

Marco conceptual de la renovación urbana

Págs. 23-30

Grupo de Investigación: Territorio y habitabilidad
Líneas de investigación Arquitectura- ciudad y ambiente
Elvia Casas

Recibido: noviembre 10 de 2014 Aceptado: diciembre 5 de 2014

RESUMEN

Este artículo se presenta como un primer acercamiento a los conceptos, procesos y criterios que han desarrollado algunos Planes de Renovación Urbana en Europa, hasta llegar a las propuestas lideradas por el Distrito de Bogotá en la zona denominada Triángulo de Fenicia. Se parte de conocer las condiciones que determinan estos planes de Renovación Urbana que promueven el “mejoramiento del hábitat de un sitio” y sin embargo, pocas veces apuntan a procesos integrales, dejando que el mismo esté liderado especialmente por la variable económica.

El trabajo nace desde la necesidad de entender el impacto social-espacial que generará el proyecto “Triángulo de Fenicia, propuesto desde el Plan Centro, como zona de Renovación Urbana del Centro mostrando el encuentro entre las necesidades, especialmente de las Instituciones Educativas que lideran el proyecto y buscan consolidar la zona educativa, en congruencia con el crecimiento, los intereses y la demanda de una Ciudad Capital, frente a las exigencias y necesidades de las comunidades que en el habitan.

Palabras clave: Renovación urbana- Rehabilitación- Redesarrollo

ABSTRACT

This paper presents a first approach to the concepts, processes and criteria that have developed some plans for Urban Renewal in Europe, reaching proposals led by the District of Bogota in the area known as Triangle Phoenicia. It is part of knowing the conditions which determine these urban renewal plans that promote “habitat enhancement site” and yet rarely point to end processes, letting it be especially led by the economic variable.

Work is born from the need to understand the social-spatial impacts generated by the project “Triangle of Phoenicia, proposed from Center Plan as Urban Renewal Area Center showing the match between the needs, especially educational institutions leading the project and seek to consolidate the educational area, consistent with the growth, interest and demand in a capital city, meet the demands and needs of the communities they live in.

Keywords: urban renewal, rehabilitation, new development.

• Arquitecto, investigador Facultad de Arquitectura, Fundación Universidad de América: elvia.casas@investigadores.uamerica.edu.co

“Las ciudades son pensadas a corto plazo su diseño casi inmediatista no atiende visiones integrales y futuras.”

Elvia Casas

RENOVACION URBANA

Los procesos de cambio propios de las ciudades, que nacen de la necesidad de competitividad, visibilidad, y deseo de pertenencia a una realidad globalizante, conducen a promover estructuras de Renovación Urbana, especialmente en zonas ya consolidadas, que se detectan poco vigentes con el tiempo en el cual se mueve la ciudad y que por lo tanto se consideran como zonas deterioradas que pueden ser revaloradas. Se prevé que la calidad de vida en dichas zonas esta igualmente deteriorado y que por lo tanto justifica una intervención de cambio. Un cambio que casi siempre se sustenta sobre “la idea actual de progreso”.

En estos sitios se desarrollan y se implementan modelos imperantes del “mercado en el dialogo urbano”, con nuevas propuestas e idearios, que en muchas casos atienden, por lo menos en lo escrito, variables de sostenibilidad, cultura, sociedad, calidad de vida y economía entre otros. Sin embargo, la puesta en escena de estos modelos se desarrolla desde el interés de alguna porción de la colectividad que desde una base imperantemente económica actúa muchas veces de manera indiscriminada hacia el verdadero sentido del lugar, favoreciendo los aspectos globales sobre los locales y aún más sobre los específicos del lugar de los directamente afectados, sus habitantes.

Así los habitantes tradicionales del sitio se ven generalmente desplazados dentro de una movilidad humana no planeada en las ciudades y muy pocas veces estudiada desde sus orígenes y efectos. Costumbres, hábitos, redes sociales, formas de vida, se ven continuamente afectadas por las propuestas de Renovación Urbana donde la real participación de las comunidades esta intervenida por intereses mayores

y presiones que conducen al cambio. Las actuales políticas que rigen los procesos de renovación urbana en Colombia determinan que “La Renovación Urbana se considera de por si como un motivo de utilidad pública lo cual le facilita aplicar los instrumentos de expropiación”¹

No queda claro en la aplicación a que o quién hace referencia dicha utilidad pública, pues tras la imagen de un interés colectivo siguen adhiriéndose los intereses particulares de los grupos minoritarios de poder.

