

La calidad urbana en cuestión. A propósito de la urbanización Santa Beatriz de Lima^(*)

Urban quality in question. About the neighborhood of Santa Beatriz

Vilma Gladys Vásquez Prada y María Virginia Marzal Sánchez

FECHA DE RECEPCIÓN: 04 DE MAYO DE 2015

FECHA DE APROBACIÓN: 15 DE JUNIO DE 2015

Resumen

El presente artículo brinda una reflexión sobre la naturaleza de la ciudad que hoy se está construyendo, a partir de una mirada crítica a los cambios que está experimentando la urbanización Santa Beatriz del Cercado de Lima, cambios producidos en gran parte por el despegue inmobiliario de los últimos años, promovido por un Estado facilitador de la inversión y aprovechado ávidamente por los agentes inmobiliarios. Se utiliza como marco teórico el pensamiento de Lefebvre sobre el espacio social, la producción del espacio y el derecho a la ciudad, una visión sustancial que contribuye a entender el fenómeno urbano contemporáneo. Esta es una propuesta de reflexión que busca contribuir a futuras investigaciones sobre estos temas.

Palabras clave: Calidad urbana, espacio social, derecho a la ciudad, producción del espacio

Abstract

This article offers a reflection about the nature of the city that is now being built, through a critical approach to the changes that the Urbanization Santa Beatriz at El Cercado de Lima district is experiencing due to the recent real estate boom, promoted by an investment facilitating State and avidly harnessed by real estate agents. Lefebvre's ideas about social space, production of space and the right to the city present a substantial vision which is a contribution to the understanding of the contemporary urban phenomenon, that is used as theoretical framework. This is a proposal for reflection which intends to be taken into account in future researches on this topic.

Keywords: Urban quality, social space, right to the city, production of space

FILIACIÓN INSTITUCIONAL

Vilma Gladys Vásquez Prada.
Universidad Nacional de Ingeniería.

Arquitecta (UNI), con segunda especialidad en Planificación Urbana y Regional (IPL), maestría en Arquitectura y Gestión Empresarial (URP), estudios de doctorado en Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales (URP). Estudios de Medio Ambiente en la Escuela Interamericana Administración Pública, Brasil. Docente del Área de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, y de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Ricardo Palma.

María Virginia Marzal Sánchez.
Universidad Nacional de Ingeniería.

Arquitecta graduada en la Universidad Nacional de Ingeniería, Master of Science in Urban Development Planning por University College London. Es profesora e investigadora de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería y de su sección de Posgrado.

(*) El artículo fue elaborado como parte de los resultados de la investigación de las autoras sobre "Calidad urbana: El caso de la Urbanización Santa Beatriz del Cercado de Lima", que contó con una subvención del Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería en el año 2014.

Actualmente, Lima está siendo intervenida con proyectos inmobiliarios que responden a propuestas privadas, o proyectos urbanísticos que derivan de decisiones políticas tomadas por diferentes autoridades y técnicos de la Municipalidad Metropolitana, del Gobierno central, de los municipios distritales y de otras entidades autónomas. Se trata de acciones desarticuladas entre sí, que son producto del complejo tejido institucional que influye en el gobierno de la ciudad. En este contexto, los actores que llevan adelante los cambios vertiginosos de la ciudad, aprovechando la coyuntura existente, son los empresarios de la industria de la construcción, y los agentes inmobiliarios y financieros, mediante una lógica basada en la máxima rentabilidad del capital. El Estado ha asumido un rol de facilitador de la inversión, mediante el establecimiento de normas más flexibles de habitabilidad y sostenibilidad. Los resultados visibles respecto a la calidad urbana son más que cuestionables: disminución dramática de áreas verdes por habitante, ruptura de la imagen urbana, congestión vial, deterioro del medio ambiente, desvalorización del espacio urbano como bien colectivo, violencia urbana, entre otros.

En este contexto, un nuevo paisaje urbano se está gestando en la urbanización Santa Beatriz, referente latinoamericano de los inicios del urbanismo moderno, donde se plasmaron principios clásicos europeos, como la *ciudad jardín* de Howard, y norteamericanos, como la *city beautiful* de Burham. El Parque de la Reserva, diseño del arquitecto francés Claude Saut, fue hecho en homenaje a los soldados caídos en la defensa de Lima ante la invasión chilena, y se constituye como el corazón de la urbanización. La belleza que aún conserva y las grandes extensiones de áreas verdes con las que cuenta son hoy un atractivo para la localización de proyectos habitacionales de alta densidad, promovidos por la inversión privada. Sin embargo, el problema es que no existe consideración alguna sobre el impacto que estos emprendimientos privados producen en la calidad urbana y los espacios de uso público.

Por otro lado, la urbanización Santa Beatriz ha sido también objeto de intervenciones urbanas de escala metropolitana, que han redefinido los roles de sus espacios públicos y de su estructura urbana original. Está, pues, en un proceso de cambio constante, propio de las demandas de uso de suelo intensivo que hoy su centralidad le impone.

El reto que se presenta para la comunidad académica y profesional, ante un caso como este, es asumir la responsabilidad de reflexionar, debatir y hacer propo-

siciones que contribuyan a velar por la conservación y sostenibilidad de la calidad urbana, considerando concepciones, modelos y paradigmas elaborados en otros tiempos, a fin de lograr mantener la integralidad y coherencia entre los espacios con valor monumental, y las exigencias y demandas de nuestra época.

