

**CONSTRUCCIONES EN ALTURA E INQUILINATOS EN BOSTON: UN
BARRIO TRADICIONAL EN PROCESO DE DESAPARICIÓN**

JUAN DIEGO LÓPEZ RÍOS

Asesor:

Omar Alonso Urán Arenas

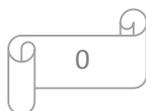
Sociólogo

**Trabajo de grado para optar al título de
Sociólogo**

**UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA**

MEDELLÍN

2015



“algunas de las tendencias más significativas en el ámbito espacial son la aceleración del fenómeno de urbanización, que según Borja y Castell, es a la vez creador y destructor, debido a que la población se concentra en el territorio, generando nuevas centralidades; pero, así mismo, el espacio se fragmenta, los territorios se difuminan y los lugares se debilitan, dando vida a fenómenos como la segregación, la polarización, la marginación, la exclusión del espacio urbano y a desterritorialización. Son las nuevas disposiciones para la planeación y el ordenamiento del territorio, las cuales, en palabras de Gabiña no solo afecta la esfera económica de la sociedad actual y futura, sino también su esfera social, organizativa, cultural y política”.

(Gutiérrez León, Sánchez Liliana María, 2009:10)



Casa antigua demolida para construcción edificio de apartamentos. 2014.

CONSTRUCCIONES EN ALTURA E INQUILINATOS EN BOSTON: UN BARRIO TRADICIONAL EN PROCESO DE DESAPARICIÓN	0
<i>Agradecimientos</i>	<i>4</i>
Resumen	5
INTRODUCCIÓN	6
OBJETIVOS	8
DISEÑO METODOLÓGICO.....	9
ANTECEDENTES.....	10
EXCURSO:	15
REFERENTES CONCEPTUALES	16
CAPITULO I	20
AFECTACIONES EN BOSTON Y VIVIENDA EN ALQUILER	20
Boston	20
NUEVOS USOS DEL SUELO.....	24
Los inquilinatos:	24
Dificultades en los inquilinatos	24
Casas adecuadas para inquilinatos:.....	29
RENTA DEL SUELO	43
DIFICULTADES CON LAS CONSTRUCCIONES.....	46
DENSIFICACIÓN DE BOSTON	50
NUEVOS USOS DEL SUELO EN BOSTON	52
Nueva densificación comercial	53
Densificación en altura:	55
¿Porque Boston?.....	56
Densificación de los inquilinatos:.....	68
MEMORIA COLECTIVA EN BOSTON	72
DE LAS CASAS DE TAPIA A LOS EDIFICIOS EN BOSTON	75
(Ver imágenes en anexos).....	75
CONCLUSIONES PARCIALES:.....	75
CAPITULO II	77
CONCLUSIONES.....	77

RECOMENDACIONES:.....	80
ANEXOS	82
EDIFICIOS SUPERIORES A DIEZ PISOS	82
CUADROS COMPARATIVOS.....	97
VIVIENDA COMPARTIDA	98
CASAS ADECUADAS PARA INQUILINATOS	100
MAPA	103
BIBLIOGRAFIA.....	108

Agradecimientos

A el estimado profesor, Dr. Omar Alonso Urán Arenas, que, con su paciencia y gran propiedad académica, supo acompañarme y retroalimentarme, en este proceso. Para él:

“buen viento y buena mar”.

A Yaneth Cano Hurtado, que ha sido mi polo a tierra, que con su diligencia y amor supo animarme en los momentos más complejos de este trabajo.

A mi hermosa madre, María Inés.

El Señor Darío Mesa, ejemplo de respeto por el otro y construcción colectiva

Administradores de Inquilinatos de Boston y alrededores

Administradores y Vigilantes de edificios de Boston y alrededores

Corporación cívica Boston Vive, en especial a la Señora Cristina Poveda

Resumen

Esta tesis trata, sobre el proceso de configuración de los inquilinatos en el barrio Boston, para ello partimos de una definición inicial de barrio, que nos va a permitir entender mejor este proceso transformativo.

Para tal efecto tomamos conceptos relacionados con el uso del suelo y la densificación urbana, que, Apoyados en una metodología cualitativa, nos muestra cómo ha sido este proceso.

Todo, esto nos ha llevado a concluir como a partir de unas dinámicas inmobiliarias, y económicas un barrio tradicional, va desapareciendo, dando paso a unas relaciones sociales más difusas entre los habitantes, y éstos a su vez con el espacio.

Finalmente se hacen unas recomendaciones que tienen por objeto visibilizar, los inquilinatos, y la importancia de generar acciones que mejoren las condiciones de hábitat y habitabilidad de las personas que allí moran.

Palabras clave: Densificación, Barrio, mercado, suelo, usos, espacio, territorio, vivienda, alquiler.

Abstract

This thesis is on the setup of the tenements in the Boston area, for this we start from an initial definition of neighborhood, which will allow us to better understand this transformative process.

For this purpose, we related to land use and urban densification concepts which Supported by a qualitative methodology, it shows us how this process has been.

All this has led us to conclude as from a real estate dynamics and economic a traditional neighborhood, is disappearing, giving way to a more diffuse social relationship between people, and these in turn with space.

Finally, some recommendations aimed visible, tenements, and the importance of generating actions that improve habitat conditions and habitability of the people who dwell there are made.

Keywords: Densification, Barrio, market, soil, uses, space, land, housing, rent

INTRODUCCIÓN

Boston ha sido connotado como un barrio residencial, tranquilo, y estratégicamente ubicado, donde en el nuevo siglo, ha sido foco de importantes intervenciones infraestructurales que han ido valorizando notablemente el suelo en este espacio, es así como se va perfilando como un corredor estratégico de movilidad, comercial e inmobiliario, que va más en función de la renta que de la conservación de esa vida barrial fortalecida a través de la memoria colectiva de sus habitantes.

Demoliciones de casas antiguas y nuevas construcciones, una economía informal a partir de las distintas modalidades de viviendas, la densificación en altura, y comercial, son algunos de los atenuantes para que Boston pierda su calidad de barrio, entendido éste como punto de convergencia social, política, económica, histórica y cultural, entre sus habitantes.

Uno de los pasos más importantes para la vulneración de esta vida barrial, es la demolición arquitectónica, elemento memorístico trascendental en el fortalecimiento de un espacio, es así como las antiguas casonas, o como se decía antaño “los caserones”, bellas viviendas, aposentos de ricos, pobres y clase obrera, que eran características de Boston van desapareciendo; generalmente estos amplios caserones de tapia, eran las más sobresalientes.

“la fachada no decía nada; casi todas, por no decir todas, ya que serían pocas las que se diferenciaban, tenían empañetadas las viejas tapias con mezcla de boñiga, cagajón y tierra, la cual blanqueada, dejaba la calle con un aspecto reluciente. Las ventanas eran de madera con alas entableradas y rejas arrodilladas de barrotes bien torneados y postigos fisgones”. (Ortiz Arango, 1983: 82)

Hoy día, si no se demuelen se alquila, es así como surgen nuevas dinámicas de arrendamiento que utilizando antiguas casas, aprovechan sus bondades arquitectónicas para generar nuevas modalidades de vivienda, con esto nuevas formas de economías - generalmente informales-, encuentran allí un asentamiento, ya que brindan distintas modalidades de pago, supeditadas a las necesidades y capacidad de pago del inquilino.

Paralelo a estas modalidades de vivienda se da un incremento importante en altura, apartamentos pequeños, para quienes pueden pagar más y buscan una vinculación más formal, son ofertados constantemente, no obstante, muchos de estos apartamentos, son alquilados como inquilinatos, siendo muy pequeños, debido a que un apartamento promedio en Boston esta entre los 60 y 75 metros cuadrados.

Con este nuevo “boom inmobiliario”, el comercio encuentra allí, un asentamiento importante, generando convergencias y divergencias entre antiguos y nuevos comerciantes, siendo de alguna manera un obstáculo, frente a trabajos de organizaciones sociales tan importantes como Boston vive, que han instado por la recuperación y pertenencia barrial, a

través de la generación de espacios formales que permitan ingresos económicos a los habitantes del barrio con más carencias materiales.

Como habitante desde hace más de 20 años del barrio, he sido testigo de estos procesos de transformación, y he de mencionar como estudiante de sociología urbana, me es de imperante necesidad tener herramientas académicas que me permitan entender el contexto en el que se han dado estas transformaciones; ya que, según mi tesis, esta tendencia progresista, va en detrimento de la construcción barrial y más en función del barrio como zona de servicios.

Las fotografías presentadas no nombradas son de elaboración propia, las demás tienen su autor correspondiente, además algunas de las fotografías están marcadas con un “caso”, que hace referencia a los procesos encontrados según el tipo de viviendas, esta tabla podrá encontrarse en anexos.

OBJETIVOS

GENERAL

Describir los nuevos usos del suelo presentados en Boston, Medellín - Colombia, entre los años 2010-2014, su impacto en la transformación física del barrio y en las relaciones entre antiguos y nuevos residentes.

ESPECÍFICOS

- identificar las modalidades de vivienda y usos comerciales emergentes en el barrio.
- localizar las transformaciones arquitectónicas del barrio, a partir del mercado inmobiliario
- clasificar las diferentes modalidades de vivienda, sus características e impactos en Boston
- explicar de qué manera se vulneran relaciones de tipo vecinal, a partir de la emergencia de distintas modalidades de vivienda en el barrio.

DISEÑO METODOLÓGICO

Teniendo en cuenta las consideraciones de tiempo y espacio, pretendo añadir como herramienta fundamental a la resolución de mi estudio, una encuesta, dirigida a edificios superiores a diez pisos ubicados física y culturalmente en Boston; dentro de algunas de las características más importantes es que su mayoría fueron construidos a partir del año 2010 hasta el año 2014.

Inicialmente, dada mi inquietud, dialogo con distintos líderes barriales, y consulto importantes fuentes primarias, secundarias e importante material digital que me van a brindar un sustrato importante sobre los límites físicos de Boston, su historia y antecedentes históricos de los inquilinatos en Medellín.

Luego de la encuesta propuesta, se procedió a hacer las indagaciones pertinentes, para determinar datos relevantes que nos iban a dar un panorama orientador sobre la tesis propuesta; para tal efecto se consultaron los distintos administradores de edificios, en áreas de tener una información más precisa sobre cada una de las edificaciones. Con los datos obtenidos hacemos un registro gráfico y la interpretación correspondiente, si dá a lugar.

Continuando con las diferentes formas de vivienda en Boston, se procedió a hacer un recorrido referente al espacio geográfico y cultural ya determinado, visibilizando los inquilinatos y algunas de sus modalidades, en este punto, se entrevistan administradores, inquilinos, antiguos propietarios y residentes, con el fin de caracterizarlos. Luego de tener un perfil sobre la vivienda compartida, las casas adecuadas para inquilinatos, y los edificios, se procedió a registrarlos fotográficamente, con el propósito de conocer su ubicación, tipo de construcción y distintas formas de habitabilidad que allí emanan.

Teniendo en cuenta, las distintas transformaciones infraestructurales que comienzan a darse en el sector, decido entrevistar a un constructor de edificios privado, quien acaba de comprar una casa en tapia de aproximadamente 350 metros cuadrados, para la construcción de un edificio de 5 pisos. Conversamos sobre sus puntos de vista y distintos interrogantes que me surgen hacia este importante actor representado en el sector inmobiliario.

Avanzando en una caracterización arquitectónica, fotografío casas en tapia, y nuevos edificios erigidos en el barrio, todo ello para dar cuenta de la transformación arquitectónica de Boston, y como construcciones tradicionales y características del barrio, van siendo demolidas para dar paso a nuevas edificaciones.

Dentro de las entrevistas realizadas en el barrio, y en particular a algunos administradores de casas para inquilinatos, encuentro que hay una empresa que toma este tipo de viviendas para alquilar a distintos precios, y con múltiples ofertas en habitaciones y localidades en el centro de Medellín, llamada “Pensiones Germatio”, decido ir a su sede administrativa, pero no soy atendido por la gerente.

ANTECEDENTES

Cuando indagamos sobre los inquilinatos en Medellín, debemos remontarnos al 7 de septiembre de 1981, donde en la ciudad de Medellín, surge “un sindicato de inquilinos de las plazas de mercado de Medellín –SIDEME-, con personería jurídica n°. 00011 de enero de 1956, del ministerio de trabajo y seguridad social, con dirección de oficinas en la calle 61 n°. 51D 51, de Medellín, Colombia”, cuya finalidad era integrar las distintas necesidades de inquilinos residentes en las plazas satélites más importantes de Medellín, como hace constar el oficio n°. 7 de 1981, donde a través de una manifestación escrita, solicitan a la administración municipal, reconsiderar la resolución n°. 541 de agosto de 1981, donde ven seriamente lesionados sus intereses colectivos e individuales, que tiene que ver con nuevos cánones de arrendamiento, que según ellos son tomados de manera inconsulta, agravando su estabilidad como organización sindical y representativa de esta importante modalidad de vivienda. (Fuente de consulta, archivo histórico de Medellín).

Dada la importancia de este hecho coyuntural, considero adjuntar el acta con sus firmas, apoyando la iniciativa sindical de SIDEME (sindicato de inquilinos de Medellín).

Quizás este es el antecedente histórico más importante relacionado con el tema, que permite dar luces de lo que antaño fue considerada toda una organización colectiva formalizada, y que hoy por hoy, al olvidar todos estos acontecimientos, no vemos en los inquilinatos un potencial movilizador sino un fenómeno que no ha sido tomado en cuenta en su verdadera dimensión.

Con este importante antecedente, surgen nuevos modelos reflexivos frente a como se ha visto y se percibe el fenómeno de los inquilinatos en la ciudad de Medellín actualmente.

En el caso local, la escuela de Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia sede en Medellín, y en unión con las corporaciones Talentos y Primavera, buscan a través del análisis de procesos de caracterización de inquilinatos en otros países, sectorizar algunos de los sitios más distinguidos de la ciudad por esta forma de vivienda, todo ello en busca de acumular eventos y procesos de formación, en aras de formalizar todas las carencias y necesidades que en aquellos sitios se presentan, para ser atendidas por una política pública.

De acuerdo al proceso de investigación, "se pretende viabilizar un proceso colectivo interdisciplinario e intersectorial que reivindique una forma de habitar aún poco conocida en espacios diferentes del centro de Medellín" proyecto realizado para el ISVIMED, para mejorar la calidad de vida de las viviendas.

Según la entidad municipal, encargada de la vivienda en Medellín ISVIMED, en otros lugares latinoamericanos, la problemática no es menos importante, caracterizados como

conventillos, corticos, pensiones, vecindades, hospedajes, tienen una relación muy equiparada al caso colombiano, en nuestro contexto, son conocidos como Inquilinatos.

Recientemente en mayo del 2014, se realizó en la ciudad de Medellín un seminario internacional llamado, “Habitar en Inquilinatos, experiencias, expectativas y retos hacia la construcción de una política pública”, donde en compañía de representantes del municipio de Medellín, directamente vinculados al problema de la vivienda, académicos nacionales e internacionales, se compartieron experiencias y generaron puntos de tensión, referentes a los inquilinatos.

Esta actividad académica enmarcó la investigación y formulación participativa para la generación de una política pública en Medellín desarrollada por la CEHAP, si bien el instituto para el mejoramiento de vivienda, ISVIMED, reconoce que los inquilinatos son formas de vivienda que deben ser incluidas desde el POT, también reconoce numerosas problemáticas que allí se presentan, subrayando la necesidad de una política pública para esta modalidad de vivienda.

Pero esta modalidad de vivienda debe, de acuerdo al instituto ser reconocida socialmente, como una construcción social de hábitat de modos de vida que allí se conjugan y deben ser atendidos de manera especial, no obstante, reconoce que la administración municipal no sabe cómo abordar esas formas de vida. De allí la necesidad de un trabajo mancomunado con la academia.

Según el director de la entidad municipal: “Más que una mejor vivienda en términos de metros cuadrados se busca una vivienda sana, una vivienda que el usuario de este tipo de vivienda merezca, y tenga condiciones mínimas, una vivienda digna para un niño, una familia y demás”.

Samuel Jaramillo, en su intervención en este importante seminario, nos da un panorama orientador más amplio sobre los inquilinatos, ya que a partir de juiciosos estudios a nivel nacional en especial Bogotá, muestra una caracterización importante de los mismos, que no son tomadas en cuenta abiertamente en otros estudios.

Según el profesor: “este fenomeno se concentra generalmente en las grandes ciudades, en colombia, Bogotá, cuenta con la tasa mas alta de inquilinatos del pais, sin embargo Medellin, cuenta con tasas mas o menos del 36% junto con Bucaramanga, tambien obedece a la situacion geografica y asu tamaño, por ejemplo en las ciudades del caribe la tendencia es mucho menos con respecto a las ciudades andinas, Ademas, los inquilinatos o viviendas comapartidas, no necesariamente estan ligados a lugares precarios o pobres”, juicio que comparto con este respetable autor.

Con una tesis desde la economia y el mercado inmobiliario, nos expone como un espacio determinado por unas características, generan nuevas formas habitacionales regidas por

nuevos colonizadores urbanos, que ven en este espacio un lugar temporal o permanente, de acuerdo a sus intereses individuales.

En este punto anoto la necesidad de una apropiación más efectiva del municipio frente a dinámicas inmobiliarias que han afectado barrios tradicionalmente connotados en Medellín, Boston es ejemplo de ello.

Juan José Cuervo, magister en hábitat, docente e investigador, tiene como eje central el concepto de Habitar, para tal efecto delimita geográficamente su estudio a los inquilinatos ubicados en el sector de Niquitao.

También realiza un acercamiento sobre como la municipalidad se a apersonado del caso frente al incremento informal de los inquilinatos.

En su investigación, hace un análisis sobre las conformaciones sociales del Inquilinato, que se van a reflejar en posteriores cambios en el habitar, que tienen que ver con la alteración del espacio público y privado, “existen habitantes que valoran algunos espacios de manera tan particular que cambia radicalmente la concepción de lo privado dentro del inquilinato” (Cuervo, 2009: 49)

En lo referido a lo público, establece esta relación mediante la configuración arquitectónica del inquilinato en salas, baños, puertas entre otros, que dan una caracterización social y propia de un inquilinato. Con ello deja un camino abierto interdisciplinar para la discusión de este relevante tema.

En este importante trabajo, hace un recuento histórico de programas que se han adelantado en el municipio, para mejorar las condiciones de vivienda de los inquilinatos en los noventa:

La propuesta del Inmueble Cajón, el Centro Social de Vivienda Compartida y el Multifamiliar San Vicente.