Este concepto de Renovación Urbana surgió en 1950 con el economista estadounidense Miles Colean, al referirse a la renovación de edificaciones, equipamientos e infraestructura de las ciudades, observándola como un mecanismo necesario contra su envejecimiento y a su vez se muestra como una posibilidad para mejorar y proponer nuevos usos y actividades en el suelo urbano a través de convenios de la administración pública con entidades privadas. Considera que es un fenómeno complejo al poder tomar distintos énfasis entre ellos: la rehabilitación, el redesarrollo o la invasión sucesión.

1. La Rehabilitación

El concepto de rehabilitación está definido en el diccionario como la posibilidad de habilitar de nuevo o restituir algo o alguien a su antiguo estado, en medicina esta idea sin embargo observa la rehabilitación como el “conjunto de métodos que tiene por finalidad la recuperación de una actividad o función perdida o disminuida por traumatismo o enfermedad.”². En los dos casos, la idea de rehabilitación parte de considerar

1 <http://webidu.idu.gov.co:9090/jspui/bitstream/123456789/29077/3/60015506-02.PDF> .

2 **Rehabilitación.** Real Academia Española 1. f. Acción y efecto de rehabilitar.2. f. Der. Acción de reponer a alguien en la posesión de lo que le había sido despojado.3. f. Der. Reintegración legal del crédito, honra y capacidad para el ejercicio de los cargos, derechos, dignidades, etc., de que alguien fue privado.4. f. Med. Conjunto de métodos que tiene por finalidad la recuperación de una actividad o función perdida o disminuida por traumatismo o enfermedad.

“algo” como perdido que debe ser recuperado, habilitado y devuelto, ya sea que este proceso se dé a través de un conjunto de métodos que observen ¿qué se requiere para el desarrollo de este proceso de rehabilitación?, o la definición y aplicación de acciones que reintegren eso que fue perdido. En el concepto de rehabilitación cabe también observar que se debe restituir y habilitar y cuáles son los criterios que se aplicarían a dicha restitución.

Con esta idea se abre la posibilidad de estudiar con mayor profundidad el sitio desde sus bondades, y desde aquellos lugares que lo conforman que pueden llegar a ser restituidos y habilitados bajo las nuevas perspectivas de la ciudad. Cabe mencionar que aquí las escalas de intervención cobijan no solo los inmuebles, sino el lugar desde sus complejidades, los habitantes, sus dinámicas socio-culturales, los territorios comprendidos en el sentido extenso del concepto de territorialidad.

Así la Rehabilitación traducida al campo Urbano es susceptible de observar desde un primer diagnóstico: ¿Cuáles son los elementos perdidos de un lugar? y ¿Porque se consideran perdidos para aquellos que los quieren habilitar o con respecto a qué están perdidos? y ¿Cuáles son los territorios existentes generados desde las dinámicas socioculturales? Estos y otros cuestionamientos serán válidos al contemplar cualquier lugar, pero especialmente se vuelven necesarios al contemplar la rehabilitación de un lugar ya consolidado.

Es posible que con la rehabilitación no sea posible y tampoco necesario recuperar las actividades y funciones perdidas de un lugar, al establecer en el mismo, una nueva estructura urbana que propicie nuevas funciones, usos y actividades, y por ende nuevas formas de socialización, sin embargo, si se hace necesario que buscando rehabilitar un lugar se defina el nivel de participación de los “valores esenciales mínimos de entrada”³ que le han permitido construir

su vocación.⁴ (JOSEPH, 2000) Y que dicha vocación se refuerce a través del esfuerzo de la rehabilitación y no se pierda en el proceso.

Según Richardson la rehabilitación comprende desde el incremento en la calidad de las estructuras hasta un estándar prefijado por la administración o por el mercado de la vivienda. Debe observarse sin embargo si dichos estándares obedecen o no a las realidades concretas de cada lugar o si simplemente estos incrementos en la calidad primero: trabajan dentro de un proyecto integral, segundo si corresponde a intereses económicos externos desconociendo las necesidades reales de las ciudades y las sociedades que en ellas habitan, tercero pertenecen un modelo de ciudad futura que más allá de la competitividad reconozca las diferencias y potencialidades de la ciudad y sus territorios y último se el concepto de calidad de vida está observado, planeado y se propone ejecutar integralmente.