El debate sobre las características y cultura urbanísticas, con una visión multidisciplinaria e histórica-comparada, nos conduce a preguntas relacionadas a la ciudad que deseamos plantear: ¿una ciudad cohesionada?, ¿una ciudad respetuosa del medio ambiente?, ¿una ciudad a escala humana? En este sentido, las ideas de Henri Lefebvre, expuestas en sus libros *La Producción del Espacio* y *El Derecho a la Ciudad*, cobran plena vigencia, y proporcionan referencias teóricas indispensables para investigar y reflexionar, en nuestro tiempo y lugar.

Es oportuno señalar que el mundo académico contemporáneo está redescubriendo el profuso legado intelectual de Lefebvre, y su enorme vigencia para el análisis e interpretación de la realidad urbana. Por eso resulta interesante incorporarlo al estudio del fenómeno urbano de la ciudad de Lima, que se encuentra en una dinámica de cambio producto de fuerzas económicas del capitalismo actual, que es necesario reconocer como referente para la gestión de la ciudad.

El Espacio Social

Lefebvre (1974) define el concepto de *espacio social* como espacio vivido en correlación con la realidad social. La diferencia de su teoría del espacio con las posturas de Manuel Castells y David Harvey está en que su teoría es más versátil y flexible, pues utiliza recursos de la teoría marxista para entender mejor la realidad social, pero sin someter la realidad urbana al discurso marxista.

Según Lefebvre, el espacio es político e ideológico. Ha sido modelado a partir de elementos históricos o naturales, pero siempre políticamente. Para él, existe una ideología del espacio, porque se trata de un producto social.

Si se trata de construir una ciudad mejor, que considere las demandas, aspiraciones y expectativas de sus diferentes actores, es preciso comprender que la ciudad es el lugar donde se representan las relaciones sociales de producción.

La comprensión del espacio como un producto social donde se ejerce el poder pero que es, a su vez, de carácter complejo, en el que se relacionan las variables a nivel global, nacional, regional y local, permite



Figura 1. Dimensiones del pensamiento de Lefebvre.

Fuente. Elaboración propia, 2015.

enriquecer el análisis de las múltiples manifestaciones en las que se presenta: morfología, imagen, uso de suelo, funcionalidad, rentabilidad del suelo, etc., así como estudiar la dinámica de cambio a la que el espacio se ve sometido.

El pensamiento de Lefebvre es complejo; sin embargo, existen tres cuerpos teóricos en los cuales puede agruparse, que es posible resumir en la Figura 1.

La *trilogía del espacio*, la *producción del espacio* y el *derecho a la ciudad* son conceptos lefebvrianos que permiten visualizar la problemática espacial de la ciudad desde diferentes niveles de análisis. La trilogía se refiere al espacio vivido, el espacio percibido y el espacio concebido. La producción del espacio estudia cómo el modo de producción organiza las relaciones sociales, el espacio y el tiempo, mientras que el derecho a la ciudad identifica las características de la ciudad que cada sociedad desea tener.

La Trilogía del Espacio

La trilogía del espacio es una síntesis teórica propuesta por Lefebvre que Stanek y Schmid (2011) definen como un concepto central de su teoría vinculada a la dialéctica germana de Hegel, Marx y Nietzsche. Estos autores afirman que esta visión triádica no concluye en una síntesis (hegeliana), sino que vincula los tres distintos "momentos" que existen en interacción, en conflicto o en alianza entre sí:

Esto implica el rechazo a los instrumentos de diseño aplicados por el urbanismo funcionalista seguidores

de los principios formulados por los CIAM: el concepto de una "matriz de necesidades" traducido en funciones urbanas, calibradas entre sí en un sistema cerrado de diferencias (...) y el concepto de equilibrio como norma subyacente del urbanismo que impide lo que la fenomenología de la experiencia urbana identificaba como su rasgo esencial: la sorpresa o lo imprevisto. Comprendidas estas últimas, por Lefebvre, no como ingredientes de un espectáculo urbano sino como expresiones de la capacidad de auto-organización política de una población urbana fuera de las estructuras institucionalizadas. (p. 63)

El concepto central del espacio se expone en la composición de dos "tríadas del espacio" que Porcel (2010) define como *estados espaciales* y *procesos espaciales*.

La Producción del Espacio

Una de las reflexiones más complejas de Lefebvre sobre el espacio como producto social está expuesta en su obra *La Producción del Espacio*, publicada en 1974, traducida al inglés en 1991 y al español recién en 2013.

En este libro, Lefebvre plantea su tesis central: el modo de producción organiza, junto con algunas relaciones sociales, el espacio y el tiempo. Por lo tanto, el espacio producido se convierte en un instrumento de pensamiento para la acción y permite establecer una tríada en torno a la acción como medio de producción, medio de control y medio de dominación del poder.

Emilio Martínez,¹ estudioso de Lefebvre a quien debemos la traducción de *La Producción del Espacio* al español, en su introducción a dicha obra destaca cómo este filósofo francés valora la importancia del espacio como producto político (el espacio es siempre un escenario de lucha de poderes, incluso desde lo cotidiano) y pretende reconciliar el espacio mental (el espacio de los filósofos) con el espacio real (las esferas físicas y sociales donde vivimos).

