotation has agency on the practices of use and consumption of the resources (Battaglini, 2014).

## **2. Territory and territorialisation process: which policies for sustainable development?**

What we shall argue in this contribution refers to the concept of *territory* in its relational sense: in these perspective the territory represents at the same time the physical and the social space, making visible the set of relations between the collectivity and the surrounding environment, that is, making itself the expression of a communities of ‘territoriality’ or territorial production

Few authors have dealt with thematizing territoriality precisely: amongst these Sack (1986) who put the accent on the dimension of the spatial control and Raffestin (1980) who pause, instead, on the modalities of the spatial-temporal relationship between local communities and environment.

Territoriality – which refers to the relationship of a community with its space of choice and is materialised in the ownership, in the use, the control and the defence of resources – interests us in its processual, temporal dimension in reference to the spatial and symbolic outcomes of specific local development trajectories and policies.

Building upon Turco (1988) we will refer the process of territorialisation to the complex two-directional interaction, between culture and nature made up of three different phase by means of which “space” becomes “place”, “place to live in” and then “territory.”:

**1) From space to place:** the process of symbolisation constitutes the mould within which the individual and collective behaviours are shaped and adapted and that gives rise to the process of identification and appropriation of space. Distancing Turco, we will stress that the possibilities of settlement of a community in an area are closely linked to its pedological, hydrographic, morphological, vegetational conformation, to its position, its climate and thus to the use of the available assets or to which that area allows access Therefore, before being socially constructed, the nature of these resources opens to the gaze and to the other sense of the observers that perceive, first and foremost, its materiality and its physicality. It is in this sense that nature too, in its way of giving, has *agency*, contributing to orienting the relationship between what is constructed with the communities that settle there (Dessein, Battaglini,



Horlings, *forthcoming*). Only subsequently are the naturalistic resources disclosed to an attribution of meanings and symbols that determines their methods of use. The material and physical characteristics of the local assets constitute the signifiers, to which the community ascribes, in this early phase, some symbols addresses the process of the territorial rooting of a community. In this sense, this constitutes a crucial phase so that the nature of the place and its role as independent and generative force to be recognised as such. The symbolisation process must not blunt the senses, and for this, prevent us from capturing the sensual presence of each natural element that is eaten, smelled, trodden upon or observed. Nature's agency – but also the possibility of local communities to adapt to its rhythms, to grasp its gifts, to respect its equilibrium and, therefore to share its fate – depends on the social capacities to grasp its essence, its creative voice.

In this first phase in the process of territorialisation, of co-foundation between nature and society, the role of culture is instrumental to the identification of the specific modalities with which the nature of the place and its assets are afforded {see further} perceived and, then, known and employed.

**2) From a place to the place to live in:** this step occurs when the place – and its natural signals – is structured through the occupation and the use of the ground and the transformation of the spaces. The natural assets perceived and symbolised in the first phase of the process is enriched with the attribution of meanings and values thereby becoming a resource. The values that they are attributed by the settling community, as environmental economy teaches us, are not only of exchange or use but also of non-use (Turner, Pearce, Bateman, , 1994).

An example that can help to clarify such concepts is represented by the choices that the local community can enact in regard to a wood; depending on the meaning and thus the value that is attributed to it, one may decide to get timber to be sold from the cutting of the trees or else to be used directly. But the value of use of a wood can also be referred to its internal viability, so one may opt for the payment of an access ticket that allows for the enjoyment of the woodland landscape. The same wood can also be ascribed values of non-use for the necessity, recognised and shared inside the community, to safeguard its ecosystem. Such values stem from the waiver of a use or from its postponement in time, in order to widen the possibilities of enjoyment of the environment asset – the wood – by the future generations. The fact of the matter is that the values that a community assigns to its own resources orient specific trajectories of development relating to the use, the conservation or the innovation of the local assets, in the same way as its dissipation.

In essence, the space through the process of symbolisation and, subsequently, reification becomes the elective place, the place in which one has chose to live and experience belonging. And it is this passage that concretises the way in which the local communities, interpreting the characteristics of a physical context, the same that participate in the definition of the traits of their identity, produce actions of transformation in a bidirectional link, more or less cooperative – but rooted – between subject and space.

In this process of spatial rooting it is culture, through specific practices, that mediates in the construction of a relationship between community and nature.

**3) From place to live in to territory:** The process of structuring of a place leads to the need to defend it by setting boundaries, organising it through signs and rules, establishing criteria for its development so as to ensure advantages and benefits to the settled generations. It is through this process that a local community, in relation to the assets, the meanings and the values ascribed to the resources, attributes to the territory a set of cognitive and normative meanings: procedures and hierarchies that mark the territory so much so as to become signs of the identity

of the community settled therein. In this process of definition of functions and rules, it is the culture of a given community that defines the frameworks that preside over the policies.

The division into different stages or layers has a purely analytical value, that is used to operationalize the territorialisation process. It, therefore, does not imply that the process of territorialisation should be thought out in sequential terms, or as an orderly succession and linear stages, rigidly distinct from each other.

In essence, the process of territorialisation is a concept that alludes to the dynamic nature of the process of affordance, perception, settlement and organisation of the spaces, and it is therefore crucial for those wanting to study its outcomes in terms of conservation, innovation and development. In this sense, we suggest a conceptualisation of the territory not to be understood, as the disciplinary mainstream would have it, as a sub-category of space but as the relational and procedural concept (Mubi Brighenti, 2010), the main analytical instrument to study its transformation processes.

We think that the concept of territorialisation well lends itself to better frame the concept of *sustainable development* (in its cultural, social, economic and environmental dimension) indeed because it highlights the spatial-temporal dimension in the use and in the consumption of the resources. What counts in the studies on endogenous development, are the relations that the settled communities construct and normalise, in the time and in the places of choice, with reference to the resources and the local specificities. The territorialisation can express the existence or absence of the sense of belonging and the identification of the community with the inhabited space, according to tangible signs of recognition or difference, harmony or distance, both in its morphological and its organisational conformation. It can thus orient its fate also in terms of intra-generational and inter-generational equity in the use of resources.

In this sense, then, the process of territorialisation of a community expresses its identity both through the landscape signs and through the traditions of the rules of behaviour, the tacit knowledge (Polany, 1966), and all the other specific forms of social and community organisation. Hence, territorialisation is set as the subject of study and investigation of sustainable territorial policies, with reference to the circular and diachronic relations that are instilled between the different territorial components: the natural primary conformation of the place, the history and the culture of the settled communities, the characteristics of the social practices and the whole economic and productive apparatus (Battaglini, 2014).

### 3. Dimensions of territorial production

Nevertheless the conference session was very variegated, has been used as an opportunity to conduct a retrospective exercise on the dimensions of territorial production, their uses (and abuses) in territorial policies. We were asking the participant to say if and how urban design and urban policies deals with territoriality considered a form of production of territories. In other term, how do planners deal with territorial complexity?

Territoriality, as described above, refers to the relationship of a community with its space of choice and is materialised in the ownership, in the use, the control and the protection (conservation) of resources – can be seen also as territorial complexity.

The term complexity allows introducing the situations in which different forms of territoriality and territorial production overlap and situations in which conflict are manifested. Territorial and

spatial policies deal by theoretical foundation with conflicts arising over the use of a collective resource such as land, with particular reference to the value attributed to it.

In order to understand to which extent territorial policies are embracing territorial complexity we ask the participant to provide contribute on several issue:

- how cities and their policies today respond at the need of territorially rooting and identity of local community?
- What assets of the urban territories became part of a public agenda at local level?
- How effectively local policies are facing the challenge arose by globalization? Are they directly addressing territorial rooting and inclusion of a growing diversity of urban population?
- Which groups of the urban society are today more capable and effective in expressing their territorial production and public policies?

Territorial policies look and seek for element of territorial and temporal stability (and temporal structuring) of the everyday life. Stability is needed to anchor and define the territorial dimension of a policy. However, as stated above, territories and territorialisation practices are not stable but mutable entities.

The notion of territoriality can be helpful indeed in grasping this mutation. In order to do so, territorial policies have to be place based, site specific and embedded into the territorial complexity that is changeable and evolves over-time.

Among the urban policies presented at the session that deal with territorial complexity we can recognized the so-called area-based integrated policies that seek to contrast territorial segregation mainly at neighbourhood level; but also transportation policies (that seek to increase public vs public mobility); housing policies and tool with their direct impacts on the production and reproduction of communal spaces.

Starting from the way territories, territoriality and practices of territorialisation were conceptualized in the session *Territoriality and Urban Policy*, we can recognize seven constitutive dimensions of a multiplicity of practices of territorial production. The are:

***Contextual specificity of territorial production.*** The territorial specificities of the paper have been addressed using a contextualized perspective that privileged South and Central America and Mediterranean Region. Each territorial context manifested a complex combination of power relation, cultural and socio economic forces that result in a different form of territorial production.

***Multiscalarity.*** In talking about territorial policies the paper went from macro issues such as – regional and metropolitan mobility as a matter of social justice and accessibility; to the meso level: housing privatization effect on segregation and fragmentation at the neighbourhood level; and the micro dimension, practices of micro urbanism and tactics of appropriation (and production) of public space. At the micro level particularly significant has proved to be the intermediate scale: the production and reproduction of collective space resulting from the construction and availability of intermediate, the space in between and somehow the intimate space of the daily routine.

**Temporality.** Temporality resulted to be a powerful lens for the exploration of the territorial potentials as well as of different forms of territorial production. Time-space relation emerged not only in mobility issue, but also in the routine of daily life the simultaneity and the ephemeral characters of social practices, the adaptability to inhospitable spaces, intermediate spaces in time laps in changing time and loops on the uses of public and abandoned spaces. Temporality introduces the changing state of a place over uses as well as the effect over time of normative policies such as the preservation of city centre.

**The inertia to change.** The policies directly addressing the contrast and mitigation of socio-spatial inequalities are described as ineffective. The intentionality and determination of the objectives, for instance addressing the issue of segregation and inclusion, finds contextual inertia to change (in many case due to the stratification of planning practices). The impotence of achieving the expected results is not only a matter of the rationality of policy design. Territories are a summation of moment of inertia. This inertia, passiveness, resistance to change is a dimension of territoriality *per se*, that tend on the contrary to stabilization.

**A plurality of agents and practices.** The low income residents, the workers, migrants, institutions, the “housing sector”, the real estate agents, the public administration are just few of a plurality of agents that contribute in the ongoing and continuous transformation of the inhabited territory. Their intentionality and needs overlap in a fertile dynamics of negation of the correct uses (and abuse) of environmental resources. This dynamics give evidence to the fascinating process of territorial production, for instance the exercise of urban citizenship in public space; the adaptability and capabilities of agents in shaping the sense of place; as well as giving evidence of the exercise of power.

**Conflicting values.** Social practices are in conflict by definition for the different uses, symbols and values they confer to collective resources (for instance the land, the urban and environmental amenities, the heritage sites and the collective space). Among the different ways of conferring values to territory we should not forget the role played by the market and the so called exchange value (and their encoding into real estate indicators and interest rates). Giving this assumption the informal meeting point settled in an abandoned space acquires value throughout uses, but also cultural and historical places, such as the city centre can see processes of privatization and socio-cultural transformation. Moreover the mutation over time of the real estate market can be an interpretation of the changing state of a territory

#### 4. Conclusion

The dimensions of territorial production: *contextual specificity, multiscalarity, temporality, the inertia to change, plurality (of agents and practices) conflictuality* are both characteristic of territory and territoriality and at the same time research fields that could inform and strengthen the territorial dimension of policies.

They may allow planners to open up their notion of territory toward a more dynamic notion of territoriality, from control to co-evolution. In this perspective, territorial policy design can be seen the space in which governing practices takes the natural assets of a place and the means by which nature and culture have interacted so that the communities assigned the local assets a

meaning first of all and a function and rules of use at a subsequent stage, into consideration. In the light of decades of research experience in the field of *territory, territoriality and territorialisation* we can state, again, that the analysis of the territorialisation of a community, in a specific geographical area must consider a multiplicity of aspect through which the community express themselves and this approach can better address the sustainability of its governing action and development.

## References

- Battaglini E. (2014), *Sviluppo Territoriale. Dal disegno di ricerca alla valutazione dei risultati*, Collana La Cassetta degli Attrezzi. Strumenti per le Scienze Umane, Milano, FrancoAngeli.
- CLEMENTI A., DEMATTEIS G., PALERMO P.C. (1996), *Le forme del territorio italiano. Vol. I Temi e immagini del mutamento. - Vol. II Ambienti insediativi e contesti locali*, Bari, Laterza.
- Dessein J., Battaglini E., Hurlings L. (eds), *Culture and Regional Development. Theory and Practice of Territorialisation*, Series Routledge Studies in Culture and Sustainable Development, London, Routledge, *forthcoming*.
- De MATTEIS G., GOVERNA F. (2005), *Territorialità, sviluppo locale, sostenibilità: il modello SLoT*, Milano, FrancoAngeli.
- Elden S. (2010), "Land, terrain, territory" in *Progress in Human Geography*, Vol. 34(6), pp. 799–817.
- Latouche S. (1995), *La megamacchina. Ragione tecnoscientifica, ragione economica e mito del progresso*, Torino, Bollati Boringhieri.
- Mubi Brighenti A. (2010), "On Territorialology. Towards a General Science of Territory", in *Theory, Culture & Society*, Vol. 27(1), pp. 52–72.
- Pearce D., Markandya A., Barbier E.B., (1990), *Blueprint for a Green Economy*, London, Earthscan.
- Polanyi M., 1966, *The Tacit Dimension*, Garden City, NY, Doubleday.
- Raffestin C. (1980), *Pour une Géographie du Pouvoir*, Paris, LITEC.
- Sack R. D. (1986), *Human Territoriality: Its Theory and History*, , Cambridge, Cambridge University Press.
- Turco A. (1988), *Verso una teoria geografica della complessità*, Milano, UNICOPLI.
- Turner R.K., Pearce D.W., Bateman I. (1994), *Environmental Economics. An Elementary Introduction*, New York, Harvester Wheatsheaf.



SAGGI

1387

## EL FUEGO FATUO DEL EMERGENTE PERIURBIO Y LUCES DEL ATARDECER SUBURBANO, PATRONES URBANISTICOS Y MOVILIDAD

Artemio Pedro Abba<sup>114</sup>

Palabra clave: espacio público, patrones urbanísticos, centralidades urbanas, transporte

*Resumen: La indagación sobre la relación entre el transporte y el uso del suelo fue uno de los aportes fundamentales al conocimiento de las ciudades incorporando, a mediados del Siglo XX, una visión dinámica al concepto de estructura urbana. A model of metrópolis de Ira Lowry para la ciudad de Pittsburgh, presentado en 1964, constituyó una piedra basal para el abordaje sistémico al fenómeno urbano (Lowry, I., 1964).*

*Desde ese marco conceptual se ha observado como se ha comportado el territorio de la Buenos Aires Metropolitana (BAM) en un período de fuertes cambios en los modos de transporte utilizados, las estrategias residenciales y los centros de consumo colectivo.*

*Si bien la estructura urbana producto de un robusto proceso de metropolización temprana aun persiste en el urbio y el suburbio, una nueva capa más dinámica de metropolización tardía con patrones cerrados de urbanización nace en el periurbio y avanza hacia el núcleo central de la metrópolis.*

*Las nuevas lógicas territoriales identificadas mostraron un repliegue del ejercicio de la sociabilidad humana desde el espacio público a espacios privados o semipúblicos. Esta tendencial hacia una interacción humana confinada limita los fundamentos de universalidad de los asentamientos urbanos, atributo privilegiado del fenómeno social que históricamente se conoció como ciudad.*

*Abstract: The studies about the correlation between transportation and land utilization were one of the fundamental contributions to our knowledge of cities by adding, in the mid-twentieth century, a dynamic vision to the concept of urban structure. Ira Lowry's model of a metropolis for the city of Pittsburg presented in 1964 became the fundament to the systematic analysis of the urban phenomenon.*

*This conceptual framework was used to observe the impact on the territory of the Metropolitan Buenos Aires (BAM) at a time of major changes in modes of transportation used, residential strategies and centers of mass consumption*

*Even though the urban structure produced by the early robust "metropolization" process still persists in "urbios" and suburban áreas, a new and more dynamic layer of recent "metropolization" with private patterns of urbanization (gated communities) starts in the "periurbio" and grows towards the central core of the metropolis*

*The new territorial behavioral rules showed a change in human sociability from public to private or semi-private spaces. This tendency to confined human interactions limits the urban population's fundaments of universality, a privileged attribute of the social phenomenon that historically is known as a city*

### **Metropolización temprana, periurbanización tardía.**

---

<sup>114</sup> Coordinador General del Observatorio Urbano Local – Buenos Aires Metropolitana (OUL-BAM), CIHaM/FADU/UBA



A principios del Siglo XX el capitalismo en su fase fordista introdujo la modalidad automotor individual intensivo como una solución para la movilidad creciente en las grandes ciudades. Este nuevo medio de traslado tuvo un formidable impacto, sobre todo en los países centrales, especialmente en EEUU, imponiendo patrones más extensiva de crecimiento urbano.

Buenos Aires, de metropolización temprana, en 1920 ya contaba con 2,5 millones de habitantes, cuando sus comparables latinoamericanas San Pablo y México solo registraban alrededor de 500 mil, como se observa en la Figura 1. La Buenos Aires Metropolitana (BAM), ya había atravesado su primer período de metropolización basado en una infraestructura de movilidad que le brindaba una densa red tranviaria en la ciudad central y un sistema ferroviario suburbano muy extendido.

**FIGURA 1 - Población metropolitana de Buenos Aires, Mexico y San Pablo / Período 1880-2000**



FUENTE: elaboración propia en base a datos compilados, OUL-BAM, FADU/CIHaM/UBA

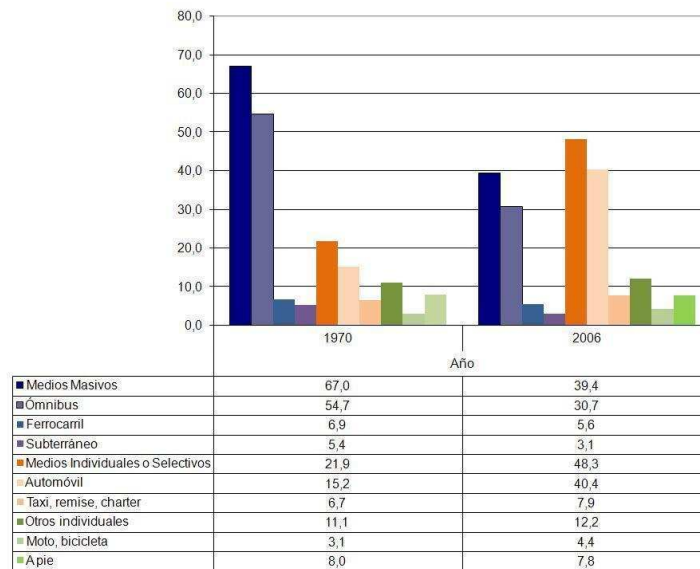
La llegada del modo automotor se incorporó como medio complementario público de los modos guiados recreando el automóvil en el popular “colectivo”. Este nuevo medio fue clave en la segunda etapa de metropolización que protagonizaron los sectores de ingresos medios-bajos y bajos durante el período 1940-1960 que completo la primera y avanzó sobre la segunda de las “coronas suburbanas”.

Con retraso a partir de los '70 se expande en forma masiva el uso del automotor individual y el trazado de autopistas urbanas que junto a otros desarrollos de tipo residencial y comercial (countries y centros comerciales cerrados), crean una nueva red de relaciones intraurbana que se superpone a la tradicional.

A partir de mediados de la década del 70 se produce un punto de inflexión en la tendencia de predominio de modos de transporte público en la BAM, en la Figura 2 muestra la importancia del cambio producido en el período 1970-2006. Transformación estructural muy a contrapelo de lo que se proponía por ese entonces desde el planeamiento urbano, el Esquema Director Año 2000 (Argentina, 1969) y desde los proyectos transporte de escala metropolitana, el Estudio Preliminar de Transporte del Área Metropolitana (Argentina, 1972).

La emergencia del uso “automotor individual intensivo” fue rezagada en la BAM comparando con otros casos semejantes en América Latina y países del hemisferio Norte. *Es probable que el modo específico de metropolización de Buenos Aires que mantuvo un área central extensa y de calidad atractiva para los sectores de ingresos altos y medio-altos y una expansión periférica protagonizada por los sectores medio-bajos y bajos, como bien lo caracterizara Horacio Torres a lo largo de su proficua investigación sobre los procesos de metropolización de la BAM, explique esa inserción tardía de esa modalidad de transporte.*

**FIGURA 2 - Estructura Modal de Transporte de la Región Metropolitana de Buenos Aires / Período 1970 - 2006**



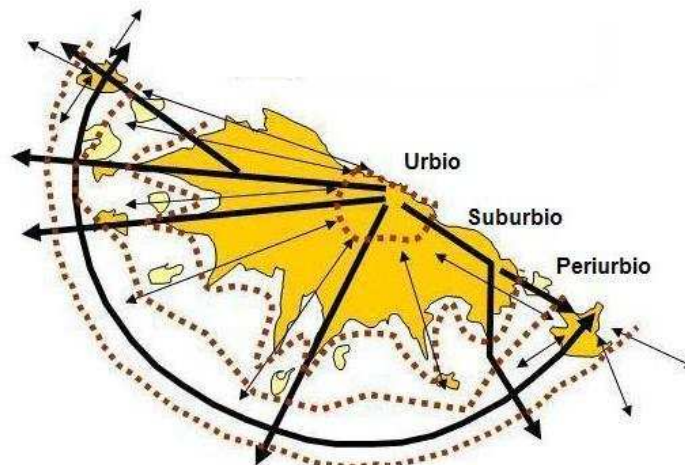
FUENTE: elaboración propia en base a datos de Muller, A. y Kralich, S., 2010

Se desarrolla un sistema de autopistas que pone en el mercado nuevo suelo para la oferta residencial al segmento ABC1<sup>115</sup> de la población con un modelo de vida “en la naturaleza” alejada de la congestión y la violencia urbana, complementado con una oferta en centros altamente selectivos de consumo de bienes y servicios de alto target al pie de la autopista.

El análisis socioterritorial del nuevo escenario metropolitano a partir de los '90 diferencia tres estratos residenciales: el urbio, el suburbio y el periurbio, que pueden observarse en la Figura 3. *Siendo el periurbio el nuevo territorio emergente post '90s originado en la tríada causal de autopista-automotor individual intensivo, urbanizaciones cerradas y grandes superficies comerciales.*

<sup>115</sup> Es el segmento de la población que agrupa varias categorías socioeconómicas de los sectores de altos ingresos. De acuerdo a la clasificación utilizada en los estudios de opinión (A: clase alta superior, B: clase alta resto, C1: clase media alta, C2: clase media, C3: clase media baja, D: clase baja y E: clase de indigentes o muy pobres) el segmento incluye las categorías A, B y C1.

**FIGURA 3 - Los estratos sucesivos de la trama urbana metropolitana**



FUENTE: ABBA, A.P. y LABORDA, M., CIHaM / FADU / UBA

### **Movilidad, las centralidades y mapa socio-residencial**

El análisis conjunto de la movilidad, las centralidades y el mapa socio-residencial permitió la observación de la coexistencia de dos modelos superpuestos de relaciones de estos componentes urbanos. El tejido abierto del urbio y el suburbio relacionado con la movilidad masiva y los centros de consumo tradicionales, por una parte, y las nuevas urbanizaciones cerradas del periurbio, apoyadas en la red automotor individual intensiva y las nuevas centralidades, ver Figura 4.

**FIGURA 4 - Movilidad, patrones urbanos y espacio público**



FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

*Estos dos modelos de asentamiento urbano no se integran, constituyen capas “geológicas” superpuestas de la Buenos Aires Metropolitana. La fuerte estructura tradicional basada en los modos guiados de transporte y el automotor colectivo persiste aunque con un alto proceso de deterioro y la nueva estructura emergente basada en las autopistas y el automotor individual que conforma una dinámica hiper-red selectiva en crecimiento.*

En la última década surgió un nuevo fenómeno de “mega centralidad periférica”, el centro de La Salada, sin una clara contrapartida, como en las capas ya comentadas, en términos de movilidad y segmento de consumidores atraídos. La fortaleza de este nuevo modelo de centralidad tiene su base en los altos márgenes de la sofisticada cadena de valor de ciertos productos, como los de vestimenta y calzado, y la posibilidad de la ruptura que posibilitan estos nuevos modos de oferta de bienes en espacios anómicos (Abba, A. P., 2012).

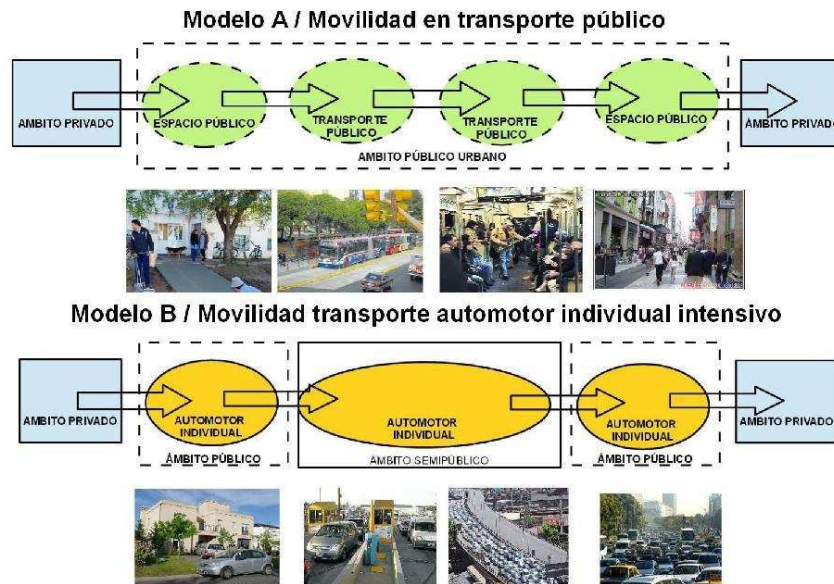
Pero el centro de la reflexión que se propone en esta presentación es la diferente relación que cada uno de los modelos ya presentes genera con el espacio público urbano. *Se trata de la reducción, segmentación y privatización de los espacios de sociabilidad que impone el modelo de componentes cerrados del periurbano, que avanza sobre los espacios abiertos de sociabilidad del modelo tradicional del urbio y suburbio.*

### **Movilidad, tejido urbano y espacio público**

La especificidad comentada del desarrollo urbano del caso Buenos Aires es interesante dado que a pesar del fuerte y rápido desarrollo del modo automotor individual intensivo a partir de los '70, todavía es muy importante la red basada en la modalidad pública y permite una

comparación. En la relación de movilidad, tejido urbano y espacio público se diferencian dos esquemas diferentes: el tradicional basado en el sistema de transporte público, Modelo A, y el basado en el transporte automotor individual intensivo, Modelo B, como puede observarse en la Figura 5.

**FIGURA 5 - Modelos de relación movilidad y espacio público**



FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

El entramado de usos urbanos que proponía el crecimiento suburbano se constituía por una relación entre espacios adaptados y canales de movilidad (o de actividades localizadas y actividades de interrelación), que guardaba cierta familiaridad con el que se establece en el urbio pero con menor intensidad. La característica del suburbio es que predominan los traslados que comienzan y terminan con tramos peatonales dentro del ámbito urbano público (Modelo A).

La emergencia del periurbio cambia cualitativamente la relación entre las actividades localizadas y los flujos de personas, que ahora utilizan predominantemente medios privados individuales que unen ámbitos privados sin solución de continuidad (Modelo B). Se está hablando quizás de otra trama urbana u otra genealogía del entramado urbano. En el periurbio lo dominante es la nueva relación entre ámbitos privados a través de movilidades no peatonales (predominantemente, mediante el uso del automotor privado), generando patrones diferentes de espacio construido” (Abba, A. P., 2010).

El Modelo A tradicional funciona como una semitráma o semi-retículo, que presenta múltiples alternativas, flexibilizando la relación oferta demanda. El Modelo B es jerárquico (Alexander, Ch, 1965) y cuando se bloquea en algún punto el resultado es un colapso generalizado. Pero el impacto más fuerte que estos modelos alternativos producen se registra en la relación con los

usos del suelo y el tejido urbano y se manifiesta de esta manera en la conformación espacial de la ciudad.

*En relación con el espacio público el Modelo A conduce a los viajeros a transitarlos en todo su recorrido fomentando la valorización y uso de los mismos. Los traslados peatonales, las paradas o estaciones de los medios públicos generan una fina red que se relaciona con usos comerciales, equipamiento social y recreacional.*

En el Modelo B por el contrario los pasajeros atraviesan los espacios públicos sin detenerse, ni tomando contacto material con ellos, pasando en forma directa de un ámbito privado a otro ámbito privado. *En consecuencia este modo de traslado desvaloriza el espacio público relacional que es sentido como desconocido e inseguro, se va transformando de un sub-uso de esos ámbitos a una tendencia a cerrarlos para hacerlos más atractivos para este segmento de usuarios, tal como muestra la Figura 6 está sucediendo en muchas plazas y parques del área central de la Buenos Aires Metropolitana.*

**FIGURA 6 - Plazas y parques urbanos tras las rejas**



FUENTE: diario Clarin 2-08-12 y sitio [http://aquivilladelparque.blogspot.com.ar/2010\\_12\\_01\\_archive.html](http://aquivilladelparque.blogspot.com.ar/2010_12_01_archive.html)

Lo público en la ciudad tiene una dimensión física pero también una dimensión temporal. Una de las grandes diferencias entre el Modelo A y B de la movilidad reside en el tiempo de convivencia con el resto de la sociedad urbana anónima, con la que solo se establecen relaciones en el carácter de usuarios de la ciudad.

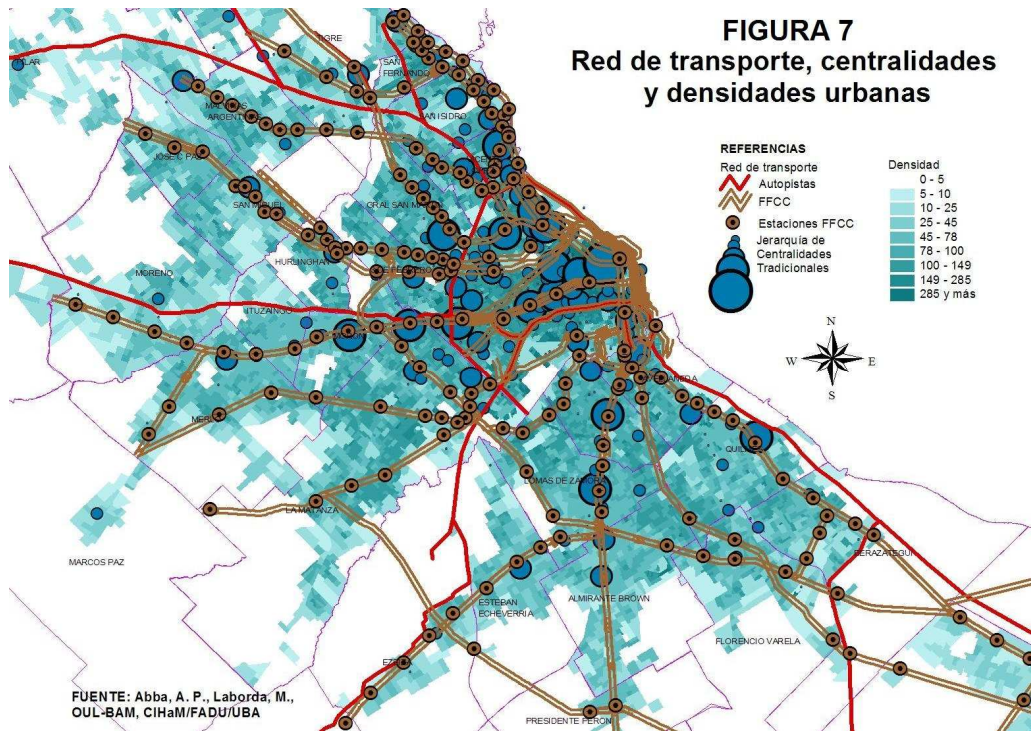
El uso intensivo del espacio público propio de la trama urbana tradicional promueve un tipo de sociabilidad no suficientemente valorado. La experiencia cotidiana del viajero, al compartir en un medio público el asiento con un desconocido, establece una relación proxémica que puede alcanzar la comunicación gestual o del diálogo. Constituye un ejercicio que generalmente comienza en la niñez, adquiriendo importancia como aprendizaje de los comportamientos sociales inclusivos, diferentes y complementarios a los que se producen en los ámbitos de la educación formal. Circunstancia relacional que se puede originar de manera semejante en los espacios peatonales de tránsito públicos (veredas, plazas, parques, etc.).

Por el contrario el Esquema B privilegia una relación que se basa en el automotor individual intensivo, que atraviesa sin contacto ámbitos públicos y semi-públicos imposibilitando relaciones sociales amplias. Ni siquiera la estrategia de compartir el auto para reducir costo de combustible y peajes, cambia esa dimensión socio-temporal del fenómeno dado que es preponderante el hecho de compartir un ámbito privado.

### Nuevas centralidades y espacio público

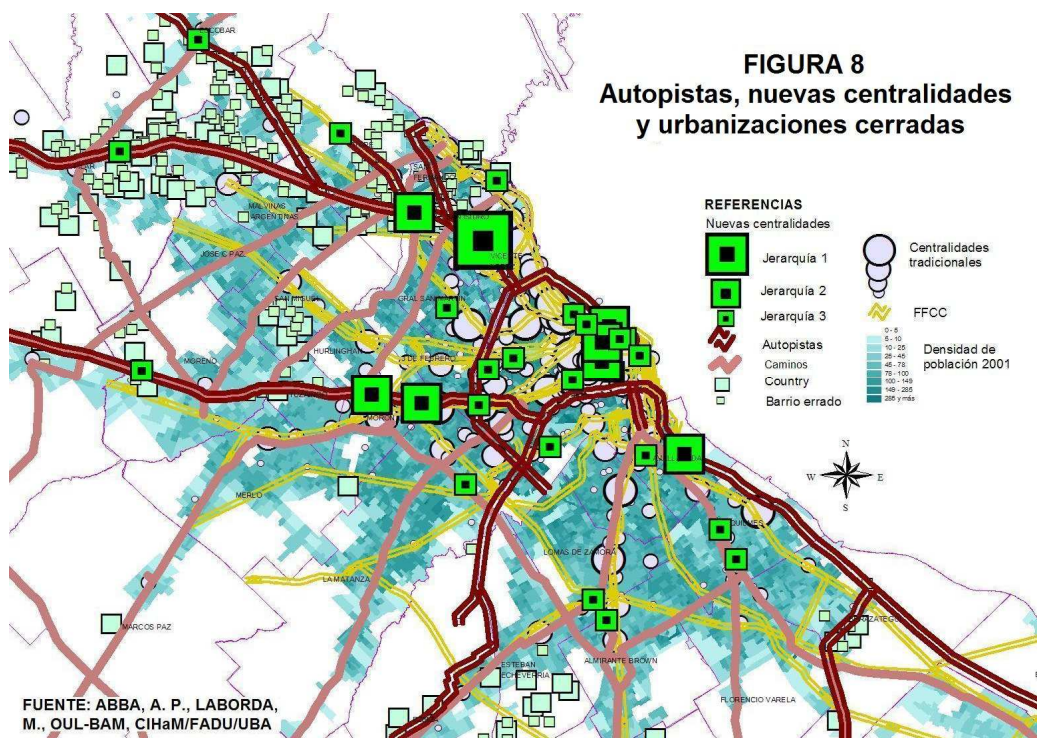
La aparición de los shopping center en Buenos Aires tiene que ver con el clima económico de los 90, aunque algunos de estos emprendimientos comerciales de nuevo cuño se instalaron en los '80. Fueron artefactos urbanos necesarios en la nueva fase del proceso de metropolización, la inserción en el proceso de globalización y el auge de la actividad financiera y de consumo

La conjunción de estos factores, de fuerte influencia territorial, incidieron en la transformación del *tradicional patrón de centralidades metropolitanas* registrándose un debilitamiento del frente de centros de consumo de bienes y servicios de alcance universal preexistente, basado en el transporte público guiado como puede observarse en la Figura 7.



Surge un nuevo avanzada de centralidades, vinculadas a los cambios en el sistema de movilidad y el proceso de distribución y comercialización, que fue ganando un peso considerable en el nuevo mapa de nodos de la Buenos Aires Metropolitana, ver Figura 8.

**FIGURA 8**  
Autopistas, nuevas centralidades  
y urbanizaciones cerradas



El tratamiento combinado de las variables intervinientes permite observar la mutua interacción de los factores analizados y su incidencia en el proceso de formación de centralidades. Esta evolución se refleja en un análisis bivariado considerando la privatización de la movilidad y la transformación de los procesos de comercialización y consumo.

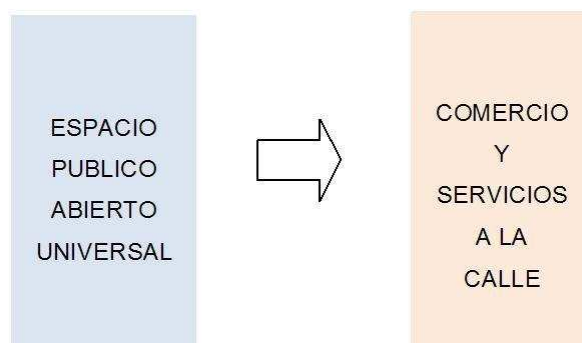
- Deterioro de las centralidades tradicionales (CT). Las CT sufren un proceso de debilitamiento relacionado con la desinversión del sistema de transporte ferroviario de cercanías y la degradación de las estaciones y su entorno. El debilitamiento de esos nodos, especialmente en el suburbio, origina tendencias de desaliento en los centros comerciales y de servicios a cielo abierto en el entorno de las estaciones ferroviarias. Los centros tradicionales que pierden la demanda de los consumidores de más elevado nivel socio-económico se debilitan y deterioran, cayendo la diversidad de la oferta. Esto incide sobre aspectos edilicios y el mantenimiento de la infraestructura y el equipamiento social en la vieja armazón de centralidades.
- Segmentación de la demanda en centros de consumo masivo. La tendencia a la segmentación del sistema de centros metropolitano se manifiesta a través de la configuración de nuevas centralidades que se especializan en los consumos de bienes y servicios de los extremos de la escala social. Surgen los efectores de nivel alto fuertemente selectivos a través de una estructura de movilidad también segmentada y se debilitan los canales tradicionales de distribución que responden a pautas más universales de oferta de bienes y servicios.



- Reestructuración espacial de de la atracción central. La emergencia de nuevos patrones de centralidad local o regional, con fuertes sesgos de selectividad, que responden al acceso mediante el automotor individual que se despega de los centros tradicionales y sus lógicas de localización, y compite con ellos. De la captación de la demanda territorial se pasa a la captación de los flujos de de demanda que transitan las hiper-redes de movilidad metropolitana. Por otra parte el aumento de la movilidad mediante medios privados presiona sobre el frágil ambiente de los centros históricos.
- Impacto diferencial de las nuevas centralidades. El fenómeno de integración de nuevas y viejas centralidades que se produce en algunos emprendimientos que se localizan en las áreas del macrocentro y sus corredores permite visualizar alguna alternativa de compatibilización (Abba, A., 2000), aunque tienen un impacto considerable sobre el comercio de calle y el nivel de ocupación.

*El esquema de relaciones entre el espacio público abierto de acceso universal prevalece en los centros a cielo abierto de la red de centros tradicionales. En ellos la calle-vereda relaciona a los usuarios en forma directa e irrestricta con los locales de oferta de bienes y servicios, conformando un espacio de sociabilidad inclusiva, ver Figura 9.*

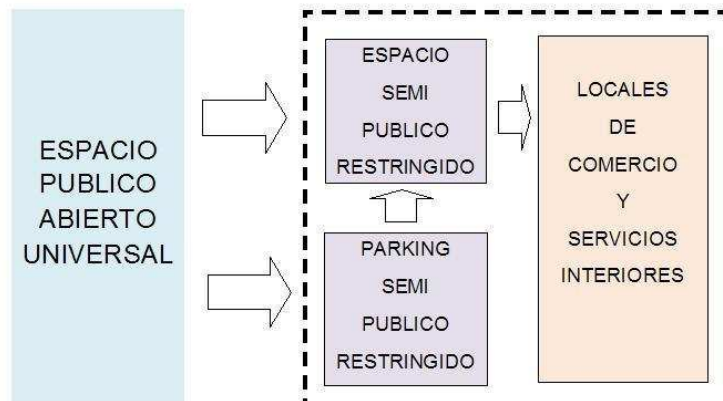
FIGURA 9 - Centros tradicionales a cielo abierto



FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

*En el esquema del paseo de compras (shopping) la relación se mediatiza entre el ámbito público y los locales de oferta de bienes y servicios, ver Figura 10. Existe un acceso restringido tanto ingresando peatonalmente como en automóvil (en este caso la mediatización es mayor) a través de un espacio semipúblico conector restringido que conforma un ámbito intermedio de sociabilidad excluyente.*

FIGURA 10 - Nuevas centralidades / Grandes superficies de oferta de bienes y servicios



FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

En el caso de las nuevas centralidades su impacto diferencial tiene que ver con su localización más central o periférica. Diferenciándose en ellos el peso del acceso peatonal o vehicular, en la ubicación más central al integrarse a la accesibilidad existente aumenta el acceso peatonal, por el contrario en las localizaciones en el periurbio la superficie destinada a estacionamiento s es muy alta.

La corrección de las deficiencias detectadas en el actual funcionamiento de la red de centros requiere una homogeneización de políticas en un ámbito históricamente conflictivo a la hora de generar políticas públicas comunes. Es necesaria en este campo la fijación de objetivos y metas comunes de las distintas jurisdicciones del mosaico metropolitano.

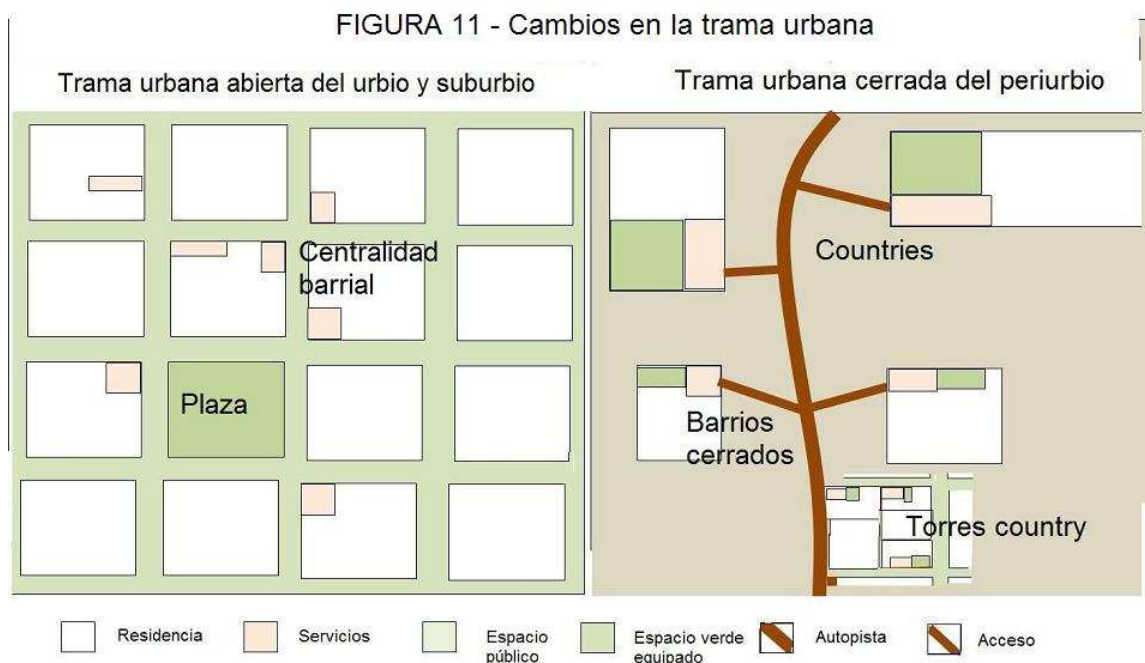
En primer lugar es imprescindible la fijación de una estrategia conjunta en materia de centralidades de escala regional que supere la fragmentación de intereses y marco normativo que guía la gestión de las autoridades locales. En el nivel de polaridades de alcance regional y subregional deberían determinarse las conveniencias asociadas para un eficiente aprovechamiento de las inversiones públicas y privadas y un fortalecimiento de la cobertura de los consumos colectivos metropolitanos.

### Espacio residencial y espacio público

En lo que respecta al uso residencial si bien las tendencias macroeconómicas muestran desde el 2003 una recuperación desde aquellos altos niveles de pobreza y desigualdad que eclosionaron en la crisis del 2001 (Sosa-Escudero, W. y Petralia, S., 2010), todavía en los patrones de crecimiento de la ciudad metropolitana domina la orientación a la polarización de fines del siglo XX. *Aquella ciudad de la grilla igualitaria que crecía por extensión de la ciudad colonial provista de una red estructuradora de movilidad y espacios públicos de acceso universal retrocede ante nuevas lógicas de construcción del territorio urbano (Gorelik, A., 1998).*

La Buenos Aires Metropolitana involuciona en su condición de ciudad debido a los procesos de segregación y fragmentación socioterritorial que han avanzado en las últimas 30 años. Salta a

primer plano un paisaje urbano fragmentado, proceso de “cuartización” al decir de Peter Marcuse (Marcuse, P., 2000), producto de las tensiones entre colectivos socioespaciales que se repliegan sobre sí mismos o se implantan como macizos o fragmentos exóticos en el tejido de la ciudad tradicional, como se observa en la Figura 11.



FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

Los principales componentes de la recomposición residencial metropolitana pueden sintetizarse en los siguientes, ver Figuras 12 y 13:

➤ Ingresos altos y medio altos

Por una parte se han desplegado distintas variantes de urbanizaciones cerradas (UC) que internalizan sus espacios de uso social (el espacio público estructurador de la ciudad) y se integran al resto de las actividades urbanas a través del modo automóvil-intensivo (Blanco, J., 2004) utilizando la nueva red de vías rápidas.

También el nuevo paisaje segmentado de las “torres amuralladas” (Szajnberg, Daniela, 2010), sin aspiración a construir ciudad, se instalan en la red de nuevas centralidades localizándose en puntos del manzanero tradicional que ofrezcan la más rentable ecuación de valor de suelo y calidades de entorno urbano en una estrategia de segregación que no pasa por la distancia sino por el encapsulamiento en edificios que suman a la residencia amenities+seguridad (Rodríguez, G., 2008).

Finalmente el emblemático modelo del nuevo barrio de Puerto Madero que contribuyó a reforzar la alicaída centralidad metropolitana pero conllevó a reforzar la polarización creciente

con una oferta de oficinas+residencias+ servicios del más alto nivel, colindando con las periferias internas más dinámicas de la ciudad (Villa 31 y 31 bis y la Villa Rodrigo Bueno de Costanera Sur), que muestra vocación de extenderse en Santa María (Ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors) y en la Costa de Vicente López hacia el norte y Costa del Plata hacia el sur en tierras de los Partidos de Quilmes y Avellaneda.

➤ Asentamientos irregulares

Los asentamientos informales y villas en la ciudad central (Cravino M. C., 2008), han crecido fuertemente, en general por densificación dada la baja posibilidad de expansión cuanto más centralmente se localizan, y se han incrementado los problemas de carencia de saneamiento y accesibilidad funcionando como espacios semicerrados desde el punto de vista de la vida social aumentando los procesos de guetización.

Los barrios pericentrales tradicionales con alta mixtura de usos, hoy con instalaciones abandonadas, ocupaciones ilegales sufren tendencias de homogenización a la baja y se tugurizan mientras el real state queda a la espera de cambios de las normativas de uso del suelo que favorezcan procesos de gentrificación.

**FIGURA 12 -Oferta habitacional metropolitana privada- pública y estrategias de la población según estratos socioeconómicos y sectores urbanos en el período 1991-2001**

Sectores urbanos	Ingresos altos		Ingresos medios		Bajos ingresos	
	Oferta	Estrategias	Oferta	Estrategias	Oferta	Estrategias
<b>Urbio</b>	Renovación urbana formato torres country	Edades maduras o mayores, segunda vivienda estudio o trabajo	Baja oferta y carencia de financiamiento accesible	Familia extensa, allegamiento	Planes IVC c/cooperativas y organizaciones sociales	Periferias internas urbanas, situación de calle, hoteles-pensión, conventillos
<b>Suburbio</b>	Barrios cerrados	Parejas jóvenes, búsqueda naturaleza, huida a la congestión	Baja oferta y carencia de financiamiento accesible	Subdivisión terrenos, cuartos o viviendas "fondo de terreno"	Regularización dominial y mejoramiento de barrios Asentamientos planificados	Periferias internas urbanas, asentamientos planificados
<b>Periurbio</b>	Clubes de Campo, Ciudades Satélite, Boating Club y Clubes de Chacra	Tendencia a vivienda permanente de parejas jóvenes, búsqueda naturaleza, huida a la congestión	Baja oferta y carencia de financiamiento accesible			Asentamientos irregulares extremadamente precarios

FUENTE: OUL-BAM, CIHaM/FADU/UBA

➤ Barrios suburbanos

Los barrios suburbanos, 1ra y 2da. Corona, si bien son objeto de procesos de mejoramiento barrial, no logran recuperarse del abandono de la estructura de movilidad tradicional (red de

ferrocarriles suburbanos), la degradación de los espacios públicos y el vaciamiento de los centros de consumo colectivo de bienes y servicios relacionados con las viejas estaciones ferroviarias, no contando con la suficiente masa crítica para hacer viable su vocación de urbanidad.

➤ Gentrificación

Los barrios tradicionales revalorizados por procesos de reuso de su espacio construido para las demandas de la nueva economía urbana: diseño, producción audiovisual, turismo, gastronomía y reciclado para vivienda de alto target manteniendo la escala y paisaje pero expulsando como una bomba N (de neutrones) los usos y población originaria. Eran distritos vinculados a corralones de materiales, comercio de repuestos y tradicionales talleres de reparación y mantenimiento de artefactos de los hogares y automotores que van tendiendo a una homogenización social hacia arriba.

*En ese proceso de neo-residencialización hay ganadores y perdedores, expulsados y atraídos, quizás una dinámica permanente en la sociedad urbana pero donde lo nuevo, al menos en la Buenos Aires Metropolitana es la disolución de sus atributos de ciudad en pos de unos nuevos atributos todavía no reconocibles.*



**Conclusiones**

---

Siempre se lamentó esa Buenos Aires Metropolitana que había crecido de espaldas al Río de La Plata. *Hoy la ecuación se ha agravado, desde hace tres décadas la BAM crece negando el ámbito público urbano.*

Se debe asumir que el ecosistema en el que se desarrolla la vida humana constituye una construcción social emergente de la evolución cultural de sus habitantes. Los atributos de la ciudad, entre los que se destaca el fuerte rol estructurante del espacio público, están en retirada en la BAM producto de la codicia, el miedo y la desesperanza.

La recuperación de ese componente del fenómeno urbano requiere del abordaje sistémico que aportaban las aproximaciones iniciales de una ciencia de la ciudad hace ya varias décadas. Esa relación biunívoca de la movilidad y el uso del suelo es un basamento clave para entender los cambios en el espacio público, las centralidades y el espacio residencial de los asentamientos humanos contemporáneos.

La calidad de vida urbana que caracterizó a Buenos Aires durante la mayor parte del Siglo XX en buena medida se debió a la fuerte estructura del espacio público en relación a las centralidades tradicionales. La nueva lógica de centralidades emergentes por su carácter selectivo basada en el modo automotor-intensivo de movilidad atenta contra la tradición de acceso universal al consumo de bienes y servicios.

Solo una estrategia metropolitana en clave regional del sistema de centralidades, estructura de movilidad y modos de expansión residencial puede revertir la lógica de segregación socio-espacial actual. La superación de las limitaciones del esquema de movilidad y usos del suelo y la corrección de la impronta excluyente de las nuevas centralidades solo será posible con un enfoque de intervención que integre las dos ciudades superpuestas en la Buenos Aires Metropolitana.

Se estará construyendo de ese modo, un soporte que posibilitará un nuevo estadio de desarrollo de modalidades de usos del suelo, consumos colectivos y movilidad de la población más flexible y abarcador en un sentido socio-territorial. *La capacidad humana para plasmar políticas públicas comprehensivas de esa compleja problemática puede superar los obstáculos para recuperar los atributos perdidos de aquella construcción social del Siglo XX: la ciudad.*

## BIBLIOGRAFÍA

ABBA, Artemio P., *Las nuevas centralidades de Buenos Aires, un modelo multifocal fragmentado*, en Revista Distrito 2, Órgano oficial del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Nº 41, Año 2000. Ver también versión actualizada Revista Virtual La Esquina del Sur, 6ta. Edición, Abril del 2004.

ABBA, Artemio Pedro, *Metrópolis argentinas: agenda política, institucionalidad y gestión de las aglomeraciones urbanas interjurisdiccionales*, Café de las Ciudades, 2010, ISBN 978-987-25706-0-6.

ABBA, Artemio Pedro, *Disolución barrial en la Buenos Aires Metropolitana de la Buenos Aires Metropolitana, la nueva residencialización encapsulada*, en Café de las Ciudades, Año 9 / Número 97, Noviembre 2010.

ABBA, Artemio Pedro, *La Salada / Una mega centralidad informal en la periferia metropolitana*, Revista de Arquitectura, Sociedad Central de Arquitectos, Nº 244, abril 2012.

ALEXANDER, Christopher, *La ciudad no es un árbol*, publicado originalmente en el número 1 del volumen 122 de Architectural Forum, Berkeley (California), abril de 1965.

ARGENTINA, *Estudio Preliminar de Transporte de la Región Metropolitana*, Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Tomos I y II, Buenos Aires, Argentina, 1972.

ARGENTINA, *Esquema Director Año 2000 / Organización del Espacio de la Región Metropolitana de Buenos Aires*, Secretaría del Consejo Nacional de Desarrollo, Oficina Regional de Desarrollo Área Metropolitana, Diciembre de 1969.

BLANCO, Jorge, *Urbanización y movilidad: contradicciones bajo el modelo automóvil – intensivo*, X Reunión de Geógrafos de América Latina – San Pablo 2004.

CRAVINO, María Cristina. *Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años*, en: Encuentro de la Red ULACAV XIV, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Buenos Aires. 2008. ISBN 978-950-29-1100-7.

ECHENIQUE, Marcial, *Desarrollo de un modelo de estructura urbana espacial*, Capítulo 8, Parte 3 Sistemas Urbanos, de *La estructura del espacio urbano*, Editorial Gustavo Gilli S. A., Barcelona, 1975.

GORELIK, Adrian, *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

LOWRY, Ira S., *A Model of Metropolis*, RAND Corporation, Memorandum RM-4035-RC, August 1964.

MARCUSE, Peter, *Dual city: a muddy metaphor for a quartered city*, en International Journal of Urban and Regional Research, 1989, vol. 13, nº 4, p. 697-708, citado por Joan Vilagrassa Ibarz en *Los debates sobre Pobreza Urbana y Segregación Social en Estados Unidos*, Scripta Nova , Nº 76, 15 de noviembre de 2000.

RODRÍGUEZ, Gonzalo, *Segregación residencial socioeconómica en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dimensiones y cambios entre 1991 – 2001*, Revista Población de Buenos Aires, Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Año 5, numero 8, octubre de 2008.

---

SOSA-ESCUADERO, Walter y PETRALIA, Sergio, *I Can Hear the Grass Grow The Anatomy of Distributive, Changes in Argentina*, Centro de Estudios Distributivos, Laborales y Sociales CEDLAS Documento de Trabajo Nro. 106, Octubre, 2010.

SZAJNBERG, Daniela, *Torres amuralladas / Su protagonismo en la densificación residencial de Buenos Aires desde los años '90*, Editorial Nobuku, junio de 2010.



## HOUSING SECTOR IN SAUDI ARABIA: A STUDY OF CHALLENGE AND OPPORTUNITIES OF HOMEOWNERSHIP FOR THE MIDDLE AND LOW INCOME

Haytham H. Alhubashi<sup>1</sup>

**Palabras Clave:** El sector de la vivienda, La oferta y demanda de viviendas, Propiedad de la vivienda, Vivienda asequible.

**Key words:** Housing sector, Housing supply and demand, Affordable housing, Homeownership.

### Resumen

El objetivo del estudio es demostrar e identificar los principales problemas y desafíos para acceder al sector de la vivienda en Arabia Saudita. Las razones detrás de estos problemas se ilustran también. El estudio también se hará hincapié sobre las viviendas asequibles y propiedad de viviendas para los ingresos medias y bajas.

El estudio se divide en dos partes principales. La primera parte provee una revisión teórica de la literatura seleccionada relacionada con el estudio desde muchas fuentes. La segunda parte proporciona un análisis de la recopilación de datos. En esta parte utiliza, comprende diversas técnicas de investigación. Las técnicas utilizadas son: el análisis de una selección de programas de televisión, entrevistas con promotores, E-cuestionario y entrevista personal con la gente. Finalmente, el estudio da algunas recomendaciones que sería contribuir a resolver esta crisis de la vivienda.

Las principales conclusiones son que la mayoría de los hogares vive en alquiler. Ellos son incapaces de adquirir viviendas es debido al aumento de los precios del suelo y las dificultades de financiación. El marco legislativo en el sector de la vivienda contribuido directamente en la crisis de la vivienda.

---

<sup>1</sup> **Nombre y apellidos:** Estudiante del Máster Universitario en Gestión y Valoración Urbana.  
Universidad Politécnica de Cataluña, UPC, Departamento de Construcciones  
Arquitectónicas I, CAI. Av. Diagonal 649. 4ª planta. 08028. Barcelona. España. Correo  
electrónico de contacto: [halhubashi@hotmail.com](mailto:halhubashi@hotmail.com).

In case you want to get the fully study please contact with [halhubashi@hotmail.com](mailto:halhubashi@hotmail.com)

## **Abstract**

The objective of study is to demonstrate and identify of the major problems and challenges to access housing sector in Saudi Arabia. The reasons behind these problems will be also illustrated. The study will also emphasize on affordable housing and homeownership for the middle and low income.

The study is divided into two main parts. The first part provides a theoretical review of selected literature from many source related to the study. The second part provides analysis of data collection. This part is using, comprising different research techniques. The research techniques used are analysis of a selection television programs, Interviews with real estate developers, E- Questionnaire and face interview with people. Finally, the study gives some recommendation that would help to solve this housing crisis.

The main conclusions are the majority of households live in rent. They are unable to purchase houses is due to rise in land prices and funding difficulties. The legislative framework in housing sector contributed directly on housing crisis.

## **1. Introduction**

All human have a right to live in adequate shelter<sup>2</sup>. Therefore, housing is one of the most critical topics in most developed and developing countries.

Recently, and because of oil revenues, Gulf countries achieved grate developments and made huge steps to be an advanced countries. These revenues encouraged Gulf countries to develop their economy, infrastructures and policies. Among Gulf countries, The Kingdom of Saudi Arabia has made a noticeable progress in recent decades in enhancing and developing the economy and urban form.

The Kingdom had and still has a rapid increase in population. The growth rate of the total population between 2004 and 2010 was around 3%. Group aged below 25 years old represents more than 50% of the total population<sup>3</sup>. In addition, the process of urbanization has gained considerable momentum during the past decades, particularly during the years of

the economic boom in the early 1970s. The proportion of the population living in urban areas increased rapidly from 48 percent in 1974 to 81 percent in 2004<sup>4</sup>. Also, the high rate of migration to major cities cannot be neglected.

Housing market in the Saudi Arabia witnessed a rapid rise in houses and land prices in most areas of the Kingdom. This increase exceeded the household incomes. This contributed in creating a shortage in affordable housing supply. The majority of households are unable to purchase houses with these high prices.

On the other hand, the demand for affordable housing has largely increased in the past decades due to many reasons. Increase of population, inflation, variation of income levels...etc. are examples of these reasons. Although, Saudi government has

given a high priority to the housing sector, the market witnessed a decline in percentage of homeownership, particularly for middle and low incomes.

