

3

Marco Teórico conceptual





“Por su naturaleza inestable, el cambio es una constante en la ciudad contemporánea. El cambio de cualquier ciudad a otra está marcado por la transformación lenta y difícil dada la inercia de la ciudad”⁹

*Vista aérea del sector en estudio
Fuente: Arq. Hannia Marín*

Tomando como punto de partida el objeto de estudio definido en la estrategia metodológica -el deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José-, el eje de investigación de las teorías que explican este fenómeno, presentadas de acuerdo al orden cronológico en que se produjeron, está constituido por las dos categorías de análisis que se presentaron en la metodología, el deterioro y la transformación de los centros de ciudades en general. En este sentido, entendemos el deterioro, como el proceso mediante el cual se han estropeado, empeorado y se han echado a perder las cualidades físico-espaciales, ambientales, económicas y sociales de los centros de ciudades. Por otro lado, la transformación es el resultado de todos los cambios sociales, ambientales, culturales y económicos materializados en el espacio físico urbano, por el que han pasado los centros de las ciudades durante este proceso. Es la metamorfosis que han experimentado, hasta llegar a convertirse en otra forma de ciudad diferente a la que había anteriormente.

El cambio es el eje que ha transformado las ciudades a través de la historia. es intrínseco de su naturaleza misma, ya sea en forma positiva o negativa. Algunas han cambiado en forma radical, otras no tanto, sin embargo demuestran una capacidad casi infinita de variedad de respuestas

⁹ SECCHI BERNARDO. *Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros, en Lo Urbano.* Angel Marín Ramos, ed. *Escuela Técnica Superior d. Arquitectura de Barcelona, 2004.*



diferentes a los factores que las provocan. “Aun en sus momentos de crisis más fuertes la ciudad ha reencontrado esa capacidad de reinventarse y renacer de nuevo¹⁰”.

No ha habido época en que las ciudades no cambien de aspecto, las guerras, terremotos, incendios y otros desastres han sido poderosos agentes para el cambio, pero lo nuevo se reconstruía sin muchas variaciones en relación a lo que existía anteriormente, de modo que la ciudad se transformaba lentamente y los habitantes tenían la sensación de que vivían siempre en la misma ciudad. Sin embargo, en la actualidad los cambios que ocurren en ellas suceden a una velocidad más rápida que en épocas pasadas, los cuales muchas veces conducen a un deterioro de los índices de calidad de vida en las mismas representado en la transformación del espacio urbano, la arquitectura, la población y el entorno urbano en general, que no siempre es un cambio positivo en la imagen urbana de la ciudad. Estamos en una nueva etapa del proceso de urbanización, nuevos

procesos de crecimiento, intensidad de los flujos y modos de relacionarse de la población y sus estilos de vida. Constituyendo un conjunto de transformaciones que evidencian el surgimiento de una nueva forma de ciudad diferente en sus características físicas, funcionales y sociales de la ciudad tradicional. Los instrumentos y entes encargados de la regulación del espacio y ambiente urbano han sido insuficientes debido a las crisis del Estado, Gobiernos Municipales y otras instancias con competencias urbanas.

El fracaso del planeamiento pasa por considerar factores de orden epistemológico, de legitimación social, económico y principalmente el marco legal de la práctica del planeamiento. El modelo racionalista tradicional que se ha utilizado ya no es adecuado para los cambios que están sucediendo en el territorio, el gobierno y la administración, debido a las profundas transformaciones que se están produciendo en la estructura económica y social de las sociedades actuales. El motor principal de crecimiento económico ha cambiado del industrial al de servicios, por lo cual el modelo de ciudad industrializada –de morfología urbana compacta– ha pasado a uno de estructura espacial discontinua.

3.1 Origen del deterioro y transformación de los centros urbanos

Con la llegada de la industrialización a las ciudades, la ruptura de la estructura urbana ha sido radical y éstas se transformaron con gran rapidez porque la sociedad industrial es la primera en lograr los recursos económicos y técnicos que permitieron destruir y construir de nuevo en poco tiempo. La producción en la ciudad industrial se caracterizaba por la búsqueda de las economías de escala por medio de la máxima integración de todos los elementos del proceso productivo. La división del trabajo, la mecanización y el gran desarrollo de los medios de transporte fueron cambios fundamentales para que prosperara el industrialismo, que transformó profundamente los centros urbanos al instalar sus plantas, estaciones de ferrocarriles, bodegas, equipamientos para la producción y barrios para los obreros, donde se alojaron trabajadores inmigrantes de todo el mundo, atraídos por el desarrollo de las grandes urbes de Europa y Norteamérica. El deterioro espacial, social y ambiental durante esta época llegó a niveles desconocidos hasta entonces, con graves consecuencias en la salud, en particular por los elevados índices alcanzados en la mortalidad infantil, debido principalmente a las condiciones infrahumanas de las viviendas.

Toda esta situación unida a la explotación social por los bajos salarios, condujeron a condiciones de extrema pobreza y fueron el fermento para la revolución social en muchos países en el mundo. La respuesta al alto deterioro social, ambiental y espacial causado por el humo generado por la fuerte congestión del tráfico y chimeneas de las fábricas, sobre todo en las más industrializadas y la baja calidad de vida, fue una nueva valorización de la naturaleza. Situación que dio origen a la ciudad lineal y la ciudad jardín, en busca de mejores condiciones ambientales y mayor tranquilidad. Las clases altas en general y con mayores posibilidades económicas, fueron las primeras en salir en busca de los lugares más alejados del centro y cuando éstos fueron absorbidos por el crecimiento de la ciudad, los han vuelto a abandonar y se han ido todavía más lejos.

Todos estos cambios en las ciudades de estructura urbana tradicional, iniciaron una paulatina transformación en los centros urbanos, causado por el movimiento centrífugo del centro hacia los alrededores,



Esto generó varios efectos en la ciudad; por un lado, la expansión y dispersión con la urbanización extensiva en la periferia, tendencia que se generaliza sobre todo en las ciudades norteamericanas. Por otro, las mansiones y hermosas residencias que ocupaba la clase alta en el centro de la ciudad, se convierten en oficinas y otros servicios en el mejor de los casos; o en habitaciones de alquiler (pensiones o cuartos) ocupadas principalmente por población de escasos ingresos y cultura que no las cuidan ni les dan mantenimiento. Todo este proceso ha contribuido de esta forma, a su deterioro y degradación hasta llegar a transformarse en barrios de baja calidad urbana, ambiental y social.