Lefebvre concibe el concepto de espacio social como producción del espacio, integrando en él relaciones socioespaciales a todos los niveles del binomio poder-espacio, para entender los procesos de cambio:

El espacio social es un espacio de contradicciones; esta es la tesis principal que a nuestro entender se convierte en el elemento central para el análisis de lo urbano. Se afirma que el espacio social está formado por múltiples contradicciones. Significa entender que “de un lado está la de conocer, de tratar, de transformar el espacio a una escala inmensa, e incluso a escala planetaria; por otro lado, el espacio se halla fragmentado, pulverizado por la propiedad privada, ya que cada fragmento del espacio tiene su propietario. Está pulverizado para ser comprado y vendido” (Lefebvre, 1974, p. 223).²

Al tomar en consideración el concepto de producción para comprender la dinámica del espacio, se abre nuevas perspectivas para el análisis urbano. En este sentido, Lefebvre (1974) hace una distinción entre la producción en el espacio y la producción del espacio. En el primer caso, el espacio es un factor pasivo, receptor de las actividades y flujos que la sociedad realiza, mientras que en el segundo es un objeto producido; por eso, expone que la producción, en la filosofía hegeliana y marxista, se desdobra en producción de productos (cosas, bienes, mercancías) y producción de obras (ideas, conocimientos, ideologías, instituciones, obras de arte). En otras palabras, el espacio es un objeto, una mercancía.

El análisis de lo urbano no puede llevarse a cabo como si fuese un sistema separado; por ello, Lefebvre (1974) considera que el análisis de sistemas está en crisis y que no da resultados por su abstracción: “El análisis de sistemas trata el espacio abstracto en sí mismo, lo fragmenta pero no lo conoce en sí mismo, no lo

comprende todo en sí mismo” (p. 224). Cabe anotar que esta forma de abordar la cuestión abre las puertas a una nueva interpretación de la realidad limeña en cuanto a temas tan álgidos como el transporte urbano, que cada día es más grave y caótico.

El Derecho a la Ciudad

En 1968, Henri Lefebvre publicó el libro *Le Droit à la Ville*³, una obra que tiene el valor de haber anticipado los efectos negativos de la urbanización moderna que hoy se observan, y ha sido motivo del surgimiento de un movimiento mundial que busca interpretar las demandas de una población importante en el mundo (la urbana, producto de la concentración demográfica), a la que debe ofrecerse calidad de vida humana. Costes (2011) interpreta la definición lefebvrea del *derecho a la ciudad* como uno de los derechos fundamentales del ser humano y de la ciudadanía, un derecho que implica la motivación de la sociedad civil para recrear la ciudad como parte de una “misión” común y colectiva.

En su libro, Lefebvre plantea una crítica a la reducción funcionalista que trajeron consigo, para la vida urbana a escala mundial, las ideas y principios de arquitectura y urbanismo del influyente movimiento Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM). Atribuye a estas ideas la responsabilidad de la deshumanización de la vida urbana, manifiesta en la pérdida de significado, memoria y simbolismo de la ciudad, los lugares y la historia urbana, el desarrollo de un tecnicismo que deshumaniza los estudios de la ciudad. En las propuestas y las estrategias todo se sacrifica por la segregación unifuncional, a costa incluso de las emociones y el sentido de humanidad.

Otros notables investigadores de la época, como Jane Jacobs⁴ y Christopher Alexander, desde sus propias obras, se suman a esta crítica a la deshumanización y artificialidad de la ciudad moderna. Los tres coinciden también en que los productos del urbanismo moderno –las nuevas ciudades– fueron incapaces de construir vida urbana.

3. *El Derecho a la Ciudad* fue escrito en 1968; la primera edición en español aparece en 1969; la segunda, en 1973; la tercera, en 1975; y la cuarta, en 1978. Las citas provienen de la cuarta edición en español.

4. Gaviria, en la introducción al libro de Lefebvre *El Derecho a la Ciudad* (1978, p. 7), señala que Jane Jacobs, en su libro *La Vida y Muerte de las Grandes Ciudades* (1992), llega en el análisis concreto de ciudades norteamericanas a lo que Lefebvre afirmó en términos generales y abstractos.

1. Emilio Martínez Gutiérrez, sociólogo, profesor de la Universidad Complutense de Madrid.

2. El texto corresponde a la traducción simultánea recogida en cinta magnetofónica sobre la producción del espacio. Papers: *Revista de Sociología* 3, 219-229.

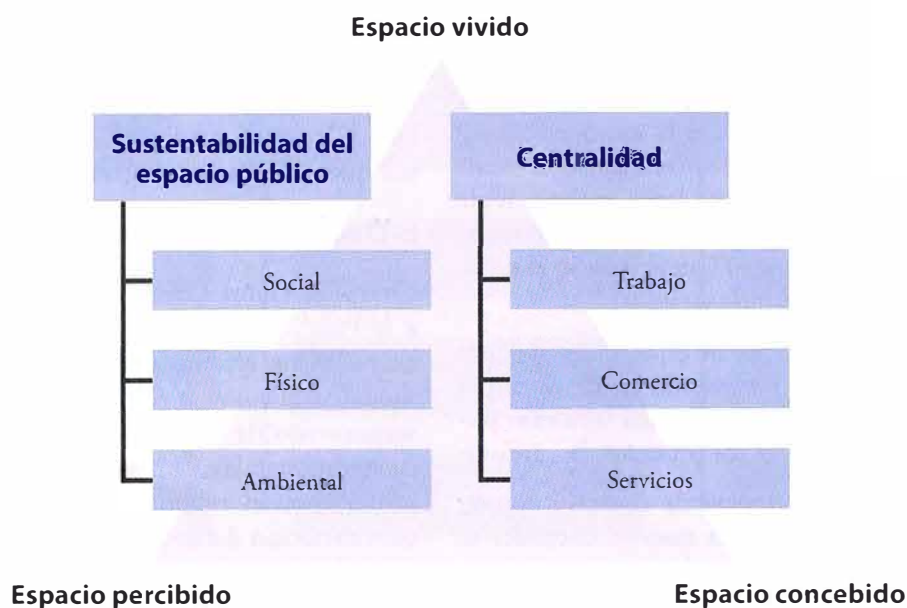


Figura 2. La calidad urbana.
Fuente. Elaboración propia, 2015.

