



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

# IDENTIFICACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN SOSTENIBLE PARA EL ESPACIO PÚBLICO DE CIUDAD SANTA BÁRBARA

*Escrito por Gustavo Adolfo  
Jiménez Hernández\**

## **Resumen:**

Ciudad Santa Bárbara, un desarrollo urbano sostenible promovido y desarrollado por la Constructora Gamatelo, preocupado por la evidente incapacidad del gobierno local de gestionar el espacio público, estructura una serie de estrategias, políticas e instrumentos que garanticen su sostenibilidad y promoción y encuentra en el modelo BID una alternativa para gestionarlo.

Los BID (Business Improvement Districts) son un innovador modelo de gestión que opera en áreas específicas de las ciudades, nacen como una iniciativa del sector privado para mejorar zonas deprimidas, fomentan la creación de asociaciones público-privadas en donde se consolida la tendencia de introducir una visión más empresarial en los discursos, las políticas y las prácticas. Para Ciudad Santa Bárbara, el modelo BID surge además como una herramienta de planeación para el espacio público y su interacción con el espacio privado y la comunidad.

## **Palabras Clave:**

Espacio público, Ciudad Santa Bárbara, Modelos de Gestión, calidad de Vida, Cohesión Social, Inclusión

social, BID.

## **Abstract:**

Santa Barbara City, sustainable urban development promoted and developed by Constructora Gamatelo, concerned about the apparent inability of local government to manage the public space, structure a series of strategies, policies and tools to ensure their sustainability and promotion and in the model IDB an alternative to manage it.

The BID (Business Improvement Districts), are an innovative management model that operates in specific areas of cities, born as a private sector initiative to improve depressed areas and by necessity, encourage the creation of public-private partnerships where consolidates the tendency to introduce a more entrepreneurial approach in the discourses, policies and practices. For Santa Barbara City, the BID model also arises as a planning tool for public space and its interaction with the private and community space.

## **Key Words:**

Public Space, Santa Barbara City, Management models, Quality of Life, Social Cohesion, Social Inclusion, BID.

\*Arquitecto, Universidad de San  
Buenaventura  
Especialización en Gerencia de  
Proyectos, Universidad Pontificia  
Bolivariana  
gajimenez@gamatelo.com.co



SECCIONAL PALMIRA



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

## Introducción

Durante la etapa de conceptualización de Ciudad Santa Bárbara, proyecto urbanístico que desarrolla la constructora Gamatelo en la Ciudad de Palmira (Valle del Cauca), se identificaron varias situaciones exógenas locales que ponían en riesgo el éxito integral del proyecto, situaciones culturales, sociales, económicas, políticas y ecológicas, que obligaban a desarrollar estrategias en diversos ámbitos y estadios del proyecto.

Se identificó entonces la incidencia del espacio público y su impacto en los aspectos de índole cultural, social, económico, político y ecológico de una comunidad, la importancia de su adecuada gestión y de la participación concertada del sector público y privado en su creación y sostenibilidad. Como afirma Gehl (2006), una ciudad es sólo un medio para una manera de vivir, la ciudad es un espacio público peatonal; por ende un espacio público peatonal es la ciudad, la cantidad y calidad del espacio público peatonal determinan la calidad de vida urbana de una ciudad. La pobreza en la ciudad se determina por la calidad y cantidad de espacio público, sin este o sin su adecuada gestión no es posible construir equidad, interacción e inclusión social.

Se hace indispensable entender el propósito del espacio público, sus orígenes y variadas definiciones, su evolución en el tiempo, sus problemas, las soluciones que se están creando para resolverlos, etc. El espacio público no es solo un vacío en la ciudad, sus bordes, las edificaciones que lo conforman también hacen parte de él, su relación recíproca con ellos es fundamental para su supervivencia.

Siendo idealmente el espacio público construido por y para los ciudadanos, reflejando su cultura, su idiosincrasia; siendo un espacio auténtico y singular, importante indicador de calidad de vida en las ciudades, propicio para la igualdad, el escenario que da vida al concepto de democracia. Es tanto responsabilidad del Estado como de la comunidad construir estrategias conjuntas que garanticen su sostenibilidad, por esta razón la Constructora Gamatelo desarrolló una serie de estrategias urbanísticas, arquitectónicas, paisajísticas, sociales y económicas que permiten construir alianzas público-privadas para la gestión del espacio público, construir sentido de pertenencia y cohesión social y elevar la calidad de vida de los habitantes de Ciudad Santa Bárbara y Palmira.

## Desarrollo del documento

El espacio público en la ciudad se percibe como un vacío con forma cuyos bordes están conformados por edificaciones u otros elementos que lo 'confinan', presentando diversidad de formas, dimensiones y características estéticas y funcionales. Ese espacio público da identidad y carácter a una ciudad; a través de él se pueden identificar y vivir rasgos de su cultura, de su patrimonio histórico y natural.

La legislación colombiana (Congreso de Colombia, 1989) define el espacio público como:

El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

Desde la antigüedad el espacio público es sitio plural de encuentro e intercambio que propicia la participación de los ciudadanos y alienta su interés en los temas que atañen a la comunidad.

Como dice Ramoneda (2003) el lugar simbólico en que ciudad, democracia y política se encuentran es el espacio público, la carga simbólica del espacio público es muy grande, y se atreve a decir que "el espacio público es el lugar del uso público de la razón"; el espacio público está destinado a propiciar la expresión comunitaria y la apropiación social, es el lugar para la vida urbana.

El espacio público puede definirse desde diversos enfoques:

- Por la accesibilidad, un espacio es público si todas las personas pueden acceder a él en igualdad de condiciones, indiferente de su origen, género, clase social, afiliación política, condición física, etc., es un escenario para la igualdad; es el escenario que da vida al concepto de democracia.
- Por el fin, la pluralidad de fines que fundamenta el espacio público debe servir para realizar o expresar fines compartidos por una comunidad o parte de ella.
- Por la función, es el lugar donde se establecen entre las personas relaciones que van más allá de lo privado y que por tanto crean comunidad, sin espacio público no puede haber comunidad; desde su dimensión funcional y con una visión ambiental al espacio público se le atribuyen también funciones:

o Sociales, pues debe brindar espacios destinados al paseo, la recreación y la contemplación del

paisaje, espacios que permitan la interacción social.

o Urbanísticas y paisajísticas, pues organizan la ciudad, genera las discontinuidades necesarias y propician la mixtura de usos que garantizan la sostenibilidad social, económica y ambiental de su zona de influencia; atenúa la heterogeneidad de las edificaciones con la naturaleza orgánica del paisaje.

o Ecológicas, al jugar un rol importante en el sistema ecológico de la ciudad, es habitad para la fauna, regulador microclimático, acústico e hídrico, permite la recarga de acuíferos, es generador de oxígeno, mitiga la contaminación ambiental, etc. (Perahia, 2007).

Los diversos enfoques y funciones del espacio público definen sus cualidades y propósitos. El espacio público define las ciudades y su calidad determina la calidad de las ciudades.