El Redesarrollo

Se refiere a la demolición, reordenación y reconstrucción de toda un área. El redesarrollo define las nuevas propuestas integradas espacialmente al Territorio urbano existente con el fin de constituir nuevos espacios cuyas calidades espaciales y ambientales se combinen con las búsquedas y necesidades económicas imperantes en el momento.

mínimos de entrada, como aquellos que les son propios a una cosa, a una persona o a una actuación, y que le permiten a la misma, ser eso y no otra cosa, persona o actividad. Por ello se puede decir que la función de los valores esenciales es la particularización y la distinción, que le permite ser. Josep María Montaner señala en su texto Introducción a la Arquitectura que...” el lugar viene definido por sustantivos, por las cualidades de las cosas y los elementos, por los valores simbólicos e históricos: es ambiental y está relacionado fenomenológicamente con el cuerpo humano”.

4 **CASAS MATIZ ELVIA ISABEL, GARCIA DE MOCADA DORIS.** Función, Uso, Actividad y Vocación. Urbanización “La Merced” un caso de estudio. Ciudad: Bogotá. Universidad Católica de Colombia. Programa de Arquitectura.

3 Para el documento se consideran los valores esenciales

El redesarrollo propone en si los cambios de ordenación de los patrones espaciales que se mantienen en el territorio, buscando que los mismos se vuelvan más eficientes en pro especialmente de progreso y la rentabilidad y competitividad urbana. Puede basar su propuesta en modelos externos de redesarrollo, no solo económicos sino espaciales que alteren gravemente el lugar al no considerarlo como fuente de diseño, o pueden por otro lado combinar propuestas externas con las cualidades del territorio natural y cultural existente en pro de potenciar el mismo y a la vez cumplir con sus expectativas de desarrollo.

Se determina el redesarrollo a partir de diagnósticos de lugares urbanos que se por su ubicación en la ciudad pueden ser garantes de procesos exitosos de crecimiento económico, y que actualmente están subutilizados bajo la mirada actual de densificación y el manejo del espacio público.

Estas zonas “marginadas” al tiempo actual que se vive en la ciudad y su futuro proyectado son áreas deseadas para la práctica del redesarrollo. Esta práctica trae consigo fenómenos de **Invasión-sucesión**. El desarrollo de las ciudades a mediados de los años 20, generado especialmente por la migración, llevó a la sociología a internarse en los estudios urbanos a través de la sociología urbana; con ella la preocupación por los modos de relación entre el territorio, la cultura, y los modelos de desarrollo, entre otros, propiciaron teorías como la de **ERNEST BURGESS** (Naturalista), quien con su modelo circular buscó expresar las formas de relación de la expansión urbana, en este modelo se resalta la importancia que da a las zonas centrales de las ciudades tanto por concentrar en ellas servicios y equipamientos, pero a su vez destaca que no están estructuradas urbanamente para recibir grandes flujos humanos y vehiculares, generando así desplazamientos poblacionales hacia zonas periféricas. Resalta como la extensión de zonas genera procesos de invasión y a su vez de desplazamiento.

Burgess menciona dos fenómenos:

1. **“Extensión-sucesión:** *cada zona tiende a expandirse, lo que provoca la invasión a otra área contigua, produciéndose la sustitución de sus habitantes y actividades (sucesión).*
2. **Centralización-descentralización:** *el centro ejerce una atracción determinante sobre todas las demás zonas, debido a los servicios y equipamientos con los que cuenta, pero las dificultades ocasionadas por su congestión y la creciente complejidad de los transportes favorece un proceso opuesto: la descentralización”⁵*

Con los fenómenos que se desprenden del la posibilidad de plantear estructuras urbanas y formas espaciales nuevas, implica cambios estructurantes para la ciudad y el sitio; el Redesarrollo pensado solo desde la pequeña escala de intervención no observa la gran escala de impacto por la movilidad humana y las repercusiones que la misma tienen para el resto de la ciudad. Implica que la práctica del redesarrollo como demolición y construcción nueva tiene dos caminos, o hace modelos participativos de gestión con las comunidades directamente implicadas o estudia los lugares de invasión para en ellos minimizar el impacto del proyecto.