Lefebvre (1978) va más allá de lo que la ciencia de la ciudad en el mundo moderno ha sido capaz de abarcar. Así, propugna una aproximación mucho más amplia y comprensiva al expresar que “debemos pues entender y esforzarnos hacia un nuevo humanismo, hacia una nueva praxis y un hombre distinto, el de la sociedad urbana” (Lefebvre, 1974, p. 127). En esa misma dirección propone a los intelectuales un método para abordar los estudios urbanos, en este sentido usa dos términos: (a) *transducción* y (b) *utopía experimental*.

La transducción introduce al método inductivo una retroalimentación entre el marco conceptual utilizado y las observaciones de la realidad captadas. La utopía experimental consiste en hacer de la utopía un objeto de experimentación, es decir enfrentarla a la realidad para identificar sus consecuencias, factores de éxito (Lefebvre, 1974).

Es importante resaltar que la visión de igualdad de derechos para todos los que forman parte de la sociedad urbana, la puesta en evidencia de la necesidad de apoyo social y fuerzas políticas para operar las estrategias urbanas que se propongan, es la posición intelectual más difundida en foros que rescatan el aporte de Lefebvre para la defensa de los ciudadanos:

...el derecho a la ciudad [...] sólo puede formularse como ‘derecho a la vida urbana’, transformada, renovada”. Y agrega que “...el derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización,

al hábitat y al habitar. El derecho a la ‘obra’ (a la actividad participante) y el derecho a la ‘apropiación’ (muy diferente al derecho de propiedad) están imbricados en el derecho a la ciudad. (1974, p. 159)⁵

La definición del derecho a la ciudad es el reclamo al respeto hacia una forma de vivir, teniendo en cuenta el carácter social del hombre; es la comprensión de que el hábitat va más allá de la vivienda, de lo construido; es el derecho al espacio público, a la naturaleza, al medio ambiente. Sin embargo, la urbanización global propia del siglo XXI nos lleva a entender a Lefebvre con la advertencia que propone Thierry Paquot (2011, p. 1) en su ensayo “Releer *El Derecho a la Ciudad* de Henri Lefebvre”: que se debe actualizar su pensamiento para mantenerlo vivo en un mundo que ya es otro.

La Calidad Urbana

El elemento clave de la calidad urbana para Lefebvre (1976) es la *centralidad*. La calidad urbana se define como el centro del espacio, a la fuerza de interconexión que implica, en tanto el derecho a la ciudad reside en la capacidad de satisfacer las necesidades sociales de reunión, lúdicas y/o simbólicas:

El derecho a la ciudad es el derecho de los ciudadanos urbanos y de los grupos que ellos constituyen (sobre

5. Hoy en día, el derecho a la ciudad ha cobrado actualidad, y es tema de foros, seminarios y publicaciones.

las relaciones sociales) a figurar en todas las redes y circuitos de comunicación, de información, de intercambios. Lo cual no depende ni de una ideología urbanística, ni de una intervención arquitectural, sino de una calidad o propiedad esencial del espacio urbano: la centralidad. No se puede llegar a forjar una realidad urbana, sin la existencia de un centro. (p. 19)

Esta proposición se basa en el supuesto de una ciudad con un solo centro, pero se debe tener en cuenta que ciudades de grandes magnitudes de población y extensión, como Lima Metropolitana, tienen múltiples centros, de tal manera que la estructura urbana se organiza en forma multipolar o policéntrica. Asimismo, el avance tecnológico actual ha diluido la fricción espacial con la conexión y comunicación hecha posible a través de Internet. Sin embargo, podemos interpretar la noción de centralidad a escala de barrio o, como en el caso estudiado, a la de una urbanización que en sus orígenes formaba una unidad reconocible dentro de la ciudad mayor.

La ciudad deseada, en función de la cultura, y de las demandas sociales y económicas, permitirá definir las características de calidad. En ciudades como Lima, que están al borde del mar y donde todos los sectores de la población consideran sus playas como un gran espacio de recreación estacional, se debe considerar su accesibilidad como un elemento de calidad urbana. Tanto es así, que la visión del horizonte marino que ofrece una parte de la ciudad la ha tornado en uno de los lugares de mayor demanda para la construcción de viviendas de alta densidad y alto costo.

En la Figura 2 se propone una estructura de categorías de análisis para evaluar la calidad urbana, teniendo en cuenta la trilogía del espacio, bajo dos conceptos: el de *sustentabilidad* y el de *centralidad*.