### **Espacio Público y Calidad de Vida**

La cantidad y calidad del Espacio Público son un reflejo del grado de democracia de una sociedad. En todas las constituciones del mundo se señala que todos los ciudadanos son iguales ante la Ley. En la ley Colombiana se hace explícita una consecuencia de ese principio y es que el interés general prevalece sobre el particular. Para Enrique Peñalosa (2005), en lo relativo al espacio público, esto cobra un valor significativo, por ejemplo, como solamente una minoría dispone de un automóvil, invertir recursos públicos en vías vehiculares es menos democrático que invertir en senderos peatonales o ciclo vías.

Quizá uno de los problemas más notorios del



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

sistema económico actual es la desigualdad, la búsqueda de una sociedad igualitaria parece cada vez más una utopía vista desde esa dimensión; pero desde la dimensión social, el espacio público es el escenario propicio para la igualdad, un escenario donde todos pueden tener la misma posibilidad de desarrollar su potencial humano, que trata en igualdad de condiciones a todos. Por ejemplo, si la mayoría de los ciudadanos no tienen acceso a un automóvil particular, pero sí puede caminar o movilizarse en bicicleta es necesario darle más importancia al diseño urbano de los andenes, alamedas y ciclorutas, que a las vías para automotores y en especial para los particulares.

“En la ciudad lo primero son las calles y plazas, los espacios colectivos, luego vendrán los edificios y las vías. El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la cualidad de la ciudadanía de sus habitantes” (Jordi Borja, 2001).

La cantidad y calidad del espacio público de una ciudad se han convertido en importantes indicadores para establecer la calidad de vida de una ciudad, habitar una ciudad no consiste solamente en adquirir una propiedad privada, habitar la ciudad implica habitar el espacio público como una extensión de la propiedad privada, como decía León Battista Alberti a fines del siglo XV, “la ciudad es una casa, la casa es una ciudad”. La gestión del espacio público es gestión de la calidad de vida asociada al espacio construido habitable de ámbito público o privado.

El espacio público es en las ciudades un lugar para el encuentro, cumple una importante función social para la vida en comunidad; el cómo se conforma y cómo se interactúa en él define muchas veces la

calidad de las ciudades y algunas veces hasta su carácter, Para Enrique Peñalosa “una Ciudad de Calidad es una en la que los ciudadanos salen al espacio público y pasan mucho tiempo en este”. El urbanista Jan Gehl (2006) ha dicho que “la medida de éxito de las ciudades es que tanto tiempo pasamos en el espacio público, no por necesidad, sino por opción, porque nos gusta estar allí” y clasifica en dos categorías las actividades que lleva a cabo la gente en el espacio público, las actividades indispensables o aquellas que la gente tiene que hacer, como ir al trabajo, caminar para ir a tomar el bus, ir al colegio, etc. y las actividades opcionales que son las que podemos hacer o no, que hacemos por decisión, como salir a caminar, sentarse en la banca de un parque a leer la prensa o tomar un café, trotar en un sendero, encontrarse con los amigos, etc. Por lo tanto, si queremos una ciudad de calidad, es indispensable que el espacio público sea de calidad, que invite a la gente a estar en él, a permanecer en él.

Un espacio público de calidad hace que las actividades ‘indispensables’ se conviertan en actividades que se disfrutan, en fuente de satisfacción, poco a poco lo que era indispensable se torna en pretexto y actividades como ir a mercur se convierte en dar un paseo a la tienda para comprar los ingredientes del desayuno, comprar ingredientes frescos para la cena o simplemente comprar una revista para leerla en el parque. Como señala Enrique Peñalosa (2005), un espacio público bien diseñado y bien construido es usado por la gente y la gente atrae más gente, por ello atrae también inversión y mejoramiento en la calidad de vida de los ciudadanos.

El Arquitecto Saldarriaga Roa (1996) resalta cómo las leyes Colombianas son bastante explícitas en



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

cuanto a espacio público se refiere:

El artículo 82 de la Nueva Constitución dice “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

La Ley de la Reforma Urbana, el Código de Régimen Municipal y el Código de Recursos Naturales incluyen normas bastante precisas, tendientes a la conservación y mejoramiento de la calidad de vida en las poblaciones a través de la provisión, mantenimiento y adecuación del espacio público.

Estas leyes son enfáticas en establecer la importancia de la búsqueda de mecanismos para mejorar la calidad de vida por parte de las administraciones municipales. Con un marco legal como el antes citado, el espacio público en las ciudades colombianas debería estar mejor o mejorar.

Con este escenario, la prioridad del Estado debe pasar de la provisión directa de bienes y servicios a garantizar las condiciones mínimas que permitan asegurar la adecuada prestación de los bienes y servicios de usos colectivo, entre todos los miembros que conforman una comunidad.

La persistente inconformidad ciudadana con las instituciones políticas del Estado constituye tanto un obstáculo como un desafío para el sentido general de pertenencia y la construcción de pactos

sociales. Se hace, por lo tanto, indispensable reducir las brechas también en materia de desigualdad y desconfianza en las instituciones, crear sentido de pertenencia de los ciudadanos hacia lo público y crear nuevos mecanismos de inclusión social y participación ciudadana (CEPAL, 2007).

### **El Espacio público como Instrumento para Construir Sentido de Pertenencia y Cohesión Social**

De acuerdo con el informe de la CEPAL, Panorama Social de América Latina 2012, no son alentadores los indicadores en cuanto a las percepciones ciudadanas de la desigualdad y la confianza en las instituciones. Aunque hay una leve reducción en los índices de desigualdad estos siguen siendo los más altos del mundo; las mediciones realizadas para este estudio mediante encuestas de percepción muestran desconfianza en las instituciones políticas del Estado y apreciaciones de injusticia muy altos, correlacionadas y asociados con la desigualdad.

El persistente malestar ciudadano con las instituciones políticas del Estado constituye tanto un obstáculo como un desafío para el sentido general de pertenencia y la construcción de pactos sociales.

El espacio público es por lo tanto un instrumento ideal para fortalecimiento del sentido de pertenencia, la cohesión social y la cultura urbana; la pobreza en la ciudad se determina por su calidad y cantidad de espacio público, sin este o sin su adecuada gestión no es posible construir equidad, interacción e inclusión social. Entendida la cohesión social como un medio para que la sociedad se sienta parte activa de ella, como aportantes al



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

progreso y como beneficiarios de éste; el espacio público puede convertirse en un integrador entre la sociedad y las instituciones del Estado (CEPAL, 2007).