This study has been organized as follows. Chapter one outlines the objectives and research methods. Chapter two presents definitions and a review of literature related to the housing sector, particularly work dealing with important relevant issues, such as demand for housing,

<sup>2</sup> The Universal Declaration of Human Rights, Article 25(1), 1948

<sup>3</sup> Central department of statistics and information, Saudi Arabia ,2010

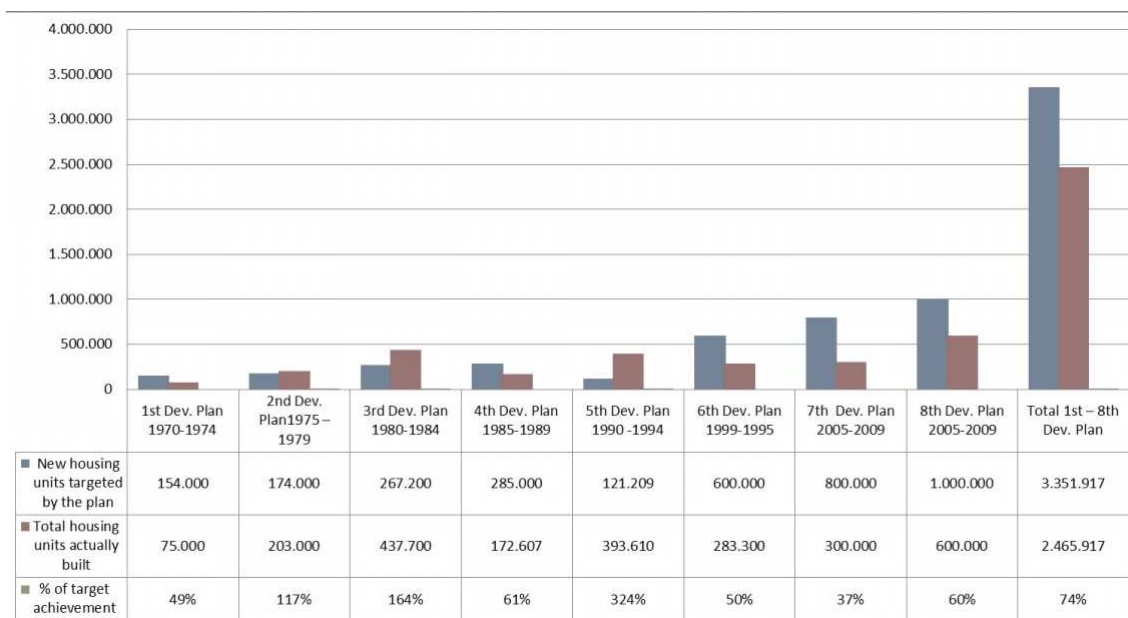
<sup>4</sup> [http://www.aleqt.com/2010/05/10/article\\_390789.html](http://www.aleqt.com/2010/05/10/article_390789.html)

ownership rates, and availability of affordable housing. Examples of international experiences related to the housing sector, especially for low income households are included. To provide context for the analysis and discussion, the third chapter offers background information about the Kingdom of Saudi Arabia and examines urban planning, national development plans, urban planning theory, and the economic theory of housing demand. Chapter three also presents an overview of the Saudi Arabian real estate market and the Islamic perspective on some solutions to the housing crisis. Chapter four describes data collection and presents results and analyses. The data was collected via interviews with two Saudi Arabian real estate development companies, through an analysis of television programs that discussed the housing problems in the Kingdom, an online questionnaire and Face interviews with individual citizens. Conclusions and recommendations are presented in the final chapter.

### 1.1 National Development Plans (The Five Year Plans)

All of the government's five-year plans, covering the years from 1970 to 2015, paid great attention to the housing sector. Due to the high economic growth rate and the rapid acceleration of population growth rates, housing demand increased and a supply–demand gap emerged. The discrepancy between targeted and actual housing units, shown in Figure 1, clearly illustrates this supply–demand gap.

Figure 1: Targeted and actual housing units under nine 5-year development plans 1970-2015



Source: author

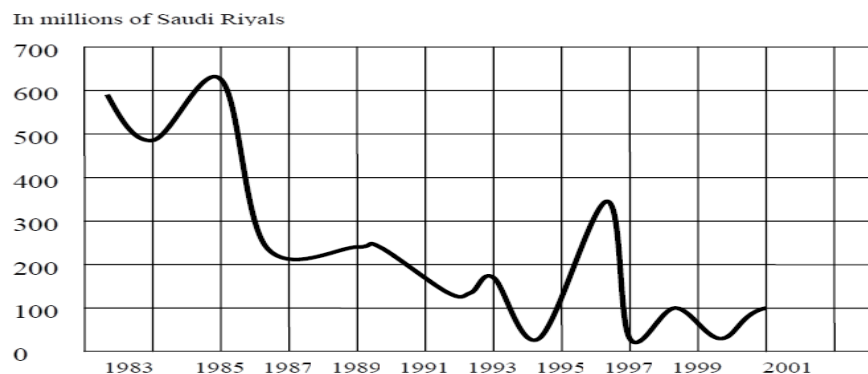
### 1.2 The Real Estate Development Fund (REDF)

Founded in 1974, the REDF is a government agency, supervised by the Ministry of Finance. The agency's objective is to support the development of real-estate projects through personal or investment loans to individuals and commercial real estate developers. REDF provide long term interest free loans <sup>5</sup>. Loans for private houses constitute the largest proportion of the loans granted by the fund. These loans constitute more than 99% of the total number of loans, and

their value constitutes 95.6% of the total amount of financing provided by the fund (Ministry of Public Works and Housing, 1998).

As shown in Figure 2, in the mid-1980s REDF funding dropped from more than SR600 million (nearly 160 million of U.S dollar) to SR200 million (nearly 53.4 million of U.S dollar) due to a drop in oil prices. During this period, Saudi cities experienced increasing demand for affordable housing, and stagnation in the housing supply market. (Al-Hathloul and Edadan, 1992) attribute this, in part, to the reduction in REDF loans

Figure 2: REDF funding level from 1983-2001



Source: Ministry of Public Work and Housing (2001)

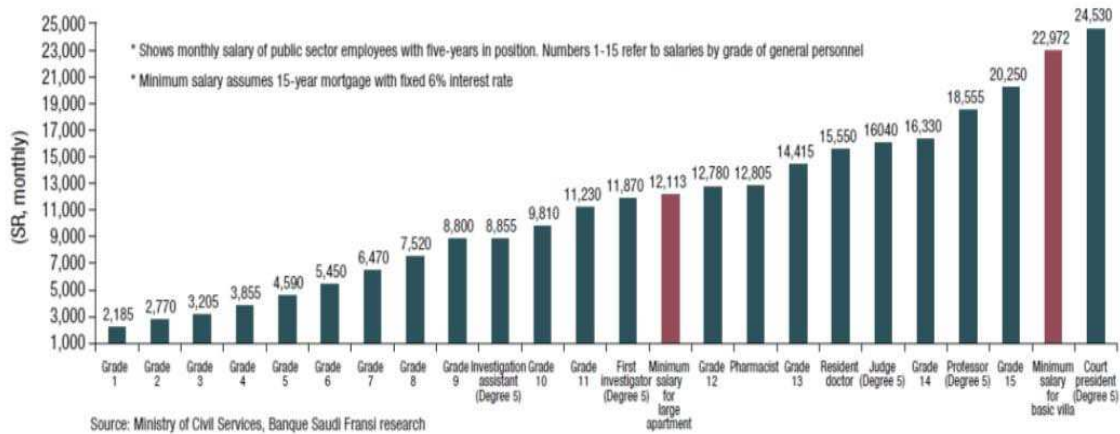
### 1.3 Income

Most public servants with five years' experience are paid between SR3000 and SR20,250 per month. Public service employees are paid a 15 grade scale; the wage is SR8,644, although most employees earn around SR5,699. Even at the highest end of the scale, a public service employee could not afford for example a villa in Riyadh city described in the below scenario.( Banque Saudi Fransi, 2011)

---

<sup>5</sup> <http://www.ever-team.com/en/redf.html>

Figure 3: Home ownership out of reach for many government employees



Source: Ministry of Civil Services, Banque Saudi Fransi research 2011

#### 1.4 Developers and housing sector

The majority of housing projects that provided by the private sector were targeted at those that have an income of more than 12000 SR per month. Not more than 20% of households meet this threshold. The obstacles for developers include: onerous government regulatory requirements, lack of funding, delay in obtaining permits and licenses and the scarcity of land at reasonable prices. In addition, there is an absence of regulations for real estate developers and an absence of incentives for developers.

#### 1.5 Electronic questionnaire survey

The e-questionnaire showed that around 18% of the participants owned homes. For the majority of Saudis owning a home is a top priority and villas and duplex villas are preferred.

Housing satisfaction was directly and positively correlated with homeownership; tenants reported a corresponding lack of satisfaction. Around 75 % of respondents agreed that there is a limited access to housing finance and indicated that this resulted in considerable difficulties.

#### Analysis information of Middle and Low income group (less than SR15,000)

Around 90% of respondents indicated that they did not own their current house; the majority of the respondents live in apartments. Also the analysis shows the correlation



between monthly income and type of house. There was a noticeable increase in the proportion of ownership as income increased.

The analysis also shows that there is a correlation between household size and income and favorite house type; as the household size and income increases, there is an increased demand for villas. On another hand, the duplex and a floor in a villa are preferred by those who live in a small household.

## **1.6 Face interviews**

Most of those interviewed lived in rental units (around 65%) and the majority of those units were apartments (85%). The analysis showed that people with higher education are more inclined to indicate a preference for buying land and building a house. In contrast, people who had not graduated from university were less inclined to aspire to home ownership. Around 77% are waiting for a loan to help them buy a house and the most important reason for wanting a new residence was "Expansion in the house".

## **2. Conclusion**

### **2.1 Important points**

In the past, the Government of Saudi Arabia raised the proportion of homeownership through a range of programs including: the Real Estate Development Fund and land grant programs, but eventually, given rising population and concentration of the population in cities, these programs could not satisfy the increasing demand.

Central government departments and large companies in major cities have contributed to the concentration of population and internal migration to cities, into these cities, which led to significantly increased demand for housing. In addition, there are identified implementation weaknesses in housing development projects undertaken by the Ministry of Housing.

A culture of horizontal expansion in the Kingdom, the division of land and the granting of land in undeveloped areas contributed to the housing crisis. In addition, land grants did not guarantee the construction of houses; land grants were often transformed into investments.

It is very important to understand that the crisis cannot be solved simply by building more houses; the needs and the aspirations of the target group must be studied and taken into consideration.

Overall, we can say that this study proved that the legislative framework contributed directly on housing crisis.

### **2.2 Main problems facing the middle and low income groups are:**

- ❖ A lack of affordable housing.
- ❖ Rise in housing prices due to high land prices, where the residential land price constitutes about 60% of the final value of a house. The main causes of that

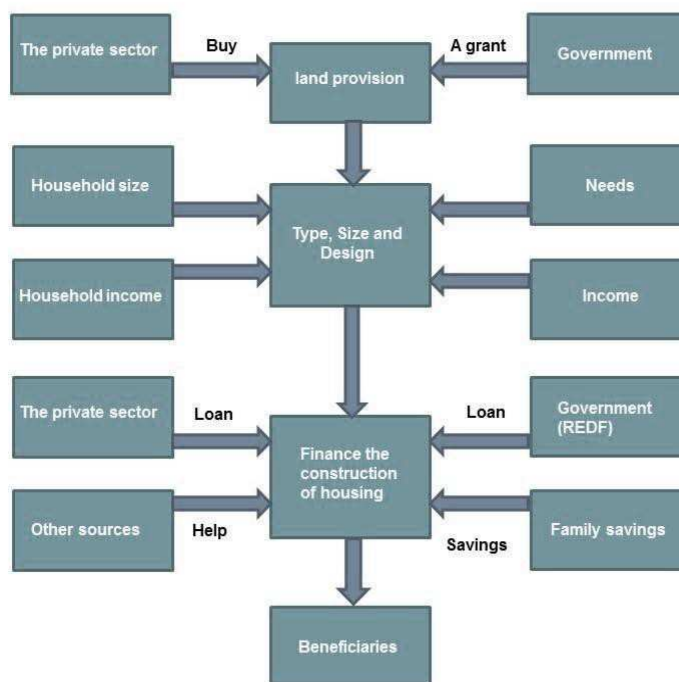
is monopoly and speculation of land. Some interviewees proposed the imposition of legislation to limit the monopoly of land and yearly fees on residential land as solutions to alleviate the housing shortage.

- ❖ Funding difficulties: the waiting period to obtain loan from the REDF is excessive. The banks charge high interest rates and obtaining loans to finance a house purchase is difficult.

### 2.3 Factors affecting of provide housing:

The study revealed some important factors that affect the provision of housing including the provision of land, and social, cultural and economic factors. Figure 4 illustrates the relationships among these factors.

Figure 4: Factors affecting the provision of housing



### 3. Recommendations

Based on our analysis and data, we recommend the following:

- ❖ Support studies in the housing sector and take advantage of other countries' experience.
- ❖ Reconsider the distribution mechanism for real estate development fund loans; and reevaluate its programs.
- ❖ Reconsider the land grant system.
- ❖ Reconsider municipal laws and regulations relating to land; reduce the size of lots

in order to reduce the cost of building houses and thereby make them accessible to more of the population.

- ❖ Develop appropriate legislation that limits the increase of prices for land and housing.
- ❖ Use of modern methods and construction materials will contribute to providing high quality housing in a short time.

- ❖ Unity and connectivity of all housing issues under one main legislative authority will foster appropriate decision-making and eliminate regulatory discrepancies and conflict with other distinct governmental sectors.
- ❖ Encourage companies and real estate developers and support them through facilitating permits, licenses, and credits.

## **Bibliografía**

- Abdulaal. (1995). Urban land development. In S. Al Hathloul, & N. Edadan, *Urban Development in Saudi Arabia*.
- Acioly, C. Jr. (2008). *Housing Strategies in the Asia-Pacific Region: Learning from the Past and Addressing Present and Future Challenges*. Second Asia-Pacific Ministerial Conference in Housing and Urban Development (APAMCHUD) 12-14 May 2008, Tehran, Iran.
- Ahmed Zaki Badawi: *Dictionary of Social Sciences*, Beirut, p. 201
- Al-Abid, A. (2003). *The Factor that Effect Affordable Housing*. Conference of Housing Affordability, Riyadh (In Arabic).
- Al-Ansari, A. (2004). "Housing in Saudi Arabia, Long Waiting list and Finance Hesitation from Public Sector." *Almajalh* 1287(10): pp. 37.
- Al-Ashban, A. A., & Burney, M. A. (2001). Customer adoption of tele-banking technology: the case of Saudi Arabia. *International Journal of Bank Marketing*, 19(5), 191–201.
- Al-Hathloul, S. and N. Edadan (1992). "Housing Stock Management Issues in the Kingdom of Saudi Arabia." *Housing Studies* 7(4).
- Al-Hathloul, S. and N. Edadan (1993). "Evaluation of Settlement Pattern in Saudi Arabia: A Historical Analysis." *Habitat International* 17(4).
- Al-Hathloul, S. and N. Edadan, Eds. (1995). *Urban Development in Saudi Arabia Challenges and Opportunities*, Dar Al Sahan.
- Al-Hathloul, S. and N. Edadan, Eds. (1995). *Urban Development in Saudi Arabia Challenges and Opportunities*, Dar Al Sahan.
- Al-khuwaiter, A. (2003). *Design and specification of affordable Housing*. Conference of Housing Affordability.
- Al-Otaibi, A. (2004). "The Aspiration to Housing in Jeddah, Saudi Arabia." *Forum International Journal of Postgraduate Studies School of Architecture, Planning and Landscape* 6(1): pp. 4-9.
- Al-Rahman, H. A. (1994). "Rethinking the policy of housing finance in Saudi Arabia." *Open House International* 19(2): pp. 13-20.

---

Al-Rahman, H. A. (1994). "Rethinking the policy of housing finance in Saudi Arabia." *Open House International* 19(2): pp. 13-20.

Al Sweedi, M. (1985). *lectures in Culture and Society*. Algeria: OPU.

Bahammam, A. (2001). *Twenty years of Success: Housing in the Kingdom of Saudi Arabia*, Ministry of High Education.

Barker, K. (2003), "Review of housing supply", *Interim Report – Analysis, Securing our Future Housing Needs*, Barker Review.

Bogdon, A. and Can, A. (1997), "Indicators of local housing affordability: comparative and spatial approaches", *Real Estate Economics*, Vol. 25, pp. 43-80.

- Calavita, N., & Mallach, A. (2010). Inclusionary housing in international perspective affordable Housing, Social Inclusion and Land Value Recapture. Lincoln institute of land policy.
- Cox, K.R. (1982), "Housing tenure and neighbourhood activism", *Urban Affairs Quarterly*, Vol. 18 No. 1, pp. 107-29.
- FinMark Trust (2006). *How Low Can You Go? Charting the Housing Finance Access Frontier: A Review of Recent Demand and Supply Data*. FinMark Trust.
- Frank, D. (1999). *HOUSING SAN FRANCISCO'S WORK FORCE: STRATEGIES FOR INCREASING THE SUPPLY AND AFFORDABILITY OF HOUSING*. Berkeley: San Francisco Chamber of Commerce.
- Galster, G. (1987). *Homeowners and Neighborhood Reinvestment*. Durham, Duke University Press.
- Glaeser, E.L. and Sacerdote, B. (2000), "The social consequences of housing", *Journal of Housing Economics*, Vol. 9 Nos 1/2, pp. 1-23.
- Government of Malaysia (2006)
- Hancock, K. (1993). "Can Pay? Won't Pay? or Economic Principles of "Affordability"." *Urban Studies* 30(1): pp. 127-145.
- Healey, P. (1991). "Urban regeneration and the development industry." *Regional Studies* 25: pp. 97-110.
- Henderson, J. V. and Y. M. Ioannides (1983). "A model of housing tenure choice, American." *Economic Review* 73: pp. 98-113.
- Hulchanski, J.D. (1995), "The concept of housing affordability: six contemporary uses of the housing expenditure-to-income ratio", *Housing Studies*, Vol. 10 No. 4, pp. 471-91.
- Kemeny, J. (1981). *The myth of home-ownership: private versus public choices in housing tenure*. London, Routledge & Kegan Paul 1981.
- Lee, M. h. (1990). *Chinese Housing Policy*. Dissertation, University of Illinois.
- Majale, M., Tipple, G., & French, M. (2011). *AFFORDABLE LAND AND HOUSING IN ASIA*.  
Nairobi: UNON, Publishing Services Section, Nairobi, ISO 14001:2004-certified.
- Mayer, K. U. (Ed) (1990). *Life Courses and Social Change*, Special edition of the *Kolner Zeitschrift für soziologie und sozialpsychologie*, Volume 31.
- Meen, G. (2006), "Ten new propositions in UK housing macroeconomics: an overview of the first years of the century", ENHR Conference.
- Megbolugbe, I. and P. Linneman (1993). "Home Ownership." *An International Journal for Research in Urban and Regional Studies* 30: pp. 659.



- 
- Ministry of Municipal and Rural Affairs. (2009). Statistical Yearbook 2007/2008. (Sfakianakis, Merzaban, & Al Hugail, 2011)
- Ministry of Public Work and Housing (1998a). Housing in the Kingdom of Saudi Arabia Ambitious and Success in One Hundred Years, The deputy Ministry for Housing.
- Ministry of Public Work and Housing (1998b). Development and Success in One Hundred Years for the Establishment of the Kingdom of Saudi Arabia.
- Muhamad Ariff, N.R. and Davies, H. (2009), "Sustainable living environment for urban low-income households in Malaysia: key factors for maintenance", Construction in Developing Economies: Commonalities among Diversities Proceeding of the International Symposium in Pulau Pinang, Malaysia, University Sians Malaysia, Pulau Pinang, pp. 380-93.
- Okasha, s. (1999). architecture and experience daily life. arabic future magazine, 111-112.

Renaud, B. (1995). "The Real Estate Economy and Design of Russian Housing Reforms." *Urban Studies* 32(8): pp. 1247-1264.

Robinson, M., Scobie, G.M. and Hallinan, B. (2006), "Affordability of housing: concepts, measurement and evidence", Working Paper, No. 06/03, New Zealand Treasury.

Rohe, W.M. and Stewart, L. (1996), "Homeownership and neighborhood stability", *Housing Policy Debate*, Vol. 7 No. 1.

Rohe, W.M., McCarthy, G. and Zandt, S.V. (2001), "The social benefits and costs of homeownership: a critical assessment of the research", working paper, Joint Center for Housing Studies, Harvard University, Cambridge, MA, October.

Rossi, P. and W. Eleanor (1996). *The Social Benefits of Homeownership: Empirical Evidence from national Surveys*, *Housing Policy Debate*.

Saunders, P. (1990). *A nation of home owners*. London, Unwin Hyman.

Seiders, David F., (1997), "Trends and Cycles in Housing Production," in *Business Economics*, July 1997 v32 n3 p.12 (5)

Sfakianakis, J., Merzaban, D., & Al Hugail, T. (2011). Under construction: Saudi steps up efforts to meet home, loan demand. SAUDI ARABIA: Banque Saudi Fransi.

Speare, A., Goldstein, et al. (1975). *Residential Mobility, Migration, and Metropolitan Change*.

Cambridge, MA; Ballinger.

Tay, K. P. (2007). *Creating a home-owning society*. 1st Asia-Pacific Housing Forum, Singapore. Telmesani, A. (1997). "Impact of housing Construction Subsidies on Housing Consumption and Residential Location in Arriyadh, Saudi Arabia." *Open House International* 22(2): pp.

47-53.

UNCHS (1997a) *The Istanbul Declaration and The Habitat Agenda*. Nairobi: United Nations Centre for Human Settlements (Habitat).

UNCHS and AVBC (2001a). "Compressed earth blocks", poster 1 of 5 on low-cost building techniques; and UNCHS and AVBC (2001c); UNCHS and AVBC (2001b); UNCHS and AVBC (2001e); UNCHS and AVBC (2001d)

UNCHS/ILO (1995)

UN-HABITAT (2005d). *Financing Urban Shelter: Global Report on Human Settlements 2005*.

London: Earthscan.

UN-HABITAT (2005d). Financing Urban Shelter: Global Report on Human Settlements 2005.

London: Earthscan;

Valuation and Property Services Department (2010), Residential Property Stock Report Q4 2009, Ministry of Finance Malaysia, Putrajaya.

Wekerle, G.R., Dragicevic, R., Jordon, R., Kaszyk, I. and Sorenson, M. (1980), "Contradiction in ownership, participation and control: the case of condominium housing", in Ungerson, C. and Karn, V. (Eds), The Consumer Experience of Housing: Cross-national Perspectives, Gower, Farnborough.

World Bank (1993). Housing: Enabling Markets to Work. Washington, D.C.: World Bank.  
You, N. (2007). Making the market work for pro-poor urban housing. 1st Asia-Pacific Housing

Forum. Singapore.

- Yuen, B. (2005). Squatters no more: Singapore social housing. Third Urban Research Symposium: Land Development, Urban Policy and Poverty Reduction. Brazilia, Brazil.
- Yuen, B. (2005). Squatters no more: Singapore social housing. Third Urban Research Symposium: Land Development, Urban Policy and Poverty Reduction. Brazilia, Brazil.
- Zhou, Y. (1999, AUGUST). CHINA'S URBAN HOUSING REFORM-- WITH SPECIFIC EMPHASIS ON PROPERTY OWNERSHIP. BLACKSBURG, VIRGINIA, USA.

## PARADIGMI RELAZIONALI NELLO SPAZIO URBANO

### Il caso-studio del centro storico di Palermo

Gianluca Burgio<sup>116</sup>

Giovanna Acampa<sup>117</sup>

**Parole chiave:** riuso, relazioni urbane, trasformazioni, valori immobiliari

#### Abstract

In questo scritto analizzeremo le modalità attraverso le quali vengono sovvertite, con piccole azioni dei cittadini, le regole che disciplinano gli spazi urbani. Partendo dal caso studio del centro storico di Palermo illustreremo come la “conquista” anche temporanea, di strade e piazze possa permettere una rivitalizzazione ed una rivalutazione dei luoghi.

Il nostro interesse è rivolto a comprendere come si siano sviluppati processi di ri-conquista dello spazio urbano, che hanno permesso di “addomesticare” alcuni spazi della città, modificando usi e configurazioni comuni, che estrapolati dal contesto abituale sono stati inseriti in nuove relazioni.

La scelta di prendere Palermo come caso studio deriva da alcune caratteristiche di questa città: la prima caratteristica può essere individuata nelle sue radici storico-culturali che in qualche modo favoriscono l’insediamento di nuove comunità; l’altra caratteristica è che le forme di scambio con abitanti di diverse culture avvengono, non in periferia, ma in centro. Questo rende la città siciliana un caso non unico ma atipico nel panorama europeo, dove si tende ad avere una spinta centrifuga e quindi una emarginazione delle popolazioni non locali e dei ceti meno abbienti.

Da questo punto di vista il centro di Palermo può essere considerato come una sorta di spugna, che riesce non solo ad assorbire nuove comunità ma anche ad attrarre esponenti del ceto sociale medio. A differenza di altre città europee, dove si sono innescati processi di *gentrification* grazie agli interventi strutturali promossi dalla pubblica amministrazione, a Palermo il processo di riqualificazione è dovuto a piccole azioni promosse dai residenti.

L’inversione della tendenza degenerativa che era in atto e l’inversione dell’andamento dei valori immobiliari non è dovuta quindi ad una politica integrata, quanto alla libera iniziativa delle fasce sociali più deboli.

#### Abstract EN

In this script we’ll describe the everyday, little actions of the citizens that break the rules of the urban areas’ organization.

Starting from the Old Town of Palermo, that we used as the example in our analysis, we’ll show how the “conquest”, even just temporary, of streets and squares could achieve a revitalization and a revaluation of quarters.

---

<sup>116</sup> Università di Enna “Kore”, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Cittadella Universitaria s/n, 94100 Enna - Italia, gianluca.burgio@unikore.it

<sup>117</sup> Università di Enna “Kore”, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Cittadella Universitaria s/n, 94100 Enna - Italia, giovanna.acampa@unikore.it

Our focus is on understanding how revitalization/ re-conquest of urban areas has taken place. By altering people preconceived ideas of areas of the city, this process achieved the “domestication” of some areas that, out of their usual context, are inserted in new relations.

Our choice to take Palermo as example derives from some typical characteristics of this city: the first one is due to its historical-cultural origins which, in some way, favor the settlement of new communities; the second is that the way of live among population of different cultures develops in the centre of the city, not in the suburbs. These features make Palermo not unique, but atypical compared to the rest of Europe where immigrants and lower-class people, are generally forced to the external areas of towns.

From this point of view we can imagine Palermo’s Old town as a sponge which is able not just to absorb new communities, but also to attract people from the middle classes. In European cities gentrification processes are started thanks to projects realized by the Public Administrations, On the contrary in Palermo this process generates from actions of the inhabitants themselves. The change of degenerative trend and the increasing value in the Real Estate Market is therefore not caused by a political action, but thanks to the initiative of the lower class.

### 1. Introduzione

È bene spiegare, in prima istanza, perché la scelta di Palermo come tema centrale di questo articolo. La storia stessa di Palermo mette in luce una dinamica urbana e una vitalità peculiari, che nel corso dei secoli hanno fondato l’identità attuale della città siciliana e hanno gettato le basi affinché si formassero condizioni relazionali specifiche che hanno determinato anche un certo tipo di uso dello spazio.

Un’immagine che, a nostro avviso, fa comprendere immediatamente la complessità dello spazio costruito palermitano e la complessità culturale che lo ha generato, è quella della Cappella Palatina palermitana. La copertura realizzata secondo la tecnica delle *muqarnas*, tipica della cultura e dell’artigianato musulmani, si “incontra” con l’architettura cristiana, costruita dai normanni. Due elementi architettonici di origine diversa, a rappresentare in una sorta di endiadi, un unico spazio costruito che organizza le differenze. Palermo può essere, in definitiva, raccontata da una metafora “viva” come quella della Cappella Palatina, che incarna in sé l’incrocio di culture, le quali non si scontrano, ma anzi costruiscono insieme, diremmo quasi letteralmente, lo spazio delle differenze.

Figura 1 – La Cappella Palatina con il tetto decorato a *muqarnas*



Un ulteriore presupposto palermitano è quello relativo all’uso dello spazio pubblico che, come accade in molte città del sud Europa, spesso è conquistato dai cittadini come propaggine dello

spazio domestico. Nello spazio pubblico, immediatamente prossimo allo spazio privato si forma una sorta di luogo intermedio entro il quale si svolgono funzioni di natura domestica. Lo spazio della soglia, normalmente posto sulla linea di valico tra pubblico e privato e che, sovente, non è più profondo di una membrana invisibile, viene “estromesso” e viene spostato più in là, oltre le mura di casa.

Figura 2 – Il limite domestico nel centro storico di Palermo viene spostato all'esterno.



Fonte: G. Acampa, 2013

Per pura comodità espositiva e per razionalizzare l'analisi rappresentativa, potremmo dire che lo spazio urbano è definito da tre dimensioni tra di esse complementari: la dimensione strutturale, che definisce la forma; la dimensione funzionale che definisce gli usi; ed infine la dimensione simbolica sulla quale si fonda l'identità del luogo. È chiaro che si tratta di una “separazione” di comodo visto che a noi interessa lo spazio e la sua trasformazione nel suo complesso. Tuttavia, in virtù di questa categorizzazione, concentreremo la nostra attenzione sui processi di modificazione che a Palermo agiscono sulla dimensione funzionale e su quella simbolica.

## 2. Ad-domesticare la strada

Il centro storico palermitano è luogo di grande vitalità che si esprime attraverso la trasformazione della strada, nella quale si manifesta il dinamismo di pezzi di società in evoluzione. Come già accennato, i cittadini di Palermo usano tendenzialmente gli spazi pubblici come estensione degli spazi privati.

Figura 3 – Immagine della “conquista” dello spazio della strada che diviene spazio domestico



Fonte: G. Acampa, 2013

Nella fig. 3 si rende evidente come questi abitanti del centro storico palermitano “conquistino” porzioni di spazio pubblico e lo trasformino in un prolungamento all’aperto della casa. Nel caso illustrato la sola configurazione spaziale, data dalla posizione delle sedie e dalla presenza di altri oggetti (quale, per esempio, l’asse da stiro), riproduce lo spazio domestico che normalmente è pensato come spazio privato e chiuso.

I processi di modificazione analizzati riguardano le trasformazioni prodotte dai cittadini che non richiedono investimenti economici da parte della pubblica amministrazione: l’azione trasformatrice si esplicita infatti, attraverso mini-interventi operati dai cittadini stessi. Anzi, come si dirà più avanti, l’intervento pubblico sia dal punto vista normativo, sia dal punto di vista economico, è praticamente inesistente.

Figura 4 – Uso temporaneo dello spazio attraverso una minima trasformazione



Fonte: G. Acampa, 2013

Spesso, nel centro storico di Palermo, compaiono delle attività commerciali, come quella che si vede in fig. 4. Lo spazio “neutro” della strada può accogliere azioni come questa: l’insieme di queste piccole attività riesce a connotare lo spazio della strada, la quale prende forma dall’uso che se ne fa. In questo senso, ci sembra assai utile la comparazione con il quadro dell’Adorazione dipinta da Filippo Lippi:



Figura 5 – Adorazione di Filippo Lippi (1496)



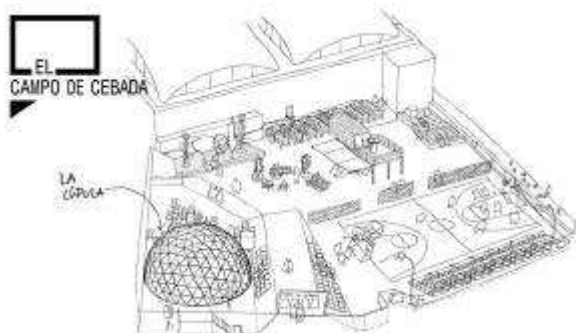
Fonte: *it.wikipedia.org*

Anche nel caso dell'Adorazione dei Magi, è il peculiare uso dello spazio che configura il luogo. Esso è infatti una semplice capanna che acquista "senso" e forma a partire dall'uso (cfr. ReHabitat, 2012). Lo spazio costruito, infatti, privo di uso e quindi privo di persone che lo vivono è uno spazio privo di vita.

### 3. Piccole trasformazioni

Il fenomeno è analogo a quello della trasformazione a basso costo degli spazi pubblici realizzata da privati, che comincia a diffondersi in varie parti del mondo. Si pensi, per esempio, al Campo de Cebada a Madrid. In quel caso, un vuoto lasciato da un cantiere non finito, viene occupato dai cittadini che cominciano ad usarlo. Tuttavia, la strategia d'uso non è portata avanti con mezzi pesanti: in altre parole, i cittadini che hanno preso possesso di quello spazio, si sono dotati di una strumentazione leggera, che gli consente di variare gli spazi in funzione degli usi. Quindi, il Campo de Cebada, oggi teatro, domani sarà un campo di basket, e poi un cinema all'aperto e così via. I nuovi utenti di quel vuoto, attraverso piccole trasformazioni effimere (banchi smontabili, panchine realizzate con materiali di riuso, etc.) si sono riappropriati di un brano di città, entro il quale promuovono il loro essere cittadini di quel luogo (vedi fig. 6).

Figura 6 – Un disegno del Campo de Cebada



Fonte: [elcampodecebada.org](http://elcampodecebada.org)

L'attuale condizione di crisi economica infatti spinge la cittadinanza ad "appropriarsi" dello spazio pubblico per attività e funzioni di natura diversa. Tuttavia a Palermo questo genere di azione esiste già da molto prima della crisi economica. Infatti, mini interventi che derogano o trasgrediscono le norme e le ordinanze municipali, spesso tollerati perché temporanei, permettono lo svolgimento di funzioni che generalmente si svolgono in spazi preposti a quegli usi. L'esempio più noto è quello relativo ai venditori di cibo da strada che con arredi e attrezzature improvvisati "occupano" anche ampie porzioni di spazio pubblico, garantendo ai fruitori una sorta di confort domestico minimo: con un barbecue, alcune sedie e un tavolo la strada diventa abitabile e da spazio di passaggio si converte in uno spazio di sosta.

Figura 7 – Un barbecue improvvisato al mercato di Ballarò di Palermo



Fonte: G. Acampa, 2013

Figura 8 – Sedute "effimere" al mercato di Ballarò di Palermo



Fonte: G. Acampa, 2013

#### 4. Qualità urbana e andamento del mercato immobiliare

Solitamente i fenomeni sociali ripercuotono i loro effetti sulla qualità urbana che a sua volta influenza il mercato immobiliare in modo diverso a seconda del portatore d'interesse preso in considerazione<sup>118</sup>. Facendo riferimento ad esperienze di *gentrification*<sup>119</sup>, che si sono avute anche in altre parti di Europa, se da un lato il rincaro dei prezzi può comportare la possibilità di conseguire notevoli profitti alle imprese immobiliari, dall'altro può ridurre la possibilità di comprare casa per gli abitanti locali, innescando un fenomeno che si può spingere fino all'espulsione dei residenti originari.

Ma il centro storico di Palermo rappresenta un caso particolare in quanto, oltre alle radici storiche in cui affonda la motivazione dell'integrazione tra popolazioni di origini e culture diverse, vi sono cause strutturali per le quali le pratiche spontanee di riuso di spazi pubblici o di aree abbandonate sono da considerarsi una vera opportunità per innescare processi di restauro, recupero e rigenerazione urbana.

La prima di queste cause è che nel centro storico di Palermo ci sono ancora molte zone semidistrutte, che dalla seconda guerra mondiale non hanno subito nessun intervento. L'interesse verso queste aree da parte di società immobiliari e di investitori di ceto economico più elevato non riguarda gli alloggi degli abitanti autoctoni e non inficia la coesistenza tra questi ed i nuovi fruitori.

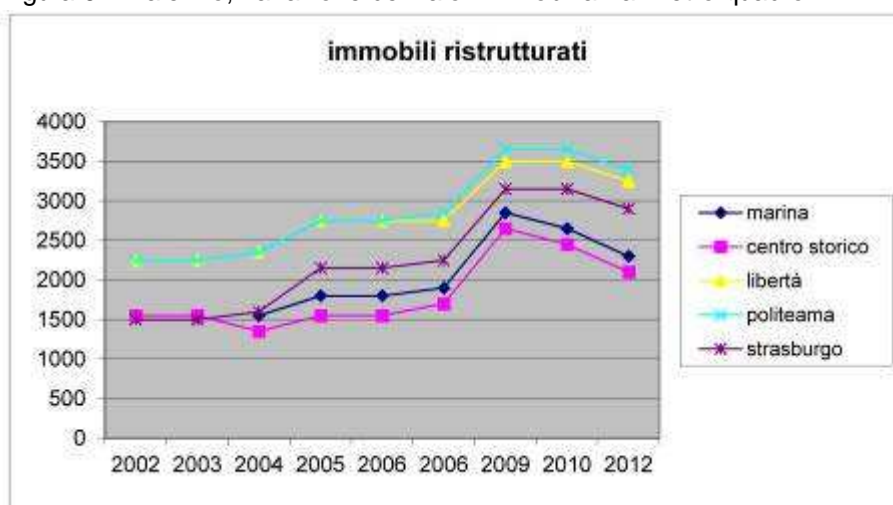
Inoltre l'apertura di quartieri, un tempo considerati inaccessibili a coloro che non vi abitavano, alla libera fruizione da parte dei non residenti, ha portato ad un progressivo proliferare di attività che seppur non autorizzate, e realizzate in deroga ad ogni normativa, costituiscono una fonte di remunerazione per coloro che le intraprendono ed un'attrazione al limite del folclore, per tutti gli altri.

<sup>118</sup> Cfr. ATKINSON Rowland. (2002), "Does gentrification help or harm urban neighbourhood? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda", ESCR Centre for Neighbourhood Research Paper 5, <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/cnr5pap.doc>.

<sup>119</sup> Il termine è ormai entrato negli studi di riqualificazione urbana e si deve alla sociologa tedesca, in seguito naturalizzata canadese, Ruth Glass, che lo utilizzò agli inizi degli anni '60 per descrivere i cambiamenti nella struttura sociale di alcuni quartieri di Londra. La bibliografia anglosassone e statunitense sul fenomeno è molto numerosa, mentre in Italia si riscontrano ancora pochi studi. Negli anni recenti la *gentrification* si è diffusa in tutto il mondo, ed è divenuta – secondo molti studiosi – una delle conseguenze rilevanti delle pratiche urbane del neoliberismo e ha gradualmente assunto una connotazione negativa dando luogo anche a movimenti di protesta e a film come "Stop Gentrification" di Seth Tobocman.

A conferma di quanto esposto, facciamo alcune considerazioni in merito alle conseguenze che questi fenomeni hanno avuto sull'andamento del mercato immobiliare<sup>120</sup> nel Comune di Palermo fra il 2002 ed il 2009<sup>121</sup>. Analizzando i dati inerenti le compravendite, la prima cosa evidente è che dal 2004 si può notare un fenomeno di differenziazione all'interno del perimetro del centro storico. Infatti i prezzi medi delle compravendite, che fino ad allora erano stati piuttosto omogenei in quest'area, subiscono un incremento significativo nella zona compresa tra via Alloro e Piazza Marina (vedi fig. 9).

Figura 9 – Palermo, variazione dei valori immobiliari al metro quadro

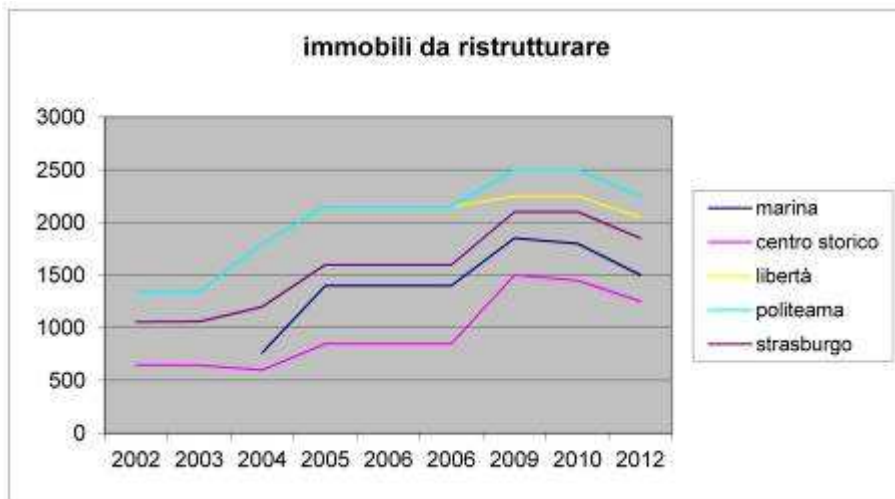


Fonte: Osservatorio immobiliare nazionale urbano FIAIP

Figura 10 – Palermo, variazione dei valori immobiliari al metro quadro

<sup>120</sup> L'Osservatorio Regionale Prezzi del mercato immobiliare e dei costi di manutenzione, ristrutturazione e restauro delle opere edili, ha tra i suoi partner FIAIP Sicilia. Scopo del partenariato è quello di condividere, elaborare e rendere disponibili i prezzi di compravendita e locazione del mercato immobiliare suddivisi per aree omogenee del territorio. Per l'elaborazione dei dati utilizzati in questo articolo ci si è avvalsi della collaborazione del Geom. Salvatore Trapani, socio onorario della Federazione Nazionale.

<sup>121</sup> Si fa riferimento a questa data in quanto tra il 2007 ed il 2008 si ha un crollo del numero delle compravendite dei fabbricati residenziali in tutta Italia (vedi dati Nomisma). Tale crisi ha avuto una ripercussione sui valori di mercato delle abitazioni che dal 2009 a Palermo hanno un andamento decrescente (vedi dati FIAIP)



Fonte: Osservatorio immobiliare nazionale urbano FIAIP

Inoltre dal grafico riportato in fig.10 si evince come, fra l'anno 2006 e l'anno 2009, l'area del centro storico abbia avuto un incremento dei valori immobiliari maggiore rispetto a tutte le altre zone di Palermo, soprattutto per quanto riguarda le abitazioni da ristrutturare.

Molteplici sono le cause per cui si accende l'interesse ed inizia un processo di *gentrification* in una zona nella quale abbandono e degrado sociale avevano preso da tempo il sopravvento.

Sicuramente la causa principale è l'elevatissimo valore storico-artistico degli edifici presenti in questa zona, oltre alle agevolazioni economiche e fiscali promosse dalla pubblica amministrazione<sup>122</sup>. Ma qui si vuole sottolineare il cambiamento di considerazione nei confronti delle caratteristiche estrinseche degli edifici.

Caratteristiche un tempo misurate in funzione di standard urbanistici e quindi di indici numerici che esprimevano accessibilità e dotazione di servizi, ma che si sono rivelate insufficienti per esprimere il valore che scaturisce da una rete di relazioni e di elementi, fino ad oggi poco considerati, che connotano la qualità urbana e che favoriscono l'insediamento dei nuovi *gentrifier*.

### Bibliografia

**ACAMPA**, Giovanna, *I costi nel riuso. Atti del Convegno. Enna 4 aprile 2013*, Palermo, Torri del Vento, 2013

**ATKINSON** Rowland, **BRIDGE** Gary. *Gentrification in a global context, The new urban colonialism*, Londra, New York, Routledge, 2005

**BRUSA** Gianfranco, **ARMIRAGLIO** Alessandra. *Gentrification and models for real estate analysis*, in *Appraisals evolving proceeding in global change*, XLI Meeting Ce.S.E.T, Firenze 2012

<sup>122</sup> Si fa riferimento all' Imposta di registro agevolata per l'acquisto di immobili da ristrutturare nei centri storici ed ai bandi per il recupero degli edifici pubblicati dall' Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità urbana concede agevolazioni economiche per interventi di recupero di immobili localizzati nel territorio regionale con destinazione esclusivamente residenziale ubicati nei centri storici o in zone omogenee "A" o comunque classificati netto storico in favore di proprietari

**CALABI** Donatella, **LANARO** Paola (a cura di). *La città italiana e i luoghi degli stranieri XIV-XVIII secolo*, Bari,-Roma, Laterza, 1998

**EMERY**, Nicola. *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*. Bellinzona, Casagrande, 2010

**GRANATA**, Elena, **LAINATI**, Chiara, **NOVAK**, Christian. *Metamorfosi di uno storico quartiere di immigrazione. Osservazioni sui recenti mutamenti del Carmine di Brescia*. Milano, 2006 (Report Progetto Koiné)

**HABITAR** (grupo de investigación, UPC), *ReHabitat, en nueve episodios*. Madrid, Lampreave, 2012

**HANNERZ** Ulf. *La complessità culturale. L'organizzazione sociale del significato*, Bologna, Il Mulino, 1998

**INTI**, Isabella. *Spazi urbani residuali e azioni temporanee- un'occasione per ridefinire i territori, gli attori e le politiche urbane*. Venezia, IUAV, 2005 (tesi di dottorato)

**MULTIPLICITY.LAB**. *Milano. Cronache dell'abitare*. Milano, Bruno Mondadori, 2007

**ROMANO**, Marco. *Liberi di costruire*. Torino, Bollati Boringhieri, 2013

**SALERNO**, Irene. *La gentrification come strumento per la rivitalizzazione economica e sociale delle aree urbane: il Raval di Barcellona e il Centro Storico di Genova*. Bologna, Alma Mater Studiorum, 2010 (tesi dottorato)

## LA TERRITORIALIZZAZIONE *SPONTANEA* DEL CENTRO STORICO:

### IL CASO DI VITERBO

Raffaella Catini<sup>123</sup>

**Parole chiave IT:** spopolamento, degrado, mutazione.

o

Lo studio qui proposto ha preso l'avvio da due eventi fondamentali per lo sviluppo urbanistico della città di Viterbo, nessuno dei quali possiamo dire costituisca la conseguenza di una politica urbana di indirizzo.

Il primo ha decretato, a partire dagli anni Ottanta del secolo scorso, lo spopolamento e il progressivo degrado del centro storico a seguito del vero e proprio esodo verso i nuovi insediamenti di edilizia economica e popolare e soprattutto verso le innumerevoli ville, costruite facendole passare per fabbricati rurali, nelle zone agricole a ridosso della città; il secondo, tuttora in atto, registra una tendenza opposta in virtù dei mutamenti profondi occorsi nel tessuto sociale e della mutata situazione economica.

Le scarse disponibilità economiche hanno reso infatti nuovamente appetibili, da parte di nuovi fruitori con scarse possibilità economiche, i numerosi immobili del centro rimasti liberi e in cattive condizioni di manutenzione, dapprima senza operare alcuna alterazione nel tessuto edilizio esistente; quindi è iniziata un'operazione sistematica di portata ben diversa, mirata alla trasformazione in unità abitative minime dei locali situati al livello stradale adibiti un tempo a magazzini e cantine.

Esigenze differenti di persone differenti hanno indotto una nuova territorializzazione della città storica. Resta da capire in che misura questo processo sia stato previsto o valutato, e se la costituzione di un tessuto sociale così omogeneo nella struttura possa considerarsi positivamente ai fini del riequilibrio socio-economico complessivo, di cui il problema edilizio-abitativo rappresenta solo uno degli aspetti.

The aim of this paper is to reflect on two major trends concerning the urban development of the city of Viterbo, neither of which appears to stem from a precise urban policy.

The first one was the depopulation and progressive decline of the ancient city centre caused by the relocation of the inhabitants towards the new council housing settlements and especially towards the countless new villas, originally intended as farm houses on agricultural land adjacent to the city.

The second one, still ongoing, is an opposite trend, the result of profound changes in the social fabric of the society and of the present economic stagnation. Many unoccupied and neglected houses and flats in the city centre are appealing to people with limited financial means, in spite of the lack of upgrading. In addition, basements and cellars are being converted into actual housing units.

The needs of the abovementioned people have triggered a new territorialisation of the historic centre. It is yet to be determined to what extent this phenomenon has been contemplated and

---

<sup>123</sup> Architetto. Via Cavour, 57 - 01100 Viterbo, Italia. Email: catinir@libero.it.

understood, and whether the rise of such a uniform social fabric should be construed as positive for the general socioeconomic balance, of which the housing issue is only one of the factors.

## 1. L'immutabilità della città murata: l'evoluzione dell'organismo urbano dal secolo XIII al Dopoguerra.

Figura 2 – Viterbo, piazza s. Leonardo.

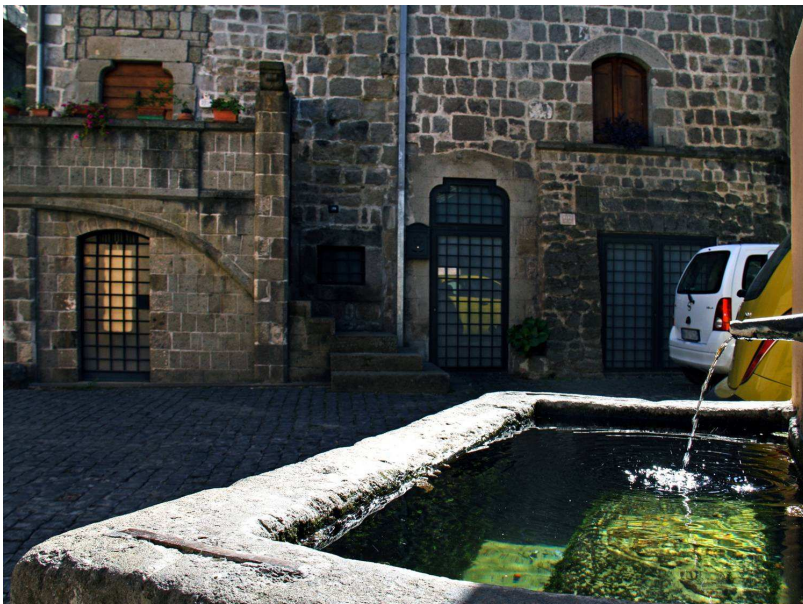


Foto C. Bacchi 2013.

Le considerazioni che seguono hanno ad oggetto questa città di sessantamila abitanti situata alle pendici dei monti Cimini a circa ottanta chilometri da Roma, capoluogo di un territorio ricco di emergenze storico-artistiche e paesaggistiche ed essa stessa caratterizzata da un nucleo antico di grande bellezza.

L'integrità costituisce il tratto distintivo più evidente della città storica: per secoli il tessuto urbano non è stato interessato da alterazioni strutturali di rilievo, così come il sistema viario raramente ha subito, nel corso del tempo, modifiche sostanziali al proprio assetto.

Le ragioni di questa immutabilità hanno radici strettamente legate alle sue vicende storiche. Per un lungo periodo la città aveva ricoperto un ruolo importante a livello politico ed economico, fino a divenire, nel XIII secolo, sede della corte papale e di importanti organismi funzionali. In seguito, la perdita dell'autonomia comunale e il ruolo non più rilevante assunto all'interno del patrimonio di s. Pietro fecero sì che, ormai considerevolmente ridimensionata per importanza, questa non avesse la "possibilità e capacità di esplicitare una vitalità civica tale da esprimersi attraverso una chiara espressione urbanistica ed architettonica dei centri funzionali e della loro reciproca integrazione"<sup>124</sup>.

Fino ai primi anni del secolo scorso, quindi, l'estensione dell'abitato all'interno della cintura muraria, rinnovata e ampliata nel Duecento, aveva potuto rispondere alle esigenze della collettività in termini di fabbisogno abitativo e di servizi mediante interventi edilizi di adattamento o di alterazioni tipologiche del tessuto urbano (sostituzione e sopraelevazione) di portata

<sup>124</sup> E. Bonivento, G. Cimbolli Spagnesi, L. Del Bufalo, G. Figus, P.M. Lugli, G. Zammerini, *Comune di Viterbo. Variante generale al PRG. Analisi dello stato di fatto e progetto definitivo. Relazione del gruppo dei progettisti*, p. 7.



limitata, non essendo stata necessaria fino ad allora - per ragioni che possono essere ricondotte alle vicende storiche prima accennate e/o ipotizzarsi connesse alla composizione del tessuto sociale e all'andamento demografico - l'individuazione di una o più direttrici di espansione esterne.

In realtà alcuni insediamenti 'periferici' - intendendo per tali edifici situati a ridosso della cintura muraria - erano stati costruiti lungo i nuovi tracciati ferroviari già a partire dalla fine del XIX secolo: si tratta degli alloggi per i ferrovieri, piccoli fabbricati a due o tre piani con giardino situati lungo le mura per buona parte del tratto che si snoda dalla porta Romana fino quasi alla porta Fiorentina, e dell'edilizia estensiva piccolo-borghese e popolare sviluppatasi sotto forma di piccoli agglomerati attorno alla chiesa dell'Ellera e nei pressi del convento di s. Maria della Verità.

Dalla porta Fiorentina in direzione nord-est, lungo il primo tratto del viale Trieste, erano stati invece edificati in bella sequenza i villini *art nouveau* i quali, insieme agli edifici sei e settecenteschi dalle più marcate caratteristiche di ville suburbane situati oltre, andavano a contornare il rettilineo voluto da Paolo III che conduce al santuario di s. Maria della Quercia.

La fine degli anni Venti aveva visto un importante cambiamento di tendenza conseguente all'insediamento delle nuove strutture amministrative e burocratiche connesse alla nuova funzione di capoluogo di provincia (1927). In quegli anni si realizzò la copertura dell'alveo del fosso Urcionio, sul quale vennero aperte la via Guglielmo Marconi e, in asse con questa, l'attuale via fratelli Rosselli, arteria urbana autenticamente 'moderna' nell'accezione dell'epoca, su cui si affacciano i grandi edifici della Banca d'Italia, dell'I.N.A., della Camera di Commercio.

Gli anni Trenta decretarono a loro volta il ricorso a nuove modalità di intervento all'interno della città storica con sventramenti e ristrutturazioni i quali, unitamente alle ricostruzioni conseguenti ai violenti bombardamenti subiti nel corso del secondo conflitto mondiale, avevano mutato la fisionomia di una parte della città. Nel contempo, l'incremento demografico registrato in quegli anni stava gradualmente assumendo dimensioni tali da non poter più essere contenuto entro i confini della città storica. Aveva così inizio l'espansione residenziale oltre le mura, priva di indirizzo ma ancora in certo modo contenuta in virtù del ricorso a tipologie edilizie minute, con piccoli edifici mono e bifamiliari dotati di giardino.

Già dagli anni del conflitto, peraltro, gli interventi di edilizia sovvenzionata incominciavano a privilegiare la casa plurifamiliare in linea; al termine della guerra il piano di ricostruzione (del 1946, la prima regolamentazione urbanistica della città con efficacia giuridica), che predisponeva "la zonizzazione dei settori di naturale espansione lungo il viale Trieste, ai Cappuccini, alla Verità e al Pilastro"<sup>125</sup>, legittimava un ulteriore salto di scala in tal senso, introducendo indici di fabbricabilità più elevati, fino a 6 mc/mq, e con questi le *palazzinone* e gli intensivi.

## **2. La Variante generale al P.R.G.: l'espansione della città moderna e le alterne sorti del centro storico.**

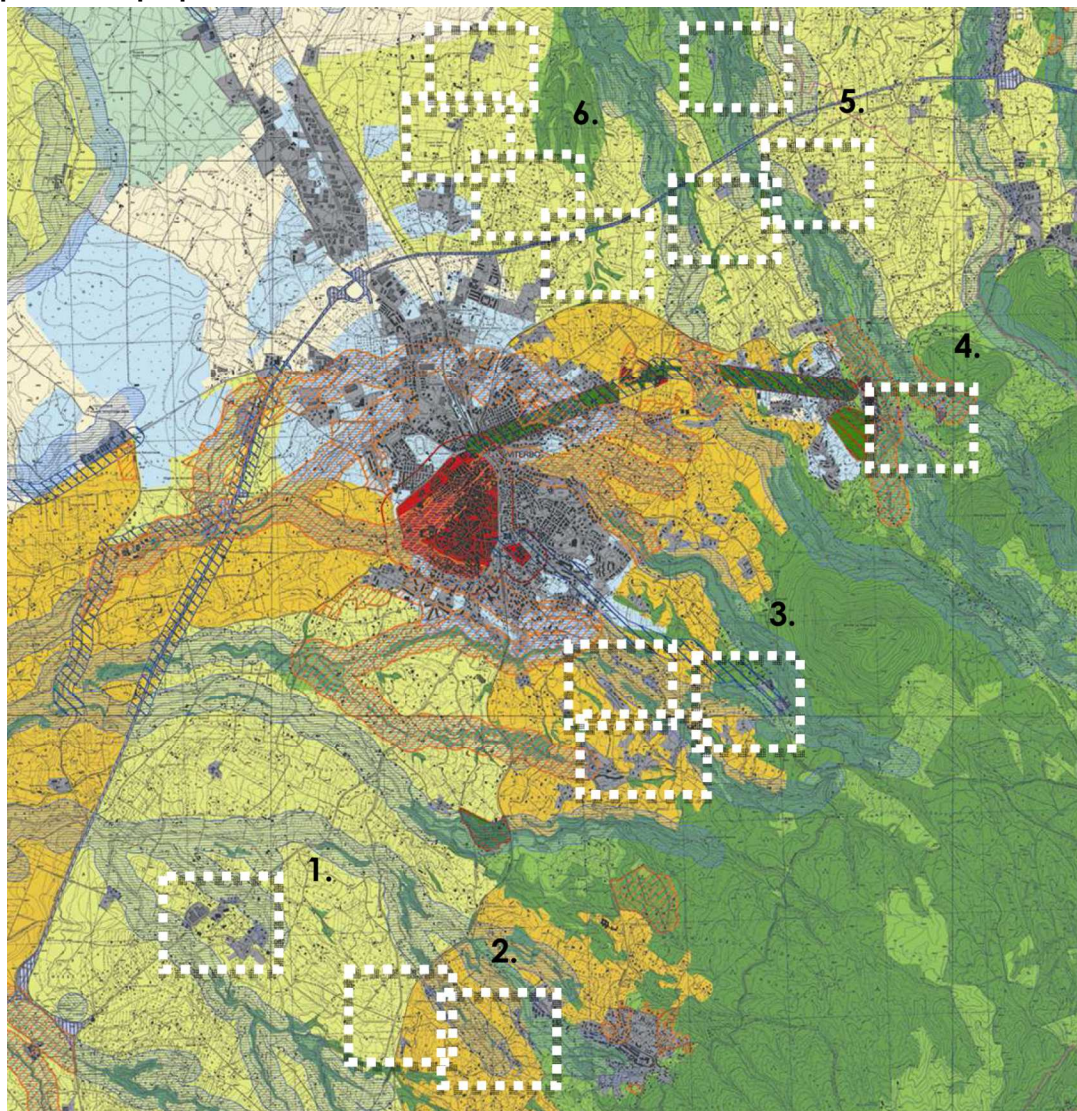
Il piano regolatore di Salcini e Smargiassi, redatto nel 1954 e approvato quattro anni dopo, proponeva una zonizzazione elaborata in maniera ancora sommaria, la quale peraltro confermava appieno, legittimandole, le tendenze e le modalità di espansione già descritte.

Al progressivo incremento demografico andava contrapponendosi lo spopolamento delle aree agricole e delle frazioni, le quali, con l'eccezione di Bagnaia per la sua vicinanza

---

<sup>125</sup> *ibid.*, p. 9.

Figura 2 – Sulla base cartografica del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono stati evidenziati le aree a destinazione agricola che a seguito dell'intensa edificazione hanno perduto la propria connotazione di ruralità.



al capoluogo, pagavano la totale assenza di infrastrutture e di servizi: nelle zone agricole situate lungo la via Cassia il decremento della popolazione residente al 1970 risulterà pari al 55,4% rispetto al 1961<sup>126</sup>.

La Variante generale al P.R.G., adottata nel 1974 e approvata nel 1979, stabiliva, sulla scorta di un'analisi approfondita dello stato di fatto, criteri e direttrici di espansione della città contemporanea, demandando l'individuazione degli interventi per la tutela della città storica, per la quale era stato previsto un ridimensionamento della densità abitativa, alla successiva redazione di piani particolareggiati.

Le zone C di nuova espansione contemplavano il ricorso a differenti tipologie, dalle cosiddette unità residenziali autonome all'edilizia intensiva con edifici in linea multipiano – le classiche *stecche*. Per le aree agricole era stata invece prevista la realizzazione di strade e

<sup>126</sup> *ibid.*, p. 4.

servizi, ferma restando la presenza dei vincoli urbanistici e paesaggistici atti a “garantire la effettiva conservazione dei caratteri ambientali tradizionali”<sup>127</sup>.

Negli anni Ottanta e Novanta, gli anni dell’attuazione della variante, il territorio urbano e il centro storico nella fattispecie subirono una vera e propria migrazione della popolazione secondo due principali direttrici di flusso: da un lato verso i nuovi insediamenti di edilizia

**Figura 3 – Viterbo, Strada Cassia Sud, la zona di Ponte di Cetti.**



Fonte:Google Maps.

residenziale per lo più pubblica delle zone C – le nuove aree di espansione - in fase di realizzazione (i quartieri intensivi di s. Barbara, Barco, Riello-Pilastro, Salamaro, Carmine), dall’altro, in controtendenza rispetto alle previsioni di piano, verso le aree agricole in prossimità dell’area urbana, dotate di strade e servizi. Le cosiddette zone E furono così prese d’assalto e intensamente edificate, modificandone pesantemente le caratteristiche geomorfologiche, nell’indifferenza delle autorità locali e con la complicità di un vuoto normativo che la tardiva promulgazione, nel 1999, della legge regionale n. 38 non riuscì ad arginare.

**Figura 4 – Viterbo, Strada Teverina, località Piscin di Polvere.**

<sup>127</sup> *ibid.*, p. 58.



Fonte:Google Maps.

Nell'arco di un ventennio è stata costruita un'ingente quantità di fabbricati rurali da trasformare lì a poco in ville con giardino, costituiti, sulla carta, da un pianterreno adibito al deposito di sementi e attrezzi e da un livello superiore a destinazione abitativa.