La Urbanización Santa Beatriz

La urbanización Santa Beatriz, que pertenece al distrito del Cercado de Lima, tiene una posición intermedia entre el Centro Histórico y los distritos del Sur y el Este, que son áreas de gran potencial de desarrollo urbano, como La Victoria, Jesús María y Lince y, más allá de estos, con San Isidro y Miraflores. Esta parte de la ciudad es una clara representación de lo que una época de la historia nacional produjo en la dimensión espacial urbana de Lima. Después de la guerra con España (1865-1866) y la guerra con Chile (1879-1883), el Perú entra a la etapa de la llamada "República Aristocrática":

En su definición más simple esta denominación describe una sociedad gobernada por las clases altas,

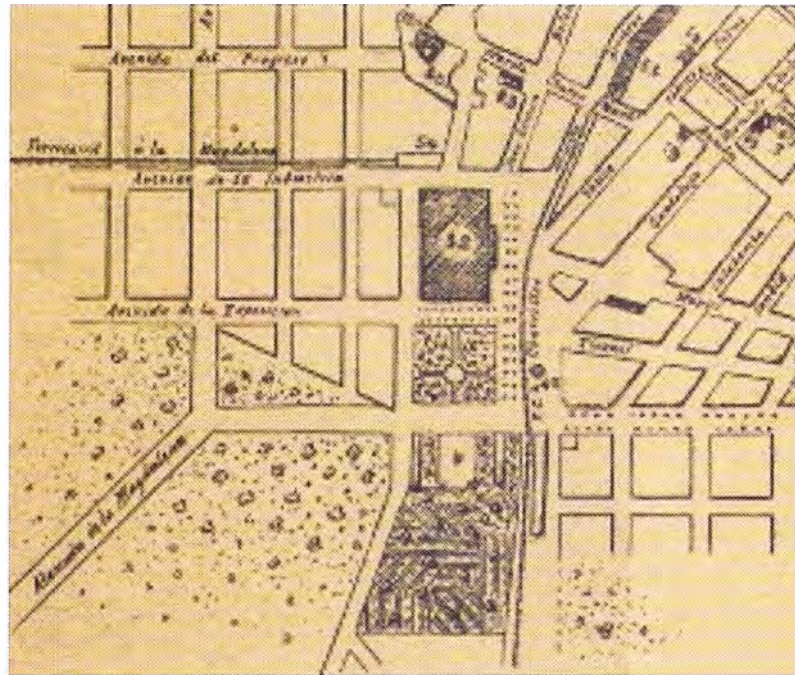


Figura 3. Plano de Lima de 1896 que muestra el límite sur del área consolidada de Lima donde más adelante se desarrollaría la Urbanización Santa Beatriz.

Fuente: Gunther, 1983.

que combinaba la violencia y el consenso, pero con la exclusión del resto de la población. Asimismo, el término alude a un orden señorial, a una democracia limitada y a un país todavía desintegrado socialmente, donde la sociedad civil era aún demasiado incipiente como para hacer representables sus intereses ante el Estado. (Contreras & Cueto, 2007, p. 199)

Lima era la ciudad de primer orden económico y demográfico del país, así como el lugar de residencia de las clases que tenían el poder. Se trataba de un grupo de amigos y familias que algunos autores denominaron como "los dueños del Perú", quienes se reunían a tomar decisiones sobre el país en el Club Nacional.

Los planos de Lima del arquitecto Juan Günther muestran que el terreno de Santa Beatriz es adyacente a la ciudad consolidada (Figura 3). Esta zona era un bosque que pertenecía a José Cavenecia, un ciudadano que mediante un largo alegato al Estado logró hacerse propietario del terreno. Sin embargo, en 1870 lo vendió al propio Estado para un proyecto de áreas verdes en el área de extramuros de la ciudad que, entre otras cosas, incluía un parque de diversiones (Figura 4). Esto permite concluir que esta área, desde los inicios de su incorporación al tejido urbano, estaba destinada a ser un pulmón de la ciudad.



Figura 4. Plano de Lima de 1904 que muestra la ocupación inicial de las tierras de Santa Beatriz, con grandes usos destinados a la recreación.
Fuente. Gunther, 1983.

Cuando el presidente Leguía⁶ asume por segunda vez el poder, presenta el modelo de gobierno conocido como la construcción de la “Patria Nueva”: “Leguía representó la aparición de nuevos grupos e intereses locales, empresariales, burocráticos, profesionales y estudiantiles, que habían dado origen a las clases medias urbanas” (Contreras & Cueto, 2007, p. 234). La modernización y apertura al capital propuesta por Leguía se ve reflejada en la ciudad de Lima. El modelo urbanístico consistió en crear grandes avenidas y urbanizaciones –habilitaciones de uso residencial dirigidas a la clase media– para las zonas semiurbanas del perímetro urbano, entre las cuales se encontraban los terrenos de la urbanización Santa Beatriz. Buscó la expansión del Centro Histórico hacia el mar, mediante la construcción de nuevas avenidas, como la Av. Brasil y la Av. Leguía, hoy Av. Arequipa (Ver Figuras 5 y 6).

6. Leguía fue un civilista que gobernó el Perú dos veces: de 1908 a 1912 y de 1919 a 1930. A este último período se le conoce como el Oncenio de Leguía.

La Calidad Urbana de la Urbanización Santa Beatriz

Mientras Lima fue una ciudad monocéntrica, la relación con los servicios que se ofrecían en el Centro Histórico, en contraste con la belleza natural que ofrecía el área periurbana, hicieron de Santa Beatriz un lugar de calidad, que atraía a las clases medias altas de Lima. Actualmente, debido a su gran extensión, Lima tiene una organización espacial policéntrica, ya que cuenta con varios centros comerciales, industriales y de servicios. La tipología que ha adoptado para el desarrollo de estas funciones ha tomado dos formas: una nucleada, donde los usos se concentran alrededor de espacios abiertos como plazas, óvalos o parques, y otra lineal, a lo largo de sus vías. Hoy, la urbanización Santa Beatriz, como extensión del área central tradicional de la ciudad, incluye, por un lado, oferta educativa, localizada a lo largo de la Av. Arequipa y, por otro, usos metropolitanos específicos, tal como es el caso del Estadio Nacional, el Parque de la Reserva, los museos, las estaciones del Metropolitano y los centros culturales que allí funcionan.



