

# Los efectos de la especulación urbana

---

By Norberto Chaves

## Vías para neutralizar los efectos negativos de la especulación urbana en los cascos históricos.

Respuesta a Jenny Buitrago Díaz y a David Esteban Vargas Otálora que, en sus comentarios a mi artículo «[La “Prioridad Peatón”: promesa con trampa](#)» en FOROALFA, se interrogaban acerca de las vías para neutralizar los efectos negativos de la especulación urbana en los cascos históricos.

Evitar los efectos anti-urbanos de las intervenciones especulativas en los centros históricos, requiere básicamente realizar las siguientes acciones:

1. Formular una caracterización del área: perfil socio-cultural, sistemas de vida y estilos de convivencia, relaciones con el entorno físico y los valores patrimoniales, sistemas de actividades compatible con lo anterior y su composición proporcional adecuada.
2. En función de ese perfil, que obrará como parámetro, evaluar las actuales virtudes y defectos del área y detectar los orígenes de las disfunciones, o sea, formular un diagnóstico urbano.
3. A partir de ese diagnóstico, formular una estrategia urbana que compatibilice los requisitos de la calidad de vida de los habitantes con la preservación del patrimonio tangible e intangible, o sea, una estrategia que evite tanto la destrucción del patrimonio como su museificación esterilizadora. Y, básicamente, que impida la destrucción del tejido socio-cultural que le da vida y sentido a la zona.
4. Esto implica poner en acción un determinado sistema de valores urbanos, que sintetice las heterogéneas ideas y aspiraciones de los propios habitantes y sus organizaciones.
5. Esa síntesis sólo puede surgir de una intensa y sostenida labor de consenso de los actores urbanos de la zona; labor que materializaría la existencia de una comunidad democrática y con soberanía sobre su hábitat.
6. La estrategia urbana resultante de el trabajo será el instrumento de negociación con el gobierno municipal, que incorporará a la discusión las condicionantes del contexto urbano general y su respectiva política urbana.
7. De esa negociación surgirá el proyecto de intervención urbana física y no-física con respaldo de la amplia mayoría de la comunidad; proyecto que, a su vez, permitirá abrir la negociación con otros actores urbanos interesados en sumarse al área (inversores, empresarios, entidades culturales, etcétera) para acordar su modo de participación en ese área y en su proyecto.

8. Como es obvio, todo esto es imposible si el poder municipal está en manos de los socios y testaferros de la especulación urbana. O sea, antes que nada, es indispensable tomar el poder municipal y expulsar a los mercaderes del templo. «*Just do it*».

Published on 18/04/2012

---

**FOROALFA**

ISSN 1851-5606

<https://foroalfa.org/articulos/los-efectos-de-la-especulacion-urbana>

---