La *gente* aveva sì scelto, conformemente alle previsioni, di stabilirsi al di fuori delle mura, dove avrebbe trovato case luminose, pulite e moderne nella concezione<sup>128</sup>: ma chi poteva permetterselo costruiva la propria casa in campagna approfittando di una tale anomala situazione di non controllo gestionale.

Le foto aeree prese di recente e la stessa base cartografica del Piano territoriale paesistico regionale valgono ad evidenziare l'elevato grado di compromissione delle aree agricole edificate negli anni Ottanta e Novanta, trasformate in lottizzazioni di fatto con la perdita di ogni connotazione di ruralità e gravi conseguenze per il territorio<sup>129</sup>.

Figura 5 – Viterbo, Strada Sanmartinese.

<sup>128</sup> L'espansione nelle zone C prevedeva numerosi interventi di edilizia convenzionata e quindi una notevole offerta di alloggi economici.

<sup>129</sup> L'edificazione in assenza di opere di urbanizzazione primaria, (per la realizzazione delle quali, peraltro, l'amministrazione percepiva in tutti i casi il pagamento sotto forma di oneri concessori), ha determinato l'installazione di un numero ingente di impianti di smaltimento dei liquami per subirrigazione e il conseguente inquinamento delle falde acquifere, oltre a un considerevole incremento dei costi dei servizi per la collettività.



Fonte: Google Maps.

Il primo ed importantissimo fenomeno di territorializzazione che dopo secoli mutava in maniera sostanziale l'assetto urbano era stato attuato - o, meglio, era accaduto - a causa di un assieme di circostanze e di una pluralità di eventi che nessuno, persona o istituzione, nella fase preliminare di pianificazione o successivamente, seppe correttamente valutare, né in relazione alla portata contingente, né alle non meno importanti conseguenze.

La tendenza alla fuga dalla città, così chiaramente manifestata dai cittadini e salutata con pari entusiasmo dagli imprenditori, aveva reso poco appetibile ed economicamente svantaggiosa la gran parte delle proposte di recupero della città storica, la quale in conseguenza di ciò iniziava a subire un vero e proprio spopolamento che ben poco aveva a che fare con il sano ridimensionamento della densità abitativa previsto nel piano di variante, essenzialmente mirato a porre fine alla coabitazione.

L'esodo aveva interessato in un primo tempo gli abitanti, poi gli uffici pubblici e i negozi di prima necessità, quindi numerosi esercizi commerciali situati al di fuori dei percorsi obbligati dello 'struscio' pomeridiano. Il conseguente degrado degli immobili, lasciati in abbandono, trasformavano gradualmente la città murata in un contenitore semivuoto carente di strutture e servizi, buono, oltre che per svolgervi la *kermesse* settembrina della 'macchina' di s. Rosa, per le passeggiate del fine settimana, per cenare fuori o per impiantarvi la sede di rappresentanza di qualche istituzione, non più per risiedervi stabilmente.

Figura 5 – Viterbo, adiacenze di via cardinal La Fontaine.



Foto C. Bacchi 2013.

Per completezza di esposizione occorre aggiungere che nel medesimo lasso di tempo qualche tentativo di recupero di edifici del centro era stato avviato, senza successo, da alcuni imprenditori edili, forti probabilmente delle passate esperienze di recupero edilizio globale di interi borghi storici realizzate sul territorio<sup>130</sup>.

Gli interventi consistevano nel riattamento di interi fabbricati del centro, interessanti per tipologia o per particolarità stilistiche ma non sottoposti ad alcun vincolo di tutela che ne avrebbe limitato considerevolmente le potenzialità. L'operazione, piuttosto complessa sotto il profilo progettuale in quanto comportava alterazioni tipologiche importanti nel tessuto edilizio, era consistita nella suddivisione degli spazi in unità immobiliari minime, all'occorrenza accorpabili, per farne piccole, caratteristiche residenze di carattere saltuario per studenti e coppie. La finalità speculativa di tali interventi li rendeva economicamente convenienti a condizione che l'impegno di spesa iniziale non fosse rilevante: ciò che ne ha reso difficoltosa l'attuazione, specialmente in presenza di immobili dalla struttura proprietaria frammentata. Peraltro, quei pochi realizzati furono considerati positivamente, e la modalità operativa giudicata provvidenziale e vivificante.

**Figura 6 – Viterbo, adiacenze di via cardinal La Fontaine.**

<sup>130</sup> L'esempio più eclatante in tal senso è costituito dal comune di Bassano in Teverina (Vt) che, abbandonato in passato dagli abitanti per disposizione del Genio Civile a causa di gravi problemi di sicurezza strutturale e quindi recuperato, era divenuto dimora di artisti e sede di caratteristici luoghi di intrattenimento in specie durante la stagione estiva.



Foto C. Bacchi 2013.

L'avvento delle nuove norme di tutela paesaggistica e, nel caso di specie, l'inserimento in una zona territoriale a più elevato rischio sismico, hanno reso la strada meno facile ad interventi di questo tipo; peraltro, il loro carattere episodico difficilmente avrebbe potuto tributare loro un ruolo determinante nell'ottica della *rinascita* di un centro storico ancora in generali condizioni di serio degrado. Vi sono ulteriori e importanti fattori legati al recupero, quali la ricostituzione del tessuto sociale, cui un'operazione di mera ristrutturazione edilizia per sua natura non avrebbe potuto ottemperare e che, come sta a dimostrare il caso qui analizzato, non può attuarsi in maniera spontanea.

Oggi, a distanza di alcuni anni nel corso dei quali alla generale indifferenza ha seguito a fare eco l'assoluta stasi normativa - ove per tale si intende anche la mancata redazione di aggiornamenti dello strumento urbanistico in grado di registrare l'accaduto almeno a livello grafico - sembra invece essere in atto quello che in termini meramente numerici potrebbe definirsi un graduale ripopolamento della città storica, dovuto a una serie di elementi in precedenza non oggetto di valutazione: ad esempio, l'acquisto a buon mercato, a scopo di investimento, di numerosi immobili da ristrutturare per farne case per il fine settimana o residenze da dare in locazione agli studenti universitari, e soprattutto il trasferimento nel centro dei lavoratori stranieri giunti con le famiglie al seguito, per i quali l'offerta abitativa localizzata oltre le mura, sovvenzionata o privata che fosse, aveva costi proibitivi e distanze difficilmente colmabili in mancanza di un mezzo proprio di trasporto. Queste le motivazioni che hanno indotto le persone, per motivazioni del tutto eterogenee a riconsiderare il patrimonio abitativo della città storica, ormai in buona parte libero e in men che mediocri condizioni manutentive; questi sono stati i principali artefici di un importante processo di territorializzazione tuttora in atto, ancora una volta nella totale indifferenza di chi, deputato alla gestione e alla tutela del territorio, era invece occupato a promuovere l'attuazione di programmi integrati di intervento<sup>131</sup> per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, auspicando nel contempo un centro storico 'bomboniera' (per citare una definizione in auge) del tutto estrapolato dall'insieme delle

<sup>131</sup> I programmi integrati d'intervento hanno costituito per anni l'alternativa privata alla pianificazione, mediante i quali è stato possibile compromettere ulteriori aree ancora autenticamente a vocazione agricola e costruire in deroga a qualsiasi previsione urbanistica. Solo oggi, a fronte della grande quantità di alloggi rimasti invenduti, l'amministrazione sembra voler rivedere la propria posizione al riguardo.

relazioni urbane, con fiori alle finestre, negozi di paccottiglia e botteghe nelle quali riproporre l'esercizio di tradizionali attività artigiane.

Figura 7 – Viterbo, via della Volta Buia.



Foto C. Bacchi 2013.

La mutazione strutturale del tessuto sociale ha favorito e incrementato nuove modalità di fruizione delle risorse: analoghe ragioni di natura economica possono essere ipotizzate alla base di un'ulteriore tendenza da parte dei proprietari di immobili, evidentemente desiderosi di mettere a reddito la totalità del patrimonio con una minima spesa: trasformare in abitazioni i locali a livello strada, residuo delle antiche unità abitative del centro che vedevano botteghe, stalle e magazzini al pianterreno e residenze ai livelli superiori, di dimensioni e caratteristiche tali da non poter essere trasformati nei sempre ambitissimi garages. Approfittando della mancanza di indicazioni in tal senso da parte delle NTA come del regolamento edilizio, ha preso così l'avvio una serie sistematica di microinterventi di mutamento di destinazione d'uso, realizzati con soluzioni progettuali e materiali idonei alla risoluzione di problematiche nuove: il ricorso generalizzato all'ingresso costituito da un doppio infisso, con una grata in ferro anteposta alla porta a vetri, costituisce, ad esempio, l'unico modo per fornire luce naturale all'immobile trasformato in abitazione, che spesso dispone di quella sola apertura.

Figura 8 – Viterbo, via della Volta Buia.



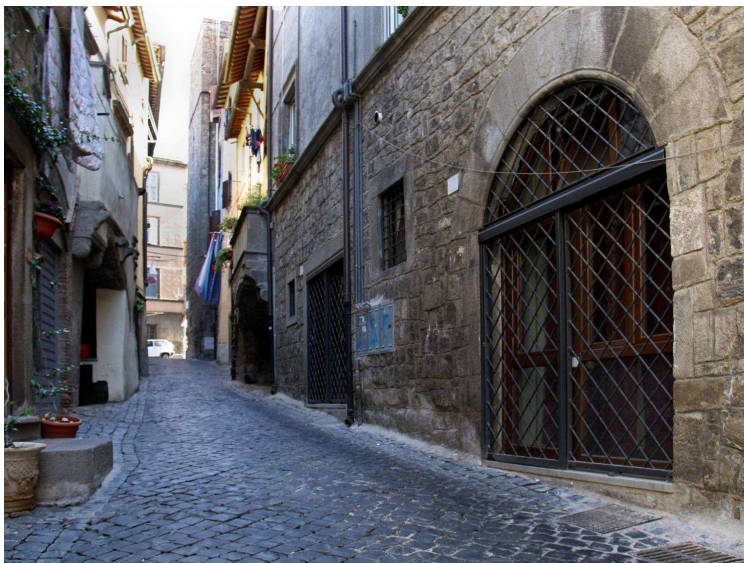


Foto C. Bacchi 2013.

Nella maggior parte dei casi il risultato finale appare gradevole esternamente e non potrebbe essere altrimenti. Numerose vie e vicoli del centro sono tornati a vivere in questo

**Figura 9 – Viterbo, via Larga. Particolare di un ingresso.**



Foto C. Bacchi 2013.

modo negli ultimi anni: la rinnovata manutenzione degli spazi urbani, per molto tempo abbandonati nella totale incuria, da parte di chi è tornato ad abitarvi, non avrebbe potuto non dar luogo a una riqualificazione, almeno 'di facciata', di un contesto di per sé assai pregevole.

Figura 10 – Particolare.



Foto C. Bacchi 2013.

Sulla scorta dell'esame dei progetti effettuato nel corso delle sedute della Commissione urbanistica comunale<sup>132</sup> si può affermare che in molti casi i livelli di qualità e vivibilità degli spazi lascino molto a desiderare. Molte abitazioni raggiungono a malapena le dimensioni minime previste dalle norme (28 metri quadrati) e sono scarsamente illuminate ed aerate. I locali situati al piano strada sono inoltre spesso interessati da consistenti fenomeni di umidità di risalita, causa della presenza di efflorescenze saline e frange umide incrementate dalla aerazione insufficiente.

Degli interni di queste piccole unità abitative non è stato possibile, purtroppo, riportare alcuna immagine. La gran parte di questi alloggi è occupata da persone che trascorrono l'intera giornata fuori casa e la loro stessa permanenza è di breve durata, essendo soliti spostarsi dove c'è lavoro: la micromigrazione costituisce un ulteriore fenomeno di questo tempo.

La riflessione da effettuare è legata per l'appunto alle modalità di questa riappropriazione in atto della città storica. L'offerta di sole unità abitative minime dalle caratteristiche descritte o di alloggi più ampi, ma in condizioni di degrado, porta alla costituzione di un tessuto sociale innaturalmente omogeneo e non favorevole all'integrazione, a totale discapito della qualità di vita e della fruizione degli spazi.

<sup>132</sup> Chi scrive ne è stata membro, in qualità di rappresentante dell'Ordine degli Architetti di Viterbo, dal 2006 al 2013.

Figura 11 – Particolare del doppio infisso in ferro e vetro.



Foto C. Bacchi 2013.

Diversamente, il recupero correttamente inteso passa per la definizione di una serie di operazioni di riequilibrio socio-economico complessivo, di cui il problema edilizio-abitativo costituisce solo uno degli aspetti: non eccesso di tutela, non rievocazione, ma riutilizzazione, rivitalizzazione da attuarsi mediante la conoscenza storica delle preesistenze e delle loro possibilità di trasformazione. Alla luce di tutto questo non è concepibile perseverare nell'inconsapevolezza. La *gente* sta inviando un preciso segnale in questo senso: vuole nuovamente relazionarsi con la città storica e farne nuovamente uno spazio di vita quotidiana. È giusto che questo avvenga in maniera *spontanea*? O sarebbe stata invece più opportuna una corretta politica di indirizzo?

## **IMPACTOS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HÁBITAT EN LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO. EL CASO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TUCUMÁN, ARGENTINA**

**Claudia Gomez Lopez**

**Rosa Lina Cuozzo**

**Paula Boldrini**

### **Resumen**

En América Latina, la implantación del neoliberalismo como sistema económico ha llevado a un modelo de desarrollo con elevada heterogeneidad y desigualdad socioeconómica. De la mano de grandes cambios sociales y demográficos, las áreas urbanas experimentaron un acelerado desarrollo, crecimiento económico desigual en la distribución del ingreso, el aumento del desempleo y altos niveles de informalidad urbana.

Enmarcado en esta realidad la producción del espacio urbano, se llevó adelante a través de la gestión de tres actores sociales: 1. el mercado inmobiliario; 2. el Estado nacional y 3. los asentamientos informales.

De ellos, el estado cumple un rol fundamental en la construcción de la ciudad encauzando o restringiendo el desarrollo de ciertos espacios ya sea a través de la acción (implementación de políticas públicas, normativas, etc.) o de la omisión.

En un contexto en el que persiste la ausencia de planificación, la carencia de un marco que defina el modo de ocupación del territorio, impone la lógica del mercado inmobiliario como criterio urbanístico principal, incluso para las actuaciones de promoción pública de vivienda. Ello impacta de modo negativo en la ciudad en la medida que favorece la especulación en manos del sector privado, produce segregación residencial y desigualdad en el acceso al suelo puesto que amplios sectores quedan fuera del mercado formal. Lo cual se tradujo en la conformación de áreas diferenciadas dentro de la ciudad agudizando la separación entre sectores sociales.

A partir del 2003, en Argentina en virtud al crecimiento económico que se produce con posterioridad a la crisis 2001-2002, el Estado Nacional retomó los planes de vivienda a fin de dar solución al problema habitacional haciendo hincapié en programas de relocalización, radicación y regularización dominial de villas y asentamientos informales, articulando con trabajo cooperativo que implicaba la intervención una medida conjunta con el problema de desocupación.

A las existentes políticas habitacionales de construcción de viviendas ejecutadas por los Institutos Provinciales de Vivienda (IPV), se sumaron un conjunto de políticas sociales que articulan programas de diversos órdenes, nacional, municipal, provincial y del IPV. (Argentina Trabaja, Municipio+Cerca, PROMEVI, PROMEBA, etc) enlazando la problemática habitacional a la social.

Sin embargo estas medidas no revierten el sentido dominante que poseen las políticas públicas en materia de vivienda (del Río y Duarte, 2012) puesto que la construcción de viviendas sin

sustento normativo ni planificación<sup>133</sup>, o la consolidación y regularización de asentamientos populares en áreas vulnerables, lejos de mitigar las desigualdades existentes, producen efectos negativos en la ciudad.

En este contexto, este trabajo analiza las consecuencias de las nuevas políticas habitacionales en el Área Metropolitana de Tucumán (AmeT), a casi 10 años de implementación de un conjunto de medidas sociales específicas, en teoría tendientes a la equidistribución del acceso al suelo urbano.

#### Abstract

In Latin America, the implementation of neoliberalism as an economic system has led to a development model with high heterogeneity and socioeconomic inequality.

The adoption of policies of liberalization, deregulation and economic flexibility, along with the withdrawal of the state of urban management, major changes occurred in the cities.

In the hands of great social and demographic change, urban areas experienced rapid development, uneven economic growth in the distribution of income, rising unemployment and high levels of urban informality.

Framed in this reality, the production of urban space, was carried out by the management of three social actors: 1. The real estate market; 2 and 3 the national state informal settlements.

Of these, the state plays a key role in building the city damming or restricting the development of certain areas either through action (implementation of public policies, regulations, etc.) or omission.

Therefore, in a context in which the lack of planning continues, the lack of a framework defining how land occupation imposes the logic of urban real estate market as the main criterion, even for actions of public housing development.

This impacts negatively on the city to the extent that speculation favors the private sector, produce residential segregation and inequality in access to land as large sections remain outside the formal market. Which results in the formation of distinct areas within the city exacerbating the gap between social sectors.

In Argentina, under the economic growth that occurs after the 2001-2002 crisis, the Federal Government returned home plans to solve the housing problem but with a twist to the social, to meet the needs of the most vulnerable sectors of society.

From being solely residential construction (turnkey system) executed by the Provincial Housing Institutes (IPV), policies will be passed to a set of social policies that articulate programs of various orders, domestic, municipal, provincial and IPV. (Argentina Works, Municipality + Close, PROMEVI, PROMEBA Law Pierri implementation of regularization, etc.) that link to social housing problems.

However, this has not had the expected results in relation to urban problems.

While the need for regional planning was promoted through the PET National and Provincial (Regional Strategic Plan), all implemented programs were developed without proper

---

<sup>133</sup> A pesar que se promovió desde el Estado Nacional, la necesidad de planificación del territorio a través del PET (Plan Estratégico Territorial) Nacional y Provincial, todos los programas implementados se desarrollaron sin un marco normativo.

management tools to define the criteria for the consolidation and development from the Federal Government city and thus ended conspiring against it, as a stage of collective life. The lack of training of local technicians, the use of these programs clientelitas purposes by local politicians and rampant corruption, contributed to aggravating the observed trends.

This suggests that the construction of new housing or consolidation or regularization of squatter settlements in vulnerable areas without legal justification and planning, far from mitigating the inequalities, negative effects on the city.

Under this hypothesis, this paper analyzes the impact of new housing policies in the Metropolitan Area of Tucumán (AMET), nearly 10 years of implementing a set of tending to the equal distribution of access to urban land social measures.

It is concluded that the actions taken by the State produced an increase and consolidate the processes of fragmentation and emerging socio-spatial segregation of Tucuman AMET.

### **Contexto histórico de las políticas habitacionales en Argentina**

En Argentina, durante las décadas del 50-60 se impuso un modelo de desarrollo basado en la teoría de la modernización<sup>134</sup> que tuvo como ejes el desarrollo nacional y la diversificación industrial tendiente a lograr la sustitución de importaciones<sup>135</sup>.

El Estado cumplía el importante rol de velar por los intereses públicos y era quien tenía la capacidad de interpretar las necesidades de la población y plasmarlo con el desarrollo del territorio, comportándose como un actor activo en la redistribución de los bienes sociales, entre ellos la vivienda considerada como un derecho para la población. Bajo este denominado “Estado de Bienestar” el país tuvo un nivel aceptable de desarrollo, el PBI más alto en América Latina y ofrecía a nivel social una buena integración socioeconómica de la población, movilidad social, una clase media muy expandida, y la permanente incorporación de los pobres al mercado de trabajo (Gómez López, 2000).

Como efecto no deseado de este paradigma de desarrollo, este período se caracterizó por grandes migraciones de la población rural hacia las ciudades, a raíz de la disminución de la demanda de mano de obra ocasionada por la alta tecnificación del campo y de la fuerte atracción que ejerció la instalación de industrias en las áreas urbanas.

Ello se tradujo en un acelerado proceso de crecimiento de las ciudades que llevó a una mayor demanda de vivienda y a un consecuente incremento del déficit habitacional, alcanzando a la gran mayoría de la población durante este período. Para hacer frente al déficit habitacional, se crea en 1972 el Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y posteriormente en 1973 el Instituto Nacional de la Vivienda. Esta institución, dependiente del Ministerio de Bienestar Social tuvo como objetivos la formulación y desarrollo de programas de viviendas y el manejo y administración del FONAVI. Con posterioridad, en 1977 se sanciona la Ley FONAVI N° 21.581 planteando la descentralización de estos recursos, que pasaron a ser administrados por los

---

<sup>134</sup> Wagner define modernización como “el pasaje de sociedades tradicionales preponderantemente agrarias y rurales a sociedades modernas preponderantemente industrializadas y urbanas” (Fernández Wagner, 1999).

<sup>135</sup> “En la Argentina se ha aceptado casi unánimemente que la sustitución de importaciones se inicia con posterioridad a la crisis de 1929, debido a las modificaciones en el comercio internacional...El efecto de tal proceso fue el surgimiento de industrias livianas orientadas a sustituir las importaciones que entonces el país no podía costear” (Paolasso, 2004: 80).

Institutos de Viviendas de cada provincia, quienes se encargaron de relevar las necesidades habitacionales en sus distritos y confeccionar los proyectos, licitar, administrar y controlar las obras.

Durante esta período hasta 1989, se aplicó en el país una política habitacional, denominada *convencional* (Barreto, 2012) la cual tuvo el triple objetivo de generar empleo, sostener la industria de la construcción y realizar viviendas de bajo costo para cubrir el déficit existente. Esta política se caracterizó por la construcción de viviendas colectivas en grandes conjuntos habitacionales, con una alta densidad y mediante el sistema denominado “llave en mano”, es decir vivienda terminada. (Wagner, 1999)

La inversión se llevó a cabo mediante dos fuentes de financiación, el Instituto Nacional de Viviendas que administró los Fondos Nacional de Viviendas (FONAVI) y el Banco Hipotecario Nacional (BHN) creado en 1886 (Gómez López, 2000; Barreto, 2012). Cada uno de ellos destinados a distintos sectores de población: aquellos con capacidad de ahorro pero que requerían financiamiento a largo plazo, serán atendidos por el BHN obrando de esta manera como banca pública con fin social y a los sectores de población con recursos insuficientes para acceder a las operatorias del BHN se les destina el FONAVI.

Esta política dio acceso a la vivienda a los sectores más bajos de la escala de asalariados formales<sup>136</sup> que no podían acceder por medios propios a una vivienda en el mercado, pero no alcanzó a los más pobres, los que vivían en asentamientos irregulares o en viviendas precarias que fueron los excluidos de las políticas públicas.

Hacia finales de la década de los 1980, se produjo una profunda crisis política que afectó directamente a la construcción de vivienda y produjo la progresiva extinción de los capitales dirigidos a la inversión inmobiliaria con fines habitacionales, hundiendo al sector en una prolongada crisis y paralización. La oferta pública se filtró hacia “arriba” hacia sectores sociales con mejor capacidad adquisitiva mientras que las acciones públicas dirigidas a atender las necesidades habitacionales de la población pobre tuvieron un carácter parcial y coyuntural y no llegaron a proyectarse como políticas oficiales, debido a que estuvieron enfocadas más a estimular la actuación de las empresas contratistas que en ofrecer una respuesta al acceso a la vivienda de los sectores populares. (Yujnovsky, 1984).

Con la llegada de la globalización y la imposición del neoliberalismo en la década del 90 en Argentina, se producen grandes cambios estructurales en estrecha vinculación con las tendencias económicas a nivel mundial. Estas transformaciones iniciaron una nueva lógica de distribución y calificación de los espacios urbanos y del hábitat (Castells, 1996). Desde el punto de vista territorial se agudizaron los desequilibrios regionales y la configuración espacial centralista e inequitativa pues las inversiones en infraestructuras y equipamientos se concentraron en las regiones económicamente competitivas abandonando aquellas consideradas económicamente inviables.

La consolidación de este modelo, se produjo durante la administración de Menem (1983-2001) donde se implementaron la reforma del estado, la desregulación económica, la privatización y concesión de empresas estatales y servicios públicos, y la estabilidad monetaria. Junto con la privatización de los servicios se produjo el debilitamiento de las políticas públicas dominantes en las décadas anteriores. Alejado del Estado de Bienestar, el Estado disminuyó sus acciones directas sobre el territorio y pasó a actuar como promotor del mismo, según las necesidades

---

<sup>136</sup> La exigencia de la contribución del 5% de las remuneraciones y del 20% para autónomos, excluye del sistema aquellos que no participan de un empleo formal.

del capital privado que se convirtió en el principal actor del proceso de producción y reorganización del espacio. (Ciccolella, 1999). De esta manera, dejó de ser un *productor de viviendas* y se transformó en *facilitador* de un sistema habitacional donde la vivienda dejó de ser un derecho social y se transformó en un bien de acceso por el mercado. (Barreto, 2012). El concepto de planificación urbana se debilitó, priorizándose la visión económica antes que la función social. El Estado ha dejado de ser el protagonista del hecho urbano y de su relación con los privados aparecen nuevas formas de gestión y producción del suelo urbano, donde el sentido del interés público surge de la concertación de intereses y presiones entre actores públicos y privados.

El accionar público nacional se reinicia, en un marco de privatización de las acciones, de desregulación de la industria de la construcción, de reactivación del crédito hipotecario de largo plazo, apoyado por la estabilidad monetaria y un fuerte incentivo hacia el sector privado que se tradujo en el fortalecimiento de aquellos grupos insertos en el nuevo escenario económico. También se produjo una nueva organización administrativa, donde se descentralizaron las competencias hacia gobiernos provinciales y municipales, creándose el Consejo Nacional de las Viviendas (Ley 24.464/1995) que federalizó la política habitacional.

Asimismo, se reformó el FONAVI en algunos aspectos tales como la tenencia de las viviendas (se estimuló la propiedad privada), las tipologías utilizadas (se dejaron de construir grandes conjuntos de viviendas colectivas, para impulsar pequeños conjuntos de viviendas individuales) y la incorporación del capital privado en la financiación de programas, los cuales pasaron a ser cofinanciados.

Las acciones implementadas llevaron a una disminución del déficit habitacional, pero sin embargo, amplios grupos sociales urbanos y rurales se mantuvieron excluidos del acceso a las facilidades habitacionales tanto del mercado privado como de la oferta pública. En ello, ha influido proceso de empobrecimiento de la clase media, la precarización del empleo, la devaluación de los salarios y el aumento de la marginalidad.

Según Barreto, lo novedoso de las reformas en la política habitacional de los años 90 fue la creación de una serie de programas nuevos fuera de la estructura tradicional del FONAVI con el financiamiento de organismos internacional de crédito (BID, Banco Mundial, etc). Estos impulsaron acciones no convencionales hasta entonces, tales como regularización dominial de tierras, provisión de infraestructura, urbanización de villas y asentamientos, mejoramientos de viviendas precarias, implementadas en el marco de nuevas políticas sociales destinadas a la creciente pobreza que surgió de los ajustes estructurales.

Esta nueva política operó desde el paradigma del desarrollo social, con una concepción más multidimensional y heterogénea de la pobreza, fomentando la participación de los destinatarios. Algunos gobiernos provinciales, a través de la nueva estructura descentralizada del FONAVI también implementaron programas similares.

Con la crisis 2001-2002, la obra pública se paralizó. Las provincias utilizaron los recursos del FONAVI para pagar los sueldos. Las obras se paralizaron en consonancia con una gran inmovilización financiera.

Fue entonces que...*en un marco de duros indicadores sociales*<sup>137</sup>, *con 54% de la población bajo línea de pobreza, con niveles records de desempleo, y precariedad laboral, el estado*

---

<sup>137</sup> Según Censo 2001 (INDEC) de 310.000 hogares en la provincia de Tucumán, 103.000 hogares están categorizados CALMAT III y 28.000 CALMAT IV. Lo que quiere decir que aproximadamente el 40% del parque habitacional es deficitario.



lanza una política de obras públicas tipo neo-keynesiano, la cual incluía un importante programa de construcción de viviendas sociales (Wagner, 2010: 18).

A partir del 2003, el nuevo gobierno decidió dar un giro respecto a las políticas públicas, las cuales se focalizaron a partir de entonces en las franjas sociales más desfavorecidas, propiciando una serie de políticas destinadas a la recualificación de los hábitats.

Por este motivo, un importante número de los programas que se aplicaron estuvieron destinados al mejoramiento habitacional de los sectores excluidos del mercado inmobiliario, mediante acciones destinadas a la dotación de infraestructura, las urbanizaciones de las villas, la recuperación, rehabilitación o completamiento de las instalaciones, y la regularización de las condiciones dominiales de terrenos.

Otro giro consistió en la incorporación para la ejecución de obras, a los sectores no formales de la construcción tales como las cooperativas formadas por beneficiarios de Planes Sociales, cuya formación se alienta.

Estas políticas se llevan a cabo comandadas desde la Secretaria de Obras Publicas de la Nación bajo un sistema descentralizado en el que las provincias a través de sus institutos son las que brindan asesoramiento y articulan los programas con las cooperativas brindando apoyo técnico.

De este modo, el gobierno nacional vuelve a adquirir un rol activo a través de la implementación de los Programas Federales de Vivienda (PFV) implementados a partir del 2004, los cuales tuvieron la triple finalidad de movilizar la economía, el mercado de construcción y la capacidad de generar empleo genuino (Wagner, 2012), e incorporaron un rol asociativo entre el sector público junto al comunitario en la gestión y ejecución de proyectos o programas habitacionales.

### **Cambios y continuidades en la política habitacional a partir del 2003**

Como se mencionara anteriormente, a partir del 2003, se produjo un cambio en las políticas habitacionales. El programa FONAVI, iniciado en el año 1977, continuó implementándose aunque con menor importancia, debido a la ejecución de nuevos programas con un enfoque más social.

Estos programas<sup>138</sup> están explicitados en el cuadro N° 1

---

<sup>138</sup> FUENTE: [www.viviendas.gob.ar](http://www.viviendas.gob.ar)

Cuadro N°1. Síntesis de los planes implementados a partir de 2003.

<b>PROMHIB</b>		Grupos vulnerables		Mejorar las condiciones del hábitat
<b>PROGRAMA</b>	<b>AÑO INICIO</b>	<b>DESTINATARIOS</b>	<b>REQUISITOS</b>	<b>OBJETIVOS</b>
<b>FONAVI</b>	1977	marginalidad de Población de sin pequeñas viviendas poblaciones, áreas Sin acceso al rurales o Crédito comunidades aborígenes	Vivienda única. Nivel ingreso mínimo	Escalar acceso a las viviendas a facilitar el acceso a la vivienda básica o el completamiento de viviendas recuperables
<b>REACTIVACION I Y II</b>	2003/2004			Reactivación de los planes financiados FONAVI que están paralizados.
<b>PROMEBA</b>	1997	Segmentos más pobres de la población: villas Hogares de bajos emergencia, asentamientos, barrios precarios.	Estar en tierras con factibilidad de Nivel Ingreso regularización. Tener NBI y bajo líneas de pobreza.	Mejorar la calidad de vida de obra construida. la inclusión urbana y social de los hogares pobres. Reactivación del sector Mejorar el hábitat de la población que reside en villas. Disminuir el déficit habitacional. General empleo. Consolidar a la población en el lugar que habitan Disminuir los niveles de pobreza, hacinamiento y Satisfacer las necesidades ambientales. Mejorar las condiciones sanitarias habitacionales de los sectores más pobres del país.
<b>PROGRAMA FEDERAL I</b>	2003			Mejorar las condiciones sanitarias generales de la población
<b>PROGRAMA FEDERAL II</b>	2003			Generar empleo para superar la crisis laboral y social
<b>FED SOLIDARIDAD</b>	2004/2005	Regiones más castigadas del país. Provincias más afectadas por la desocupación. Reunión municipalidades y comunas rurales y mayores niveles de pobreza y mayor NBI.	Carecer de vivienda Ingresos mínimos.	Provisión de agua potable, construcción de plantas de tratamientos, desagües cloacales, planta de efluentes cloacales y realización de equipamientos de mitigación.
<b>PROPASA</b>	1999			
<b>PROMEVI PROSOFA</b>	2003	Sectores que Población de requieren departamentos de frontera, mejoramiento de vivienda	Ingresos con Población con NBI 40%	Cubrir las necesidades de las viviendas localizadas en terrenos siguientes categorías: no inundables que requieren: saneamiento básico; agua potable; terminación, ampliación o salud, educación y uso comunitario.
<b>EMERGENCIA PROCREAR HABITACIONAL</b>	2003	Hogares con Población de clase ingresos por debajo del nivel de Ingreso mínimo familiar. Grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad.	Ser beneficiarios en blanco del Plan Jefes/Jefas hogar o desocupados. Integrar una cooperativa de trabajo.	Contribuir al desarrollo y Atender las necesidades mejoramiento de las condiciones habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional. vivienda e infraestructura básica. Impulsar la actividad económica a través del incentivo a la desocupados y beneficiarios del construcción de viviendas y su programa Jefas/jefes hogar efecto dinamizador. mediante la formación de cooperativas. Generar empleo en todo el país mediante mano de obra directa e indirecta. Mejorar simultáneamente el problema habitacional y brindar una salida laboral.

## EL CASO DE TUCUMAN

### Características del área de estudio

El área metropolitana de Tucumán (AmeT), considerada por diversos investigadores una *ciudad intermedia* de Argentina (Mansilla, 1997; Mertins, 2000; Paolasso, 2011), es la cabecera de la región del NOA Argentino, ocupando el sexto lugar a nivel nacional y es la ciudad de mayor jerarquía del territorio provincial. Contiene una población que ya alcanza el millón de habitantes (INDEC, 2010) sobre una superficie aproximada de 18.000 ha y presenta una elevada densidad de población (50Hab/km<sup>2</sup>). Se encuentra en un proceso de metropolización, involucrando desde el punto de vista de la gestión territorial un conjunto de administraciones diversas (en este área intervienen seis municipios y veinte Comunas Rurales) caracterizadas por disparidades, superposición de responsabilidades y competitividad entre ellas.

Al igual que en la mayoría de las ciudades latinoamericanas, la expansión urbana del AmeT se ha desarrollado de modo acelerado, sin planificación ni instrumentos normativos en la gestión del suelo. El análisis de la expansión del área Metropolitana de San Miguel de Tucumán entre los años 1972 y 2010 muestra un gran incremento del suelo urbano, donde la ciudad, paso de 6349 ha de suelo urbano a 18150,77 has en 38 años lo que supone un área de incremento metropolitano de 11.801,77 ha (Gómez López et al, 2010).

### Las políticas habitacionales implementadas en el área de estudio

En Tucumán, el organismo estatal promotor de políticas y programas habitacionales es el Instituto Provincial de Vivienda - IPV, que fue creado en 1969 a partir de la Ley Provincial N°3.619, como entidad autárquica dependiendo del Poder Ejecutivo Provincial a través del Ministerio de Bienestar Social.

Del total de suelo urbanizado en el AmeT, se puede observar que el suelo producido por promociones públicas de vivienda alcanza, desde 1972 a 2010, las 1024,94<sup>139</sup> has.

En el accionar del estado existen distintas etapas a partir de la creación del IPV. En una primera etapa las políticas habitacionales se llevaron a cabo mediante conjuntos habitacionales de tamaño diverso<sup>140</sup>, donde se pueden distinguir desde grandes polígonos de viviendas colectivas hasta pequeños conjuntos de viviendas individuales, concretadas mediante el sistema denominado "llave en mano" es decir vivienda terminada.

En cuanto la elección de las localizaciones, las actuaciones públicas promovieron la urbanización de áreas y sectores periféricos, generalmente con problemas ambientales y de accesibilidad. Ello incidió en el crecimiento de la mancha urbana imponiendo un uso muy extensivo de la misma, desarrollando una periferia con densidades bajas.

En esta etapa, las actuaciones públicas estuvieron destinadas a dos sectores sociales claramente diferenciados: 1. Clase media y media alta, que pueden acceder a un crédito, demanda cubierta en principio por el BHN y por los bancos privados sobre todo a partir de las medidas de liberalización del mercado hipotecario. 2. Sectores de menores recursos que no puede acceden a créditos privados fundamentalmente a través del Instituto Provincial de la Vivienda.

---

<sup>139</sup> Gómez López et al. 2010

<sup>140</sup> Gómez López. 2000

A partir del 2003 se produjo el cambio en el rumbo de las políticas públicas, con lo cual los nuevos planes que se implementaron se focalizaron en los sectores más desfavorecidos, con la finalidad principal de la recualificación de los hábitats. Los programas en su mayoría estuvieron destinados a la dotación de infraestructura y a las urbanizaciones de las villas, buscando la recuperación, rehabilitación y mejoramiento de las viviendas y sitios de emplazamiento de las mismas. Otro aspecto importante fue la regularización de las condiciones dominiales de terrenos. Para ello se utilizó como mano de obra a los beneficiarios de Planes organizados mediante cooperativas.

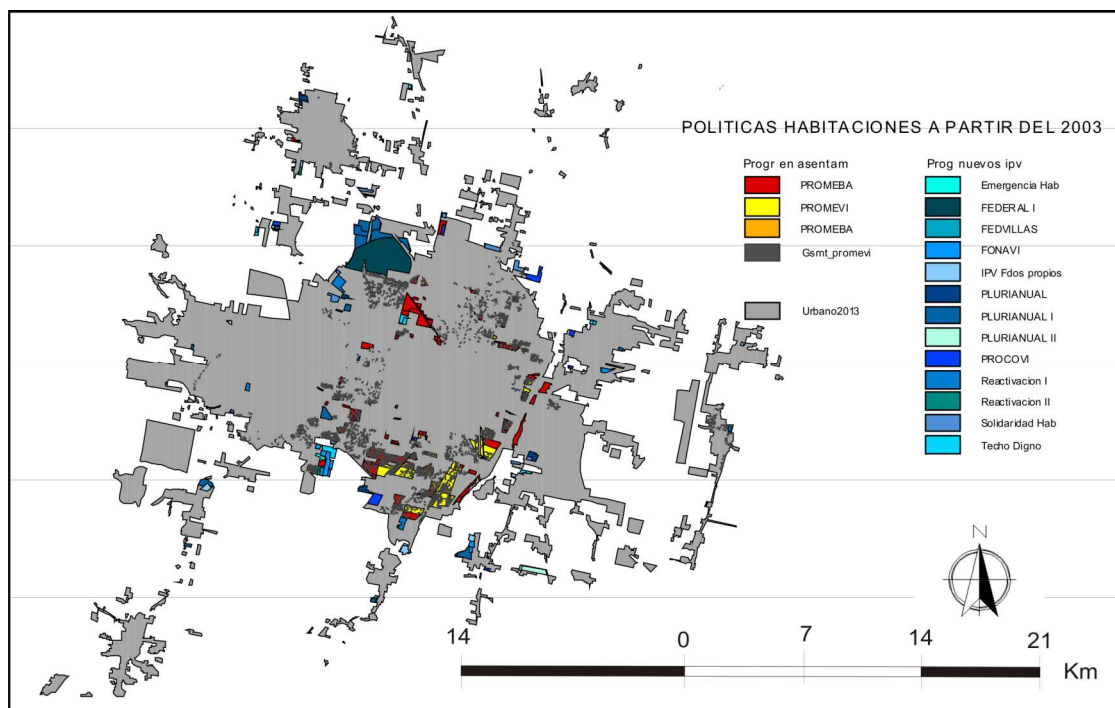
De los nuevos planes nacionales que ya fueron mencionados anteriormente, en la provincia de Tucumán se aplicaron los siguientes:

- PROGRAMA FEDERAL
- PROGRAMA DE REACTIVACIÓN FONAVI I Y II
- EMERGENCIA HABITACIONAL:
- SOLIDARIDAD HABITACIONAL:
- PROMEVI
- PROMEBA y complemento PROMEBA.

También se implementaron los siguientes planes:

- PROGRAMA DE RECURSOS PROPIOS.
- PROGRAMA ARRAIGO.
- PROCOVI. Programa Federal de Construcción de Viviendas.
- PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL

Figura 1. Localización de obra de vivienda pública



Fuente: Datos del Instituto Provincial de Vivienda de Tucumán, año 2013

## **Análisis crítico de las actuaciones desarrolladas y sus consecuencias en la ciudad**

De trabajos anteriores realizados por las autoras<sup>141</sup>, donde se analizan la relación entre la localización de los diferentes modos con que se produce la expansión de la ciudad y los principales problemas ambientales del área urbana, se puede observar que un importante número de barrios de vivienda pública (30%) se localizan en suelo no apto para urbanización porque presentan algún conflicto ambiental.

Particularmente se pueden reconocer problemas de accesibilidad y desarticulación con respecto al resto de la ciudad y problemas derivados de la localización en áreas no aptas para la urbanización.

En relación al primer aspecto, los criterios locacionales seguidos por los emprendimientos públicos de vivienda al igual que etapas anteriores, mantuvieron una ubicación en áreas periféricas generalmente carente de infraestructura, de servicios y equipamientos y próximas a barreras urbanas. Ello ha contribuido a reforzar el problema de fragmentación socio-espacial y la falta de integración. Ejemplo de ello son las actuaciones ubicadas hacia ambos lados de los canales de desagüe Norte y Sur, sobre las márgenes del Río Salí y autopista de circunvalación. Lo mismo sucede con las intervenciones que se realizaron en el Municipio Las Talitas divididas del espacio urbano por la presencia del Canal Norte y de la autopista.

En relación a la capacidad de soporte y habitabilidad de los terrenos elegidos para ejecutar obra pública, el estado ha consolidado mediante los nuevos Planes numerosas urbanizaciones populares localizadas en áreas no aptas para la urbanización entre los que se pueden mencionar los asentamientos ubicados en el sector norte de la ciudad hacia ambos lados del Canal de desagüe Norte que al igual que las ribera oriental y occidental del río Salí, constituyen zonas altamente degradadas ambientalmente, con basurales y vertidos domiciliarios e industriales. El 64% del área total de esta tipología<sup>142</sup>, se localiza en áreas de riesgo. De esta manera, la intervención del estado mediante los nuevos planes habitacionales, y a través de la regularización y consolidación de asentamientos ha contribuido a perpetuar áreas de marginalidad en los espacios más degradados de la ciudad.

Asimismo, se analiza la localización de la obra pública ejecutada entre 2003 y 2013, en función de las áreas de mayor o menor categoría residencial. Se considera que las áreas ocupadas principalmente por asentamientos informales corresponden a sectores de escaso valor inmobiliario (y elevados problemas ambientales), y las áreas ocupadas por urbanizaciones cerradas -por el contrario- corresponden a sectores de elevado valor inmobiliario, ecológico (lindero a la Sierra de San Javier), y consolidado desde el punto de vista urbano.

De esta forma la lectura paralela permite reconocer que las nuevas obras de vivienda profundizan las condiciones de fragmentación, en tanto los sectores populares no solo se consolidan en áreas de baja calidad ambiental, y los sectores acomodados se mantienen sin otras intervenciones significativas en el área de alto valor inmobiliario que ya ocupaban, tal como se expresa en la figura 2. Asimismo las clases medias ocupan masivamente áreas que perjudican el sistema pluvial urbano integral, en tanto se localizan sobre el pedemonte considerado terrenos valiosos para la absorción de agua de lluvia.

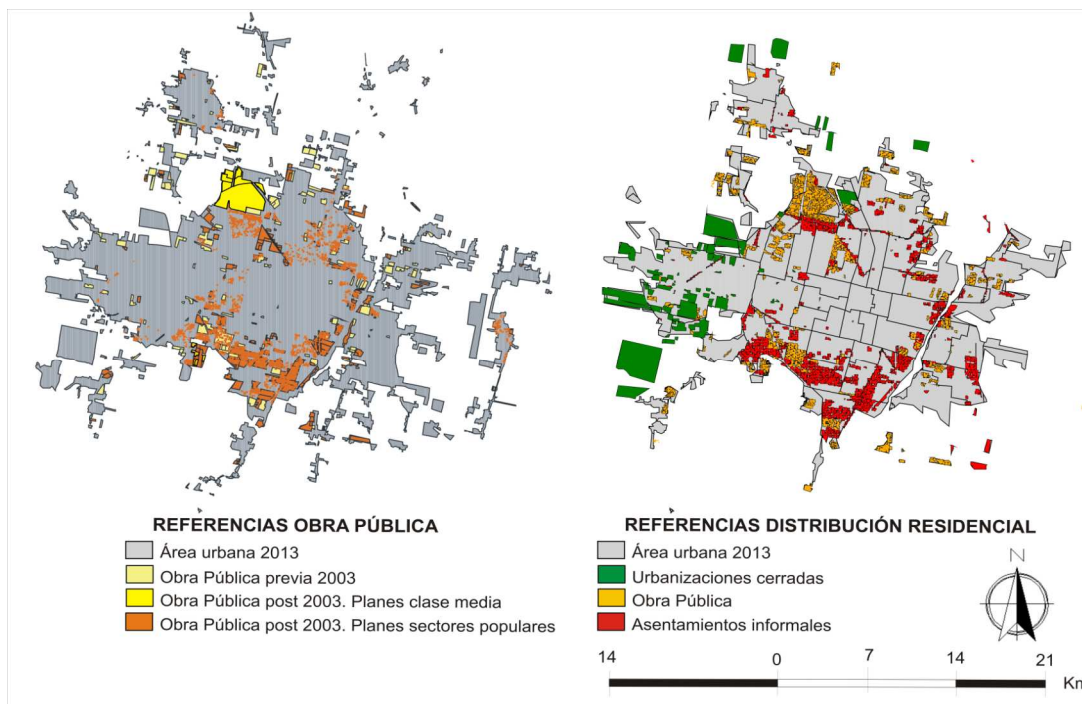
---

<sup>141</sup> El trabajo “Cambios y tendencias en los usos de suelo urbano del Área Metropolitana de San Miguel De Tucumán” realizado por GÓMEZ LÓPEZ C, CUOZZO RL, BOLDRINI P.(2010) analiza estos aspectos.

<sup>142</sup> Gómez López op cit.

En general, la concentración de las obras de vivienda pública permite identificar un criterio orientado a la diferenciación de áreas dentro del mismo aglomerado, en lugar de contribuir a una mixtura que permita bajar el precio del suelo de los sectores de mayor valor inmobiliario y al mismo tiempo configurar una ciudad menos fragmentada.

Figura 2. Localización de obra de vivienda pública 2003-2013  
Localización de sectores sociales según tipologías residenciales



Fuente: producción propia en base a imágenes satelitales Landsat 2013  
Y datos del Instituto Provincial de Vivienda de Tucumán, año 2013.

Por lo cual podemos observar que la obra pública ejecutada en la última década, promueve la consolidación de áreas desiguales en la configuración del espacio urbano del AmeT.

## CONCLUSIONES

La promoción pública de vivienda ha pasado por diversas etapas. Hasta los 80 predominan políticas de construcción de vivienda llave en mano con baja producción (escaso número para cubrir el gran déficit existente) pero que tuvieron un fuerte impacto en el crecimiento de la ciudad. Su localización en la periferia, en terrenos alejados del continuo espacial, direccionó e influyó en el crecimiento de la ciudad, favoreciendo un desarrollo expansivo del área urbana, generalmente desarrolladas mediante grandes conjuntos de viviendas colectivas y de elevada densidad.

A partir del 83, con el advenimiento de la democracia, comienzan a desarrollarse políticas alternativas buscando la densificación de las áreas consolidadas. Las actuaciones

desarrolladas por el Banco Hipotecario Nacional por ejemplo, promovieron el completamiento de la trama urbana financiando conjuntos de hasta 50 unidades que buscaron necesariamente, localizaciones más centrales y con provisión de infraestructuras-

Durante este período se agudizó un problema que ya se vislumbraba en etapas anteriores, el creciente número de asentamientos marginales que surgen como expresión del gran déficit habitacional existente. Para atender a esta situación, comenzaron a desarrollarse emprendimientos alternativos implementados en cooperación con ONGs y otras organizaciones sociales que buscan alternativas más masivo.

Con la crisis económica de los 90 y la implementación del ajuste económico estructural de las políticas neoliberales se produce el fin del intervencionismo estatal, con la drástica reducción de los programas de vivienda. El abandono del Estado de su rol de gestor de la ciudad y el libre juego de mercado, redundó en el crecimiento exponencial de los asentamientos populares en las ciudades, debido a la gran masa de población que quedó excluida del sistema formal de acceso a la vivienda.

A partir del año 2003-4, se produce un giro en las políticas habitacionales, las cuales se desarrollaron a partir de la implementación de planes de mejora y recualificación del hábitat mediante sistemas cooperativos.

Sin embargo no se alcanza a resolver el problema habitacional. Entre las razones que explican la falta de éxito de las políticas aplicadas es la ausencia de instrumentos adecuados de gestión que establezcan criterios para la consolidación y desarrollo de la ciudad. Esto se evidencia a gran escala con la carencia de un plan general que revierta la primacía del actor inmobiliario en relación al Estado o los intereses comunitarios. La utilización de estos programas con fines clientelitas por los políticos locales y la corrupción imperante, contribuyeron a agravar las tendencias observadas.

Por otro lado se hace evidente en la ciudad una fragmentación y división socio- espacial. Ello se observa en la localización de las intervenciones en zonas periféricas de la ciudad o en la consolidación mediante los nuevos planes “bien intencionados” de regularización y consolidación de viviendas en los espacios más degradados de la ciudad, contribuyendo a perpetuar áreas de marginalidad. En contraposición los espacios de calidad ecológica, que son ocupados por los sectores sociales con mayores recursos, sin ocupación de suelo significativo para la ejecución de vivienda pública.

Con ello se comprueba que el mercado de suelo continúa produciendo de manera preponderante la configuración de la ciudad. Esto se debe a que el accionar estatal no se realiza en un marco de planeamiento territorial que oriente el crecimiento urbano a fin de lograr un desarrollo armónico y sustentable de la ciudad, alentando la utilización del territorio en función de su capacidad de acogida y asegurando un acceso igualitario de los distintos sectores sociales al suelo urbano.

## **Bibliografía**

BARRETO MIGUEL ÁNGEL. 2011. Cambios y continuidades en la política de vivienda argentina (2003-2007). Universidad del Nordeste. Argentina.

BOLDRINI PAULA. 2011. Producción participativa del hábitat popular en el área metropolitana de Tucumán. Tesis doctoral, Facultad de Filosofía y letras UNT.

CLICHEVSKY NORA. 2003. *Territorios en transición. Políticas públicas y transformaciones metropolitanas*. Editores: Queiroz Ribeiro, L. Bragos, O. UNR. Rosario. 2003. Argentina. ISBN- 950-673-360-0.

FERNÁNDEZ WAGNER RAÚL, 1999. "Políticas de desarrollo y políticas de vivienda en América Latina". En *Formación y evaluación de políticas y programas socio habitacionales*. Material de apoyo del curso de posgrado Formulación y Evaluación de políticas y Programas Socio habitacionales. FAU. UNT. Tucumán, Argentina.

FERNÁNDEZ WAGNER RAÚL. 2010. *Transformaciones recientes del espacio residencial en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Políticas públicas y mercados*. 8° Bienal del Coloquio de transformaciones territoriales "Territorio y territorialidades en movimiento". Buenos Aires, 25 al 27 de Agosto. Comité de Desarrollo Regional de la Asociación de Universidades del Grupo Montevideo (AUGM)

FERNÁNDEZ WAGNER RAÚL. 1999. "Políticas de vivienda en Argentina. Deuda social y urbana en la transición de los 90". En *Formulación y evaluación de políticas y programas socio-habitacionales*. FAU. UNT. Tucumán, Argentina.

GÓMEZ LÓPEZ C, CUOZZO RL, BOLDRINI P. 2010. *Cambios y tendencias en los usos de suelo urbano del Area Metropolitana de San Miguel De Tucumán*. En "Ecología de una interfase natural-urbana. La Sierra de San Javier y el Gran San Miguel de Tucumán". Capítulo 10. Editorial de la Universidad Nacional de Tucumán. Argentina.

GÓMEZ LÓPEZ C. 2002. *Influencia de la Promoción pública de vivienda en el desarrollo de la mancha urbana de la ciudad de San Miguel de Tucumán. Elementos para la comprensión de su estructura urbana.*, Serie Tesis doctorales, Servicio de Publicaciones de la Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.

INDEC 2001. Censo Nacional de Población y Vivienda 2001, Resultados provisionales total del país. Dirección Provincial de Estadística.

INDEC 2010. Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar)

MANSILLA S. 1992. "La ciudad de San Miguel de Tucumán. Etapas en su crecimiento". Boletín de Estudios Geográficos, vol. XXV – 89. VII Jornadas Cuyanas de Geografía. Mendoza,

MANSILLA, S. 1997. Crecimiento urbano y marginalización. El caso de San Miguel de Tucumán. Serie Urbana: Ciudades Intermedias, pp. 61-72.

MERTINS, G. 2000. Ciudades medianas en América Latina: criterios, indicadores y el intento de un modelo de su diferenciación socio-espacial y funcional. *Espacio y Desarrollo*, 12: 123-140.

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL DE INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS. 2010. *Umbral de un siglo. Una historia de la vivienda social en Argentina*. Buenos Aires, Argentina.

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS. 2008. *Plan Estratégico Territorial. 1816- 2016. Argentina del Bicentenario. Avance 2008*. Buenos Aires, Argentina.

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS. 2010. *Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda*. [www.viviendas.gob.ar](http://www.viviendas.gob.ar)



---

PABLO CICCOLELLA. 1999. Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. *Revista EURE* V.25 n.76. Santiago De Chile. Chile. ISSN 0250-7161

PAOLASSO, P., MALIZIA, M., LONGHI, F. 2011. Vulnerabilidad y segregación socio-espacial en el Gran San Miguel de Tucumán. Tucumán, en prensa.

PAOLASSO, PABLO. 2004. *Los cambios en la distribución espacial de la población en la provincia de Tucumán durante el siglo XX*. Tesis de doctorado. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Tucumán.

YUJNOSVKY OSCAR. 1974. *Revisión histórica de la política de vivienda en la argentina desde 1880*. En revista Summa N°72. pp13/18, Buenos Aires, Argentina.

YUJNOSVKY OSCAR. 1984. "Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-81". Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires, Argentina.

## IL PROGETTO INTERMEDIO COME LUOGO DELL'EMPOWERMENT Esempi di nuove pratiche nelle città europee

Federica Fava<sup>143</sup>

**Parole chiave IT:** architettura temporanea, vacant spaces, empowerment

**Key words EN:** temporary architecture, vacant spaces, empowerment

### Abstract IT

'Città in attesa' sono il risultato fisico e concettuale dei profondi cambiamenti che coinvolgono la nostra società. Nel secolo dell'urbanità, lo spopolamento di molte città occidentali e la mancanza delle risorse necessarie al completamento di grandi piani urbani producono un numero crescente di spazi vacanti. Rimandando la sua trasformazione ad un futuro indefinito, la città viene quindi ridotta a un paesaggio amorfo, riflesso dell'altrettanto disagio sociale che investe un'ampia fascia della cittadinanza media.

In questo scenario di incertezza il progetto temporaneo diviene strumento efficace ad abilitare lo spazio urbano al suo uso evitandone un ulteriore degrado. Attraverso pratiche intermedie le 'pause temporali' in cui è costretta la città possono essere trasformate in momenti di sperimentazione diventando inoltre opportunità di riflessione sui mezzi e sulle modalità del progetto stesso.

Questo lavoro propone dunque una riflessione sul concetto di tempo basata sull'idea di *durata reale* introdotta da Bergson. 'Attivando' sequenze temporali solitamente inutilizzate, il progetto intermedio diventa mezzo dinamico di riqualificazione urbana basato sull'*empowerment* delle comunità locali.

Obiettivo di questo scritto è infine sintetizzare le caratteristiche che rendono il progetto intermedio capace di innescare una trasformazione della città basata su un modo nuovo di partecipare, orientato al rafforzamento delle capacità resilienti degli abitanti coinvolti. A questo scopo vengono raccolti e classificati in quattro categorie dimensionali diversi progetti realizzati in ambito europeo dimostrandone l'adattabilità a tutti i livelli della pianificazione.

### English Abstract

The physical and conceptual result of the great changes which affect our society is a city in 'stand-by'. Even if the XXI century is considered to be an 'urban century', many Western cities are shrinking and lack the resources which are necessary to complete planned masterplans. By postponing the transformation of the city to an indefinite future, the number of vacant spaces is increasing. This situation reduces the city into an amorphous landscape that also reflects the social problems concerning a wide number of citizens.

In this uncertain scenario, the temporary project becomes an effective tool to open the urban space toward its use as well as to avoid a further degradation of the landscape. Through interim practices the 'forced breaks', to which the city is constrained, can be transformed into moments

---

<sup>143</sup> Università La Sapienza - Dipartimento Architettura e Progetto, via Gramsci 53 CAP 00197, Roma, Italia. Email: federicafv@gmail.com

of experimentation, becoming an opportunity to reflect on the means and methods of the project itself.

This work proposes a reflection on the concept of time based on the idea of *real duration* introduced by Bergson. 'Activating' usually unused sequences of time, the interim project works as a dynamic means of urban regeneration based on the empowerment of local communities.

Finally, the aim of this paper is to summarize the features that make the intermediate project able to trigger a transformation of the city based on a new way to participate, attempting to strengthen the resilient capacity of the people involved. For this purpose several European projects are collected and classified into four dimensional categories, showing the adaptability of the temporary project at all scales and levels of planning.

## 1. Introduzione

Durante il XX secolo la città, sotto il dominio intellettuale da un lato e capitalistico dall'altro, ha gradualmente perso la sua vitalità. La mancanza di mezzi per affrontare la realtà odierna obbliga una pausa, un momento di osservazione che in architettura segna lo smantellamento di convinzioni finora sostenute per rimetterne in gioco mezzi e materiali al fine di scoprire modi alternativi di abitare la città. In questo scenario l'architettura temporanea, considerata solitamente di minore importanza, diventa strumento centrale per sostenere processi sperimentali di rigenerazione ambientale e sociale.

Primo effetto della crisi urbana è l'abbandono della città. Stringendo questo studio alle realtà europee, è infatti evidente come le trasformazioni contemporanee, economiche e non, stiano determinando la crescita di luoghi in stallo che abbracciano dimensioni temporali e spaziali differenti. In questo ambito sono infatti compresi siti un'attesa di costruzione, unità abitative e commerciali sfitte come aree industriali dismesse (Temp., 2012, pag. 9). Se si considera che gran parte di questi spazi non potrà tornare in uso nemmeno una volta superato l'attuale momento critico (Bishop-Williams, 2012, pag. 71), immaginarne un futuro diventa la priorità dell'architettura contemporanea.

Oltre a testimoniare uno spazio rifiutato, i luoghi della *vacancy* bloccano anche un tempo della città; proporre un'analisi in termini temporali, significa dunque introdurre una lettura tangenziale che, nella prospettiva del loro uso temporaneo, li trasforma in terreno fertile dove sperimentare dispositivi architettonici basati anche su forme di realizzazione e gestione condivise del progetto. Come descritto nell'agenda territoriale 2020, la mutevolezza degli eventi contemporanei spinge infatti le politiche europee ad incoraggiare lo sviluppo di comunità locali autosufficienti capaci di fronteggiare i cambiamenti, sottolineando il bisogno di un modo *altro* di vivere l'urbano.

La pressione crescente dei movimenti cittadini di protesta, testimonia inoltre la presenza di una collettività che chiede il riconoscimento del proprio diritto alla città, dichiarando da un lato il bisogno di nuovi spazi e dall'altro l'esistenza di una risorsa umana da indirizzare nel disegno e nella gestione della città stessa. In questa 'classe ribelle' Saskia Sassen (2013, pag. 213) riconosce infatti l'energia utile a scrivere un futuro condiviso, il cui processo di riappropriazione urbana necessita di un tempo 'lento' diacronico rispetto al ritmo riconosciuto dal sistema, ma indispensabile al graduale *empowerment* di questa cittadinanza solitamente esclusa dalle decisioni sul territorio.

Il tempo diventa quindi il legante principale tra spazio e persone. Nei 'momenti' intermedi tra due usi è dunque possibile riconoscere il grado di libertà adatto a far emergere le potenzialità latenti della città verso la generazione di nuovi processi territoriali. Nel *frattempo* liberato da

ogni regola, inizia quindi la sperimentazione di paradigmi alternativi gettando, nel presente, le basi per una *grande società*.<sup>144</sup>

## 2. Il tempo dinamico

Secondo Bishop e Williams (2012, pag. 25) i *vacant spaces* possono essere definiti come “temporal and spatial vacuum between old and new uses”. La generalità di questa definizione che si concentra sull'uso dello spazio, permette di rileggere la città nella sua interezza; tempi d'attesa possono essere così scoperti negli uffici, nelle abitazioni sfitte, nei siti in attesa di costruzione e in generale in tutti gli spazi caratterizzati da un utilizzo parziale. Il loro insieme offre dunque alla città un terreno ‘senza progetto’ dove provare soluzioni urbane complesse volte a superare l'appiattimento che tempo e architettura hanno subito nel corso del novecento. All'omogeneità del tempo della scienza, Bergson oppone infatti una visione basata sul tempo soggettivo che definisce *durata reale*. La durata è il “tempo interno: è non misurabile, è qualcosa di sempre nuovo, che si produce continuamente” (Acerra, 2012, pag. II). Nella durata è possibile cogliere la vera successione degli istanti che non sono organizzati secondo un prima e un dopo ma si compenetrano l'un l'altro (Acerra, 2012, pag. II). La libertà della durata si manifesta quindi nelle sequenze temporali intermedie come possibilità di sovrapposizione di diversi ritmi e soluzioni urbane che, attraverso un uso ininterrotto, definiscono gradi differenti di tensione o rilassamento della città.