El primero, consiste en un modelo de *arriendo social*. Construcción dignificada, en la cual se plantean instrumentos de reglamentación e incentivos, a los moradores que llevarán más de 5 años viviendo en un inquilinato o de permanencia en el sector



El *Centro Social de Vivienda Compartida*, -edificio azul con blanco-, ubicado en la calle 43 No 44 – 10, es un inmueble destinado a albergar, transitoriamente, a la población procedente de inquilinatos “con el propósito de transformar las precarias condiciones de vida en oportunidades sin expulsión en los procesos de renovación.”



Fuente: Juan José Cuervo

El *Multifamiliar San Vicente*, ubicado en Cl. 41 los huesos N. 44-35, fue un inmueble, con opción de compra, para las familias de inquilinatos en Niquitao que hubiesen pasado por el programa de capacitación en Convivencia, en el Centro Social de Vivienda Compartida.

Según el autor “Marcan las pautas para un laboratorio social, que sirve como referente para futuras propuestas urbanas, tanto en Niquitao como en otros lugares de la ciudad y el país”.

Cuervo se plantea una relación entre el habitar y lo humano, no algo que obedezca al enriquecimiento de las estadísticas y lo funcional, mostrando una relación entre experiencia y cotidianidad; de acuerdo a esto su línea no obedece a la dinámica economicista y de mercado estrictamente dicho, siguiendo la línea de Echevarría, donde las cosmologías y las relaciones sociales entre actores y sujetos de una comunidad son clave en la conformación de distintas formas de vivienda.

En la tesis de maestría en Hábitat -Hábitat del Habitar, como territorio étnico, grupal y socialmente significado-, por María Clara Echeverría, toma el concepto de Hábitat, desde una perspectiva propia de la cotidianidad de los habitantes de Medellín, redes y lógicas existenciales.

Para su análisis tomas como puntos de partida el ser, los derechos, y los derechos del Hábitat como trama de vida, delinea posibles variaciones sobre cómo podría considerarse el Hábitat; entre estos se encuentra, por ejemplo, la construcción simbólica, funcional, social y material del hábitat, también hace una distinción entre hábitat y territorio, diciendo que no todo territorio cobra el sentido del hábitat. Ya que, de acuerdo a la autora, el hábitat, parte de una trama de relaciones que cohesiona el territorio, desde las acciones del habitar, así las dinámicas que implica no son solo endógenas ni reducidas a determinado espacio físico administrativo, sino que correspondan a una coexistencia simultánea en determinado territorio. - explica la autora.

En otro de sus artículos, “construcción social del hábitat: más allá de una política de producción de vivienda”, explica que el hábitat implica la sostenibilidad de tejidos sociales y culturales además de las dinámicas y redes económicas, con ello se interpreta la necesidad de una inclusión más efectiva de los distintos actores sociales del habitar

Sin duda, surgen preguntas orientadoras como, por ejemplo, ¿Qué es el hábitat y el habitar para la municipalidad?, ¿Hay una apropiación institucional del tema de inquilinatos? ¿Si bien, hay una participación de la academia, sus aportes y críticas se hacen efectivos jurídicamente, y cuál es su verdadera participación efectiva?

Para entender las diferentes tramas en que se encuentran los habitantes de la ciudad de Medellín, Según Echevarría, se deben examinar distintas zonas y barrios, como construcciones espaciales no indagadas, todo ello para tener una visión más íntima con la comunidad, donde las distintas conformaciones sociales se superponen al ambiente físico espacial.

EXCURSO:

¿Todos los inquilinatos son precarios?

Por lo que en mi tesis expongo, no necesariamente un inquilinato está asociado a zonas céntricas con distintas formas de escases y generalmente ubicados en estratos bajos, como es expuesto por muchos académicos.

En el caso de Medellín, Boston, Laureles, Prado Centro y el Poblado, siendo barrios históricamente distinguidos, han demostrado nuevas formas de Inquilinización, que no necesariamente están ligados a habitaciones pequeñas o con alguna restricción física importante, por el contrario, se han generado nuevos patrones acumulativos que ven en el inquilinato, un campo de inversión importante que genera dinero a muy corto plazo.

En Boston, se pueden encontrar inquilinatos recién construidos con cómodas y confortables habitaciones con amueblamiento de lujo y distintos beneficios.

Con el avance infraestructural que viene dándose en Boston a partir del 2010, se comienzan a generar dinámicas de cambio importantes en su conformación barrial, entendido éste último concepto como forma de organización concreta en el espacio, donde convergen los aspectos políticos, sociales, económicos y culturales de sus habitantes, ligados a un lugar y construcción colectiva.

Es así como las distintas construcciones sociales dadas en el barrio, van perdiendo fuerza, y distintas formas de territorialidad se van apropiando del mismo. En el caso de Boston, comienza a transformar su carácter residencial y patrimonial en un área propia para la obtención de renta, mediante distintas formas de servicios que densifican el territorio y de alguna manera vulneran, el espacio antaño socialmente construido.

Lo cierto es que la poca legislación relacionada con el tema es ambigua, y si bien hay un trabajo mancomunado entre la academia y la administración, para la implementación de políticas públicas, es lento el proceso, y no hay una apuesta real por mejorar esta modalidad de vivienda o fortalecer las mismas; quizás mediante una organización de habitantes de inquilinatos, legalmente constituidos, que permita visibilizar mejor dichos lugares, y sus condiciones de hábitat y habitabilidad.

REFERENTES CONCEPTUALES

Leyendo algunos referentes teóricos como Omar Alonso Urán Arenas, y Françoise Choise, me doy cuenta que es necesario realizar algunas distinciones para comprender el contexto urbanístico, en que Boston comienza a ser objeto de estas transformaciones.

Históricamente la ciudad ha sido concebida como un lugar donde convergen de acuerdo a Choise, un intercambio de bienes y servicios, informaciones y afectos, un lugar que viene directamente asociado y en este pasaje cito textual a Françoise Choise “los Romanos llamaban *urbs* (territorio físico de la ciudad) y *civitas* (comunidad de ciudadanos que la habitan), o todavía más como la pertenencia recíproca de una entidad espacial discreta y fija, y de una población”. (Choise, 2009: 161).

Pero la evolución histórica de nuestra era, acompañada principalmente de la visión economicista, de alguna u otra forma ha ido en detrimento de esas formaciones ancestrales de afectos e informaciones, como menciona Choise, surgen nuevos modelos llamativos y técnicos donde las personas que componen la ciudad no son el eje transversal de las relaciones sociales, dando prioridad al entorno físico como elemento fundamental de las mismas.

Con referencia a lo anterior es contundente una cita de Haussman que a su vez es citado por Choise ““¿Está bien hablar propiamente como de una ‘comuna’ de esta inmensa capital? ¿Qué relación municipal une a los dos millones de habitantes que aquí se apretujan? ¿Se pueden acaso observar entre ellos afinidades de origen? ¡No! La mayor parte pertenece a otros *Departamentos*; muchos a países extranjeros, en los cuales conservan sus parientes, sus más caros intereses y a menudo la mayor parte de su fortuna. París es para ellos como un gran mercado de consumo; un inmenso campo de trabajo; una arena de ambiciones; o solamente una cita de placer. No es su país” (Haussman, G. E. (Barón de) (1891), *Mémoires*. Tomo II. París-Harvard: p. 199 (reedición crítica: París: Le Seuil, 2000).

Es así como se empieza a perder el sentido de ciudad como es concebida inicialmente, en el medioevo, ese espacio donde había una relación directa con la naturaleza, donde según Choise, fenomenológicamente eran complementarios el uno con el otro; surgen otras visiones del espacio donde las relaciones humanas, elaboradas en el espacio a través del tiempo son cada vez menos importantes.

Con los nuevos avances técnicos y tecnológicos, surgen nuevas teorías de “organización espacial”, en 1867, se da la primera incursión teórica con Idelfonso Cerda, que buscaba constituirse en la nueva ciencia que iba a servir de base para los nuevos planificadores en como concebir y construir sus ciudades.

Es en este sentido donde surgen dos nuevos modelos de urbanismo: “una denominada progresista se enfoca al progreso y a la productividad; la otra denominada culturalista, se focaliza sobre objetivos humanistas” (Choise, 2009: 162).

Son expuestos modelos como, el progresista, o Le Corbusiano, como es conocido popularmente; es el modelo sobre el cual ha sido concebida nuestra ciudad, que obedece a los postulados elaborados e implementados en los congresos internacionales de arquitectura, que buscan hacer del espacio, un espacio más en función de; un espacio aséptico, y geométrico, un espacio donde las quebradas en vía de abandono en vez de ser recuperadas sean canalizadas, o alteradas en su curso meándrico, buscando linealizar la geografía y como menciona Choise, hasta convertirse en un elemento normativo reductor y totalitario.

Este modelo progresista, que logra su mayor auge después de la segunda posguerra, de acuerdo a Choise, (Fue en la misma época que comenzaron a darse las pretensiones científicas del urbanismo teórico (Choise, 2009:163), donde en busca de esa “ciencia” que organicé la ciudad, se desarrollan tramas urbanísticas que no comulgan con las necesidades de sus habitantes, preocupándose más por desarrollar formas técnicas y tecnológicas que van más en orden del crecimiento económico que de la integración entre urbanismo y ciudad.

En este pasaje de la tesis, es importante profundizar, ya que en el contexto que la desarrollo el modelo urbanístico progresista es el imperante, no solo por el choque que han generado estas nuevas formas de “organización” espacial, sino por no lograr articular elementos muy relevantes de modelos como el culturalista expuesto por Howard en su ciudad jardín, y no lograr la distinción entre urbe y ciudad, elementos clave a la hora de la planificación urbana y que muy bien explica el sociólogo Omar Urán Arenas.

Dentro de otros modelos urbanísticos propuestos están la ciudad jardín de Ebenezer Howard, “El empezó a desarrollar entonces una nueva clase de ciudad que traería más vida a las áreas rurales y combinaría la belleza y salud del campo con el trabajo en una moderna oficina o en la industria, En un área ya rica en vegetación, se inserta a lo largo del terreno dos pequeñas zonas residenciales de baja densidad, aprovechando la profundidad del terreno para aislar a estas de la ciudad, el verde de la propuesta se mezclará y será más aporte al verde del Parque.” (Howard, 2009: 52-53).

Y es que el análisis histórico de la planeación urbana es importante para entender de qué manera se ha generado la vulneración patrimonial de Boston, a través de un urbanismo físico que no es humanista y que se perfila cada vez más totalitario en aras de desestimar las distintas necesidades cosmológicas y cosmogónicas de una comunidad.

Según el Sociólogo Omar Urán, conceptos como ciudad y urbanismo, no son definidos claramente, pese a esto, son mencionados de manera constante y errónea por los medios de comunicación principalmente.

Ciudad: de acuerdo a Urán, “Es un pensar y actuar colectivo, un nos-otros que no suplanta ni inhibe las diferencias individuales, porque precisamente el ejercicio de estas individualidades es lo que la ciudad promete, es la base y promesa de la asociación política. Sin embargo, en el ejercicio de esa libertad, habrá quienes deseen y quieran excluir a otros de dicha sociedad. En esta dirección, la ciudad siempre contendrá en sí misma la amenaza de su negación, en la medida que existen sujetos, que, por una u otra razón, desconocen esa libertad e igualdad política o la reservan a un grupo limitado de individuos”. (Urán, urbe y ciudad la necesaria distinción doc. PDF).

Al respecto una tesis para optar al título de pregrado en sociología, toma un apunte de j. Borja sobre “como el urbanismo en unión con este ejercicio ciudadano, pueda ampliar las dimensiones y pueda intervenir en el devenir de las ciudades, sabiendo que las acciones locales, en contextos globales son oportunidades posibles para la transformación de lo urbano”. (Acevedo Gómez, 2000: 18, citando a j. Borja),

Si hay producción de la ciudad y relaciones sociales en la ciudad, ello no es otra cosa que producción y reproducción de seres humanos por seres humanos, mejor aún que producción de objetos. (Lefebvre, 1969:65).

Y es que un buen urbanismo debe ir acompañado de un muy buen proceso de planeación para el desarrollo del territorio, en este sentido, recurro a Alberto León Gutiérrez y Liliana María Sánchez, académicos que me van a permitir entender como ha sido concebido el ordenamiento territorial de Colombia, como es concebido el desarrollo y que implicaciones tiene el no incluir de manera total a la población objeto de estas transformaciones en la planeación y construcción de su propio territorio.

La vivienda compartida, y las casas adecuadas para inquilinatos, corresponden a una dinámica inmobiliaria que opta por el fortalecimiento de espacios habitados provisionalmente, en detrimento de la construcción colectiva; en el caso de los inquilinatos, muchos de estos sitios van en degradación no solo del espacio sino antropológica del lugar, se instan por la constitución de esos “no lugares”, a los que Mark Augé hace alusión:

“Si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar, nosotros incluimos en la noción de lugar antropológico la posibilidad de los recorridos que en él se efectúan, los discursos que allí se sostienen y el lenguaje que lo caracteriza”. (Auge, 1992:83-87)

Finalmente, Luís Fernando Gonzales Escobar, con sus agudos apuntes, nos muestra como Medellín, niega su memoria, la aniquila y genera imágenes ilusorias de la misma, en este artículo sobre el edificio Henry nos muestra la evolución de esta tesis, que me va a proveer de un sustrato importante sobre la vulneración patrimonial y memorística de Boston a través de una ciudad que como diría el sociólogo Guillermo molina “se niega a envejecer”.

CAPITULO I

AFECTACIONES EN BOSTON Y VIVIENDA EN ALQUILER

Boston

“El barrio, Boston desde el comienzo fue habitado por personas de clase media, pues los habitantes en su mayoría vivían en casas arrendadas, lo cual explica la modestia de su arquitectura ya que los propietarios las construían como negocio y no para habitarlas ellos mismos, dicha arquitectura fue el resultado de la aplicación de los conceptos y técnicas constructivas tradicionales de la casa de tapia con espacio en galerías articuladas por un patio central y cuyos ejecutantes fueron maestros de obra, que en algunos casos asumirían las formas eclécticas de moda a principios de siglo para decorar las fachadas.” (Echeverry, 1993:18)

Con esta arquitectura ya constituida, un prestigio obtenido antaño por las numerosas personalidades que allí habitaron, además de su ubicación estratégica, el centro de la ciudad de Medellín, y en específico Boston, ha sido un lugar propicio para las distintas formas de inversión, en este punto, es importante mencionar a Javier Escobar cuando anota que "ensanchando así la zona céntrica con la consecuente destrucción de lugares significativos, para acelerar la modernización y recuperación de beneficios económicos". (Escobar: 18)

Antes de continuar es importante realizar una delimitación geográfica de Boston; de acuerdo a la sociedad colombiana de arquitectos, “el sector definido actualmente como barrio Boston, comprende varios sectores resultados de diferentes procesos urbanos que a lo largo de la historia de la ciudad pertenecieron a otros barrios siendo de esta manera y no de otra que son recordados y reconocidos por la ciudadanía. Son estos por el sur: el sector perteneciente a buenos aires, comprendido entre la carrera 43 Girardot a 36ª -37y las calles 49 Ayacucho a 51- 52 av. la playa. y por el occidente el sector perteneciente al barrio villa nueva, comprendido entre las carreras 43 Girardot a 40 la ladera y las calles. 57 Argentina a 51-52 av. la playa”. (Echeverry, 1993:18)

A partir de su importante ubicación, Boston empieza a tener un papel importante en las nuevas dinámicas inmobiliarias y administrativas en la ciudad de Medellín, es así como con el acuerdo a la ley 38 de 1997, Boston, se incluye dentro del proyecto de re- significación urbana, llamado el eje cultural la playa-Boyacá, que de acuerdo al municipio busca recuperar barrios del centro de Medellín, Convive en Niquitao y la promotora inmobiliaria en san Benito y el Naranjal, todo ello, con el ánimo, según la justificación del proyecto, de generar un interés por parte del municipio de Medellín y el sector privado para futuras inversiones que permitan la recuperación de distintos sectores.

Si bien, hay una delimitación física establecida por la administración municipal, a través de sus postulados técnicos, también es verdad que los habitantes son quienes constituyen o conforman la apropiación territorial de un espacio.

Es en este sentido, es donde Boston a través de organizaciones tan importantes como la corporación cultural y cívica “Boston vive” empieza a abrir nuevas posibilidades espaciales, culturales, políticas y económicas que no solo van a involucrar a los habitantes propios del sector, es decir, a aquellos quienes están dentro de los límites físicos establecidos, sino también a aquellos quienes sin estar en estos límites han fijado en el barrio sus proyectos de vida individuales o colectivos.

Al respecto, cito una entrevista realizada a la líder comunitaria Cristina Poveda, presidenta de la junta de acción comunal de la comuna 10 y quien ha estado timoneando este proyecto cívico que hoy por hoy a perfilado a Boston y sus distintos habitantes como ejemplo de trabajo comunitario, sentido de pertenencia y apropiación por barrial:

Según la lideresa comunitaria, “el común de la gente no relaciona el barrio con los límites del territorio, y planeación municipal nos tiene a nosotros, divididos por territorio, nos divide para las juntas de acción comunal, y por radios de acción, es la delimitación establecida entre planeación y participación ciudadana, Son los responsables de las organizaciones sociales cívicas.

Hay gente que colinda con e ITM y dicen que viven en Boston, y Boston solo va hasta la 36; hay gente que vive por el palo, o sobre la oriental o por la clínica Saludcoop, y eso para ellos es Boston, pero eso no es Boston, porque el barrio va hasta Girardot, Saludcoop sector oriental ya es prado centro, y hacia abajo es villa nueva a partir de Girardot, pero eso solamente lo sabemos quiénes habitamos los territorios, y más quienes conocemos la división geográfica de la comuna.

Generalmente la gente no sabe que nosotros tenemos 17 barrios, en la comuna 10 de La Candelaria, la delimitación o concepto que se tenga de la delimitación territorial, no es lo importante, lo importante es el sentido de pertenencia, que tengas hacia ese espacio, donde crees que es tu espacio, un ejemplo práctico actual es el del parque de Boston, reconocido municipalmente por ser uno de los mejores de Medellín,, ya que en Boston no hay problemas de combos, y grupos al margen de la ley, pero por lo mismo, porque nosotros los que vivimos aquí, y esta corporación, corporación cívica Boston vive, hace años que decidió que teníamos que tomarnos el parque, hace aproximadamente 25 años, el parque era una porquería, habían burros, caballos, y sus dueños no limpiaban los desechos de sus animales, siendo un lugar insalubre, y eso era todo lo que había en el parque.