Figura 5. Av. Leguía (hoy Av. Arequipa), 1928.

Fuente. Gunther, 1983.



Figura 6. Urbanización Santa Beatriz, 1929. En la parte superior derecha, parte del Parque de la Exposición. A la izquierda la Av. Leguía y el Arco Morisco.

Fuente. Gunther, 1983.

A esto se sumó, en años recientes, la intervención escenográfica bautizada por el alcalde que la promovió como Circuito Mágico de las Aguas, implementada dentro del propio espacio monumental del Parque de La Reserva (Figura 7 y 8). En este nuevo contexto, donde el suelo es una de las mercancías de mayor rentabilidad en la ciudad, el área se torna altamente atractiva para la industria inmobiliaria y las entidades financieras.

La ubicación ventajosa de esta zona respecto al sistema vial y de transporte metropolitano explica la formación de un *cluster* lineal de servicios educativos de diversos rubros y diferentes niveles. Entre ellos, destacan universidades e institutos de modas, tecnológicos, de idiomas, de turismo, de gastronomía y de salud. En el caso de algunos institutos, se ha llevado a cabo el proceso de su transformación en universidades, lo que ha intensificado aún más el uso del suelo y la demanda de transporte urbano.

La Trilogía del Espacio en Santa Beatriz

Existen evidencias de que Santa Beatriz está experimentando un proceso de *gentrificación* que somete a los antiguos residentes a una nueva ola de desplazamiento. La urbanización fue inicialmente ocupada por clases medias que buscaban asentarse en la periferia del Centro Histórico (1920- 1960) como parte de un nuevo modelo de estructura urbana, donde el Centro Histórico era el lugar de provisión de servicios y el principal centro de negocios. Con el paso del tiempo y el deterioro del Centro de Lima, la urbanización adquiere nuevos roles y se convierte en un lugar de servicios educativos, recreacionales y de comercio. Así, las casonas originales fueron intervenidas para convertirse en locales comerciales. En algunos casos, estos nuevos usos son complementarios a las funciones de vivienda de los nuevos ocupantes. Con las inversiones inmobiliarias recientes, el precio del suelo ha empezado a subir y esto se convierte en un factor de exclusión para las clases de menores recursos, especialmente para aquellos en condición de inquilinos. Los propietarios, como ocurre en gran parte de los llamados distritos centrales de Lima, encuentran una tentadora oportunidad para vender sus predios a precios sin precedentes. Al mismo tiempo, la cercanía a institutos, centros turísticos y culturales, y la oferta de áreas verdes convierten a Santa Beatriz en un lugar atractivo para una clase media que puede adquirir una vivienda nueva, factores que son parte clave de la oferta de los inversionistas.

Los usuarios potenciales y actuales de las viviendas producidas por el sector inmobiliario están dominados por su interés individual, por la solución de las demandas de su vida cotidiana dentro del modo de producción presente, y, por tanto, la visión del espacio urbano como bien colectivo es puesta de lado. Los proyectos inmobiliarios presentan espacios de recreación dentro del propio edificio, de tal manera que la socialización de los niños y demás habitantes se circunscribe a los residentes del mismo. El barrio como célula viva de la ciudad desaparece para dar paso a la relación entre vecinos que pertenecen a un mismo predio. La demanda de calidad urbana se traslada a los servicios que complementan la vivienda, por lo general implementados en espacios interiores privados. Ese es el modelo que promueve el mercado inmobiliario en la ciudad actual. Esto implica la pérdida de sentido del espacio público como espacio de encuentro e interacción social.

El modelo económico y social generado por la actual fase de desarrollo capitalista se manifiesta en el dominio del capital financiero a nivel global. Los años de la Guerra Fría han terminado para dar paso a una competencia en la que no solamente intervienen diferentes países, sino empresas transnacionales que trasladan a las ciudades sus formas de captación del mercado con la difusión de su marca propia, lo que incluye la implantación de su arquitectura global. Como señala Calderón (2004):

Hoy los países no compiten únicamente entre sí, sino también con empresas transnacionales cuyos beneficios y ganancias superan en diversos casos el PIB de muchos países [...] El Estado dejó de ser un factor de integración y cohesión social, abandonando en gran medida su carácter intervencionista y las responsabilidades vinculadas a sectores como educación y salud. Hoy, en el ámbito político, la mundialización asociada con los cambios culturales anotados puso en evidencia la crisis de la política, que no es capaz de adaptarse y orientar nuevos procesos. Hoy, la política actúa en un espacio global y no sólo nacional, y las distancias de los países en relación con el núcleo duro de la globalización se acortan para algunos pocos sectores privilegiados, mientras aumentan, para las mayorías nacionales, fenómenos frente a los cuales la política no acaba de reacomodarse para poder dar respuestas representativas de las aspiraciones de la gente. La noción del tiempo también se modificó y repercutió en este ámbito: las experiencias pasadas no resultan útiles para afrontar los tiempos que corren y la visión de futuro se desvaneció con la crisis de los grandes relatos histórico-políticos; el futuro, entonces, que era la apuesta de la política, aparece difuso. Este cambio de temporalidad hace que la política se centre sólo en el presente y pierda perspectiva de largo plazo, lo que repercute sobre la toma de decisiones y la gobernabilidad. (p. 197)



Figura 7. Parque de La Reserva, 2005. En esta fotografía todavía se aprecia el trazado original de Sahut.