En el estudio realizado por Mathieu Van Crielingen del Instituto de Gestión y Planificación Ambiental de la Universidad Libre de Bruselas se señala que las dinámicas propias que surgen de las propuestas de Renovación Urbana han hecho hincapié en la importancia que tiene el impacto social en términos de reemplazo poblacional. Tradicionalmente esta reinversión en los suelos urbanos consolidados está soportados por un significativo interés económico y político, que termina cambiando el valor del suelo y el desplazamiento y desalojo de los primeros habitan-

5 (<http://www.taringa.net/posts/apuntes-y-monografias/5618563/Escuela-ecologica-de-Chicago.html>)

tes lo que termina con el proceso de reemplazo poblacional.⁶ (CRIEKINGEN, 2002)

Proceso que como ya se ha mencionado convoca a un desplazamiento interno de usuarios, de actividades y modos de vida, que pueden degenerar en que en otros sitios dichas actividades se desarrollen y cambien el paisaje urbano, de igual manera puede sucederse el caso contrario en que las actividades socio-culturales se pierdan durante el desplazamiento, convocando a ello a pérdidas parciales de identidades culturales.⁷

El Estudio Social presentado y realizado por JAHN, MACK & PARTNER arquitecto y urbanista sobre los procesos de reurbanización en el área de Wollankstraße en Berlín-Pankow en 2010, despliegan campos de acción interesantes al involucrar estudios detallados de los habitantes actuales y futuros que el lugar a intervenir soportaría. Estos estudios además de liderar las políticas urbanas de reurbanización, en materia espacial, también consideran el impacto social, discriminando las reales necesidades poblacionales y su incorporación potencializada a las nuevas dinámicas espaciales, económicas y culturales. Esta discriminación permite consi-

deraciones de “bonos subsidiados por tiempos para poblaciones vulnerables” y también el desarrollo de oportunidades laborales dentro del lugar, que por supuesto observan la directriz de considerar los habitantes del sitio y su permanencia en el mismo.

La presión económica que se levanta sobre las zonas a intervenir “hace que sea necesario intervenir en los mecanismos de mercado para garantizar el suministro de viviendas sociales de forma permanente. El uso selectivo de ocupación pisos unidos por una gestión de la asignación es una posibilidad importante la hora de contrarrestar el desplazamiento de los residentes del área.”⁸ Este concepto de Renovación Urbana desde lo económico se ha definido como:

[...] una propuesta que concuerda con los tiempos y las necesidades reales de una región que se encontraría en retroceso económico si no fuera por decisiones políticas a partir de las cuales es posible transformar positivamente un proceso de decadencia [...].⁹

Estas ideas de progreso están reforzadas por el constante crecimiento de las necesidades nacidas en las sociedades de las grandes urbes, los deseos de la administraciones vigentes de plantar un panorama más competitivo y especialmente la apuesta por un crecimiento económico que amplíe la gama de ofertas y mejores condiciones espaciales y ambientales dentro de un mercado global; entran así, en desarrollo las ideas de Renovación Urbana que le apuestan en algunas ocasiones al conocimiento del lugar, al acercamiento consensuado con las comunidades o en últimos términos a la expropiación de los bienes que afectan dicho crecimiento en pro del desarrollo de zonas consolidadas.

Países como Francia han fortalecido el concepto de Renovación Urbana a partir de la apli-

6 “Cependant, les études consacrées aux dynamiques de rénovation de quartiers dégradés dans les villes occidentales ont souvent mis l’accent sur l’importance des impacts sociaux de ces dynamiques, particulièrement en termes de remplacement de populations.

Classiquement, des groupes pourvus d’un important capital économique et/ou culturel réinvestissent des quartiers dégradés où habitent des populations pauvres et sans poids politique important ; la revalorisation de ces quartiers y implique une élévation des coûts d’accès au logement ou aux services de telle sorte que rénovation rime souvent avec éviction plus ou moins complète des populations initialement en place” (CRIEKINGEN, 2002)

7 **Tomado de** Soziale Prozesse in der Stadterneuerung Sozialstudie zum Abschluss der Sanierung 2010 im Sanierungsgebiet Wollankstraße in Berlin-Pankow “Der für das Gebiet festgestellte wachsende Aufwertungsdruck macht es erforderlich, in die Marktmechanismen einzugreifen, um eine soziale Wohnraumversorgung dauerhaft zu gewährleisten. Die zielgerichtete Nutzung von belegungsgebundenen Wohnungen durch ein Belegungsmanagement stellt eine wichtige Möglichkeit dar, der Verdrängung von Gebietsbewohnern entgegenzuwirken”

8 JAHN, MACK & PARTNER Sozialstudie zum Sanierungsgebiet Pankow – Wollankstraße 2010. Soziale Prozesse in der Stadterneuerung. Berlin, im April 2010