Y ni la autoridad, espacio público ni la administración hacían nada, nace la corporación con el ánimo inicial de recuperar este espacio, y efectivamente se logró, y hace alrededor de cinco años, tenemos un grupo de comerciantes, y se comienzan a incluir personas con

necesidades económicas extremas en este programa, personas que no tenían ni siquiera la forma de suplir las necesidades básicas, entonces se comienza el proceso de limpiar el parque y empezar a llegar ellos.

Se genera una integración interesante, donde la corporación mapea el parque, donde se vuelve un sitio para disfruta de las hamburguesas de aquella señora, las empanaditas del otro o la pizza de este joven, volviéndonos un grupo, he de aclarar que no tengo negocio, pero soy la representante legal de ellos, a partir de tener un espacio totalmente limpio, se lava el piso, es una forma de demostrar que ese espacio es tan importante como su fuera nuestra propia casa.

Cuando hablamos de sentido de pertenecía, es de una verdadera pertenencia vista en la práctica, en este momento tenemos un grupos del cual el que menos lleva en el parque está en los 4 años, y en diciembre desarrollamos una navidad conjunta que no solo incluya los niños de Boston, como los niños de Manrique los de la comuna 8, de la 9, de todas partes los recibimos, realizando una navidad como para tres mil niños, contando con aportes voluntarios de los muchachos del parque, una sola familia, la corporación cívica Boston vive, los comerciantes del parque, y yo como presidenta de aso comunal 10, mas mi pertenecía acá mismo dentro de la corporación, y ahora que se va a formar la corporación de comerciantes del parque, yo soy la representante legal de ellos”.

“el territorio no se puede reducir a una población de tierra, delimitada o demarcada por fronteras, ello debido a que el reconocimiento de sus diversas dimensiones, implica valorar esas ricas y complejas mixturas formas de historias, relatos y símbolos. (Gladis acosta, periódico visión 8 2014).

Y es que el territorio va más allá de un espacio en particular, es toda una construcción social en un espacio, donde cada proceso social empieza a ser responsabilidad de los habitantes de este territorio, empezando a ser sujetos activos y actores sociales en las distintas formas organizativas propuestas.

En el caso de Boston, han sido ejemplo de construcciones sociales que han involucrado a sus habitantes, convirtiéndose en referente municipal de colectividad, en torno a actividades de impacto colectivo que se comparten de manera periódica, dando significado al concepto de espacio, donde el aprovechamiento de los distintos recursos disponibles hacen de un mero espacio físico un lugar que de acuerdo a Pulgarín ““se orienta al redescubrimiento de lo local, al considerar lo cotidiano, el espacio vivido. (Pulgarín, el estudio del espacio geográfico, 2002:181-194).

Pero si bien, como se puede leer en el prólogo del libro “Boston vive” –la agrupación de ciudadanos en organizaciones barriales y comunales, interesadas en el objetivo del mejoramiento de la calidad de vida, permite que sus colectividades fomenten un dialogo cercano con los entes gubernamentales que disponen de los recursos y el poder para llevar a

cabo la ejecución de planes definidos para la ciudad”, (Gálvez Vásquez, Ospina torres), gerente del centro y directora de la corporación Boston vive en aquel entonces; lo cierto es que si bien los procesos organizativos en el lugar han sido evidentes hoy por hoy algunas iniciativas están en proceso de descomposición.

Y son estos procesos cívicos que ha hecho del lugar, entendido este concepto como un espacio cotidiano cívico y dotado de significados y significantes, que según Gutiérrez Sánchez, “en la concepción espacial un lugar la proximidad o vecindad espacial es esencial”. (Gutiérrez, Sánchez, 2009:51), un sitio donde converge la diferencia y el respeto por el otro.

En esta corporación cívica convergen diferencias culturales, que se utilizan positivamente en el progreso colectivo de los integrantes y habitantes de barrio, con el fin de lograr un verdadero desarrollo territorial, que involucre las distintas situaciones contextuales; “Allí coexiste la diversidad y, por tanto, se posibilita el ejercicio de la comunicación, la creación de lazos culturales, y criterios de identidad, en contraste con lo global, donde las búsquedas en la organización del espacio desde la información. Es el primer eslabón en el análisis del territorio. (Gutiérrez, Sánchez, 2009:51)

De acuerdo a algunos líderes barriales se ha propuesto un barrio integrado por la institucionalidad, y demás organizaciones barriales, como la JAC, distintos frentes de seguridad barriale, comercio formal e informal entidades no gubernamentales, y demás grupos juveniles, además de distintas organizaciones culturales y religiosas, en busca de un barrio con una excelente calidad de vida.

Y es que la producción socio cultural, alienable a la territorialidad y al barrio se ha ido perdiendo; de acuerdo a Lefebvre “: El *barrio es una forma de organización concreta del espacio y del tiempo en la ciudad*”. (Lefebvre, 1970:200-2001), ha dado paso a otra concepción del barrio.

NUEVOS USOS DEL SUELO

Los inquilinatos:

Siendo una modalidad de vivienda antigua, en el caso latinoamericano ha adquirido unas denominaciones y particularidades definidas.

En México, son conocidos como conventillo o vecindades, en Brasil como corticos, y en nuestro país son conocidos como pensiones, hospedajes o inquilinatos.

En estas formas de vivienda se reúnen unas características precisas:

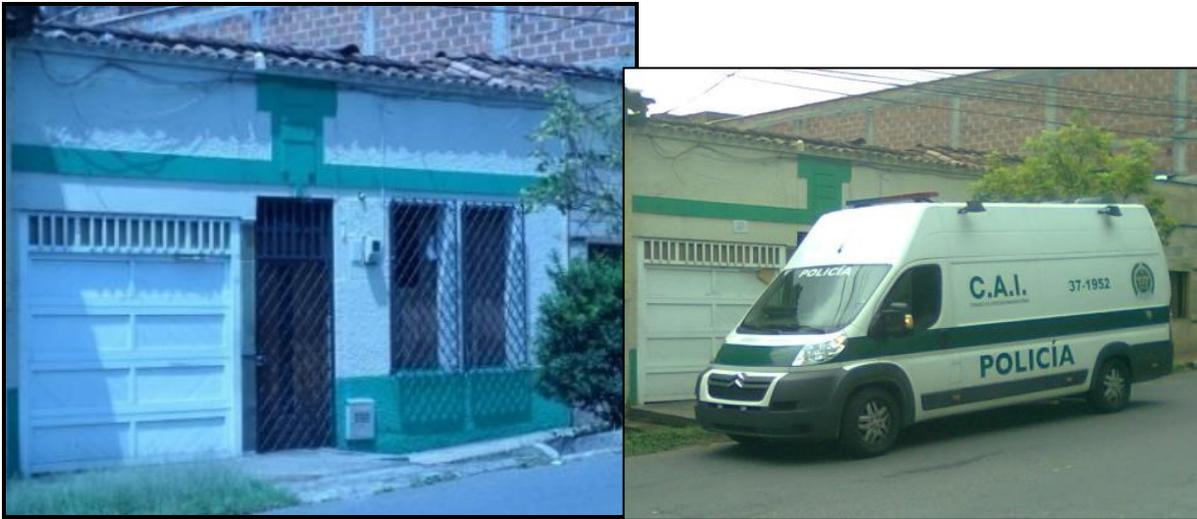
1. El lugar de vivienda es alquilado y compartido
2. No necesariamente hay un contrato de arrendamiento
3. No siempre hay una relación directa con el propietario de la vivienda, generalmente la transacción se hace a través de un arrendatario o administradores de la vivienda
4. Manejan formas de pago por días, o meses
5. No hay un contrato de arrendamiento establecido
6. Hay inquilinatos costosos con características determinadas.
7. Generalmente se encuentran ubicados en zonas céntricas o cercanas al centro.

Otras características importantes de anotar, tienen que ver con las casas que son habitadas por familias, más o menos marginales, que buscan algún tipo de renta, alquilando alguna de sus habitaciones y compartiendo su vivienda con inquilinos; otra que tiene que ver con la utilización de casas con una funcionalidad específica, donde son adecuadas en muchos casos deliberadamente para este efecto.

En Boston, ya es común ver estos anuncios en las ventanas de las casas, En una de nuestras pesquisas encontramos una habitación perteneciente a una propietaria de la casa y arrendadora directa, llamada Lucero, es una casa familiar con una habitación amoblada que vale \$260000 para personas solas, sin intermediarios y con la facilidad de una estadía duradera. Está ubicada en la calle 56 con carrera 39

Dificultades en los inquilinatos

Al ser una modalidad de economía informal, donde no hay un contrato definido, ni unos requisitos determinados para rentarlos, en Boston, han acontecido una serie de eventos en inquilinatos de vivienda compartida y casas adecuadas para inquilinatos, que han generado rechazo por parte vecinos y propietarios del sector



vivienda caso 1

En esta casa adecuada para inquilinatos, ubicada en la carrera 35 con calle 55, finalizando el mes de noviembre del año 2013, se presentó un altercado que dejó como resultado una persona herida y sin duda mucha incertidumbre entre los vecinos y habitantes cercanos al lugar del evento.

Este es el testimonio de una antigua propietaria habitante del barrio y vecina al inquilinato, que presenció los hechos:

“yo estaba en mi casa, ubicada en un tercer al frente de la casa, cuando yo sentía que alegaban y alegaban, y era un moreno poniéndole problema a un moreno de camisa azul, ya que allí habitan muchos morenos, y luego, era toque, toque y toque y no le querían abrir, ahí fue donde llegó el hijo de Silvia (una vecina del sector), y empezó a ponerle problema al moreno y el otro lo evitaba con frases como: no me pongas problema que yo no te he hecho nada, pero porque me la estás jodiendo y ya se le empezó a subir la rabia al otro negro, con palabras como gonorra, gûevon, que este no sé qué, sáquenme este “man” de aquí que yo lo voy a acabar, y yo ¡hay Dios mío bendito, que miedo; cuando menos pensé, el negro todo herido, ¡hay entonces el negro que él estaba poniendo problema llamo un amigo; y luego, entonces que es esa llamadera tuya que porque estás llamando a tus amigos, decía el negro borracho, luego el administrador y era aleguen y aleguen ya luego no sé qué le haría, adentro”.

Días más tarde intenté comunicarme con el administrador pero al explicarle que el objeto de mi entrevista era saber sobre la administración del inquilinato y los recientes conflictos, rehusó atenderme. He de anotar que en este año en un inquilinato cercano una mujer fue asesinada, causando conmoción en el barrio.



Pese a los inconvenientes en esta casa, la demanda por habitaciones es constante, ya que su estratégica ubicación, -Cr 35 con Cl 55-, y facilidad de pagos es propicia para población de tránsito que busca una vivienda rápidamente.

Sin embargo, dadas las dificultades presentadas, los trasteos son constantes. Su construcción en material sólido ha permitido hacer unas subdivisiones importantes, a partir de 6 habitaciones construidas originalmente en la casa, con un total de dos baños, podrían hacerse conjeturas frente a las condiciones de habitabilidad y hábitat de los inquilinos.

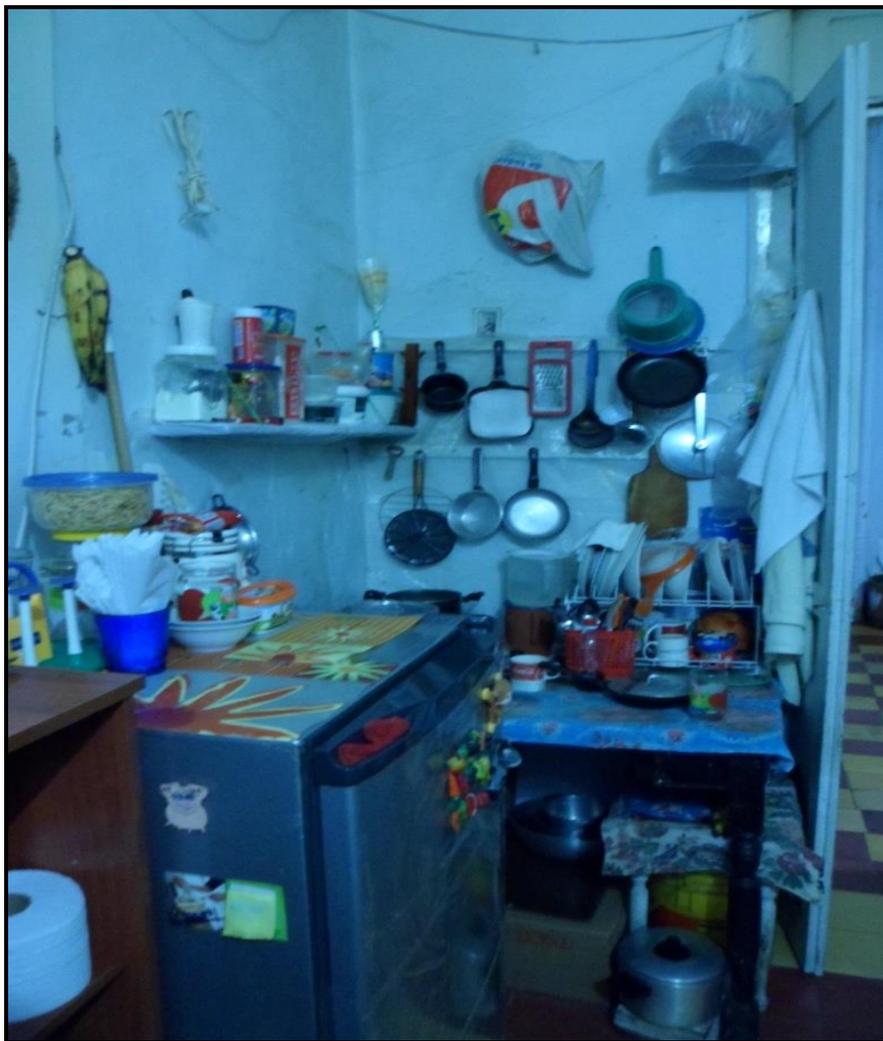
En Boston hay una preeminencia de los estratos tres y cuatro, lo que lo hace un barrio de clase media y de gente acomodada, atractivo para quienes desean un buen lugar para vivir y bien ubicado. Dentro de los inquilinatos, una de las constantes encontradas, son las precarias construcciones que son utilizadas como vivienda compartida, a diferencia de las adecuadas para inquilinatos, que poseen mejor infraestructura.

Una de las diferencias fundamentales entre las casas de vivienda compartida y las adecuadas, son el costo, ya que las primeras son más baratas y de alguna u otra el ambiente es más “familiar”, o así las publicitan algunos de sus administradores.

La señora Florelba Morales, viuda, con dos hijas para sostener, no posee un empleo estable que le permitiera sostener a la familia adecuadamente, en la medida que ella observaba que muchas personas sobrevivían con ese método, decidió alquilar una casa grande hace 11 años por un costo de 600.000\$, de Aprox. 150 metros cuadrados.

La habitación más pequeña, aprox. De 4x4 cuesta 180.000\$, amplia sala y cocina, además algunos cuartos poseen amplio espacio, los cuales dos de ellos son para uso familiar, también ofrece la posibilidad de parqueo de motos y bicicletas a los inquilinos; la casa no está en muy buen estado, -hay muchas goteras y el techo no está en muy buen estado- expresa Flor, también menciona que la dueña es propietaria y residente en el barrio, y que además posee otras 3 casas que son arrendadas, Flor, respondiendo a la pregunta si la propietaria pasee inquilinos decía que no.

He de anotar que en esta modalidad de alquiler, también se han presentado dificultades entre administradores e inquilinos, por ejemplo casos de robo, conductas reprochables como el desorden, y que en muchas ocasiones se van si pagar el mes correspondiente.



Caso III

En esta casa podemos observar cocinas en habitaciones, que cuentan con minimos de seguridad, ya que no hay extinguidores en caso de una emergencia debido a que se cocina con pipetas de gas, tampoco hay extractores de humo, además, son habitaciones que además de dormitorios cuentan como cocinas improvisadas.



Esta antigua casa de tapia pisada y teja de barro, es compartida, ubicada en la carrera 35 con calle 55, hay habitaciones de 6 por 6, metros cuadrados, donde las condiciones precarias saltan a la vista; sin mencionar el alto riesgo de habitabilidad por no tener habitaciones acondicionadas adecuadamente para tener pipetas de gas en su interior.



Situación que no solo pone en riesgo la vida de las personas de la habitación, sino también la vida de los demás residentes de la casa. La estructura de la casa consta principalmente de tapia y tejas en barro, este tipo de casas son muy comunes en el barrio, y han tendido a desaparecer frente a las nuevas dinámicas económicas del que ha sido objeto el barrio.



los parqueaderos para motos, son otros de los beneficios que instan a inquilinos a optar por la vivienda compartida, ya que por un coste adicional pueden parquear sus vehiculos bajo techo y de forma segura.

Lo que ignoran, o no le prestan atencion, es que al parquear numerosas motos en un espacio cerrado, sin extractores de humo, poca ventilacion, y numerosas parsonas viviendo alli, pueden causas enfermedades respiratorias importantes, por el cúmulo de gases toxicos en el aire por parte de los pequeños motores a gasolina.

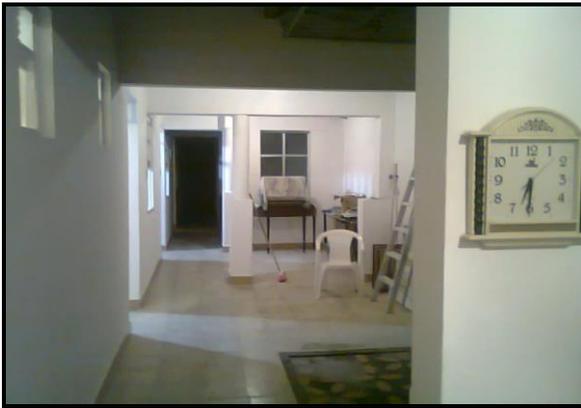
Por otro lado estas maquinas pueden contribuir a el deterioro de las baldosas, es en este punto donde se pierde el respeto por la individualidad del otro y su bienestar, ya que la forma transitoria en que son alquilados estos cuartos afecta el sentido de pertenencia al espacio.