Questa complessità sta alla base di *Meanwhile Project*, lanciato nel 2010 negli U.K. Riconoscendo nei ‘momenti’ vuoti della città un patrimonio sociale ed economico inespresso (Development Trusts Association e Meanwhile Space CIC, 2010, pag. 2), l'obiettivo del progetto è la rivitalizzazione dei centri urbani afflitti dallo svuotamento a causa della crisi economica attraverso l'uso temporaneo di spazi o edifici vacanti per fini socialmente utili. In questo modo il tempo ‘di mezzo’ solitamente considerato “lapsus del sistema” (De Certeau, 2001, pag. 283) diviene risorsa dove creare valore.

Grazie alla collaborazione tra governo, Development Trusts Association e la compagnia Meanwhile Space il progetto si basa sulla convinzione che sostenendo imprese sociali o individuali e *community groups* ad accedere e creare attività in spazi vuoti, il problema iniziale può essere trasformato in un costo effettivo e in risorsa accessibile. Oltre che rivitalizzare lo spazio questi progetti diventano quindi opportunità per generare lavoro, testare idee e fornire nuova creatività (Development Trusts Association e Meanwhile Space CIC, 2010, pag. 1). Rimuovendo le barriere tra soggetti solitamente distanti, alleggerendo la burocrazia e le tasse sugli spazi vacanti questo progetto sostiene forme alternative di gestione, promozione e costruzione di nuovi scenari urbani introducendo l'idea di spazio pubblico come luogo “attivo e partecipato” (Repishti, 2013, pag. 36).

## 3. La scala urbana: da micro a ultra

“Percepire la scala e fornire la risposta giusta alla giusta dimensione è a mio avviso la chiave della riuscita di un progetto di ricomposizione di un territorio ... è nostra competenza e nostro dovere concepire dei ‘tutti’ intelligenti e capaci di dotarsi di invarianti – di elementi intangibili e

---

<sup>144</sup> *Big Society* è una idea contenuta nel programma legislativo *Conservative – Liberal Democrat Coalition Agreement* elaborato nel 2010 negli U.K. che sostiene l'*empowerment* della cittadinanza locale nella realizzazione di una 'grande società' fuori dagli schemi politici tradizionali.

perenni con i quali è possibile lavorare sulla trasformazione dei territori.” (Desvigne, 2013, pag. 20-21).

Dopo il fallimento dell'architettura dei grandi *masterplan*, la ricerca di una dimensione controllabile del progetto capace di stabilire nuove relazioni tra spazio e abitanti, sta spostando l'attenzione di studiosi e *governance* verso un modo differente di pensare e investire sulla città. Ritrovando una scala 'umana' il progetto intermedio permette una scrittura del territorio basata su tracce leggere ma costanti che formano paesaggi di prefigurazione<sup>145</sup> disponibili al cambiamento.

L'obiettivo di rendere lo spazio immediatamente accessibile suggerisce un metodo basato sulla transitorietà che, interrogando la realtà, sviluppa una 'storia' progettuale composta di continue sovrapposizioni. Sebbene iniziato in maniera modesta, dalla dimensione *micro* del negozio a quella *ultra* del paesaggio, il progetto intermedio introduce un dialogo aperto col territorio e con i suoi abitanti sviluppando porzioni di città fortemente radicate nel luogo.

Di seguito sono riportati casi studio che, seguendo una scala dimensionale crescente, dimostrano la validità di questo approccio a ogni scala del progetto.

### 3.1 Micro

Sebbene i sistemi *pop-up* nascano in risposta ad esigenze di consumo di massa (Bishop – Williams, pag. 67), essi si dimostrano uno strumento efficace per attivare istantaneamente spazi differenti senza lasciare alcuna traccia permanente. Il *People's Supermarket* è un particolare tipo di *pop-up* shop realizzato attraverso il sostegno di *Meanwhile Project*. Anche se bisognoso di rinnovamento lo spazio lasciato vuoto dalla chiusura di un vecchio supermarket di Camden, è stato immediatamente riconvertito in *community-owner* supermarket; l'intervento architettonico è quindi ridotto ai minimi termini spostando l'interesse sulla possibilità di avere un basamento attivo della città piuttosto che sulle sue qualità formali. 7000 persone comprando £25 di azioni e mettendo a disposizione quattro ore al mese del loro tempo per le attività di gestione del supermarket, si sono dunque riunite in cooperativa ottenendo in cambio un risparmio del 20% sui tutti i prodotti acquistabili.

### 3.2 Medium

*F.A.S.T. – Free Architecture Surf Terrain* è un progetto intermedio che si sviluppa su un lotto vacante a nord del quartiere Scheveningen. In questo spazio sono stati installati un surf hotel, un ristorante e si svolgono regolarmente *workshops* nella completa assenza di un piano generale dell'area (Shutten, 2011, pag. 96). La cura di questo spazio è affidata alle comunità locali che assumono il duplice ruolo di utenti e *co-developers*, sperimentando una gestione del progetto basata sul *development-based management*. Sebbene già lungamente utilizzato nella scena alternativa dell'arte come nell'ormai noto *NSDM Wharf*<sup>146</sup>, questo approccio sta diventando una pratica urbana inclusa nelle strutture nazionali olandesi, dimostrandosi unica strategia efficace ad attivare i progetti bloccati dalla crisi economica.

<sup>145</sup> Con il termine *prefigurazioni* Desvigne indica le architetture utilizzate nei suoi progetti quali premesse delle trasformazioni future.

<sup>146</sup> Dopo il fallimento di numerosi investimenti pubblici per far ripartire le attività industriali che caratterizzavano questo *dock* in North Amsterdam, la municipalità decide di assecondare i processi spontanei che si erano stabiliti negli anni di abbandono del quartiere annunciando un concorso di idee in favore dell'industria creativa. Da allora *NSDM Wharf* si è sviluppato fino a diventare uno degli esempi europei più importanti di *creative industries* (Bishop e Williams, 2012).

### 3.3 Macro

Dalston in Hackney, è un quartiere di Londra in forte trasformazione. Per questo nel 2008 il Design for London ha promosso lo studio *Making Space in Dalston* realizzato da muf art/architecture e J&L Gibbons con lo scopo di informare e completare un *masterplan* diviso in 76 progetti realizzati in *partnership* con diversi soggetti urbani. Per stabilire un dialogo con la comunità, è stato organizzato un programma culturale di eventi legato alla progettazione di aree dismesse. Attraverso l'apertura di questi luoghi si è dato quindi inizio ad un processo di riappropriazione urbana basato sulla collaborazione tra cittadinanza, esperti e amministrazione che in breve tempo ha trasformato alcuni degli interventi temporanei in permanenti (Bishop e Williams, 2012, pag. 194-195).

***Eastern Curve Garden* è stato realizzato in questo contesto su un progetto inaugurato dalla mostra *Radical Nature* nata dal lavoro congiunto del Barbican Centre con il collettivo muf. Per completare il paesaggio esistente formato da un mulino a 5 piani e da un forno a legna, l'artista Agnes Denes ha realizzato *Wheatfeild*, sperimentando un nuovo *ground* temporaneo fatto di un semplice campo di grano, nell'attesa di scegliere le essenze durature per il progetto definitivo. In queste prime tre settimane, il collettivo EXYZT ha allestito uno spazio temporaneo, dotando l'area delle attrezzature necessarie al suo uso. Il coinvolgimento che questo progetto è riuscito a sollevare, ha portato alla realizzazione permanente del giardino, soddisfacendo la domanda di spazi verdi richiesta dal quartiere.**

### 3.4 Ultra

*Tempelhof freedom* è il nome del parco che dal 2010 si sta realizzando nell'area dello storico aeroporto berlinese. Dopo la sua chiusura avvenuta nel 2008, questo enorme spazio è stato gradualmente trasformato in parco urbano attraverso la collaborazione tra cittadinanza e amministrazione che ne ha promosso un uso flessibile. A questo scopo, il Berlin Senate Building ha introdotto gli usi intermedi come parte integrante della strategia di pianificazione dell'intero sistema (Yacoub, 2011, pag. 34).

Il consenso della cittadinanza è infatti il motore dell'intero processo. Obiettivo principale del progetto è dunque quello di costruire una comunità che, superata la fase progettuale, continui ad occuparsi della sua gestione e manutenzione realizzando così un parco del XXI secolo in grado di rispondere alle trasformazioni continue della società urbana (Yacoub, 2011, pag. 36). Il risultato di questo impegno è un paesaggio temporaneo che abbraccia sia le architetture costruite che lo spazio urbano, evitando l'aggiunta di ulteriori cubature come indicato dai cittadini stessi.

Gli edifici che lambiscono il parco sono stati infatti semplicemente riadattati e messi velocemente a disposizione reinventando gli usi che li caratterizzano. Gli edifici riservati al *check-in*, *hangars* e *gates* sono oggi affittati per eventi mentre parte del restante edificio è usato per uffici e spazi commerciali. Lo stesso trattamento 'debole' è riservato alla pista di atterraggio, rinnovata solamente attraverso *stencil* colorati, e per gli spazi verdi definiti della vegetazione e da installazioni temporanee che attrezzano l'intera struttura.

## 4. Perché il progetto intermedio può sollevare la città dalla crisi economica?

Sebbene molto differenti gli esempi riportati in questo scritto testimoniano alcune caratteristiche comuni. Le azioni del progetto intermedio sono infatti essenzialmente volte a migliorare la possibilità di *accedere*, *testare* e *connettere* le risorse sottoutilizzate della città. Di seguito vengono illustrati questi aspetti che rappresentano i punti di forza del progetto intermedio.

#### 4.1 **Accedere**

Nel comprendere spazi pubblici e privati, il progetto intermedio agevola l'utilizzo di entrambi questi tipi di beni, trasformando l'urbano in risorsa collettiva. Questo cambiamento culturale inaugura un modo di abitare la città basato sul concetto di bene comune, oggi ancora definito come il "luogo del non diritto" (Mattei, 2011, pag. XII). Alla necessità di un generale alleggerimento burocratico delle pratiche urbane, si affianca dunque l'urgenza di una legislazione capace di superare la tradizionale dicotomia tra pubblico e privato (Mattei, 2011, pag. XII).

Se nel XX secolo la privatizzazione ha incoraggiato la 'chiusura' della città, il progetto temporaneo agisce al contrario, eliminando barriere fisiche e mentali. L'uso dello spazio urbano è infatti capace di produrre un eco che, espandendosi oltre i confini dell'intervento stesso, incoraggia attività imprevedute che possono generare un processo duraturo di riappropriazione urbana.

Migliorando l'accessibilità, esigenze e attori urbani solitamente distanti si incontrano traendo da questa unione un vantaggio reciproco che influisce positivamente sulla qualità generale della città. Mentre la possibilità di sperimentare forme culturali, lavorative e abitative viene estesa a tutti gli abitanti, i proprietari che consentono l'uso collettivo dei propri beni trovano vantaggio economico nella cancellazione o riduzione delle tasse sul bene, nell'evitare il suo naturale deterioramento e assicurando una maggiore sicurezza rispetto ai danni solitamente causati dal loro uso illegale (Bishop e Williams 2012, pag. 40).

#### 4.2 **Assecondare**

Il vantaggio della precarietà si trova nelle continue interruzioni obbligate da questa condizione. Queste pause diventano momenti di riflessione indispensabili ad 'aggiustare' il progetto in base alle imprevedibili esigenze del contesto urbano. Piuttosto che concentrarsi sulla ricerca di una immagine definita, il progetto intermedio permette di costruire le condizioni necessarie all'emergere di "coincidenze fortunate" (Messu-Exyzt, 2011 pag. 120), introducendo nella città la capacità di adattamento mancante nella pianificazione odierna. L'idea di assecondare le naturali tendenze del luogo apre quindi la strada a settori urbani resilienti basati su forme di autorganizzazione e autogestione che consentono uno sviluppo del territorio fatto di sforzi economici ridotti ma costanti evitando la dispersione di grandi energie economiche e intellettuali causata da progetti 'sbagliati'.

#### 4.3 **Connettere**

Procedendo per gradi, la riqualificazione della città diviene un espediente utile a tracciare legami tra progetto spaziale e sociale. Piuttosto che sostenere aspetti formali, l'obiettivo degli interventi è infatti la costruzione di una salda rete urbana attraverso la quale inventare nuovi stili di vita, alterando i ruoli tradizionali che distinguono utenti, esperti, imprenditori e *governance*.

L'idea di connessione include perciò l'introduzione di nuovi significati culturali nella pratica e nella teoria dell'architettura. Al fine di sviluppare una conoscenza socialmente costruita<sup>147</sup>, i progetti intermedi sono infatti indirizzati al miglioramento dell'informazione e della consapevolezza riguardo le potenzialità latenti del territorio. In questo modo viene tracciata una matrice di legami che facilita la riattivazione degli elementi spaziali, sociali ed economici della città riducendo la vulnerabilità delle comunità coinvolte.

## 5. Conclusioni

Questo lavoro testimonia l'efficacia di politiche che hanno deciso di sfruttare spontaneità e indeterminatezza come potenziali propulsori – e non fonti di debolezza - della riqualificazione urbana. Interpretando la città attraverso il fattore tempo, le sue 'debolezze' si trasformano infatti in luoghi dell'*empowerment* nei quali avviare nuovi processi di territorializzazione e ricostruire quella complessità urbana che caratterizza una città vitale. Come sottolinea Saskia Sassen (2013, pag. 213), "La debolezza non è semplicemente uno stato assoluto che può essere descritto come assenza di potere. Sotto certe condizioni, la debolezza può diventare complessa, e con questo intendo che contiene la possibilità di fare il politico, il civico, una storia."

## Bibliografía

Acerra, Marinella. Un'introduzione alla filosofia di Bergson. In: BERGSON, Henry. *L'evoluzione creatrice*. Milano. BUR, 2012. 9788817054959

---

<sup>147</sup> La convinzione che la conoscenza sia socialmente costruita rappresenta la base teorica dei *communicative planning* (Goldstein, 2012, p. 20).



Bishop, Peter e Williams, Lesley. *The temporary city*. Londra, New York. Routledge, 2012. ISBN: 978-0415670562

De Certeau, Michel. *L'invenzione del quotidiano*. Roma. Edizioni Lavoro, 2001. ISBN: 978-88-7910-993-2

Desvigne, Michel. *Il paesaggio come punti di partenza*. Lotus, vol. n. 150, 2013, pp. 20-23, EAN: 9771124906004

Development Trusts Association e Meanwhile Space CIC (2010), *No Time to Waste...The Meanwhile Use of Assets for Community Benefit*. [on line] Available at: [http://www.meanwhile.org.uk/useful-info/misc/Meanwhile\\_Project\\_16pp\\_sml.pdf](http://www.meanwhile.org.uk/useful-info/misc/Meanwhile_Project_16pp_sml.pdf) accessed: [21/05/2013].

Goldstain, Bruce Evan. *Collaborative Resilience. Moving through the crisis to opportunity*. Cambridge, Massachusetts-London England. The MIT Press, 2012. ISBN: 978-0262516457

Yacoub, Susanne Isabel. *Tempelhofer Freih - Interim Use as a Vision*. In: Topos, vol. n. 77, 2011, pp. 33-37.

Mattei, Ugo. *Beni Comuni. Un manifesto*. Bari. Laterza, 2011. ISBN: 978-8842097174

Dimitri Messu, Exyzt. *Two or three Things I know about Her...* . In: OASE, Vol. n. 85, 2011, pp. 111-120. ISBN: 978-90-5662-840-6

Repishti, Francesco. *Dalla prassi alla teoria nel Landscape urbanism*. In: Lotus, 150, 2013, p. 36-45. EAN: 9771124906004

Sassen, Saskia. "Does the city have speech?". In: Public Culture, Vol. n. 25, 2013, pp. 209-221. [on line] Available at: <http://www.saskiasassen.com/PDFs/publications/does-the-city-have-speech.pdf> accessed: [14/11/2013].

Shutten, Iris. *Development Based Management / Time as an Instrument for the Creation of Value*. OASE, Vol. n. 85, 2011, pp. 88-100. ISBN: 978-90-5662-840-6

Temp. *Time based intervention*. 2012 [on line] Available at: [http://www.temparchitecture.nl/files/timebasedinterventions\\_en.pdf](http://www.temparchitecture.nl/files/timebasedinterventions_en.pdf) [accessed 06-08-2013].

## Las políticas urbanas de inclusión socio-espacial de la zona nor-oriente de la ciudad de Guadalajara, algunas reflexiones. Periodo 2010-2012.

Dr. Sergio Manuel González Rodríguez<sup>148</sup>

### Introducción.

La ciudad de Guadalajara desde su fundación, el 14 de febrero de 1542 ha sido una ciudad con procesos de segregación espacial y social, si bien esto se origino desde la época de la colonia, esta situación se enmarco durante los años cuarenta del siglo XX, a raíz de la implementación del modelo económico conocido "Sustitutivo de importaciones" cuya finalidad era industrializar al país para alcanzar un alto crecimiento económico. Los beneficios de dicho modelo se concentraron en las tres principales ciudades del país, entre ellas Guadalajara (las otras dos eran la ciudad de México y la ciudad de Monterrey). Este modelo económico tuvo un impacto social y espacial en la ciudad de Guadalajara, al propicio un proceso muy parecido al de la polarización social espacial o gentrificación (Sassen 1999, Mollenkopf y Castells,1991) al dividido el espacio social en dos segmentos el nor-oriente y poniente. Tal como lo argumentan Daniel Vázquez (1986) y John Walton (1977) ellos habían detectado que la conformación de la ciudad central (o ciudad interior) de Guadalajara, donde la Calzada Independencia traza un límite entre los pobres y los ricos, en donde los trazos y la infraestructura urbana tienden a coincidir con el estrato socioeconómico de sus habitantes. Walton señalaba que los pobres hacinaban en la parte oriente de la ciudad, en ellos habitan principalmente personas que llegaban de las zonas rurales del estado de Jalisco, que se incorporaba a los empleos creados por la industria manufacturera o que establecían su propio taller, y la gran mayoría de bajo nivel salarial. Los ricos habitaban en la parte poniente de la ciudad, en donde se levantaron las mejores fincas, para ser habitadas por los personajes más prominentes de Guadalajara, junto a ellas también se localizaban las principales casas comerciales.

Si bien en tiempos actuales, esta división socio-espacial se ha disipado, los pobladores de la zona nor-oriente de Guadalajara siguen presentando problemas de marginación social que han abonado a problemas de pandillerismo, violencia intrafamiliar, drogadicción, y delincuencia.

Ante dicha problemática, y con finalidad de propiciar un proceso de integración socio espacial, la administración municipal de Guadalajara del periodo 2010-2012, se propuso, dentro de su política socio espacial, la inclusión social de los barrios y colonias localizadas en esta zona de la ciudad. Para ello implementaron una serie de proyectos que buscaban entre otros objetivos un proceso de combate a la pobreza, integración socio-espacial y sustentabilidad. A través de acciones como la regeneración de espacios públicos (plazas, jardines, calles y otros), la regeneración de centros comunitarios para la cultura y unidades deportivas. A la vez se crearon una serie de programas encaminados a regenerar el tejido social, con políticas dirigidas al combatir la discriminación de género, la promoción de la cultura así como el deporte, y la creación de programas dirigidos a los jóvenes, así como programas tendientes a reactivar su economía.

Sin embargo, la respuesta de la ciudadanía de la zona nor-poniente no ha tenido una respuesta satisfactoria a dichas políticas, dado a que por ejemplo las obras de regeneración de la infraestructura deportiva y cultural han sido deterioradas por sus mismos habitantes, y la zona sigue presentando los mismos problemas sociales. Es por ello que el propósito de nuestro

---

<sup>148</sup> Departamento de Estudios Regionales-INESER  
Universidad de Guadalajara  
[sergiom@cucea.udg.mx](mailto:sergiom@cucea.udg.mx)

trabajo es evaluar, los aciertos y errores de este tipo de política urbana, que pudiera explicar el porqué no han tenido efectos deseada en la zona.

Nosotros partimos del supuesto, que los diferentes programas de regeneración urbana y de asistencia social del ayuntamiento, tiene un fuerte sentido territorial, y no han captado

### **Diferentes posiciones teóricas sobre la ciudad dual.**

Los primeros que estudiaron este fenómeno de la ciudad dual, fueron Manuel Castells y John Mollenkopf (1991) en un trabajo que buscaba demostrar que la ciudad de Nueva York era profundamente dualizada. Sin embargo, no hemos podido identificar encontrar este trabajo, por lo cual opté por consultar el trabajo de Jordi Borja y Manuel Castells (1997), en su libro "lo local y lo global" donde nuevamente Castells vuelve a desarrollar la idea del proceso de dualización o polarización.

Jordi Borja y Manuel Castells, señalan que el proceso de globalización económica y la informacionalización de los procesos de producción, distribución y gestión, modifica profundamente la estructura espacial y social de las ciudades en todo el planeta. Este es el efecto más directo de la articulación entre lo local y lo global. Los efectos socio-espaciales de esta articulación varían según los niveles desarrollo de los países, su historia urbana, su cultura y sus instituciones (Borja y Castells, 1997: 35).

Debemos de recordar, que para Borja y Castells la nueva economía global es extraordinariamente incluyente y excluyente. Incluyente de lo que crea valor y de lo que se valora, en cualquier país del mundo. Excluyente de lo que se devalúa o se minusvalora. Es, a la vez, un sistema dinámico, expansivo, y un sistema de segregación y excluyente de sectores sociales, territorios y países. Estos procesos de exclusión social, que los dos autores señala, se manifiestan de una forma más profunda al interior de las metrópolis.

Este efecto de polarización o dualidad consiste en que los distintos espacios del mismo sistema metropolitano se llevan a cabo las funciones más valorizadas y las más degradadas, los grupos sociales productores de información y detentadores de riquezas en contraste con los grupos sociales excluidos y las personas en condiciones de marginación, principalmente en las grandes ciudades de todo el mundo (Borja y Castells, 1997:60).

Estos cambios se manifiestan principalmente en lo ocupacional, que no depende de poseer una especialización sofisticada, sino de la reestructuración social y económica. De esta manera, la ciudad dual es la expresión urbana, de un proceso de crecimiento y diferenciación de la fuerza de trabajo. Esta se divide en dos sectores igualmente dinámicos de la economía, la economía formal, basada en la informacional, y la informal sustentada en la fuerza de trabajo no calificada.

De esta forma Borja y Castells señalan que los espacios urbanos están sujetos a una doble lógica: ciertos actores sociales se ligan a los circuitos mundiales de la economía, mientras otros pasan por una etapa de marcado declive, en particular de actores sociales cuyos modos viven di estaba asociado a la producción manufacturera. La forma como se realizaba dicha división del espacio urbano, es a partir de de la segmentación del mercado de trabajo, especificado por edad, sexo y educación. La segmentación del trabajo se produce dos polos; en primer lugar tenemos aquellos empleos de ingresos altos, pertenecientes al sector terciario en donde se emplean profesionistas y técnicos ligados al sector de servicios financiero, comercio o servicios. Por otro lado se encuentra aquellos empleos informales, que lo conforme aquellos que sufrieron la caída del empleo manufacturero, y no les queda otra alternativa que formar

parte de las filas de la economía informal y criminal. Los tipos de polos descritos por Borja y Castells también definen su espacio para habitar y trabajar.

Tratando de interpretar lo que Borja y Castells, dicen, estaríamos hablando dos tipos de clase de zonas al interior de la metrópolis: por un lado las zonas residenciales, oficinas de lujo y establecimientos comerciales y de servicios se van a localizar en zonas exclusivas. Por otro lado, las personas que se emplean en la economía informal habitarán zonas donde existen grandes carencias en servicios, infraestructura deteriorada y una alta marginalidad, a la vez consumirán en espacios de comercio y servicios de acorde a su situación. El principal ejemplo Borja y Castells, es la ciudad de Nueva York. En esta ciudad el proceso de dualización se acentuó precisamente en los años ochenta, durante el periodo álgido de la prosperidad financiera e inmobiliaria de la ciudad, en particular en el lado de Manhattan. Nueva York, para Borja y Castells, representa fundamentalmente, una estructura social urbana que existe sobre la base de la interacción entre polos opuestos e igualmente dinámicos de la nueva economía informacional, cuya lógica de desarrollo polariza la sociedad, segmenta grupos sociales, aísla culturas y segrega los usos de un espacio metropolitano compartido por diferentes funciones clases y grupos étnicos.

Finalmente para Borja y Castells el modelo de ciudad dual también se reproduce en las grandes ciudades de los países subdesarrollados, donde también el origen de la dualización social urbana está en la segmentación del mercado de trabajo, especificado por la edad, sexo y educación (Borja y Castells, 1997: 63).

Sin embargo, a través del tiempo y en base a otros estudios realizados sobre la fragmentación de las ciudades, han demostrado que el modelo explicativo de la "ciudad dual" ha quedado rebasada dado a que se ha comprobado que la proliferación de actividades económicas responde a lógicas distintas, y que la estructura territorial y económica urbana no se reduce a dos sectores como lo había propuesto la "ciudad dual".

Por ejemplo, para José Antonio Trujeque (1999), señala que en la medida en que el fenómeno de la fragmentación urbana fue estudiándose de forma más detenida, a través de la tesis de las "ciudades divididas" de Fainstein (1992, citado por Trujeque, 1999) o las "ciudades separadas" de Sassen, (1993, citado por Trujeque, 1999:27). Donde este par de tesis comparten la idea central de la proliferación de actividades económicas que responden a lógicas distintas, y que la estructura territorial y económica urbana no se reduce a dos sectores (como proponía la tesis de la "ciudad dual"): el local y el global. En las ciudades hay procesos de tipo internacional, nacional y los del ámbito de las regiones; la complejidad de la situación urbana es mayor si se considera que dentro de cada uno de esos cortes se tiene otros de carácter sectorial (Trujeque, 1999:28).

Saskia Sassen (1993), en capítulo nueve de su libro "la ciudad global", trata de abordar a aquellas cuestiones específicas, que se le escapan a la medición estadísticas comunes sobre niveles producción que regularmente se utilizan para evaluar el crecimiento económico de las ciudades Nueva York, Londres y Tokio (Sassen, 1999:286). Sassen relaciona si los cambios que han sufrido las tres ciudades, que analiza, trae consigo una nueva configuración del espacio urbano. Para ella un elemento clave es la suburbanización de la población asociada con la expansión de una clase media, que se interpreta como un mejoramiento en la calidad de vida asociada con el desarrollo económico. Un segundo elemento es la continua suburbanización de los empleos. Señala que en la fase anterior, la suburbanización de las fábricas a medida que las ciudades centrales devienen localizaciones obsoletas para las grandes plantas mecanizadas, y más reciente mente, la suburbanización de las oficinas administrativas hecha posible por las modernas telecomunicaciones. Al mismo tiempo, la *inner*

*city* se convierte en una imagen cada vez más fuerte. En la ciudad occidental para describir las áreas centrales habitadas por los residentes de bajos ingresos, incapaces de afrontar los costos de una casa en los suburbios (Sassen; 1999; 292).

Para Sassen (1999) la diferenciación espacial basada en las características sociales y económicas es un rasgo básico de las ciudades, a menudo expresado por cambios en el uso del suelo. El foco aquí son los cambios asociados con la transformación económica de las dos últimas que especialmente las formas socioespaciales a través de las cuales los cambios en la distribución de las actividades, las ocupaciones y los ingresos se hacen concretos. Las formas socioespaciales específicas que surgen a partir de estos procesos con la *gentrificación* residencial y comercial de altos ingresos, los proyectos de construcción masiva y los agudos incrementos de la pobreza y la decadencia física espacialmente concentrados. Sassen se pregunta si estamos asistiendo a la formación de una suerte de nuevo complejo territorial frente a los ordenamientos espaciales e institucionales en las ciudades dominadas por los servicios y las finanzas, un complejo que incluye vivienda y oficinas de lujo, proyectos de construcción masiva y apropiación de las áreas urbanas que antes se destinaban a hogares de medianos y bajos ingresos y a las empresas de rentabilidad moderada.

Sin embargo el trabajo de la ciudad global de Saskia se orienta a hablar de las grandes ciudades de los países desarrollados, lo cual es limitado cuando hablamos de las ciudades de los países en desarrollo, donde la lógica y el impacto de la globalización afecta de una forma desigual, y no tan homogéneo como pasa en las tres ciudades estudiadas por Sassen.

Carlos de Mattos, considera que las ciudades Latinoamericanas han sufrido transformaciones debido a los efectos de la reestructuración socioeconómica, la difusión y adopción de tecnologías de información y comunicaciones propios del fenómeno global. De Mattos habla que el aspecto más saliente de este proceso es la recuperación de la importancia de las grandes ciudades. Esto ha propiciado que estas experimenten nuevas modalidades en su crecimiento y expansión urbana, donde la suburbanización, la policentralización, la polarización social, la segregación residencial, la fragmentación de la estructura urbana, etc., aparecen como rasgos destacados de una nueva geografía urbana (De Mattos, 2002:5).

La idea de De Mattos, es que los efectos que trae consigo la globalización sobre las ciudades latinoamericanas han propiciado que las reglas de la gestión urbana tiendan a cambiar. Ahora se tiene una disminución en la intervención del Estado en la regulación del crecimiento urbano, y un aumento en la intervención de la inversión privada. Ahora el criterio principal de la regulación urbana es la obtención de una mayor plusvalía urbana.

En lo que respecta a la segregación socio económica y su relación con la globalización, De Mattos propone cinco áreas que se ven afectadas por el proceso de globalización, en la ciudad, destacando, aquella que hace referencia a todos los efectos de la reestructuración económica sobre los "mercados metropolitanos de trabajo", y de éstos, a su vez, sobre la estructura y el funcionamiento de las grandes ciudades. Existen aquí dos posturas con respecto a los efectos del mercado de trabajo. La primera es el surgimiento de una ciudad "dual", y la segunda, que se antepone a la primera conocida como la "Ciudad Fractal". La primera señala que un conjunto de fenómenos asociados (como el aumento de las desigualdades sociales, de la segregación residencial, de la delincuencia, de la conflictividad social, etc.) marcarían en forma inexorable el paisaje social de la nueva ciudad. Mientras que la "ciudad fractal" no considera únicamente caracterizan dos polos sino que es una ciudad organizada en múltiples planos

superpuestos en el tiempo y en el espacio. En cualquier caso, sea cual sea el punto de vista que se adopte, bajo las tendencias señaladas, los últimos años han puesto en evidencia un generalizado aumento de las desigualdades, de la polarización social, de la exclusión social, de la segregación residencial, etc., fenómenos que encuentran su expresión culminante en las grandes áreas metropolitanas en proceso de globalización (De Mattos, 2002:5).

### **El área metropolitana de Guadalajara, antecedentes históricos, la evolución económica y reestructuración del espacio socio-urbano.**

Guadalajara desde su fundación el 14 de febrero de 1542, ha desarrollado funciones centrales a nivel región centro-occidente de México<sup>149</sup>, tanto administrativas como comerciales y de servicios. Esta posición de primacía de Guadalajara, se conformo desde los inicios de la vida virreinal, cuando la ciudad fue sede arzobispal y de la Audiencia de la Nueva Galicia, la primera desempeñaba las altas funciones religiosas, y la segunda las políticas, judiciales y hacendarías, posteriormente se convirtió en el principal puerto comercial, que abarcaba entre el pacífico y la Sierra madre del occidente (Pozos, 1996).

Gracias a estos acontecimientos la ciudad de Guadalajara se consolido en poco tiempo en el principal centro económico, político y administrativo de la Nueva Galicia en el occidente del Virreynato, y su área de influencia se extendió hasta lo que actualmente son los estados de Nayarit, Aguascalientes, Colima, Jalisco y Zacatecas. Posteriormente en el siglo XIX, con la expansión del ferrocarril, mejoró su funcionalidad como centro regional.

La estructura de la ciudad mostraba una distribución poblacional concéntrica con una clase alta minoritaria viviendo en el corazón de la ciudad y, los trabajadores e indios en las afueras. Por ejemplo en la parte oriente del río San Juan de Dios se destinó a los indios y otros sectores de pobres, al otro lado del río, el centro de la ciudad era la residencia de la población con niveles socioeconómicos más altos. La distribución era resultado de una estructura social organizada con base a una estratificación sumamente rígida y su correspondiente sistema de toma de decisiones. Esto dado a que Guadalajara se erigió bordeada al oriente por una impresionante barranca que protegía a los españoles de los ataques de los indios chichimecas, y divide internamente por el río San Juan de Dios; desde su fundación, los 64 españoles se asentaron al lado poniente del río. Durante los siglos XVIII y XIX, el río cortaba la ciudad en dos: poniente había quedado el centro de la ciudad, alrededor del cual vivía la burguesía local formada, en general, por una población criolla, y sur márgenes se encontraban los barrios de Mezquitán y Mexicalzingo. Y al oriente se confinaba la Guadalajara indígena y pobre: la clase trabajadora que abastecía a los españoles.

Para el siglo XVIII, la situación no había cambiado, ya que en el primer censo de población, realizado oficialmente en 1785 indicó una población urbana de 22,163. Esta población estaba distribuida en forma concéntrica con una clase alta minoritaria viviendo en el corazón de la ciudad y la mayoría de la clase trabajadora viviendo en las afueras (Walton, 1976).

En el siglo XIX, en el marco del modelo capitalista comercial y la época independiente, aumento la importancia de Guadalajara, con la expansión del ferrocarril, mejoró su funcionalidad como centro regional. En 1888 fue inaugurado el ferrocarril Guadalajara-Ciudad de México. Más tarde en 1910, se construyo la línea Guadalajara-Manzanillo, esto posibilitó mayor flujo de intercambio entre Guadalajara, Colima, Tecomán y Manzanillo (Pozos, 1991). En años subsecuentes, quedó comunicado por ferrocarril con las ciudades de Aguascalientes,

---

<sup>149</sup> La región centro-occidente se conforma por los estados de Jalisco, Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas.

Zacatecas y Tepic. Finalmente para 1927 se inauguro el tren del sudpacífico que permitió la comunicación entre Guadalajara y el noroeste Mexicano hasta la frontera con Nogales, el mercado local se replegó de la región central del país y canalizo sus esfuerzos predominantemente hacia la región costa norte del pacifico donde al no existir ningún centro urbano de importancia que le hiciera competencia, Guadalajara se vio favorecido (Castillo, 1992).

A principios del siglo XX, durante el periodo de Porfirio Díaz (el porfiriato), y como parte de las celebraciones del centenario de la independencia la ciudad cobro una nueva fisionomía. El rio se entubo y ocultado bajo la Calzada Independencia. Esta avenida funciono durante mucho tiempo como una frontera cultural, entre dos poblaciones urbanas que, con base a criterios étnicos, económicos, de clase, morales y funcionales, trazaban dos ciudades perfectamente demarcadas. Al poniente y al oriente. En el poniente la gente bien, bonita y educada; y el oriente “el peladaje”, los pobres, feos e incultos (Aceves, de la Torre, Safa, 2004).

Ya desde la época del porfiriato, la parte occidental era tres veces mayor, y más pudiente, que la del oriente. Al poniente de elegantes mansiones, los monumentos históricos, y se asentaron los antiguos habitantes y los prósperos inmigrantes europeos; la burguesía y las clases acomodadas; en resumen, allí se albergaba “la gente bien”.

Entrando al siglo XX, Guadalajara se consolida como la segunda ciudad más poblada del país. En 1900 tenía 101, 208 habitantes y ocupaba unas 985 hectáreas, en 1920 aumento a 128,036 habitantes y 1338 hectáreas; en 1940, a 236,557 habitantes y 1994 hectáreas.

Lo anterior incremento la producción y el comercio interregional adquiriendo una mayor trascendencia; la ciudad se convirtió en un centro necesario de referencia para el comercio y los servicios en el occidente y los estados del noroeste.

A partir de los años treinta, la ciudad tapatía comenzó a mostrar su presencia en el oeste mexicano, en esta década llego a convertirse en el centro comercial de la región occidente de México; la cual se extendía desde Colima en el sur, hasta Baja California en el norte; y desde Zacatecas, San Luis Potosi, Michoacán y Guanajuato en el centro.

En lo que respecta a su estructura urbana, varios barrios de la ciudad reflejan características distintas y agrupan los diferentes estratos socioeconómicos entre los cuales los trabajadores urbanos son numerosos. En el centro viven los ricos, y en las afueras las pequeñas clase media y los pobres en los extremos. Pero este modelo concéntrico, de ricos a pobres del centro de la ciudad hacia fuera, se altero parcialmente con la creación de nuevas colonias (Americana, Moderna, Francesa, Reforma) en el sector occidental de la ciudad donde familias ricas construyeron casas al estilo de la arquitectura europea. Aunque muchas de las clases altas permanecieron en las zona central, los usos comerciales empezaron a competir por el uso de este suelo; mientras, el gran número de nativos de clase baja e inmigrantes se concentraban más en los sectores norte y oeste, desembocando en un patrón más definido de segregación de clases sociales y económicas (Waltón, 1976).

Para el periodo de 1940-1970, que marca la aparición del capitalismo industrial, en América Latina se implementa el modelo sustitutivo de importaciones por parte de CEPAL, que tiene como principal objetivo el desarrollo de la región a través de industrializarla. De esta forma Guadalajara, como todo el país experimenta un proceso de industrialización. La industria manufacturera de Guadalajara se había distinguido siempre por el predominio de la pequeña y mediana industria dedicada a la producción de bienes básicos<sup>150</sup>. Pero, durante este periodo también apareció la gran empresa, esto gracias a las políticas de promoción económica de

---

<sup>150</sup> Las principales actividades industriales de la ciudad eran la producción de alimentos, textiles, zapatos, alimentos para animales, siderurgia, producción de lubricantes y productos metálicos (Walton, 1977: 38)

gobernadores como Jesús González Gallo (1947-1953) y Agustín Yáñez (1953-1959), quienes promovieron la modernización de la ciudad a través de la construcción de parques industriales, la dotación de servicios, etc.

De esta manera el desarrollo industrial de Guadalajara a experimento dos procesos: el primero, un gran predominio de la pequeña, micro empresa, y el trabajo a domicilio, su producción industrial es principalmente productos tradicionales, como son alimentos, calzado, textiles, artesanías y otros. En este proceso los principales protagonistas han sido los empresarios locales que les interesa el mercado interno y de la región occidente, además que han dirigido sus inversiones a actividades comerciales de inmobiliaria (Pozos, 1996)

Un segundo proceso es el de la industria moderna el cual fue fomentado por el gobierno federal y principalmente el estatal a través de la Ley de Fomento Industrial de 1959, que promovía el desarrollo de la industria en Guadalajara. Más tarde, con la Ley de Fomento y Promoción para el Desarrollo Económico y Social de Jalisco, se brindaron apoyos diversos a la micro, pequeña y mediana industria, también durante los años setenta se realizaron campañas de promoción de Jalisco y en particular de Guadalajara, a través de exenciones de impuestos, terrenos para industrias, como parque industriales, mano de obra barata y calificada.

Esto atrajo a empresas tanto nacionales y extranjeras tales como la Industria Fotográfica Interamericana (Kodak), Industrias Mexicanas Burroughs y Semiconductores Motorola. Estas dos últimas, pertenecientes a la industrias electrónicas, se instalaron aprovechando las facilidades que otorgaba el programa de importación temporal, más tarde se acogieron al régimen de maquiladora, después de que en 1972 el mismo se extendiera de la franja fronteriza norte al resto del territorio nacional (Palacios, 1997).

También en este periodo empieza a surgir la llamada economía informal, Padilla Dieste (citado por Núñez, 1999: 175) nos dice que así como se multiplicaron las grandes industrias de capital extranjero y con tecnología de punta, paralelamente aumentaron los talleres manufactureros que laboraban en forma clandestina. Fue el sector informal el que captó una gran cantidad de inmigrantes (citado por Núñez, 1999: 175).

Con este impulso y con el surgimiento, en 1960, de nuevas vías de comunicación que enlazaron a Guadalajara con la capital del país vía Morelia, y la comunicación directa con Tepic y con Colima, esta última vía Autlán, contribuyeron a que Guadalajara se consolidara como la principal ciudad del Occidente de México.

Todo lo anterior hizo de Guadalajara la segunda ciudad más importante de México y la tercera más industrializada lo cual trajo consigo un desarrollo urbano explosivo, ya que en 1940, la ciudad contaba con 236,557 habitantes y 1994 hectáreas, para 1960 llegó a la cifra de 894,216 habitantes y 9470 hectáreas, es decir, entre 1940 y 1960 la ciudad creció casi cuatro veces en población y casi cinco en superficie. En los siguientes veinte años habría crecido, para 1980, a un poco más de dos millones y cuarto de gente, y a unas 22,000 hectáreas, es decir, once veces la población y la superficie de 1940. (Vázquez, op. Cit.). Para la década de los cincuenta las cabeceras municipales de Guadalajara y Zapopan se unió la de Tlaquepaque; poco después de 1960 se anexó la cabecera municipal de Tonalá y la mancha urbana comenzó a invadir particularmente la parte sur del municipio de Zapopan. Para 1980 el área metropolitana de Guadalajara la conformaban prácticamente la totalidad de los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan.



El crecimiento urbano de Guadalajara, a pesar de la explosividad del crecimiento y expansión urbano este fue en cierta forma ordenada<sup>151</sup>, esto gracias a que en los años cuarenta, se suscitarían profundos cambios en la vida tapatía y se definirían formas y mecanismos peculiares para enfrentar el crecimiento urbano, las obras y servicios públicos. El principal organismo que logro conjuntar estos esfuerzos fue el Consejo de colaboración Municipal de Guadalajara, quienes lo conformaron: La Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara, Cámara de la industria de la transformación, La Cámara de la industria de la construcción; La asociación de Arquitectos de Jalisco, La asociación de ingenieros, y otros más.

Gracias a la conformación de este consejo, este periodo es el de mayor expansión y modernización de la ciudad, con fuertes inversiones públicas en equipamiento e infraestructura vial.

Sin embargo, las obras públicas, construidas durante el periodo de vigencia del Consejo de colaboración municipal, cuya finalidad era el beneficiar a los comerciantes tapatíos y a las gentes más ricas, ya que las obras viales y de suministro de agua potable tenía el propósito de beneficiar al comercio y la industria, también buscaban elevar la plusvalía de aquellas fincas pertenecientes a los principales personajes de la sociedad local. Mientras tanto los sectores de bajos ingresos, principalmente los del oriente de la ciudad, vivían en condiciones precarias en cuanto a servicios urbanos, infraestructura y transporte (Vázquez,1985).

Esto acontecimientos se manifiesta en la estructura urbana, en donde los trazos y la infraestructura urbana tienden a coincidir con el estrato socio-económico de sus habitantes. Uno de los ejemplos clásicos de esta delimitación que durante ese periodo presentaba el oriente - poniente, cuya frontera principal es la Calzada Independencia. Walton (1976) señala que los pobres hacían en la parte oriente de la ciudad, es decir, en los sectores Libertad y Reforma. En ellos habitan principalmente personas que llegaban de las zonas rurales del estado de Jalisco, que se incorporaba a los empleos creados por la industria manufacturera o que establecían su propio taller<sup>152</sup>.

Los usos de la urbe se transformaron, incrementando la división entre sus dos extremos y sus distinciones de clases. La ciudad de los ricos y los pobres podían reencontrarse aún en el centro metropolitano y en San Juan de Dios, zonas de espectáculos, cantinas, teatros, cines y cabarets, que de noche recibían a los pobladores del lado poniente para trasgredir la moral tradicional y los usos provincianos. Por otro lado, la zona Rosa, ubicadas al poniente, alrededor de la avenida Chapultepec, se convirtió en un lugar exclusivo para el esparcimiento y encuentro de gente bien de la ciudad. A partir de los años setenta, la fisionomía del lado poniente se modernizó: se construyeron amplias avenidas, centros comerciales-al estilo de los malls de los Estados Unidos, lujosos rascacielos y colonias residenciales al estilo americano, que hacían más evidente el rezago del progreso para el lado del oriente. Al oriente de la calzada, apenas cruzándola por el centro histórico de la ciudad, se ingresan directamente a la zona roja o de tolerancia, primero estaban los bares y las cantinas, seguidos de los burdeles, para llegar

---

<sup>151</sup> Daniel Vázquez (1985. 57) menciona algunos de los factores que lo permitieron conseguir dicho objetivo fue una legislación y permanencia de instituciones que en otros lugares del país, no han prosperado; su particular sistema de toma de decisiones; el origen, la cuantía y aplicación de recursos en al desarrollo urbano; el modo y la amplitud de su oferta de tierra y la ocupación de ellas, y los grupos de interés y de poder que la han ofrecido, así como sus interacciones y alianzas. Todos estos factores configuraron una ciudad cuya ideología urbana ha permitido afrontar un gran crecimiento aparentemente sin tensiones excesivas, ni violencia ostensible de la mayoría de sus habitantes.

<sup>152</sup> La reactivación interna de la economía urbana, se encadeno también la migración hacia Guadalajara de personas que provenían del interior del propio estado de Jalisco y de sus vecinos Michoacán y Zacatecas. En este zona los pobladores construyeron poco a poco sus viviendas, que en muchos casos fueron casa-taller y donde llegaban a vivir los parientes del campo que se ocupaban en los diferentes talleres del rumbo o salían a trabajar a fábricas y comercios más alejados (Vázquez,1985).

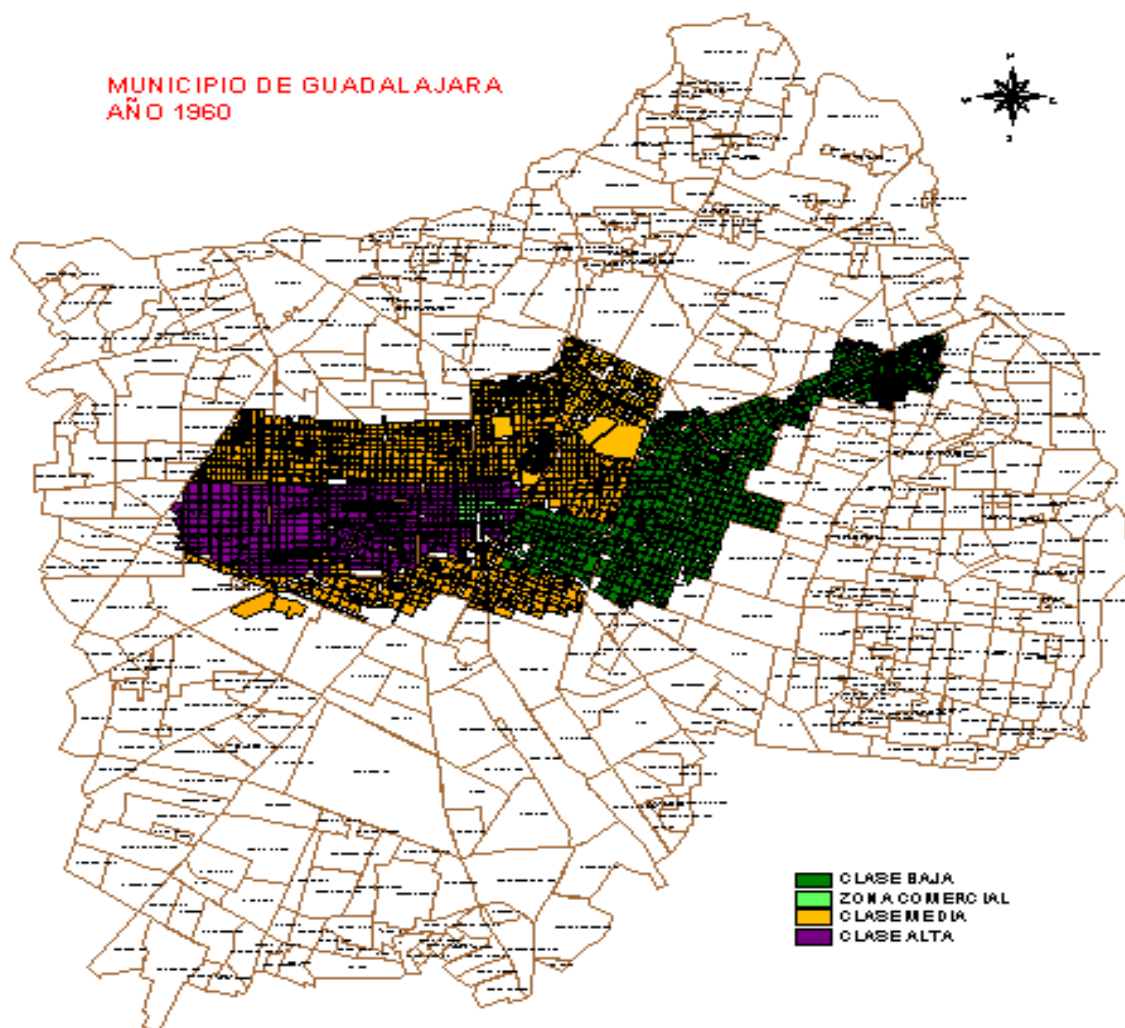
directamente a los hoteles de paso. De este otro lado se mantenían los antiguos barrios y todavía más hacia afuera estaban las reservas de mano de obra de la urbe, territorios “pelones”, empolvados y marginados a donde llegan los recientes migrantes del campo a la ciudad.

Los ricos habitaban en la parte poniente de la ciudad, en los sectores Juárez e Hidalgo, donde se levantaron las mejores fincas, para ser habitadas por los personajes más prominentes de Guadalajara, junto a ellas también se localizaban las principales casas comerciales. También en el periodo 1940-1970 aparece un tipo de fraccionamiento residencial que después se conocerían como conjuntos de “espacio cerrado” o cotos privados, se trata de colonias unifamiliares de baja densidad de la periferia, claramente influidas por los suburbios norteamericanos. Este modelo residencial se gesta a finales de la década de los sesenta, y está vinculado a la llegada de profesionales estadounidenses y europeos contratados por las empresas trasnacionales instaladas en Guadalajara –como Kodak, Motorola, Raston, Purina- y también a la llegada de técnicos y directivos de empresas industriales del Distrito Federal (Cabrales y Canosa, 2002).

Sin embargo, el agotamiento y declive del modelo de sustitución de importaciones, la crisis económica de los ochenta y la apertura de la economía mexicana al exterior propiciaron que se rompiera el orden del crecimiento urbano que Guadalajara había experimentado en el periodo 1940-1970. De esta forma desde los años ochenta a la fecha Guadalajara tiende a un proceso de conurbación, primero con Zapopan y Tlaquepaque, posteriormente con Tonalá, y en tiempos actuales con El Salto y Tlajomulco de Zuñiga.

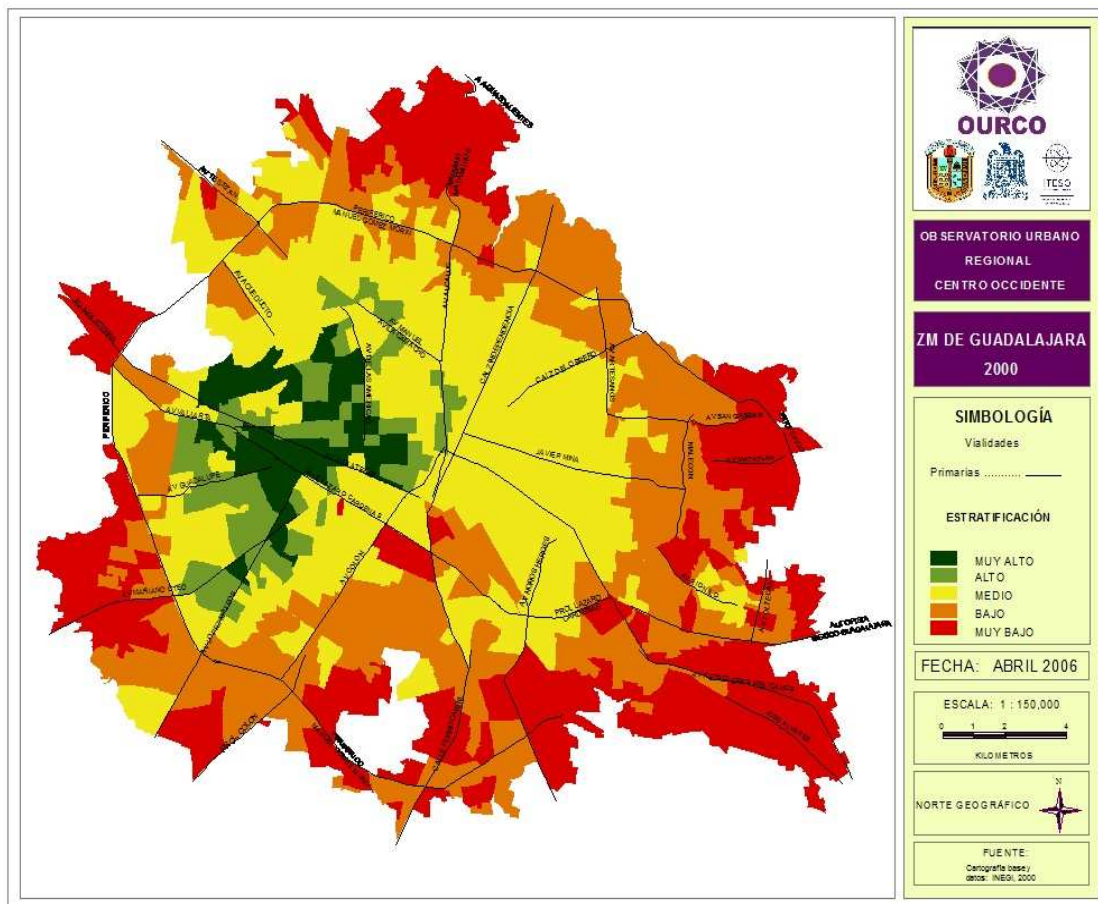
Si bien espacialmente la frontera establecida por la calzada independencia ha dejado de ser capaz de contener la división entre las poblaciones pudientes y las pobres de la ciudad, psicológicamente no sólo perdió fuerza, sino que se desdobló como lógica que busca aislar, dividir y excluir. El poniente de la ciudad dejado de ser un territorio exclusivo para las clases acomodadas, pues los pobres sean asentado en sus periferias, pero el oriente mantiene la misma carencia de infraestructura y atención urbana que la distingue originalmente (véase mapa 2). La única novedad para el oriente es que ante la carencia de servicios y asociaciones e instituciones barriales, las iglesias fundamentalistas de tipo evangélico han logrado establecerse con exitosa hegemonía en esa parte de la ciudad.

Mapa 1: Guadalajara una ciudad dividida



Fuente: Plan Municipal de desarrollo, 2010-2012.

Mapa 2: Estratos socioeconómicos de la zona metropolitana de Guadalajara.



Fuente: Observatorio urbano de la región Centro-occidente de México (OURCO).

### El plan municipal de desarrollo del Municipio de Guadalajara 2010-2012.

El plan municipal de desarrollo detecto las siguientes problemáticas para la zona nor-oriente.

- severas condiciones de marginación y pobreza,
- una débil estructura empresarial,
- altos índices delictivos,
- procesos acentuados de desintegración social
- grave deterioro urbano-ambiental.
- Violencia social, delincuencia y pandillerismo.
- Deterioro económico de las familias y falta de opciones de ingreso, empleo y educación.
- Desintegración del tejido social y comunitario.

El propósito de dicho plan fue el Detener y reinvertir los procesos de empobrecimiento familiar, desintegración comunitaria y deterioro socioambiental, particularmente en las colonias y barrios de las zonas norte, oriente y sur de Guadalajara.

Para ello se propuso vencer los siguientes retos:

- Contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social.
- hacer efectiva la vigencia de los derechos sociales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en particular la Ley General de Desarrollo Social. tener acceso a educación, salud, vivienda, trabajo, capacitación, seguridad social, un medio ambiente sano y a no ser discriminado.
- impulsar desde una perspectiva de género una acción pública proactiva que beneficie equitativamente a las mujeres y los hombres que hoy en día no encuentran condiciones para ejercerlos.
- El fortalecimiento de la participación y organización de la sociedad que contribuya a potenciar el capital social de Guadalajara

Para ello se propusieron a implementar las siguientes líneas estratégicas:

1. Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana.
2. Promoción de los derechos sociales de los tapatíos.
3. Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles.
4. Capital social y corresponsabilidad social.
5. Gobierno de la comunidad.

Estas se conseguirían con los siguientes objetivos y líneas de acción:

<p><b>Abatir la pobreza urbana</b></p> <p><b>Objetivos Específicos</b>          Promover una acción pública socialmente proactiva, administrativamente eficiente y territorialmente focalizada, que contribuya a contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social imperantes en Guadalajara.</p>	<p><i>Por el derecho social a una sana alimentación</i>  <i>Por una política social que fomente y desarrolle las capacidades de la gente.</i>  <i>Por una política social a favor de la dignificación del espacio urbano.</i>  <i>Por el derecho a una vivienda digna</i>  <i>Por una seguridad pública cercana al ciudadano.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de Intervención por Objetivos</li> </ul>
<p><b>Promoción de los derechos sociales</b></p> <p><b>Objetivos Específicos</b>          Hacer de Guadalajara un municipio donde se promueva la vigencia plena de los derechos sociales a la educación, la salud, la vivienda, el trabajo, la capacitación, la seguridad social, el disfrute de un medio ambiente sano y a la no discriminación.</p>	<p><i>Por el derecho a la educación.</i>  <i>Por el derecho efectivo a la salud.</i>  <i>Por el derecho social a un trabajo digno.</i>  <i>Por el derecho a la no discriminación.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda popular.</li> <li>• Viernes con ellas.</li> <li>• Promicro Social (créditos para mujeres).</li> <li>• Estancias Infantiles.</li> </ul>
<p><b>Habitabilidad barrial</b></p> <p><b>Objetivos Específicos</b>          Promover la rehabilitación y aprovechamiento de los equipamientos urbanos existentes en las colonias de la ciudad para potenciar la creación de ventajas para la población tapatosa. En tanto se ofrecen espacios dignos e incluyentes como instrumentos de cohesión, cambio social y desarrollo</p>	<p><i>Por una mayor accesibilidad y uso del espacio público.</i>  <i>Por un aprovechamiento social de la infraestructura deportiva y escolar.</i>  <i>Por una ciudad compacta.</i>  <i>Por un transporte público accesible para todos.</i>  <i>Por el fomento de modos alternativos de movilidad a escala barrial</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sabados comunitarios</li> <li>• Movilidad barrial.</li> </ul>
<p><b>Capital social y corresponsabilidad social</b></p> <p><b>Objetivos Específicos</b>          Promover la participación y organización de la sociedad que contribuya a potenciar el capital social de Guadalajara a través de diversas actividades artísticas, culturales y deportivas</p>	<p><i>Por una política cultural basada en la corresponsabilidad.</i>  <i>Por la democratización de la cultura.</i>  <i>Por la democratización de la ViaReactiva</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciudades educadoras y pedagogía urbana.</li> <li>• Bicentenario</li> </ul>
<p><b>Gobierno de la comunidad</b></p> <p><b>Objetivos Específicos</b>          Ejercer un liderazgo político de nuevo cuño, que escuche y atienda lo que la gente espera y demanda de su gobierno, que asuma a plenitud las competencias que le corresponden al municipio y fomente las relaciones intergubernamentales y de concertación social que sean pertinentes para lograr incidir de manera positiva en el bienestar de las y los tapatas.</p>	<p><i>Por una auténtica gobernanza para la ciudad.</i>  <i>Por una nueva relación con el Gobierno del Estado.</i>  <i>Consolidar a Guadalajara como Ciudad Digital.</i>  <i>Por el fomento del capital social.</i>  <i>Por una corresponsabilidad ciudadana a favor de los residuos.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lunes contigo.</li> </ul>

## Algunas reflexiones sobre el plan de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara 2010-2012

Existen las siguientes dificultades para cumplir con una política de inclusión social:

- El periodo de gobierno municipal es muy corto y no hay seguimiento de aplicación y evaluación de resultados.
- El fenómeno urbano se hace más complejo, influenciado en parte por la globalización, lo cual hacen que se tenga una mayor intervención de las tres autoridades de gobierno.
- Aun prevalece una política asistencialista.
- El ciudadano no participa en como un agente dinámico del cambio social.
- Aun prevalece la cultura del “paternalismo”, esto se refleja en el deterioro y bandalismo de la obra pública.

La administración pública debe de partir de las características y especificidades de la población que habita los barrios del nor-orienté de la ciudad, donde deben de tomarse las decisiones de que es lo más conveniente para el ciudadano que habita este lugar carente de oportunidades y con una larga historia de marginación y exclusión social.