De hecho al emigrar la población potencialmente más dinámica, no sólo cambia profundamente el aspecto externo sino también el carácter del comercio, pues antes respondía a las necesidades de una sociedad próspera, estructurada y diversificada y ahora debe adaptarse a las de grupos de menos ingresos, acentuándose aún más la transformación del centro. Por otro lado, este movimiento hace que descienda la densidad de la población en

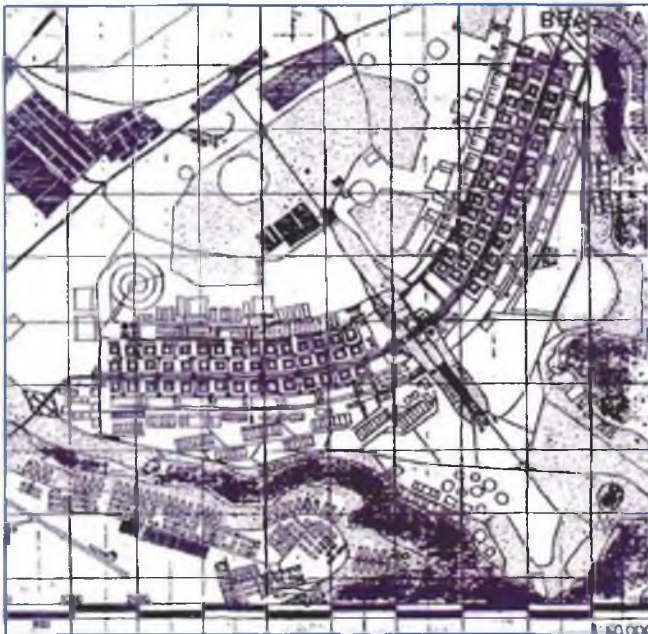
éste y aumente en la periferia.

Por consiguiente los problemas que este urbanismo en expansión produce en los núcleos centrales, muchas veces de estructura tradicional, residen en la congestión disparatada que sufren cuanto más aumentan las franjas exteriores de residentes y en la falta de accesibilidad y de transporte que esto lleva consigo¹¹. Ya desde los años 60, los cambios que estaban deteriorando y transformando los centros de las ciudades, fueron abordados por el CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna)¹² para buscar soluciones a los grandes problemas que presentaban éstas. Desde entonces se produce un gran deterioro en la calidad de vida general de los centros de las ciudades, pues anteriormente no existían estos problemas, porque la gente vivía allí mismo o muy cerca a distancias cortas. Lentamente se han transformado en lugares congestionados, caóticos y contaminados por los problemas de transporte y la falta de accesibilidad, por lo cual han sido abandonados por la población original y han sido ocupados en su mayoría por inmigrantes, indigentes y drogadictos.

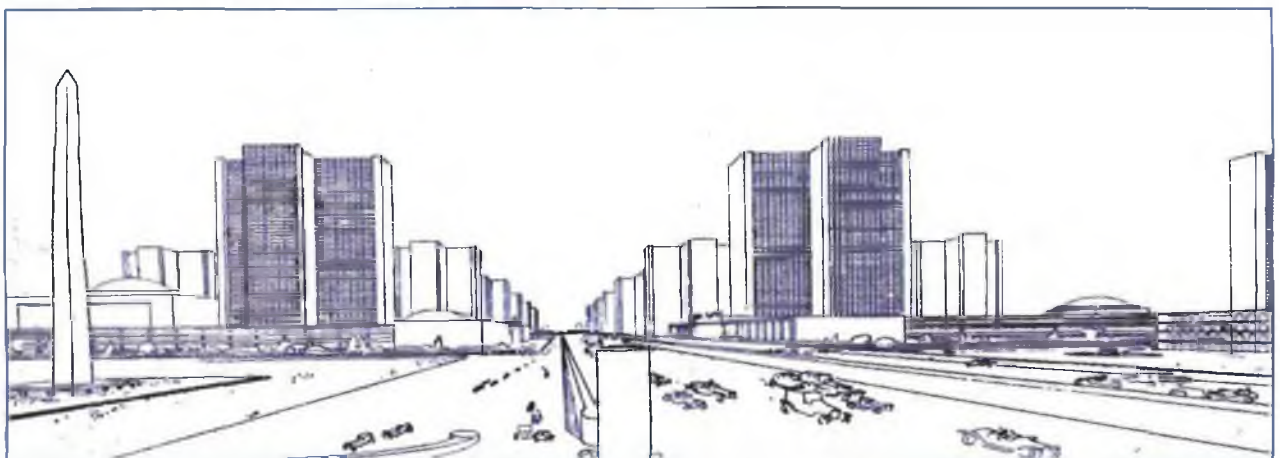
El modelo teórico propuesto por el Movimiento Moderno que ha tenido un enfoque funcional de la ciudad, en especial del tráfico, separando y especializando las

funciones al zonificar las actividades dentro de la misma (residencia, trabajo, circulación, ocio) contribuyó significativamente al deterioro físico y a las grandes transformaciones de las ciudades durante esta época. Este modelo fue desarrollado y promovido por Frank Lloyd Wright y Le Corbusier principalmente, con sus utopías para la

ciudad moderna, por ejemplo La Ciudad Radiante y Broadacre City de Frank Lloyd Wright, como un caso extremo de ciudad dispersa, influyeron en gran medida los proyectos urbanos y arquitectónicos de esa época.



Brasilia, L. Da Costa, O. Niemayer, 1957, en Munizaga Gustavo, *Diseño Urbano*. México 2000.



Proyecto de una ciudad moderna de 3 millones de habitantes, en Le Corbusier, Cresti Carlo. España 1971.



Un proceso similar ha tenido lugar en el centro de la ciudad de San José, según las entrevistas realizadas a personas que viven o trabajan en el área de estudio y también a otras que se tuvieron que ir por los problemas que ya se presentaban mientras vivían ahí, tales como la alta contaminación por las presas de vehículos y la gran inseguridad, muchos de ellos habían sido asaltados varias veces. Como solución a los problemas del tránsito de vehículos, se han construido nuevas vías o ampliado las existentes, pero se ha comprobado que esto ha aumentado más el tráfico y por consiguiente la congestión, formándose un círculo vicioso. Esta representa la importancia que tiene el automóvil en la planificación de la ciudad actual sobre las personas y su bienestar. También algunos expertos entrevistados opinan que en parte el deterioro y la transformación se debe a la falta de identidad de los nuevos habitantes, que al ser extranjeros no se identifican con la ciudad.

Desde entonces autores como Chueca Goitía pensaban que los problemas del urbanismo en expansión inciden desde la periferia al centro¹³, surgiendo varias teorías para entender esta problemática que está afectando

los centros de las ciudades, para tratar de encontrar soluciones, las cuales en su mayoría se fundamentan en conceptos económicos.

Se presentan a continuación las teorías que han estudiado esta problemática que nos sirvieran de apoyo y sustento teórico en la investigación de las causas del objeto de estudio de la presente investigación, el deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José, el orden de las mismas se presenta según su aparición cronológica.