Los gobiernos municipales con el tiempo han venido perdiendo el control de los espacios públicos, esta situación ha originado inseguridad y otros fenómenos sociales que no corresponden con su función social colectiva; el sector público con un desgastado e insostenible modelo intervencionista y asistencialista ha venido desatendiendo gradualmente la necesidades sociales de una población insatisfecha, cada vez más consiente del sentido de lo público. En ciudades como Palmira el desequilibrio social y fiscal generado por diversos fenómenos como el desplazamiento forzado, el desinterés y/o incapacidad de la ciudad de Cali de atender la creciente demanda de vivienda subsidiada (demanda que viene siendo atendida sin control alguno por ciudades intermedias aledañas como Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira), la carencia de amenidades, dotaciones colectivas públicas o privadas, suficientes fuentes de empleo para mano de obra calificada y demás condiciones que permitan atraer a una población no subsidiada, entre otras razones, han generado dificultades para mantener y gestionar el espacio público y los equipamientos colectivos de forma integral y equitativa.

Siendo tradicionalmente el Estado el responsable de regular, gestar, planear y gestionar el espacio público ha originado que su abandono, su escases y baja calidad desemboque en malestar, desapego y rechazo. De acuerdo con el estatuto del espacio público de Palmira, el indicador cuantitativo del espacio público efectivo actual es de 4,47 m<sup>2</sup> (espacio público / habitante), muy inferior al

indicador óptimo establecido por la Organización Mundial de la Salud (2011) que está entre 10 m<sup>2</sup> y 15m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante y aunque no hay un indicador referente, la falta de normatividad y estándares específicos que garanticen la calidad y sostenibilidad del espacio público ha propiciado espacios que además de insuficientes no cumplen con las condiciones mínimas requeridas para cumplir con su función.

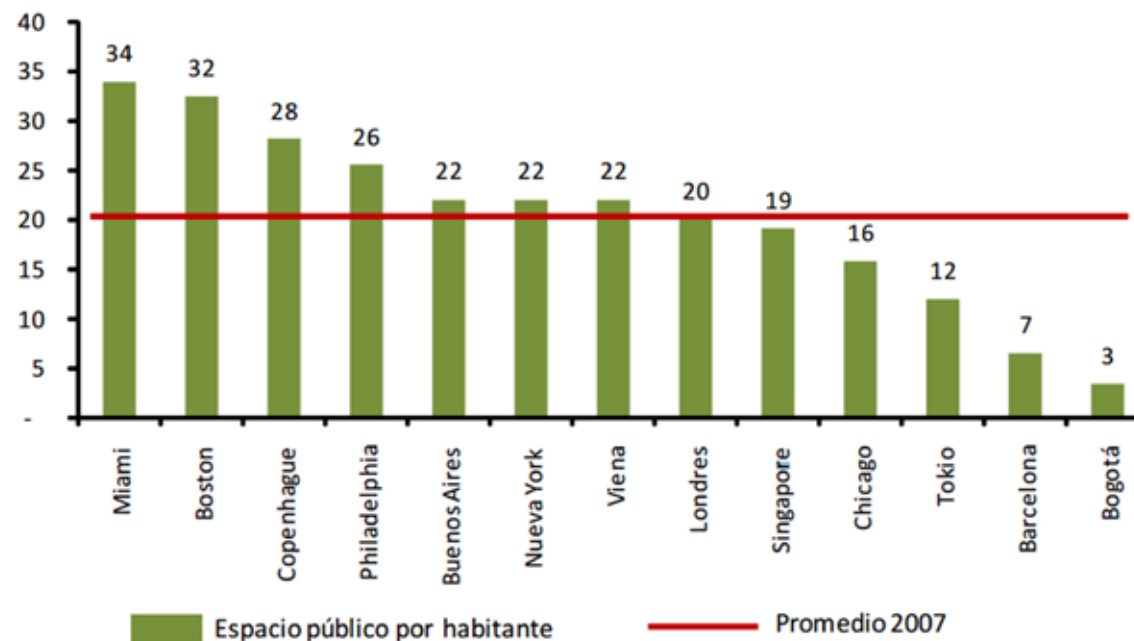


Figura 1. Indicador de espacio público por habitante en ciudades del mundo.  
Fuente: IDR. Cálculos: DNP-DDU (2006)



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

En el documento Conpes 3718 se identifican y describen cuatro ejes problemáticos: El primero, son las dificultades institucionales para el financiamiento, asistencia técnica, gestión, información y control del espacio público; el segundo, es la imprecisión en los conceptos y normas asociadas con el espacio público; el tercero, las debilidades en la aplicación de los instrumentos para planear, ordenar y diseñar el espacio público en las entidades territoriales y autoridades ambientales; y el cuarto, la falta de apropiación colectiva de los espacios públicos y dificultades para conciliar los intereses públicos y privados en el uso de las áreas destinadas a espacio público (DNP, 2012, p.11-16). Estos problemas en gran medida surgen de la percepción clásica de que el Estado es responsable del espacio público, percepción derivada de su desgastado e insostenible modelo asistencialista.

Podemos concluir entonces que el espacio público es un componente estratégico para el éxito de las Ciudades; para las administraciones municipales es un tema prioritario en sus agendas públicas, siendo objeto de estudio y generador de nuevas políticas públicas para su construcción, intervención y manejo. En ciudades como Bogotá, Medellín, Bucaramanga, Barranquilla y Pereira, por citar solo algunos ejemplos locales, ha sido protagonista y fundamental para sus procesos de transformación, otorgándoles mejores condiciones para la competitividad y la sana convivencia. El sector privado, que tradicionalmente lo ha entendido como responsabilidad del sector público, empieza a darle la atención que merece y a entender la importancia de su participación en la construcción, intervención y manejo; por ello empiezan también a aparecer nuevas políticas y herramientas de gestión para éste, producto de un proceso de

participación conjunto y concertado.

En 2005, La Cámara de Comercio de Bogotá, promovió con la Administración Distrital el "Foro internacional de Espacio Público y Ciudad", con el propósito de reconocer formas de gestión del espacio público y debatir políticas públicas que para ese entonces se desarrollan sobre el tema. María Fernanda Campo, Presidenta Ejecutiva de la Cámara de Comercio de Bogotá, resaltó en su ponencia, titulada 'La Visión empresarial del Espacio Público', las grandes transformaciones de Bogotá en el manejo y uso del espacio público.

"En primer lugar, se recuperó la estabilidad financiera de la ciudad y alcanzó (y aún se mantiene) la mejor calificación que otorgan firmas evaluadoras de riesgo a nivel internacional. Así mismo, se elevaron con un gran esfuerzo ciudadano las coberturas y la calidad de los servicios públicos domiciliarios y sociales, particularmente en educación y salud. Se persistió en una política de seguridad que logró disminuir en siete años el índice de homicidios por cada cien mil habitantes (de 47 a 23,5), internacionalmente éste es uno de los indicadores que más peso tiene en la medida del nivel de competitividad de una ciudad".

(Campo, 2005)

Las grandes transformaciones que vivió el espacio público de Bogotá, desde la administración del Alcalde Jaime Castro, incidieron positivamente en la transformación de la cultura ciudadana, en el sentido de pertenencia y por ende la apropiación colectiva de la ciudad. Una adecuada gestión pública y la activa participación del sector privado fueron claves para la transformación del Espacio Público, el mejoramiento de la calidad de vida y la



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

recuperación de la confianza en las instituciones.