Casas adecuadas para inquilinatos:

Estas casas, originalmente han sido caserones, que han sido modificadas en su interior casi en su totalidad, donde amplios espacios, hacen posible adecuar habitaciones con características de aparta estudio, conformadas por baños, cocinetas y un pequeño espacio para la cama y algunos enseres, beneficios que van de acuerdo a los requerimientos y presupuesto del arrendatario, que hacen de estos inquilinatos muy apropiados para quienes tienen más dinero y buscan mayor comodidad a menor costo, debido a que el alquiler de un apartamento en este sector sería más alto.



vivienda caso II



El 29 de octubre de 2013 se da apertura a una nueva casa adaptada para inquilinatos, en este caso podemos percibir habitaciones que ya tienen unas características particulares.

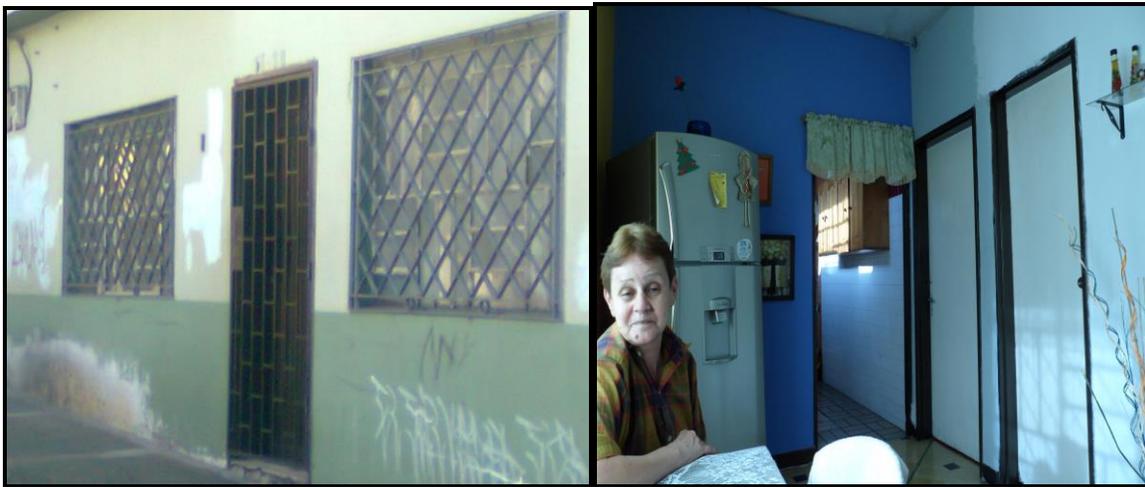
Me cuenta el administrador Luis Carlos Correa que una de las habitaciones tiene un amplio closet, cocineta y baño, la otra tiene cocineta baño pero un closet más pequeño y la última no tiene cocineta, la primera y segunda cuestan 380000 y la última 280000, todas para estrenar, libres de servicios y con internet Wi-fi.

De acuerdo al Señor Humberto Álzate, vecino de la casa y propietario desde hace más de 10 años, menciona que “era una casa muy grande, mide aproximadamente, 200 metros cuadrados, perteneciente a una señora de edad llamada Doña Gabriela, quien falleció hace más o menos dos años, vivía con una hermana quien actualmente está en un asilo, luego de su muerte aproximadamente hace dos años, la casa quedó perteneciendo al señor Correa, esposo de una sobrina de la persona fallecida quien era familiar y muy atento con ella.

La recibió como herencia y más adelante fue usada como guardería y posteriormente, debido a daños fue retirada la guardería y tumbada en su interior para reformarla,

cambiando incluso el acueducto, da paso a este inquilinato, que entre otras cosas lo pone a uno a pensar sobre cómo se va a poner la cuadra por lo que no se sabe qué tipo de personas la van a habitar, ya que nunca por esta parte de Boston se habían dado estas cosas, también deja mucho que desear la forma como pusieron ese letrero, parece de motel”.

Una de las inquietudes que presenta la familia de don Humberto es la insatisfacción por los nacientes inquilinatos del sector y como estas personas pueden traer costumbres que afecten el barrio, incluso menciona que uno de los vecinos propietarios llamado “don Alexis”, va a estar atento con los comportamientos de estas personas y si es del caso tomar acciones personales.



Doña Teresa Arcila, tiene habitaciones en alquiler hace 7 años, su casa está en la carrera 35 con calle 55. Si bien expresa que ha tenido inconvenientes de robo o altercados con inquilinos, -recientemente una inquilina tuvo un intento de suicidio-, no piensa dejar el oficio por sus buenos ingresos, sus habitaciones cuentan con internet, parabólica, servicio de cocina además de la posibilidad de parque de motocicletas.

CasoIII



Con numerosas subdivisiones, presta el servicio de parqueo de motocicletas. Dada su excelente ubicación la demanda de habitaciones es constante, siendo difícil encontrar alguna sin arrendar.

La señora Teresa Arcila de 65 años, propietaria de la misma casa hace 50 años y residente de ella hace 7 años, cuenta como luego de vivir cerca de 58 años fuera de la ciudad, la casa fue habitada por su hija Carolina Arcila de 30 años, luego de permanecer la casa arrendada en su totalidad a varias familias de la ciudad por más de 50 años.

Su hija decide realizar estas adaptaciones para arrendar cuartos, negocio que hoy en día sería tomado por doña Teresa debido a que su hija arrendó una antigua casa del barrio de 3 pisos, con 14 habitaciones para continuar sub arrendando a nuevos pobladores, convirtiendo este en el “negocio familiar”, siendo un buen oficio ya que doña Teresa dice que en general tienen una buena relación con sus inquilinos y los ingresos son buenos.

¿Cuál es el beneficio principal que usted percibe de los inquilinatos?

“El principal es el beneficio económico, ya que es vital para mi subsistencia, es mi bienestar y mi futuro, además tengo inquilinos que llevan conmigo más de tres años manejando una muy buena relación con estas personas”. –Menciona doña Teresa

Sin embargo al preguntarle si cree, que los inquilinatos afectan a Boston como tal, dice que: “es lastimoso que casas antiguas bonitas se demuelan solo por la renta, además la gente por estos lados es muy de puertas para adentro, y o hay una unión barrial real que permita abordar las distintas dificultades que se presentan, sé que hay una junta de acción comunal, pero no sé dónde se reúnen y que hacen”.

Su casa está ubicada en la carrera 35 con calle 55, presta servicio de parqueo de motos, además de los servicios básicos. Su construcción es en material sólido, y fue levantada hace más de 50 años.

Su hija ha decidido arrendar una antigua casa para inquilinatos; pese a los beneficios económicos, dice que no todo es bueno, ya que ha habido inquilinos difíciles que se han ido sin pagar, luego de abusar de los servicios que tan amablemente se les presta.



Caso I, Está ubicada en la calle 57 con carrera 37, y está construida en material sólido, y tiene una muy buena apariencia, es amplia y se presta para numerosas subdivisiones en su interior.



Fachadas que engañan, avisos que delatan: dada la informalidad del aviso y la caligrafía, dan cuenta de la informalidad con que se arriendan las habitaciones, Están ubicadas alrededor del zaguán principal, y son ajustadas por candados su modalidad de pago es informal y no hay requerimientos específicos para su alquiler.

El alquiler de piezas es cada vez más común en el barrio, debido a que las casas grandes son acondicionadas para este efecto, es así como esta modalidad de vivienda inserta cada vez más en el barrio, sirve de base para que inversores de la economía informal, vean en este espacio una buena posibilidad de renta a través del servicio de alquiler de cuartos.



Caso IV, esta casa cuenta con el espacio propicio para inquilinato, numerosas habitaciones, espacios amplios, patios grandes, cocinas muy cómodas, baños, entre otros hacen de esta casa el modelo propicio para la actividad.



Se puede observar las bondades de la estructura, amplitud en su cocina y baños, además de las zonas de descanso. Hoy por hoy la propietaria de esta vivienda solo tiene una inquilina. Después de haber hospedado a varios, decide conservar solo una persona con la que tiene una excelente relación.



La propietaria de esta casa llamada Gloria Arcila, ubicada en la calle 55 con carrera 35, tiene varias habitaciones arrendadas, sin embargo, tuvo que echar a uno por desordenado, y que no se sujetaba a las normas de convivencia de la casa.

Localizada en un tercer piso, posee todas las comodidades y amplitudes de una casa donde habitaba Gloria con su numerosa familia hace más de 40 años, no obstante la disminución notable de la misma, hace que ella quede sola con la propiedad, decidiendo aprovechar las ventajas de la misma para alquilar cuartos.

Sin embargo, múltiples inconvenientes le hicieron tomar la decisión de expulsar a dos inquilinos de tres que tenía, ya que varios de ellos eran muy desordenadores y no conservaban su intimidad al margen de los demás.

Hoy por hoy conserva una inquilina con la cual lleva muy buena relación, además de que es muy considerada y muy cuidadosa con el espacio que ocupa.



Caso II

Casa ubicada en la carrera 35 con calle 56, es arrendada por la hija de Teresa Arcila Catalina, para sub arrendar en sus tres plantas a quienes deseen alquilar un cuarto, está construida en material sólido y posee una estimado de 17 habitaciones arrendadas, sin embargo, estas pueden variar dada la facilidad de la estructura para realizar adecuaciones en Driwoll en su interior.





Caso III

Esta casa ubicada en la calle 55 con carrera 35 y está construida en material sólido. En la primera planta hay numerosas adecuaciones en Driwoll y además de prestar el servicio de parqueo de motos en su interior; dos microbuses son parqueados en el garaje principal, la propietaria quien administra directamente las habitaciones, vive en el segundo piso con su familia.

Recientemente hubo un hurto de una motocicleta en la vivienda a uno de los propietarios, fue en la madrugada y la puerta no fue forzada. Si bien, hubo inconformidad y desconfianza frente al papel de los inquilinos por parte de algunos de los familiares de la propietaria, esta hizo caso omiso y continuo con el alquiler de habitaciones.



Vivienda caso II

Esta es quizás la casa mejor conservada en su exterior dado el material en tapia pisada con la que fue construida, ubicada en la calle 55 con carrera 36, da cuenta de las antiguas viviendas que caracterizaron al barrio, y que hoy en día tienden a extinguirse. Dada sus características y formidable espacio, pequeños aparta estudios son rentados, espacios que se hacen muy apetecidos dada su comodidad e importante ubicación.



Caso I, casa ubicada en el marco del parque de Boston, da cuenta como en los barrios más connotados pueden darse inquilinatos precarios. En este, caso se evidencia un corredor amplio donde la oscuridad y la incertidumbre se apropian del espacio.

El parque de Boston, es estratégico por su ubicación, es así como varias casas han sido adecuadas para inquilinatos.

Estas dos casas en particular son muy semejantes a las ubicadas en las zonas más céntricas de la ciudad, ya que poseen amplios corredores, que muestran cierto nivel de precariedad, están dispuestos para parqueo de diferentes vehículos de motor pequeño y con distintas funciones; la puerta principal tiene acceso libre generando cierta percepción de inseguridad por su poca iluminación.

Esta casa está ubicada en el marco del parque de Boston, en la carrera 38 y está construida en material sólido; la informalidad de su ofrecimiento, los escasos requisitos para su alquiler, y el libre acceso a la casa, dan cuenta de conductas propias de las zonas céntricas más paupérrimas de la ciudad de Medellín, donde perviven estas modalidades de vivienda.



Caso ICasa adecuada para inquilinatos ubicada en la carrera 38 con calle 55, muestra como el barrio va “tugurizando” los espacios más representativos del mismo, el parque es quizás uno de estos espacios, donde la proliferación de estas modalidades de vivienda es cada vez más evidente.





Caso III, Esta casa está ubicada en la calle 56 con carrera 36, construida en material sólido, posee habitaciones dispuestas para el alquiler, no obstante debo resaltar, que en su interior hay un deterioro creciente en sus paredes y en el techo.

Don Darío mesa, líder comunitario y habitante del barrio desde hace 71 años, además de ser propietario menciona: “no es una problemática sencilla de resolver, porque la mayoría de los antiguos propietarios se fueron del barrio y sus antiguas propiedades se insertaron en la economía informal del sub-arriendo, para alquiler de habitaciones.

Este punto es apreciable, ya que los procesos de resistencia social que podrían darse a causa del fenómeno de los inquilinatos se ve notablemente reducido, debido a que no se cuenta con una amplia participación de los propietarios que brillan por su ausencia, desestimulando la unión colectiva y la búsqueda de soluciones o ajustes para una mejor convivencia entre los habitantes del barrio”.

Algunos de los inconvenientes que perciben habitantes antiguos del barrio tienen que ver con el poco control por parte de administradores de casas en arrendamiento en lo referente al gran volumen de sonido que se presenta en algunas casas hasta altas horas de la noche e incluso tempranas horas de la madrugada, vulnerando de manera importante la tranquilidad de los vecinos del sector, sin mencionar que en muchas de estas casas se está permitido guardar motocicletas que generan un impacto importante en la tranquilidad de vecinos.

“Numerosas personas provienen de culturas donde la fiesta y la parranda son habituales, trayendo consigo estas prácticas al barrio, donde no son delimitadas legal y mucho menos socialmente.”- menciona el señor Darío Mesa-.

Esto delimita mucho la participación ciudadana, ya que como mencionan varios de sus antiguos pobladores, “no se cuenta con una organización colectiva que agrupe y de

soluciones a las inconformidades del barrio”, disminuyendo notablemente la resistencia social en el sector, frente a un caso que llama la puesta en común de molestias y soluciones.

RENTA DEL SUELO

De acuerdo a Alfonso Óscar r: “estos mercados informales ocurren en ambientes donde el *laissez- faire* urbano, o sea, ese ambiente de la “mano invisible descontrolada” en el que interactúan los agentes inmobiliarios maximizadores de ganancias que estructuran la ciudad y la comunidad ávida de maximizar los beneficios de consumo”. (Alfonso Óscar, 2005:10).

Con estas facilidades, en el barrio se empieza a dar en términos de Pedro Ábramo, *una “oferta residencial segmentada en términos socio económicos”* –dada por la amplia oferta de cuartos en casas de familia o casas adecuadas para arrendar cuartos; dentro de las características que sobresalen para obtener una mejor renta del suelo, es el tipo de economía informal sobre la que se basan los cuartos en alquiler.



Inquilinato ubicado en la zona céntrica de la ciudad, da cuenta de la informalidad de sus servicios y la facilidad con que se accede a esta modalidad de vivienda

Esto quiere decir, que hay una alta flexibilización en sus pagos, no hay un contrato inmobiliario formal establecido, y el pago tiene variedad de plazos, además de la posibilidad de irse en pocos días sin tener que pagar cláusulas de incumplimiento o permanencia.

Con estas dinámicas inmobiliarias, nuevos agentes consumidores ocupan el espacio, es así como economías formales de manos de los constructores, y comerciales, ven en estos nuevos ocupantes oportunidades de incrementar su capital.

En Boston, comienza una depreciación espacial percibida por parte de antiguos propietarios, quienes, a su vez, se reubican en otros sectores, de acuerdo a sus intereses; empero se continua con una cadena de valorizaciones y desvalorizaciones, en el barrio, que son avistadas por antiguos y nuevos habitantes, toda vez que se convierte en un lugar que representa cierto ascenso social, dada su antigua connotación, ubicación y nuevos servicios.

Para tener una aproximación más clara de la renta del suelo, es menester acudir a la teoría de la renta del suelo de Samuel Jaramillo; ya que nos permite entender la distribución funcional de la ciudad, basada en las distintas configuraciones imaginarias que componen el suelo urbano, es así como nos hace una aproximación -y en esto debo de ser textual-, “del individualismo metodológico y del comportamiento paramétrico de los agentes económicos, que van a impactar en distintos aspectos sociales, en la distribución mercantil de las actividades en el espacio”.

“Los cambios son graduales, lo más frecuente es que “la novedad no sea tan brusca como para no ser entendida”. Sin embargo, los agentes urbanos tienen una asimetría de poder y, generalmente, son los grandes promotores urbanos quienes están en capacidad de formular las transformaciones del código urbano”. (Jaramillo, 2010: 56)



Esta panorámica cada vez es más común, ya que generalmente estas casas están en un amplio espacio y ubicadas estratégicamente, es así, como las que no han sido demolidas se convierten para los constructores en tema de oferta, en aras de demoler, para construir edificios, que poco a poco dejan menos vista en el horizonte y menos memoria en el barrio.

En el barrio las construcciones cada vez son mas frecuentes, antiguas casas son demolidas y nuevos edificios proyectados, la memoria aniquilada, y la historia irrespetada, una conducta que amenaza con destruir el patrimonio social y cultural no solo de los barrios, sino de una ciudad que no se ha erigido con sus propias bases, sino a traves de modelos externos que obedecen a espacios y contextos diferentes.

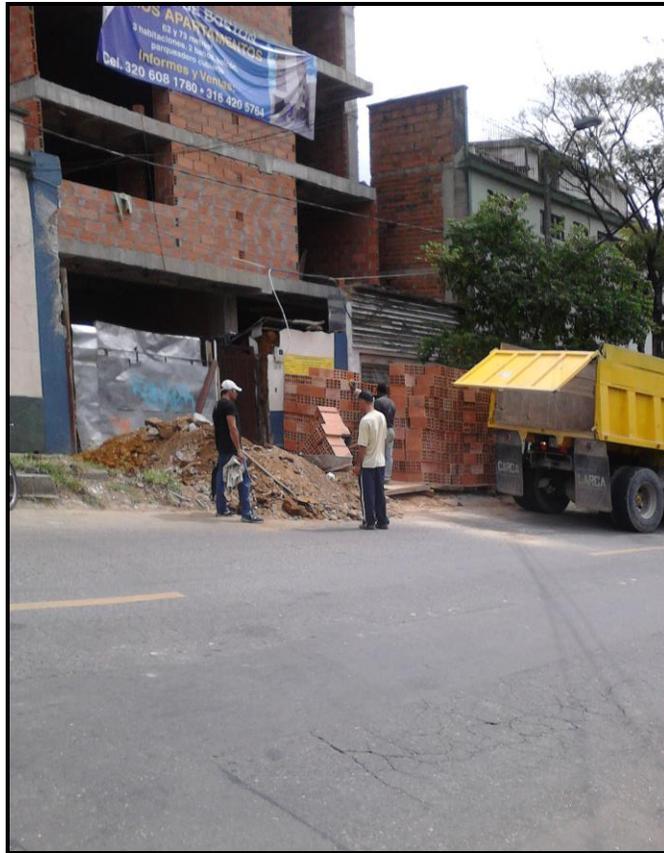
DIFICULTADES CON LAS CONSTRUCCIONES

Dado el crecimiento en altura en Boston, las constructoras en su premura por terminar la obra, descuidan elementos como el respeto por la individualidad del otro, a través de la vulneración del espacio público, y distintas afectaciones a viviendas contiguas.