Fuente. Google Earth, 2015.



Figura 8. Parque de La Reserva, 2014. Se muestra la intervención sobre el parque con el proyecto "Circuito Mágico de las Aguas" y las modificaciones de la traza vial original.

Fuente. Google Earth, 2015.

El Perú no es ajeno a este fenómeno, y la ciudad muestra transformaciones que se derivan de esta realidad. En el caso de Santa Beatriz, el negocio inmobiliario ha iniciado un proceso firme de transformaciones urbanas que se manifiestan en el cambio de la imagen y la calidad urbanas. De este modo, se han convertido en los agentes interventores más activos de la ciudad agentes cuyo interés es solamente el uso de la ciudad como una mercancía. Basta con revisar la oferta inmobiliaria actual en Santa Beatriz para dar cuenta de ello: edificios aislados, que son la expresión de la fragmentación urbana, totalmente independientes de la estructura urbana preexistente, de la cual solo usufructúan unidireccionalmente el paisaje urbano público como parte de un beneficio sin costo para el inversionista y, al mismo tiempo, sin retorno para la ciudad.

Conclusiones

Como se ha demostrado a lo largo de este artículo, el pensamiento de Henri Lefebvre permite analizar el fenómeno urbano bajo la trilogía del espacio. Aplicado al caso de la urbanización Santa Beatriz es posible concluir que la organización espacial responde al modelo de ciudad ligado estrechamente al proceso de cambios del Centro Histórico de Lima.

El sector inmobiliario, a través de un proceso de transformaciones urbanas que se manifiestan en los usos de suelo, la imagen y la calidad urbana, se ha convertido en el agente interventor más activo de la ciudad, y su interés se basa solamente en el uso de la tierra urbana como mercancía. Así, los usuarios de las viviendas producidas por el sector inmobiliario están dominados por su interés individual, por la solución de las demandas de su vida cotidiana dentro del modo de producción presente, y, por tanto, la visión del espacio urbano como bien colectivo es puesta de lado.

Santa Beatriz tiene la particularidad de albergar funciones metropolitanas y, por lo tanto, ha generado dos tipos de usuarios: aquellos que son atraídos por los usos mayores que alberga, como el Estadio Nacional y el Parque de la Reserva, y un segundo grupo diverso, conformado por estudiantes, comerciantes, consumidores, trabajadores de instituciones y empresas instaladas en el área. Esta diversidad de orígenes e intereses no ha permitido la identificación de los usuarios con el espacio social propio de esa parte de la ciudad.

De otro lado, la acción pública sobre esta zona urbana realizada por el Gobierno local se ha caracterizado por responder a los intereses políticos del gobierno de turno. El resultado más patente ha sido

la transformación de un espacio simbólico de valor histórico en un escenario para el espectáculo fácil. Nos referimos al denominado Circuito de las Aguas implementado en el Parque de la Reserva, que ha desplazado de la memoria colectiva un valor simbólico importante en la historia del Perú republicano.

Existen evidencias de que Santa Beatriz está experimentando un proceso de *gentrificación* que somete a los antiguos residentes a una nueva ola de desplazamiento, sea por el cambio de usos o por la introducción de parámetros urbanos que han optado por la densificación a través del prototipo residencial multifamiliar.

Los cambios de uso de residencial a comercial, y otros de atracción de población flotante, han intensificado aún más el uso del suelo y el transporte urbano. Este incremento de la población flotante y a la vez temporal tampoco abona a la identificación del usuario con la urbanización y sus valores intrínsecos cada vez más debilitados.

La calidad de la concepción urbanística original de Santa Beatriz es reconocida con la permanencia de algunas sedes diplomáticas, tales como la residencia de las embajadas de Estados Unidos, Argentina y Venezuela, y algunas sedes de instituciones culturales y agencias de cooperación internacional.

El Estadio Nacional es uno de los usos emblemáticos de la ciudad que, aunque ha sido recientemente modernizado, sigue siendo un factor perturbador de la calidad de vida urbana por la magnitud de usuarios que congrega, pues genera impacto considerable sobre el lugar.

La ubicación de Santa Beatriz en Lima Metropolitana es estratégica, tiene una posición de mediación entre el Centro Histórico y los distritos del sur y este, que son áreas de gran potencial de desarrollo urbano como La Victoria, Lince y Jesús María, y más extensivamente con San Isidro y Miraflores. Sin embargo, la gestión urbana no ha puesto en evidencia este rol de integración y de necesaria solución de continuidad dentro de la trama urbana actual.

La zonificación actual de Santa Beatriz define las manzanas a lo largo de la Av. Arequipa como Comercio Metropolitano, enfatizando un uso que contribuye a la pérdida de significado del lugar, y facilita la incursión de usos metropolitanos diversos en desmedro del carácter residencial que le dio realce y que es parte de una etapa de la historia urbana de Lima. La propuesta normativa no contempla usos mixtos, lo cual desde la perspectiva lefebvriana tiene como consecuencia la deshumanización del espacio.