3.2 Teorías de la renta del suelo urbano

La localización de los diferentes usos del espacio urbano con criterios económicos tienen su origen en la localización de la producción agrícola. "Si una función llega a instalarse en un terreno codiciado o anteriormente ocupado por otra, esto significa en principio que encuentra en este lugar más ventajas, y que por lo tanto está dispuesta a pagar más caro para ubicarse en él"¹⁴.

En una economía de mercado, un terreno tiene un precio unitario que es en principio el reflejo de su valor económico, incluyendo sus ventajas de localización. La renta que genera es en cierta forma el "eco" (el espejo) de las decisiones de localización de los agentes económicos. Renta y localización son

13 *Idem*

14 POLÈSE MARIO. *Economía Urbana y Regional. Introducción a la relación entre territorio y desarrollo. Editorial Tecnológica de Costa Rica, 1998.*

inseparables, una familia o empresa al instalarse en un terreno están comprando una localización que corresponde a las ventajas que le proporcionará la misma. De esta forma, según esta teoría los precios del suelo sirven para asignar las distintas localizaciones posibles, según los utilizadores potenciales¹⁵.

El valor de la renta del suelo en el centro refleja el valor de las economías de aglomeración. De modo que cuantas más oficinas haya y más información

circule más valor tiene la localización. El valor económico del centro se basa principalmente, en el volumen de las actividades que se encuentran en él y en la extensión del área de mercado a que tiene acceso, por lo que entre más grande y más poblada sea la ciudad más valor tendrá el centro. Sin embargo los centros en muchas ciudades están en peligro, según Mario Polèse, debido a varios factores, políticos, económicos y sociales entre otros¹⁶.



*Trilogía (Autopista a Santa Ana).
Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.*



Plaza Itskatzú. Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.



*Trilogía (Autopista a Santa Ana).
Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.*



Multip plaza del Este. Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.

15 Idem

16 Idem

Por ejemplo, el trazado de las vías de comunicación y el transporte, la protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico que limita la densificación del centro, trasladándose a otras zonas menos centrales, los modelos dispersos de urbanización que dificultan cada vez más el servicio de transporte colectivo, los problemas sociales tales como altas tasas de criminalidad y de violencia, también las reglamentaciones sobre la zonificación y la densidad han contribuido a que las empresas, oficinas y residencias busquen otras localizaciones lejos del centro.

Estas podrían ser algunas de las razones que han influido en el desplazamiento de muchas actividades del centro de la capital, contribuyendo a su deterioro y transformación, según esta teoría. En entrevistas realizadas en el sector y mientras se desarrollaba el trabajo de campo a personas que viven, trabajan o residían allí, contaron que se tuvieron que ir de este lugar por los inconvenientes y desventajas, tales como pleitos, escándalos, robos, inseguridad, contaminación y ruido, que los presionaron a tomar la decisión de

localizarse en otro lugar que les ofreciera mejores condiciones. Varias actividades del sector privado han tomado esta decisión también, principalmente el comercio dirigido a la clase alta debido a que ya no es rentable, pues no ofrece las facilidades de seguridad, parqueo y de horarios, entre otros para sus clientes. Tal vez en menor grado la protección del patrimonio lo ha afectado, pues solamente se han protegido algunas edificaciones en forma aislada, a excepción de Barrio Amón que comprende un sector más grande. En el resto de la ciudad no ha habido una política de conservación del tejido urbano de algunos barrios como La Dolorosa, Don Bosco, Luján, Escalante y González Lahman y otros, donde existe arquitectura de diversos estilos entre ellos Victoriano, Moderno y Art Decó entre otros y diferentes materiales como madera, adobe, concreto, mixto y otros, de gran valor urbano, arquitectónico e histórico. Algunos entrevistados han manifestado su desacuerdo por la eliminación de edificaciones que formaban parte de la historia de su barrio, por ejemplo cuando se demolió la Biblioteca Nacional. Otros edificios se han salvado por la acción de personas interesadas, como el Colegio de Señoritas que se ha restaurado por la intervención de sus exalumnas, sin embargo tiene áreas como el gimnasio y la azotea que no

se pueden utilizar por el peligro debido al gran deterioro en que se encuentran en la actualidad¹⁷.

También en la Teoría de la Localización de la residencia según criterios económicos, encontramos una explicación a la división de la ciudad en barrios residenciales según el estatus económico y social. En términos generales, las familias más ricas están dispuestas a pagar más caro por una residencia en los mejores lugares desde el punto de vista ambiental y social, mientras que las más pobres son más sensibles a los costos de transporte. Esta es la razón por la que en

muchas ciudades y en particular el centro de la ciudad de San José, la situación socioeconómica de la población de esta área es muy baja. Muchos inmigrantes y población de escasos recursos se ubican en el centro de la capital para estar cerca de sus fuentes de ingreso o de sobrevivencia, como el comercio informal y también cerca de servicios públicos como hospitales, clínicas, escuelas, ayudas sociales y viviendas compartidas por varias familias, entre otras opciones.



*Calle primera
Fuente: Arq. Hannia Marín*

17 Según entrevistas realizadas por la autora en el Colegio Superior de Señoritas



De igual modo, la decadencia social de los barrios se debe en gran parte, a las externalidades o efectos de vecindad, pues la calidad de las construcciones y el estatus social de un barrio influye en los propietarios para invertir en el mantenimiento y calidad de las edificaciones. Este es un factor que está afectando a muchos sectores del centro, donde no ha habido estímulo para invertir en sus viviendas, debido a la baja calidad de las construcciones vecinas y al deterioro del entorno urbano en general. Esto se convierte en un círculo vicioso por la baja rentabilidad que generan estas propiedades que tampoco estimula la inversión en su mantenimiento, contribuyendo a la progresiva transformación que se va extendiendo cada vez más.

3.3 Teoría de la destrucción de la diversidad

Ya en el año 1961 Jane Jacobs, en su libro "The death and life of great american cities"¹⁸, analiza las fuerzas que contribuyen al deterioro de las ciudades americanas, entre las que destaca la tendencia por la auto-destrucción de la diversidad y la construcción de elementos individuales masivos. Este proceso se inicia cuando un lugar tiene mucha actividad por la gran diversidad de usos que posee y se vuelve muy popular debido precisamente a la atracción que ejerce esta cualidad. En consecuencia, se genera una gran competencia por un espacio en el mismo, que llega a destruirlo, pues los que ganan generan un segmento de usuarios muy reducido. A través de este proceso surgen uno o dos usos dominantes que sobrevivieron de la competencia. Sin embargo la diversidad que existía anteriormente, apoyándose económica y socialmente queda destruida y el lugar ya no es utilizado por la gente que lo usaba antes, transformándose en un espacio monótono visual y funcionalmente, incluso hasta decaer para el uso que quedó predominante y se vuelve marginal. La competencia por usos lucrativos al detalle afecta en su mayoría las calles, pequeños nodos de vitalidad, grupos de calles enteras, barrios y distritos. La destrucción de la diversidad entre

otros efectos causa que los centros de las ciudades continuamente cambien y se muevan hacia otro lugar provocando estancamiento y decadencia en el interior de las mismas.