### Bibliografía consultada.

Aceves Jorge, de la Torre René, Safa Patricia; *Fragmentos urbanos de una misma ciudad*, en **Espiral**, Vol. XI, núm. 31, septiembre-diciembre, 2004, pp 277-320. Universidad de Guadalajara, México.

Borja Jordi y Castells Manuel; *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Edít. Taurus, Madrid, España, 1997.

Castells, Manuel; *La era de la información. La sociedad en red*. Vol. I, Siglo XXI editores, México, D.F. 2002.

CEPAL; *La inversión extranjera en América Latina y el Caribe, -Informe 1999-*. Santiago de Chile 2000.

De Mattos, Carlos A.” Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?”. *EURE (Santiago)*, dic. 2002, vol.28, no.85, p.5-10.

Fainstein, Susan S. and Scott, Campbell (1996); Introduction: Theories of Urban Development and their Implications for Policy and Planning, en Fainstein and Scott (edited); *Readings in Urban Theory*. Blackwell, USA.

Sassen, Saskia (1999); *La ciudad Global, Nueva York, Londres, Tokio*. Buenos Aires, Argentina. Editorial eudeba,

Sassen, Saskia; *Cities in a World Economy*. Sociology for a New Century, Pine Forge Press series. Thousand Oaks, California, USA, 1994. Páginas 1-73, 99-124, 50-57.

Mollenkopf, John and Castells, Manuel (1991); "Introduction: New York City as the Social Laboratory for the New Society", en Mollenkopf, John and Castells, Manuel (editors); *Dual city. Restructuring New York*. Russell Sage Foundation, New York, USA.

Pozos, Fernando (2004); "Guadalajara: ¿en búsqueda de una nueva funcionalidad urbana? en *Espiral*, Estudios sobre Estado y Sociedad, Vol. X núm. 29, p.p. 135-160.

Trujeque, José Antonio (1999); "Las ciudades contemporáneas en el marco de la globalización" en Revista *Ciudades*, número 42, Red Nacional de Investigación Urbana, Puebla, Pluebla.

Vázquez, Daniel (1985); "La ciudad en perspectiva", en Arias, Patricia; *Guadalajara, la gran ciudad de la pequeña industria*, El Colegio de Michoacán, Zamora, Michoacán, p.p.57-76.

Walton, John (1977) *Comparative studies on the political economy of Latin American cities*. Institute of Latin American Studies, the University of Texas at Austin. Agustín, Texas, USA.



## LA GENTE DE LAS 'ILHAS' Y LOS NUEVOS TERRITORIOS DEL URBANO Programa Especial de Realojamiento (PER), Área Metropolitana de Oporto

**Paula Petiz**<sup>153</sup>

**Palabras Clave:** 'ilha', realojamiento, territorio contemporáneo, lugar

**Key words:** 'ilha', relodging, contemporary territory, place

### **Resumen**<sup>154</sup>

Este artículo se desarrolla a partir de la presentación del 'Programa Especial de Realojamiento (PER), un programa de vivienda social lanzado en Portugal en 1993, cuyo objetivo principal era erradicar la vivienda precaria de las Áreas Metropolitanas de Lisboa y Oporto, las zonas más afectadas del país.

Partimos de un contexto general para llegar al PER en el Área Metropolitana de Oporto - el problema de la vivienda insalubre estaba asociado principalmente a las 'ilhas' (Fig.1) - donde hemos investigado sólo las obras de Promoción Municipal con viviendas de Protección Oficial para alquiler.

Nuestro campo de estudio principal es el espacio abierto, destacando el concepto de 'espacio intermedio', frente a las problemáticas de la territorialidad y de la sociabilidad en la ciudad contemporánea<sup>155</sup>.

En este contexto, presentamos el barrio de Monte Espinho, por tratarse de un caso particular de la investigación: una vez elaboramos el proyecto en 1994/95, reformulado en 2004, la 1ª fase de la obra pasa a ocuparse en el 2005 y las aproximaciones a la realidad van sucediéndose, confrontando el 'espacio pensado' y el 'espacio practicado'.

---

<sup>153</sup> "Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura, Universidade do Porto" (CEAU). Rua do Gólgota, S/N, 4150-755 Porto, Portugal. *Email* : [apetiz@arq.up.pt](mailto:apetiz@arq.up.pt) o [paula.petiz@gmail.com](mailto:paula.petiz@gmail.com)

<sup>154</sup> La elaboración de este artículo toma como base la comunicación presentada en la sesión "Políticas Urbanas y Procesos de Territorialización en las ciudades" – GENTE, del 9º Congreso "Ciudad y Territorio Virtual – CIUDAD MEMORIA GENTE", Roma 2013.

Este trabajo está financiado con Fondos FEDER a través del "Programa Operacional Factores de Competitividad –COMPETE" y con Fondos Nacionales a través de la "FCT- Fundação para a Ciência e a Tecnologia" en el marco del proyecto «Pest -C/EAT/UI0145/2011»

<sup>155</sup> La investigación - Producción de la Vivienda para realojamiento en el ámbito del PER, en el Área Metropolitana de Oporto, 1993/2007 - tiene lugar en el grupo de investigación *Morfologias e Dinâmicas do Território* del CEAU. Se desarrolla en el marco del Programa de Doctorado en Arquitectura (PDA) de la FAUP, bajo la orientación del Profesor Carlos Guimarães (arquitecto) de la FAUP y de la Profesora Roselyne de Villanova (socióloga) investigadora del *Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement, Unité Mixte du CNRS n°7238*.

## Abstract<sup>156</sup>

This article is developed from the presentation of the *Programa Especial de Realojamento* (Special Relodging Programme), known as PER, a program of social dwelling launched in Portugal in 1993, which main goal was to eradicate the precarious dwellings of the metropolitan whereabouts of Lisbon and Oporto, the most affected areas of the country.

We have started from a general context in order to get to the PER in the metropolitan area of Oporto - the unhealthy dwelling problem was mostly associated to the 'ilhas' (Fig.1) - where we have investigated only the Municipal Promoted houses versus Officially Protected ones for rent.

Our main focused case is the open space enhancing the in-between space, concerning the problematic of territory and sociability in the contemporaneous city.

In this context, we present the Monte Espinho quarter because it is a particular study case of the investigation: we elaborated the project, in 1994/95 and reformulated it in 2004. The first phase of the enterprise took place in 2005 and the approaching to the reality is going on, putting face to face the "thought space - the space that was idealized" versus the "practiced space - the space being lived".

**Figura 1** – La gente de las 'ilhas' | Calle de S. Victor en Oporto.  
(foto antigua).



Fuente: PIMENTA y FERREIRA, 2001, p.8.

<sup>156</sup> The drafting of this article takes the communication presented in the Session "Urban policies and processes of territorialisation in the cities" – PEOPLE, 9th Congress "VIRTUAL CITY AND TERRITORY – CITY MEMORY PEOPLE, Roma 2013.

This work is funded by FEDER through the "Programa Operacional Factores de Competitividade - COMPETE" and with national funds through the "FCT - Fundação para a ciência e tecnologia" under the projecto "Pest-/CEAT/UI0145/2011"

## 1. Programa Especial de Realojamiento (PER)

### 1.1 El Área Metropolitana de Oporto y las 'ilhas'

El PER<sup>157</sup>, después del SAAL<sup>158</sup> - Programa de vivienda social creado en Portugal tras la revolución del 25 de Abril de 1974 - es la primera gran medida tomada en cuanto a programas habitacionales. Para entender la aparición del Programa, será necesario tener presentes los problemas de desarrollo urbano y demográfico de los años 60, que fueron también origen del Programa SAAL.

El objetivo principal del PER, Programa promovido por el Gobierno Central, era erradicar las barracas<sup>159</sup> de las Áreas Metropolitanas de Lisboa y Oporto, las zonas del país más afectadas por el hábitat insalubre<sup>160</sup>. Pero, al igual que en el periodo del SAAL, en el Área Metropolitana de Lisboa (AML) la cuestión estaba asociada al llamado «mundo desordenado de las barracas» (Guerra, 2002, p.66) y en el Área Metropolitana de Oporto (AMP) el problema de la vivienda insalubre estaba asociado principalmente a las 'ilhas', un tipo de vivienda obrera que surge en la ciudad de Oporto, en el siglo XIX, con la industrialización. (Fig. 2, 3)

**Figura 2 – 'Barracas' | Mapa de Portugal y ubicación de las Áreas Metropolitanas de Lisboa y Oporto**



Fuentes: FERREIRA, 1999, p.14-15



**Figura 3 – Antiguas 'ilhas' en Oporto | Mapa de Portugal y ubicación del Área Metropolitana de Oporto**

<sup>157</sup> D.L. nº 163/93, del 7 de Mayo de 1993.

<sup>158</sup> SAAL-Serviço de Apoio Ambulatório Local (Servicio de Apoyo Local Móvil). A pesar de las pocas centenas de nuevos alojamientos realizados, continúa siendo una referencia.

<sup>159</sup> Viviendas de escasas proporciones y pobre construcción, que suelen edificarse en zonas suburbanas (chabolas).

<sup>160</sup> «Hablamos de aproximadamente 500.000 pisos para construir, y 240.000 viviendas para rehabilitar, en las AML y AMP y algunas ciudades más» (MATOS, 2006, p.5).

---

Fuentes: primera foto - AA, nº185, Mai-Juin 1976, *Portugal*, p.77 | otras fotos - PIMENTA y FERREIRA, 2001, p.8

En el siglo XX, con la inmigración rural, su construcción se intensifica y las 'ilhas' proliferan en varios de los concejos del Área Metropolitana, subsistiendo hasta hoy, y acaban por ser integradas en el PER<sup>161</sup>.

El término 'ilha' no se traduce, pero tal como indica - un gueto en el tejido urbano consolidado - se trata de un tipo de hábitat aislado. En cuanto a su morfología básica: resulta de la ocupación informal de las traseras de la Casa Burguesa de Oporto, en bloques muy estrechos, normalmente con 6m de ancho y 100m de profundidad. Una puerta, casi siempre única, marca el umbral entre exterior e interior de la 'ilha'; un pasillo colectivo permite acceder a un conjunto de células reducidas (entre 8m<sup>2</sup> y 16m<sup>2</sup>) y espacios de apoyo compartidos, concretamente los servicios (Fig.4). En el pasillo, marcado por usos y apropiaciones, se sobreponen espacios de limpio, de representación y espacios de sucio, de prácticas domésticas. Aquí, el compartir cotidiano del espacio, además del conflicto, incentiva la solidaridad y la sociabilidad.

**Figura 4 – La 'ilha': morfología básica (la puerta, el pasillo, las células)**

---

<sup>161</sup> AMP/Obras de Promoción Municipal: cerca de 150 barrios, construidos entre 1995/2007, con 10.763 viviendas de Protección Oficial para alquiler.

Fuentes: fotos superior – L. Miranda | fotos abajo – T. Casanova | esquema - producción propia (ségun Teixeira, 1996. In PIMENTA y FERREIRA, 2001, p.11)

A lo largo de los años, siempre hubo intención de acabar con las *'ilhas'*, pero sin llegar a concretarse. Después de hacer un riguroso análisis de los casos de alojamiento precario, nueve de los trece municipios del Área Metropolitana de Oporto formalizan Contratos de Adhesión al PER con el Gobierno Central, con perspectivas de financiación para la construcción o la compra de viviendas de bajo coste.

Entre otras normas, de acuerdo con las directrices del Programa, había que garantizar la demolición de todas las construcciones insalubres y había que realojar a las familias en sus parroquias de procedencia. Había que respetar también los costes máximos de construcción definidos por el Instituto Nacional de Vivienda, las áreas de construcción indicadas en las Recomendaciones Técnicas para Vivienda Social y las disposiciones del Reglamento General de las Edificaciones Urbanas, o Planes Municipales, en caso de existir.

Bajo la flexibilidad de un Programa nacional, los procesos desarrollados por los municipios priman por su diversidad para abordar el PER: diferentes estrategias en cuanto a contenidos programáticos, elección de terrenos, elaboración de proyectos y ejecución de obras.



Aún así, se vuelven comunes varias opciones: la localización en la ciudad difusa; el uso de proyectos-tipo o repetición de matrices tipológicas o la vivienda colectiva, tipo bloque, donde prevalece el acceso vertical múltiple, excediendo raramente los 3 pisos (Fig. 8, 9). Pocas intervenciones incluyen acceso por galería, debido a las problemáticas relacionadas con el habitar en colectivo.

**Figura 8** – Conjuntos Habitacionales (PER) en la Municipalidad de Maia, AMP



Fuente: cortesía de los autores de los proyectos de arquitectura

Pero el reconocimiento de la producción realizada bajo el PER tendrá que pasar por un marco definido con base en la legislación



producida hace  
cerca de 10  
años, ampliando  
así el abanico de  
opciones. Entre  
1993 y 2003, se  
financia



únicamente la construcción de vivienda, pero el año de 2003 fue decisivo, pasando a

financiarse  
también la



construcción de espacios complementarios de la vivienda, pequeñas infraestructuras de proximidad, y espacios exteriores circundantes.

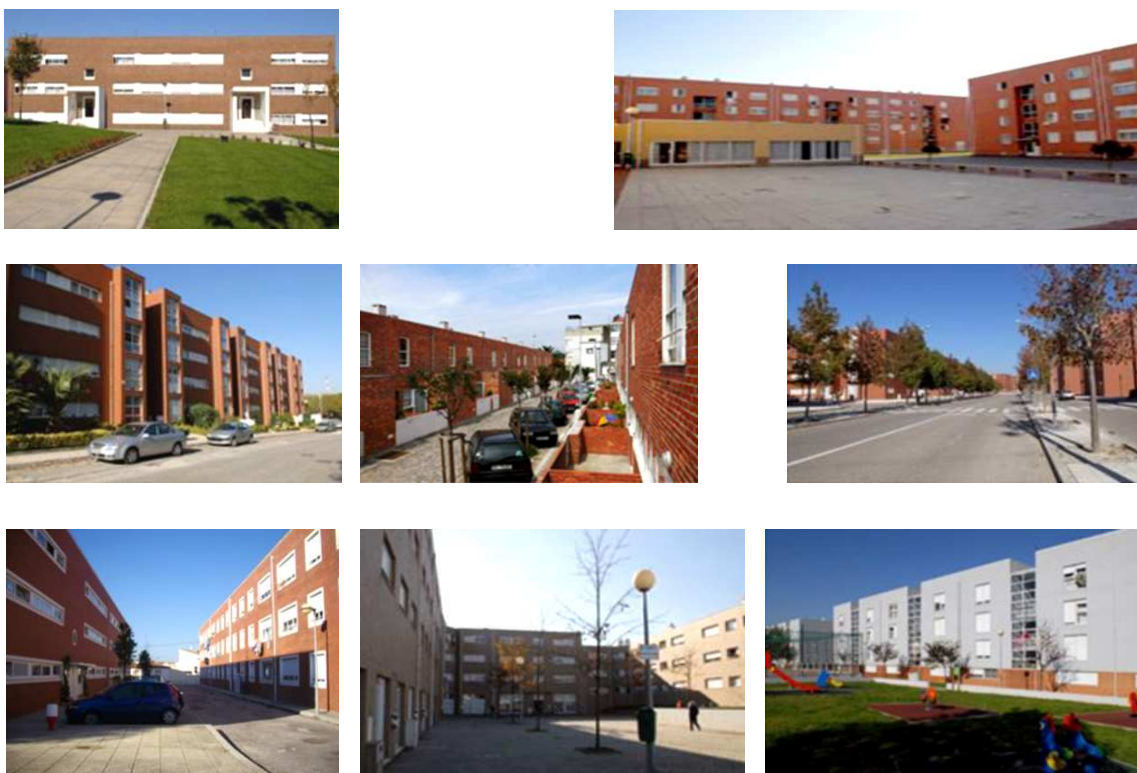
En este contexto se reformularon muchos de los proyectos, algunos ya concluidos, como es el caso del barrio de Monte Espinho.

A pesar de la diferencia entre variables, concretamente de carácter conceptual de las obras realizadas, la inversión en la imagen del edificado se vuelve emergente.

También en el ámbito del PER, por cuestiones de “distinción” el término “barrio”, connotado negativamente, se substituye por Conjunto Habitacional.

Pasamos así al Conjunto Habitacional de Monte Espinho.

**Figura 9** – Conjuntos Habitacionales (PER) en la Municipalidad de Matosinhos, AMP



Fuente: <http://www.matosinhohabit.eu/web/guest/habitacoes>

## 2. El Conjunto Habitacional de Monte Espinho

### 2.1 El 'espacio pensado'

«La concepción es una imagen que no tiene objeto. Es, por lo tanto, el imaginario.»

Sallignon, 2006

#### Conjunto Habitacional de Monte Espinho<sup>162</sup>

- un proyecto de 1994/95, sólo de vivienda (234 hogares), reformulado en 2004;
- la 1ª fase de construcción incluye 108 viviendas, pequeñas infraestructuras de apoyo e inversión en arreglos exteriores.

El primer paso del proyecto ha sido una reflexión sobre el Programa y sobre cómo concebir los espacios de vivienda para realojar a la gente de las 'ilhas' en los nuevos territorios de lo urbano.

¿Cómo explorar las relaciones entre morfologías espaciales y prácticas sociales, atendiendo a la organización de un dispositivo urbano y el sentido de 'lugar' entre la condición del territorio contemporáneo y la concepción de la vivienda?

El sentido de 'lugar' desde un punto de vista antropológico presupone el reconocimiento de un colectivo, un conjunto de significados compartidos más o menos estables, codificados, colectivamente aceptados y gestionados como tal. Sabemos que los fundamentos en la relación con el otro se encuentran también en la proximidad social y cultural, y que el tiempo de actualización del *habitus*<sup>163</sup> se prolonga cuando se incluyen grupos sociales de bajos rendimientos.

Sin embargo, hoy en día, ante la mutación profunda de los modos de sociabilidad, tradicionalmente asociados al "barrio", sabemos que "urbanizar" no se basa exclusivamente en 'aglomeración' o 'proximidad'<sup>164</sup>. La movilidad, asociada a las prácticas cotidianas, gana formas variables según los contextos espaciales y socioculturales donde se desarrolla, permitiendo que el "encuentro" suceda.

«Una vez desechas las ingenuidades o posturas demiúrgicas, habrá que aceptar los desafíos lanzados por el territorio que tenemos, sacando de ahí las premisas para el proyecto. Ante la posibilidad de 'reorganizar' una parcela de territorio, recordamos a Portas: «es señal de los tiempos tratar el tema del espacio que no se construye» (PORTAS, 1986, [s.n.]). (Fig.10)

En un escenario de de(s)continuidades urbanas, el 'espacio abierto' se vuelve referencia, mediante la posibilidad de pensar un nuevo orden que recoja el concepto 'entre-dos'. Aquí, se toman como referencia los dispositivos espaciales y arquitectónicos que permiten la inter-

---

<sup>162</sup> Arquitectura / Coordinación: Paula Petiz.

Colaboración: Fontes, F., Almendra, J., Silva, F., Rodrigues, M., Coutinho, M. A., Ramos, M., Ferreira, A., Gama, P., Ramos, H.

<sup>163</sup> Según BOURDIEU.

<sup>164</sup> RÉMY, BOURDIN.



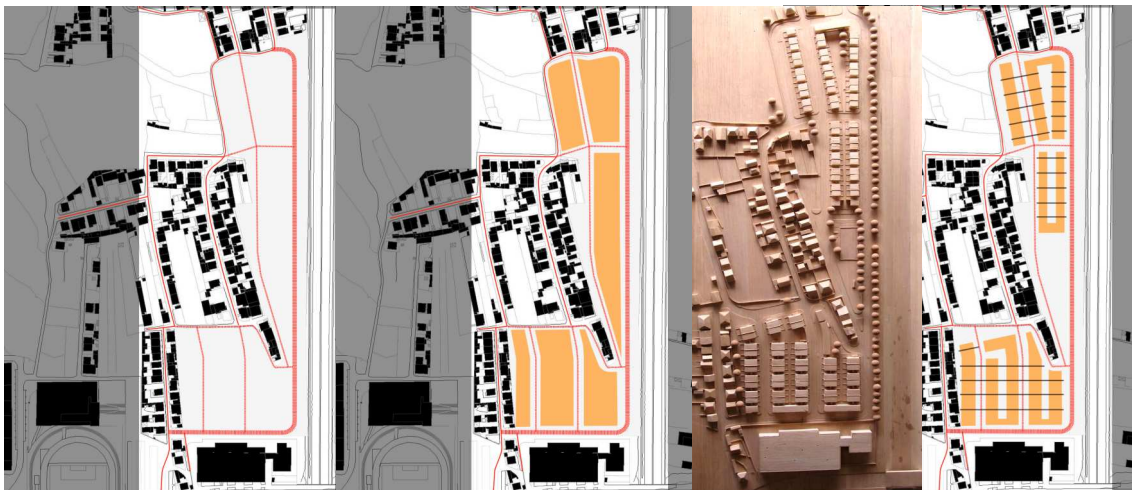
relación espacial, e inter-relacionar es «establecer determinada relación o conexión entre dos o más elementos, de tal modo que uno afecta al otro.»<sup>165</sup>

Así, más allá del tema de la célula, se trata de regular grados de apertura, definiendo tipos de relación “entre” lo edificado, el barrio y el territorio urbanizado: explorar nuevas configuraciones de espacios con usos variables, desigualmente vividos y compartidos; establecer conexiones, dando continuidad a caminos existentes, con nuevo estatuto; explorar un tipo de edificado híbrido y el alejamiento entre fachadas, facilitar el contacto entre lo más ‘próximo’ y lo más ‘alejado’. (Fig.11)

**Figura 11** – Conjunto Habitacional de Monte Espinho (1994/2005) | Ubicación y estudios de proyecto.



Fuente: de producción propia.



<sup>165</sup> Según el *Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea*.

La noción de ‘espacio intermedio’ ha prevalecido como *leit-motif* y el ‘pasillo’ que caracteriza la ‘ilha’ acaba siendo una referencia. (Fig. 12, 13).

Ante la condición de fluidez que caracteriza el espacio urbano contemporáneo, y la necesidad de co-producir y negociar tiempos y espacios, se impone así el desafío relativamente a la naturaleza pública del espacio, es decir, su grado de intercambio colectivo (PETIZ, 2010, p.114). (Fig.14)

**Figuras 12, 13** – El ‘pasillo de la ‘ilha’ | Un ‘pasillo’ en el Conjunto Habitacional de Monte Espinho



Fuentes: foto de la izquierda - PISCO, WELLENKAMP, 2004, portada | foto de la derecha producción propia (2011)

**Figura 14** - C. H. de Monte Espinho, plantas esquemáticas y vista aérea (1ª fase de la construcción)



Fuente: de producción propia.

## 2.2 El 'espacio practicado'

*«La realización es el momento en que la concepción toma forma.»*

Salignon, 2006

Se traslada el foco de importancia del espacio puramente físico a las cuestiones de vivencia y apropiación, del estar en colectivo, incluido el conflicto, presuponiendo que la construcción de un colectivo pasa por la concepción de los espacios intermedios (Fig. 15, 16, 17, 18). Éstos, según Villanova, «presentan como invariable el hecho de ser núcleos urbanos de mezclas funcionales y sociales» (VILLANOVA, 2007).

**Figuras 15, 16, 17, 18** – Pasillo y patios en el interior de una manzana | Acceso a bloques de



viviendas

Fuentes: fotos de la izquierda – L. Miranda (2005) | fotos de la derecha - 'a caixa negra' (2010)

El concepto de 'territorialidad' implica una identificación psicológica del individuo en su territorio con referencia en modelos y modos de habitar. En el terreno, exploramos las configuraciones de los espacios, las prácticas cotidianas y las vivencias sociales de las gentes de las 'ilhas' en un proceso de refundación de una nueva vida.

El realojamiento implica un proceso de cambio: la nueva densidad de las relaciones urbanas, la diferencia de una "imagen" y las nuevas configuraciones de los espacios influyen el sentido de las relaciones entre habitantes. La materialización del límite espacial implica conceptos de 'aproximación' y 'separación' entre el espacio de la sociabilidad y el espacio de la intimidad. En zonas residenciales y en un contexto de realojamiento, donde se acentúa el enfrentamiento entre vecindarios, se justifica especialmente la atención que merecen los espacios intermedios, explorando relaciones entre llenos y vacíos<sup>166</sup>, con intención de definir tipos de relaciones y grados de apertura entre público y privado.

Así, nos fijamos en los dispositivos espaciales y arquitectónicos de articulación entre la "casa" y la esfera pública, y en las relaciones biunívocas definidas en el conjunto de opuestos que, según Foucault, «la institución y la práctica aún no osaron violar» (Foucault, 1967,p.2), como por ejemplo el espacio de la familia y el espacio de la comunidad. Buscar el sentido de 'lugar', en respuesta a un deseo de urbanidad, pasará entonces por reflexionar acerca de las relaciones entre la vivienda, los espacios exteriores de proximidad y el territorio más amplio, a través de los espacios intermedios. (Fig. 19, 20, 21, 22, 23)



**Figuras 19, 20** – Paseo público, patios privados y accesos a bloques de vivienda colectiva

<sup>166</sup> «Los lugares intermedios raras veces tienen una forma constante. De su imprecisión nace la necesidad de dotarlos de carácter y condiciones» (GAUSA, 2001, p.343).

Fuente: fotos - 'a caixa negra' (2010)

**Figuras  
21, 22, 23**  
Accesos a  
bloques de  
vivienda  
colectiva I  
pasillo



-  
EI



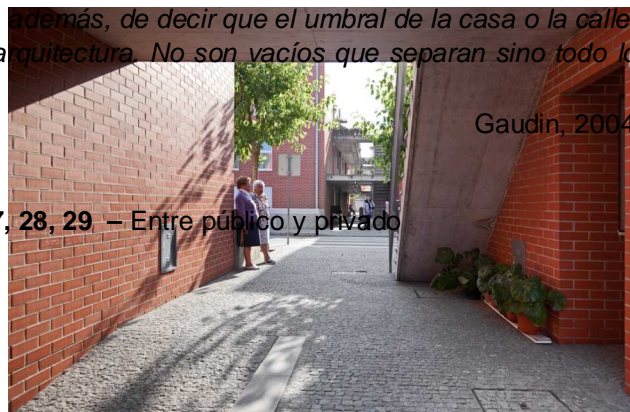
Fuente: foto superior de la izquierda – de producción propia | otras fotos - ‘a caixa negra’ (2010)



*«Se trata siempre de la relación con el otro, del umbral sobre el que acogemos al extraño, de la calle donde nos cruzamos, de esos patios y pasadizos*



*donde intercambiamos palabras. Se trata, además, de decir que el umbral de la casa o la calle, como vacío, es el que mantiene viva la arquitectura. No son vacíos que separan sino todo lo contrario, que articulan.»*



Gaudin, 2004

**Figuras 24, 25, 26, 27, 28, 29 – Entre público y privado**



Fuente: fotos - 'a caixa negra' (2010)

En síntesis, verificamos que ante la nueva condición urbana, emerge la fijación al 'lugar', orientada por prácticas cotidianas de vida local asociadas al espacio afectivo y simbólico de la casa y simultáneamente a una red de relaciones y conexiones entre espacios privados y colectivos, que parece propiciar la apropiación y el encuentro, al mismo tiempo que promueve la conexión entre lo más 'próximo' y lo más 'alejado'.



En el barrio, los espacios intermedios continúan



desempeñando ese papel esencial de sociabilización, pero las prácticas cotidianas muestran

que, al contrario de la *'ilha'*, se invierte fundamentalmente en los márgenes del espacio público y los espacios más interiores (entendidos en el proyecto como momentos de parada y de estar) acaban genéricamente por reducirse a espacios de paso furtivos. (Fig. 30, 31, 32, 33)

**Figuras 30, 31, 32, 33** – ‘Entre-dos’: en los márgenes del espacio público y en el interior de la manzana



Fuente:  
fotos de  
la

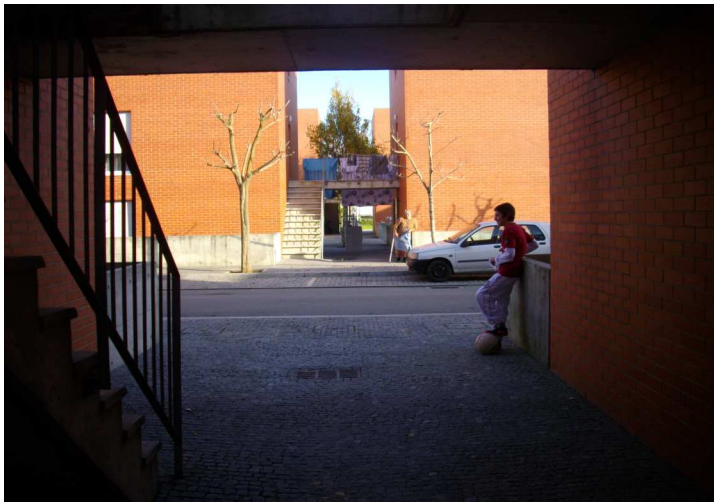


izquierda – de producción propia (2011) | fotos de la derecha – ‘a caixa negra’ (2010)

La noción de ‘entre-dos’, que se asoció, ante todo, a códigos de protección y de representación, está presente en la materialización de los dispositivos espaciales de paso.



Entre la 'intimidad de la casa' y el 'anonimato de la calle' se habita un 'lugar'... un juego de aproximación, transición, prolongación, distanciamiento, en combinaciones múltiples y en una simultaneidad de escalas, que se vuelve potencialmente generador de integración.



Fuente: de producción propia

(2012)

Traducción del portugués al español: Nuria Pashino Dasilva

## Bibliografía

**FOUCAULT**, M.. Dits et Ecrits 1984, Des espaces autres (Conférence au Cercle d'Etudes Architecturales, 1967), Hétérotopies. In: *Architecture, Mouvement, Continuité*, nº5, Octobre 1984. En línea: <http://1libertaire.free.fr/Foucault12.html> [consulta Mar. 2009]

**FERREIRA**, J. (coord.) y al. Habitação Social no Porto. In: *Catálogo de la Exposición "Habitação Social no Porto"* (CMP, 25-05 Oct. 1997). Porto. CMP, Pelouro de Habitação e Acção Social, 1999

**GAUSA**, M., y al. *Diccionario Metapólis de la Arquitectura Avanzada*. Barcelona. Actar, 2001. ISBN 8495273934

**GUERRA**, P.. O bairro do Cerco do Porto: cenário de pertenças, de afectividades e de simbologias. In: *Sociologia*, Série I, Vol.12, 2002. Porto. FLUP, 2002, p.65-144. En línea: <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/1491.pdf> [consulta 12/2009]

**LÉVY**, J. 'Lieu' 3. In: LÉVY, J. y LUSSAULT, M. (dir.). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris. Belin, 2003. En línea: <http://www.espacestems.net/articles/lquoieursquo-3/> [consulta 03/2009]

**MATOS, F..** Algumas Reflexões sobre o PER no Grande Porto. In: *Atas del V Congresso da Geografia Portuguesa. Portugal: Territórios e Protagonistas* (U. do Minho, 14-16 Oct. 2006). Guimarães, 2006. En línea:  
[http://www.apgeo.pt/files/docs/CD\\_V\\_Congresso\\_APG/web/\\_pdf/D11\\_15Out\\_F%E1tima%20Matos.pdf](http://www.apgeo.pt/files/docs/CD_V_Congresso_APG/web/_pdf/D11_15Out_F%E1tima%20Matos.pdf) [consulta 09/2011]

**PAUL-LEVY, F., y SÉGAUD, M..** *Anthropologie de l'espace*. Paris. Centre Pompidou, 1983. ISBN: 2858502064

**PISCO, L., y WELLENKAMP, M.** (coord.) *ILHAS*. Porto. Afrontamento/Panmixia, 2004. ISBN: 9729916802

**PETIZ, P..** Sobre a “noção” de espaço intermédio em contexto de realojamento – algumas reflexões. Conjunto Habitacional de Monte Espinho. In: *Atas del 1.º CIHEL: Desenho e realização de bairros para populações com baixos rendimentos* (Lisboa, 22-24 Sept. 2010). Lisboa. Argumentum, 2010, p.113-117. ISBN: 9789728479725

**PIMENTA, M., y FERREIRA, J.** (coord.). *As Ilhas do Porto. Estudo Socioeconómico*. Porto. Câmara Municipal do Porto, Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001. ISBN: 9729147418

**PORTAS, N..** *O espaço exterior urbano: de resíduo a ordenador*. (Porto) (s.n.),1986.

**VILLANOVA, R.** de. *Conjuger la ville: Architecture, anthropologie, pédagogie*. Paris. L'Harmattan, 2007. ISBN 9782296179806

*Dicionário de Língua Portuguesa Contemporânea da Academia de Ciências de Lisboa e da F. C.Goulbenkian, Vol.I /II. Lisboa. Verbo, 2001. ISBN 9722220462*

## RENTABILIDAD INMOBILIARIA & CALIDAD DE ZONA

**Jesús QUINTANA**<sup>167</sup>

**Josep ROCA**<sup>168</sup>

**Arturo OJEDA**<sup>169</sup>

### Resumen

El presente trabajo tiene el propósito de estimar la influencia de los elementos de calidad de zona, en la rentabilidad inmobiliaria; entendiendo por zona, al espacio urbano diferenciado dentro de la ciudad denominado barrio; y por calidad de zona, aquellos elementos por los cuales los compradores de vivienda están dispuestos a incrementar su disposición a pagar. La tasa de rentabilidad inmobiliaria, como la capacidad del bien inmueble para generar renta; la medida de esta capacidad se estima a partir del Método de Capitalización Directa, el cual se fundamenta en el conocimiento del valor del inmueble y los ingresos periódicos que genera. La calidad de zona, se estimada con base en indicadores relativos a: la accesibilidad, el entorno urbano, la edificación y la jerarquía social. Esta calidad se integra con la maximización de la presencia de las características de calidad en la zona, bajo el supuesto de igualdad de importancia, para lo cual se utiliza un indicador sintético que contempla las variaciones de los elementos observados. El indicador sintético de calidad de zona, parte de la recolección de información asociada a la calidad de barrio, donde la recogida de estas medidas producen una gran cantidad de variables, mismas que son tratadas con técnicas de reducción de la información, como son los Componentes Principales y la Distancia Ponderada 2. La relación entre indicador de rentabilidad inmobiliaria y el indicador de calidad de zona, se establece a partir de modelos de precios hedónicos, resueltos con técnicas de regresión lineal múltiple.

Palabras clave: Rentabilidad inmobiliaria, calidad de zona, indicador sintético.

### ABSTRACT

The present study aims to estimate the influence of the elements of quality of zone in the real estate profitability rate; understanding by zone, to the differentiated urban space within the city, called neighborhood, and quality of zone, those elements by which buyers are willing to increase their willingness to pay. The real estate profitability rate, as the ability of the property to generate income, the measure of this capacity is estimated from the Direct Capitalization Method, which is based on knowledge of the property value and the income generating periodic. The quality of zone, is estimated based on indicators related of: quality of the urban environment, the building, the accessibility and the social hierarchy. This quality is integrated with maximizing the presence of quality features in the area, under the assumption of equal importance, for which it uses a synthetic indicator, that provides the changes of the elements observed. The synthetic indicator of quality of zone, part of the collection of information

<sup>167</sup> Departamento de Ingeniería Civil y Minas, Universidad de Sonora, Blvd. Luis Encinas y Rosales, C.P. 83000, Hermosillo, Sonora, México, quintana@dicym.uson.mx.

<sup>168</sup> Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, Avda. Diagonal 649 C.P. 08028 Barcelona, España, josep.roca@upc.edu.

<sup>169</sup> Departamento de Ingeniería Civil y Minas, Universidad de Sonora, Blvd. Luis Encinas y Rosales, C.P. 83000, Hermosillo, Sonora, México, aojeda@dicym.uson.mx

associated with the quality of neighborhood, where the collection of these measures produce a large number of variables that are treated with reduction techniques of information, such as Components Principal and Distance Weighting 2. The relationship between real estate profitability rate and indicators of quality of zone, is set from hedonic pricing models, solved by multiple linear regression techniques.

Keywords: real estate profitability rate, quality of zone, synthetic indicator.

## **Introducción**

La calidad de zona, definida en este trabajo, se encuentra íntimamente ligada a las preferencias de los individuos por ocupar lugares específicos de un área geográfica, municipio, ciudad, distrito o barrio. Donde sea posible tener facilidades para obtener las mejores condiciones de acceso al trabajo, a equipamientos urbanos (escuelas, hospitales, parques, museos) o simplemente donde poder establecer las relaciones sociales de su preferencia.

Las modas, las nuevas tecnologías, los fenómenos sociales, entre otros, son factores de cambio de las preferencias de los consumidores, por lo que una zona que hoy es considerada de calidad, puede dejar de ser referencia de las preferencias del consumidor y modificar ligera o drásticamente su estatus de calidad.

Así también, las zonas son espacios que se construyen y se modifican en el tiempo, de acuerdo a las necesidades e intereses de sus actores; por lo que es difícil hablar de zonas completamente homogéneas y más bien se identifican zonas con un cierto grado de homogeneidad en sus características de calidad.

La rentabilidad, en su acepción más sencilla, como la capacidad de un bien para generar beneficios o renta, y posteriormente, como elemento indispensable para analizar y evaluar los proyectos de inversión o como elemento fundamental en la estimación de los valores de capitalización, que se utilizan en las estimaciones de valores de mercado en valoraciones inmobiliarias.

El interés representa el precio resultante de la oferta y la demanda de capital, donde la capacidad del capital de poder convertirse en actividades productivas o de servicios, son la razón de su demanda.

Dentro de los bienes de capital, se encuentran los activos inmobiliarios, los cuales se pueden considerar como un activo financiero a largo plazo. Esto es una inversión equivalente en efectivo que se espera genere una tasa de rendimiento, de acuerdo con sus características específicas de compromiso de la inversión, monto de la misma y riesgo asociado.

## **Revisión bibliográfica**

### ***Calidad de zona***

Las preferencias del consumidor, estudiadas a partir de trabajos de (Von Thünen, 1826), (Hurd, 1903), (Haig, 1926), (Alonso, 1964), (Solow, 1972), (Richardson, 1977) y otros; donde la accesibilidad a los lugares de interés (centros de negocios, educativos y lúdicos) se refleja en la actitud del individuo al consumir el suelo urbano.

La calidad de zona a partir de las características físicas del entorno (externalidades), se basan en trabajos como el de (Mills & Simenauer, 1996) que muestra índices de calidad de las viviendas a través de los años, con un comportamiento creciente en un periodo de 1986 a 1992 de valores de vivienda en Estados Unidos (analizado a través de cuatro zonas diferentes). Algunas de las variables introducidas en el modelo, son: la edad de la vivienda, el tamaño del lote, el número de baños, el garaje, entre otras.

Así también en el trabajo desarrollado por (Humarán & Roca, 2010), donde encuentran una medida del factor de localización en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México; para lo cual realizan una cuantificación de la participación de las diferentes factores tanto intrínsecos como extrínsecos al inmueble, donde mencionan: *“...una participación del 44% es adjudicadle a elementos endógenos; los elementos exógenos tienen al frente las externalidades urbano ambientales con un 50%; seguida de la jerarquía social con un 33% y con 17% la accesibilidad”*.

Las externalidades de tipo ambiental como elementos integrantes del valor de los inmuebles, son tratados por (Marshall, 1890), quien fue uno de los primeros en bosquejar la influencia de factores como la densificación y la calidad del aire, en los valores del suelo urbano.

La intensidad del ruido, como un factor que puede impactar en los valores de los bienes inmuebles, (Marmolejo, 2008) encuentra, en una muestra de vivienda segmentada por grupos socio-profesionales, que existen diferentes comportamientos con la percepción del ruido, es decir *“...los grupos de renta media y baja valoran más la presencia de servicios de proximidad y la accesibilidad (que generan ruido), mientras que los grupos de renta alta parecen preferir vivir en entornos silenciosos a costa de no tener, a mano, los servicios personales ni de transporte”*.

(Fitch & García, 2008), desarrollan un trabajo para el Área Metropolitana de Barcelona, que explica el comportamiento de los valores de la vivienda en función de indicadores socio-económicos, de accesibilidad y medio ambientales. Donde muestra la influencia de variables como la antigüedad de la vivienda y densidad del municipio, en los valores de las viviendas. Aplica la técnica de modelos hedónicos para estimar indirectamente los valores de aquellos bienes de carácter medio ambiental, que no tienen una estimación directa del valor.

En el mismo sentido, (Halbwachs, 1909) introduce el factor de localización como uno de los elementos principales del valor del suelo, esto es, la ubicación de la vivienda en un determinado lugar (barrio, zona o distrito) como el factor determinante del valor. Este valor a partir de elementos que reflejan la imagen de lugar, como son las características sociales, relativas al nivel de renta, a la educación, al prestigio, etc.

### **Rentabilidad**

(Linneman & Voith, 1991) desarrollan un trabajo que examina la estimación de la tasa de rentabilidad a partir de modelos de precios hedónicos. Para ello utilizan un modelo que incluye viviendas ocupadas por sus propietarios y viviendas en alquiler, de la Encuesta de Vivienda Anual de 1982 (AHS) para el área Metropolitana de Filadelfia, donde aplican un modelo que retoman de Linneman 1980, que utiliza una serie de coeficientes hedónicos que se consideran en competencia entre los propietarios y los que alquilan. Así mismo, muestran comportamientos que relacionan de forma inversa la tasa de rentabilidad y el ingreso familiar

promedio, de la misma forma se tiene una relación significativa positiva de la tasa de rentabilidad y la edad del jefe de familia.

(Miron, 1995) realiza un trabajo en el cual explica el crecimiento de los alquileres para vivienda en varias ciudades a través de Canadá, en ellas incluye la calefacción y otros gastos que son pagados separadamente por el inquilino. Utiliza el modelo de precios hedónicos, considerando variables como: las características de la vivienda, atributos del vecindario, proximidad de la vivienda con los lugares de trabajo y otras atracciones como centros comerciales o de diversión. Para ellos utiliza los datos de "The Survey of Housing Units" quien proporciona información de 23 áreas urbanas del Canadá, tomadas durante la primavera de 1974. En este trabajo se genera de lugar en lugar, una serie de comparaciones de alquiler que varían significativamente de un tipo de la vivienda a otra.

(Brasington, 2001) examina el comportamiento de los precios de la vivienda en relación con los impuestos, crimen y calidad de las escuelas, dependiendo del tamaño de las comunidades. Para esto utiliza información de una muestra de ventas de 1991 en las seis grandes áreas in Ohio (Akron, Daytona, Cleveland, Toledo, Columbus y Cincinnati), donde se incluyen variables como los impuestos y los servicios públicos, además de características de la estructura de la vivienda, nivel de ingresos del entorno, composición racial y distancia al centro de negocios. Los resultados muestran una relación inversa de la rentabilidad en el precio de la vivienda, por efecto de la calidad de las escuelas y la tasa de impuestos; y una relación directa con los índices de criminalidad.

McGough y Tzolacos 2002 citado por (Hollies, 2007), observan los rendimientos transversalmente en el Reino Unido, en espera de explorar los precios de las propiedades a través del mercado, en lugar de en el tiempo. Ellos modelan la rentabilidad equivalente usando datos IPD, para 55 ciudades en el 2000. Postulan que los residuos de dicha ecuación sería una señal de locaciones de sobre o bajo precio. Las variables incluidas en el modelo fueron: alquileres en cada centro, factores económicos locales, variables de estructura ocupacional y distancia de Londres. Encontraron que alquileres atrasados un año y la proporción de empleo en la zona, fueron la clave para determinar las diferencias en las rentabilidades entre las localidades.

(Hollies, 2007) examina las relaciones entre el rendimiento y las variables explicativas en oficinas de diferentes lugares y en diferentes tiempos, sobre un periodo de cinco años. Sus resultados muestran que los lugares con altas tasas de interés a corto plazo, en promedio tienen altos rendimientos; los mercados líquidos tienden a mantener bajas tasas de rentabilidad y de forma similar mercados transparentes y alquileres a largo plazo, presentan valores de rentabilidad bajos.

Realiza un análisis simple de correlación lineal entre la rentabilidad y las variables principales, donde puede comprobar una serie de suposiciones previas, como una relación positiva de la rentabilidad y la inflación, una relación negativa con lugares de mayor PIB y una relación negativa entre la rentabilidad y la liquidez o la transparencia, entre otras.

### Técnicas utilizadas

#### Distancia Ponderada 2

La síntesis de la información se realiza a través de diferentes técnicas estadísticas como son los análisis factoriales o los métodos basados en la determinación de distancias. En este caso, la “Distancia Ponderada 2 de Pena” mejor conocida como DP2, es una técnica de reducción de la información de las variables en indicadores sintéticos y se funda en la adición de las características de todas las variables, en un solo valor que resuma la información. La expresión general que define la DP2, es la mostrada en la siguiente ecuación.

$$DP2 = \sum_{i=1}^n \frac{d_i}{\sigma_i (1 - R_{i(i-1, \dots, 1)}^2)}$$

Dónde:

$d_i$  - representa la distancia entre el  $i$ -ésimo componente y el componente de referencia, esto es el valor absoluto de  $x_i - x_k$ .

$\sigma_i$  - representa la variabilidad de los valores tomados por el  $i$ -ésimo componente.

$R_i^2$  - representa la explicación del modelo de regresión lineal de la variable “ $i$ ” respecto a las variables anteriores o con valores de “ $i$ ” menores (donde  $R_{1=0}^2$ ).

La principal aportación de la DP2, es la incorporación de un coeficiente de determinación en la expresión, de forma que se ponderan las diferencias entre los indicadores y sus valores de referencia, por el porcentaje de información nueva que proporciona cada indicador al incluirse en la medida global o indicador DP2. Con esto se logra que el nuevo indicador incorporado, solo aporte la parte de la información no contenida en los indicadores precedentes (Pena, 1977).




#### Modelos de Precios Hedónicos (MPH)

Los modelos hedónicos conceptualizan al bien inmueble, a partir de un conjunto de atributos que satisfacen las diferentes necesidades o gustos de la demanda (Rosen, 1974); es decir, un bien inmueble urbano está compuesto por una serie de características deseables por el comprador, las cuales pueden clasificarse como elementos intrínsecos (constructivos) propios del bien inmueble y elementos extrínsecos (locativos) conformados por todos aquellos atributos externos al inmueble.

La ecuación básica del modelo de precios hedónicos para inmuebles urbanos, puede representarse por la siguiente expresión:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 \dots + \beta_n X_n + \varepsilon$$

- $Y$  variable dependiente (valor del mercado inmobiliario).

-  **variables independientes (características o atributos del inmueble).**
-  **coeficientes de las características, productos del modelo de regresión.**
-  **error de estimación del modelo.**

Un aspecto importante a considerar, es la variación de las características del inmueble, la cual no siempre es lineal, sino que se van adecuando a la integración del inmueble; por ejemplo, la superficie construida y el valor del inmueble, se comportan linealmente solo dentro de ciertos rangos de variación de la superficie construida.

La integración de gran cantidad de variables en el modelo, puede generar problemas de multicolinealidad, producto de la potencial correlación entre las variables independientes, lo que puede generar cambios de signo y diferentes grados de significación en los coeficientes del modelo.

## Metodología

### Objeto de estudio

El Municipio de Barcelona, como una ciudad moderna, con una adecuada gestión del desarrollo urbano, que pone énfasis en la vida social y el cuidado del medio ambiente; constituida por 73 barrios denominados oficialmente por su ayuntamiento, donde se intenta conservar una cierta homogeneidad dentro de cada delimitación y donde se han llevado a cabo otros trabajos que proporcionan un buen grado de confiabilidad de sus indicadores y medidas del lugar. Su localización se muestra en la Figura 1.

### Base de datos

La información para medir los elementos de calidad de zona, se toma de diferentes fuentes de información, con las cuales se intenta obtener un panorama lo más completo posible del Municipio de Barcelona.

Las fuentes utilizadas son: la base de datos del Censo 2001, la bases de datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona, la Enquesta de Mobilitat Quotidiana de Catalunya 2006, las bases de la Dirección General de Catastro, bases del Planeamiento Urbanístico de Barcelona 2008 y el Mapa Acústico del Ayuntamiento de Barcelona 1997 . Lo relativo al indicador de rentabilidad inmobiliaria se fundamenta en información proporcionada por la empresa "Inmo Fusión", que posee un portal en internet denominado [www.habitaclia.com](http://www.habitaclia.com), de donde se obtiene información de 7,648 viviendas, 5220 en venta, 2,428 en alquiler, la cual incluye 24 características por inmueble.

Figura 1.- Municipio de Barcelona





### **Tasa de rentabilidad inmobiliaria**

La rentabilidad inmobiliaria para cada uno de los 73 barrios del Municipio de Barcelona se obtiene utilizando el Método de Capitalización Directa, considerando ingresos potenciales brutos y precio de oferta. Así también, se utilizan tres diferentes procedimientos, la Media Aritmética, el Estimador M de Huber y los Modelos de Precios Hedónicos. Los resultados por cada procedimiento se muestran en la Tabla 1.

**Tabla 2.- Rentabilidad inmobiliaria observada.**

Barrio	M_Aritmética	M_Huber	P_Hedónicos
1. el Raval	4.83%	4.85%	4.70%
2. el Barri Gòtic	4.20%	4.24%	3.72%
3. la Barceloneta	4.63%	4.42%	4.52%
4. Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	4.54%	4.54%	4.22%
5. el Fort Pienc	3.52%	3.42%	3.31%
6. la Sagrada Família	3.61%	3.61%	3.43%
7. la Dreta de l'Eixample	3.34%	3.37%	3.12%
8. l'Antiga Esquerra de l'Eixample	3.31%	3.23%	3.23%
9. la Nova Esquerra de l'Eixample	3.29%	3.25%	3.33%
10. Sant Antoni	3.56%	3.43%	3.40%
11. el Poble Sec - Parc Montjuïc	4.22%	4.19%	4.35%
12. la Marina del Prat Vermell - Zona Franca	3.62%	3.66%	3.78%
13. la Marina de Port	3.24%	3.23%	3.87%
14. la Font de la Guatlla	3.96%	3.68%	3.96%
15. Hostafrancs	4.18%	4.11%	3.16%
16. la Bordeta	3.95%	3.54%	3.84%
17. Sants - Badal	3.94%	3.93%	3.65%
18. Sants	3.91%	3.78%	3.76%
19. les Corts	3.54%	3.48%	3.54%
20. la Maternitat i Sant Ramon	3.20%	3.19%	3.22%
21. Pedralbes	2.74%	2.74%	3.06%
22. Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	3.11%	3.05%	3.06%
23. Sarrià	2.86%	2.83%	2.81%
24. les Tres Torres	2.59%	2.50%	2.47%
25. Sant Gervasi - la Bonanova	3.27%	3.27%	2.72%
26. Sant Gervasi - Galvany	3.00%	3.05%	2.81%
27. el Putxet i el Farró	3.78%	3.76%	3.49%
28. Vallcarca i els Penitents	3.57%	3.43%	3.32%
29. el Coll	3.77%	3.34%	3.62%
30. la Salut	3.71%	3.59%	3.47%
31. la Vila de Gràcia	3.52%	3.53%	3.53%
32. el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	3.62%	3.47%	3.38%
33. el Baix Guinardó	4.11%	3.95%	3.76%
34. Can Baró	3.92%	3.90%	4.23%
35. el Guinardó	3.45%	3.39%	3.42%

36. la Font d'en Fargues	3.57%	3.57%	3.88%
37. el Carmel	3.74%	3.92%	4.20%
38. la Teixonera	4.05%	4.06%	4.51%
39. Sant Genís dels Agudells	3.73%	3.45%	4.06%
40. Montbau	3.65%	3.74%	4.44%
41. la Vall d'Hebron	3.76%	3.32%	3.89%
42. la Clota	3.50%	3.49%	4.51%
43. Horta	3.50%	3.49%	3.61%
44. Vilapicina i la Torre Llobeta	3.55%	3.70%	3.78%
45. Porta	3.43%	3.48%	4.26%
46. el Turó de la Peira	4.42%	4.60%	4.46%
47. Can Peguera	4.42%	4.60%	4.46%
48. la Guineueta	3.86%	3.69%	4.01%
49. Canyelles	3.29%	2.91%	4.43%
50. les Roquetes	4.63%	4.60%	5.25%
51. Verdun	4.09%	3.64%	4.69%
52. la Prosperitat	4.17%	4.04%	4.22%
53. la Trinitat Nova	5.36%	5.31%	4.76%
54. Torre Baró	5.65%	5.82%	5.78%
55. Ciutat Meridiana	5.65%	5.82%	5.70%
56. Vallbona	3.56%	3.78%	5.78%
57. la Trinitat Vella	4.35%	4.35%	4.82%
58. Baró de Viver	4.35%	4.35%	4.82%
59. el Bon Pastor	3.65%	3.72%	3.70%
60. Sant Andreu	3.68%	3.71%	3.85%
61. la Sagrera	3.59%	3.55%	3.63%
62. el Congrés i els Indians	3.51%	3.36%	4.24%
63. Navas	3.20%	3.05%	3.46%
64. el Camp de l'Arpa del Clot	4.05%	4.08%	3.96%
65. el Clot	3.51%	3.39%	3.56%
66. el Parc i la Llacuna del Poblenou	3.29%	3.34%	3.80%
67. la Vila Olímpica del Poblenou	3.38%	3.36%	3.23%
68. el Poblenou	3.95%	3.86%	3.68%
69. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	3.54%	3.52%	3.61%
70. el Besòs i el Maresme	4.50%	4.49%	4.65%
71. Provençals del Poblenou	3.80%	3.79%	4.48%
72. Sant Martí de Provençals	5.35%	5.23%	4.43%
73. la Verneda i la Pau	4.41%	4.47%	4.65%

Fuente: Elaboración propia, con información de Inmo Fusion.

Es importante mencionar la robustez del Estimador M de Huber, sobre la Media Aritmética, a partir de su concepción teórica; sin embargo, los resultados son bastante similares, ya que la media de las diferencias es de 0.0005 con una desviación estándar de 0.0014.

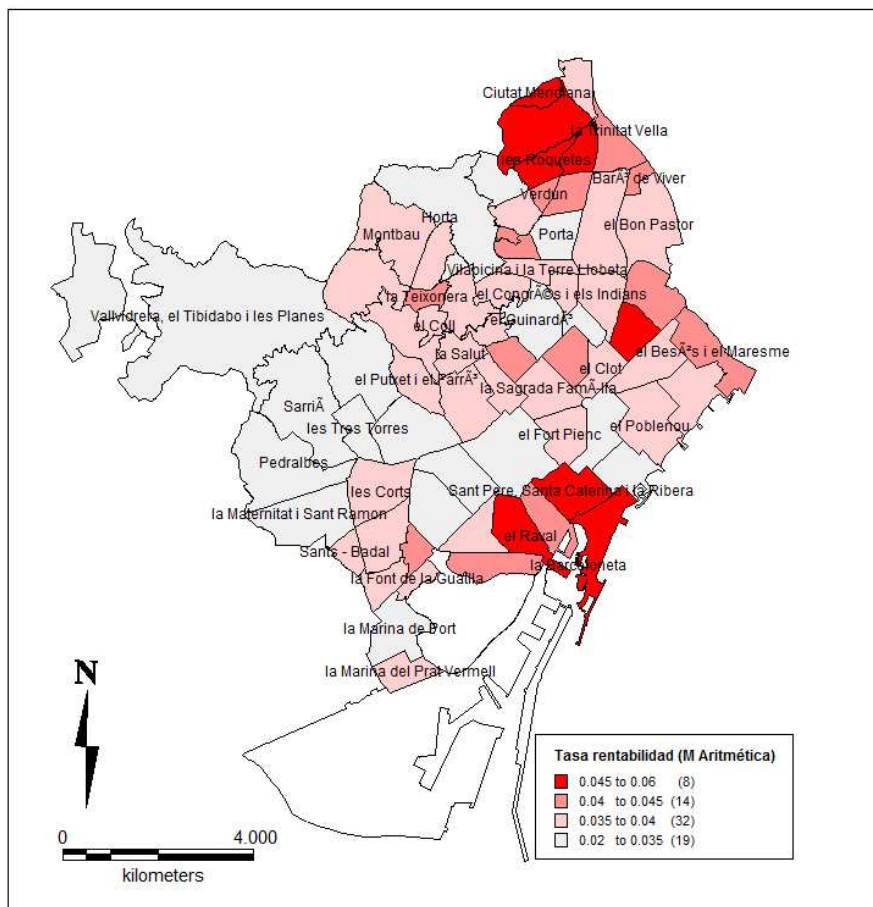
Ahora bien, en el caso de los resultados de tasas de rentabilidad obtenidas por los procedimientos del Estimador M de Huber y los Modelos de Precios Hedónicos. Se puede apreciar, que las diferencias entre los valores obtenidos por ambos métodos, son en promedio

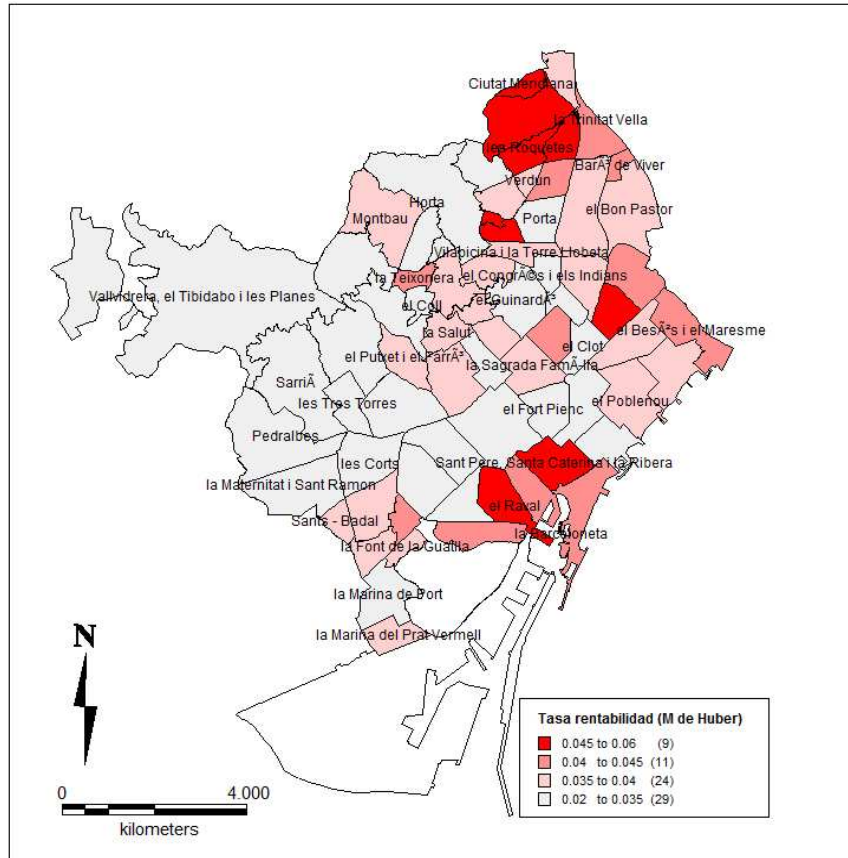
de -0.0015, con una desviación estándar de 0.0047, lo cual presenta consistencia en lo general.

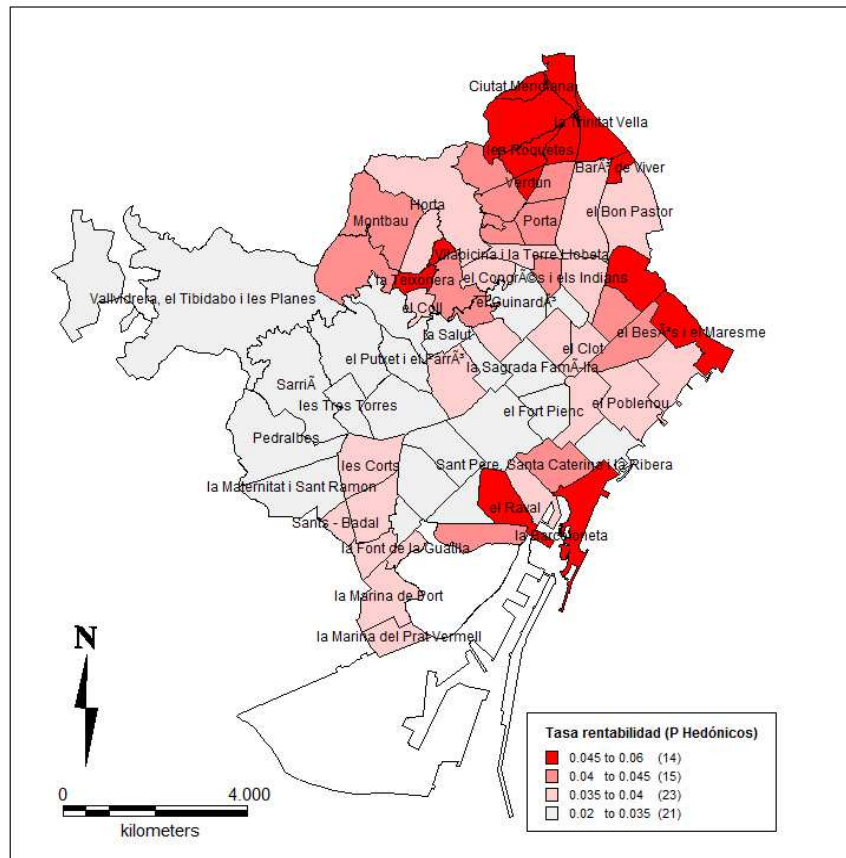
Los resultados de rentabilidad son consistentes con las características de los diferentes barrios, sin embargo, el procedimiento de modelos de precios hedónicos incluye una mayor cantidad de atributos de los inmuebles y evita la posible segregación del mercado del alquiler y venta de la vivienda, por lo que se utiliza como indicador de contraste con la calidad de zona. Así también se muestra la distribución de sus valores en la superficie del Municipio de Barcelona, Figura 2.