Santa Beatriz es un lugar que aún ofrece no solo a sus residentes, sino a toda la ciudad de Lima, equipamiento urbano mayor, como son el Parque de la Exposición y el Parque de la Reserva. Sin embargo, la gestión de estos espacios demanda mayor democratización de su uso, en la medida que se entienda que el derecho a la ciudad supone una apertura a todos los sectores sociales. Por lo tanto, las estrategias de intervención deben considerarla como parte de un espacio de recreación y cultura de Lima que es una continuidad del Centro Histórico.

Si tenemos en cuenta que el derecho a la ciudad es sobre todo el derecho a la vida urbana, en el caso de Santa Beatriz existen situaciones que la afectan: la presencia de las llamadas barras bravas cuando se dan partidos de fútbol en el Estadio Nacional, el cobro de ingreso al Parque de la Reserva, e intervenciones viales (tales como la Vía Expresa) que solo privilegian la circulación de los vehículos y dividen la ciudad en partes.

Finalmente, es posible afirmar que, desde la perspectiva de la trilogía del espacio, Santa Beatriz es una muestra evidente de la desintegración irreversible de cada concepto que la integra: el espacio concebido, porque va desapareciendo el sentido de su estructura original; el espacio percibido, porque existe un proceso visible de transformación debido a los cambios de significados, memoria, zonificación y usos; y el espacio vivido, como consecuencia directa del desplazamiento de las edificaciones originales y sus residentes más antiguos.

Queda como interrogante, aunque se responderá con el tiempo, si existe conciencia entre los gestores de la ciudad de los efectos que están produciendo en cada parte de ella a través de las distintas políticas urbanas bajo su responsabilidad.

Referencias

- Benévolo, L. (1996). *Historia de la Arquitectura Moderna*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Borja, J. (2012). *Espacio público y derecho a la ciudad*. Recuperado de https://debatstrebalsocial.files.wordpress.com/2013/03/espacio_publico_derecho_ciudad_jordiborja.pdf.
- Busquet, G. & Garnier, J. (2011). Un pensamiento urbano todavía contemporáneo. Las vicisitudes de la herencia lefebvriana, *Urban, setiembre 2011-febrero 2012* (2), 41-57.
- Calderón, F. (2004). Notas sobre la crisis de legitimidad del Estado y la democracia. En G. Aguilar (Ed.), *La democracia en América Latina: Hacia una democracia de ciudadanas y ciudadanos. Contribuciones para el debate* (pp. 193-214). Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5018432>
- Contreras, C. & Cueto M. (2007). *Historia del Perú contemporáneo. Desde las luchas por la independencia hasta el presente*. Lima, Perú: Instituto de Estudios Peruanos.
- Costes L. (2011). Del 'derecho a la ciudad' de Henri Lefebvre a la universalidad de la urbanización moderna. *Urban, setiembre 2011-febrero 2012* (2), 89-100.
- Gottdiener, M. (1993). A Marx for our time: Henri Lefebvre and the production of space. *Sociological Theory*, 11(1), 129-134.
- Gunther, J. (1983). *Planos de Lima 1613 - 1983*. Lima, Perú: Municipalidad de Lima Metropolitana.
- Jacobs, J. (1992). *The death and life of great American cities*. Nueva York, EE.UU.: Vintage Books.
- Lefebvre, H. (1976). *El derecho a la ciudad. Espacio y política*. Barcelona, España: Península.
- Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona, España: Península.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Leguía, E. (1935). *Lima 1919-1930. La Lima de Leguía*. Recuperado de <http://www.augustobleguia.org/l/lalimadeleguia.pdf>
- Llano, J. & Valencia M. (2004). Breve genealogía de los discursos urbanísticos. Tradición y crisis del pensamiento sobre la ciudad moderna. *Diseño Urbano y Paisaje*, 1 (3), 1-33. Recuperado de: http://biblioteca.clacso.org.ar/Chile/ceaup-ucentral/20130731083117/Breve_genealogia.pdf
- Martínez, E. (2013). Introducción. En H. Lefebvre, *La producción del espacio*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Mazure, J. H. (2011). *Monumentos Públicos en espacios urbanos de Lima, 1919-1930* (Tesis doctoral). Barcelona, España: Universidad de Barcelona.
- Paquot, T. (2011). Releer *El derecho a la ciudad* de Henri Lefebvre. *Urban, setiembre 2011-febrero 2012* (2), 67-79.
- Porcel, S. (2010). *La producción social del espacio urbano. Tensiones y ajustes en la (re)ordenación urbana de los Tres Turons de Barcelona* (Trabajo de investigación para la obtención del Diploma de Estudios Avanzados en Sociología). Barcelona, España: Universitat Autònoma de Barcelona.
- Samuel, G. (2012). Complejización del espacio social. La producción del espacio en Lefebvre. *Eltopo*. Recuperado de <http://www.eltopo.cl/complejizacion-del-espacio-social-la-produccion-del-espacio-en-lefebvre>
- Stanek, L. & Schmid, C. (2011). Teoría, no método: Henri Lefebvre, investigación y diseño urbanos en la actualidad. *Urban, setiembre 2011-febrero 2012* (2), 59-66. Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3762650.pdf>
- Vázquez, A. (2011). *Los aportes de Henri Lefebvre a la geografía urbana. Un corpus teórico para entender las nuevas espacialidades*. Recuperado de <http://observatoriogeograficoamericainformatica.org.mx/egal12/Teoriaymetodo/Teoricos/16.pdf>
- Verdaguer, C. (2005). *Evaluación del espacio público. Indicadores experimentales para la fase de proyecto* (Trabajo de investigación de doctorado). Madrid, España: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.