### **El Modelo BID, una alternativa de gestión para el espacio público**

Una de las mayores transformaciones que viven los Estados en la actualidad se centra en el cuestionamiento de su capacidad de gobierno. No se discute su existencia misma, ya que el Estado es una de las Instituciones más antiguas y probablemente la única capaz de resolver los grandes problemas que enfrenta la humanidad. La crítica hace énfasis en la eficiencia y la eficacia de la administración pública para atender de manera adecuada, oportuna y con limitados recursos las necesidades y requerimientos crecientes de una sociedad más participativa y demandante.

El problema de los gobiernos contemporáneos no son los servidores públicos, el verdadero mal se encuentra en los sistemas, estructuras, reglas, procedimientos y leyes que los atrapan e inhiben su capacidad creativa. Estos sistemas (servicio civil, presupuestos, compras y suministros) deben cambiarse si se quiere aumentar la eficiencia (Sánchez, 2002).

Se hace indispensable identificar un modelo de gestión del espacio público que garantice su sostenibilidad económica, social y ambiental. Dicho modelo de gestión deberá propugnar por la prestación de servicios más ajustados a las necesidades de los ciudadanos con un enfoque de eficiencia, competencia y efectividad en la satisfacción de las demandas sociales.

La palabra 'sostenibilidad' tiene origen en la palabra 'sostenimiento', derivada a su vez de la palabra 'sostener', concepto que según el diccionario de la Real Academia de la Lengua

Española significa: sustentar, mantener firme algo, dar a alguien lo necesario para su manutención, mantener. A partir de estas definiciones se ha consolidado socialmente el concepto de 'sostenibilidad' como la capacidad de permanecer, cualidad por la que un elemento, sistema o proceso se mantiene activo en el transcurso del tiempo. Capacidad por la que un elemento resiste, aguanta, permanece (Iglesias, 2013); los factores que generan que un bien o servicio sea sostenible son la suma del número de beneficiarios, los costos de operación del mismo, su vida útil y su capacidad de auto sostenerse.

Al referirse a la sostenibilidad del espacio público se hace también alusión al uso adecuado del mismo por parte de los ciudadanos, el desarrollo de un plan para su mantenimiento y adecuación física, la implementación de mecanismos de control, administración y promoción que incluyan la participación de la comunidad como actor fundamental.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial desarrolló la Guía Metodológica 'Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público', con el objetivo de brindar diferentes alternativas a las autoridades municipales encargadas del ordenamiento territorial y la administración del espacio público, herramientas, procedimientos y estrategias tendientes a asegurar la sostenibilidad del mismo a partir de su explotación ordenada y racional, dentro de un marco legal, económico, social y técnico determinado (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2005). Este documento presenta alternativas de gestión compartida entre los gobernantes y los ciudadanos para implementar mecanismo de protección y





Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

sostenibilidad del espacio público.

Pero se hace necesario pensar en la construcción de nuevos modelos de gestión pública. El Banco Mundial, La Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) y otras instituciones están impulsando el 'buen gobierno' (good governance) como un modelo de gestión que parte de eliminar los vicios del modelo existente, "sin corrupción", "sin derroche de los recursos públicos", "sin recomendación de compadrazgos". El buen gobierno es una forma de gobierno y de administración pública que es capaz de proveer eficientemente, es decir, satisfacer las necesidades de la población (Schroder, 2000).

Surge entonces el New Public Management o Nueva Gestión Pública, como un paradigma de la administración que se caracteriza por adaptar herramientas de gestión empresarial al manejo de los asuntos públicos y que propugna por la prestación de servicios más ajustados a las necesidades de los ciudadanos con un enfoque de eficiencia, competencia y efectividad en la satisfacción (Navas, 2010).

Como una iniciativa del sector privado, en respuesta a la ausencia de gobernabilidad del espacio público, surge en Canadá, a mediados de los sesenta, un nuevo modelo de gestión de lo público, los Business Improvement Districts o Distritos de mejoramiento empresarial (BID), una forma híbrida de gobierno local (que ahora también opera en diversos países de América y Europa), entre lo público y lo privado en pro del mejoramiento de la seguridad, el mantenimiento y la promoción del espacio público. Estos partners o asociaciones público-privadas, que nacieron originalmente para la gestión de centros urbanos

que estaban presentando un importante estado de deterioro y obsolescencia, son:

"Instituciones sin ánimo de lucro que operan como colaboradores entre el sector privado y el público local, y están legitimados para establecer recargos impositivos sobre los propietarios empresariales de un área específica, con el propósito de poder financiar una serie de servicios públicos complementarios, como renovación del espacio público, aseo, seguridad, promoción, desarrollo de eventos o actividades que incentivan el uso del espacio público y promuevan el comercio, entre otros (adicionales a los que el municipio venía prestando)".

(Villarejo, 2008)

Los Business Improvement Districts representan una innovación en el ámbito del gobierno local, que contribuye a la redefinición de las fronteras entre lo público y lo privado y consolida la tendencia de introducir una visión más empresarial en los discursos, las políticas y las prácticas.

Los detractores de los BID señalan que están al servicio de los intereses de una clase privilegiada de propietarios, argumentan que los residentes en el área y los arrendatarios no tienen apenas representación en los comités que dirigen los BID: no participan en el proceso de toma de decisiones. Excluyen a quienes consideran indeseables, alimentando conflictos étnicos y de clase.

Para García Arcos (2012), miembro del instituto de Dirección y Gestión Pública de Barcelona – España (IGDP):

"Las BIDs pueden crear islas artificiales que fragmentan el espacio público de las ciudades, no



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

dialogan con el entorno fuera de sus límites, haciendo la ciudad más polarizada y dual. Buscando dotar el espacio público de un escenario atractivo y seguro para la venta y el consumo, se rechazan formas de expresión o manifestación que no encajan con los fines y objetivos del BID”.

Se ha generado una gran controversia en relación a los riesgos de segregación socio espacial, para muchos es percibido como una amenaza para la cohesión social; la tendencia hacia la descentralización y privatización constituye un desafío para los gobiernos locales, que perciben el modelo como una pérdida de gobernabilidad; su implementación requiere del concierto de la comunidad, la empresa privada y el estado, es importante destacar contrarrestando dichas críticas, que estas iniciativas han contribuido a aliviar el presupuesto municipal para el desarrollo de equipamientos comunitarios y/o mantenimiento de cesiones públicas, liberando recursos para otros programas, propiciando la equidad social de las comunidades; incentivan el desarrollo de nuevos modelos de gestión pública (New Public Management), estimulando el desarrollo de asociaciones público-privadas y contribuyendo al cumplimiento de metas establecidas en los Planes de Desarrollo.

Los BID han demostrado con el tiempo ser un modelo de gestión exitoso y cada vez más usado en el mundo para revitalizar zonas céntricas o comerciales en deterioro.