9 Ver Giraldo, Paulo Cesar. —Renovación Urbana: nuevas formas de control sistémico, 2008. p. 2. Documento Electrónico.

cación de la Ley Borloo aprobada en el verano de 2003, donde se parte de la idea que cualquier intervención de demolición y reconstrucción en la ciudad sea elaborada desde la base de una consulta sistemática de todos los interesados y, sobre todo, de los vecinos afectados.¹⁰

Reflexiones sobre la Renovación Urbana en Bogotá.¹¹

Bogotá desde la administración y los privados en su deseo por el “desarrollo productivo” de la ciudad, se ha inscrito desde una mirada inconsciente y solo económica en los procesos de Renovación Urbana. Atisbos de dichos procesos fueron observados en los “Debates de Gobierno Urbano realizados por el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia”. Estos debates que se presentaron en el 2011, mostraron el panorama de una política de renovación urbana débil e incongruente frente a las verdaderas necesidades de la ciudad y de la comunidad, y que al contrario de observar y plantear una política integral que velara por los derechos y deberes de los afectados y los beneficiados, promovía el desplazamiento “forzoso” de las personas y comunidades que construyeron territorios y lugares comunes a través del tiempo y fueron abandonados por el sistema y apartadas del mismo sin el reconocimiento de sus derechos. Algunos apartes de dichos debates publicados y citados a continuación, presentan como la administración y los privados actúan en la aplicación de las políticas de Renovación Urbana en beneficio de unos pocos y sin la debida concertación con los antiguos propietarios. Planes de Renovación que parten desde la fragmentación y la migración, con conceptos de densificación en altura y sin calidad, incrementando como lo comenta Luis Fernando Garzón la aparición de una gran cantidad población flotante que se traduce las “zonas fantasma transitorias de la ciudad”.

10 (EPSTEIN, n°326, 2006 –)

11 http://info.7wd.com/comovamos/b/40/files/Debates_11.pdf

El caso de la Candelaria

Luis Fernando Garzón.

Renovación urbana en La Candelaria

“La política de renovación urbana en La Candelaria le dio mayor importancia las universidades descuidando otros frentes, lo que ha causado una fuerte disminución de la población de la localidad (de 169 mil habitantes a 20.300 en una década). Ese sueño de la ciudad universitaria en muy poco tiempo se convirtió en un efecto y en una tara para el centro de Bogotá, con alta población flotante, poca población residente y por lo tanto, con la formación de una cantidad de “territorios de miedo”.

Los costos pagados por el metro cuadrado en el momento de la compra oscilan entre \$70 mil pesos hasta los 250 mil pesos, mientras que para la venta el metro cuadrado se vende en 23 millones, de igual manera la participación de la comunidad paso de 196 propietarios a 6 que tuvieron la opción de compra. Esto que afirma Luis Fernando Garzón son algunos de los impactos que tiene hoy la Renovación Urbana en Bogotá. La utilidad, el usufructo de los terrenos comprados, el desplazamiento poblacional, los caos que genera dicho desplazamiento que sin oportunidad nueva de compra al valor del metro cuadrado en Bogotá, pierden sus propiedades. Las zonas que hasta que no se consoliden se construyen como territorios de nadie aumentando la inseguridad y el deterioro de un sitio que con un proyecto integral podría ser mejor.

“Finalmente, esto de la renovación urbana tiene que ser muy estudiado dado su gran impacto y la irresponsabilidad que tienen algunas instituciones en Bogotá con la renovación urbana. Hasta ahora parece que el humano es poco importante y lo que se quiere renovar son las utilidades y ganancias de empresas privadas que le están ganando la carrera al dinero público. Pensamos que la única forma de establecer un desarrollo y renovación urbana responsable en el centro es que por lo menos la intervención pública sea la que comande, para evitar que las excava-

doras privadas arrasen con esta joya que tiene Bogotá y el país”

Plan San Martín

Fernando Cortés Plan Piloto de Renovación Urbana San Martín: elementos para la determinación de un urbanismo solidario

A pesar de los esfuerzos del grupo de la Universidad Nacional por participar en procesos de Renovación Urbana, desde la idea de un Urbanismo solidario que se accione en pro de reconocer los valores intrínsecos al paisaje y el territorio construido socio-cultural, el sistema de administración gestión y desarrollo de la ciudad, sus búsquedas y deseos están en contravía de las buenas consideraciones de renovación Urbana. Más allá de los conceptos de si es renovación o rehabilitación,

Para terminar, quiero recordar que en el proceso de renovación del centro tenemos ya muertos memorables. El escritor Jairo Aníbal Niño escribió una carta donde se refiere a su expulsión del edificio donde vivía en la zona del proyecto del Centro Cultural Español.