Este fenómeno ha afectado en gran medida al centro de la capital al desplazar el uso residencial y otros asociados a éste, especializándose casi exclusivamente en el de comercio y servicios. Este

proceso ha perjudicado la vitalidad de este espacio urbano pues como ya hemos visto, al no existir el uso residencial, en las noches el entorno cambia completamente y se vuelve despoblado de segmentos de población tales como niños, jóvenes, personas de tercera edad y familias completas, por lo cual se ha vuelto inseguro.



*Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín*



*Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín*



Según esta autora, existen varias fuerzas que perjudican o benefician el crecimiento de la diversidad y vitalidad en las ciudades, las cuales es importante reconocer y entender para transformarlas y que actúen positivamente. Las fuerzas que ejercen un efecto negativo son: -la tendencia por una diversidad tan sobresaliente que se destruye a sí misma. -La tendencia por elementos masivos individuales (algunos son necesarios o deseables) que generan un espacio urbano monótono y aburrido. -La tendencia por la inestabilidad de la población que se opone al crecimiento de la diversidad y -la tendencia de la inversión pública o privada que carece de desarrollo y cambio. Todas estas fuerzas se encuentran interrelacionadas entre sí y con todos los factores de cambio en la ciudad.

La autodestrucción de la diversidad es una de las causas principales que más ha afectado el centro de la ciudad capital, por lo cual se realiza un estudio más amplio de la misma. Esta fuerza se refiere a la tendencia que se produce en algunas ciudades, que llegan a tener una atracción tan fuerte que las destruye como resultado de ser exitosas.

Este fenómeno puede suceder en calles, pequeños nodos de vitalidad, en grupos de calles, o en distritos enteros, este último es el más serio. Lo que sucede es que el éxito del lugar, el cual invariablemente se basa en el florecimiento y magnetismo de su diversidad, debido a la mezcla diversificada de usos, llega a ser tan sobresaliente que se vuelve muy popular, lo cual genera una gran competencia por el espacio en esta localidad. Esto se asocia en términos económicos como equivalente a una novedad. Los ganadores representan solamente un pequeño segmento de los varios usos que juntos crearon el éxito. Cualquiera de los pocos usos que hayan surgido como los más lucrativos en la localidad serán repetidos y repetidos, empujando y aplastando los otros rentables también. Si un gran número de personas atraídas por el interés y la conveniencia, escogen vivir o trabajar en el área, nuevamente los ganadores de la competencia formarán un estrecho segmento de población de usuarios.

Según la entrevistas y el trabajo de campo realizado en el sector en estudio, varias personas manifestaron cómo se fueron ubicando hoteles, bares y en calles y aceras los travestís. Esta actividad se puso de moda originalmente en el sector de la Clínica Bíblica y luego se fue extendiendo hacia otros lugares, como la calle 1,

detrás del Sagrario de la Catedral y la 3 hacia el sur del Colegio de Señoritas, hasta abarcar y especializarse casi todo el sector estudiado en los servicios sexuales de ambos sexos, los que fueron empujando otros tipos de usos que existían ahí, por ejemplo el comercio como bazares, librerías, imprentas y sobre todo el habitacional, que tuvieron que trasladarse a otros lugares fuera del centro, por los escándalos y pleitos entre las bandas

de hombres que se han dedicado a esta actividad¹⁹. Aquí se representa también, la teoría de la renta de localización ya que, para los residentes, este sitio ya no ofrecía ninguna ventaja para quedarse allí. Sin embargo, los otros usuarios han repetido este uso hasta convertirlo en un lugar monótono, inseguro y marginado.



Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín



Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

¹⁹ Según entrevistas realizadas por la autora a personas que viven allí o se tuvieron que ir por este motivo.



Según esta misma autora, la competencia basada en el lucro al detalle afecta principalmente las calles, mientras la competencia basada en la atracción por espacios para vivir o trabajar involucra grupos enteros de calles o sectores. De esta manera, después de este proceso, finalmente permanecen uno o pocos usos dominantes que ganaron la pelea por el espacio, pero esto no es duradero pues el sistema de apoyo mutuo, económico y social ha sido destruido por el proceso. A partir de este punto en adelante, la localidad será abandonada por las personas que la usaban para los propósitos que fueron eliminados por la competencia, porque éstos ya no están ahí, por lo que el lugar se vuelve monótono visual y funcionalmente y las ventajas que la localidad ofrecía aún para el uso predominante, gradualmente decaerán y con el tiempo se vuelve marginal.

Este proceso descrito anteriormente ha sucedido en forma similar en el centro de la ciudad de San José. La gran competencia por el comercio al detalle la podemos visualizar en la gran cantidad de ventas en aceras y calles, algunas han sido removidas, sin embargo todavía persisten muchas de

ellas que tienen sus puestos en casi todas las aceras del centro, para aprovechar el paso de peatones que se dirigen a sus trabajos o a realizar gestiones en instituciones que sólo existen ahí. Esta es la razón por la que tienen que caminar por la calles arriesgando sus vidas debido al alto tránsito de vehículos.

Muchas calles del centro de la ciudad están perdiendo su vitalidad o ya la han perdido a través de este proceso, pues anteriormente contaban con varios usos funcionales, -trabajo, residencia, compras, entretenimiento-, sin embargo, poco a poco se han vuelto más rentables para un uso solamente, el comercial, posicionándose éste casi en forma exclusiva, por lo que se han vuelto progresivamente menos frecuentadas por la gente que las utilizaba para otros usos y por esta razón están decayendo. En general, el centro de la ciudad está orientándose hacia un uso primario, el trabajo, lo cual reduce las probabilidades de que se mejore espontáneamente, si no se introducen todos los otros complementarios para recuperar la vitalidad generada por la variedad de usuarios de todos los segmentos de población. En particular, el sector en estudio se ha ido especializando en el trabajo de servicios sexuales especialmente en las noches, este es un uso indeseable para cualquier barrio y ha desplazado del lugar los otros complementarios.