“En todo el mundo hay unos 1.650 BID, de los que 450 están en Estados Unidos, 350 en Canadá, 260 en Japón, 225 en Europa (Reino Unido, Alemania, Serbia y Holanda), 185 en

Australia, 140 en Nueva Zelanda y 40 en Sudáfrica. Algunos de ellos funcionando desde 1970”. (Villanueva 2013)

Quizá uno de los BID más reconocidos es el Times Square Alliance que opera en New York desde 1992, haciendo de esta zona un icono mundial del entretenimiento, la cultura y la vida urbana. El Times Square se ha convertido en un lugar para estar, la delincuencia está bajando, el turismo va en ascenso y el valor de la propiedad privada (oficinas, comercio y viviendas) se ha disparado.

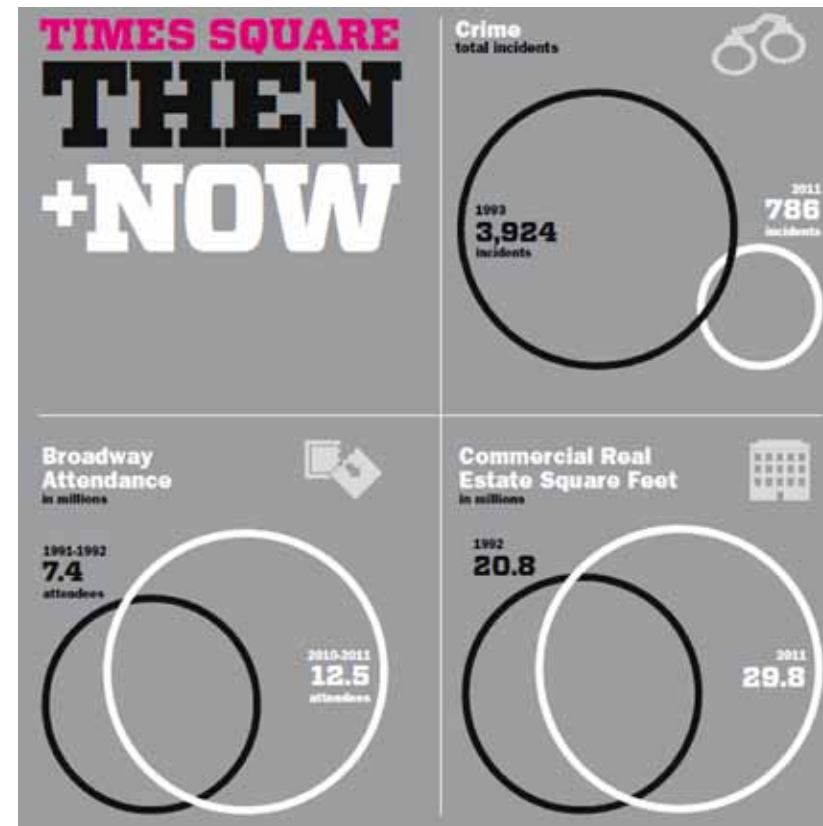


Figura 2. Times Square Antes y después. Fuente: Times Square Alliance, 2012.



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

En el informe "1992 Times Square Alliance 2012", se hace un paralelo entre el antes y el después de esta zona durante los 20 años de gestión del BID de Times Square. Se analizan aspectos como, reducción de la criminalidad, asistencia a Broadway, incremento del área comercial, mejor precio de arrendamiento por menor área, aumento en el avalúo comercial de las propiedades, incremento en el número de pasajeros de metro, etc.; las cifras son claras y evidencian una positiva transformación que valida la implementación del BID como modelo de gestión del espacio público.

El evidente éxito de los BID ha incentivado el surgimiento de otros modelos de gestión que se basan en los mismos principios del modelo original; surgen por ejemplo los "distritos de mejoramiento urbano" (HanfenCity Universität Hamburg, 2013) o "áreas de innovación", también por iniciativa del sector privado (algunas veces como una forma de asociación público-privada), como un modelo para revitalizar zonas residenciales o como instrumento de gestión del espacio público y los equipamientos comunales para nuevos desarrollos urbanos, apoyando iniciativas privadas comprometidas con el mejoramiento de la calidad de vida y el medio ambiente, sirviendo al mismo tiempo como instrumento para coordinar mejor las actividades de los actores privados y el apoyo sector público.

En 2007 se crea en Alemania, como un proyecto piloto, el primer distrito de mejoramiento vecinal o NID por su nombre en inglés Neighborhood improvement districts e inicia formalmente en noviembre de 2012 este modelo de gestión urbana para mejorar las zonas residenciales o de usos mixtos; surge también como respuesta a un sector público débil que no atiende adecuada y suficientemente las demandas de una población

demandante de servicios de calidad.

Steilshoop, el primer NID de Europa, es una urbanización construida entre 1969 y 1975 con 6.380 viviendas en 87 lotes o parcelas, 14.800 habitantes con una imagen negativa generada principalmente por la disminución en la calidad de los espacios públicos y el empeoramiento de los servicios locales (comercio, salud, educación, etc.) (Kreutz 2013).



Figura 3. Urban Improvement Districts. Fuente: The Hamburg Experience, marzo 2013.



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

Para el inicio formal de esta NID se debió pasar por varios procesos: el primero, reuniones del comité de dirección entre marzo de 2007 y octubre de 2012; reuniones con los propietarios entre enero de 2009 y junio de 2011; conformación de grupos de trabajo sobre varios temas (seguridad, aseo, promoción del espacio público, etc.); reuniones con la administración pública, los residentes y las demás partes involucradas, desarrollo de programas de financiación pública y privada. El segundo, aplicación oficial del modelo con el plan de negocios en septiembre de 2011; planificación detallada y preparación de la obras de construcción en 2013.

Es evidente que iniciativas como esta no serían viables sin el concierto y participación del sector público, el sector privado y la comunidad. El espacio público es una extensión del espacio privado, le pertenece a todos y es responsabilidad de todos.

### **Los NID, una Variación del Modelo BID, una Alternativa para Ciudad Santa Bárbara**

La Constructora Gamatelo desarrolla actualmente el proyecto urbanístico Ciudad Santa Bárbara, un modelo de desarrollo urbano sostenible, entendido como un desarrollo urbano “que garantiza las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, 1987, p.15), en el que participan constructores, promotores e inversionistas de todo el país.

Ciudad Santa Bárbara se encuentra ubicado en el costado sur occidental de Palmira en un predio de 250 hectáreas; proyectado para desarrollarse en

un periodo de 20 a 25 años. Con una cabida para 16.000 unidades de vivienda en estratos medios y medio altos, equivalentes a una población aproximada de 60.000 a 64.000 habitantes, oferta que si bien supera la actual demanda potencial de vivienda de Palmira para dichos estratos, establecida por Camacol en el Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda en Santiago de Cali y su Área de Influencia 2012, en 8320 unidades (6.933 para el estrato 3, 1.040 para el estrato 4 y 347 para el estrato 5), podría atender gran parte de la demanda de vivienda en estratificaciones medias y medias altas de Santiago de Cali y su Área de Influencia, incluidas la zona norte del Cauca y la zona norte del Valle del Cauca, de las cuales solo para Santiago de Cali el estudio antes citado establece una demanda potencial de 71.723 unidades (47.759 para el estrato 3, 17.683 para el estrato 4 y 6.281 para el estrato 5). (Camacol, 2012)

El reto del proyecto es atender gran parte de dicha demanda con una propuesta que eleve los estándares de calidad de vida o bienestar social, asociada ésta no solo a la riqueza y el empleo sino también al ambiente físico y arquitectónico, a la salud física y mental, a la educación, a la recreación y a la pertenencia o cohesión social.