○

**Figura 2.- Distribución espacial de la tasa de rentabilidad.**







Fuente: Elaboración propia, con información de Inmo Fusion.

### **Elementos de calidad de zona**

Se utiliza la idea de “calidad de zona”, como una serie de medidas vistas a partir de diferentes instrumentos, esto es, a través de indicadores, de componentes, de factores y de un indicador sintético de calidad de zona.

En este sentido, los “*indicadores*” provenientes de las bases de datos oficiales, se agrupan y sintetizan para obtener los “*componentes de calidad de zona*”, que de nuevo se agrupan para integrar cuatro “*factores de calidad de zona*”, para finalmente obtener un solo “*indicador sintético de calidad de la zona*”.

### Indicadores de calidad de zona

Los indicadores de calidad de zona son resultado de una selección de las variables de las bases de datos a considerar, en función de su aportación a la calidad de zona, lo anterior basado en los fundamentos de la calidad de zona presentados y a trabajos empíricos realizados por investigadores como (Roca, 1982), (Bourassa, Hamelink, Hoesli, & MacGregor, 1997), (García Paulín & García Almirall, 2011) y (Flórez, 1998). Las variables seleccionadas son las siguientes:

- *I\_S\_comercio*.- Índice de superficie de techo de locales de comercio con relación a la superficie total de locales (CAT 2009)<sup>170</sup>.

<sup>170</sup> CAT 2009, datos de la base de la Dirección General del Catastro 2009.

- *I\_S\_oficina*.- Índice de superficie de techo de locales de oficina con relación a la superficie total de locales (CAT 2009).
- *I\_S\_industria*.- Índice de superficie de techo de locales de industria con relación a la superficie total de locales (CAT 2009).
- *int\_uso\_suelo*.- estimada como la relación entre la superficie construida de techo y la superficie del barrio (CAT 2009).
- *s equip\_hab*.- Relación de superficie total de equipamiento por habitantes del barrio (CAT 2009).
- *acc equip*.- La probabilidad de acceso al equipamiento del resto de los barrios del municipio (CAT 2009).
- *sup verd\_barri*.- Porcentaje de superficie de verde (parques, jardines urbanos y zonas forestales) respecto a la superficie del barrio (PLAN 2008)<sup>171</sup>.
- *acc verde*.- La probabilidad de acceso al verde de otros barrios del municipio (PLAN 2008).
- *viv\_con\_ruido*.- Porcentaje de viviendas con ruido exterior (INE 2001)<sup>172</sup>.
- *viv\_cont\_m\_olores*.- Porcentaje de viviendas con malos olores (INE 2001).
- *int\_ruido\_max*.- Intensidad de ruido máxima observada en decibelios por barrios (ACUSTICO 1997)<sup>173</sup>.
- *viv\_buena*.- Vivienda en buen estado de conservación (INE 2001).
- *ascensor*.- Viviendas con ascensor (INE 2001).
- *cal\_colectiva*.- Viviendas con sistema de calefacción en edificio (INE 2001).
- *agua\_cal\_central*.- Viviendas con agua caliente central (INE 2001).
- *portero*.- Viviendas con sistema de portero automático, personal encargado, otros (INE 2001).
- *garaje*.- Viviendas con garaje (INE 2001).
- *red\_gas*.- Viviendas con sistema de distribución de gas (INE 2001).
- *ant\_viv\_años*.- Antigüedad promedio de la vivienda en años (CAT 2009).
- *tiem\_pond\_barrios*.- Tiempo de desplazamiento ponderado del barrio a los barrios del Municipio de Barcelona (EMQC 2006)<sup>174</sup>.
- *tiem\_pond\_puntos\_imp*.- Tiempo de desplazamiento ponderado del barrio a puntos importantes del Municipio de Barcelona (EMQC 2006).
- *educ\_años*.- Número de años de educación promedio de la población activa del barrio (INE 2001).
- *educ\_alta*.- Porcentaje de la población activa con licenciatura o doctorado (INE 2001).
- *educ\_sin*.- Porcentaje de población activa sin primaria o con primaria incompleta (INE 2001).
- *trab\_alta\_cal*.- Trabajadores de alta calificación: directivos de empresas, administradores públicos, técnicos profesionales, científicos e intelectuales (INE 2001).
- *trab\_serveis*.- Porcentaje de personas dedicadas a actividades de los servicios (INE 2001).

<sup>171</sup> PLAN 2008, datos de la base del Planeamiento del Ayuntamiento de Barcelona 2008.

<sup>172</sup> INE 2001, datos de la base del Censo 2001 del Instituto Nacional de Estadística.

<sup>173</sup> Mapa Acústico del Ayuntamiento de Barcelona 1997.

<sup>174</sup> EMQC 2006, datos de la Enquesta de Mobilitat Quotidiana de Catalunya 2006, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Generalitat de Catalunya

- *trab\_baja\_cal.*- Trabajadores de calificación baja: agrícolas, pesqueras, artesanos, industria de la construcción y operadores de instalaciones y maquinaria (INE 2001).
- *trab\_construccio.*- Porcentaje de personas dedicadas a actividades de la construcción (INE 2001).
- *ant\_turismos.*- Antigüedad promedio de los turismos (EST 2009<sup>175</sup>).
- *tur\_moto\_por\_hab.*- Número total de turismos más motos por habitante (EST 2009).
- *prom\_pot\_fiscal.*- Promedio de la potencia fiscal de los turismos (EST 2009).
- *renta\_fam.*- Índice de renta familiar por barrio en Barcelona (EST 2009).
- *per\_hogar.*- Número de personas por hogar (EST 2009).
- *sup\_viv\_hab.*- Superficie de vivienda por habitante (EST 2009).
- *Inm\_no\_europea.*- Porcentaje de población inmigrante procedentes de países distintos a los de Europa y Estados Unidos (EST 2009).

#### Estimación de los componentes de calidad de zona

Los componentes son agrupaciones de indicadores relativos a un concepto de calidad más amplio que el indicador, medidos a través de un valor o valores que explican el concepto de mejor forma; sea esto a través de la selección adecuada de un indicador o del resumen de la información de un grupo de indicadores. El resumen de información se lleva a cabo utilizando el proceso estadístico de Componentes Principales, de donde se obtienen los siguientes componentes:

- Componente de uso del suelo.
- Componente de intensidad de uso del suelo.
- Componente de equipamiento.
- Componente de área verde.
- Componente ambiental.
- Componente de calidad de la edificación C1.
- Componente de calidad de la edificación C2.
- Componente de modernidad la edificación.
- Componente de accesibilidad a los barrios.
- Componente de accesibilidad a puntos importantes.
- Componente de educación.
- Componente de ocupación.
- Componente de motorización.
- Componente de renta.
- Componente de hacinamiento.
- Componente de inmigración.

#### Estimación de los factores de calidad de zona

La calidad de zona explicada a través de los cuatro factores de calidad (urbana del entorno, stock edificado, accesibilidad y jerarquía social), como resultado de la síntesis de los componentes relativos a cada factor. De acuerdo con trabajos de (Pena, 1977), (Zarzosa,

---

<sup>175</sup> EST 2009, datos de las base del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

1996) y (Flórez, 1998), la técnica de Distancia Ponderada 2 de Pena Traperero (DP2), puede ser una buena opción de síntesis de este tipo de información para integrar los indicadores sintéticos de calidad de zona.

Los indicadores sintéticos de calidad por factores, se obtienen sintetizando la información de los componentes asociados, resultando:

- Indicador sintético del factor de calidad en jerarquía social.
- Indicador sintético del factor de calidad del stock edificado.
- Indicador sintético del factor de calidad en accesibilidad.
- Indicador sintético del factor de calidad urbana del entorno.

Estimación del indicador sintético de calidad de zona

El indicador sintético de calidad de la zona, se obtiene a partir del total de los componentes de calidad de zona, utilizando la técnica de síntesis de la información DP2, de donde se obtiene un solo valor para cada zona del municipio.

- Indicador sintético de calidad de zona.

### Rentabilidad & calidad de zona

La contrastación empírica de la tasa de rentabilidad y elementos de calidad de zona, a partir de una serie de medidas de la calidad, como son: los indicadores, los componentes, los factores y el indicador sintético de calidad de zona. Se lleva a cabo utilizando modelos basados en relaciones lineales y variable dependiente que presenta un comportamiento ajustado a la curva normal, en este caso particular, de la aplicación de la técnica de Regresión Lineal Múltiple optimizados por mínimos cuadrados ordinarios (OLS). Los resultados muestran comportamientos que oscilan desde una explicación de 42.4% con el “*indicador sintético de calidad*” hasta un 83% utilizando “*componentes de calidad de zona*”.

### Tasa de rentabilidad & índice sintético de calidad de zona

Se aplica el proceso de regresión lineal múltiple, revisando el cumplimiento de las condiciones de normalidad, multicolinealidad, homocedasticidad, entre otras; y se obtiene como resultado un modelo que explica la tasa de rentabilidad a partir del “*indicador sintético de calidad de zona*”, con una R<sup>2</sup> ajustada de 42.4%, los coeficientes se muestran en la Tabla 2...

**Tabla 3.- Coeficientes del modelo.**

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados			Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta	t	Sig.	Tolerancia	FIV
1 (Constante)	.058	.003		22.20	.00		
				6	0		



Ind_sint_cal_	-0.001	.000	-.657	-7.351	.00	1.000	1.000
C					0		

a. Variable dependiente: rentabilidad

Fuente: Generación propia.

#### **Tasa de rentabilidad & factores de calidad de zona**

El modelo que explica la tasa de rentabilidad a partir de los cuatro factores de calidad de zona, se muestran en la Tabla 3. Donde se observa el “factor de calidad en jerarquía social”, como la única variable explicativa del modelo, con un 64.4% de R2 ajustada.

**Tabla 4.- Coeficientes del modelo.**

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados			Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta	t	Sig.	Tolerancia	FIV
1 (Constante)	.054	.001		39.041	.00		
F_CAL_JER_SO	-.003	.000	-.805	-	.00	1.000	1.000
C				11.450	0		

a. Variable dependiente: rentabilidad

Fuente: Generación propia

#### **Tasa de rentabilidad & indicadores de calidad de zona**

El modelo que explica la tasa de rentabilidad a partir de los diversos indicadores de calidad de zona, se muestran en la Tabla 4. Donde se observan que la “educación en años”, “antigüedad de turismos” e “índice de superficie de comercio” son los tres indicadores que integran el modelo con una explicación de R2 corregida de 82.5%.

**Tabla 5.- Coeficientes de los modelos.**

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados			Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta	t	Sig.	Tolerancia	FIV
3 (Constante)	.070	.005		14.076	.00		
educ_años	-.003	.000	-.846	-	.00	.875	1.143
ant_turismos	.001	.000	.171	3.251	.00	.884	1.131
					2		

I_S_comerci o	-0.034	.015	-0.114	-2.293	.025	.976	1.024
------------------	--------	------	--------	--------	------	------	-------

a. Variable dependiente: rentabilidad

Fuente: Generación propia.

### Tasa de rentabilidad & componentes de calidad de zona

- **La mejor explicación de la tasa de rentabilidad es a partir de los componentes de calidad de zona y se lleva a cabo con solo 3 de los 16 componentes de calidad de zona. Esto es, la mejor explicación de la tasa de rentabilidad en los barrios del municipio, se basa en solo 3 componentes explicativos: “com\_educación”, “com\_inmigración” y “com\_uso\_suelo”, más una constante del modelo, Tabla 5.**

Tabla 6.- Coeficientes del Modelo.

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados			Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta	t	Sig.	Tolerancia	FIV
(Constante)	.037	.001		52.915	.000		
C_educacion	-.006	.000	-.817	-15.160	.000	.811	1.233
C_inmigracion	.015	.005	.156	2.886	.005	.802	1.246
C_uso_suelo	-.001	.000	-.147	-2.868	.005	.900	1.111

a. Variable dependiente: rentabilidad

Fuente: Generación propia.

- **El modelo obtenido presenta una explicación del 83.0% de la  $R^2$  corregida, a partir de los tres componentes. Con esta base, la tasa de rentabilidad inmobiliaria de cada barrio, puede ser estimada a partir del conocimiento de los componentes de: “com\_educación”, “com\_inmigración” y “com\_uso\_suelo”.**
- **El componente de mayor peso en la estimación de la tasa de rentabilidad, es un elemento de jerarquía social de la zona, denominado “com\_educacion” (-.817), que es resultado de la información sintetizada de tres indicadores: “educ\_años”,**

**“educ\_alta” y “educ\_sin”. El signo negativo del componente de educación, nos señala una relación inversa con la tasa de rentabilidad; esto es, que valores mayores del componente de educación (que representa mayor número de años de educación, más alta educación y menos personas sin educación) generan tasas de rentabilidad menores.**

- **La segunda componente en orden de importancia en la estimación de la tasa de rentabilidad, es la “com\_inmigracion” (0.156), que se integra por el indicador de “inm\_no\_europea”, que corresponde a la proporción de población inmigrante, procedente de países no europeos (ni de Estados Unidos), en el barrio, respecto a la población total del barrio. Aspecto que se considera como un efecto directo en la tasa de rentabilidad, ya que normalmente la inmigración no europea se relaciona con tipos de población con bajos niveles de renta y educación, que incrementan la tasa de rentabilidad inmobiliaria.**
- **La tercera componente en orden de importancia en la estimación de la tasa de rentabilidad, es la “com\_uso\_suelo” (0.147), que se integra por los indicadores “I\_S\_comercio” e “I\_S\_oficina”, que corresponden a la proporción de techo de estos usos respecto al techo total. Aspecto que se considera como un efecto inverso en la tasa de rentabilidad, ya que normalmente la actividad comercial y de oficinas genera una mayor dinámica en la vida del barrio, que disminuye la tasa de rentabilidad inmobiliaria.**

El término constante de la ecuación de regresión lineal múltiple, resume la parte de los elementos que forman el valor de la tasa de rentabilidad y que no están representados en términos de las componentes incluidas en el modelo. Esto es, el valor de la tasa de rentabilidad, producto de los elementos de afección general del sistema financiero mundial, que tienen efectos en la prima de riesgo del Estado Español y que normalmente se reflejan en las tasas de los productos de deuda emitidos por la Tesorería. Además de las primas de riesgo asociadas con un ámbito de afección local, como puede ser el riesgo ciudad, que se manifiesta a través de sus indicadores económicos y sociales; y el resto, a la posible presencia de riesgos de zona no contemplados por las variables explicativas de calidad de zona utilizadas.

- **De igual forma, es posible resumir que las mayores “tasas de rentabilidad inmobiliaria”, en general están asociadas a:**

- Barrios con bajos niveles de educación.
- Barrios con un índice de inmigración no europea, altos.
- Barrios con usos de suelo comercial y de oficina, bajos.

Las características anteriores, por si solas, no definen la calidad de barrio, pero si son elementos que orientan los valores de la tasa de rentabilidad inmobiliaria en la geografía del municipio.

El modelo obtenido solo incluye las componentes de educación, inmigración y uso del suelo, con la mayor parte de la explicación soportada en la educación. Por lo que surge la interrogante por el comportamiento del resto de los componentes, para lo cual se determina el porcentaje de explicación de la tasa de rentabilidad a partir de cada uno de los componentes, los resultados se muestran en la Tabla 6.

**Tabla 7.- Porcentaje de explicación de la rentabilidad.**

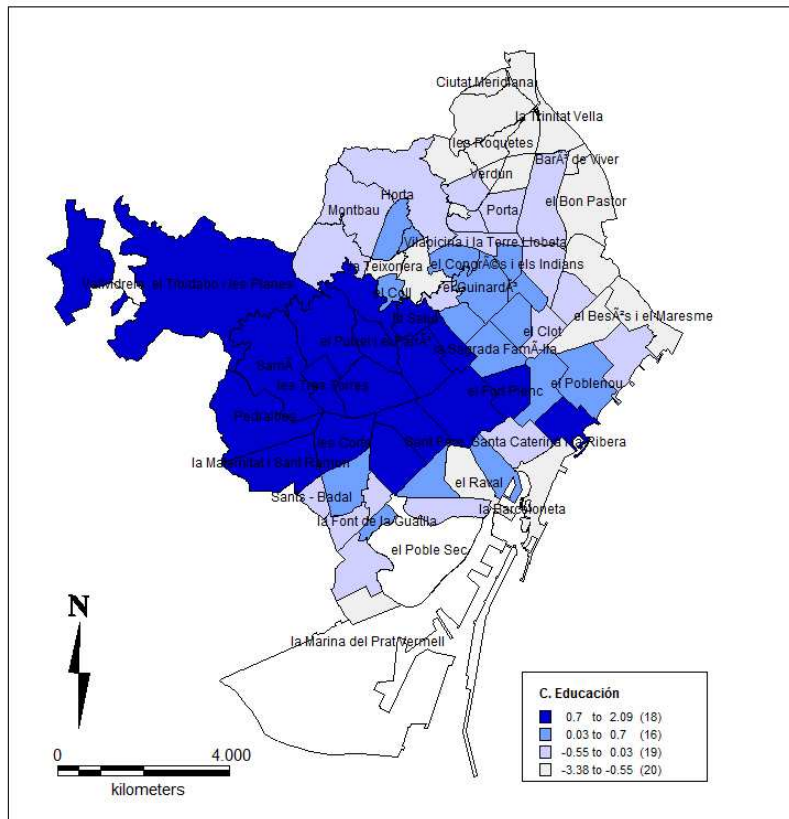
Componente	R <sup>2</sup> corregida
C_educación	80.4%
C_ocupación	76.1%
C_renta	60.5%
C_con_techo	58.1%
C_motorización	47.8%
C_edificación	36.4%
C_acc_p_imp	35.4%
C_int_uso	17.8%
C_inmigración	16.9%
C_uso_suelo	4.9%
C_área_verde	*
C_ambiental	3.8%
C equipamiento	* <sup>176</sup>
C_modernidad	*
C_acc_barrios	*

Fuente: Generación propia.

Se observa el componente de educación como el que mejor explica el comportamiento de la tasa de rentabilidad inmobiliaria, sin embargo, no hay que perder de vista que componentes como: ocupación, renta, consumo de techo y motorización, presentan valores importantes de la explicación de la tasa de rentabilidad. La Figura 3 y Figura 4 muestran la distribución espacial inversa de sus valores.

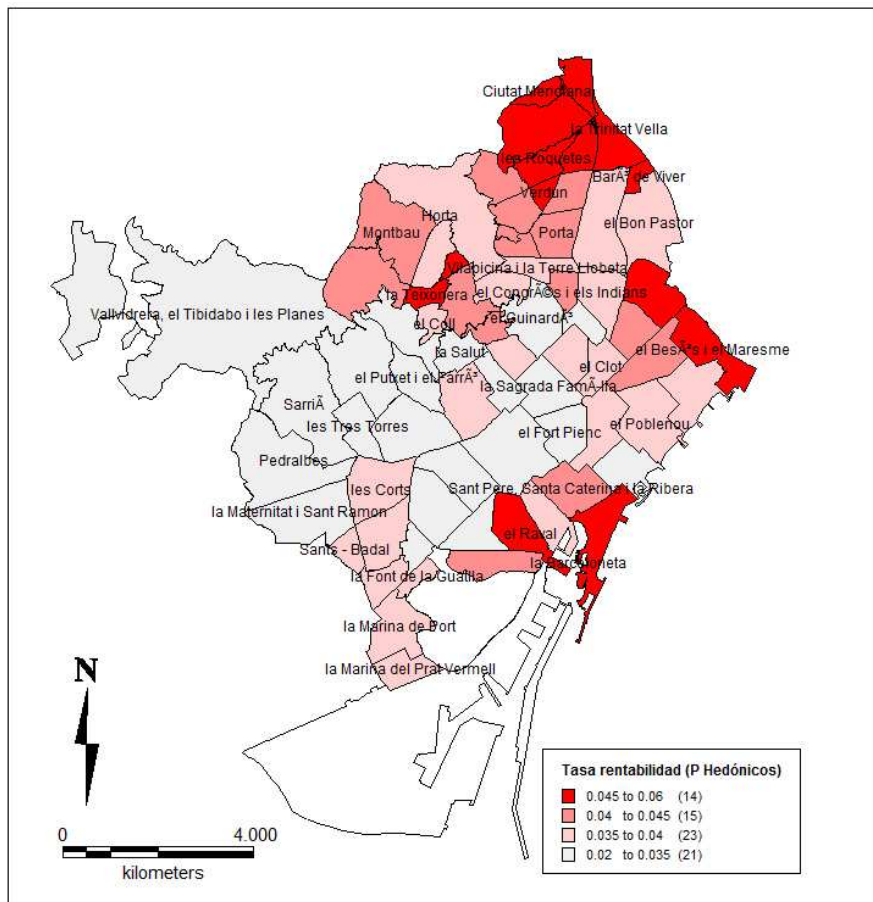
<sup>176</sup> \* indica que el p-valor del coeficiente no es significativo al 95%

**Figura 3.- Distribución del componente de educación.**



Fuente: Generación propia.

**Figura 4.- Distribución de la tasa de rentabilidad.**



Fuente: Generación propia.

## Conclusiones

Los elementos de calidad de zona varían de forma inversa a los indicadores de tasa de rentabilidad inmobiliaria; aspecto que tiene una lógica urbana y económica, que en este trabajo son puestos en evidencia empírica y confirmados, a través de los modelos econométricos.

Se muestra que es posible establecer modelos que permiten estimar la variación horizontal de la tasa de rentabilidad inmobiliaria, a partir de características de calidad de la zona, sobre todo a un nivel micro como es el barrio.

La explicación de la tasa de rentabilidad a partir de los elementos de calidad de zona, se desarrolla fundamentalmente a partir de elementos de la jerarquía social del barrio, donde aspectos de la edificación, accesibilidad y entorno urbanístico, parecen tomar un papel secundario. Esto es, los valores inmobiliarios se definen principalmente por la educación, la ocupación, la renta, la motorización, la inmigración, entre otros; dejando un papel secundario a las características edificatorias, a los aspectos de accesibilidad y al entorno urbano.

En este sentido es posible observar que la rentabilidad inmobiliaria puede ser influida, al incidir en la selección natural o artificial de ciertas características sociales de los ocupantes del barrio.

El conocimiento de este comportamiento puede ser utilizado para el beneficio social o particular de agentes que intervienen en el desarrollo inmobiliario urbano.

## Bibliografía

- Alonso, W. (1964). *Location and Land Use*. Cambridge: Harvard University Press.
- Ambrose, B. W., & Nourse, H. O. (1993). Factors Influencing Capitalization Rates. *Journal of Real Estate Research*, Vol.8 No.2, 221-237.
- Anselin, L. (1995). Local Indicators of Spatial Associations-LISA. *Geographical Analysis*, Vol. 27, 93-115.
- Appraisal Institute. (2008). *The Appraisal of Real State 13th Edition*. Chicago Il. USA: Appraisal Institute.
- Baum, A. (2003). Pricing the Options Inherent in Leased Commercial Property: A UK case study. *European Real Estate Society Conference 2003*. Helsinki Finland: ERES 2003.
- Baum, A., & Crosby, N. (2008). *Property Investment Appraisal*. Oxford UK: Blackwell Publishing Ltd.
- Bodie, Z., & Merton, R. (2003). *Finanzas*. México: Pearson Educación.
- Bourassa, S. C., Hamelink, F., Hoesli, M., & MacGregor, B. D. (1997). Defining housing sub-markets: evidence from Sydney and Melbourne. *Cutting Edge RICS Research*.
- Brasington, D. M. (2001). Capitalization and Community Size. *Journal of Urban Economics* 50, 385-395.
- Brasington, D. M. (2002). Edge versus center: finding common ground in the capitalization debate. *Journal of Urban Economics* 52, 524-541.
- Butler, R. V. (1980). Cross-Sectional Variation in the Hedonic Relationship for Housing Markets. *Journal of Regional Science*, Vol. 20, No.4, 439-453.
- Cano Guervos, R., & Chica Olmo, J. (2004). Una metodología Geo-Econométrica para la valoración inmobiliaria. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, XXXVI (139), 135-153.
- Charlton, M., & Fotheringham, S. (2009). Geographically Weighted Regression. <http://support.esri.com/en/knowledgebase/whitepapers>.
- Chasco, C. (2008). Geografía y precio de la vivienda en los municipios de España. *CIm. economía*, No. 12, 243-272.
- Chica Olmo, J. M. (1995). Spatial estimation of housing price and locational rents. *Urban Studies* Vol. 32, No. 8, 1331-1344.
- Daniels, C. B. (1975). The Influence of Racial Segregation on Housing Prices. *Journal of Urban Economics* 2, 105-122.
- Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona. (2 de Agosto de 2011). *Presentación*. Recuperado el 5 de Agosto de 2011, de <http://www.bcn.es/estadistica/castella/pres/index.htm>
- Derycke, P. H. (1983). *Economía y Planificación Urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración.
- Dirección General de Catastro. (2011). *Portal de la Dirección General de Catastro*. Recuperado el 5 de Agosto de 2011, de <http://www.catastro.meh.es/esp/conozca.asp>
- Ellickson, B. (1981). An Alternative Test of the Hedonic Theory of Housing Markets. *Journal of Urban Economics*, No.9, 56-79.

- Espasa, A., & Cancelo, J. R. (2000). Análisis cuantitativo de los precios de la vivienda: principales resultados e implicaciones sobre el funcionamiento del mercado de la vivienda en España. *Universidad Carlos III de Madrid. Departamento de Estadística.*
- Fisher, I. (1930). *The Theory of Interest*. New York, USA: Macmillan.
- Fitch, J. M., & García, P. (2008). La Incidencia de las Externalidades Ambientales en la Formación Espacial de los Valores Inmobiliarios: El caso de la Región Metropolitana de Barcelona. *Arquitectura Ciudad y Entorno Año II, No. 6*, 673-692.
- Flórez, M. J. (1998). *Accesibilidad, calidad urbana y grupos socioeconómicos en el patrón de localización residencial: El caso Caracas*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Fotheringham, S., Brunsdon, C., & Charlton, M. (2002). *Geographically Weighted Regression: the analysis of spatially varying relationships*. London: John Wiley & Sons, LTD.
- Freeman, A. M. (1979). The Hedonic Approach to Measuring Demand for Neighborhood Characteristics. *The Economics of Neighborhood, Academic Press, New York*, 191-217.
- Fullaondo E. Z., A., & Roca C., J. (2008). *Inserción y lógica residencial de la inmigración extranjera en la ciudad: El caso Barcelona*. Barcelona: Tesis Universidad Politécnica de Cataluña.
- García Paulín, C. M., & García Almirall, P. (2011). *La problemática de la vivienda en Barcelona y corona Metropolitana, Calidad Urbana, Calidad de la Edificación y su incidencia en la cohesión social*. Barcelona: Tesis doctoral Universidad Politécnica de Cataluña.
- García, A. (2004). Bolsa vs Sector Inmobiliario. *En Portada de Bolsa Madrid*, No. 127.
- Generalitat de Catalunya. (2006). L'Enquesta de Mobilitat Quotidiana de Catalunya 2006. Barcelona, Catalunya, España.
- Gordon, M. J. (1959). Dividends, Earnings, and Stock Prices. *The Review of Economics and Statistics, Vol.41, No.2*, 99-105.
- Guasch, J. L., & Marshall, R. C. (1985). An Analysis of Vacancy Patterns in the Rental Housing Market. *Journal of Urban Economics* 17, 208-229.
- Hendershott, P., & MacGregor, B. (2006). Investor rationality: evidence from UK. *RICS Research*.
- Hollies, R. (2007). International Variation in Office Yields: a panel approach. *Journal of Property Investment & Finance, Vol.25, No.4*, 370-387.
- Humarán Nahed, I. (2011). *Factor de Localización en la Homologación Inmobiliaria*. Saarbrücken: Editorial Académica Española.
- Humarán Nahed, I., & Roca Cladera, J. (2010). *Hacia una medida integrada del factor de localización en la valoración residencial: El caso de Mazatlán*. Barcelona: Tesis doctoral Universidad Politécnica de Cataluña.
- Humarán, I., & Roca, J. (2010). Hacia una Medida Integrada del Factor de Localización en la Valoración Residencial: El caso de Mazatlán. *Arquitectura, Ciudad y Entorno, Año V, No.13*, 185-218.
- Hurd, R. (1903). *Principles of Political Economy*. New York.
- Instituto Nacional de Estadística. (2011). *Instituto Nacional de Estadística Breve Historia*. Recuperado el 5 de Agosto de 2011, de <http://www.ine.es/ine/historia.htm>
- International Valuation Standards Committee. (2005). Concepts Fundamental to GAVP. *White Papers and Technical Papers*, 3.4.1 - 3.4.8.
- Jud, G. D., & Winkler, D. T. (1995). The Capitalization Rate of Commercial Properties and Market Returns. *Journal of Real Estate Research, Vol.10, No. 5*, 509-518.



- Knight, J. R., Carter Hill, R., & Sirmans, C. F. (1993). Estimation of Hedonic Housing Price Models Using Nonsample Information: A Monte Carlo Study. *Journal of Urban Economics*, NO. 34, 319-346.
- Krainer, J. (2001). A Theory of Liquidity in Residential Real Estate Markets. *Journal of Urban Economics* 49, 32-53.
- Linneman, P., & Voith, R. (1991). Housing Price Functions and Ownership Capitalization Rates. *Journal of Urban Economics*, 30, 100-111.
- Llano, A. (2008). *Valoraciones Inmobiliarias: Fundamentos Teóricos y Manual Práctico*. Vizcaya, España: Ediciones Inmobiliarias Llano-Llano Realtors S.L.
- Lombardini, S. (1970). *La Normalización del Mercado del Suelo y de la Vivienda por medio de un nuevo Código Urbanístico en Italia*. Barcelona: Departamento de Urbanística de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.
- Markowitz, H. (1952). Portfolio Selection. *The Journal of Finance*, Vol. 7 No. 1, 77-91.
- Marmolejo, C. (2008). La Incidencia de la Percepción del Ruido Ambiental sobre la Formación Espacial de los Valores Residenciales: Un Análisis para Barcelona. *Revista de la Construcción No. 1, Vol. 7*, 4-19.
- Marshall, A. (1890). *Principles of Economics*. London England: Macmillan and Co. Ltd.
- McDonald, J. F., & Dermisi, S. (2009). Office Building Capitalization Rates: Case of Downtown Chicago. *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, Vol.39, No.4, 472-485.
- McGough, T., & Tsolacos, S. (2001). Do Yields Reflect Property Market Fundamentals? *Real Estate Finance and Investment, Working Paper No.2001.01*.
- Mills, E. S., & Simenauer, R. (1996). New Hedonic Estimates of Regional Constant Quality House Prices. *Journal of Urban Economics* 39, 209-215.
- Ministerio de Economía. (9 de Abril de 2003). Orden Eco/805/2003, Normas de Valoración de Bienes Inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. *Boletín Oficial Español*, págs. 13678-13707.
- Miron, J. R. (1995). Place-to-Place Rent Comparisons among. *Geographical Analysis*, Vol. 27, No.2, 117-136.
- Núñez Tabales, J. M. (2007). *Tesis Doctoral: Mercados Inmobiliarios: Modelización de Precios*. Córdoba, España: Universidad de Córdoba.
- Ozanne, L., & Thinodeau, T. (1983). Explaining Metropolitan Housing Price Differences. *Journal of Urban Economics* 13, 51-66.
- Pena, J. (1977). *Problemas de la Medición del Bienestar y Conceptos Afines: Una aplicación al caso Español*. Madrid, España.: Instituto Nacional de Estadística.
- Peña, D. (2002). *Análisis de Datos Multivariantes*. Madrid, España.: Mc Graw Hill.
- Pérez López, C. (2005). *Métodos Estadísticos Avanzados con SPSS*. Madrid, España.: Thomson Paraninfo.
- Quintana, J., & Roca, J. (2012). *Influencia de los elementos de calidad de zona en la tasa de rentabilidad y riesgo inmobiliario: caso residencial Barcelona*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Real Academia Española. (2001). *Diccionario de la Lengua Española 22va Edición*. Recuperado el 5 de Febrero de 2011, de <http://www.rae.es/rae.html>
- Reilly, F., & Broum, K. (2002). *Investment Analysis and Portfolio Management*. Mason, Ohio, USA: South-Western.
- Roca, J. (1982). *Vers una interpretació de la formació i distribució dels valors del sòl a Barcelona*. Barcelona: Tesis Doctoral, Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona .
- Roca, J. (1986). *Manual de Valoraciones Inmobiliarias*. Barcelona, España: Ariel S.A.

- Roca, J. (1988). *La estructura de los valores urbanos: un análisis teórico-empírico*. Madrid, España: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Roca, J. (1996). La Valoración Inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio? *CT Catastro No.27*, 8-20.
- Roca, J., García, M. P., Duatis, J., & Pueyo, S. (1987). *Estructura del Mercat Residencial a Barcelona-Ciutat*. Barcelona: Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Barcelona.
- Rosen, S. (1974). Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition. *Journal of Political Economy*, Vol. 82, No. 1, 34-55.
- Samuelson P., A., & Nordhaus W., D. (2010). *Economía con Aplicaciones a Latinoamérica*. México: Mc Graw Hill.
- Secretaría de la Vivienda y Mejora Urbana de Cataluña. (Septiembre de 2011). Informe continuo sobre el sector de d'habitage a Catalunya. Barcelona, Cataluña, España.
- Sharpe, W. (1991). Capital Asset Prices with and without Negative Holdings. *Journal of Finance*, Vol. 46, No. 2, 489-509.
- Sirmans, G., Sirmans, C. F., & Benjamin, J. D. (1989). Determining Apartment Rent: The Value of Amenities, Services and External Factors. *The Journal of Real Estate Research*, Vol.4, No.2, 33-43.
- Sivitanidou, R. C., & Sivitanides, P. S. (1996). Office Capitalization Rates: Why Do They Vary Across Metropolitan Markets? *Real Estate Issues*, 21, 34-39.
- Sivitanidou, R. C., & Sivitanides, P. S. (1996). Office Capitalization Rates: Why Do They Vary Across Metropolitan Markets? *Real Estate Issues*, 21, 34-39.
- Stuart, A. G., & Nothaft, F. E. (2001). Rental Housing Markets, the Incidence and Duration of Vacancy, and Natural Vacancy Rate. *Journal of Urban Economics* 49, 121-149.
- Tiebout, C. (1956). A pure theory of local expenditures. *Journal of Political Economy*, No. 64, 416-535.
- Tobin, J. (1958). Liquidity Preference as Behavior Towards Risk. *Review of Economic Studies*, Vol. 25, No.2, 65-86.
- Von Thünen, J. (1826). *Der Isoliert Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationaloökonomie*. Hamburgo.
- Wyatt, P. (2007). *Property Valuation: in an economic context*. Oxford, UK: Blackwell Publishing Ltd.
- Xu, Y. (2010). *The Interest Rate Spread and Real Estate Returns Evidence from Hong Kong*. Pokfulam, Hong Kong: Departamento of Real Estate and Construcción, University of Hong Kong.
- Zarzosa, P. (1996). *Aproximación a la Medición del Bienestar Social*. Valladolid, España: Universidad de Valladolid.
- Zarzosa, P. (2009). Estimación de la pobreza en las comunidades autónomas españolas, mediante la distancia DP2 de Pena. *Estudios de Economía Aplicada*, Vol. 27-2, 397-416.

---

**WELFARE POLICY IN VERONA.  
FROM SANT'ANTONIO HOSPITAL TO NEW HOSPITAL COMPLEX\***  
Valeria Rainoldi<sup>177</sup>

**KEY WORDS:** hospital, Verona, urban policy, legacy

**Abstract**

The history of the Veronese hospitals constitutes one of the most important and interesting chapters of the urban events. St. Zeno in his sermon on the avarice, already praised the Veronese inhabitants for their great availability toward suffering and sick people, to the point that almost every monastery and parishes became a reception centre for pilgrims, distressed and sick people.

Population growth implied to improve the health initiatives. The events happened in Verona at the beginning of the twentieth century are a precious proof of the contribution which doctors and wise administrators offered to the Veronese health care system. It is a history intimately related to the munificent charity thanks to which the local protagonists sustained the birth and the development of the hospital complex (bequest of Alessandri, Cressotti Zorzi, Failoni, Roveda, only for quoting some of them). The hospital administration, together with doctors and inhabitants faced with burning and active debates, the transfer of the civil hospital from its seat, situated in the thin urban fabric of the city centre, to a suburb area: Borgo Trento.

Borgo Trento is the hospital which the Veronese feel like their own hospital, characterized by a system of pavilions, long tree-lined avenue and luxuriant gardens. A new hospital complex, Borgo Roma Policlinico, was born in the 1970s in the south suburb of the city, offering great town planning and charitable opportunities.

The integration of the two hospitals and the constitution of the *Azienda Ospedaliera Integrata Verona* are most recent history (2010), but seems follow the steps of the union between the Alessandri Children's Hospital and the Sant'Antonio Civil Hospital, as a prosecution of the troubled hospital history of fusions, transfers and divisions.

**The Veronese hospital network and the legacy of Alessandri brothers**

The history of the hospitals in Verona is linked with charitable institutions and constitutes one of the most important chapters of the city events which led Veronese inhabitants to perceive the Borgo Trento Hospital as the only Hospital of the Veronese: the long avenues with tall maritime pines, the obsolete pavilions by now alternated with enormous and recent buildings, the paths along the Adige river, belong to the memory of inhabitants.

The study has the aim to offer some interpretative guidelines of the strong relationship born, in Verona, between the hospital choices and town orientations, health care institutions and welfare policy, understanding the latter as public policy which looks to improve the performance of health services.

The research is based on the analysis of some board resolutions, kept from 1895 to 1932 (with some gaps) in the State Archive of Verona and from 1933 to 1945 kept in the Archive of the Civil Hospital of Verona, allowing the retrieval of useful and fundamental information to understand the socio-political dynamics of the city and the historical reconstruction of the hospital. Documents kept in the Maggiore Hospital, even if not catalogued, have played a fundamental role.

---

<sup>177</sup> Department Time, Space, Image, Society, University of Verona, via San Francesco, 22, 37129 Verona (Italy).  
E-mail: Valeria.Rainoldi@libero.it

Between the fourteenth and the fifteenth centuries Verona counted 34 lay and religious hospitals, which performed the dual purpose of offering assistance and hospitality. Although there had never been an official census of these charitable places, the widespread presence of them in the fabric of the city is documented by wills.

In 1750 the hospital network was reorganized with a clear distinction between welfare medical care and charitable support. All the hospitals were unified into a single structure, the Santa Casa della Misericordia, in Piazza Bra, whose sixteenth-century building was extended and restored by the chief engineer of the town hall, Antonio Pasetti<sup>178</sup>. So, the first unified hospital should be in Piazza Bra, area inside the wall, but in that period not totally inserted in the active fabric of the city<sup>179</sup>.

In 1812, ill and orphans accommodated in Santa Casa di Misericordia were transferred to the former monastery of Sant'Antonio al Corso, outside the city walls, unused after the suppression of religious orders<sup>180</sup>. The hospital, in spite of the extensions done to house 360 beds, was restricted and surrounded by houses and civil buildings. From a town planning point of view, the choice of placing the hospital inside the fourteenth-century walls and outside the city walls, but in an area near the centre and, in particular, near Piazza Bra, proved inadequate compared to the twentieth-century increase of Verona. (Figure 1)

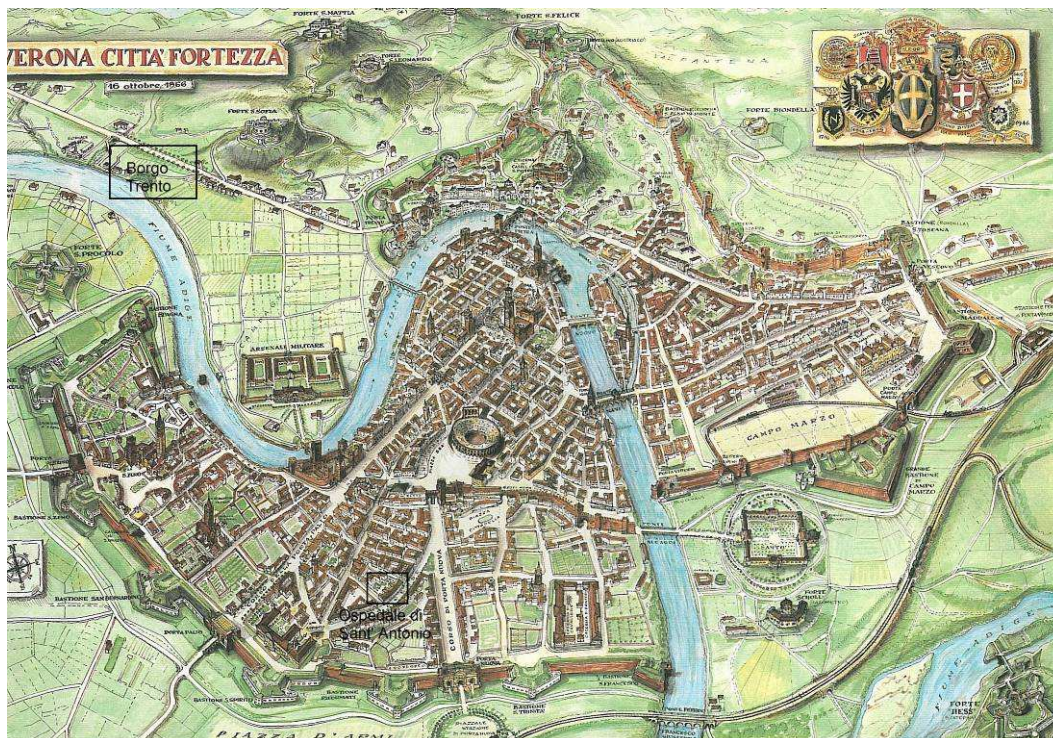
---

\*Valeria Rainoldi, *Department Time, Space, Image, Society, University of Verona, via San Francesco, 22, 37129 Verona (Italy)*. E-mail: Valeria.Rainoldi@libero.it

<sup>178</sup> Lucia MAESTRELLO. *Sanità e assistenza a Verona fra Sette e Ottocento. La concentrazione ospedaliera*. In: Alessandro PASTORE- Gian Maria VARANINI-Paola MARINI-Giorgio MARINI (eds.), *L'ospedale e la città. Cinquecento anni d'arte a Verona*. Verona. 1996, p. 89-107 and bibliography quoted therein.

<sup>179</sup> Vincenzo PAVAN. *Le opere del regime*. In: Pierpaolo BRUGNOLI (ed.), *Urbanistica a Verona (1880-1960)*. Verona. 1996, p. 169-172 and bibliography quoted therein.

<sup>180</sup>The Sant'Antonio Hospital is discernible in the cadastral surveys 4274 and 4277 Sheet 21 of the Austrian Land Register, corresponding to Via Valverde (ex via Sant'Antonio) 34-38, 40-42. State Archive of Verona (hereafter ASVr), *Catasto Austriaco*, figure 21.



**Figure 3: Plant of Verona in 1866. See highlighted the area of the Sant’Antonio Hospital and the area of Borgo Trento (from Gianni Ainardi. *Verona nei secoli. Album storico-artistico*. Verona, 1989)**

One of the most significant institution which accompanied the evolution of Veronese hospitals in the history is the bequest. The Veronese inhabitants contributed enthusiastically to the fate of their hospital, which grew together with the city thanks to the munificent generosity of the population. The Alessandri's bequest was fundamental for the events linked with the Veronese hospital. Carlo (1808-1894) and Alessandro Alessandri (1808-1895), well-known in the artistic and cultural Veronese circles of half nineteenth century, allocated their conspicuous wealth<sup>181</sup> to build a Children's Hospital, which had to become independent and autonomous with respect to the Sant’Antonio Hospital<sup>182</sup>.

The Alessandri's bequest, amounting of 67.237,424 £ was actually enough to build a small hospital, not too much expensive, so it was believed that the proximity to the Civil Hospital

<sup>181</sup>Archivio Ospedale Civile di Verona (hereafter ArOCVr), *Verbale di consegna delle sostanze Alessandri al Consiglio Ospitaliero di Verona 1901-1903*, unnumbered envelope; Notary Francesco Burzio, *Copia autentica dell'inventario della sostanza abbandonata dal fu Alessandro Alessandri*, Verona 7th March 1896.

<sup>182</sup>For the future building contributed even other Veronese people. Among them we could find Giulia Cressotti Zorzi and Augusto Failoni; there were many contribution offered to the hospital even after the inauguration, including the donation of the doctor Ludovico Corazza, head of the surgery department of the Civil Hospital. ASVr, *Pubblicazione di testamento olografo di Giulia Cressotti Zorzi*, acts of the notary Francesco Burzio, 28th November 1905, prot. n. 13481-13491; ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 24th April 1909, meeting of 26th June 1909; Vittorio FAINELLI. *La beneficenza ospitaliera in Verona dai tempi dei romani ad oggi*. Verona. 1937, p. 198.

would guarantee a saving on surveillance and on services offered to patients. On 18<sup>th</sup> April 1902 the hospital board decided, in this regard, to build the new Alessandri Children's Hospital in an area called ex Maboni, previously estimated for a possible extension of the hospital<sup>183</sup>. In this way, the wishes of the deceased Alessandro Alessandri were not being respected: one of the points in which the will had clearly insisted was the distinction between the Children's Hospital, which was being built, from any other hospital. Public opinion was also against the building of another hospital, thinking that there were institutions deserving financial aid, and the Civil Hospital, in the need to extend and adapt the seat, seemed to want to find an *éscamotage* in order to benefit of Alessandri's wealth.

On June 1904 the hospital board identified an area considered to be more suitable for this purpose than the ex Maboni area: the Weill Weiss area, in Corso Vittorio Emanuele, large, well-oriented, suitable to meet the needs of the future Children's Hospital<sup>184</sup>.

In 1904, after choosing the area, the Hospital Board announced a competition for "A Plan for a Children's Hospital in Verona", organized into a main building for common medical and surgical diseases, two isolation units, a morgue, a medicine department, a surgery department, spaces for ambulances, doctors rooms and a gym.

### **The final decision for the Alessandri Children's Hospital: Borgo Trento**

The choice of the Weill Weiss area did not satisfied all: *Verona Fedele* already in 1903 had considered it inappropriate to build a hospital in a flat but little area, situated between the main hospital, an old people's home, a military hospital, prisons and houses. The same opinion was shared by some experts and by 40 doctors who signed a letter addressed to the Prefetto of Verona, in which they denounced the inadequacy of Weill Weiss area<sup>185</sup>.

After some assumptions not realizable, the councillor Eugenio Gallizioli found three adjacent plots of land, situated in Borgo Trento, along the road toward Parona, buyable at a fair price<sup>186</sup>. The local medical association, supported by Giovanni Tempioni's opinion<sup>187</sup>, winner of the competition held in 1904, judged the "area free, comfortable, well-oriented and of the right surface for a national development of a Children's Hospital"<sup>188</sup>. It was part of the area called *Campagnola*, situated in the west of Verona and object of the large levelling of 1518, after the well-known events of the League of Cambrai. Over time, the area had maintained a defensive character, with a predominantly agricultural use, without houses, isolated on three sides by the Adige river and bounded to the North by the road to Tyrol. The hospital would also have benefited from the services offered by the electrical tram and the railway line Verona-Capriano-Garda, opened in 1883 with a stop in the gardens behind the bulwark of San Giorgio.

<sup>183</sup>ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 18th April 1902; Valeria RAINOLDI. *L'Ospedale dei Veronesi da Sant'Antonio in Valverde a Borgo Trento*. In: *Il Fracastoro*, n. 1, anno CIII, January-June 2010, p. 15-99.

<sup>184</sup> ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 21st June 1904.

<sup>185</sup> *Verona Fedele*, 6th August 1903, p. 2, *Verona Fedele*, 9th September 1903, p. 2, *L'Arena*, 16th-17th October 1906, p. 2-3.

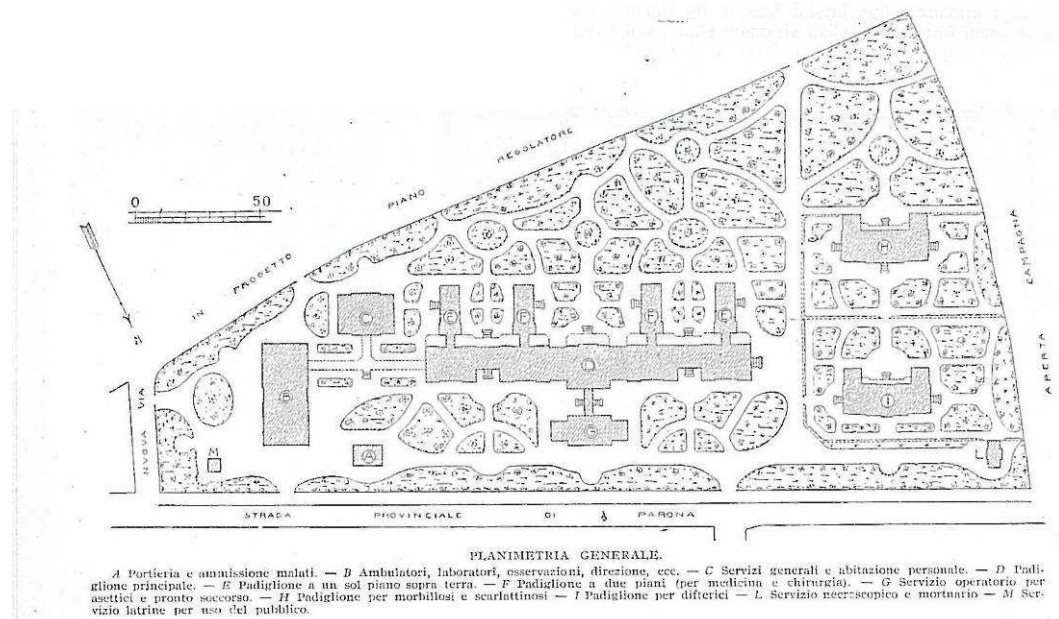
<sup>186</sup>The three plots can be found in the Italian Land Register by the following assets: Town Council of Verona, section B, S. Stefano, sheet VIII, maps n. 23, 46, 48.

<sup>187</sup>Giovanni Tempioni was born in Ravenna in 1858. He took a degree in architecture in Bologna and dedicated himself to plan hospitals and health facilities, including the Hospital of Forlì (1906-1915), the Hospital of Camerlata (Como). Valeria RAINOLDI. *Da destra a sinistra Adige. Il trasferimento degli Istituti Ospitalieri veronesi e la loro modernizzazione (1899-1945)*. Thesis, University of Verona, Department of Philosophy and Letters, a. a. 2009-2010, supervisor prof. D. Zumiani, p. 53-66.

<sup>188</sup>ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 25th June 1908.

The contract of purchase was then signed on 22<sup>nd</sup> November 1908<sup>189</sup> and the beginning of the works was expected within the next 6 months.

The Alessandri Children's Hospital was inaugurated on 7<sup>th</sup> June 1914. The plan drawn up by Giovanni Tempioni, winner designer of the competition of 1904 was published in the journal *L'edilizia moderna* on February 1915, illustrated by plants and photos of the pavilions<sup>190</sup>, and provides a valuable testimony of the urban structure<sup>191</sup>. The hospital was constituted of a first pavilion destined as entrance and Admitting department, a following pavilion of two floors reserved for General Services, a pavilion opposite the entrance equipped for outpatient clinics and gym, and a 130 metres long main pavilion for common ills formed by 4 avant-corps for the wards and the rooms for patients. Two pavilions closed the building, in the west, reserved for infectious and contagious diseases. The whole complex, built in local stone from Avesa, was connected by underground passages. (Figure 2)



**Figure 4: Architect Giovanni Tempioni, The Alessandri Children's Hospital, Planimetry (from *L'Edilizia moderna*, year XXIV, February 1915). This is the only planimetry of the plan still available.**

Two years after the inauguration, on 11<sup>th</sup> August 1916, the Alessandri Children's Hospital was entirely requisitioned by the military authority<sup>192</sup>; patients and instruments were welcomed, not without some reluctances, by the Sant'Antonio Civil Hospital.

In 1923, when it was not decided yet the re-opening and the start-up of the Children's Hospital, the resigning president, Giulio Ottolenghi, in a moral passage of delivery to the new municipal and hospital administration, suggested to link, through appropriate transfers and new

<sup>189</sup>ASVr, *Atto di compravendita del notaio Attilio Mosconi 22 novembre 1908*, n. 1200 of repertoire, registered in Verona on 22nd November, volume 126 n. 970.

<sup>190</sup>*L'Ospedale infantile Alessandri in Verona*. In: *L'Edilizia moderna*, 1915, p. 9-14.

<sup>191</sup>Up to now, there have not been discovered the plans of the architect Tempioni and in the Hospital archive is kept the unique planimetry dated 4th July 1911.

<sup>192</sup>ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 22nd December 1916.

constructions, the Alessandri Hospital to the Sant'Antonio Hospital, moving the latter nearest the first<sup>193</sup>. The Civil Hospital, in fact, no longer responded to the modern scientific and hygienic needs. For the first time, it was proposed, therefore, to unify the two hospitals, no more on Adige right, but on its left, in that area of extension which was characterized, in the Thirties and Forties for the strong connotation of the new middle-upper Veronese class.

By resolution dated 7<sup>th</sup> November 1924, the Hospital Board voted unanimously the union of the two hospitals, believing that the common use of doctors and services could make a benefit for both the institutions. Some members of the board invited the engineer Pio Beccherle, renowned Veronese expert, who was dedicated to drawing up a plan, unofficially, using the existing pavilions of the Alessandri Children's Hospital, to attend the meeting<sup>194</sup>. The new hospital, with pavilions and centralized general services inside, would be built in the area pertaining to the Alessandri Hospital and partly in an area to be acquired for this purpose<sup>195</sup>.

The new building would have allowed to accommodate a greater number of patients (from 570 to 875), regarding to growing population. Beccherle claimed that a future urban expansion would have not changed the area conditions, already naturally isolated and protected. The surface of 150,000 square meters appeared widely enough for population needs and allowed any extensions.

The distribution of the different buildings was studied with the aim to respect hygienic conditions for the patients and was distinguished into three areas: a central area reserved for patients, a frontal one reserved for outpatient clinics and with a its own entrance and an ending area reserved for financial general services, kitchen, pharmacy, laundry and a heating plant. The anatomo-pathology department was thought in a strategic position in order to facilitate the funeral processions. Pavilions faced north north-east and south south-west in order to allow the best conditions of ventilation and exposure of sunlight<sup>196</sup>.

The plan was officially approved on 15<sup>th</sup> March 1929<sup>197</sup>; the newspaper *L'Arena* referred enthusiastically of the plan to the citizenship: "Now the plan is perfect. It isn't, as you can see, a hospital, but rather a "hospital city". Fifteen new pavilions are to be built, a great work"<sup>198</sup>. (Figure 3)

193 ASVr, f. Civil Hospital, Meeting of 14th April 1923.

194 Pio Beccherle (1884-1963), born in Caprino, took a degree in Civil Engineering in Padua in 1907. From 1928 to 1935 was nominated technical advisor of the bank Cassa di Risparmio di Verona, Vicenza, Belluno, for which he oversaw the restoration of Palazzo Sparavieri of Via Garibaldi. He took over the management of the works of Magazzini Generali, planning some stores and the Cooling Station. Daniela ZUMIANI. *Persistenze antiche ed edifici moderni nell'isolato formato dalle vie Emilei, Sant'Egidio, San Mamaso e Garibaldi*. In: Andrea BRUGNOLI- Gian Maria VARANINI (eds.), *Magna Verona Vale. Studi in onore di Pierpaolo Brugnoli*. Verona, 2008, p. 549-576, in particular p. 554 -559. ISBN: 9788895149127; Vasco Senatore GONDOLA. *Cenni storici sulla famiglia Beccherle*, paper presented in Accademia di Agricoltura Scienze Lettere Arti. Verona, 2009, p. 66-68.

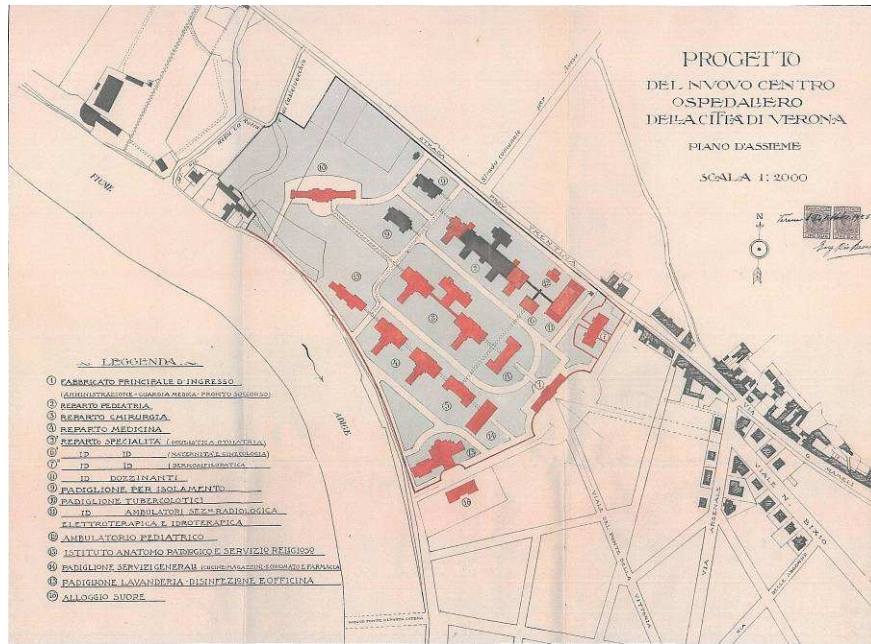
195 ArOCVr, *Progetto per la costruzione del Nuovo Centro Ospedaliero della città di Verona*, 14th October 1928, unnumbered envelop.

196 Very important is the *Capitolato Generale tecnico di appalto delle opere* by the engineer Beccherle and dated 14th October 1928 because it permits to understand the attentions on choosing the materials used for building the New Hospital Complex. ArOCVr, *Capitolato generale tecnico di appalto delle opere che si eseguiranno per il Consiglio Ospitaliero di Verona*, unnumbered envelope, 14th October 1928.

197 ArOCVr, *Processo verbale seduta del 15 marzo 1929*, unnumbered envelop.

198 *L'Arena*, 5th May 1929, p. 2.





**Figure 5: Pio Beccherle, General view of the New Hospital Complex, 1928 (ArOCVr, unnumbered envelop)**

### The works of the New Hospital Complex (1930-1942)

Works started in 1930 and were organized into five plots; in 1932 the new Chief of the Hospital Board, Bruno Bresciani, after many concerns expressed by medical staff and the director of the hospital Ferdinando Soprana made some changes to the plan; some pavilions not yet built (including a unit for people affected by tuberculosis) were suppressed and the church was reduced to more modest proportions<sup>199</sup>.

On February 1933 works of II and III plot started, confirming the direction of works to Pio Beccherle<sup>200</sup>. On May 1933 two inspectors of the Ministry of the Interior examined the whole plan and evaluated that the Alessandri Children's Hospital should be damaged in his autonomy. So, they imposed some changes. Works proceeded briskly and on October 1934 the III plot was almost completed and was assigned the IV plot. The V plot, concerning the Isolation Unit, was approved on November 1936 to be finished in three months. On October 1936 the entire New Hospital Complex could now be considered arrived at a good point, and Beccherle thought that the whole hospital could become operative by the second half of 1938, thus replacing the old Sant'Antonio which was at the limits of viability.

A ministerial inspection conducted in 1937 by General Stroppolati and by doctor Scalfati came, however, to very strict assessments of the entire hospital complex, considering the changes made excessively expensive and characterized by exaggerated size<sup>201</sup>.

Less than a year after the award of the works of the V area, the New Hospital Complex faced new difficulties: the Recchia firm, assignee of the works, after financial difficulties and wage

<sup>199</sup> ArOCVr, Resolution of 7th October 1932, unnumbered envelop.

<sup>200</sup> ArOCVr, Resolution n. 50 of 23rd February 1933.

<sup>201</sup> ArOCVr, *Relazione di inchiesta sugli Istituti Ospedalieri di Verona*, signed by Stroppolati e Scalfati, dated 12nd November 1937, unnumbered envelop, p. 7-8.

increases imposed by the Great Depression, asked to the hospital administration a fair increase of the contractual prices, justifying the delay of the installation of the heating and electrical systems and the sanitary fixtures, with the difficulties of finding ferrous materials. The administration agreed, recognizing that from August 1938 considerable increases in the costs of materials and labour had altered the contractual conditions<sup>202</sup>.