Como esta es una actividad nocturna, el lugar es utilizado por los usuarios de este tipo de servicios, por lo cual los otros segmentos de población no existen en este fragmento, principalmente en las noches. En el día los transeúntes, tales como los estudiantes de los centros educativos que todavía permanecen ahí como el Colegio de Señoritas y la Escuela García Flamenco, tienen que enfrentarse a personas y toda clase de suciedad depositada en calles, aceras y propiedades abandonadas, lo cual unido a la contaminación del tráfico, genera malos olores y malestar entre los usuarios²⁰. La pérdida de la diversidad de usos que existía anteriormente, por ejemplo cuando yo asistía a la Escuela García Flamenco y al Colegio de Señoritas, mis maestras, profesores y compañeras vivían en este sector,

donde existía un ambiente saludable y seguro para vivir, trabajar y estudiar, con toda clase de servicios y comercio, como librerías, bazares, tiendas, pulpería, panadería, sodas, ópticas, farmacias y toda clase de suministros para el estudio, la vivienda y la recreación. En síntesis, era un sector lleno de vitalidad porque existía una mezcla de usos variados que generaban esa rica diversidad que plantea Jane Jacobs, pero poco a poco se fue rompiendo ese equilibrio al permitirse los usos indeseables que fueron ahuyentando a los residentes, trabajadores y usuarios originales de este sector.



*Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín*

²⁰ Ver entrevistas realizadas por la autora en los anexos.

En algunos centros donde las calles tienen cuadras cortas, algunas veces se pueden duplicar ciertos usos y seguir teniendo vitalidad o pueden regenerarse espontáneamente después de decaer y estancarse por un tiempo, sin embargo esto solo es posible si los alrededores mantienen una fuerte mezcla de diversidad, especialmente una base importante de diversidad primaria²¹.

La autodestrucción de la diversidad es causada por el éxito, no por el fracaso y la diversidad crece en la ciudad por las oportunidades y la atracción económica. Entre las recomendaciones para evitar la destrucción de la diversidad, se propone que se impongan trabas al exceso de duplicaciones en un solo lugar y desviarlas hacia otros en los cuales no existan, siempre que se trate de usos beneficiosos. Estos pueden estar cerca unos de otros, pero no pueden proponerse arbitrariamente. Deben ser lugares donde el uso tenga una mejor oportunidad para mantenerse de forma satisfactoria, que en una localidad que está condenada a destruirse a sí misma. Esta desviación puede ser fortalecida por

medio de una zonificación para la diversidad²², la cual ya es utilizada en ciertos sectores de la ciudad controlando la demolición de edificios históricamente valiosos. Aunque de todos modos toda zonificación es represiva, el propósito no debería ser para congelar condiciones y usos, sino para asegurarse de que los cambios y sustituciones no sean en su mayoría, sólo de una clase y evitar que muchos edificios sean reemplazados rápidamente. El esquema específico de zonificación de la diversidad es diferente en cada localidad y conforme a la forma de autodestrucción específica que la amenaza. Sin embargo, en principio, la zonificación ayuda directamente a la edad y el tamaño de los edificios, porque la variedad de los tipos de alojamiento se refleja usualmente, en la diversidad de usos y su población. Por ejemplo, un parque que está rodeado por un uso intensivo de edificios altos para oficinas o apartamentos debe zonificarse con edificaciones de diferentes alturas, con dos propósitos fundamentales: por un lado, satisfacer requerimientos ambientales como soleamiento, ventilación entre otros y también proteger indirectamente, en algún grado al menos, la diversidad de usos de sus alrededores. También esta zonificación de la diversidad necesita estar acompañada de ajustes en los

21 JACOBS JANE, *The death and life of great american cities*. Random House, Nueva York, 1966.

22 *Idem*

impuestos, para lo cual, se debe tratar de aumentar la cantidad de áreas atractivas por medio de estrategias que incentiven una variedad en el grano de las edificaciones.

En el fondo, el problema de la autodestrucción de la diversidad, es el de lograr dar vitalidad a las calles y barrios diversificados dentro de una sana relación con la demanda.

-Condiciones y generadores de diversidad en la ciudad

Las calles y aceras son los lugares públicos principales de una ciudad, son sus órganos vitales. Si las calles son interesantes o aburridas, entonces la ciudad será igual; si una ciudad es segura, se debe a que sus calles y aceras también lo son. Para lograr mantener la seguridad en las ciudades debe existir una mezcla de usos suficientemente compleja, que propicien el contacto público. Esta cualidad es indispensable en el planeamiento de las ciudades, pues la diversidad permite y estimula más de ella misma. Las pequeñas empresas dependen de esa gran diversidad pues ellas se sostienen precisamente del comercio al detalle, de las facilidades culturales y de entretenimiento²³. Además necesitan de los suministros y técnicas de otras pequeñas empresas, por lo que dependen de

la diversidad que le ofrecen las otras y pueden acrecentarla más. También sirven a pequeños mercados donde ellos existen y son muy sensibles a los rápidos cambios que suceden en los mismos. Por lo tanto, sin ciudades, ellas simplemente no existirían.

Las empresas grandes se establecen fuera de las ciudades porque ellas sí pueden absorber el lujo de invertir en actividades complementarias, poco rentables pero necesarias para competir por la fuerza de trabajo y mantenerla. En cambio las pequeñas no pueden asumir este costo, por lo que deben estar en una ciudad viva, donde sus empleados encuentren un amplio rango de amenidades complementarias y alternativas que ellos necesitan o desean y además, muchos de sus empleados especialmente ejecutivos, necesitan estar en contacto y comunicación con gente fuera de sus empresas. Todo esto es posible, debido a que la población de la ciudad es lo suficientemente grande para sostener amplios rangos de variedad y

²³ RAYMOND VERNON, *Anatomy of a Metrópolis* y P. SARGANT FLORENCE han revisado los efectos de la ciudad en la manufactura en Jacobs Jane. "The death and life of great american cities".



alternativas de ambientes urbanos y otros usos. La diversidad que es generada en las ciudades reside precisamente, en que hay mucha gente, con diferentes necesidades, gustos, habilidades y preferencias, entre otros aspectos que buscan o tienen en mente al visitar una ciudad.

Sin embargo, lo pequeño y la diversidad no son sinónimos. La diversidad de las empresas de las ciudades incluyen todos los tamaños, pero la gran variedad significa una alta proporción de pequeños elementos, por ejemplo una escena urbana viva, lo es en virtud de su enorme colección de pequeños elementos. Aunque se considera a las ciudades como generadoras naturales de diversidad y beneficios económicos para nuevas empresas, esto no significa que las ciudades automáticamente producen esto solamente porque existen. Este proceso se realiza por las diferentes y eficientes bolsas económicas que ellas forman. Para generar diversidad se necesitan cuatro condiciones indispensables²⁴:

1) Muchas de sus partes internas como sea posible deben servir a más de una

función primaria, preferiblemente a más de dos. Esto debe asegurar la presencia de gente que sale a diferentes horarios y están en el lugar por diferentes propósitos, y utilizan muchas facilidades en común.

2) La mayoría de las cuadras deben ser cortas, de manera que las calles y oportunidades de doblar en esquinas se realice con frecuencia.