En 2006 el Departamento Nacional de Planeación (DNP) acuña y elabora sobre el término “Ciudades Amables”, como una estrategia para construir una sociedad más igualitaria; el modelo propuesto, fundamentado en la sostenibilidad social, ambiental y económica, acogido por ciudades como Medellín, Pereira, Manizales, etc., ha elevado los niveles de competitividad de las ciudades y elevado la calidad de vida de sus ciudadanos, a través de estrategias que intervienen principalmente el



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

espacio público (DPN, 2006).

Para los promotores y desarrolladores de Ciudad Santa Bárbara, igual que con el modelo propuesto por el DNP, La calidad de vida urbana recae principalmente en el espacio público y los equipamientos colectivos de uso público, que si bien han sido tradicionalmente responsabilidad del Estado, se hace cada vez más evidente su negligencia y desatención, al perder el control sobre ellos, originando abandono e incremento de la inseguridad, condiciones que unidas al malestar por la falta de espacios públicos o la baja calidad de los mismos hace que se perciba amenazante e inseguro. Una respuesta natural a dicha amenaza es no salir, refugiarse en lugares privados, en barrios cercados y vigilados que ofrecen una alternativa variada de servicios de recreación, deporte, comercio, etc., reproduciendo la función social, urbanística y ecológica del espacio público; estos barrios artificiales, llamados también condominios, conjuntos o unidades residenciales, hacen que el espacio público "real" esté cada vez más solo, abandonado e inseguro, pues, "en muchos casos el control natural del espacio público se da por la presencia de las personas en las calles, plazas y pasajes, entre otros" (Segovia, 2007, p.17). Siendo el espacio público el lugar propicio para el encuentro, destinado a favorecer la expresión comunitaria y la apropiación social, sin personas que lo usen, que lo habiten, su finalidad de cohesionar, de generar comunidad, de propiciar la participación ciudadana se desdibuja de tal forma que la ciudad y la ciudadanía se desarticulan, perdiendo identidad y sentido de pertenencia hacia lo público.

Para la Constructora Gamatelo la planeación, diseño y comercialización de Ciudad Santa Bárbara

ha requerido un esfuerzo de planeación importante. Ha sido necesario, por solo citar algunas acciones, desarrollar una regulación urbanística, complementaria a las regulaciones locales y nacionales, para las edificaciones públicas y privadas; aumentar y equidistribuir las áreas destinadas para zonas verdes, plazas, parques, alamedas, paseos peatonales y ciclo vías; establecer estándares cualitativos y cuantitativos para el espacio público y sus equipamientos; desarrollar programas que incentiven el uso activo del espacio público y estrategias que garanticen su calidad y sostenibilidad integral; construir alianzas y asociaciones con la administración municipal, universidades, colegios, constructores, empresas de servicios públicos, comerciantes e inversionistas nacionales y extranjeros. (Jornet, 2008)

Los modelos BID y NID, si bien surgen como una reacción al fenómeno de descentralización urbana que vivieron desde los 50's muchas ciudades norteamericanas con el propósito de revitalizar y promover zonas degradadas, sus prácticas y estrategias pueden servir para planear y desarrollar nuevos vecindarios. Si la vida y calidad del espacio público dependen de la integración de las personas y de las actividades que se desarrollan en él, las regulaciones urbanas deben incentivar dicha función, por lo tanto es indispensable combatir las barreras que separan lo público de lo privado y propiciar los primeros pisos activos, planificando adecuadamente un mix de actividades donde se conjugue vivienda y servicios (comercio, cultura, educación, salud, oficinas, etc.); de igual forma el tamaño, calidad y dotaciones del espacio público deben ser consecuentes y equitativamente distribuidas atendiendo las necesidades técnicas, sociales, culturales y ambientales de la ciudad. Las dotaciones del espacio público no solo deben



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

corresponder a las tradicionales necesidades de trasladarse, permanecer o recrearse en condiciones seguras, deben corresponder también a la necesidad de ser sostenible, transformable o renovable.

Si bien, los elementos constitutivos naturales (área de conservación, reservas naturales, zonas de interés ambiental o paisajístico, etc.), artificiales (circulaciones peatonales y vehiculares, mobiliario urbano y señalización, plazas, parques, escenarios deportivos y culturales, etc.) y complementarios (vegetación, amoblamiento urbano, etc.) atienden las necesidades técnicas, sociales, culturales y ambientales de una comunidad, requieren limpieza y mantenimiento, prevención del delito y vigilancia, promoción y marketing, mejoramiento continuo, etc., funciones que requieren inversiones cuantiosas y continuas que no son atendidas por el espacio público per se, pudiendo ser atendidas por equipamientos comerciales públicos en conjunto con el comercio privado de primer piso que circunda el espacio público.

El Modelo BID puede aplicar ahora de manera planificada antes de que la ciudad aparezca, aparece en este caso de manera preventiva y no reactiva, como apareció ya hace casi 50 años, facilitando la integración de los interesados y construyendo desde la concertación. Si bien estamos viviendo un momento en el que urge renovar las ciudades y re densificar, es inevitable que las ciudades sigan creciendo; el Banco Interamericano de Desarrollo y su iniciativa "Ciudades emergentes y sostenibles" revela que hoy una de cada dos personas vive en ciudades. América Latina y el Caribe (ALC) es la segunda región más urbanizada del planeta, después de Norte América, pasando de una tasa de

urbanización del 62% en 1980 al 82% en 2012.

Si continúa esta tendencia de crecimiento en toda la región aproximadamente el 90% de la población de la región estará viviendo en ciudades dentro de las próximas décadas. (BID, 2013)



Figura 4. Porcentaje de regiones urbanizadas. Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo.



Figura 5. Tendencia de crecimiento de la región. Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo.