On 10<sup>th</sup> June 1940 Italy entered the war and began the works of shoring structures and construction of air-raid shelters. The V plot of works was declared finished on 30<sup>th</sup> April 1942, although there were some buildings still to be completed (Department of Medical Specialties, Women's Department of Dermatology, Admitting Department and Radiology) and the heating to be connected.

Patients were transferred to the New Hospital Complex at the end of August 1942, with the definite abandon of the old Sant'Antonio Hospital; the inauguration was scheduled on 13<sup>th</sup> September 1942, with the participation of Guido Buffarini, secretary of the Ministry of Interior and Representative of the Fascist Government. (Figures 4 and 5)



**Figure 6: 13th September 1942: Inauguration of the New Hospital Complex. Main entrance.**

(ArOCVr, Photograph album)



**Figure 7: 13th September 1942: Inauguration of the New Hospital Complex. Gardens and hospital pavilions facing west (ArOCVr, Photograph album)**

On 21<sup>st</sup> September 1943 some officers communicated to the Hospital Board their intention to occupy the hospital to house a command of generals, clerks and at least 250-300 soldiers. The chairman of the board, Gildo Dorizzi, tried in vain to oppose. After a partial coexistence between the two hospitals, which assured the working of the main pavilion of the Alessandri Hospital, the requisition was completed on 27<sup>th</sup> July 1944.

On 9<sup>th</sup> March 1945 the New Hospital Complex was bombed, damaging only the building for Sisters Accommodation, then demolished<sup>203</sup>.

### **The return of the Veronese hospital to the city and welfare policies in the post-war period**

On 23<sup>rd</sup> April 1945 the withdrawing German army abandoned the hospital. The prefectorial commissioner planned a security service for the buildings to prevent looting and vandalism:

<sup>202</sup> ArOCVr, Resolution n. 90 of 6th March 1940.

<sup>203</sup> ArOCVr, Resolution n. 180 of 20th April 1945.

many employees gathered voluntarily to maintained control even at night. The building was made available for the American Red Cross since the early days of May. The works of clearance of debris and restoration of the pavilions began, despite the difficulties of finding workers and labourers with the guarantee that the hospital would remain available to the city. The engineer Pio Beccherle was recalled to work out plans and quotations and by the end of August 1945 the hospital became operative again, at first only with the best preserved pavilions, but then with the whole complex<sup>204</sup>.

After the end of the Second War World the events of the Veronese hospital were intertwined much more closely than in the past with the development of the city, whose the hospital became a socio-urban central point. The city was absorbed by the works of reconstruction, but in the 1960s, the demographic increase in population highlighted more and more the hospital deficiencies. Giambattista Rossi<sup>205</sup>, chief of the new administrative hospital board since September 1962, had to face a chronic shortage of beds, the daily admissions exceeded two thousand attendances, when pavilions could house a maximum of one thousand one hundred patients, and it was why beds and ills were placed in corridors and halls. The new beds could be obtained raising the pavilions already existing, linking them together, or building a new block from the ground. A new decision shared between Renato Gozzi (President of the Province) and Giorgio Zanotto (Mayor of Verona), rather than to raise and to extend Borgo Trento Hospital, led to build a second hospital in the south of the city. The chosen area was the orchard adjoined to San Giacomo alla Tomba Psychiatric Hospital, given by the Province to the hospitals. At first thought as a satellite hospital of Borgo Trento, the new hospital complex started on January 1963 by a Ettore Rossi's plan, despite the hostility of the doctors of Borgo Trento.

The Hospital dear to the Veronese was, however, from the beginning of the twenty-first century, in the collective, that of Borgo Trento, that at the time of providing the Veronese health system of some new spaces equipped in a modern manner, they opted for a strengthening of the hospital, despite the negative opinion of the town planners. The New Polo Confortini was inaugurated on November 2011. One of the declared aim of the planner, Volkwin Marg, is the insertion of the hospital in the social context of the city, promoting the integration of the public gardens, a wide use of spaces for meetings and cultural activities, practically opening the hospital to the neighbourhood. The descriptions and perspectives of efficiency achieved with the New Surgery Polo Confortini recalls the technical descriptions which Pio Beccherle used to illustrate his plans for the new hospital<sup>206</sup>.

The hospital in Borgo Roma, seat of the Policlinico, is felt, despite its efficiency, as a modern complex situated in the suburban area of the city, far from the historical centre, an aseptic block depersonalized.

The integration between the two hospital is most recent history: in 2010 the two hospitals, commonly identified by the names of the neighbourhood in which they are, Borgo Trento and Borgo Roma, have been merged in the *Azienda Ospedaliera Integrata Verona*.

---

204 ArOCVr, Resolution n. 473 of 24th September 1945, Resolution n. 675 of 31<sup>st</sup> December 1945; *L'Arena*, 1<sup>st</sup> June 1945, p. 1-2.

205 Rossi Giambattista (1928-1998) was a civil lawyer from Isola della Scala. He promoted the establishment of the Department of Medicine in Verona, first as a dissociation of Padua and then as an autonomy department. After his death, was dedicated to him the Policlinico of Borgo Roma. Giulio OLIVI. *Rossi Giambattista*. In: Giuseppe Franco VIVIANI (ed.), *Dizionario biografico dei Veronesi (secolo XX)*. Verona, 2006, p. 712-714.

206 Francesco MURAROLLI. *Le principali tappe per la ristrutturazione e riorganizzazione dell'Ospedale Civile Maggiore*. In: *L'Ospedale e la città*, n. 4, V year, December 2001, p. 6-8.



Sessione: **TURISMO SOSTENIBILE E TENSIONI URBANE NEL TERZO MILLENNIO** (Elena Battaglini, Luigi Mastronardi)

## TURISMO SOSTENIBILE E TENSIONI URBANE NEL TERZO MILLENNIO

**Luigi Mastronardi**

**Elena Battaglini**

Keywords: turismo, ambiente, sostenibilità, città.

### **Abstract**

Il processo di urbanizzazione è un fenomeno che, negli ultimi decenni, ha registrato notevoli cambiamenti, i quali hanno avuto delle ripercussioni sulla distribuzione della popolazione mondiale tra aree urbane e rurali. L'aumento di popolazione nei centri urbani sta già creando problemi relativi alla produzione e allo smaltimento dei rifiuti e alla disponibilità e qualità della risorsa idrica, come anche problemi di sicurezza sanitaria nelle periferie che continuano ad espandersi in assenza di infrastrutture e servizi. In relazione a ciò, il modello di sviluppo urbano sostenibile assume una valenza strategica in termini sociali, economici ed ambientali. Il turismo può, infatti, contribuire ad aumentare la vitalità economica delle città e a rafforzare il senso di identità urbana. Il turismo sostenibile contribuisce, inoltre, a mantenere l'integrità ambientale e culturale delle comunità, a conservare il patrimonio naturale e le zone ecologicamente sensibili. In questa Sessione dedicata al turismo è stata avviata una riflessione su ciò che il turismo può e deve fare per la sostenibilità del territorio, in maniera particolare di quello urbano. Diventa fondamentale comprendere in che modo il turismo può essere un elemento che può dare un contributo significativo allo sviluppo e all'innovazione sostenibile urbana, dato il suo impatto trasversale sulla società e le sue molteplici sfaccettature ambientali, economiche, sociali, culturali. In conclusione, sulla base degli spunti emersi è lecito affermare che il turismo rappresenti una opportunità di trasformazione delle città e dei territori circostanti, modificando gli equilibri sociali e culturali, economici e urbanistici, riuscendo persino a cambiare il modo di intendere e di vivere le città.

### **1. Introduzione**

Il processo di urbanizzazione è un fenomeno che, negli ultimi decenni, ha registrato notevoli cambiamenti, i quali hanno avuto delle ripercussioni sulla distribuzione della popolazione mondiale tra aree urbane e rurali, soprattutto nei paesi in via di sviluppo. In particolar modo, se fino al XVIII secolo, la popolazione urbana era meno del 10% di quella totale, nel 2009, essa ha superato quella rurale e le Nazioni Unite (2009) stimano che entro il 2050, ben il 65% della popolazione del pianeta vivrà nelle città e nei sobborghi dei grandi agglomerati urbani.

Secondo il Resource Centres on Urban Agriculture and Food Security, dal 2020 i paesi in via di sviluppo ospiteranno il 75% della popolazione urbana totale e otto delle nove più grandi metropoli del mondo, caratterizzate ognuna da una popolazione di oltre 20 milioni di persone, avranno difficoltà a fronteggiare l'espansione in atto.

L'aumento di popolazione sta già creando problemi relativi alla produzione e allo smaltimento dei rifiuti e alla disponibilità e qualità della risorsa idrica, come anche problemi di sicurezza sanitaria nelle periferie che continuano ad espandersi in assenza di infrastrutture e servizi. Ne consegue anche un problema di sicurezza sociale per le situazioni di crescente degrado e per le pessime condizioni di vita dei molti milioni di persone che abitano in queste aree.

L'aspetto più grave di una incontrollata urbanizzazione è rappresentato dalle baraccopoli delle grandi metropoli in cui, secondo UN Habitat (2003) vive oltre un miliardo di persone, pari al 32% della popolazione urbana mondiale.

Per far fronte alle problematiche che queste dinamiche comportano, il modello di sviluppo urbano sostenibile assume una valenza strategica in termini sociali, economici ed ambientali. Ciò richiede di affrontare il problema delle dinamiche spaziali che intercorrono tra aree rurali ed aree urbane, l'uso sostenibile delle risorse, in primo luogo del suolo, ma anche, gli effetti che i mutamenti territoriali hanno prodotto sui paesaggi e sulle risorse naturali.

Il tema della sostenibilità urbana spesso è stato affrontato senza prendere in giusta considerazione il ruolo che il turismo ha nel processo di sviluppo delle città mediante la valorizzazione delle sue risorse culturali, ambientali, sociali ed economiche.

In effetti, il turismo può contribuire ad aumentare la vitalità economica delle città e a rafforzare il senso di identità urbana. Il turismo sostenibile contribuisce, inoltre, a mantenere l'integrità ambientale e culturale delle comunità, a conservare il patrimonio naturale e le zone ecologicamente sensibili.

Il turismo rappresenta, dunque, una componente strategica per ogni politica di pianificazione urbana che miri a proporre un'offerta competitiva volta a soddisfare le aspettative dei visitatori contribuendo, allo stesso tempo, in modo positivo allo sviluppo della città e al benessere dei suoi abitanti.

In relazione a ciò, in questa Sessione dedicata al turismo è stata avviata una riflessione su ciò che il turismo può e deve fare per la sostenibilità del territorio, in maniera particolare di quello urbano. A tal fine, la sezione è stata tematicamente organizzata per far emergere una serie di questioni rilevanti per il turismo urbano, dal punto di vista delle comunità locali, delle imprese, del policy maker e dei turisti. In sintesi, diventa fondamentale comprendere in che modo il turismo può essere un elemento che può dare un contributo significativo allo sviluppo e all'innovazione sostenibile urbana, dato il suo impatto trasversale sulla società e le sue molteplici sfaccettature ambientali, economiche, sociali, culturali.

In definitiva, il turismo urbano va analizzato nella sua complessità, prendendo in considerazione le dinamiche territoriali, le varie tipologie di fruizione della città, le caratteristiche dell'offerta e della domanda turistica, le interdipendenze con i molteplici settori dell'ambiente urbano e dei luoghi circostanti.

## 2. Il turismo e le risorse ambientali

Le risorse ambientali costituiscono la base necessaria e imprescindibile del prodotto turistico senza le quali, esso e le attività connesse, non avrebbero ragione di esistere. Allo stesso modo, le peculiarità di un luogo, in modo particolare degli elementi che lo contraddistinguono, rappresentano, spesso, uno dei principali fattori di attrazione dei flussi turistici verso una determinata località.

In relazione a ciò, il turismo è da ritenere essere un'attività intrinsecamente territoriale (Croce, Perri, 2008; Meini, 2012), connesso alla specificità che ciascun luogo è capace di esprimere (Lane, 1994; Sharpley, Roberts, 2004; Saxena et al., 2007), in termini di diversità ambientale, coerenza architettonica, ricchezza culturale e sociale (Roberts, Hall, 2001; Tisdell, 2001; Saxena, Ilbery, 2008).

Il legame che si instaura tra il turismo e le risorse ambientali può risultare a volte conflittuale, in quanto il turismo si sviluppa e si relaziona con l'ambiente, ma è da questo influenzato (Cooper

et al., 2002). Pertanto, l'interrelazione tra turismo ed ambiente è da ritenere essere complessa (Budowski, 1976), dinamica (Shaw, Williams, 1992) e rilevante (Candela, Figini, 2003).

Il riconoscimento degli effetti del turismo sull'ambiente è, tuttavia, avvenuto in tempi relativamente recenti: i primi modelli interpretativi (Boulding, 1972; Forrester, 1971; Meadows, 1972) sono stati elaborati soltanto a partire dagli anni '70.

L'interazione tra il turismo e l'ambiente assume, secondo Budowski (1976), tre diverse sfaccettature: i) la coesistenza; ii) il conflitto; iii) la simbiosi. Nel primo caso, tra turismo ed ambiente si stabilisce un rapporto di distacco con pochissimi, irrilevanti, punti di contatto. Nella circostanza in cui esista conflitto, il turismo e l'ambiente si influenzano e il turismo determina indiscutibili danni ambientali. Il terzo tipo di relazione si presenta allorché il turismo e l'ambiente si sostengono vicendevolmente ottenendo ciascuno beneficio dall'altro: il turismo in questo caso fornisce un valore all'ambiente naturale della destinazione, determinando esternalità di natura positiva (Candela, Figini, 2010).

Il turismo costituisce di per sé, dunque, un "paradosso ambientale" (Camarsa, 2003): esso contribuisce alla realizzazione di obiettivi socio-economici e culturali attraverso la conservazione delle risorse naturali che caratterizzano un determinato luogo, ma può determinare un degrado ambientale (Murphy, 1994; Coccossis, Nijkamp, 1995; Swarbrooke, 1999).

Cooper et al. (2002) sostengono, infatti, che appena l'attività turistica ha luogo, l'ambiente viene inevitabilmente cambiato o modificato sia nella fase di start-up, sia durante il processo di sviluppo turistico.

L'ambiente degradato comporta, inevitabilmente, la riduzione dell'attrattiva turistica e l'entità della minaccia può essere così grave che, a volte, intere "classi" di risorse potrebbero diventare inutilizzabili (Sweeting et al., 1998).

Lo sviluppo indiscriminato del turismo comporta l'uso cospicuo delle risorse naturali (ad esempio acqua, energia, suolo), la comparsa di fenomeni legati all'inquinamento, una produzione eccessiva di rifiuti. Non meno trascurabili sono i danni causati dalla distruzione degli ecosistemi marini e terrestri, e l'alterazione delle fattezze naturali del paesaggio.

Tra gli effetti ambientali negativi del turismo sull'ambiente assumono rilevanza, oltre agli impatti diretti sopra menzionati, anche quelli indiretti causati dall'incremento dell'attività economica prodotta dal turismo (Bresso, Zeppetella, 1989).

La teoria economica considera tali effetti come esternalità negative che determinano il cosiddetto fallimento del mercato (Baumol 1964; Coase, 1960; Pearce, Turner, 1990).

Tali impatti sono, inoltre, accentuati dal fenomeno della stagionalità del turismo: l'elevata concentrazione dei flussi turistici in alcuni periodi dell'anno comporta la congestione della capacità di carico fisica ed economica e di conseguenza il degrado dell'ambiente naturale ed umano (Mastronardi, De Gregorio, 2012).

A livello territoriale, le diverse tipologie d'impatto ambientale hanno manifestazioni diverse a seconda che si tratti di aree costiere, montane, rurali ed urbane (Innocenti, 2007; Bizzarri, Querini, 2006).

Nelle aree costiere, si verifica il fenomeno dell'erosione a causa dell'eccessiva "cementificazione" (si pensi alla realizzazione di imponenti strutture ricettive), così come è avvenuto lungo le coste europee, a cui si associa anche la scomparsa delle dune e di conseguenza la disintegrazione della macchia mediterranea.

Nelle aree montane, la realizzazione di infrastrutture per l'esercizio delle pratiche sportive determina danni alla vegetazione, con ripercussioni sulla biodiversità. La presenza di impianti e piste da sci comporta, altresì, effetti negativi dal punto di vista della percezione del paesaggio.



Non trascurabili sono i processi di deforestazione a scopi turistici, i quali, rendendo il terreno più franoso, comportano rischi connessi al dissesto idro-geologico.

Nelle aree rurali, il fenomeno delle seconde case e la costruzione di infrastrutture riducono drasticamente lo spazio adibito all'agricoltura, offrendo contestualmente un paesaggio alquanto frammentato, così come la riduzione della diversificazione produttiva.

Nelle aree urbane, l'eccessiva urbanizzazione, l'abusivismo edilizio, l'edificazione di strutture per uso turistico ha comportato un largo consumo di suolo, problemi d'inquinamento e di gestione dei rifiuti, nonché alterazioni paesaggistiche.

In sintesi, i principali impatti del turismo sulle risorse ambientali sono riportati nella tabella 1.

Tabella 1: Principali impatti negativi del turismo

<p><u>Ricettività e infrastrutture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erosione</li> <li>• Cementificazione</li> <li>• Perdita di flora e fauna</li> <li>• Danneggiamento di aree di particolare interesse naturale</li> <li>• Inquinamento visivo</li> <li>• Consumo del suolo</li> </ul>
<p><u>Trasporti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Congestione</li> <li>• Consumo del suolo per le infrastrutture viarie</li> <li>• Inquinamento acustico e dell'aria</li> <li>• Cambiamenti climatici</li> </ul> <p><u>Uso dell'Acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento dei consumi</li> <li>• Conflitto tra usi turistici e domestici</li> <li>• Inadeguatezza degli impianti fognari e di depurazione</li> </ul> <p><u>Uso dell'energia elettrica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento dei consumi</li> <li>• Cambiamenti climatici</li> </ul> <p><u>Rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento del carico stagionale sugli impianti di depurazione</li> <li>• Inquinamento delle acque</li> <li>• Smaltimento rifiuti solidi</li> </ul> <p><u>Imbarcazioni</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inquinamento acustico</li> <li>• Inquinamento dell'acqua da idrocarburi e da vernici antivegetative</li> <li>• Inquinamento dell'aria</li> <li>• Inquinamento visivo</li> </ul> <p><u>Flussi turistici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pressione sulle risorse naturali</li> <li>• Stagionalità e congestione</li> <li>• Perdita di identità culturale</li> <li>• Effetto "enclave"</li> </ul>

Fonte: Mastronardi, De Gregorio (2012)

E' opportuno ribadire che il turismo non è sempre causa di degrado ambientale, per cui gli effetti che ne scaturiscono possono avere conseguenze anche positive. Il turismo, infatti, può contribuire alla valorizzazione delle risorse naturali mediante il risanamento di zone degradate. Esso rappresenta, inoltre, un valido strumento di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale, attraverso la valorizzazione di risorse in grado di rappresentare elementi di attrattività per una determinata destinazione.

### 3. Il turismo e la sostenibilità

L'idea della sostenibilità delle attività turistiche trova fondamento nel concetto di sviluppo sostenibile stabilito nel Rapporto Brundtland (WCED, 1987). In relazione a ciò, il turismo sostenibile è definito come “[Quel turismo] che soddisfa le esigenze attuali dei turisti e delle regioni di accoglienza, tutelando nel contempo e migliorando le prospettive per il futuro” (UNWTO, 2000).

A tal fine, il turismo risulta avere un ruolo centrale nell'ambito dello sviluppo territoriale, specie nei luoghi in cui è presente la domanda di turismo di qualità legata alle risorse ambientali, culturali (Butler, Hall, 1998; Pine, Gilmore, 1998) e gastronomiche (Forleo, Mastronardi, 2008).

La sostenibilità delle attività legate al turismo risulta, tuttavia, nella letteratura abbastanza controversa (Murphy, 1994; Coccossis, Nijkamp, 1995; Swarbrooke, 1999) e la mancanza di una definizione univoca, induce a ritenere la sostenibilità turistica, una sorta di “convenzione sociale” (Bimonte, 2007), cioè un crogiuolo d'interessi condivisi a scala territoriale (Mastronardi, Cipollina, 2009).

In effetti, il turismo sostenibile è un concetto abbastanza recente (Candela, Figini, 2003) e le analisi empiriche, per lo più casi studio, evidenziano che considerato il suo carattere di attività trasversale, il turismo in generale può produrre effetti positivi e negativi sull'ambiente e sul contesto socio-economico nel quale si sviluppa (English et al., 2000; Deller et al., 2001; Reeder, Brown, 2005).

In considerazione del fatto che la sostenibilità, secondo una visione comunemente accettata, è il risultato dell'interrelazione fra aspetti ambientali, sociali ed economici (fig. 2, il turismo è un'attività sostenibile quando risulta in grado di “integrare la gestione di tutte le risorse in modo tale che le esigenze economiche, sociali ed estetiche possano essere soddisfatte, mantenendo allo stesso tempo l'integrità culturale, i processi ecologici essenziali, la diversità biologica e i sistemi viventi” (European Commission, 2001).

In particolare, la dimensione ambientale del turismo include i rapporti dello stesso con le risorse naturali ed il patrimonio storico-artistico. La dimensione sociale concerne l'impatto socio-culturale sulla popolazione locale. La dimensione economica riguarda sia gli aspetti positivi dell'aumento del reddito e dell'occupazione, sia gli aspetti negativi come la sottrazione di risorse da usi alternativi (Swarbrooke, 1999).

Sul piano della sostenibilità sociale<sup>1</sup>, il turismo pone il problema dell'incontro di due culture e tra due modelli sociali, ovvero quello del turista e quello del residente, e le potenziali differenze culturali tra le persone del posto e i turisti, potrebbero dare luogo al malcontento delle popolazioni locali, conducendo a rapporti ostili con i turisti (Tisdell, 2001). In particolare, gli effetti del turismo sulla popolazione possono essere secondo Candela e Figini (2003) di tre tipi: 1) positivi, come per il recupero o il mantenimento di tradizioni, la conservazione delle cerimonie o delle produzioni artigianali, la ristrutturazione di siti storici e artistici; b) negativi, come per la commercializzazione o lo snaturamento di comportamenti o delle tradizioni locali; c) potenzialmente neutri, come per l'assunzione di determinate abitudini, di costume e alimentari che non entrano in conflitto con quelle locali.

1 Per quanto riguarda la dimensione ambientale valgono le considerazioni avanzate nel paragrafo precedente.

In termini economici, il turismo è ritenuto uno dei principali fattori di sviluppo locale (Bimonte, Punzo, 2003); esso aumenta il reddito sia direttamente sia indirettamente (effetto

moltiplicatore), crea le occasioni di lavoro apportando, in definitiva, un notevole beneficio sui livelli di occupazione delle aree turistiche. D'altro canto, sono stati menzionati diversi effetti negativi del turismo, ad esempio inflazione, bassi livelli salariali, disuguaglianze di reddito e perdita di competitività: questi ne riducono l'interesse come possibile elemento di sviluppo. Un tema economico molto importante del turismo sostenibile è quello dell'equità intergenerazionale, che implica la massimizzazione della funzione obiettivo della generazione presente, sotto il vincolo del mantenimento dello stesso stock di risorse per le generazioni future. Altro aspetto significativo è, inoltre, quello del coinvolgimento della popolazione residente nel processo decisionale di sviluppo territoriale. La tabella 2 fornisce un quadro degli effetti del turismo sulle tre dimensioni della sostenibilità.

Tabella 2: Impatti del turismo sulle dimensioni della sostenibilità

*Dimensione economica*

Positivi

Fonte di reddito e di occupazione  
 Riduzione degli squilibri sociali  
 Incoraggiamento dell'attività di comunità  
 Tutela dei villaggi  
 Riduzione dello spopolamento  
 Effetti moltiplicativi generali

Negativi

Abbandono delle attività economiche tradizionali  
 Inflazione  
 Distorsioni del mercato del lavoro  
 Distorsione del mercato immobiliare  
 Problemi di stagionalità

*Dimensione socio-culturale*

Positivi

Conservazione della cultura e dell'identità locale

Negativi

Distruzione delle culture indigene

*Dimensione ambientale*

Positivi

Conservazione e protezione dei luoghi  
 Rinnovo e riutilizzazione delle risorse

Negativi

Distruzione degli habitat  
 Emissioni ed altre forme di inquinamento  
 Congestione  
 Estensione di zone edificate

*SAGGI*

## TURISMO SOSTENIBILE COME FATTORE DI SVILUPPO LOCALE

Alessandra Barresi<sup>207</sup>

**Parole chiave:** turismo sostenibile, sviluppo sostenibile, pianificazione strategica, distretti turistici

### Abstract

Il presente contributo, in una prima riflessione, sottolinea come il turismo sostenibile costituisca l'occasione per uno sviluppo sostenibile del territorio, soprattutto nei Paesi come il nostro, ricco di un'incomparabile patrimonio storico, culturale e naturale.

Da queste considerazioni discende il principale obiettivo del contributo, ovvero sottolineare l'importanza di una corretta valorizzazione del patrimonio locale per lo sviluppo di un turismo sostenibile, attraverso l'uso dello strumento della pianificazione strategica.

Una breve conclusione finale si sofferma su quanto si sta facendo, anche dal punto di vista legislativo, in Sicilia sull'argomento.

### English Abstract

The present contribution articulates in a first reflection that underlines as the sustainable tourism constitutes the occasion for a sustainable development of the territory, especially in the Countries as ours, rich of an incomparable historical, cultural and natural patrimony. From this consideration it comes down the principal objective of the contribution, or, to underline the importance of a correct valorization of the local patrimony for the development of a sustainable tourism, to effect through the use of the tool of the strategic planning. A brief conclusive mention comes, finally, turned to how much legislated in subject of tourism in Sicily.

### 1. Introduzione

“Il turismo costituisce certamente uno dei principali settori in grado di determinare lo sviluppo economico dei differenti territori, a condizione che esso venga attuato in modalità sostenibili, capaci di contemperare le esigenze di fruizione degli attrattori, con quelle irrinunciabili della salvaguardia e della tutela del patrimonio quale preziosa entità da preservare, trasmettere e tramandare alle future generazioni” (Poin, 2007-2013). Gli attrattori culturali e naturali costituiscono, quindi, un patrimonio collettivo che pur non producendo profitti diretti, rappresenta il cardine dello sviluppo sostenibile dei territori, capace di generare condizioni di crescita culturale sociale e di costituire, allo stesso tempo, una leva strategica per lo sviluppo economico per le comunità locali, attraverso la nascita ed il rafforzamento delle filiere imprenditoriali ad esso collegate. La non fungibilità e riproducibilità di tali risorse, tuttavia, impone che la loro valorizzazione debba essere perseguita attraverso un'azione capace di coniugare le esigenze della tutela con quelle della fruizione, anche a fini turistici, del patrimonio. In quest'ottica si intende quindi, nel contributo, specificare cosa si intende per valorizzazione delle risorse locali e come si struttura lo strumento, identificato nella pianificazione strategica, indispensabile per indirizzare tale valorizzazione al fine di avviare uno sviluppo sostenibile dei

---

<sup>207</sup> Dipartimento DArTe, Università Mediterranea di Reggio Calabria. Via Osservatorio 1 98121 Messina, [alessandra.barresi@unirc.it](mailto:alessandra.barresi@unirc.it)

territori, operando una inversione di tendenza negli approcci attuali al patrimonio culturale del nostro Paese.

Il contributo si articola in una serie di paragrafi; il primo evidenzia la potenzialità che il turismo costituisce per lo sviluppo del Paese; il secondo specifica cosa si intende per sviluppo sostenibile; il terzo relazione lo sviluppo sostenibile ad un turismo sostenibile, riportando le principali strategie europee; il quarto propone la pianificazione strategica per l'inversione di tendenza e l'avvio di un reale processo di valorizzazione che può essere in grado di determinare un'occasione di sviluppo per il territorio; il quinto pone uno sguardo su quanto è stato fatto finora in Sicilia.

## **2. L'importanza economica del turismo**

Il turismo, in quanto attività che coinvolge il patrimonio culturale e naturale, come pure le tradizioni e le culture contemporanee dell'Unione europea, illustra in modo esemplare la necessità di conciliare crescita economica e sviluppo sostenibile, senza dimenticare la dimensione etica. Il turismo è un'attività economica di rilievo, con un impatto assai positivo sulla crescita economica e l'occupazione in Europa. E' un'attività economica in grado di creare crescita ed occupazione nell'UE, contribuendo nel contempo allo sviluppo ed all'integrazione economica e sociale, in particolare delle zone rurali e di montagna, delle regioni costiere e delle isole, delle regioni periferiche, ultraperiferiche o convergenti. Con circa 1,8 milioni di imprese, principalmente PMI, che occupano il 5,2% circa della manodopera totale, l'industria turistica europea genera più del 5% del PIL dell'UE, una percentuale in costante aumento. Il turismo rappresenta così la terza maggiore attività socioeconomica dell'UE, dopo il settore del commercio e della distribuzione e quello della costruzione. Se si considerano i settori attinenti, il contributo del turismo al prodotto interno lordo risulta ancora più elevato: si ritiene infatti che sia all'origine di più del 10% del PIL dell'Unione Europea e che fornisca circa il 12% dell'occupazione totale. A tal proposito, se si osserva la tendenza degli ultimi dieci anni, la crescita dell'occupazione nel settore del turismo è stata quasi sempre superiore a quella del resto dell'economia.

Nel corso degli anni l'Unione europea ha posto le basi di una politica europea del turismo puntando sui fattori che ne determinano la competitività e tenendo conto, allo stesso tempo, degli imperativi dello sviluppo sostenibile. Con l'entrata in vigore del Trattato di Lisbona l'importanza del turismo è stata riconosciuta: l'Unione europea è ormai competente a sostenere, coordinare e completare l'azione degli Stati membri in questo settore.

Il turismo europeo ha sperimentato di recente una situazione economica difficile; in primo luogo, la crisi economica e finanziaria che dal 2008 si ripercuote su tutte le economie ha avuto effetti non trascurabili sulla domanda di prestazioni turistiche. Nel 2009 l'attività turistica in Europa ha così registrato un calo del 5,6% circa, in particolare alcune regioni dell'Europa settentrionale ed orientale sono state particolarmente colpite ed hanno registrato una diminuzione netta del numero dei turisti (fino all'8%). Si tratta di una crisi duratura e le prospettive di crescita dell'attività turistica sono ancora deboli. Questa situazione richiede un adeguamento del settore a nuove difficoltà.

Come qualsiasi altro settore economico, l'industria del turismo deve far fronte ad una concorrenza mondiale sempre più vivace, con i paesi emergenti o in via di sviluppo che attirano un numero sempre più grande di turisti. Per rispondere a questa concorrenza, l'Europa deve proporre un'offerta turistica sostenibile e di qualità puntando sui propri vantaggi comparativi, in particolare sulle diversità dei suoi paesaggi e sul suo straordinario patrimonio culturale. Deve inoltre rafforzare la cooperazione con quei paesi i cui abitanti, con l'aumento del loro tenore di vita, possono diventare una fonte di visitatori per le destinazioni europee.

Un'altra sfida importante è rappresentata dall'andamento demografico osservato in Europa e dalle nuove abitudini o aspettative dei turisti che ne conseguono. Questi cambiamenti richiedono un adeguamento rapido da parte dell'industria per poter mantenere il suo livello di competitività. Si prevede in particolare che il numero di persone di più di 65 anni raggiungerà il 20% della popolazione nel 2020. Questa fascia di popolazione rappresenta un potenziale assai importanti in termini di mercato, ma richiede anche un adeguamento del settore affinché le sue specificità siano prese in conto.

Altre sfide strutturali devono essere pienamente integrate nella politica turistica. L'offerta turistica dovrà quindi tenere conto d'ora in avanti delle difficoltà legate ai cambiamenti climatici come pure della scarsità di risorse idriche ed energetiche, della pressione sulla biodiversità o dei rischi per il patrimonio culturale causati dal turismo di massa.

Anche lo sviluppo delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC) ed il loro impiego sempre più frequente da parte dei consumatori hanno profondamente modificato la relazione tra l'industria turistica e la sua clientela.

Di fronte alla crisi ed alle sempre maggiori difficoltà che pesano sulla sua attività, il turismo europeo deve evolvere. In linea con il Trattato di Lisbona la politica europea del turismo mira principalmente a stimolare la competitività nel settore, senza dimenticare che, a lungo termine, la competitività è strettamente legata alla sostenibilità del suo modello di sviluppo; questo obiettivo è chiaramente legato alla nuova strategia economica dell'Unione. (Commissione Europea, *Comunicazione della commissione al parlamento europeo, al consiglio, al comitato economico e sociale europeo ed al comitato delle regioni*, Bruxelles, 30.6.2010)

### 3. Il concetto di sviluppo sostenibile

Nel 1987 la Commissione Mondiale sull'Ambiente e lo Sviluppo delle Nazioni Unite pubblica il suo rapporto conclusivo dal titolo *Il futuro di noi tutti*, nel quale si sottolinea che il mondo si trova davanti ad una sfida globale a cui si può rispondere solo mediante l'assunzione di un nuovo modello di sviluppo definito *sostenibile*. La definizione che si dà di sostenibile è quella di un modello di sviluppo "che soddisfi i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità di quelle future di rispondere alle loro". "Lo sviluppo sostenibile, lungi dall'essere una definitiva condizione di armonia, è piuttosto quel processo di cambiamento per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali".

A più di vent'anni dalla prima formulazione, la questione della sostenibilità dello sviluppo economico si conferma cruciale. Alcuni progressi nella direzione indicata dalla Commissione Brundtland sono stati compiuti e si è dimostrata la possibilità di sganciare la crescita economica dalla crescita degli impatti negativi sul pianeta.

Per passare dalle dichiarazioni di principio alle scelte concrete e all'operatività, è necessario, anche se molto complesso, misurare il grado di sostenibilità di una comunità umana e la sua capacità di accrescerlo.

Sono molti i centri di ricerca che nel mondo si occupano di questa materia complicata, fra le riflessioni metodologicamente più accurate ci sono quelle proposte dal centro *Sustainable Measures* di Murene Hart. In primo luogo la sostenibilità ha a che vedere con la vita di una comunità e la sua misurazione significa accertare se i sistemi economici, sociali ed ambientali che formano la comunità garantiscano una vita sana, produttiva e significativa a tutti i suoi residenti, presenti e futuri. Tuttavia, l'approccio tradizionale, a compartimenti stagni, che prende in esame la dimensione economica, quella sociale e quella ambientale di una comunità come parti non comunicanti, non si addice alla prospettiva della sostenibilità, anche perché

spesso, come è noto, le soluzioni isolate a un problema rischiano di peggiorarne un altro e di creare conflittualità fra portatori di interessi. Per questa ragione, si propone una visione delle comunità umane nella quale si tenga conto dei collegamenti fra economia, ambiente e società.

La definizione e la misurabilità del concetto di sviluppo sostenibile presuppone l'utilizzazione di sette concetti chiave, espressi in maniera semplice e schematica con altrettante parole: sostenere, sviluppare, comunità, economia, capitale comunitario, capacità di carico, equità.

Soffermandosi in particolare sul *capitale comunitario*, questo viene comunemente usato in riferimento al denaro e ai beni materiali, nel contesto della sostenibilità, invece, le comunità hanno diversi tipi di capitali che occorre considerare: il capitale naturale, umano, sociale e costruito. Tutti questi tipi di capitale debbono essere gestiti dalla comunità e vanno curati, alimentati e migliorati nel tempo. Il rapporto tra i capitali comunitari è di tipo piramidale. Alla base ci sono i tre blocchi che compongono il capitale naturale: risorse naturali, servizi agli ecosistemi e la componente estetica della natura.

Le risorse naturali sono tutte quelle cose che traiamo dalla natura. I servizi degli ecosistemi sono i processi naturali per mezzo dei quali l'ambiente produce quelle risorse che spesso diamo per scontate (acqua potabile, legname etc..).

Il terzo blocco, quello dell'estetica della natura, non è meno necessario dei due precedenti. Oltre a contribuire sostanzialmente alla qualità della vita, esso è essenziale per le attività ricreative e per il turismo, che costituiscono una parte tutt'altro che secondaria dell'economia di alcune comunità, come è frequente in Italia.

Al livello successivo della piramide c'è il capitale sociale ed umano, suddiviso in due blocchi, rappresentati dalle persone e dalle connessioni.

Con questi cinque blocchi, le comunità creano il sesto, il capitale costruito.

Una comunità sostenibile ha cura di tutti i suoi capitali, in modo tale da migliorare continuamente la qualità della vita dei suoi abitanti. Questo significa investimenti che accrescono il valore dei capitali.

Le comunità non sostenibili sono tutte quelle che vivono, per così dire, al di sopra dei propri mezzi, cioè al di là dei limiti dei propri capitali.

In conclusione si può affermare che ogni definizione di sostenibilità ha a che fare con tre caratteristiche fondamentali per qualsiasi comunità umana: vivere entro i limiti; comprendere le interazioni fra economia, società ed ambiente; distribuire risorse ed opportunità in modo equo.

#### **4. I caratteri del turismo sostenibile e la strategia europea**

Definiti i significati di sostenibilità e sviluppo sostenibile è possibile delineare il perimetro concettuale del nostro principale oggetto di interesse, ovvero il turismo sostenibile. Le definizioni di turismo sostenibile sono molteplici e vanno dalle più semplici che includono al suo interno quelle attività e quelle strutture turistiche che non danneggiano l'ambiente, né i modi di vita delle popolazioni locali, a quelle più specifiche quale quella che così lo definisce: "Il turismo sostenibile è il turismo economicamente, socio-culturalmente e ambientalmente sostenibile, i cui impatti socio-culturali e ambientali non sono, né permanenti, né irreversibili" (Beech, Chadwick, 2005). Altrettanto interessante è la definizione proposta dall'Icomos (International Council on Monuments and Sites): "Il turismo sostenibile si riferisce a un livello di attività turistica che può essere mantenuta nel lungo termine, perché produce un beneficio netto per gli ambienti sociali, economici, naturali e culturali dell'area in cui si svolge".

"Il turismo per essere sostenibile dovrebbe: fare un uso ottimale delle risorse ambientali che costituiscono un elemento chiave del proprio sviluppo, mantenendo i processi ecologici essenziali e contribuendo alla conservazione del patrimonio naturale e della diversità biologica; rispettare l'autenticità sociale e culturale delle comunità ospitanti, conservare il loro patrimonio



culturale costruito e vivente e valori tradizionali e contribuire alla comprensione e alla tolleranza interculturali; assicurare una funzionalità economica fattibile e di lunga durata, garantendo benefici economici equamente distribuiti fra tutti gli stakeholder come l'occupazione stabile e le opportunità di reddito e servizi sociali per le comunità ospitanti, contribuendo alla lotta contro la povertà" (Cicerchia, 2009).

Il turismo sostenibile, in realtà, più che una pratica stabile, dovrebbe essere considerato un processo continuo, che richiede un controllo costante degli impatti, con l'introduzione di misure preventive o correttive quando occorre.

Il termine impatto indica una collisione o un conflitto fra due corpi fisici oppure tra due idee o comportamenti; in esso è implicita l'idea di cambiamento di uno dei due oggetti, fisici o astratti, coinvolti.

Secondo l'Unep (United Nations Environment Programme) il turismo produce tre ordini di impatti: ambientali, socio-culturali ed economici. Tutti e tre si caratterizzano per aspetti sia positivi, sia negativi.

La qualità ambientale (sia naturale che artificiale) costituisce indubbiamente un elemento basilare per l'attività turistica; tuttavia il turismo ha un rapporto complesso ed ambivalente con l'ambiente. Molti sono gli impatti negativi e molti, d'altro canto, sono i potenziali contributi alla protezione e alla tutela dell'ambiente. L'impatto negativo del turismo si risente soprattutto nell'impoverimento delle risorse naturali e nell'inquinamento. Per quanto concerne la prima si constata che la costruzione di strutture turistiche e ricreative esercita pressioni dirette su risorse strategiche rinnovabili e non rinnovabili, come i minerali, i combustibili fossili, i suoli fertili, le aree umide e la fauna selvatica, nonché sul paesaggio. L'inquinamento provocato dal turismo è simile a quello di qualsiasi altra attività produttiva: emissioni atmosferiche, rumore, petrolio e sostanze chimiche, solidi e *littering*, emissioni di rifiuti liquidi, inquinamento architettonico e visivo.

Nel contesto socio-culturale gli impatti sono definiti come i mutamenti provocati dal turismo nei sistemi di valore e di comportamento, nelle abitudini e nelle tecnologie. Il segno di tali impatti, come spesso accade, è ambiguo, infatti, può minare l'integrità di sistemi sociali tradizionali, ma anche favorire una migliore comprensione fra gruppi umani diversi e un vero e proprio dialogo interculturale. Le aree problematiche coinvolte dagli impatti negativi sono quattro: mutamento o perdita di identità e di valori indigeni, determinate dal progressivo adattamento alle richieste dei turisti; conflitti culturali, determinati dall'atteggiamento dei residenti nei confronti dei turisti che può passare da un'euforia accogliente all'apatia, all'irritazione e all'antagonismo potenziale, nel quale possono generarsi vere e proprie manifestazioni antituristiche; tensione sociale provocata dall'influenza fisica, infatti, anche in assenza di veri e propri contrasti di natura culturale, una serie di problemi sociali possono essere generati dal turismo per ragioni meramente fisiche, per esempio, sono numerosi i casi di conflitti circa l'uso di risorse scarse, quale l'acqua; questioni etiche, infine, si possono determinare perché il turismo può produrre situazioni pericolose che assumono denotazioni di grave devianza sociale, quale l'aumento della criminalità.

Il turismo può contribuire alla tutela e alla valorizzazione delle culture proprio per la sua capacità di promuovere lo sviluppo sociale attraverso la creazione di opportunità occupazionali, la redistribuzione del reddito e la mitigazione della povertà.

Per l'economia mondiale il turismo costituisce un motore potente. La domanda turistica dipende soprattutto dalle condizioni economiche dei grandi mercati, quando le economie crescono, crescono di norma anche i livelli di reddito disponibile ed una parte di questo reddito discrezionale verrà spesa nel turismo, in particolare nelle economie emergenti. Al contrario, una contrazione della situazione economica avrà facilmente per effetto una diminuzione o una

trasformazione della spesa turistica. Tra gli impatti negativi del turismo va citato il cosiddetto *leakage* che consiste nell'insieme delle sottrazioni compiute dalla quota di spesa turistica costituite da tasse, profitti, salari pagati fuori dall'area ed acquisto di beni di importazione. Altro impatto negativo è costituito dal turismo enclave a causa del quale le imprese locali vedono spesso gravemente ridotte le loro possibilità di beneficiare del turismo a causa della creazione di "pacchetti tutto compreso". Si aggiungono ancora tra gli impatti negativi: il costo delle infrastrutture, l'inevitabile rialzo dei prezzi causato dalla domanda crescente di servizi e di beni di base da parte dei turisti, ed infine la dipendenza economica locale dal turismo, specie nei casi in cui non esiste una reale diversificazione dell'economia.

I principali impatti positivi del turismo sono invece rappresentati dalle esportazioni di beni e servizi, spesso in valuta pregiata, che consentono di rafforzare le economie locali e che possono attirarvi investimenti e dai benefici della fiscalità diretta ed indiretta.

Per mitigare gli impatti negativi del turismo numerosi soggetti ed organizzazioni internazionali hanno elaborato, in forme variabili, norme, principi e linee guida. Tra questi vanno ricordati: la Carta di Lanzarote per un Turismo sostenibile elaborata (1995) e il relativo Piano d'azione – la Conferenza mondiale sul turismo sostenibile - ; il Codice etico globale sul turismo (2001) elaborato dal Unwto; I Principi dell'Unep per un turismo sostenibile (2002); Le linee guida sulla diversità biologica, sulla biodiversità e lo sviluppo del turismo.

Anche la Commissione Europea segue una precisa politica del turismo che dovrebbe essere, nella visione della Commissione stessa, complementare rispetto alle politiche seguite dagli stati membri. Le principali aree di intervento individuate nel documento sono l'integrazione delle misure riguardanti il turismo e la promozione della sostenibilità del settore. Obiettivi della Unione europea per la promozione del turismo sono: il miglioramento ed ampliamento dell'uso della valutazione di impatto per le nuove proposte; la semplificazione della legislazione europea esistente; l'ottimizzazione dell'uso degli strumenti finanziari europei disponibili.

La Commissione ha inoltre previsto la possibilità di finanziare progetti sostenibili di tipo turistico attraverso una serie di Fondi, tra i quali: il Fesr (Fondo europeo di sviluppo sostenibile) indirizzato ad appoggiare lo sviluppo socioeconomico; il Fondo di coesione che va a beneficio dell'ambiente e delle infrastrutture di trasporto; il Progetto Leonardo da Vinci nel quale il turismo è stato considerato come possibile settore pilota nel campo dell'apprendistato; il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale, nel quale le attività turistiche vengono individuate come parte della diversificazione degli obiettivi dell'economia rurale; il Fondo europeo per la pesca che promuove e appoggia progetti di formazione verso attività diverse dalla pesca in mare, connesse al turismo.

Anche la ricerca finanziata nell'ambito del VII programma quadro comunitario per la ricerca, lo sviluppo tecnologico e le attività di dimostrazione porta beneficio al turismo quando riguarda le tecnologie dell'informazione e della comunicazione, le applicazioni satellitari, il patrimonio culturale e l'utilizzo del territorio.

Nell'ambito della promozione della sostenibilità del turismo un posto di rilievo spetta alla *Agenda europea 21 per il turismo*, la cui elaborazione ed attuazione è da considerarsi un processo a lungo termine. Considerare la crescita e l'occupazione come traguardo immediato va di pari passo con la promozione di obiettivi sociali ed ambientali.

Nel 2004 la Commissione ha istituito il gruppo per la sostenibilità del turismo (GST) al fine di promuovere le sinergie tra le parti in causa e fornire input al processo dell'*Agenda 21* per la sostenibilità del turismo europeo. Il Gst presta particolare attenzione a tematiche di tipo ambientale e nel febbraio 2007 ha presentato un Rapporto dal titolo "Azione per un turismo europeo più sostenibile", il cui scopo è "stimolare interventi atti a rendere più sostenibile il turismo europeo e a mantenerlo tale con un processo continuo".

## **5. La pianificazione strategica: cosa è, a cosa serve e come può essere utile per il turismo**

Prendendo in considerazione qualsiasi definizione di turismo sostenibile, ci si rende facilmente conto che la situazione attuale italiana è molto lontana dall'essere ideale.

Si rende così necessario operare una inversione di rotta per far sì che l'attrattività dei territori italiani, soprattutto quelli del Mezzogiorno, nonostante le elevate dotazioni naturalistiche e culturali, aumenti superando l'attuale fase di declino.

Condividendo pareri di studiosi autorevoli (Cicerchia, 2009), per affrontare con successo le criticità che lo penalizzano in molti comparti e per migliorare la propria competitività, che, come si è visto, è debole e tendenzialmente calante, il turismo, in Italia, deve superare lo status quo attraverso l'ausilio della pianificazione strategica.

La pianificazione strategica si rende necessaria ogni volta che il corso naturale delle cose non conduce verso gli obiettivi desiderati o desiderabili. La pianificazione strategica aiuta i soggetti pubblici, privati e non profit, di piccole come di grandi dimensioni, a conseguire i propri obiettivi, tenuto conto delle condizioni di contesto e utilizzando in maniera ottimale le risorse disponibili. Ciò consente di ottenere risultati che, in assenza di intervento, sarebbero irraggiungibili.

Gli obiettivi chiave che il turismo si deve prefissare di raggiungere attraverso interventi strategici, verticali ed orizzontali, di programmazione sono: la valorizzazione turistica di aree dotate di patrimonio naturalistico e culturale di grande qualità, con particolare riferimento al Mezzogiorno e alle località del centro-nord nelle quali il turismo potrebbe sostituire attività mai decollate o in declino; la destagionalizzazione ed una migliore distribuzione geografica dei flussi turistici; la sostenibilità complessiva delle attività turistiche.

Tutti questi obiettivi, che definiamo strategici per la loro capacità di essere influenti sulla sopravvivenza complessiva del sistema turistico in Italia, chiamano in causa l'azione coordinata di una elevata quantità di attori; di conseguenza per modificare significativamente le tendenze in atto, sia nella direzione della sostenibilità (Protocollo di Kyoto), sia nella direzione di una ripresa di competitività internazionale, occorrerà il concorso di tutti gli attori coinvolti.

Da un paio di decenni alla scala internazionale, le amministrazioni pubbliche dei Paesi più industrializzati sono impegnate in un processo di contenimento e soprattutto di contestualizzazione della spesa pubblica. Una delle conseguenze di questa prospettiva è la ricerca di un migliore rapporto fra costi sostenuti e risultati dell'azione pubblica che ha creato le condizioni per la riscoperta della pianificazione strategica.

A valle dei presupposti logici – obiettivi chiari e ben fissati, controllo delle risorse, valutazione dell'efficacia, programmazione pluriennale, etc... - si colloca il piano strategico che, in estrema sintesi "è il percorso che il soggetto interessato costruisce per conseguire i suoi obiettivi attraverso i mezzi di cui dispone" (Archibugi 2009).

La natura della costruzione del ciclo del piano è di tipo circolare e non lineare, essa fonda la propria efficacia sulla capacità di recepire le informazioni che provengono dalla dimensione operativa e di includerle in una fase più avanzata di riprogrammazione.

Qualsiasi attività di pianificazione strategica si articola nei due momenti di base della progettazione e dell'attuazione; le due fasi distinte sono tra loro strettamente connesse e correlate.

Nella forma più semplice, un piano strategico è un accordo fra i decisori chiave sulla missione di una organizzazione e su che cosa dovrebbe fare, alle circostanze date (risorse disponibili, ambiente operativo) ed entro un orizzonte temporale stabilito. La sua costruzione può essere sintetizzata in sei passaggi chiave: individuazione dei soggetti dei mandati, dei beneficiari e degli stakeholder del processo di pianificazione e di gestione; strutturazione di programma ed

elaborazione degli indicatori di programma; scansione temporale dei processi e delle relative fasi valutative ex ante, in itinere ed ex post; ingegnerizzazione dei programmi, specificazione delle azioni e gestione dei progetti; analisi dei costi operativi e studio del loro finanziamento e costruzione di un bilancio di programma; monitoraggio dei programmi, loro revisione e feedback del processo (Cicerchia,2009).

La fase della strutturazione di programma costituisce il cuore logico di tutto il processo di elaborazione del piano, nella quale gli obiettivi del programma vengono ricordati sistematicamente e gerarchicamente con i mezzi a disposizione, secondo strategie mirate e con un andamento progressivo dal generale al particolare. Fra le caratteristiche di base della struttura di programma c'è la coerenza "verticale" fra mezzi e fini e la coerenza "orizzontale", fra elementi corrispondenti ai diversi livelli di dettaglio del piano.

Tra i processi strategici per la valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici va menzionato il Poin 2007-2013 "Attrattori culturali, naturali e turismo" che stabilisce, come sua finalità generale: "valorizzare le risorse naturali, culturali e paesaggistiche del Mezzogiorno, trasformandole in vantaggio competitivo per aumentare l'attrattività, anche turistica, del territorio, migliorare la qualità della vita dei residenti e promuovere nuove forme di sviluppo economico sostenibile (Poin 2007-2013).

"Questo programma al fine di superare il localismo e la scarsa organicità che ha sinora caratterizzato le politiche territoriali d'intervento in materia di turismo, insiste in particolar modo sulla loro integrazione, puntando, nelle aree in cui insistono i Poli turistici (intesi come "un sistema di offerta composto da attrattori culturali e/o naturali, e/o paesaggistici in contesti riconducibili a uno o più comuni fisicamente contigui, tale da rappresentare (...) una destinazione turistica capace di attrarre flussi significativi di visitatori e di determinare impatti positivi, diretti ed indiretti, sul sistema economico complessivo" rispettivamente: alla valorizzazione del territorio e degli attrattori di particolare pregio in essi localizzati; al rafforzamento del sistema degli attrattori minori e di quelli dotati di potenzialità di sviluppo a ancora non del tutto sfruttate; alla costruzione di un prodotto turistico complessivo; alla promozione e al marketing di tale prodotto turistico sui mercati di riferimento" (Poin 2007-2013).

Nel complesso la strategia punta alla definizione di un unico prodotto turistico – il prodotto turistico "Mezzogiorno" – espressione di un articolato sistema di offerta, risultante dall'integrazione e della combinazione di differenti componenti tra loro complementari e sinergiche coincidenti con i diversi Poli turistici individuati nei territori regionali.

## **6. Conclusione – Il "distretto turistico" siciliano occasione per l'avvio di una riforma strategica del settore**

La Sicilia costituisce sicuramente un campo di applicazione ideale per la sperimentazione di strategie di valorizzazione delle risorse culturali ai fini dello sviluppo di un turismo sostenibile.

L'Isola è infatti ricca di un patrimonio naturale e culturale unico che ha le potenzialità per contribuire in maniera determinante allo sviluppo economico della Regione, pensando ad una interazione continua tra il patrimonio stesso, le infrastrutture e il territorio.

Purtroppo ancora poco è stato fatto in tale direzione, si ritiene però particolarmente significativo per un buon avvio quanto delineato dalla legge regionale di settore che vede nel *distretto turistico* la figura centrale del sistema turistico siciliano.

Il distretto turistico rappresenta un tassello fondamentale di un modello di governance radicalmente nuovo, che richiede anche un approccio "culturale" nei confronti delle dinamiche di sviluppo turistico, da parte degli operatori pubblici e privati. Innanzitutto la legge ha voluto razionalizzare la presenza territoriale della Regione, che adesso è nelle condizioni di realizzare in modo coordinato e omogeneo politiche e progetti di sviluppo; in secondo luogo la legge

prevede l'attuazione del principio di sussidiarietà, con i comuni che diventano i protagonisti locali del turismo (sparisce la sovrapposizione con i vecchi enti turistici, fonte spesso di sprechi ed inefficienze), mentre la Regione assume un ruolo di indirizzo e programmazione generale, con lo strumento del Programma triennale di sviluppo turistico. La riflessione proposta in Sicilia sui distretti turistici, sulla loro costituzione e sul loro funzionamento costituisce un'occasione concreta per pensare ad una inversione di tendenza nel settore turistico. La scommessa è un coinvolgimento efficace di energie e risorse finanziarie private per lo sviluppo locale, che vede nel turismo un fattore centrale e potenzialmente foriero di effetti virtuosi sull'intero sistema economico siciliano. In questo senso il distretto, che nasce come turistico, in realtà si candida a diventare il punto di imputazioni, di politiche generali finalizzate alla crescita del reddito delle comunità locali. "Per raggiungere questo obiettivo il distretto non deve diventare, surrettiziamente, un nuovo livello di governo del settore, quindi non deve generare nuove burocrazie, nuovi uffici, in definitiva nuove rigidità organizzative. In questo senso appare utile mutuare il meglio dell'esperienza recente dei progetti integrati territoriali, piuttosto che quella dei patti territoriali o di altri strumenti di contrattazione negoziata, che hanno lasciato in eredità una miriade di società di gestione, con relativi organi di amministrazione e conseguenti gravosi costi di gestione. Non di rado tali entità, politicamente irresponsabili, esaurito lo scopo che ne ha in origine giustificato la costituzione, continuano ancora a funzionare, condizionando in modo rilevante ogni nuova esperienza di concertazione e di sviluppo locale sui territori di riferimento. Meno burocrazie, maggiore flessibilità degli strumenti di governance locale del turismo: solo così la riforma potrà consentire un nuovo salto di qualità per il nostro sistema turistico" (Barresi, 2010).

#### **Bibliografia**

**Archibugi**, Franco (a cura di) *Eco-sistemi urbani in Italia. Una proposta di riorganizzazione urbana e di riequilibrio territoriale ed ambientale a livello regionale-nazionale*. Roma, Gangemi Editore, 2009

**Barresi**, Alessandra, *Italian tourist district: an opportunity for a sustainable land rehabilitation*. In *Sustainable building, revitalising and renovation of districts: an urgent and essential step*. Madrid 28-30.2010.

**Barresi**, Alessandra, *I Distretti Turistici l'opportunità per un riassetto sostenibile del territorio*, in Martinico Francesco (a cura di), *Ricerca didattica e prassi urbanistica nelle città del mediterraneo*, Gangemi, Roma, 2011, ISBN 978-88-492-2220-3

**Beech**, John, **Chadwich**, Simon, *The business of tourism management*. Financial Times prentice Hall. 2005

**Busetta**, Piero, **Ruorzi**, Roberto, *L'isola del tesoro – Lepotenzialità del turismo culturale in Sicilia*, Liguori Editore, Napoli, 2006, ISBN 88-207-3868-6

**Cicerchia**, Annalisa, *Risorse culturali e turismo sostenibile*. Milano. FrancoAngeli, 2009, ISBN 978-88-568-1021-9

**Cicerchia**, Annalisa, *Il bellissimo vecchio. Argomenti per una geografia del patrimonio culturale*. Milano. FrancoAngeli. 2002 ISBN 88-464-3495-1

**Kea European Affairs** *L'economia della cultura in Europa*. Kea e Commissione –DG educazione e cultura, 2006

**Commissione Europea**. *Comunicazione della commissione al parlamento europeo, al consiglio, al comitato economico e sociale europeo ed al comitato delle regioni*. Bruxelles. 2010

## **Identidades fragmentadas y espacio público; la construcción social de los barrios en una ciudad turística de litoral, Puerto Vallarta Jal.**

**Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama**<sup>208</sup>

**Dr. Humberto Muñoz Macías**<sup>209</sup>

**Mtro. Hector Javier Rendon Contreras**<sup>210</sup>

**Palabras Clave:** Identidad, Espacio Público, Ciudad, Turismo.

**Key words:** Identity, Public space, City, Tourism.

### **Resumen.**

En este artículo se analizan cuatro factores que integran la identidad de los habitantes en los barrios o colonias de la ciudad turística y se retoma el valor de la calidad del espacio público. En los últimos años, de la mano de nuevos procesos económicos, políticos Y culturales, en muchos barrios se han producido cambios de fisonomía y de composición poblacional, de actividades, y con ello ciertos imaginarios han tendido a desaparecer a la vez que surgen otros nuevos. El espacio público destinado a las áreas de encuentro que han perdido el sentido de identidad por parte de la sociedad es por consecuencia un espacio que deja de ser considerado como lugar. Estos sitios conllevan a un abandono y al desperdicio del espacio físico en el cual se encuentran, propiciando aversión de los vecinos y visitantes a éstos espacios al mismo tiempo, se convierten en espacios degradados que la ciudadanía evita y elimina de su imaginario urbano.

Dado este escenario, el presente trabajo intentara dilucidar a que remite esta "identidad barrial", entendiendo que la pregunta por la génesis de este tipo de identidad resulta un paso previo imprescindible para luego poder analizar los discursos sobre su mutación o desaparición. Con este fin presentamos algunos de estos cambios operados por el mercado y el Estado y frente a los cuales, de acuerdo con los vecinos, la identidad barrial se ve damnificada, sobretodo en pos ya sea del abandono o de la recualificación de ciertos espacios públicos de cara al turismo.

El espacio público es el lugar de encuentros e integración social, producto de las relaciones humanas, en el que se lleva a cabo un intercambio tanto social como cultural y recreativo. Tales intercambios, son parte de las necesidades que deberá de abastecer la ciudad a la sociedad que la habita con el fin de mantener a esta en un nivel de calidad de vida no solo aceptable, sino que óptimo. Sin embargo, dichas necesidades no siempre son bien abastecidas por la ciudad, al descuidar los espacios que con anterioridad han sido destinados para llevar a cabo actividades encauzadas a satisfacerlas y generar cohesión social.

### **Abstract.**

This article describes four factors that make up the identity of the people in the neighborhoods and colonies of the resort town and the value of the quality of public space is retaken. In recent

---

<sup>208</sup> Profesor Titular "B" Responsable del Cuerpo Académico CA-UDG-303 Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara, Puerto Vallarta, Jalisco, México [jordnaqui@hotmail.com](mailto:jordnaqui@hotmail.com)

<sup>209</sup> Profesor Titular "C" Miembro del Cuerpo Académico CA-UDG-303 Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara Puerto Vallarta, Jalisco, México [humbertom54@gmail.es](mailto:humbertom54@gmail.es)

<sup>210</sup> Profesor Asociado "A" Miembro del Cuerpo Académico CA-UDG-303 Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara Puerto Vallarta, Jalisco, México [hi\\_rendon@hotmail.com](mailto:hi_rendon@hotmail.com)

years, with the help of new economic, political and cultural processes in many neighborhoods there have been changes of the physiognomy and population composition, activities, and thus certain imageries have tended to disappear while new ones emerge. The public space for meeting areas that have lost their sense of identity by society is consequently a space that is no longer considered as a place. These sites are abandonment and turn on a waste of physical space in which they are found, leading aversion of residents and visitors to these areas at the same time, become degraded areas that citizenship prevents and eliminates their urban imagery.