3) Debe haber una mezcla de edificios de diferentes edades, condición y un grano balanceado, incluyendo una buena proporción de edificios viejos que produzcan un rendimiento económico variado.

4) Debe haber una concentración de gente suficientemente densa con diferentes propósitos, incluyendo una alta proporción de residentes.

En combinación, estas condiciones crean bolsas de uso económico efectivo. Sin embargo, aunque se den estas cuatro condiciones, no todos los sectores de las ciudades producirán una diversidad equivalente a otra, pero el desarrollo de éstas o la mejor aproximación, puede ser capaz de realizar su mejor potencial, dondequiera que

pueda estar situada. La combinación de estas cuatro condiciones son necesarias para generar diversidad en la ciudad y la ausencia de alguna de ellas frustra su potencial²⁵.



Calle tercera Fuente: Arq. Hannia Marín



En general, las calles llenas de vida en la mayoría de las ciudades es porque hay gente a diferentes horas, lo cual es necesario en términos sociales, por la seguridad del espacio público, pero también tiene efectos económicos. Los negocios y parques necesitan usuarios, sin embargo, éstos últimos no van a desaparecer a consecuencia de estar ociosos, pero las empresas que necesitan consumidores pueden perderse o no aparecer nunca, si no hay gente que los utilice. En relación a estas cuatro condiciones para generar la diversidad y en consecuencia la actividad necesaria para que una ciudad sea viva, el punto principal que queremos llamar la atención, se refiere a la primera, porque es el que más está afectando el centro. La tendencia actual de esta área central de especialización en la función primaria del trabajo debe contrarrestarse, estimulando y atrayendo las otras funciones necesarias y complementarias, principalmente la residencia; si no se toman las medidas en este sentido, el centro podría convertirse en un lugar desierto de personas en las noches, con las consecuencias asociadas a

esto como la inseguridad, principalmente. En relación a las otras condiciones, las cuadras son cortas en términos generales salvo algunas excepciones. También todavía existen edificios de diferentes edades en el centro, sin embargo no ha habido una política y cultura efectiva de conservación, apoyo y asesoramiento en la conservación y reutilización de los edificios y del patrimonio cultural e histórico que representa el centro de la ciudad. La última de estas condiciones se cumplirá cuando vuelvan todas las otras funciones a convivir en este centro urbano y así contribuyan a su diversidad, variedad y vitalidad. El potencial que todavía contiene el centro de San José no se debe permitir que se pierda, porque es un centro vivo durante el día en las calles principales, por la variedad y cantidad de negocios pequeños que generan gran actividad. Muchas personas utilizan el centro por que sólo allí se encuentran comercios o servicios que no hay en otros lugares o para distraerse viendo gente²⁶. Se puede observar caminando por la avenida central y el mercado, que el centro es muy visitado por empleados de oficinas, usuarios y turistas. Sin embargo es necesario atraer los otros usos mediante estímulos que les ofrezcan las ventajas de localización que plantean las

²⁶ Ver entrevistas realizadas por la autora y por MARTÍNEZ BALDARES TOMÁS en Tesis San José: *Las ciudades de la metrópoli*. UCR, 2001

teorías de la renta urbana y recuperar la población y usuarios de todos los grupos de edades para generar modos naturales de seguridad y confianza para

permanecer en el centro a todas horas y llegar a ser una ciudad llena de vitalidad.

Esquema del proceso Teoría de la destrucción de la diversidad





3.4 Teorías de desarrollo económico basado en ciudades

La razón por la cual existen la mayoría de los asentamientos urbanos, formales o informales, es para albergar personas que buscan empleo, ingreso, educación y una vida mejor. Allí es donde hay trabajos, o al menos donde debería haberlos²⁷. Esto refleja la expectativa que tienen las personas y lo que esperan de las ciudades, por lo que cada vez más la población urbana es mayor del 50% en la mayoría de los países; esto sugiere que la mayor parte del ingreso en el futuro debe ser generado principalmente en las ciudades, para lo cual deben ser eficientes en su funcionamiento y mejoren su productividad.

Varios estudios han demostrado que las ciudades contribuyen significativamente al ingreso nacional y la recaudación de impuestos. Lo cual tiene su explicación por las economías de aglomeración, asociadas a las externalidades positivas derivadas de la aglomeración de empresas y su ubicación en la ciudad y

relacionado también con las economías de escala y la difusión de costos. Además, las economías de aglomeración se asocian también a un conjunto complejo de condiciones difíciles de cuantificar, que incluyen elementos como los flujos de información, contactos directos, especialización y mercados laborales diversificados²⁸.

La productividad urbana abarca un amplio rango de factores que hacen a las ciudades más o menos productivas (World Bank, 1991). El costo de cualquier función está interrelacionado con las otras, por lo tanto una falla en una afectará a las otras, por ejemplo si el sector público local no es eficiente afectará los costos de servicios locales a las empresas. Este “fracaso urbano definido como una situación donde, para una área urbana dada, los costos de producción que afrontan las empresas son tales que la producción no se llevará a cabo, específicamente por causa de los altos costos de servicios urbanos y otros insumos provenientes de la ciudad. La medida es el empleo perdido.”²⁹ El incremento en los costos debidos al deficiente funcionamiento de la ciudad por su falta de planificación, recaerán en el productor o comerciante y pasarán al

27 LUNGO MARIO Y POLÈSE MARIO coordinadores. *Economía y desarrollo urbano en Centroamérica*. FLACSO, Costa Rica, 1998.

28 Ver POLÈSE MARIO, *ibid.*

29 Ver LUNGO Y POLÈSE, *ibid.*

consumidor y los costos más altos significarán pérdida de mercados y al final representarán menos empleos. Así las ciudades proporcionan un servicio esencial a la economía y a la sociedad. Para que las ganancias del intercambio y la producción sean reales se requiere como condición mínima que los mercados nacionales

estén integrados. Esto no puede realizarse sin ciudades. Por lo tanto, las empresas productoras de bienes y servicios sensibles a las economías de escala buscarán ubicaciones “centrales” allí donde éstas existen”.



Calle quinta. Fuente: Arq. Hannia Marín

Cada vez se hace más evidente que la estructura, la forma y la planificación de las ciudades son muy importantes para la economía nacional, porque en ciudades donde las carreteras, calles, aceras y demás infraestructura se encuentran en mal estado y son inseguras, los sistemas de comunicaciones son deficientes y en general el ambiente urbano no facilita el encuentro, los costos de hacer negocios aumentarán. Estos incluyen tiempo perdido (costos de oportunidad) frustración y otros costos económicos.

En síntesis si una ciudad es improductiva porque no genera rentas urbanas suficientes para financiar la construcción de la infraestructura pública necesaria, a causa de su mala planificación, la criminalidad, violencia, inseguridad y otros factores negativos, será poco atractiva para las empresas y los inversionistas. Por lo tanto, es necesario implementar estrategias efectivas de desarrollo urbano para convertir a las ciudades en motores de crecimiento económico y de generación de empleos.