Muchas veces estas quejas no son atendidas, y los vecinos al no quejarse ante la Curaduría, prefieren aguantarse los disgustos.



Cr 35 con cl 55. Construcción iniciada en los años 2014-2015, ha generado inconvenientes en techos, paredes de los vecinos, además de la vulneración del espacio público.



Podemos observar como se apropiaban del los andenes para materiales de construcción y vehículos de carga,



Construcción ubicada en la carrera 38 con calle 55, La forma como ubican sus volquetas sin ningún tipo de señalización, además del peligro que corren los propios obreros al no contar con elementos de seguridad –como podemos observar a este trabajador sin ninguna ayuda y con alto riesgo de caer en la vía pública-, son algunos de los elementos que nos aporta esta obra.



Construcción ubicada en la calle 55, El deterioro del andén público, y el parqueo de vehículos en el mismo, afectan el desplazamiento de las personas, teniendo que desplazarse por la vía pública transitada por buses y vehículos a alta velocidad.



Construcción ubicada en la calle 54 con carrera 36, Mientras pueden construir, se genera un deterioro del espacio público además de casos de inseguridad, que se ejecutan aprovechando las estructuras.

Con estas tendencias, la especulación encuentra un asentamiento, en el caso de Boston, no hay un precio estándar para alquilar habitaciones, de acuerdo a Samuel Jaramillo, se da una renta segregadora, que obedece a el tipo de renta que da algún tipo de ascenso o beneficio a los individuos consumidores de este espacio.

de acuerdo, a la incidencia de las distintas densidades propuestas y el mercado de estos servicios, determinara el grado de renta de los mismos.

De acuerdo a una noticia emitida por el canal regional Teleantioquia, la construcción de un edificio tiene afectada a una vivienda en el sector de Boston, centro de Medellín. Los afectados piden ayuda y acompañamiento de las autoridades por los daños de su inmueble, ya que según ellos, la vivienda en el momento de su compra no presentaba estos daños estructurales y la construcción, no levantó los muros de contención correspondientes para evitar posibles afectaciones.

El tema es crítico, ya que las autoridades de riesgos recomendaron su evacuación.

Por otro lado el abogado de la constructora dice que al ser una casa vieja posiblemente ya tenía estos daños. (<http://teleantioquia.co/v/34746-19798.html>.)



Ubicada en Mon y Velard, es la construcción que ha causado estas afectaciones.

Y continuando con las múltiples afectaciones que vienen causando a las residencias y el espacio público, la construcción ubicada en la carrera 35 con calle 56, iniciada a principios del año 2014, ha generado molestias e inquietudes en los vecinos sobre la onerosa construcción. Ya en el año 2015, aún continúan los inconvenientes, para los vecinos.

DENSIFICACIÓN DE BOSTON

Desde el año 2010 al 2014 2004, Boston es foco de cambios infraestructurales importantes, la creación de una avenida que conectara el barrio Pinal con Boston, “calle nueva”, en el 2006 la instauración de la sede universitaria fraternidad del Instituto Tecnológico Metropolitano, y nuevas formas de comercio que hoy por hoy intentan borrar las formas de comercio tradicionalmente ya establecidas, por supuesto se mencionan, pero no es objeto central ahondar en los temas sugeridos.

Otro modelo de densificación es la concebida en altura, surge como un nuevo modelo de vivienda predominante en Boston.

Según la caracterización de la composición poblacional de las familias y hogares de la comuna 10, realizada por la alcaldía de Medellín en el año 2014, los apartamentos son sobresalientes con una cifra de 25.428, con un porcentaje de 83%, donde la modalidad de inquilinato y vivienda compartida es la que más impera en estas modalidades de vivienda.

Para este estudio delimito temporalmente mi análisis densificador a partir del año 2010 hasta el año 2014, tiempo donde noto mayor inserción del grupo inmobiliario en el barrio y algunas de las consecuencias que ello conlleva.

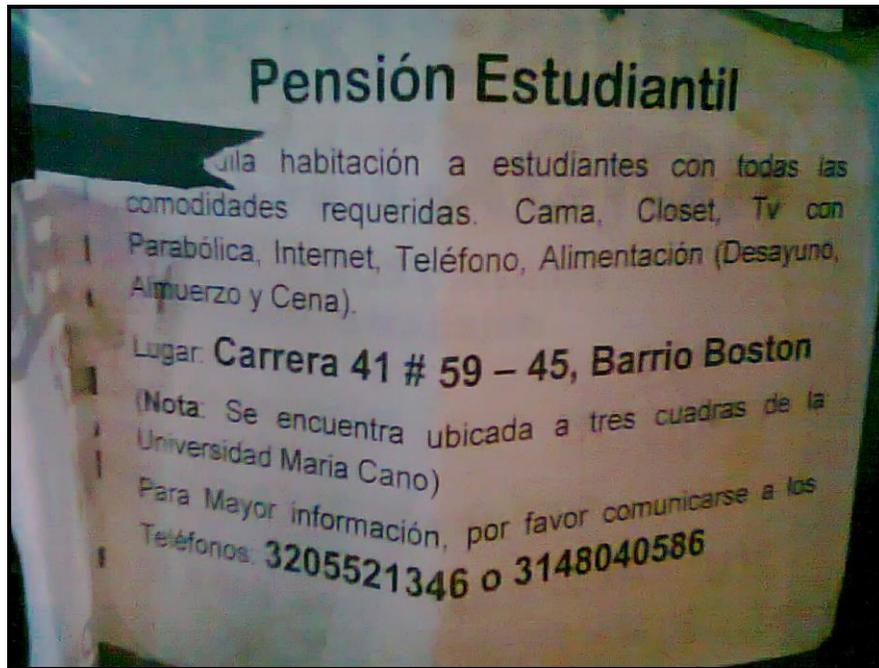
Para tal efecto, compongo una encuesta con el fin de caracterizar el tipo de construcciones y usos de suelo en Boston, ítems que buscan identificar algunos de los edificios superiores a 10 pisos construidos a partir del año 2010, hasta el año 2014; dentro de las preguntas planteadas están:

- Nombre y dirección del edificio
- Número de pisos
- Apartamentos por piso
- Número de propietarios
- Número de arrendatarios
- Tiempo de construcción de la edificación
- Promedio de metros cuadrados de los apartamentos.

Con estas nuevas políticas de intervención urbana, Boston empieza a tener una densificación preeminente marcada en altura, o como han denominado algunos académicos una “la Fordización arquitectónica”; nuevas instituciones educativas formales e informales, una densificación comercial, además de los nuevos usos que se comienzan a dar a las antiguas casas que antaño caracterizaron a barrio, son algunas de las características que empiezan a marcar la transformación espacial del sector.

“el mercado del suelo, sería funcional a la reproducción incesante de la aguda separación en las formas de producción social del espacio constituido” (Jaramillo, 108: 1999).

Pero concomitante a ello, la optimización del transporte, -como es el caso de la nueva vía calle nueva-, que conectó el centro de la ciudad con barrios de parte alta de la comuna 8, (como es el caso de manzanares y el Pinal), acompañadas de estructuras oficiales que iban a dar al barrio nuevas percepciones de seguridad, van a dar al espacio un crecimiento importante en el precio del metro cuadrado, por ende en los arriendos y en distintos usos que de él se puedan derivar.



La publicidad informal sobre modalidades de vivienda en alquiler en Boston es constante, pese a la informalidad con que estos sitios son publicitados, no genera ningún tipo de reticencia o desconfianza ante los interesados en alquilar una habitación o para los que desean compartir su vivienda.





Casi que en cualquier esquina o poste, se publicitan estos sitios; si bien se han registrado actos de intolerancia en los mismos que ha generado la participación directa de la policía, no ha sido atenuante para no continuar demandando este producto informal.

“Aunque no existen datos precisos sobre el número de inquilinatos en Medellín, se estima que pueden haber cerca de 1.500 inquilinatos y aproximadamente unos 9.000 cuartos. Lo que sí es claro es que este no es un fenómeno exclusivo del centro de la ciudad y que antes de desaparecer, tiende a multiplicarse” (seminario de inquilinatos dignos, universidad nacional, 2013.)

En el caso de Boston, los datos varían diariamente, debido a que numerosas personas deciden invertir por esta modalidad de renta, ofreciendo sus servicios con publicidad de manera informal.

No obstante empresas organizadas para el alquiler de cuartos, los ofrecen en el periódico o en su sede administrativa, una de ellas está ubicada en el centro de la ciudad, se llama Pensión Germatio, que ofrece habitaciones amobladas o sin amoblar en el centro de la ciudad, principalmente.

NUEVOS USOS DEL SUELO EN BOSTON

A partir de las distintas densificaciones presentadas en Boston, el suelo va adquiriendo un valor económico especial, propicio para usos particularmente definidos como: el inmobiliario, renta de habitaciones y uso comercial.

Con estos nuevos patrones de acumulación, el impacto sobre la valorización del espacio también será importante, ya que, Boston, tendría un incremento en su valor por metro cuadrado, mediante una inversión infraestructural de gran envergadura.

De acuerdo a León Marín, citando a Moncayo: “el proceso de valorización es el proceso de conservación y acrecentamiento del valor mediante la producción de nuevos valores que se materializan, en mercancía”. (Guarín, 1998: 266).

La creación de centros culturales como el museo casa de la memoria, y el corredor peatonal Boyacá la playa, y otras obras a largo plazo, son elementos determinantes en la configuración espacial, según Libardo León Guarín con una cita textual: “los intereses que se

juegan alrededor de proyectos, sean reales o ficticios, para que mediante las propagandas aumente la demanda o para que se destinen a cierto fin, contribuyen a la especulación del suelo en el mercado inmobiliario”. (Guarín, 1998: 266).

Nueva densificación comercial

Con la alta oferta de vivienda y la demanda de la misma, el comercio encuentra un asentamiento importante en el espacio, dándose ciertas dificultades que han afectado a los comerciantes formales más antiguos del barrio.

los veintisiete comerciantes adscritos a la corporación expresan su total preocupación al preguntarse cómo hacer que la vida en familia que se daba en el parque entre los comerciantes de la corporación, a través de la puesta en común de distintas actividades, no se vea afectado, al tener la preocupación de un desalojo municipal que pueda darse en cualquier momento.

De acuerdo a Cristina Poveda, la preocupación comercial ya ha trascendido a la agresión física, por ejemplo nuestros comerciantes, dentro del parque de acuerdo a su distribución están bien localizados, de manera que no dificulten la movilidad de los demás, pero la pregunta que surgió mediante un operativo de desalojo es, si estos bares ubicados alrededor del parque y lugares cercanos o como se denominan “Cachezudos”, que además ocupan todo el andenes, y perjudican la movilidad, ¿porque ellos no tienen ningún control?

Deben controlar esos locales y no los comerciantes corporados, los demás informales deben ser intervenidos por la administración municipal, ya que los comerciantes formalmente establecidos son perjudicados por el actuar de espacio público y los administradores de los locales cercanos al parque.



Negocio ubicado en la calle 55 con carrera 38. Dada su ubicación cercana al parque, se presta para que numerosos consumidores lleguen al espacio; si bien a éstos no les importa el desorden que pueden causar, es evidente que los administradores hacen poco para resolver este inconveniente



Se observa como se parquen motos ilegalmente en las calles, además, las mesas en muchas ocasiones son dispuestas en este mismo espacio, poniendo en riesgo la vida de las personas que acuden al establecimiento.



Parque de Boston.

Los inconvenientes, y el poco control de estas modalidades de uso del suelo, es evidente, si bien a unos metros del parque de Boston hay un CAI de policía, las autoridades no hacen nada por hacer respetar el espacio público y la libre circulación de los ciudadanos.

Densificación en altura:

Una de las densificaciones más complejas del que ha sido objeto Boston, ha sido la densificación en altura, si bien, ya hemos dado un panorama orientador sobre algunas de sus causas, es importante añadir al dato cuantitativo, el punto de vista de grupo constructor, para comprender como ven el barrio, y si el tamaño de sus edificaciones es correspondiente al beneficio social que deberían percibir los habitantes del mismo.

Para la realización de la encuesta, tomo los edificios superiores a 10 pisos, ubicados en los límites del barrio y que han sido construidos hasta mediados del año 2014 en su totalidad, adicional e ello, recaudo datos como: nombre y dirección del edificio, número de pisos, apartamentos por piso, número de propietarios, tiempo de construcción de la edificación, y promedio de metros cuadrados de los apartamentos.

En este punto, la densificación en altura, empieza a ser un atenuante importante para que Boston comience a tener transformaciones sustanciales en su dinámica barrial, una de ellas tiene que ver el aumento de locales comerciales en sitios estratégicos del barrio, que tienen

por estímulo el incremento de edificios en el barrio que trae consigo nuevos consumidores y con ello posibilidades importantes de renta.

Recientemente una casa fue adquirida para su demolición y construcción de un edificio, siendo una casa con una antigüedad importante, y una representatividad notable en las efemérides del barrio, es triste que dado su papel, no sea recurso suficiente para evitar una vez más, el “progreso” se imponga a la construcción social y memorística del barrio.

Según el Señor Francisco Zea, constructor como persona natural, esta casa mide 350 metros cuadrados, comprada para la construcción de un edificio, cuenta con una antigüedad de más de 120 años y construida en tapia, según el constructor, es conveniente la compra de metro cuadrado, ya que con las características del barrio, puede haber una ganancia del 100%, según el constructor su orientación está basada en una población establecida en estrato 3, profesionales, recién egresados, personas de clase media, que están pensando en comprar su primer vivienda, quizás en 150 millones de pesos, que además no quieren pagar una administración, que quieren entrar con su llave a su apartamento, no tener esos gastos extras, ese en mi nicho.

¿Por qué Boston?

Boston, se ha caracterizado por ser un barrio de estrato 3 muy cercano al centro, esta es una construcción tradicional en adobe, con diez apartamentos, de 60 metros cuadrados, cinco pisos, ¿Por qué no más pisos?, porque en el POT, Boston no ha sido determinado como patrimonial, dando la posibilidad de construir a un proyecto a año a año medio.

¿Usted como actor, como considera su papel en la nueva dinámica urbanística del barrio?

La considero positiva, ya que de acuerdo a la ley urbanística, estamos aportando una cantidad muy importante de impuestos para el mejoramiento del sector, que son de más de cien millones de pesos, y supuestamente la utilidad que le da la alcaldía es para el mejoramiento del sector, impuesto que hay que pagar antes de la obra, otra posibilidad es negociar el impuesto de acuerdo al espacio para el disfrute público en el sector que yo pueda generar, luego para mí, nuestra intervención trae progreso al barrio.

Si bien, la demolición de casas antiguas y tradicionales, de amplios espacios, está siendo una característica imperante en el barrio, la verdad es que las que restan no están muy lejos de este destino, uno de los motivos, es que dada la amplitud de estas casas y la antigüedad, requieren un mantenimiento que se vuelve costoso dado lo grandes de estas casas, cuando no se realiza, tiende a sufrir problemas estructurales importantes, que al no ser solucionado, aumenta el costo de los daños, quedando en muchos casos como única solución su venta u otra posibilidad que beneficie al propietario.

En este caso se puede percibir esta situación, ya que en esta casa había problemas evidentes en el techo que afectaba la convivencia en esta casa, de acuerdo al comprador, los

problemas de humedad eran evidentes y requerían un mantenimiento rápido y costoso, motivo relevante para que esta familia tomara la decisión de vender.

Continuando con la intervención del constructor, y conversando muy por encima sobre la legislación municipal inmobiliaria, menciona que el nuevo POT “beneficia” a Boston, ya que no permite una la construcción de edificios mayores a 10 pisos, en el antiguo POT, nos hubiera beneficiado en nuestro interés de construir más en altura, según el constructor con el tiempo va a volverse un laureles, donde hay edificio sobre edificio.

Hace una crítica a las curadurías en la actualidad, en ejercicio solamente hay una curadora, la curaduría primera no está en posesión y el de la 2 y 4 fueron destituidos, solo la tercera está en ejercicio, y en las convocatorias actuales, no han cumplido con las expectativas del concurso, generando demoras en la aprobación de proyectos, dada las dependencia de los curadores en las distintas modificaciones arquitectónicas.

Transición de algunas casas de tapia a edificios – registro fotográfico-



Casa ubicada en la calle 55 con carrera 35, con una antigüedad de más de 120 años, fue vendida por causa de una sucesión familiar.



Foto 52



Varias generaciones convivieron en esta casa, en la cual los niños corrían a sus anchas. El amplio patio trasero, le permitía a la familia tener una pequeña empresa familiar de carpintería, herencia de sus ancestros, que sin afectar los espacios vitales, podían trabajar tranquila y sin problemas de espacio.



Francisco Zea, constructor, encargado principal de la obra.



En este pasaje, hago un registro fotográfico desde su desocupación hasta su posterior demolición.



Es triste observar como en cuestión de horas, historias, memorias y relaciones cosmológicas entre los habitantes de esta casa construida hace más de cien años se van al piso. Al fondo el proceso se repite, dándose una paulatina destrucción de las casas más antiguas y representativas del Barrio.



”Sería exagerado decir que los cambios de lugar y las alteraciones mayores al mobiliario, marcan etapas de la historia familiar; sin embargo la permanencia y apariencia interior de una casa imponen sobre el grupo una imagen reconfortante de su propia continuidad”. (Hallwacs, 1990:13)



En sus últimos días, esta residencia fue habitada por una familia que duró poco más de dos años, posteriormente decidieron venderla aprovechando la gran demanda de terrenos amplios y estables en el sector.





Últimos vestigios de una casa antigua con un estilo arquitectónico que evocaba los mejores días del barrio Boston, un barrio caracterizado por amplias casas y de bonitas fachadas.