Given this scenario, the present study attempted to elucidate forwards this "neighborhood identity", meaning that the question of the genesis of this type of identity is an essential first step to later analyze the discourses on its mutation or loss.

### **I.- La construcción de Identidad en la ciudad turística.**

En un mundo en el que lo único permanente es el cambio ¿la identidad puede permanecer estática, inmutable, sin transformación alguna? Pareciera que la incertidumbre del entorno en el que habitamos también trasciende las fronteras colectivas de la construcción de la identidad y, sin embargo, hay *algo* que pareciera quedar inalterado, a salvo de la confusión que impera alrededor.

Los múltiples procesos de migración que se llevan a cabo en las ciudades turísticas en específico en las de litoral se significan por la multiplicidad de grupos sociales que llegan a asentarse permanente o temporalmente a la ciudad atraídos básicamente por las oportunidades de trabajo que representan estos centros receptores de turistas, donde los elementos identitarios de cada grupo, se someten a fuertes presiones, por una parte el contacto con nuevos grupos y sus costumbres, y por otra el contacto con los turistas y su cultura, esto produce en cierta medida lo que planteamos como identidades fragmentadas debido los rasgos multiculturales de su conformación y sus procesos arduos de integración.

En términos de identidad, Erikson (1994), ha llamado a dicho factor de continuidad interior como *mismidad*, es decir el *sentido del ser* que va unido a la percepción de continuidad de la propia existencia en el tiempo y en el espacio, unida a la noción de que otros reconocen tal existencia.

La permanencia en el tiempo de la identidad es un factor relevante. Laing (1961) define a la identidad como "aquello por lo que uno siente que es él mismo" en este lugar y este tiempo, tal como en aquel tiempo y en aquel lugar pasados o futuros; es aquello por lo cual se es identificado".

La identidad colectiva va ligada a un sentido de pertenencia a distintos grupos socio-culturales con los que consideramos que compartimos características en común. Ello, en correspondencia con un proceso dialéctico de formación de la propia identidad, a partir de la representación imaginaria o *construcción simbólica* de ella y la identidad social que se elabora a partir del reconocimiento, en la propia identidad, de valores, de creencias, de rasgos característicos del grupo o los grupos de pertenencia, que también resultan definitorios de la propia personalidad.

Tajfel (1981) ha definido a la *identidad social* como *aquella parte del autoconcepto de un individuo que deriva del conocimiento de su pertenencia a un grupo social junto con el significado valorativo y emocional asociado a dicha pertenencia.*

Carolina de la Torre (2008), plantea la siguiente definición de *identidad personal y colectiva*:

"Cuando se habla de la identidad de un *sujeto individual o colectivo* hacemos referencia a procesos que nos permiten asumir que ese sujeto, en determinado momento y contexto, es y tiene conciencia de ser él mismo, y que esa conciencia de sí se expresa (con mayor o menor

elaboración) en su capacidad para diferenciarse de otros, identificarse con determinadas categorías, desarrollar sentimientos de pertenencia, mirarse reflexivamente y establecer narrativamente su continuidad a través de transformaciones y cambios.

[...]...la identidad es la conciencia de mismidad, lo mismo se trate de una persona que de un grupo. Si se habla de la *Identidad personal*, aunque filosóficamente se hable de la igualdad consigo mismo, el énfasis está en la diferencia con los demás; si se trata de una *identidad colectiva*, aunque es igualmente necesaria la diferencia con “otros” significativos, el énfasis está en la similitud entre los que comparten el mismo espacio sociopsicológico de pertenencia.”

Asimismo, De La Torre hace referencia a la necesidad de las personas de construir una identidad individual y colectiva, sobre todo por la sensación de seguridad y estabilidad que proporcionan. Resulta gratificante el sentido de pertenencia a diversos grupos humanos, “que se ven a sí mismos con cierta continuidad y armonía, dadas por cualidades, representaciones y significados construidos en conjunto y compartidos.” Además, con la siguiente aclaración:

“...la durabilidad, profundidad y sentido de estas identificaciones puede ir desde pertenecer a un club, hasta sentirse parte de los sin tierra, de la comunidad latinoamericana, o de la identidad universal del ser humano. Pero las grandes identidades no necesariamente se contradicen con las otras, por más complejas que sean las maneras en que se relacionen.”

Se puede decir que la identidad colectiva o social por excelencia es la humana. Pertenecer al *equipo humano* debería ser tenido como punto de partida (o de llegada) de toda construcción identitaria o autoconcepto de identidad. A partir de allí, cada uno puede identificarse con el resto de los grupos sociales y culturas que colorean este mundo.

## **II.- La ciudad turística y el espacio público.**

En el contexto de los actuales procesos urbanos locales y globales ¿Cuál es el significado de hablar de ciudad y de identidad? La palabra *ciudad* siempre ha tenido un sentido polivalente. Históricamente las ciudades se han desarrollado en forma relacional, cumpliendo con funciones estratégicas en los procesos locales, regionales, nacionales y mundiales. La *polis* griega, la ciudad medieval, la ciudad mercantil, la ciudad del capitalismo industrial y la ciudad de servicios financieros y comerciales en el tardocapitalismo, son manifestación expresa de contextos histórico–sociales y procesos urbanos altamente diferenciados, pero que revelan de manera particular redes de relaciones locales y globales, modos diferentes tanto de producción y de organización del espacio urbano, como de usos y de apropiaciones de los sitios y lugares.

En el caso de las ciudades turísticas que hoy son muestra tangible de ser centros receptores de población migrante cuyo crecimiento supera la media nacional, refleja procesos de integración altamente diferenciados en función de la estratificación socioterritorial,

De acuerdo con Sennett, “es probable que existan tantas ciudades como maneras diferentes de concebir lo que es una ciudad”, y señala que la definición más simple es que la ciudad es una colonia humana en donde es posible que los extraños se conozcan, establezcan vínculos sociales y relaciones de civilidad. La ciudad, entendida como espacio de la diferencia, “es el instrumento de la vida impersonal, el molde en el cual se vuelve válida como experiencia social, la diversidad y la complejidad de personas, intereses y gustos. El temor a la impersonalidad es la fractura de dicho molde” (Sennet 1997).

Las ciudades contemporáneas son espacios estratégicos donde se producen nuevos procesos urbanos que se distinguen por redes de interconexión local, regional y mundial. Estos procesos de re–estructuración del capitalismo, de surgimiento de la sociedad de la información y del conocimiento, de innovaciones científico–tecnológicas y de formas diversas de comunicación a través del ciberespacio, han impulsado no sólo la producción de nuevas formaciones socioespaciales tales como las mega ciudades en paralelo con el desarrollo del espacio de flujos (Castells 1997; Taylor 2003). También han generado nuevas escalas urbano–regionales,



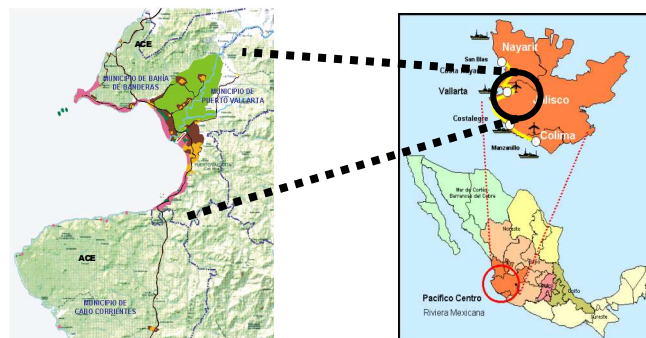
cambios tanto en la estructura, la imagen, las funciones y las actividades urbanas, como en el significado de los lugares y en la relación entre la ciudadanía y las instituciones, entre el Estado y la sociedad. Los efectos fragmentadores y excluyentes de estos procesos aparecen en distintas ciudades debilitando el sentido de lo público urbano como espacio de todos, como lugar de encuentro, de relación y de aprendizaje de valores compartidos entre diferentes.

Quizá como ningún otro lugar, la ciudad condensa la fragmentación socio-cultural, espacial y política, que redefine en la actualidad el sentido de lo público urbano, no solo como espacio de relación, de encuentro y de comunicación, sino como espacio de construcción de identidad. La ciudad pensada y vivida como espacio público nos acerca a las formas de desigualdad social, de inseguridad, de violencia y de ruptura de lazos sociales. Pero también a la comprensión de los referentes comunes entre grupos diferentes, y a los actores y factores que pueden contribuir a contrarrestar los efectos excluyentes y a reconstruir la ciudad como espacio de identidad.

### III.- Puerto Vallarta, ciudad, espacio público e identidad.

La ciudad de Puerto Vallarta es la segunda ciudad en importancia del estado de Jalisco fuera del área metropolitana de Guadalajara, recibe anualmente cerca de cuatro millones de turistas lo que representa según datos oficiales que sea considerada como el segundo destino turístico de sol y playa del país después de Cancún en el Caribe mexicano, esta posición le ha significado fuertes procesos de definición urbana acompañados de importantes flujos de población migrante que han venido densificar áreas urbanas y a ocupar nuevos territorios tanto en el mercado formal como informal.

Localización de la ciudad de Puerto Vallarta



Fuente: Elaboración Propia

De forma inesperada, se transformó en el escenario de un singular crecimiento turístico de sol y playa, que hoy la sitúa como el principal destino turístico del Pacífico Mexicano, configurando, desde la década de los setentas, un proceso sin precedente que posibilitó la ocupación acelerada de su territorio y el posterior desbordamiento edificatorio de sus núcleos urbanos. Y tras los turistas vinieron los nuevos sectores residenciales: primero, en los años ochenta, población trabajadora, después, en los años noventa, otros sectores sociales atraídos por la belleza del lugar y su proximidad a la Ciudad de Guadalajara y la región del Bajío así como el oeste de EUA. Su principal emisor (Chavoya, 2009) esta tendencia ha continuado en la primera década del siglo XXI y se presupone continuara. Dentro de este proceso de atracción de nuevos pobladores y ocupación de territorio se han ido estructurando los barrios y colonias, las áreas consolidadas se mezclan con áreas por consolidar lo que nos representa espacios urbanos deprimidos y una amalgama multicultural que se refleja en la calidad del espacio público, es aquí donde los sentidos de permanencia, pertenencia, reconocimiento y apropiación del espacio público urbano se constituyen como parte fundamental de la construcción de identidad colectiva, la ciudad se debate en este proceso debido a la diferenciación con el

espacio turístico, espacio de buena calidad y su contraparte el espacio de la mayoría de los habitantes significado en términos generales por su baja calidad, la autoridad local ha dejado de lado la responsabilidad de mantener el espacio público lo que implica su deterioro, por consiguiente su abandono, de forma tal que los habitantes aun cuando reconocen, y permanecen en el espacio público, no se lo apropian ni sienten que les pertenece, es de todos y no es de nadie, la identidad se fragmenta y no termina de construirse, como planteamos al principio la identidad es dinámica.

#### **IV.- Conclusiones.**

Las ciudades actuales quizá como ningún otro lugar, condensan la fragmentación socio-cultural, espacial y política, que redefine en la actualidad el sentido de lo público urbano, no solo como espacio de relación, de encuentro y de comunicación, sino como espacio de construcción de identidad. La ciudad de Puerto Vallarta experimenta procesos de recualificación del espacio público que hoy juega un papel fundamental en la formación de los barrios y colonias que se están definiendo con identidades fragmentadas.

#### **V.- Bibliografía:**

Castells, M. "La era de la información. Economía, sociedad y cultura". Editorial Alianza, Madrid 1997.

Chavoya, G. Jorge. "Ciudad y Turismo; la incidencia del sector inmobiliario en la transformación urbana de Puerto Vallarta, Jal. 1995-2005". Tesis doctoral. UdeG. México. 2009.

Chavoya, G. Jorge. "El mercado de suelo y su regulación en una ciudad turística de litoral; Puerto Vallarta, Jalisco. México". Proceedings 7VCT, Lisboa, Portugal. 2011

De la Torre M. Carolina "Las identidades: una mirada desde la psicología", Ruth Casa Editorial, 2da. Edición. La Habana, Cuba 2008.

Erikson H, Erik. "Identity: Youth and Crisis", W W Norton & Co; Edición: Revised. New York-London 1994

Laing, Ronald D. "El Yo y los Otros". Fondo de Cultura Económica, México, 1974.

Sennet, R. "Carne y Piedra. El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental". Madrid: Editorial Alianza, 1997.

Tajfel, Henri; Turner, John. "Social identity and intergroup relations". Cambridge University Press, UK. 1982

Taylor, Peter James. "World city network. A global Urban Analysis". London and New York: Routledge, 2004.

## Patrimonio cultural y natural: procesos y dinámicas en la región turística de Puerto Vallarta.

Dra. María Luisa García Yerena<sup>211</sup>

Palabras Clave: turismo, cultura, patrimonio natural, sustentabilidad, territorio.

Keywords: tourism, culture, natural heritage, sustainability, territory.

### Resumen

La globalización de los mercados, la exigencia de mayor flexibilidad de los distintos procesos urbanos territoriales, así como la sustentabilidad ambiental y sociocultural, se convierten en las nuevas condiciones estructurales del desarrollo turístico. Esto obliga promover una mayor competitividad entre los enclaves turísticos. En este contexto el *patrimonio cultural y natural* en zonas turísticas se convierte en un valor añadido a la oferta del turismo de sol y playa. Puerto Vallarta como polo turístico reconocido a nivel nacional e internacional, se encuentra así ante un panorama de opciones y escenarios posibles. Panorama crucial para determinar y construir las bases de su desarrollo, para tener vigencia y competitividad en el esquema de procesos que establece el siglo XXI.

### Abstract

The globalization of markets, the need for greater flexibility of the various urban-territorial processes and environmental and socio-cultural sustainability, become the new structural conditions of tourism development. This forces promote greater competition among tourist spots. The cultural and natural heritage in tourist areas becomes an added value to the offer of sun and beach tourism. . Puerto Vallarta as a tourist destination renowned national and international, is thus confronted with an overview of options and scenarios. Panorama crucial to identify and build the foundation of its development, to be effective and competitive in the scheme of processes that establishes the XXI century.

### Introducción.

El presente artículo es tan solo un esbozo de un amplio trabajo que se encuentra en proceso, cuyo objetivo es contribuir al reconocimiento del *Patrimonio Cultural y Natural*, así como plantear un conjunto de recomendaciones que permitan impulsar y modificar los escenarios tendenciales actuales. Asimismo, aportar nuevas ideas de escenarios que definan *regiones urbanas y territoriales* más sustentables, en términos socio-espaciales y ambientales a partir

---

<sup>211</sup> Dra. en Arquitectura y Profesora Investigadora del Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial de la Universidad de Guadalajara. Adscrito al Departamento de Proyectos Urbanísticos del Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño. Guadalajara, Jal. . [yerena25@hotmail.com](mailto:yerena25@hotmail.com)

estrategias en el planeamiento urbano territorial. Se busca entre otros aspectos destacar los valores culturales y del *Patrimonio Natural* que dan origen a nuevos escenarios de identidad en el marco de la presión del marketing urbano de la región. Además de conocer cómo se están construyendo nuevos imaginarios sociales y culturales en ésta simbiosis de procesos, lo que puede generar nuevos planteamientos y nuevas perspectivas que pueden incidir en el desarrollo local. El artículo comprende tres aspectos a) el panorama del desarrollo turístico en Puerto Vallarta; b) el capital en patrimonio natural y; c) anotaciones finales

El patrimonio cultural y natural de un territorio en particular, comprende todos aquellos bienes que son expresiones y testimonios de la creación humana o de la naturaleza. Los referentes actuales en el ámbito del patrimonio cultura sostienen que se debe apostar hacia la redefinición de la función social de los activos patrimoniales, por tanto es necesario acabar con la concepción tradicional, que considera al patrimonio cultural como una carga que las distintas administraciones tienen que soportar con resignación. Mientras que la concepción actual, considera que el patrimonio cultural en sus diversas manifestaciones es un sector cada vez más estratégico, y en el marco del desarrollo local el patrimonio cultural es un elemento clave para la construcción y reelaboración de su identidad cultural, para hacer frente ante determinados impactos globalizadores.

El concepto de patrimonio cultural de acuerdo con García López (2008), surge de la relación a dos funciones claras de carácter social y político: cohesión social e identidad social. A estas funciones se añade posteriormente un abierto carácter económico, al convertirse en un bien de consumo demandado por el turismo. Para el abordaje metodológico se ha contemplado el enfoque de sistemas, el cual permite abordar el problema de la identificación del patrimonio cultural basada en la noción de totalidad y sus componentes (Guerrero, 2011). Por tanto se plantean tres esferas de estudio el territorio, el patrimonio cultural y el turismo.



Imagen 1. Esquema de abordaje metodológico. Fuente: Elaboración propia a partir. 2013.

a) el panorama del desarrollo turístico en Puerto Vallarta

La región objeto de estudio se localiza en el Pacífico mexicano. Está integrada por cinco municipios con vínculos económicos en el área de acción de Puerto Vallarta, Compostela, Bahía de Banderas en el estado de Nayarit y Cabo Corrientes, San Sebastián del Oeste y Puerto Vallarta en el estado de Jalisco<sup>212</sup>. Estos municipios se caracterizan por ser una región homogénea en la que la dinámica de crecimiento de los servicios en el ámbito turístico, que se ha desbordado más allá del estado de Jalisco y, donde los municipios de Bahía de Banderas

<sup>212</sup> GOBIERNOS DEL ESTADO DE JALISCO Y NAYARIT. Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Inter-Estatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas, documento técnico (diciembre 05 de 2007).

manifiestan especial crecimiento debido a la sobre demanda y la falta del suelo, dentro del municipio de Puerto Vallarta.

San Sebastián del Oeste ha repuntado como un municipio con atractivo de carácter urbano por la conservación de la montaña; el municipio de Cabo Corrientes además de contar con áreas boscosas, también ofrece una variedad significativa en cuanto a sitios de playa y zonas naturales con potencial de explotación turística.

La estructura territorial se divide en 5 municipios en el nivel regional, que comprende los municipios de Compostela, Bahía de Banderas, Cabo Corrientes, San Sebastián del Oeste y Puerto Vallarta; en el nivel metropolitano y de conurbación comprende los municipios interestatales de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta. Estos niveles, se particularizan por sus ligas y actividades socioeconómicas a partir del fomento turístico. Merchan (2012).

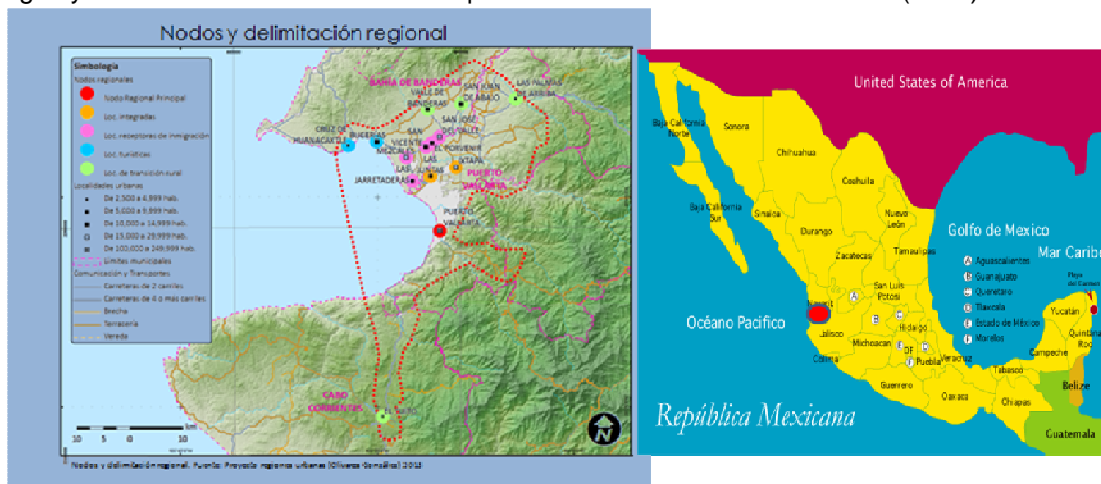


Imagen 2. Localización y delimitación de la Región. Fuente: Atlas de México y gráficos de Olivares González. 2013.

El turismo de sol y playa se convirtió en uno de los más importantes segmentos de crecimiento y con el mayor volumen de demanda, se instrumentaron políticas que modificaron el esquema legal de las inversiones sobre todo con los destinos turísticos que ofrecen ventajas comparativas como mano de obra barata y explotación de los recursos naturales de territorio. Para apoyar el desarrollo turístico se impulsó la inversión extranjera, que se complementaba con una importante inversión pública en infraestructura básica y de acceso, además del compromiso gubernamental de apoyo casi irrestricto, condiciones ideales para la inversión extranjera. Según datos del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) estiman que en la conurbación de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas de 2007 a 2015, se hará una inversión de 485.10 millones de dólares en infraestructura. De estos 485.10 millones de dólares de recursos públicos para infraestructura, 241.42 millones de dólares serán programados por la Federación; 132.31 millones de dólares por el gobierno estatal, y 101.83 millones de dólares serán de origen municipal. Se tiene programado, construir Centros Integralmente Planeados y que éstos se asienten en una reserva territorial de 435 hectáreas.

Se trata de una región, que ha pasado en poco tiempo de una economía de producción mayoritariamente agropecuaria a una economía sustentada en el sector terciario y de servicios. Se impulsa el desarrollo turístico con un interés maximizado por el ocio y la valoración del clima y el paisaje. Es evidente que el Estado ha invertido una gran parte de dinero público en esa revaloración y los inversionistas que se han apropiado del valor del territorio sin que parezcan interesados en contribuir a su preservación o mejora.

La explotación territorial se extiende hacia áreas de valor ecológico y ambiental, que en palabras de Jiménez (2009), el proceso que subyace en esas conductas en las que afirma que del ordenamiento territorial se ha pasado al ordeñamiento territorial.

“El turismo tiene en la hotelería, el más territorializado de sus actores; con ello, las cadenas hoteleras se vinculan con orientaciones, intereses y objetivos que están matizados por esta particularidad que les ancla, aunque sea temporalmente, al suelo donde operan. El poder político que manifiestan los inversionistas hoteleros extranjeros, se deriva de sus recursos monetarios y de sus relaciones tanto con el exterior como con los políticos en el poder, con los que tienen intereses, influencia y filiaciones. En realidad son caras de una misma moneda”. (Jiménez, A., 2009: 114)

Se propició una dinámica de crecimiento tanto poblacional como la incorporación de suelo urbano, que en un periodo de 15 años duplica tanto la superficie como la población (Tabla 1), transformando y generando un proceso inacabado de avances y retrocesos, que se hacen evidentes en la implementación de instrumentos de regulación desfasados y que no cuentan con el consenso social y participación ciudadana que cada día adquiere mayor protagonismo (Chavoya, García y Pérez, 2010)

	1995	2010
<b>población</b>	179,935 habitantes	351,872 habitantes
<b>superficie</b>	4,281.0 hectáreas	7,602.1 hectáreas
<b>Turistas nacionales</b>	<b>Turistas internacionales</b>	
<b>2' 035,696</b>	<b>1'832,457</b>	
<b>Total</b>	<b>3' 832,454</b>	

Tabla 1. Datos estadísticos de la dinámica de crecimiento local. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INEGI y FONATUR.

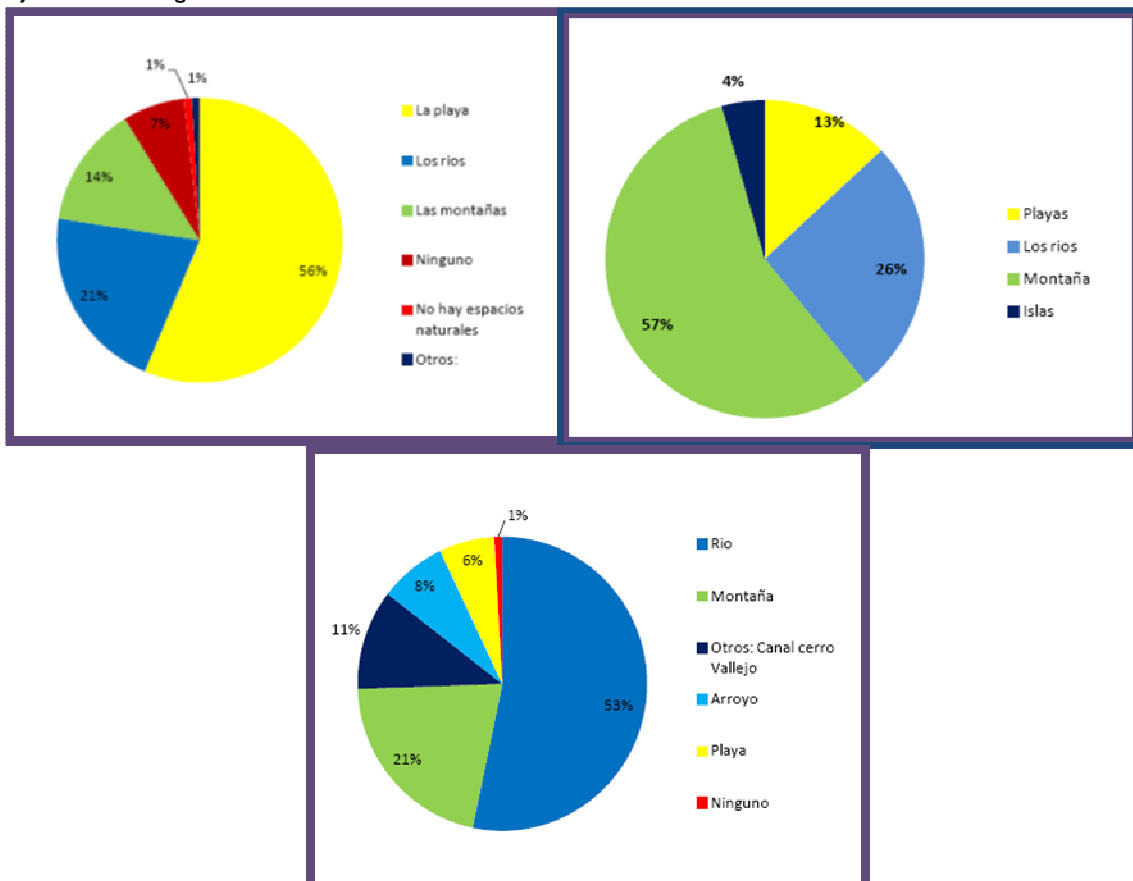
b) el capital en patrimonio natural

En cuanto al patrimonio natural, la región cuenta con una riqueza natural: características de montaña del sistema de la Sierra Madre Occidental donde predomina la selva mediana. Los ecosistemas y biodiversidad se han conservado debido a la dificultad en la accesibilidad en algunas zonas naturales. Si bien se han realizado acciones para la preservación han sido de forma aislada como lo es estero El Salado, que el 27 de julio de 2000 se decretó como Área Natural Protegida con la categoría de Zona de Conservación Ecológica o el parque Natural de las Islas Marietas.



Foto 1 y 2 de las Islas Marietas. Fuente: Secretaría de Turismo 2013

En el proceso de la investigación se aplicaron 2 encuestas, una en 2011 y otra en 2013 para conocer cuáles son los lugares y espacios representativos que la población local identifica. La encuesta proyecta datos muy interesantes, ya que el espacio público más representativo eran las plazas cívicas de cada localidad y el malecón en el caso de Puerto Vallarta. En cuanto a los espacios naturales la población identifica tres lugares representativos: la playa, la montaña y el río. Los pobladores locales además de reconocer los lugares de playa, tienen una relación muy estrecha con el río y la montaña, ya que son lugares públicos donde aún preservan costumbres y actividades de esparcimiento familiar en el campo. Lugares que reconocen como propios, ajenos de la agitación turística concentrada en el litoral.



Gráfica 1. Datos de los espacios naturales representativo de la población local. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de encuestas realizadas en 2011 y 2013.

c) anotaciones finales

Para concluir me permitiré hacer algunas acotaciones respecto a la dinámica presente en la región turística de Puerto Vallarta.

1. El modelo tradicional de sol y playa se sigue incentivando, aunque es considerado el más depredador en términos ambientales. La expansión turística en áreas naturales biodiversas al norte de la bahía provoca múltiples transformaciones, no sólo de imagen, sino sobre todo, sociales y culturales, económicas y por supuesto de sustentabilidad.
2. La economía de la región se caracteriza por el desarrollo desigual, un proceso acumulativo de una ciudad, que tiene una ventaja histórica inicial, que atrae volúmenes crecientes de industria y empleo y se extiende a otras localidades menos afortunadas.
3. La Región Interestatal de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, el concepto de región utilizado, se distingue del espacio por su homogeneidad interna sustentada en playa y sol y por la ventaja que presenta la continuidad de playa de aproximadamente 15 km de Puerto Vallarta a Bahía de Banderas. Estas particularidades le otorgan un carácter específico a la región y delimitan su extensión a partir de las propias características socioeconómicas. Las medidas de promoción a la inversión extranjera o nacional, no pueden desvincularse de normas que permitan una adecuada y rigurosa protección del patrimonio natural y cultural de la sociedad.
4. En el ámbito territorial, el turismo como creador, consumidor y destructor de espacios, ejerce una gran influencia y modifica por lo general las estructuras regionales, genera grandes concentraciones derivadas de procesos migratorios de zonas rurales hacia centros de actividad turística, con las consecuencias lógicas con respecto a los servicios públicos de agua, drenaje, vivienda, electrificación, etcétera, promoviendo la construcción de ciudades con alto grado de desorden y caos.
5. Es necesario por tanto, buscar resolver de manera conjunta la problemática que representa la continuidad urbana y los flujos de mercancías, que se hacen presentes en la parte central de la conurbación de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas. Considerar el aprovechamiento del potencial turístico de ambos municipios, definiendo acciones concretas y partidas financieras para su gestión.

Las tendencias del mercado turístico en las últimas décadas, se orientan a emprender acciones encaminadas a activar o poner en valor el patrimonio cultural y natural, mismo que se convierte en yacimiento potencial de la oferta de dicho mercado. Cabe resaltar que el patrimonio cultural y natural es un bien de interés público y será considerado, entre otros, como un factor de actuación eficaz por el elevado nivel de consenso social que suscita, en cambio activar ese mismo patrimonio de una forma permanente constituye una operación mucho más arriesgada en un seguimiento a largo plazo. Por lo anteriormente expuesto es necesario establecer debates de lo que significa, lo que implica y cómo se gestiona el patrimonio cultural y natural, con el objetivo de incorporar nuevos hallazgos y aportaciones metodológicas que contribuyan a consolidar estrategias de desarrollo sustentable del territorio.



Bibliografía:

CAHAVOYA, J.; GARCÍA, J. y PÉREZ, M.T. Puerto Vallarta: de ciudad turística a destino de segunda residencia. En: GONZÁLEZ, D (Coordinador) Puerto Vallarta en el imaginario. Procesos de su desarrollo. Universidad de Guadalajara. 2010. 2008. 83 p.

GARCÍA, A. *Patrimonio Cultural: Diferentes perspectivas.* En: Arqueo web. Revista sobre arqueología en internet 9 (2). UCM. 2008. 83 p.

GUERRERO M., J. F. *Valoración del patrimonio cultural y natural de un territorio. El caso del Valle de Ameca, Jalisco.* Universidad de Guadalajara. 2011. 28 p.

JIMÉNEZ, A. *Cadenas hoteleras: estrategias y territorio en El Caribe mexicano.* Tesis doctoral en Geografía, UNAM, 2009. 114 p.

MERCHAND, M., *Desarrollo inter-estatal turístico de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas: México.* , En: Revista Problemas del Desarrollo, 168 (43), enero-marzo México. 2012. 114 p.

GOBIERNOS DEL ESTADO DE JALISCO Y NAYARIT *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Inter-Estatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas,* documento técnico, diciembre 05 de 2007.

Secretaría de Turismo, *La costa nayarita, un imán para las inversiones privadas.* En: Boletín informativo. Viernes 19 de enero de 2007.

## TURISMO E CENTRI URBANI MINORI: POSSIBILI PERCORSI INTEGRATI VERSO FRONTIERE INNOVATIVE DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Gabriella Pultrone<sup>213</sup>

**Parole chiave IT:** Calabria, centri urbani minori, pianificazione integrata, turismo sostenibile

**Key words EN:** Calabria, minor urban centres, integrated planning, sustainable tourism

### Abstract IT

Il *trend* crescente del fenomeno turistico costituisce una sfida determinante nell'ambito delle questioni più ampie legate al paradigma della sostenibilità, in considerazione dei diversi effetti che le attività ad esso correlate producono su città e territori interessati. È un problema che va orientato nella giusta direzione come strumento privilegiato carico di valenze: capacità di sensibilizzare al rispetto dell'ambiente; elevate potenzialità di sostenere attività economiche tradizionali e innovative; capacità di contribuire al miglioramento della qualità della vita. Se correttamente programmato e gestito, esso può infatti giocare un ruolo chiave per il riequilibrio territoriale, attraverso la costruzione di sistemi turistici che comprendano destinazioni mature, emergenti ed aree marginali, in un'ottica di destagionalizzazione dei flussi e promozione delle economie locali, e in una logica in grado di coniugare stabilità e innovazione in un processo dialettico fra tradizione e creatività. Per molte città e regioni italiane, come la Calabria, la scelta di tutelare, valorizzare e gestire in modo integrato le risorse naturalistico-ambientali, paesaggistiche e storico-culturali attraverso la leva e il moltiplicatore del settore turismo può rappresentare, anche in momenti di crisi, un importante strumento per rivalutare il proprio patrimonio, sviluppare l'indotto a esso collegato, promuovere progetti strategici nel settore del turismo, stimolare la creazione di strutture ricettive e servizi complementari. Di fronte alle sfide della globalizzazione riscoprire i caratteri della propria specificità diviene quindi un'occasione imperdibile per ripensare il proprio sviluppo con intelligenza, laddove l'attributo *smart* si riferisca all'incontro creativo di tecnologie e capacità umane, che attraverso le comunità stesse diventano portatrici di innovazione.

### English Abstract

The growing trend of tourism is a key challenge in the context of broader issues related to the paradigm of sustainability, taking into account the different effects that the activities related to it produce on cities and regions concerned. This issue must be addressed in the right direction as a privileged instrument full of values: the ability to raise awareness of the environment; great potential to support innovative and traditional economic activities, the ability to contribute to improving the quality of life. If properly planned, it can play a key role in the territorial balance, through the construction of tourist facilities including mature destinations, emerging and marginal areas, with a seasonal adjustment of flows and promotion of local economies, that combines stability and innovation in a dialectical process between tradition and creativity. For many Italian cities and regions, such as Calabria, the choice to protect, enhance and manage

---

<sup>213</sup> Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento di Architettura e Territorio-dArTe, via Melissari - Feo di Vito 89124, Reggio Calabria, Italia. Email: gabriella.pultrone@unirc.it.

the resources in an integrated natural-environmental, landscape and historical-cultural through the lever and the sector leverage tourism can be, even in times of crisis, an important tool to revalue its assets, develop the armature connected to it, to promote strategic projects in the tourism sector, to stimulate the creation of accommodation facilities and complementary services. Faced with the challenges of globalization, rediscover its own specificity then becomes a unique opportunity to rethink its own development with intelligence, where the smart attribute refers to the meeting of creative technology and human capabilities, through which the communities themselves become carriers of innovation.

### **1. Il turismo contemporaneo fra sfide globali, nuovi segmenti di domanda e diversificazione dell'offerta locale**

Il fenomeno turistico è destinato ad avere un ruolo chiave sempre maggiore nell'affrontare le sfide della sostenibilità nelle sue molteplici dimensioni, soprattutto quelle ambientale e sociale, oltre a quella economica. Esso è uno dei settori più dinamici dell'economia a livello mondiale e, nonostante la crisi globale, ha mantenuto la sua resilienza, attribuendo a questo termine il significato di capacità che ha un sistema di resistere agli stress provocati dall'esterno, di usare l'esperienza nata da situazioni difficili per superare le crisi, compiendo un cambiamento qualitativo di trasformazione pur mantenendo la coesione strutturale. Il suo impatto positivo sull'economia può contribuire, infatti, a risolvere problemi fondamentali come la creazione di posti di nuova occupazione e lo sviluppo dei territori, a condizione che sia sostenibile, ovvero contribuisca a mitigare l'inquinamento prodotto principalmente nelle aree urbane, a ridurre il consumo d'acqua e di energia nei periodi di maggiore affluenza turistica, le emissioni di CO<sub>2</sub> e, di conseguenza, gli effetti del cambiamento climatico (UNWTO/UNEP, 2005; ICLEI, 2013). Proprio nell'ambito urbano si giocano le maggiori sfide per il raggiungimento di obiettivi comuni a livello globale come la mitigazione del cambiamento climatico e l'innalzamento del livello di inclusione sociale poiché più di metà della popolazione mondiale vive nelle città e, secondo le proiezioni degli osservatori, il trend crescente continuerà a ritmo incalzante tanto che secondo le stime ONU, entro il 2050, nelle città si concentrerà il 70 per cento della popolazione terrestre, con una percentuale destinata a raggiungere punte più elevate nei paesi industrializzati entro la metà del XXI secolo (UN-HABITAT, 2013). L'emergere della *nuova questione urbana* di cui parla Secchi (2013) si articola attorno a temi difficilmente separabili fra loro, come il cambiamenti climatico, le diseguaglianze sociali, il diritto all'accessibilità, al tempo stesso esistono enormi potenzialità per grandi e piccole città, in cui è però necessaria una spinta di novità.

All'interno di questo ampio quadro di riferimento, si ritiene che il turismo possa fornire un contributo significativo al difficile percorso di ricerca di nuovi modelli di sviluppo sostenibile, anche perché è trasversale rispetto all'insieme delle attività economiche e in varia misura, più o

meno direttamente, le coinvolge<sup>214</sup>. Soprattutto, se ben programmate e gestite, le politiche turistiche possono infatti produrre effetti altamente positivi in termini di:

- riequilibrio territoriale, attraverso la costruzione di sistemi turistici che comprendano destinazioni mature, emergenti ed aree marginali, al fine di diffondere i benefici economici e sociali su di un territorio più vasto e limitare i danni legati all'abbandono dei luoghi e delle attività tradizionali nelle aree interne;
- conseguente valorizzazione delle identità locali, del capitale sociale e del potenziale creativo dei luoghi, rendendoli competitivi nelle dinamiche di flussi fra dimensione globale e locale;
- miglioramento della qualità della vita delle comunità locali, il cui ruolo nelle diverse componenti è fondamentale soprattutto negli interventi di rigenerazione che vedono protagonisti il pubblico, il privato economico e il privato collettivo, così come evidenziato nella Carta AUDIS della rigenerazione urbana (2008).

Nel mondo globalizzato contemporaneo alle molteplici tipologie di turismo e di turisti sempre più esigenti corrisponde un'altrettanto diversificata varietà dell'offerta in funzione delle specificità dei diversi territori. Al modello prevalente delle 3S (*sun, sea, sand*) basato su obiettivi di quantità tipici del turismo di massa, a partire dall'ultimo ventennio del XX secolo si è andato affiancando il modello delle 3L (*landscape, leisure, learning*), orientato verso obiettivi di qualità e destinato ad acquisire maggiore importanza perché fondato su principi di sostenibilità e valorizzazione dello specifico patrimonio locale. In questo contesto, il turismo può essere motore di sviluppo soprattutto per regioni in cui la lentezza dei processi di sviluppo economico ha consentito il mantenimento degli assetti territoriali e paesaggistici tradizionali, a differenza di quelle aree dove modelli di turismo di massa hanno prodotto effetti negativi in termini ambientali e sociali, oltre alla frequente perdita dei caratteri identitari e del senso dei luoghi (Meini, 2012). Identità da non intendere, però, come radicamento e attenzione miope alla piccola dimensione locale, ma come concetto dinamico che si alimenta delle contaminazioni provenienti dai flussi globali intercettati.

In sostanza, le componenti più significative di un'offerta turistica sostenibile sono i beni culturali diffusi, il paesaggio, i centri storici, le tradizioni enogastronomiche, i prodotti tipici, i beni demotnoantropologici, la possibilità di vivere esperienze autentiche nei luoghi che non siano più *consumati* ma *ritrovati*, in cui il capitale naturale<sup>215</sup> ha un ruolo rilevante nel determinare la misura della salute inclusiva, oltre che ad avere un valore economico.

---

<sup>214</sup> COM(2010) 352/3, *L'Europa, prima destinazione turistica mondiale – un nuovo quadro politico per il turismo europeo*. Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo ed al Comitato delle Regioni.

<sup>215</sup> Il capitale naturale comprende le risorse non rinnovabili (carburanti fossili, olii, gas naturale e 10 minerali) e quelle rinnovabili (che includono territorio agricolo, risorse forestali, fisheries): esso è definito come "everything in nature (biotic and abiotic) capable of contributing to human well-being, either through the production process or directly" (UNU-IHDP and UNEP, 2012, p. 52).

Anche i diversi documenti, sia generali che specificamente riferibili al turismo, e riguardanti le politiche, le strategie e la futura programmazione a livello europeo, nazionale e regionale sull'orizzonte 2020 ed oltre<sup>216</sup>, sono accomunati dal riconoscere che i nuovi modelli di sviluppo economico e sociale debbano essere fondati sulla valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale esistente. Inoltre, l'ingegneria comunitaria per lo sviluppo coniuga la crescita del prodotto: a) con la diminuzione della pressione sulle risorse naturali, in coerenza con gli obiettivi delle Convenzioni internazionali sull'ambiente; b) con la crescita delle risorse umane, grazie ad azioni tendenti all'aumento della coesione, del sapere, della creatività; c) in una visione temporale di lungo momento, coincidente con i tempi ed i risultati concordati al momento della sigla dei protocolli internazionali in materia di sviluppo sostenibile. La struttura del bilancio comunitario, in sinergia con le raccomandazioni dell'UNEP è pertanto basata sulla regola del *decoupling* e sulla rilevazione del metabolismo delle risorse per cui a una crescita del reddito deve corrispondere una decrescita della pressione sulle risorse naturali (UNEP, 2011).

Le questioni finora evidenziate sono di particolare interesse per le regioni del Mezzogiorno d'Italia, geograficamente poste fra Europa e Mediterraneo, e le aree interne del Paese che, a fronte di una dotazione ambientale, paesistica e culturale di rilievo, stentano a tradurre queste potenzialità in opportunità di sviluppo sostenibile e in domanda turistica effettiva (Battaglini, 2010). Le possibili ricadute positive potrebbero portare a processi di riequilibrio territoriale, come d'altra parte pure si rileva nella *Strategia Nazionale per le Aree interne del Paese* che si prefigge, in particolare, tre obiettivi generali strettamente interconnessi: mettere in sicurezza il territorio; promuovere la diversità naturale e culturale delle aree; valorizzarne le risorse potenziali sotto utilizzate e innescare processi di crescita (Ministero della Coesione territoriale, 2012).

## **2. Politiche strategie, strumenti, prospettive per una valorizzazione integrata dei centri minori calabresi: *work in progress***

Fra le possibili vie percorribili sulla strada dello sviluppo durevole, in questo paper si sostiene che il turismo possa contribuire significativamente a proiettare la Calabria verso scenari di crescita e innovazione che mettere in valore le specificità dei territori in maniera integrata, legando la fase di analisi alla successiva formulazione di opportune strategie di intervento.

Se la complessità dei problemi richiede indubbiamente un approccio integrato in grado di superare la visione settoriale che spesso in passato ha contraddistinto sia il dibattito scientifico che le politiche messe in campo, si ritiene particolarmente rilevante il ruolo della pianificazione urbanistica, che ha il compito di governare le trasformazioni fisico-spaziali e funzionali, tra cui quelle generate da uno sviluppo turistico non sostenibile dagli stessi territori altamente sensibili dai quali esso è attratto.

---

<sup>216</sup> Si rimanda alla bibliografia in appendice e alla strategia UE degli interventi proposta in Europa 2020, Europa 2025 e Horizon 2020.

Tralasciando in questa sede di soffermarsi gli effetti negativi che la storica carenza di politiche, non solo in campo turistico ma anche in quello urbanistico e di governo del territorio, ha prodotto sui territori calabresi – in termini di eccessivo consumo di suolo a fronte di dati demografici pressoché invariati nell'arco dell'ultimo cinquantennio, di squilibrio territoriale che oscilla fra aree costiere sottoposte a maggiore pressione antropica e aree interne, montuose e collinari interessate da fenomeni di spopolamento, disurbanizzazione e abbandono, di conseguente aggravamento dei rischi dovuti al dissesto idrogeologico – si cercherà di delineare possibili scenari futuri che segnino un'inversione di tendenza, prendendo atto di programmi e piani in corso a livello regionale (Pultrone, 2013b).

Nonostante la profonda crisi a livello globale la Calabria presenta, infatti, notevoli elementi di interesse e potenzialità nel quadro delle politiche a livello europeo, nazionale e regionale e delle strategie da perseguire tali da trasformare la sua relazione con il turismo da rapporto conflittuale a moltiplicatore di sviluppo durevole. Strategie che devono essere integrate verticalmente (a monte con i piani nazionale e regionali, a valle indirizzando i programmi locali di valorizzazione) e orizzontalmente (integrandosi con i piani urbanistici e territoriali, il piano di sviluppo economico, il piano dei trasporti, i piani che riguardano l'istruzione, la formazione)

Base di partenza preliminare all'elaborazione di ogni programma, piano o progetto è una conoscenza del territorio attiva e sistematica finalizzata a comprendere le dinamiche territoriali nella loro variegata complessità, a cogliere le vocazioni dei luoghi e orientare lo sviluppo su percorsi virtuosi di compatibilità ambientale, sociale ed economica.

In particolare, il recupero e valorizzazione dei centri minori, dei quali è composto la maggior parte del sistema insediativo calabrese<sup>217</sup>, è coerente con la strategia di sviluppo territoriale perseguita dalla Regione Calabria, attraverso il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile (PRSTS)<sup>218</sup>, a che, per incrementare il turismo sostenibile, punta sull'integrazione tra le località di mare, soggette ad elevata pressione turistica, e i borghi o le comunità rurali dell'entroterra e di montagna, al fine di trasferire in tali contesti una parte del valore aggiunto turistico, ridurre lo squilibrio socioeconomico e compensare le tendenze allo spopolamento. Essi costituiscono una risorsa come presidio territoriale per la conservazione dell'ambiente; risorsa per il sistema insediativo in grado di contribuire a limitare il consumo di suolo; elementi di sistemi di sviluppo economico che tenga conto della domanda più attenta alla qualità dei luoghi, dei prodotti agroalimentari, dei servizi per il tempo libero e la salute.

Oltre al PRSTS e in coerenza con la legislazione nazionale, la legge regionale in materia turistica prevede la creazione dei Sistemi Turistici Locali (STL) per la valorizzazione delle vocazioni, delle specifiche differenze, in un'ottica di integrazione e complementarietà dell'offerta<sup>219</sup> e l' "albergo diffuso" che, per produrre gli effetti auspicati deve prevedere interventi

---

<sup>217</sup> In Calabria, su 409 Comuni circa l'80% ha una popolazione inferiore a 5000 abitanti: 184 hanno popolazione inferiore ai 2000 abitanti e 139 fra 2000 e inferiori a 4999 ab. (dati ISTAT aggiornati al mese di marzo 2013).

<sup>218</sup> PRSTS per il triennio 2011-2013-, previsto all'art. 3 della L.R. n.8/200, approvato il 7 novembre 2011.

<sup>219</sup> Nel 2010 la Regione Calabria ha riconosciuto i seguenti cinque STL: Provincia di Cosenza; Provincia di Vibo Valentia "Tropea e la Costa degli Dei"; Provincia di Catanzaro "Terre fra due mari"; Provincia di Crotona "Krotoniate"; Provincia di Reggio Calabria "Arenile d'Aspromonte". A questa fase prima fase, alla data di stesura del presente contributo, non è ancora seguita la successiva fase operativa.

di recupero e riqualificazione dell'intero centro urbano, il miglioramento dei servizi esistenti, la messa in sicurezza e il potenziamento delle infrastrutture di collegamento, la creazione di sportelli di servizio, corsi di formazione, contribuendo a rendere più attrattivi i borghi e a potenziarne il ruolo di presidio sociale.<sup>220</sup>

Politiche, strategie e strumenti del settore turistico si integrano con quanto previsto dalla LUR in materia di Urbanistica e Governo del territorio (n. 19/2002 e ss.mm.ii.). Infatti, anche nell'ambito del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesistica (QTRP), in fase di approvazione, la Regione intende sviluppare una strategia volta a dare un decisivo impulso alle differenti forme di turismo (naturalistico, culturale, enogastronomico, termale, religioso) nelle aree interne, come settore in grado di integrare e sostenere i redditi del settore e la domanda dei prodotti di qualità. Inoltre, attraverso altri strumenti come i Piani Strutturali in forma Associata (PSA) e i Piani Paesistici d'Ambito (PpdA) è possibile costruire progetti di territorio che tengono conto dei caratteri peculiari del sistema territoriale nelle sue componenti naturalistico-ambientali, insediative e relazionali.

La creazione di sistema di turistici integrati all'interno dell'ambito regionale in grado di relazionarsi con contesto globale, i legami sempre più stretti fra turismo virtuale e turismo reale, fra il prima e il dopo la scoperta dei luoghi, la capacità di intercettare la domanda e soddisfarla per avere importanti ricadute: sono inoltre aspetti in cui l'innovazione tecnologica – con specifico riferimento ai Sistemi informativi territoriali (Sit) e al WebGis – costituisce uno strumento ormai imprescindibile in chiave di competitività. Essa fornisce un supporto basilare politiche territoriali e turistiche consentendo, nello specifico, la costruzione di un'offerta mirata a soddisfare le richieste di flussi sempre più diversificati di una domanda sempre più esigente e, al tempo stesso, di gestire in modo efficace ed efficiente i sistemi turistici locali attraverso il continuo aggiornamento dei dati, di monitoraggio e successiva valutazione degli impatti, di coordinamento fra gli *stakeholders*, pubblici e privati, istituzionali, economici e sociali. Questo implica innovare radicalmente il modello di sviluppo economico, sociale e territoriale e, di conseguenza, riaffermare la centralità degli investimenti sulle risorse umane. La letteratura in tema di sviluppo locale insegna, infatti, che ciò che ha prodotto innovazione in alcune aree territoriali di successo è stata la capacità di un intero territorio ad essere competitivo, attraverso il coordinamento tra gli enti locali, le parti sociali, le imprese e le altre istituzioni socio-economiche, la capacità di fare rete, permettendo un processo collettivo di mobilitazione e accumulazione di conoscenze, la diffusione delle informazioni e delle opportunità che hanno sostenuto lo sviluppo nell'ambito di una programmazione efficace (Battaglini).

---

220 L'esperienza condotta nel comune di Riace (RC) rappresenta un caso emblematico di come appartenenza ad un territorio non sia più solo bagaglio genetico e ambientale, ma possa divenire partecipazione attraverso il contributo di apporti e contaminazioni provenienti da altre realtà e culture. L'idea base messa a punto dal sindaco che nel 2010 si è classificato al terzo posto unico italiano, tra i 23 finalisti del *World Mayor Prize* – premio per il miglior sindaco del mondo assieme ai sindaci di metropoli come Città del Messico, Mumbai – è quella di dare una casa ed un lavoro ai migranti, in modo da ridurre i costi di mantenimento, migliorare l'economia locale e rivalutare parti del paese oramai abbandonate si è imposta all'attenzione dei media nazionali e internazionali per una serie di iniziative: per la raccolta differenziata condotta con gli asini; per il borgo ripopolato con le botteghe artigiane; per la costituzione di un eco-villaggio (Riace-Village), riproposizione di un villaggio rurale per l'ospitalità diffusa e per il turismo sostenibile, per il *Riace Film Festival*, dedicato al cinema delle migrazioni; perchè Wim Wenders ha girato un corto in questa *location*.

### 3. Conclusioni

Le possibili declinazioni operative delle politiche di sviluppo turistico sostenibile, per essere efficaci, devono includere un'ampia serie di misure riguardante i diversi aspetti delle destinazioni, che vedono coinvolti i diversi attori territoriali e le comunità ospitanti (secondo modelli *community-based*), e inserendosi in modo coerente in una politica generale di tutela e gestione dell'ambiente. Più in generale, la ricerca di un nuovo modello di sviluppo economico e sociale fondato sulla sostenibilità e sulla valorizzazione degli specifici *asset* territoriali deve essere coerente con le politiche di valorizzazione delle aree agricole, del contenimento del consumo di suolo (bene comune e risorsa non rinnovabile), di riequilibrio fra aree costiere a più elevata pressione antropica e le aree interne interessate, invece, da fenomeni di spopolamento e disurbanizzazione (Teti, 2013). Se l'efficacia delle politiche in termini di integrità ambientale, qualità della vita, equità dello sviluppo può essere percepita dalle popolazioni a livello locale percezione, queste devono rientrare in un quadro più ampio di stretta integrazione delle politiche turistiche con quelle territoriali e di definizione di sistemi territoriali a scala regionale. È pertanto indispensabile un approccio interscalare, alla scala regionale e sovragionale, relazioni virtuose all'interno di territori a geometria variabile.

Poiché il turismo incide in modo rilevante sui territori di accoglienza diventa indispensabile gestirne lo sviluppo secondo criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale, anche attraverso l'uso di tutte le innovazioni tecnologiche in grado di minimizzare gli impatti negativi e, al contempo, massimizzare le opportunità di sviluppo durevole dei territori interessati. La sfida si gioca sulla capacità di relazionare i diversi elementi secondo una visione settoriale ma integrata con gli altri settori produttivi e tesa ad evitare ogni monotematismo per accrescere la resilienza dei sistemi urbani e territoriali. È una logica lungimirante in netta antitesi anche con un mercato del lavoro dequalificato e precario, e in cui la garanzia di qualità contempla l'organizzazione di una ricettività diffusa sul territorio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nella aree rurali per la realizzazione di tipologie rispettose del contesto ambientale, come l'albergo diffuso e agriturismo, atte a limitare quel consumo di suolo che tanto ha alterato il paesaggio e contribuito a accrescere i costi ambientali in termini di risorse naturali (Meini, 2012).

Alle luce di queste considerazioni e del futuro quadro programmatico 2014-2020, con particolare riferimento alle politiche di coesione, le regioni del Mezzogiorno d'Italia hanno l'opportunità di compiere un'inversione di tendenza rispetto al passato e avviare il percorso per la costruzione di un futuro sostenibile attraverso politiche integrate. In tal senso, nell'ultimo decennio, in Calabria politiche e strategie a livello regionale sono orientate in questa direzione ma, pur registrando un rinnovato interesse di molte comunità locali verso forme di sviluppo locale autosostenibile, ancora si stenta ad agire in una logica di rete e a forme di coinvolgimento proattivo degli attori territoriali per una adeguata valorizzazione delle potenzialità ancora inespresse, attraverso una strategia coerente, in grado di coniugare la dimensione territoriale con quella produttiva, la sfera economica con quella sociale e culturale,



partendo dalla società, dal rispetto del paesaggio e delle risorse naturali, vero capitale della qualità della vita e dello sviluppo (Oddi, 2009).

All'interno di queste dinamiche la costruzione di una visione futura condivisa, la capacità di programmare adeguatamente tempi e priorità delle azioni tenendo conto delle risorse e dei diversi strumenti disponibili, la capacità di *governance* orizzontale e verticale, l'*empowerment* delle comunità locali sono fondamentali per gestire i processi di sviluppo sostenibile ed evitare di vanificare, altrimenti, quanto di buono si sta costruendo ma forse ancora in maniera non del tutto sistematica ed organica.

## Bibliografia

**BATTAGLINI**, Elena. *Verso uno sviluppo meridionale compatibile con le risorse territoriali: agricoltura di qualità e turismo sostenibile*. In: Altieri G. e Galossi E. (a cura di). *Mezzogiorno: una questione nazionale*. Collana Studi e Ricerche IRES. Roma. Ediesse, 2010. pp. 295-338.

**BATTAGLINI**, Elena. *Turismo e crisi economica: un'occasione per ripensare al modello di sviluppo*. s.a. [www.ires.it/files/upload/Art%20Turismo&Crisi\\_DEF.pdf](http://www.ires.it/files/upload/Art%20Turismo&Crisi_DEF.pdf)

**DPS-DIPARTIMENTO POLITICHE DI SVILUPPO E COESIONE**. *Bozza di «Accordo di partenariato» per i fondi 2014-2020*. 2013,

[www.dps.tesoro.it/documentazione/comunicati/2013/Sezioni\\_1-3\\_e\\_1-5\\_Accordo\\_di\\_Partenerariato.pdf](http://www.dps.tesoro.it/documentazione/comunicati/2013/Sezioni_1-3_e_1-5_Accordo_di_Partenerariato.pdf)

**MEINI**, Monica (a cura di). *Turismo al plurale. Una lettura integrata del territorio per un'offerta turistica sostenibile*. Milano. Franco Angeli, 2012. ISBN: 9788856846850

**MINISTERO DELLA COESIONE TERRITORIALE**. *Nuove strategie per la programmazione 2014-2020 della politica regionale: le aree interne*. Seminario, Roma 15 Dicembre 2012. [www.coesioneterritoriale.gov.it/conclusioni-ministri-seminario-aree-interne-roma/](http://www.coesioneterritoriale.gov.it/conclusioni-ministri-seminario-aree-interne-roma/)

**ODDI**, Cristiano. *Turismo e Urbanistica*. Milano. Hoepli, 2009. ISBN: 9788820342876

**PULTRONE**, Gabriella. *Building Virtuous Relations between Tourism, Natural Resources and Cultural Heritage for Sustainable Development: Strategies and Instruments*. In: Amoêda R., Lira S., Pinheiro C. (eds.). *Heritage 2012. Proceedings of the 3<sup>rd</sup> International Conference in Heritage and Sustainable Development*. Barcelos (PRT). Green Lines Institute, 2012, pp. 995-1003. e-ISBN: 98789899567184

**PULTRONE**, Gabriella. *La rigenerazione dei centri minori come strategia di sviluppo sostenibile integrato*. In: Urbanistica Dossier on line n. 4, "Il governo della città nella contemporaneità. La città come motore di sviluppo", a cura di Sbetti F., Rossi F., Talia M., Trillo C. Roma. Inu Edizioni, 2013a, p. 245-247. ISBN:9788876030949

**PULTRONE**, Gabriella. *Valorizzazione dei centri minori e turismo sostenibile per progetti innovativi di territorio*. In: Teti M.A. *op. cit.* 2013b.

**REGIONE CALABRIA**. *Legge regionale n. 8 del 5 aprile 2008. "Riordino dell'organizzazione turistica regionale"*. 2008. [www.regione.calabria.it](http://www.regione.calabria.it)

**REGIONE CALABRIA**. *Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile e Piano esecutivo per il triennio 2011/201*. 2011. [www.svilupporegioni.it/site/sr/home/interventi-nelle-regioni/calabria/articolo1004699.html](http://www.svilupporegioni.it/site/sr/home/interventi-nelle-regioni/calabria/articolo1004699.html)

**REGIONE CALABRIA-SISTEMA INFORMATIVO TURISTICO REGIONE CALABRIA**. *Calabria 2012. Dodicesimo Rapporto sul Turismo*, Cosenza. KS Edizioni, 2012.

[www.turiscalabria.it/documents/10180/15382/DodicesimoRapportosuTurismo.pdf](http://www.turiscalabria.it/documents/10180/15382/DodicesimoRapportosuTurismo.pdf)

**SECCHI**, Bernardo. *La città dei ricchi e la città dei poveri*. Bari-Roma. Laterza, 2013. ISBN: 9788858106648

**TETI**, Maria Adele (a cura di). *Spopolamento e disurbanizzazione in Calabria. Schedatura e strategie di rigenerazione urbana dei centri minori*. Reggio Calabria. Iiriti, 2013. ISBN: 9788864941035

**UNEP.** *Decoupling natural resource use and environmental impacts from economic growth.* 2011. [www.unep.org/resourcepanel/decoupling/files/pdf/decoupling\\_report\\_english.pdf](http://www.unep.org/resourcepanel/decoupling/files/pdf/decoupling_report_english.pdf)

**UNEP/ICLEI.** *Tourism and Local Agenda 21. The Role of Local Authorities in Sustainable Tourism.* 2003. [www.unep.fr/shared/publications/pdf/3207-TourismAgenda.pdf](http://www.unep.fr/shared/publications/pdf/3207-TourismAgenda.pdf)

**UNEP/WTO.** *Making Tourism More Sustainable. A Guide for Policy Makers.* United Nation Environment Programme and World Trade Organization. Paris/Madrid, 2005. ISBN: 9280725076 (UNEP), 9284406210 (WTO)

**UN-HABITAT.** *State of the World Cities 2012/2013. Prosperities of Cities.* United Nations Human Settlements Programme. Routledge. 2013. ISBN: 9780415838887

**UNU-IHDP and UNEP.** *Inclusive Wealth Report 2012. Measuring progress toward sustainability.* Cambridge. Cambridge University Press, 2012. ISBN: 9781107683396. [www.unep.org/pdf/IWR\\_2012.pdf](http://www.unep.org/pdf/IWR_2012.pdf)