“De la noche a la mañana y al estilo de los secretos y tenebrosos comités de la Edad Media, el edificio de plumazo fue despojado de dicha clasificación (de conservación arquitectónica). La ERU dispuso, entonces, de manera omnimoda unos avalúos programados y financiados por ella, tan injustos y leoninos que no resisten la menor comparación con los predios de las tierras del sector. La eterna historia de la inequidad. Con otros propietarios de inmuebles y lotes afectados, insistimos inútilmente

en reclamar un trato justo y digno. Sin los recursos para adquirir un apartamento de condiciones similares al que me fue expropiado, he sido expulsado de mi casa junto con los libros de la nutrida biblioteca que, libro a libro, levanté a lo largo de mi vida. Alguien debería consignar este hecho como un punto del programa “Bogotá capital mundial del libro”. Espero que en el futuro, el horror sea patrimonio de la ficción y no de la realidad.”

Jairo Aníbal Niño

Hasta la fecha el Centro Cultural Español no ha sido construido, los españoles al parecer ya no están interesados, se destruyó el sector y ahora está deshabitado. Lo que pasó en Manzana 5 parece ser la síntesis de la concepción que domina en la administración sobre la Renovación Urbana.”

Sobre los procesos de Renovación urbana vigentes y desarrollados en “pro” de la “actualización y competitividad urbana”, María Mercedes Maldonado comenta que “hay una política de renovación urbana muy débil y fragmentada, sin suficiente respaldo institucional.

Ni siquiera es clara y organizada la estrategia de entregar al capital privado zonas estratégicas de la ciudad y promover proyectos gentrificadores”

Con este panorama nos acercaremos a estudiar los procesos que ha seguido la Alcaldía de Bogotá en la Unidad de Planeamiento Zonal Santa Fé para finalmente detallar la coherencia e incidencia que va a tener el proyecto **Triángulo de Fenicia** para el sector y para la ciudad

BIBLIOGRAFIA

CASAS Elvia Isabel, **GARCIA** Doris. Función, Uso, Actividad y Vocación. Urbanización “La Merced” un caso de estudio. Ciudad: Bogotá. Univer-

sidad Católica de Colombia. Programa de Arquitectura.

CASTELLANOS, Lina. (15 de octubre de 2013). El precio de la Renovación Urbana por Lina Castellanos. <https://>

www.facebook.com/notes/no-se-tomen-las-aguas/el-precio-de-la-renovaci%C3%B3n-urbana-por-lina-castellanos/189520707898882, <https://www.facebook.com/notes/no-se-tomen-las-aguas/el-pre>

cio-de-la-renovaci%C3%B3n-urbana-por-lina-castellanos/189520707898882.

CRIEKINGEN, M. V. (2002). Les impacts sociaux de la rénovation urbaine a bruxelles: analyse des migrations intra-urbaines. *Belgeo, belgian journal of geography*, 4, pp.355.

DEBATES DE GOBIERNO URBANO. Instituto de Estudios Urbanos - Universidad Nacional de Colombia 11. La visión de los afectados por los proyectos de renovación urbana **Tomado de**

HYPERLINK “http://info.7wd.com/comovamos/b/40/files/Debates_11.pdf” http://info.7wd.com/comovamos/b/40/files/Debates_11.pdf

EPSTEIN, J. D. (n° 326, 2006 –). Démocratie et participation: l'exemple de la rénovation urbaine. *Publié dans Esprit (dossier «forces et faiblesses de la participation »)*, pp. 5-34 .

GIRALDO, Paulo Cesar. Renovación Urbana: nuevas formas de control sistémico, 2008. p.2. Documento Electrónico.

JAHN, MACK & PARTNER Sozialstudie zum Sanierungsgebiet Pankow – Wollankstraße 2010. Soziale Prozesse in der Stadterneuerung. Berlin, im April 2010

JOSEPH, M. (2000). *Introducción a la Arquitectura. Conceptos Fundamentales.* Barcelona: Edición Universidad de Catalunya.

PAGINAS WEB

<http://www.taringa.net/posts/apuntes-y-monografias>

<http://webidu.idu.gov.co:9090/jspui/bitstream/123456789/29077/3/60015506-02.PDF> .