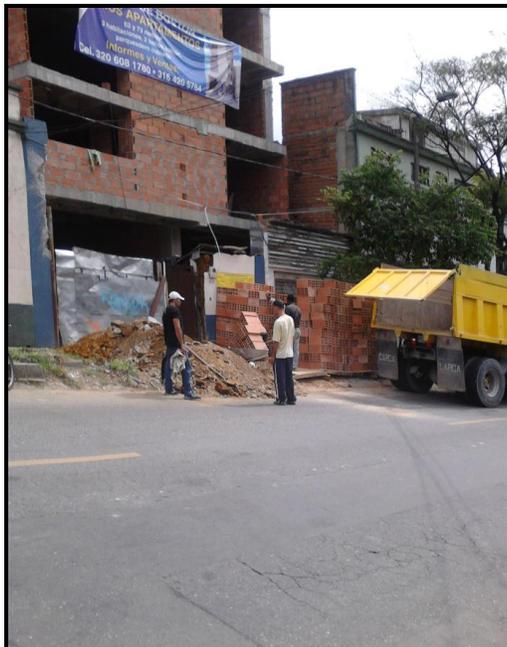


Finalmente se dio paso al “progreso”, con un edificio que aplastó, la memoria arquitectónica e histórica de Boston.



google earth

Casa ubicada en la carera 35 con calle 55, no había sido modificada, y Doña Mercedes habitó gran parte de su vida hasta el año 2014 que se decide vender. Un tiempo después y lejos de su antigua casa en Envigado muere a sus noventa y dos años aproximadamente. Algunos vecinos dicen que la tristeza de abandonar su antigua casa, la deprimió hasta su muerte.



Una de las características de esta nueva edificación, fueron las constantes molestias causadas a los vecinos por la desorganización en su construcción.



Hoy por hoy en el año 2015, se están vendiendo apartamentos en esta nueva edificación.



foto de google

Casa ubicada en caracas con la carrera 35, fue vendida recientemente para una nueva edificación.

Poco a poco el estilo paisajístico de lo que antaño fue dominado por las casas de tapia, empieza a ser sustituido por el concreto y el acero.



Para mediados del año 2015, ya se tenía definida otra construcción en el lugar.



Etapas finales de la construcción



Casa ubicada en la carrera 36 con cl 55, al fondo se erige una construcción en altura.

Poco a poco, la resistencia de algunas casas de Tapia frente al “progreso”, va desapareciendo, dando paso a nuevas construcciones en altura que amenazan con arrasar completamente los últimos vestigios de un barrio tradicional como Boston.

Densificación de los inquilinatos:

Un antecedente histórico importante, se remonta a los años 50, donde los inquilinos habitantes de las plazas satélites más importantes de Medellín, optan por una asociación sindical de inquilinos SIDEME, que tiene como objetivo, su visibilización ante la administración municipal, ante políticas administrativas que amenazaban su estabilidad en aquellos sitios.

Luego de su disolución, por parte de la administración municipal, esta modalidad de vivienda fue desatendida casi en su totalidad por la administración hasta nuestros días; en el caso de Boston, su mayor auge empieza a darse a partir del año 2010, por la importante ubicación además de grandes planes infraestructurales que empezaban a darse en el barrio.

“El sector más valorizado es el centro, porque sobre él se hace más intensiva la inversión de capital, el proceso de valorización -deterioro -transformación, es más intenso y dinámico; las rentas se irradian abarcando nuevos lugares, ensanchando así la zona céntrica con la consecuente destrucción de lugares significativos, para acelerar la modernización y recuperación de beneficios económicos”. (Escobar: 18)

A partir del año 2010, comienza a darse la densificación en altura mas sobresaliente en el barrio, complejos de apartamentos, y numerosos edificios superiores a 10 pisos son ejecutados a partir de este año, dándose una nueva dinámica en arriendos de viviendas a nuevos y futuros habitantes del barrio, que ven en esta oferta una posibilidad mas viable frente a sus intereses personales.

Esta densificación es promovida en gran medida por la instauración de centros educativos formales e informales, corredores viales y la construcción de centros culturales, uno de los más importantes el ITM de Boston, inmueble de 15.1 hectáreas donado al municipio de Medellín por parte del consejo de fraternidad Medellín, en el año 2006, lugar donde anteriormente funcionaba el colegio san José de la Salle.

Es así como este importante sector de la ciudad empieza a tener una valorización significativa, en años posteriores, Según el estudio del valor del suelo en Medellín, y área metropolitana del 2012, el precio de la tierra en Boston por metro cuadrado aumenta con respecto al año anterior, haciendo del barrio un espacio atractivo para quien tenga algún interés de residir en el mismo, para el año 2014, el metro cuadrado estaba en 900.000\$, siendo un atenuante importante para los constructores en altura.

Dada la demanda de estudiantes trabajadores que empezaban a llegar al barrio, la oferta de otras modalidades de vivienda empieza a surgir, es así como paralelamente a la nueva

densificación en altura surgen los inquilinatos como oferta de vivienda mas propicia para algunas personas.

Uno de los aspectos relevantes, para una densificación propia de los inquilinatos, es la metodología económica que estos manejan, es decir, una economía informal que en términos de Ábramo, podría definirse “como una flexibilidad en términos de contratación de créditos, ya que estos créditos no están vinculados a las tasas básicas de crédito de la economía formal (tasa de interés fijada por el banco central y practicada por los agentes financieros formales)” (Ábramo, 2012: 48). Es así, como los pagos por arriendo tendrían la opción de realizarse, diaria, semanal o mensualmente, incluso por meses.

Por ello esta manera de vivienda se vuelve atractiva para la inversión, no solo por los costos de mantenimiento que son bajos en ciertas ocasiones, sino por el capital líquido importante que este representa para sus oferentes.

En esta línea comienzan a establecerse servicios de vivienda, a una escala importante en este sector, Pensiones Germatio es una empresa de servicios habitacionales ejemplo de ello; tiene como zona principal el centro, y en el caso de boston, posee una casa de dos pisos, adecuada para inquilinatos, ubicada en la calle 55 con carrera 42, muchos de sus habitantes son trabajadores del sector informal, que poseen la facilidad, de no tener requisitos previos para tomar las habitaciones, las modalidades de pago pueden variar y hacerse directamente con los cobradores, de acuerdo al tiempo establecido.



Tarjeta publicitaria a la empresa que alquila cuartos; es más formal y es entregada directamente por el administrador del inmueble. Sin duda este actor inmobiliario se erige como no de los agentes que poco a poco se va apropiando de importantes espacios para vivienda en alquiler.

Caso V



Caso V

Es una buena opción para quienes quieren excelente ubicación y bajos precios, se cuentan con habitaciones amobladas o sin amoblar, y los requisitos para su alquiler son mínimos.



Caso V

Esta es una de las casas arrendadas por Germatio, ubicada en el barrio Boston. Muestra una “Fordización” de las habitaciones en arriendo, es decir, habitaciones en su mayoría muy pequeñas, dispuestas al lado del corredor principal y aseguradas con candado.

Esta empresa, ubicada en el centro de Medellín, tiene como finalidad alquilar casas para sub arrendar en habitaciones, con una modalidad informal de alquiler, sus habitantes se caracterizan por ser comerciantes del sector informal principalmente. No obstante cualquier persona puede acceder a sus beneficios. E Boston, posee una casa de dos pisos ubicada en la calle 55 con carrera 42, casa construida en material sólido, permite hacer numerosas subdivisiones que se pueden percibir a lo largo de amplios corredores, también otra casa adecuada para inquilinatos ubicada en la calle 55 con carrera 37



CASO V, Esta es otra casa tomada por Pensiones Germatio para alquilar, sus habitaciones son muy limitadas espacialmente y las condiciones de las mismas son precarias. Como se puede observar la informalidad con que se publicitan dan cuenta de la facilidad para alquilarlas.

La interacción barrial, las construcciones sociales, políticas, culturales e históricas, hacen de un espacio una identidad colectiva, es en este sentido que “el territorio es un reflejo de realidades, procesos sociales, que hacen posible la convivencia, la vida productiva y la construcción de proyectos comunes”. (Visión 8, 2014:3)

Es fundamental una participación más efectiva de los actores sociales del barrio en las decisiones que lo afecten infraestructuralmente, en aras de visibilizar a Boston, no como una zona de servicios o área de “progreso”, sino como un espacio donde convergen y divergen numerosas construcciones sociales y cosmológicas, que dan origen a distintas territorialidades.

Es importante organizar, espacios de memoria colectiva que permitan generar una recordación entre antiguos, nuevos residentes, incluso los no permanentes, a través de políticas públicas que protejan casas o caserones antiguas, muy propias de nuestra cultura, a través de su adaptación para nuevos usos sociales que permitan disfrutar de estos espacios y preservar la memoria patrimonial.

Tener un control legislativo más eficiente sobre los nuevos grupos de interés que se insertan en el espacio, ya que con su ánimo especulativo, solo buscan zonificar el espacio, en detrimento de las relaciones humanas que allí se han instaurado; y es que no se trata de limitar si ingreso, se trata de generar puntos de debate y construcción colectiva, que pongan en discusión las distintas afectaciones que estas traen consigo a la vida barrial.

MEMORIA COLECTIVA EN BOSTON

Si recordamos a Boston como un barrio tranquilo, residencial, donde se erigieron algunas de las fabricas más representativas de Antioquia, lugar de prestigiosos personajes, de la Placita de Flores además de otras características, notamos que hoy por hoy esa huella histórica ya casi ha sido borrada por las generaciones actuales, ese barrio con casas particulares estilo republicano, de amplios espacios que caracterizaron nuestra cultura antaño, ya no hacen parte de esa memoria histórica patrimonial, que ha debido ser parte constitutiva de toda ciudad y que en el caso de la nuestra, este sentimiento ha sido poco cultivado y mucho menos materializado.

De acuerdo a Hallwacs, cada detalle y aspecto relacionado con ese lugar tiene un significado inteligible solo a los miembros de ese grupo, en el caso de Boston, no ha habido una preocupación colectiva por preservar esos espacios donde se formaron numerosas familias, esas casas donde se forjaron nuestras costumbres, sociales, y cosmológicas que se establecieron a través de los años.

Y es que al no haber elementos memorísticos, los habitantes se desentienden del lugar y se dispersan, impidiendo relacionarse los unos a los otros, ya que en vez de atesorar sus tradiciones y costumbres, caen en la dinámica progresista e innovadora de la ciudad, perdiendo su carácter comunitario optando por una convivencia con objetivos cada vez más individuales y menos colectivos.

“Por supuesto que los sucesos extraordinarios también tienen cabida en este espacio, porque ocasionan en el grupo una conciencia más aguda de su pasado y su presente, y porque los lazos que lo unen al lugar físico ganan mayor claridad en el momento de su destrucción”. (Hallwacs, 1990: 14)

Con la pérdida, de esta proximidad espacial, a la que denomina Hallwacs, entre sus habitantes; se genera una pérdida de pertenencia entre los nuevos, ya que estos, al no percibir el espacio socialmente construido se aíslan de la pertenencia a una sociedad en común.

Estas sociedades están formadas por contextos, una palabra muy mencionada, pero más o menos definida y poco aplicada por distintos actores que hacen parte de la planeación urbana, y es que para generar procesos urbanísticos, se debe prestar más atención al tema, debido a su relación directa con el proceso de memoria colectiva.

“el contexto se funda en la heterogeneidad de una gran cantidad de hechos y situaciones que históricamente han determinado discursos, estructuras y procesos sociales, y se han podido alterar o transformar tanto por eventos coyunturales correspondientes al aquí y al ahora como otros prospectivos, asociados con visiones futuristas. Tales hechos y situaciones son suscitados por las acciones de actores territorialmente localizados”. (Guiso: REDINCO, 2001: 57-70).

En un barrio se deben tener en cuenta numerosas y complejas situaciones que hacen posibles esta convivencia, sentimientos colectivos llenos de sentido y significado, ligados a un espacio, cada vez más ignorados por la técnica de quienes se encargan arbitrariamente de estos procesos de planeación urbana, que a título personal son excluyentes y no tienen en cuenta las distintas afectaciones expuestas por la comunidad.

En las cuestiones patrimoniales, los ejemplos y las opiniones son diversos, claros y concluyentes; en el caso patrimonial, nadie más preciso al respecto: “Medellín es una ciudad que odia la memoria y el patrimonio, por eso edificios significativos, o los demuelen o los arrinconan. A la clase dirigente solo les interesa tener algunos pocos ejemplos para mostrar como símbolos de “su tradición histórica”, lo que de alguna manera, al menos eso creen marcan contrapuntos en medio de una anodina mayoría edificatoria que da cuenta de su pujanza económica y de su progreso”. (González, 2011: 57)



Corporación cívica Boston vive

En esta corporación tiene lugar organizaciones de base que involucran personas que habitan física y culturalmente el barrio, se dan procesos formadores en distintos ámbitos, fortaleciendo la participación y el trabajo en red.

DE LAS CASAS DE TAPIA A LOS EDIFICIOS EN BOSTON

(Ver imágenes en anexos)

Cuando damos un vistazo a algunos de los modos de hábitat de los cuales ha sido objeto Boston, se hace necesario mencionar al menos tres, las antiguas casas de tapia, las casas con modificaciones en su exterior y construidas con un material más sólido, y los nuevos edificios.

En este sentido encontramos algunos elementos arquitectónicos que dan cuenta de la permanencia de elementos del antiguo barrio.

Si bien en Boston, hay una preeminencia actual de las casas en material sólido y edificios, antiguas casas en tapia aún conservan su estructura física original; para una definición técnica de la construcción en tapia, tomo una manual del SENA, (servicio nacional de aprendizaje), que nos ilustra sobre esta técnica:

“La Tapia Pisada es un procedimiento por medio del cual se construyeron y construyen edificaciones en tierra, sin sostenerlas con piezas de madera u otros materiales. Este método consiste en apisonar tierra preparada capa por capa, en medio de dos tablonces con el espesor normal de los muros de piedra. Apisonada de esta manera, la tierra se liga, toma consistencia y forma una masa homogénea, que puede ser elevada hasta la altura necesaria para una vivienda o Construcción”. (Construcciones de muros de tapia y Bareheque, doc. PDF).

CONCLUSIONES PARCIALES:

No obstante, las inconformidades y las críticas, por ciertos eventos negativos que han involucrado inquilinatos, no hay verdaderas iniciativas de tipo social que impacten el campo político, en aras de visibilizar problemas de convivencia, cada vez más comunes en Boston, y que requieren un trato diferente a la mera coerción policial, que en muchas ocasiones solo tiene un efecto meramente pasajero.

Sin embargo, la iniciativa municipal debe ser más clara, debido a que la precariedad en estas modalidades de vivienda no son exclusivamente de las zonas marginales o céntricas de la ciudad, en barrios con una estratificación más connotada, estas modalidades de vivienda cada vez toman más fuerza, y es que las dificultades presentadas allí, no deben ser tomadas de forma aislada; problemas estructurales de las habitaciones e incluso de las mismas viviendas, afectan la calidad de vida de sus habitantes.

Una infraestructura inadecuada para actividades como la preparación de alimentos y el almacenamiento de vehículos, es un indicativo de la precariedad y la informalidad de algunos inquilinatos, chazas, motos, y otros enseres comerciales, comparten un mismo

espacio, cercano a las habitaciones de la casa, sin ninguna restricción ambiental o pedagógica, que permita mejorar las condiciones de habitabilidad.

El crecimiento en altura, y las constantes demoliciones de antiguas casas para la construcción de nuevas viviendas, es otra constante del barrio, procesos especulativos, que a partir de un valor espacial ya predeterminado, busca ofrecer servicios de venta de apartamentos con un promedio de 60 a 75 metros cuadrados, con un discurso cargado de tranquilidad, ventajas y ubicación que un barrio como Boston puede ofrecer.

Con la actividad inmobiliaria, el comercio encuentra un sitio importante donde brindar sus servicios, dada la amplia cantidad de personas que comienza a habitar el barrio; el inconveniente que se puede percibir, es la forma como ciertos locales comerciales comienzan a vulnerar, la vida barrial mediante la apropiación indebida de espacio público, limitando el disfrute de zonas comunes para los habitantes del sector.

Con la demolición de casas antiguas, llega “el progreso”, sin embargo, surgen inquietudes como: progreso para quien, como entiende la municipalidad el progreso, y a quienes beneficia; evidentemente beneficia a grupos de interés muy específicos, como el inmobiliario y el arrendatario, dejando de lado elementos tan importantes como el fortalecimiento de las relaciones sociales barriales, y la participación, además del respeto por la conservación de la memoria arquitectónica.

CAPITULO II

CONCLUSIONES

Evidentemente, sobre la palestra quedan numerosos temas que deben ser analizados y abordados desde el punto de vista práctico y metodológico; es decir, superar el mero racionalismo instrumental, que ven en las distintas problemáticas territoriales, inconvenientes que deben ser superados a través del hecho interpretativo de la norma y de su compleja ambigüedad, desconociendo hechos societales, que hacen parte de toda una configuración socio Cultural, político, económico, histórico, ambiental y técnico.

Dentro de los temas que no han sido analizados lo suficiente es el que tiene que ver con el hábitat y habitabilidad de las personas en los inquilinatos.

Acá podemos ver algunos inconvenientes relacionados con los vehículos en estas casas, ya que No se deben usar equipos o vehículos con motores pequeños a gasolina, dentro de edificios u otros espacios parcialmente cerrados a menos que el motor de gasolina pueda colocarse al aire libre y este alejado de las entradas de aire.

Esta es una de las dificultades más manifiestas que encontré en los distintos inquilinatos visitados, debido que en su mayoría por un coste adicional, el inquilino puede parquear su motocicleta en el interior de la casa, pero aunado a esto, otro riesgo merece atención, es el almacenamiento de pipetas de gas en habitaciones, sin la ventilación apropiada, e incluso con espacios muy reducidos, dada la cantidad de personas que en muchas ocasiones viven allí; es así como deben cocer sus alimentos dentro de la habitación, generando posibles focos de enfermedades por las condiciones en el que allí conviven.

Estas condiciones son predominantes en la modalidad de vivienda compartida, pero concomitante a ello, las condiciones estructurales de algunas de estas casas son precarias dada su antigüedad, y el poco mantenimiento que a ellas se le hace, problemas de humedades y afectación en los techos son comunes.

Para ello, es importante una planeación urbana, más direccionada a la gente y que tengan una verdadera participación en la misma, como mencionan los académicos Alberto Gutiérrez y Liliana Sánchez “la planeación para el desarrollo del territorio debe trabajarse en la relación entre condiciones societales, disposiciones normativas y, al tiempo exigencias prácticas”.

Otro modelo de vivienda, corresponde a las casas adecuadas para inquilinatos, de diversos tipos y presupuestos, empiezan a tener en este espacio una zona propicia para ofrecer sus servicios de arrendamiento; empresas como Pensiones Germatio, con casas adecuadas para inquilinatos, en el centro de la ciudad ven en el espacio una zona de renta significativa.

Y es que, en Boston, estas iniciativas están tomando auge, ya que este tipo de casas, cada vez son mejor dotadas y con mejor capacidad instalada.

Con la nueva infraestructura educativa, múltiples y potenciales consumidores de espacio empiezan a ser captados por privados, a través de la generación de inmuebles en alquiler, en Boston, la vivienda en alquiler empieza a ser predominante.