Calle quinta. Fuente: Arq. Hannia Marín

La pérdida de muchas actividades económicas sobre todo financieras, a excepción de los bancos, que antes se encontraban en el centro de la capital, hacia los centros comerciales y de oficinas en las afueras de la capital, es un proceso que se ha venido realizando desde hace unos veinte años aproximadamente en San José. Este movimiento centrífugo ha tenido varias direcciones, principalmente hacia San Pedro, Mata Redonda, San Francisco de Guadalupe, Zapote, Pavas, Escazú y San Ana³¹. El comercio que se ha quedado en el centro se realiza en su mayoría al detalle, dirigido principalmente a la clase media y baja; las tiendas de artículos muy finos y caros se encuentran en los centros comerciales localizados en el eje este-oeste principalmente. Las oficinas que todavía permanecen son en su mayoría estatales, las principales financieras, multinacionales, bananeras y de consultoría internacional se encuentran en los condominios de oficinas ubicados principalmente en este eje. Todo esto ha contribuido a la pérdida de muchos puestos de empleo en el centro de la capital, los trabajos que permanecen todavía se ubican en su mayoría, en instituciones estatales o en el sector de comercio y servicios al detalle.

3.5 Teorías de la ciudad contemporánea

En la actualidad las ciudades se están transformando profundamente, debido a los grandes cambios en la estructura urbana existente. Estos son principalmente, la dispersión y la fragmentación, elementos característicos de la ciudad contemporánea. Se han vuelto cada vez más fragmentadas y dispersas, sobre todo en América. Estos cambios se han atribuido a las continuas y numerosas invenciones y al progreso de la técnica, sobre todo del transporte y de las comunicaciones, asimismo de las técnicas constructivas y de materiales, que han liberado formas arquitectónicas y de asentamiento.

Algunos teóricos³² debido a las grandes transformaciones que están teniendo las ciudades en diferentes partes del mundo. Con el desarrollo de las mega-ciudades por un lado y la ciudad difusa por otro, como dos prototipos extremos de la ciudad contemporánea, habitadas por

31 SALVADOR P. MENDOZA Y PUJOL ROSENDO. *Desafíos de los centros de las ciudades mesoamericanas*. FLACSO. 2003.

32 SECCHI BERNARDO. *Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros*, en *Lo Urbano*. Angel Martín Ramos, ed. Escola Técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, 2004.



sociedades diferentes, han pronosticado la disolución de la ciudad tradicional. En medio de estos extremos se encuentran muchas otras, ya sea en situación de retraso o de búsqueda de otras alternativas o de resistencia, o en estado de dispersión reciente. Sin embargo, según Bernardo Secchi³³, “lo que se está disolviendo no es la ciudad, sino algunos conceptos y sus tradicionales declinaciones. En la mezcla de actividades y sujetos que es la connotación de la ciudad contemporánea se disuelve el concepto de función y surgen con lentitud los conceptos de compatibilidad e incompatibilidad. En la multiplicidad y diversidad de las situaciones se disuelve el concepto de zona homogénea y de jerarquía, y poco a poco emerge el concepto de porosidad. En la dispersión se disuelven los conceptos de densidad y proximidad, y poco a poco está surgiendo el de distancia justa”.

Según este mismo autor, “el cambio de cualquier ciudad a otra está marcado por la transformación, inevitablemente lenta y difícil dada la inercia física de la

ciudad, de la idea y de la práctica de la distancia justa, tanto métrica como sensorial y simbólica, entre individuos, grupos, actividades, prácticas, edificios y lugares. Entre mil dificultades algo continuo se aleja y dispersa y algo nuevo se acerca y concentra en una perenne oscilación de las distancias. La dispersión y la fragmentación que marca la experiencia urbana del siglo XX ha sido interpretada en muchas ocasiones como producto de las nuevas técnicas, en particular de la movilidad, sin embargo esta relación es ambigua, por lo que cree que esto se debe atribuir más bien, a una nueva búsqueda de la distancia justa”. Esta debe ser interpretada correctamente por el proyecto de la ciudad contemporánea, pues muchas veces no se ha hecho, debido a la incapacidad de entender plenamente la ciudad contemporánea, de orientarnos dentro de ella y de colocar cada elemento y material en su sitio correcto.

Como consecuencia de estos grandes avances que está teniendo la ciencia y la tecnología, “el empleo está desplazándose de la producción de bienes a los servicios; las facilidades en el transporte y las comunicaciones están disolviendo las barreras espaciales y revolucionando las relaciones y dinámicas

sociales; todos estos factores están separando a los procesos sociales de urbanización de la ciudad y la región que antes estaban fijadas al territorio, surgiendo un nuevo tipo de sociedad

urbana con miembros dispersos espacialmente. En esta nueva sociedad, las distancias y el lugar han perdido importancia”³⁴.



Fuente: Revista Construcción 75.

Este es un cambio muy importante que ha precedido a las recientes transformaciones urbanas, pues anteriormente, en las sociedades preindustriales y a lo largo de la historia, la organización social ha coincidido con la organización espacial, las relaciones económicas se establecían casi exclusivamente sólo con los países vecinos. Estas sociedades urbanas estaban basadas exclusivamente en las ciudades, estructuradas local y espacialmente³⁵. Esta teoría nos ha servido de apoyo para la comprensión de la problemática social del centro de la ciudad de San José y la incapacidad de los gobiernos locales para resolver un problema estructural del país, que no se resuelve con soluciones puntuales como se ha querido hacer hasta el momento. Por ejemplo con los indigentes y drogadictos que la Municipalidad de San José los ha recogido y sacado del centro, pero éstos han vuelto otra vez luego de unos días.

En cambio, en los últimos años, la nueva sociedad emergente, por las mejoras en los sistemas de transporte y comunicaciones, han eliminado la antigua

función urbanizadora de la ciudad y al analizar las crisis de las ciudades, seguimos partiendo del supuesto de que la territorialidad es un atributo necesario de los sistemas sociales y creemos que los problemas que se presentan en el interior de las ciudades son por ello problemas urbanos, lo cual es un grave error, según este mismo autor³⁶, pues buscamos soluciones locales a problemas cuyas causas no son de origen local y por lo tanto no son susceptibles de tratamiento municipal. Esto explica los grandes fracasos al aplicar instrumentos de construcción urbana espacial, por ejemplo la vivienda protegida, renovación urbana y grandes inversiones en instalaciones públicas, para corregir patologías sociales como la pobreza urbana y otros males, mientras se han descuidado la calidad y distribución de los servicios sociales.