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

A pesar de la descentralización fiscal que ha tenido lugar desde los 90's y que los gobiernos locales han asumido mayores responsabilidades, las ciudades emergentes enfrentan numerosos desafíos fiscales. La mayoría de las ciudades no son fiscalmente independientes y tienen un espacio fiscal limitado para dar cabida a las inversiones necesarias en materia de sostenibilidad. (BID, 2013)

Sin una alternativa planificada que garantice la sostenibilidad de los nuevos desarrollos urbanos no serán viables las ciudades. La sostenibilidad de las ciudades dependerá de alianzas públicos - privadas y de nuevos modelos de gestión pública. (Concejo de Bogotá, 2002; Congreso de Colombia, 2009; Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2005; Ministerio del Interior y de Justicia, 2011; Presidencia de Colombia, 1998)

### Conclusiones

El espacio público define en gran medida la calidad de las ciudades, tal como lo dice Enrique Peñalosa "una ciudad de calidad es una en la que los ciudadanos salen al espacio público y pasan mucho tiempo en este". El urbanista Gehl (2006) ha dicho que "la medida de éxito de las ciudades es que tanto tiempo pasamos en el espacio público, no por necesidad, sino por opción, porque nos gusta estar allí". Peñalosa (2005), por lo tanto dice, si queremos una ciudad de calidad es indispensable que el espacio público sea de calidad, que invite a la gente a estar en él, a permanecer en él.

El crecimiento desbordado de las ciudades y la tendencia a que sigan creciendo cada vez más aceleradamente, atentan con la calidad de las ciudades. De acuerdo con un informe del Banco Interamericano de Desarrollo y su iniciativa

"Ciudades emergentes y sostenibles", a pesar de que las grandes ciudades de América Latina y el Caribe seguirán creciendo muchas ciudades emergentes como Palmira, con poblaciones de entre 100.000 y 2 millones de habitantes, lo harán a mayores tasas de crecimiento demográfico y económico; 140 ciudades emergentes crecen a tasas de dos a tres veces mayores que las mega ciudades. Este acelerado ritmo de urbanización crea enormes desafíos para las administraciones municipales y afecta su capacidad para gestionar eficazmente la calidad de vida de sus ciudades. Es por esta razón que las ciudades emergentes se caracterizan por tener niveles elevados de desigualdad social e insuficientes servicios para atender adecuadamente a la totalidad de su población. Ciudades como Palmira enfrentan numerosos desafíos fiscales y un presupuesto limitado que no es suficiente para garantizar su sostenibilidad y, por ende, la de su espacio público, cuyas dificultades para ser mantenido y gestionado adecuadamente de manera integral y equitativa ha originado abandono e incremento de la inseguridad, condiciones que unidas al malestar por la falta de espacios públicos o la baja calidad de los mismos hace que se perciba amenazante e inseguro.

Pero no es solo un problema relacionado con el presupuesto de las ciudades o su equilibrio fiscal, siendo tradicionalmente el Estado el responsable de regular, gestar, planear y gestionar el espacio público; su negligencia ha generado además de malestar, desapego y rechazo. De acuerdo con el estatuto del espacio público de Palmira, el indicador cuantitativo del espacio público efectivo actual es de 4,47 m<sup>2</sup> (espacio público / habitante), muy inferior al indicador óptimo establecido por la Organización Mundial de la Salud (2011) que está



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

entre 10 m<sup>2</sup> y 15m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante y aunque no hay un indicador referente la falta de normatividad y estándares específicos que garanticen la calidad y sostenibilidad del espacio público ha propiciado espacios que además de insuficientes no cumplen con las condiciones mínimas requeridas para cumplir con su función.

Urge hacer una revisión a la manera en que se regula, gesta, planea y gestiona el espacio público y los equipamientos públicos y privados destinados a atender las necesidades de cultura, educación, salud, entretenimiento, trabajo, etc., de los ciudadanos. El nuevo modelo de gestión debe garantizar la sostenibilidad social, económica y ambiental del espacio público; debe permitir la creación de alianzas público - privadas "que permitan reducir las brechas en materia de desigualdad y desconfianza en las instituciones, crear sentido de pertenencia de los ciudadanos hacia lo público y crear nuevos mecanismos de inclusión social y participación ciudadana". (CEPAL 2007)

Ciudad Santa Bárbara es un desarrollo urbano sostenible para 60.000 habitantes, ubicado en Palmira, Valle del Cauca, ciudad que vive la materialización de los indicadores de crecimiento poblacional que anuncia el Banco Interamericano de Desarrollo para las ciudades emergentes y sus devastadoras consecuencias. Ciudad Santa Bárbara, un modelo de ciudad dentro de una ciudad, es un proyecto consiente y convencido de que la calidad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes dependen de la calidad y cantidad de su espacio público y la capacidad de este de ser sostenible per se, por lo tanto se hace indispensable idear un nuevo modelo de gestión del espacio público que desarrolle acciones y

estrategias que garanticen dicha sostenibilidad, manteniendo a su vez el espacio público y el vecindario seguro, aseado y activo. Como este modelo (BID), que desde hace poco más de 50 años surgió con orígenes distintos que consistían en revitalizar zonas comerciales o empresariales en estado de abandono, nace el Neighborhood improvement districts (NID) para revitalizar zonas residenciales o mixtas. Estas formas híbridas de gobierno local que operan entre lo público y lo privado en pro del mejoramiento de la seguridad, el mantenimiento y la promoción del espacio público, han demostrado ampliamente su eficacia en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y visitantes, además de que han reducido los índices de inseguridad, aumentado la ocupación del espacio público e incrementado el valor de las propiedades. Si bien son modelos que operan en contextos construidos, sus principios y estrategias pueden servir de guía para planificar nuevos desarrollos y definir los instrumentos que garanticen su calidad y sostenibilidad (económica, social y ambiental). El modelo BID puede convertirse en una solución integral para mejorar la calidad y cantidad de espacio público de nuevos desarrollos urbanos, generar sentido de pertenencia y cohesión social y construir una comunidad responsable y unida. (Nazer, 2009; Rojas, 2007; Times Square, 2011; Vidal, 2006; Téllez, 2011)

### Referencias Bibliográficas

Banco Interamericano de Desarrollo. (2013). *Retos de desarrollo Urbano en América Latina y el Caribe*. Recuperado de:  
<http://www.iadb.org/es/temas/ciudades-emergentes-y-sostenibles/retos-de-desarrollo-urbano-de-las-ciudades-emergentes,6794.html>



SECCIONAL PALMIRA





Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

Borja, J. (2001). *La Ciudad del deseo*. Urbanismo en América Latina. (Artículo) p.10

Camacol Valle. (2012). *Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda en Santiago de Cali y su Área de Influencia Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo*. Presentación Oferta y demanda. Recuperado de:

<http://www.camacolvalle.org.co/portal/informacion-economica/category/9-estudios-economicos>  
astro Bonaño, M. (2002). Indicadores de desarrollo sostenible urbano, una aplicación para Andalucía. Capítulo 3. Pag 191 – 253. Tesis doctoral. Universidad de Málaga. España  
Recuperado de:  
<http://www.eumed.net/tesis-doctorales/jmc/cap03.pdf>

Campo, M.F. (2005). *Foro Internacional – Espacio Público y Ciudad. Memorias*. Cámara de Comercio de Bogotá y la Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado de: <http://bit.ly/188I6vR>

Concejo de Bogotá D.C. (2002). *Proyecto de acuerdo 033 de 2002, por el cual se regula la conformación, funcionamiento y control de los distritos especiales de mejoramiento y organización sectorial, demos, en Bogotá D.C.* Recuperado de:  
<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5819>

Congreso de Colombia. (1997). *Ley 388 de 1997*. Diario oficial No. 43.091. Por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Congreso de Colombia. (1989). *Ley 9 de 1989*. Diario oficial No. 38.650.