Dentro de las opciones, que va ofreciendo este espacio como zona, está la densificación en altura, debido a los numerosos edificios que allí se han construido, y las múltiples edificaciones que allí se proyectan. En este orden de ideas, la especulación es un elemento que amenaza con hacer parte de estas dinámicas inmobiliarias que poco a poco van siendo más frecuentes en el sector.

Dentro de las nuevas formas de utilización del suelo, la densificación comercial es notable, Y es que las afectaciones no son solo para las personas que comercian, la vulneración del espacio público es otra de sus características propias, ya que, al no contar con un control estricto por parte de la administración, se apropian de andenes y calles, que dificultan el tránsito de peatones que deben utilizar la carretera arriesgando sus vidas. No se trata de eliminarlos, pero sí de hacer una apropiación más asertiva por parte de la administración municipal. Es de anotar que al no ser objeto de estudio no se profundiza en el tema.

Por otro lado noto con preocupación, como a la vez surgen modalidades de vivienda informal con dinámicas complejas de habitabilidad y hábitat, que requieren una metodología clara de intervención que permita hacer un seguimiento más eficiente para identificar cual ha sido su impacto, no solo en este sector, sino en otros barrios donde esta dinámica cada vez es más recurrente.

De acuerdo a lo anterior, Boston, ha sido muy cercano a experiencias relacionadas con la vivienda en alquiler informal, particularmente cito a un vecino del barrio, Prado Centro, en esta línea se puede observar como condiciones precarias en las casas y las habitaciones, dada vez son más recurrentes, también es de mencionar, que actores ilegales como “cobradores” podrían estar ligados a estas modalidades de vivienda.

las casas adecuadas para inquilinatos llevan la delantera; al contar con casas grandes y amplios espacios, son una fuente de renta importante para quienes deciden subarrendar.

Se deben tener muy en cuenta las distintas experiencias dadas en el barrio, sobre todo por el grado de similitud que tiene Boston con Prado Centro, todo ello con el ánimo de determinar posibles cambios positivos o negativos que puedan darse en Boston.

“se plantea la transición de un barrio, entendido este como una forma socio espacial, , que implica unas relaciones vecinales en un espacio, no es solamente un mapa o comunidad, es un concepto socio geográfico, que no está sujeto a la delimitación administrativa.

Como se entiende, depende como la administración traza sus límites y como sus habitantes entienden sus límites, vivencias y prácticas, de acuerdo a esto el barrio puede ser más grande o más pequeño.

En el caso de Boston, los límites o lo que la gente entiende o vive como Boston vas más allá de los límites físicos, es así como hay personas que no tiene claros sus límites.

La tesis muestra el cambio de un barrio a una zona comercial, un barrio es un concepto profundamente sociológico, la zona no está definida socialmente, es un área económica.

Si bien se pueden determinar algunas de sus continuidades, el tramado físico de las calles, la permanencia de algunas residencias, algún sentido de identidad, algunos habitantes pasaron de ser habitantes normales a agente de inquilinatos, que arrendaron sus casas, para asumir a Boston como lugar de renta, ese sujeto es relevante para entender el cambio.

El nuevo barrio, empieza a ser más transitado por población flotante, antiguamente en el barrio, poseía agentes económicos tradicionales como el tendero, hoy en día nuevos agentes económicos empiezan a tener una intervención directa en el territorio y las relaciones sociales entre sus habitantes.

Se debe concluir que hay algunos actores que permanecen en términos de la formación socio espacial, no obstante, se va notando la dificultad organizativa al no haber población con residencia permanente en el barrio.

RECOMENDACIONES:

Antes de aprobar, elementos de renovación urbana susceptibles de darse en el barrio, es necesaria una apropiación efectiva de los habitantes de estas modificaciones, a través de la mediación de profesionales en ciencias sociales que permitan ponerles en conocimiento de sus impactos positivos o negativos, Pero esta participación no debe quedar en el mero proceso de conocimiento, su opinión debe ser reflejada en la incidencia de las decisiones que involucre la transformación del espacio.

Para generar un proceso de participación eficiente, se deben fortalecer las organizaciones sociales de base, y los mecanismos de participación ciudadana, que permitan crear o mejorar metodologías de intervención y apropiación de los habitantes del barrio en temas tan importantes como su intervención infraestructural y nuevas formas de convivencia barrial.

Dada la densificación producida por las distintas modalidades de vivienda en alquiler, se requiere una voluntad política del sector público para generar políticas públicas que permitan identificar estas modalidades, en especial las informales asociadas a los inquilinatos y casas adecuadas para inquilinatos.

Para ello, se deben retomar herramientas positivas de experiencias anteriores, con el fin de proyectar nuevas modalidades de vivienda en alquiler que sean incluyentes económica, colectiva y arquitectónicamente, todo lo anterior en aras de mejorar notablemente las condiciones de hábitat y habitabilidad de numerosas personas y familias que no viven en las condiciones más dignas.

se debe incluir a la comunidad académica, en la construcción de rutas de trabajo que permitan crear un verdadero desarrollo que beneficie a la gente, sus construcciones sociales, memoria histórica y arquitectónica, “las políticas públicas, buscan la eficiencia del aparato gubernamental y maximizan los beneficios de la acción política en la población”. (ESAP, 2010)

En el tema de la densificación en altura, se deben tomar decisiones de fondo para que las curadurías municipales no sigan siendo un elemento destructor en Boston, ya que finalmente son estas quienes aprueban estas construcciones.

En la densificación comercial, se debe recuperar el espacio público del cual los locales, -particularmente los nocturnos y licoreras-, se han apropiado.

Teniendo como base, las caracterizaciones realizadas por la corporación Boston vive, se deben identificar los comerciantes formales e informales del parque, aunado a ello, adjuntar los ubicados en su marco y alrededores, todo esto con el ánimo de hacer un seguimiento a su labor e identificar posibles divergencias en su accionar, para la búsqueda de una solución que beneficie la colectividad.

Se deben asumir nuevas formas de asumir la propiedad, donde las modalidades cooperativas den una mejor posibilidad a personas de clase media en adquirir su vivienda.

Se deben generar procesos participativos de quienes utilizan esta modalidad de vivienda en alquiler, a través de la formalización de sindicatos, y procesos cooperativos, para permitir un mejor visibilización, como antaño se demostró, el fortalecimiento de la unidad colectiva podría dar paso no solo al mejoramiento de las condiciones de los inquilinatos, sino también a la no pérdida de la identidad barrial y el sentido de pertenencia por parte de los habitantes antiguos, y un nuevo sentido de pertenencia por parte de los nuevos.

Un reconocimiento censal de las distintas modalidades de vivienda sería conveniente en ciertos aspectos; en el caso de la vivienda compartida, podría servir para identificar las condiciones en que habitan las personas, como aprovechan su espacio y dificultades que allí se puedan presentar, ya que, con el conocimiento técnico apropiado, identificaría posibles riesgos que tienen que ver con la utilización de espacios cerrados para almacenar elementos inflamables y vehículos de motor pequeño.

De acuerdo a una publicación en internet, sobre prevención de agentes tóxicos en el aire, se deben tener políticas de prevención por envenenamiento con monóxido de carbono, ya que este se da por el confinamiento de herramientas o vehículos con motores pequeños a gasolina.

En el caso de las demoliciones de las antiguas casas de Boston, se debe tener una visión política, histórica, cultural y social sobre su papel, en este sentido podrían ser re-aprovechadas “La alianza público privada, es relevante, se podría generar viviendas en alquiler, en zonas céntricas, consolidadas donde edificios públicos, desocupados sean readecuados conservando la propiedad pública con la posibilidad de ofrecer líneas de crédito a los privados, que pueden operar los edificios y quizás administrarlos, con cánones de arrendamiento bajos, con un espacio apropiado y con condiciones de habitabilidad y locación aptas”- Diego Aulestia valencia, ministro de vivienda del ecuador-.

La renovación habitacional popular, es una buena opción, como lo demuestra una experiencia mexicana, que realizó más de cuarenta y ocho mil viviendas en dos años, la mayor parte de la vivienda es nueva, se desarrollaron 7 prototipos, y con régimen de vivienda congelada, muchos de los inquilinos pasaron a ser propietarios de viviendas de 42 metros cuadrados, habitables, siendo una mejora notable en la población. Los antropólogos y arquitectos, conservaron los patios, fuente de encuentros y conservación; además de ser programas altamente subsidiados.

Se debe tratar de apoyar, las modalidades en alquiler existentes, ya que estas condiciones habitacionales, han sido muy importantes en nuestras ciudades, sin la modalidad de vivienda en alquiler, las condiciones de vivienda serian pavorosas en Colombia.

ANEXOS

/edificios superiores a diez pisos



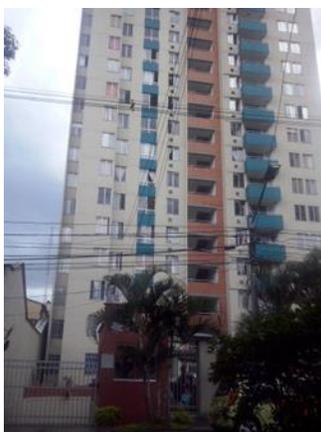
Nombre del edificio y dirección:	Torre caracas
Número de pisos:	14
Apartamentos por piso:	4 a partir del 3, pisos 1 y 2 son parqueadero
Número de propietarios:	20
Numero de arrendatarios:	46
Tiempo de construcción de la edificación:	18 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	75
locales comerciales:	4



Nombre del edificio y dirección:	Pergamino
Número de pisos:	13
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	40
Numero de arrendatarios:	26
Tiempo de construcción de la edificación:	10 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	71
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Condominio Nueva Galicia, calle 55, 40-44
Número de pisos:	17
Apartamentos por piso:	8 de 8 y 4 de 7
Número de propietarios:	52
Numero de arrendatarios:	41
Tiempo de construcción de la edificación:	15 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	75
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Jardines de Perú
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	1 de 4, luego 5 por piso
Número de propietarios:	79
Numero de arrendatarios:	50
Tiempo de construcción de la edificación:	10 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	52
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Complejo de Apartamentos Artemisa, calle 54 39-05
Número de pisos:	21
Apartamentos por piso:	1,4 y 6
Número de propietarios:	112
Numero de arrendatarios:	81
Tiempo de construcción de la edificación:	9 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	56
locales comerciales:	1



Nombre del edificio y dirección:	Capilla de Boston Torre 1, calle54 39-29
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	2
Número de propietarios:	15
Numero de arrendatarios:	8
Tiempo de construcción de la edificación:	17 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	62
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Capilla de Boston Torre 2, av. La playa 39-24
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	2
Número de propietarios:	15
Numero de arrendatarios:	8
Tiempo de construcción de la edificación:	17 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	62
locales comerciales: 0	



Nombre del edificio y dirección:	Aquamare, calle 55 41-15
Número de pisos:	19
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	76
Numero de arrendatarios:	50
Tiempo de construcción de la edificación:	5 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	55
Locales comerciales :	0



Nombre del edificio y dirección:	Mon y Velard
Número de pisos:	14
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	50
Numero de arrendatarios:	12
Tiempo de construcción de la edificación:	10 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	52
locales comerciales:	0

Foto 93



Nombre del edificio y dirección:	Bilbao calle 55 42-28
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	58
Numero de arrendatarios:	13
Tiempo de construcción de la edificación:	8 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	65
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Bilbao 2
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	58
Numero de arrendatarios:	25
Tiempo de construcción de la edificación:	7 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	30-56-62
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Mayoral
Número de pisos:	12
Apartamentos por piso:	2
Número de propietarios:	22
Numero de arrendatarios:	4
Tiempo de construcción de la edificación:	30 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	192
locales comerciales:	1



Nombre del edificio y dirección:	Santa Catalina
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	6
Número de propietarios:	94
Numero de arrendatarios:	47
Tiempo de construcción de la edificación:	7 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	52
locales comerciales :	1



Nombre del edificio y dirección:	Andalucía C 55 40-80
Número de pisos:	23
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	88
Numero de arrendatarios:	52
Tiempo de construcción de la edificación:	10 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	53
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Bolivia plaza 2 calle 56 41-99
Número de pisos:	19
Apartamentos por piso:	5
Número de propietarios:	35
Numero de arrendatarios:	59
Tiempo de construcción de la edificación:	6 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	56
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Bolivia Plaza C 56 41-20
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	21
Numero de arrendatarios:	43
Tiempo de construcción de la edificación:	8
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	43
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Torrelima 2 C 55 40-15
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	54
Numero de arrendatarios:	25
Tiempo de construcción de la edificación:	8 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	45
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Zaguán de la Iglesia C 55 39 48
Número de pisos:	13
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	41
Numero de arrendatarios:	6
Tiempo de construcción de la edificación:	8 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	80
locales comerciales:	2



Nombre del edificio y dirección:	Torre Veracruz
Número de pisos:	14
Apartamentos por piso:	2
Número de propietarios:	26
Numero de arrendatarios:	12
Tiempo de construcción de la edificación:	11 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	70
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Umbrales de Boston Car 43 57 65
Número de pisos:	18
Apartamentos por piso:	5
Número de propietarios:	64
Numero de arrendatarios:	32
Tiempo de construcción de la edificación:	7 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	60
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Capilla de Boston Torre 2 av. la playa 39-24
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	2
Número de propietarios:	15
Numero de arrendatarios:	8
Tiempo de construcción de la edificación:	17 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	62
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Jardines de la Plaza Car 41 49-52
Número de pisos:	20
Apartamentos por piso:	6
Número de propietarios:	120
Numero de arrendatarios:	54
Tiempo de construcción de la edificación:	3 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	60



foto de google

Nombre del edificio y dirección:	Playa Alta Carrera 40 50B 22
Número de pisos:	15
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	60
Numero de arrendatarios:	22
Tiempo de construcción de la edificación:	8 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	58
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Portal de San Ignacio CLL 49 40 44
Número de pisos:	26
Apartamentos por piso:	5
Número de propietarios:	23
Numero de arrendatarios:	..
Tiempo de construcción de la edificación:	nueva
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	35
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Teatro Colombia Calle 50 38-48
Número de pisos:	14
Apartamentos por piso:	10
Número de propietarios:	50
Numero de arrendatarios:	25
Tiempo de construcción de la edificación:	30 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	150
Locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Bachué Calle 50B 39-48
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	6
Número de propietarios:	88
Numero de arrendatarios:	35
Tiempo de construcción de la edificación:	4 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	33
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Carrera 39 50B 47 Boston
Número de pisos:	14
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	54
Numero de arrendatarios:	16
Tiempo de construcción de la edificación:	9 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	62
Locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Complejo Santiamén Calle 58 43-21, 2 Torres
Número de pisos:	38
Apartamentos por piso:	4
Número de propietarios:	38
Numero de arrendatarios:	12
Tiempo de construcción de la edificación:	4 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	33
locales comerciales:	0

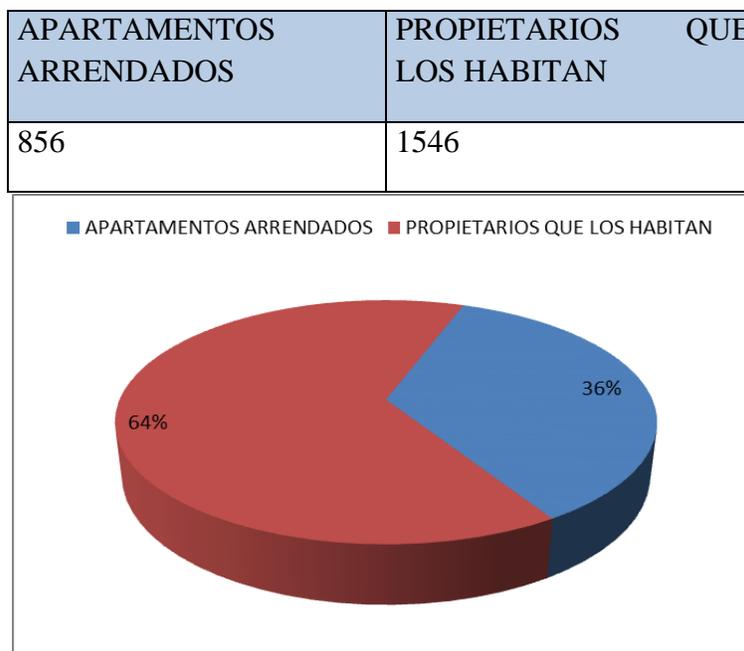


Nombre del edificio y dirección:	Villa Caracas Calle 54 42-61
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	3
Número de propietarios:	16
Numero de arrendatarios:	8
Tiempo de construcción de la edificación:	11 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	54
locales comerciales:	0



Nombre del edificio y dirección:	Santísimo Cr 38 52 17
Número de pisos:	16
Apartamentos por piso:	5
Número de propietarios:	15
Numero de arrendatarios:	62
Tiempo de construcción de la edificación:	5 años
promedio de metros cuadrados de los apartamentos:	65
locales comerciales:	2

CUADROS COMPARATIVOS



Para el año 2014, hay un incremento notable de la vivienda en alquiler, en la encuesta realizada se nota una apropiación de 856 apartamentos por parte de personas interesadas en habitar el barrio, dentro de los motivos más recurrentes para acceder a la vivienda en alquiler, están su ubicación, la estructura educativa y distintas intervenciones infraestructurales, dentro de las cuales sobresalen los corredores viales, principalmente.

Sin duda, la modalidad de vivienda en alquiler empieza a aumentar en cuanto las construcciones en altura comienzan a ser preeminentes en el barrio; varios complejos de apartamentos ven en el negocio inmobiliario y particularmente en la modalidad de alquiler, formas de acumulación rentables dada las características propias del barrio.

Dentro de las particularidades encontradas, es que la mayoría de propiedad en alquiler para vivienda en Boston, se encuentra ubicada en edificios superiores a diez pisos, son viviendas pequeñas que permiten numerosos apartamentos en altura y por piso, sacando el mayor provecho al área a construir.

Si bien, aun los apartamentos habitados por propietarios son mayores, también es cierto que dada la proyección urbanística en el barrio, esto tiende a cambiar en un futuro cercano, siendo sobresaliente la modalidad en alquiler, frente a la ocupación de apartamentos por sus propietarios; es así, como los servicios de vivienda ofrecidos por los agentes inmobiliarios,

empiezan a ser demandados, generalmente por personas que recién llegan al barrio, o ven en esta modalidad de vivienda una mejor opción para vivir en el espacio.