En consecuencia la delincuencia en las calles, drogadicción, pobreza, desempleo, enfermedades mentales, prostitución y otras patologías sociales que marcan la ciudad contemporánea, no pueden encontrar en ella su causa ni su cura, pues éstas no son problemas que guardan ninguna relación directa con este espacio urbano, sino que son problemas estructurales de la sociedad actual³⁷.

35 *Idem*

36 *Idem*

37 *Según entrevista realizada por la autora al Dr. JOSÉ ML. VALVERDE, profesor Escuela de Sociología, UCR.*

Todos estos cambios recientes han transformado la ciudad actual, "interpretándose como dispersión caótica de cosas, sujetos, prácticas y economías, hecha por piezas adosadas y separadas como característica intrínseca propia, cuya organización, reconocimiento y legibilidad hace referencia a las redes y también al rompecabezas, al mosaico. Por esta naturaleza inestable, el cambio es una constante en la ciudad contemporánea, se encuentra dividida, partida en barrios amurallados que están conformados por jerarquías económicas, de posición social y divididos por muros físicos, virtuales o simbólicos que sirven para definir su carácter. Las causas de estos fenómenos se encuentran en las dinámicas de la vida urbana, pues la sociedad es jerárquica y las desigualdades entre sus habitantes se reflejan en las desigualdades de los espacios que ocupan"³⁸.

La división de los barrios para ricos y pobres, según la riqueza y el poder de sus residentes, es muy vieja, existía desde tiempos coloniales, pero la actual se formó desde el origen del capitalismo industrial con la construcción de barrios para los obreros cerca de las plantas industriales, aparte de las residencias de los ricos, como vimos en el inicio de este capítulo con el origen del deterioro y transformación de los centros de ciudades.

Sin embargo en la ciudad contemporánea hay muchos elementos nuevos que han deteriorado y transformado la vida cotidiana, se da una representación diferente de la sociedad como se mencionó anteriormente, porque está constituida y estructurada muy distinta a las anteriores. Algunos ejemplos son la internacionalización de la economía y la disminución del control público sobre ella a nivel local y nacional y la pérdida del significado de los lugares en las decisiones de negocios. También se le ha dejado a las libres fuerzas del mercado inmobiliario el crecimiento de las ciudades, las que están utilizando y explotando el miedo urbano para aumentar las ventas de viviendas en urbanizaciones en condominio cada vez más cerradas en la periferia, en las que subyace una segregación social, racial, étnica y de estatus económico, según el país, donde según los mismos residentes dicen no sentirse tan seguros³⁹. Estos cambios y tendencias, han dado como resultado tipologías de barrios en las ciudades tecnológicamente desarrolladas,

38 MARCUSE PETER. *No caos, sino muros: El Postmodernismo y la ciudad compartimentada en Lo urbano*. Angel Martín Ramos, ed. Universitat Politècnica de Catalunya, 2004.

39 LOW SETHA M Y LAWRENCE-ZÚÑIGA DENISE. *The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear in The Anthropology of Space and Place*. Blackwell, 2003



proporcionando una apariencia fragmentada similar a un mosaico, que corresponden a un patrón ordenado formando ciudades separadas pero interdependientes dentro de la gran ciudad residencial. Estos tipos son: -una ciudad dominante, -una ciudad gentrificada, -una ciudad suburbana, -una ciudad de barrios de viviendas y una ciudad abandonada. Donde el caos es aparente, pues existe un orden que subyace debajo del mismo, ya que el mercado, el estado, las relaciones sociales y las económicas tienen un orden⁴⁰.

“Algunas de las características de la ciudad contemporánea no son siempre nuevas, pues algunos de los hilos de la ciudad tradicional continúan presentes, mientras otros se rompen y la presencia de las características anticipadoras de la nueva ciudad no significan la ruptura de todo ligamen con el pasado, continuidad y discontinuidad, concentración y dispersión se alternan. La ciudad actual es más plural, donde la mezcla ocupa un lugar de privilegio en la capacidad de transformación de la ciudad, transformación de usos y reutilización de muchas de sus partes en desuso, de las casas en oficinas, en teatros y otros⁴¹”.

3.6 Síntesis

Las transformaciones de la ciudad contemporánea tienen que ver con una multiplicidad de razones pues la sociedad que la habita es diferente como ya hemos analizado anteriormente. La organización de la producción y del trabajo es distinta, el consumo, el papel de la familia y los lugares de socialización y la mezcla es una característica dominante de la nueva sociedad. Todo esto se refleja en la transformación de los espacios, en el uso y reutilización de los mismos. Todos estos cambios que están modificando las ciudades en el resto del mundo, y que también están afectando la ciudad de San José y en particular al centro de la capital, nos hacen reflexionar sobre su futuro. Son como un espejo donde podemos visualizar el escenario de lo que sucederá, surgiendo muchas interrogantes: qué pasará con este importante espacio urbano, se podrá recuperar o como aseguran algunos autores, debemos enfrentar y aceptar la muerte de la ciudad tradicional tal y como la hemos concebido hasta ahora y admitir que lo urbano es lo que prevalece en la actualidad, por lo que han surgido nuevos conceptos y teorías para explicar lo que está sucediendo, por ejemplo la ciudad difusa, la

⁴⁰ Ver MARCUSE PETER, *ibid*.

⁴¹ Ver SECCHI BERNARDO, *ibid*

ciudad genérica, la era posciudad y el reino de lo urbano, entre otros⁴².

Sin embargo, la ciudad futura será aquella que construyamos hoy, sobre la ciudad presente, modificándola y adaptándola a la sociedad actual, que es diferente a la que fundaron nuestros antepasados y el pasado no vuelve. La ciudad contemporánea es principalmente una ciudad fractal según ha sido aceptado por varios teóricos mencionados anteriormente, sin embargo esto no es impedimento para que en ella misma exista mucho potencial y oportunidades para construir la nueva ciudad con calidad de vida satisfactoria

para sus habitantes y usuarios y que en muchos países han encontrado los medios para hacerlo⁴³, no necesariamente económicos, pues han realizado principalmente, alianzas estratégicas entre el sector público, el privado y la comunidad, quienes serán en última instancia los grandes beneficiados, porque todos estamos perdiendo mucho dejando deteriorarse y estropearse todo lo que se ha construido a través del tiempo en este importante espacio urbano.



Fuente: Revista Construcción edición 75.

42 CHOAY FRANCOISE, *El reino de lo urbano y la muerte de la Ciudad*, WEBBER MELVIN *La era postciudad*, KOOLHAAS REM *La ciudad genérica*, INDOVINA FRANCESCO *La ciudad difusa en Lo urbano*, Angel Martín Ramos, ed. Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, 2004.

43 Ver capítulo 5, Análisis de casos de ciudades.

TEORÍAS Y CONCEPTOS



SÍNTESIS DE CAUSAS



SÍNTESIS DEL PROCESO INVESTIGATIVO