Departamento Nacional de Planeación (2012). *Documento Conpes 3718*. Política Nacional del Espacio Público. Bogotá, Enero 31 de 2012. Recuperado de:  
<https://www.dnp.gov.co/LinkClick.aspx?fileticket=DnfcXXlwbFM%3D&tabid=1475>

Departamento Nacional de Planeación (2006). *Construir Ciudades Amables, propuesta para discusión, Dirección de Desarrollo Urbano y Política Ambiental*. 2019 Visión Colombia II Centenario.

Department for Communities and Local Government (2007). *The Development and implementation of Business Improvement Districts*. On 5th May 2006 the responsibilities of the Office of the Deputy Prime Minister (ODPM) Transferred to the Department for Communities and Local Government.

Florida, R. (2008). *Who's your City?: How the Creative Economy is Making Where to Live the Most Important Decision of your Life*. Primero publicación por Basic books.

García Arcos P. (2012). *La ciudad como un gran centro comercial al aire libre. Una mirada crítica a los BIDs*. Recuperado de:  
<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=15594>

Gehl, Jan. (2006). *La humanización del Espacio Urbano*. Editorial Reverté. Barcelona.

HanfenCity Universität Hamburg. (2013). *Urban Improvement Districts*, Ein Forschungsprojekt der HCU Hamburg. Recuperado de:  
<http://www.urban-improvement-districts.de/>

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

Baptista Lucio, P. (2006). *Metodología de la investigación*. Mc Graw Hill. 4ª edición. P.102

Iglesias Maldonado, P. (s/f). *Sostenible. Perdona ¿A qué te refieres?*. Manual. Recuperado de:  
<http://sostenibleperdona.blogspot.com/p/libro.html>

Jornet Jovés, L. (2008). *Aceptación social del mobiliario urbano como servicio público y soporte publicitario. Antecedentes, evolución e integración de las distintas concesiones municipales de 1986 a 2005 en Barcelona*. En la Universitat Ramon Llull. España. Recuperado de:  
<http://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=6200>

Kreutz S. (2013). *Urban Improvement Districts, The Hamburg Experience, Study Visit from The Netherlands: WIZ Excursion Hamburg*. Hafencity Universität Hamburg. Recuperado de:  
[http://www.northsearegion.eu/files/repository/20121218110344\\_UID-presentation\\_DHV-Amersfoort\\_20-04-12.pdf](http://www.northsearegion.eu/files/repository/20121218110344_UID-presentation_DHV-Amersfoort_20-04-12.pdf)

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2005). *Guía Metodológica 4, Mecanismos de Sostenibilidad y financiación del Espacio Público*, P.5

Ministerio del Interior y de Justicia (2011). *Ley orgánica de ordenamiento territorial, por la cual se dictan las normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones*

Navas Quintero, A. (2010). *La nueva gestión pública una herramienta para el cambio*, Corporación Ocaso. Perspectiva, Edición 23/2010. Colombia.

Nazer Rodríguez, J. (2009). *Distritos Avocados al Mejoramiento Comercial*. Como repetir la experiencia Norteamericana de mejoramiento urbano en Chile. Centro Interamericano de Políticas Públicas, Manhattan Institute for policy research. Recuperado de:  
[http://www.manhattan-institute.org/html/iape\\_bids\\_paper.htm](http://www.manhattan-institute.org/html/iape_bids_paper.htm)

OMS, (2011). *La Salud en la economía verde*. Los co-beneficios de la mitigación al cambio climático para la salud. Ginebra, Suiza. Recuperado de:  
[http://www.who.int/hia/hgebrief\\_health\\_sp.pdf](http://www.who.int/hia/hgebrief_health_sp.pdf)

Peñalosa, E. (2005). *Espacio Público, igualdad y Civilización*. Artículo final. p.1-46

Perahia, R. (2007). *Los problemas del mundo actual soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales*. Las ciudades y su espacio público. IX Coloquio Internacional de Geocrítica. Buenos Aires. Recuperado de:  
<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/perahia.htm>

Presidencia de Colombia. (1998). *Decreto 1504/98, Artículo 2*. Diario oficial No. 43357 de agosto 6 de 1998. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Rojas López, J.R. (2007). *Espacio "privatizado". El valor de privatizar un espacio público en zona urbana*. En la Universitat Politècnica de Catalunya (España). ISBN: 978-84-690-8329-1. Recuperado de:  
<http://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=7052>

Saldarriaga Roa, A. (1996). *Espacio público y*



Colección Académica de  
Ciencias Estratégicas

*calidad de Vida*. Artículo Serie Ciudad y Habitat – N° 3. p.1-4. Recuperado de:  
[www.barritotaller.org.co](http://www.barritotaller.org.co)

Sánchez González, J.J. (2002). *Gestión Pública y Governance*. Instituto de Administración pública de México.

Schroder, P (2000). *Nueva Gestión Pública: Aportes para el buen gobierno*. Fundación Friedrich Naumann. México.

Segovia O. (2007). *Espacios Públicos y Construcción Social*. Ediciones Sur. P.17

Téllez M.A., De León Languré D. (2011). *Evolución del espacio público y ciudadanía en el contexto de la Ciudad de México*. Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Ciudad de México.

Times Square (2011). *About the Alliance*. Recuperado de:  
<http://www.timessquarenyc.org/about-the-alliance/index.aspx>

United Nations (1987). *Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future*, Recuperado de:  
<http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>  
p.15

Universidad Nacional de Colombia. (s/f). *Estatuto del Espacio Público de Palmira*. Recuperado de:  
<http://www.idea.palmira.unal.edu.co/paginas/proyectos/paginas/estatuto.html>

Vidal-Koppman, S. (2006). *La articulación global-local o cuando los actores privados*

*construyen una nueva ciudad*. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.Imhichu/conicet. Universidad de Barcelona. Vol. X, núm. 218 (39), 1 de agosto de 2006. Centro de Información Metropolitana. ISSN: 1138-9788. Recuperado de:  
<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-39.htm>

Villanueva, A. (2013). *Un rayo de luz en la gestión de los centros comerciales urbanos*. Noticia de Navarra. Mayo 1 de 2013. Recuperado de:  
<http://www.noticiasdenavarra.com/2013/05/01/opinion/colaboracion/un-rayo-de-luz-en-la-gestion-de-los-centros-comerciales-urbanos>

Villarejo Galende, H. (2008). *Espacios públicos gobernados privadamente*, Papeles No. 101.

Villarejo Galende H. (2007). *Micropolis comerciales: Ética y Estética de las calles comerciales*. Congreso Internacional sobre Ética y Estética de la ciudad. Universidad Iberoamericana (México). Recuperado de:  
<http://www.slideshare.net/villarejoh/calles-comerciales-business-improvement-districts>.