VIVIENDA COMPARTIDA



Caso III

caso III



Caso II



caso III



caso IV



caso III



caso II



caso III



caso IV



CASAS ADECUADAS PARA INQUILINATOS



Caso II



Caso II

caso II



Caso III

caso II

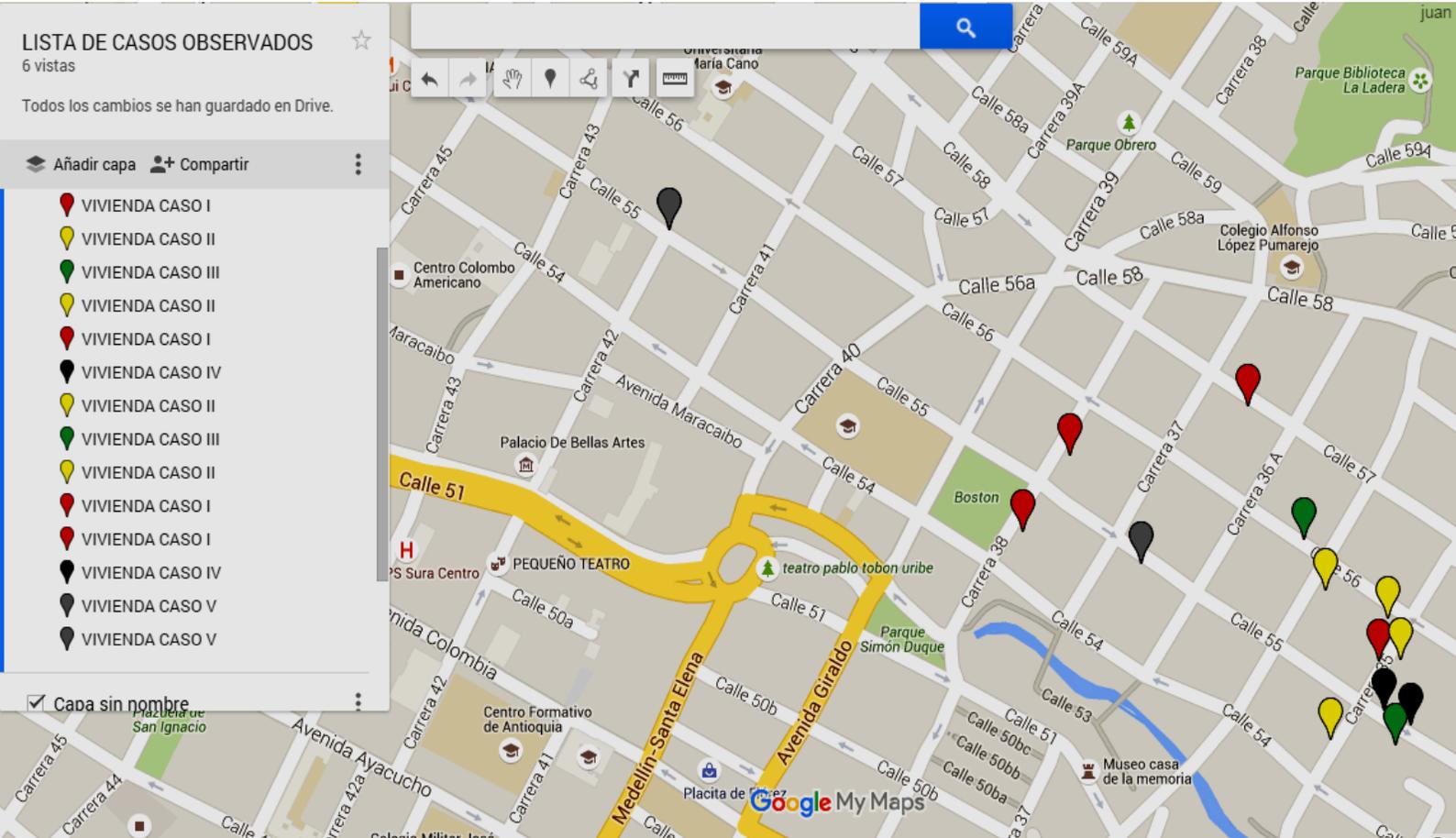
caso I



Caso II

Lista de casos observados:

TIPOLOGIA	DESCRIPCION	MODO DE PAGO	UBICACION
Caso I Viviendas con adecuaciones precarias para inquilinatos	<p>Son casas adecuadas para inquilinatos a través de subdivisiones en Driwol, las habitaciones promedian entre 6 metro cuadrados, y no necesariamente poseen ventilación; generalmente se ubican alrededor de largos zaguanes oscuros, que dan cierta percepción de inseguridad.</p> <p>Son aseguradas con candados y en varios de ellos no hay restricción de entrada al público. Finalmente, las condiciones de la vivienda son precarias y se permite el parqueo de chazas y motos.</p>	Diario, semanal o mensual, no existe un contrato formal establecido no requisitos estrictos que impiden se arrendamiento.	Cr 34 con calle 57 Cr 38 con calle 54 Cr 35 con calle 55 Cr 38 con calle 55
Caso II Vivienda con adecuaciones aptas para inquilinatos	Son adecuaciones generalmente nuevas, que buscan ofrecer espacios confortables y variedad de servicios por un alto costo. La modalidad de pago es mensual y varios de estos lugares poseen cámaras de seguridad y un estricto control por parte del administrador.	Generalmente mensual, no está ligado a contrato	Cr 35 con calle 56 Cr 35 con calle 56
Caso III Vivienda compartida	Son amplias casas, generalmente en tapia y teja de barro, funcionan en ocasiones como parqueaderos improvisados de motos, y las condiciones de hábitat y habitabilidad en su mayoría son precarias. Debido a su condición, hay conflictos recurrentes entre las familias e inquilinos, relacionados con robo.	Informal, no hay contrato establecido	Cr 35 con calle 55
Caso IV Vivienda compartida	La relación comercial del inquilino con el administrador cambia a través de los años, si bien, hay un precio de alquiler elevado, el inquilino asume el espacio con más pertenencia y cuidado, es más, el propietario le brinda la confianza suficiente para poner a disposición el resto de la casa sin restricciones.	Mensual, directamente con el propietario	Cr 35 con calle 55
Caso V Nuevos agentes inmobiliarios	Corresponde a las empresas que alquilan casas para adecuar en inquilinatos, en este caso, las estructuras son precarias y no hay restricciones para el alquiler de habitaciones, son amobladas o sin amoblar; sus casas se encuentran principalmente en el centro de la ciudad.	Semanal, quincenal o mensual	Cr 42 con calle 55



Ciertamente hay un incremento importante de la vivienda en alquiler a través de la construcción de numerosos edificios, que dan un papel importante a esta modalidad de vivienda sobre las demás ya mencionadas, obviamente, una edificación de esta envergadura puede albergar más inquilinos que las convencionales, es decir las casas adecuadas para inquilinatos y las de vivienda compartida.

No obstante sus numerosas edificaciones y facilidades para ofertar sus servicios son un atenuante importante en su incremento.

Día a día casas son adecuadas o dispuestas para compartir, dándose un incremento de la informalidad inmobiliaria.

Si bien, hay un incremento importante de la vivienda en alquiler a partir de la construcción de numerosos edificios, la vivienda compartida y las casas adecuadas para inquilinatos toman fuerza.

Día a día surge una casa dispuesta a ser ofrecida en alguna de estas modalidades, y si tenemos en cuenta que en estas casas se cuentan con numerosas habitaciones, la totalidad de piezas arrendadas aumentarían considerablemente; sería un dato relevante, no obstante

dado el carácter informal de estos servicios no es fácil realizar un censo de tales habitaciones.

En este orden, la tendencia hacia un crecimiento del alquiler de viviendas en Boston, es claro, con un énfasis en un aumento considerable de alquiler de estas viviendas desde el sector informal.

Con esta “puja”, si se quiere entre la vivienda informal ofertada y la formalmente establecida, el barrio se vuelve un campo de batalla donde esa creación simbólica dotada de sentido y significado individual y colectivo se empieza a desplazar notablemente, dando paso a distintas formas de progreso que dan prioridad a lo físico en detrimento de lo humano

VIVIENDA COMPARTIDA	CASAS ADECUADAS PARA INQUILINATOS
15	21



Frente a la nueva densificación en altura propuesta en el barrio, nueva capacidad instalada, y proyecciones infraestructurales, una antigua práctica cobra vigencia en Boston; y es la modalidad de vivienda compartida.

En Boston encuentro cerca de 15 casas dispuestas para este fin, no obstante, dado el carácter transitorio de esta modalidad, las estadísticas varían constantemente, ya que día a día llegan nuevos migrantes al barrio preguntando sobre casas donde arriendan piezas.

Dentro de esta modalidad de arriendo informal paralelamente surgen las casas adecuadas para inquilinatos que con una mayor envergadura y otras dinámicas de arrendamiento, se

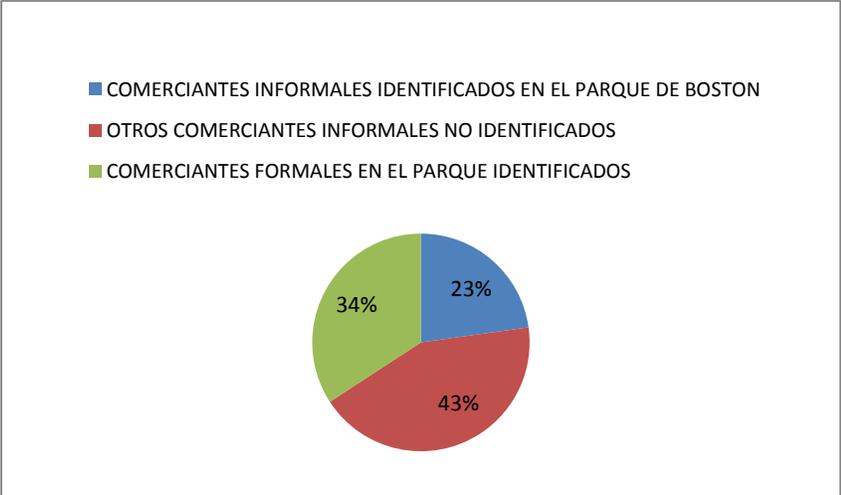
han ido consolidando cada vez más en el barrio; son más fáciles de identificar, y a diferencia de la vivienda compartida, tiene una mayor durabilidad, como estructura física.

Se pueden identificar 16 claramente, en su mayoría son estructuras nuevas, poseen mejor infraestructura interna y ofrece más variedad de servicios a sus consumidores.

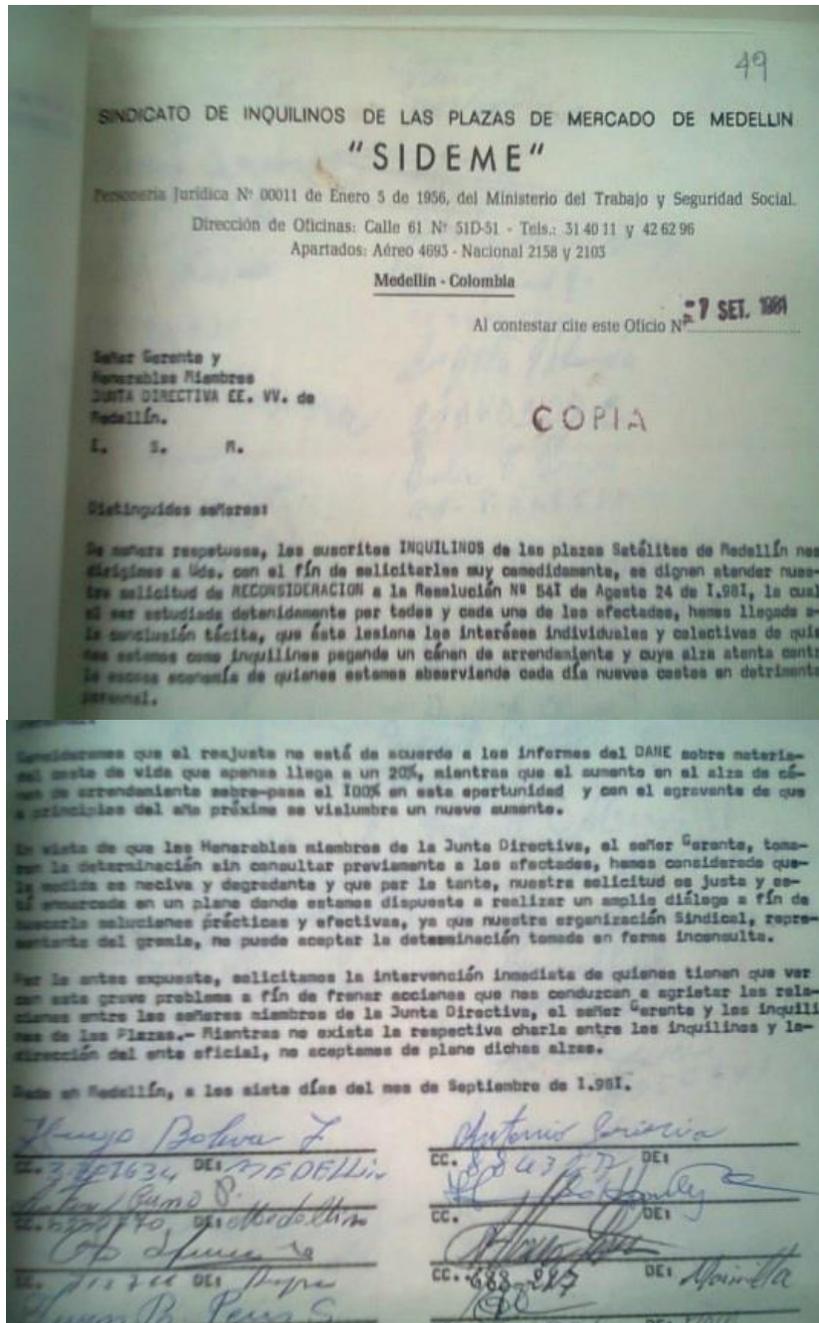
Con ello puedo percibir que va a ser predominante frente a la modalidad de vivienda compartida, ya que hay inversores con un capital importante que le apuestan por esta modalidad con viviendas ya sea muy bien equipadas o casas con habitaciones numerosas no en muy buenas condiciones, pero a muy bajos costos.

Una de las ventajas que tienen estos inversores, es que tienen el dinero para arrendar y subarrendar habitaciones, teniendo mejor posibilidad de aprovechar las amplias casas dispuestas por propietarios para arrendar, ya sea porque no tienen como llevar su mantenimiento, porque se trasladan de barrio, o porque ven jugosos dividendos en el negocio

COMERCIANTES INFORMALES IDENTIFICADOS EN EL PARQUE DE BOSTON	OTROS COMERCIANTES INFORMALES NO IDENTIFICADOS	COMERCIANTES FORMALES EN EL PARQUE IDENTIFICADOS
18	34	27



Si bien, el aspecto comercial no es objeto principal de este estudio, es un tema susceptible de ser abordado, dada la importancia vigente que está cobrando en el sector. Es este gráfico, podemos observar algunas de las dificultades expuestas por los comerciantes formales, y tienen que ver el como el comercio informal también está causando serias dificultades en el sector formal. Por eso una de las peticiones es dar un vistazo al tema por parte de la administración municipal.



El registro más antiguo que encontré sobre inquilinatos, lo hallé en el archivo histórico de Medellín, donde en un acta realizada en 1981, se puede ver la constitución formal de un sindicato de inquilinos de las plazas satélites de Medellín.

BIBLIOGRAFIA

JARAMILLO, Samuel: *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, facultad de economía, centro de estudios sobre desarrollo, tomado para este artículo por Adriana Parías Durán, ed. Uniandes: 2009, Bogotá - Colombia.

JARAMILLO, Samuel: el papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio espaciales de las ciudades latinoamericanas, territorios núm. 2, julio 1999, pp. 107-129, Colombia.

ABRAMO, Pedro: la ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas, *Eure*, vol. 38, núm. 114, 2012, pp. 35-69, rio de janeiro- Brasil.

BARRIENTOS GUTIERRES, Héctor: *Boston Vive, ayer y hoy*; corporación cívica Boston vive- Ed. alcaldía de Medellín.

H.CANO, Jorge: barrios Boston y los Ángeles, análisis de la evolución histórica, sociedad colombiana de arquitectos 1993.

BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLIN: aportes obtenidos del salón Antioquia.

CENTRO DE DOCUMENTACION PLANEACION MUNICIPAL, MEDELLIN, 2° piso
Alcaldía de Medellín.

CHOAY, Françoise: el reino de lo urbano y la muerte de la ciudad, andamios, revista de investigación social, vol. 6 núm. 12, diciembre, 2009.

URAN ARENAS, Omar Alfonso: urbe y ciudad, la necesaria distinción, notas para un análisis sociológico y político de la realidad urbana, doc. PDF.

HOWARD, Ebenezer: ciudad jardín, doc. PDF

HALWACS, Maurice: espacio y memoria colectiva, estudio sobre culturas contemporáneas, vol.- III NUM 009, 1990, México.

NARANJO, Gloria, VILLA, Marta, entre luces y sombras, corporación región, 1997, Medellín- Colombia.

GUTIERREZ, Alberto, SANCHEZ, Liliana: planeación para el desarrollo del territorio: perspectiva contemporánea, ed. Universidad de Antioquia, Medellín, 2009.

GONZALEZ ESCOBAR, Luis Fernando: revista universidad de Antioquia, julio septiembre de 2011, el edificio Henry, una memoria arquitectónica en el centro de Medellín.

ARCHIVO HISTORICO DE MEDELLIN, sindicatos de inquilinos de las plazas de mercado de Medellín. SIDEME. Septiembre, 1981.

GUIZO, Alfredo: investigación comunitaria, desafíos y alternativas en escenarios de alta conflictividad, en: textos y argumentos. Procesos y acciones y saberes en la investigación social, Medellín, fundación universitaria Luís Amigó, REDINCO, núm. 2, pp57-70.

GONZALEZ ESCOBAR, Luís Fernando: El Edificio Henry, revista universidad de Antioquia, julio- septiembre 2011, núm. 305, pp57.

AUGÉ, Mark, los “no lugares”, espacios del anonimato, una antropología de la sobremodernidad, doc. PDF, ed. Seúl, 1992.

CUERVO CALLE, Juan José: una aproximación desde el habitar a la vivienda compartida en Niquitao, Medellín, cuadernos de vivienda y urbanismo. Vol. 2, no. 3, 2009: 38 – 7.

ESAP (escuela superior de administración pública), memorias seminario de políticas públicas 2010.