Estética normativa, gobernanza urbana y subsistencia popular: tensiones en la rehabilitación urbana de Pereira (CO) y Morelia (MX)

Normative Aesthetics, Urban Governance, and Popular Subsistence: Tensions in the Urban Renewal of Pereira (CO) and Morelia (MX)

Estética Normativa, Governança Urbana e Subsistência Popular: Tensões na Renovação Urbana de Pereira (CO) e Morelia (MX)

DOI: https://doi.org/10.18861/ania.2026.16.1.4258

Orlando Parra G
Universidad Rovira i Virgili
España
joseorlando.parra@estudiants.urv.cat
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7890-809X

Recibido: 22/09/2025
Aceptado: 13/01/2026

Cómo citar:
Parra, O. (2026). Estética normativa, gobernanza urbana y subsistencia popular: tensiones en la renovación urbana de Pereira (CO) y Morelia (MX). *Anales de Investigación en Arquitectura, 16*(1). https://doi.org/10.18861/ania.2026.16.1.4258

CC BY

Resumen

Este artículo, basado en más de 25 años de seguimiento, compara procesos de renovación urbana en Pereira (Colombia) y Morelia (México) para analizar la relación entre estética normativa, gobernanza y derecho a la subsistencia. Con un enfoque cualitativo y comparativo, se desarrolló un estudio de caso sustentado en análisis documental, 25 entrevistas a actores clave y observación directa, estructurando el análisis en tres ejes: proyecto estético, gobernanza y continuidad institucional, e impactos socioeconómicos. En Morelia, la continuidad política sostuvo la estética normativa, aunque con exclusión social; en Pereira, la discontinuidad institucional permitió la reocupación del espacio público, evitando un colapso social, pero sin resolver la precariedad. El contraste evidencia que la continuidad política y la inclusión económica son determinantes para sostener intervenciones urbanas, y que la reconfiguración física sin alternativas viables desplaza problemas sin resolverlos. El estudio propone criterios para integrar estética, subsistencia y gobernanza en el diseño de políticas urbanas.

Palabras Clave: Comercio en calle; gobernanza urbana; rehabilitación urbana; urbanismo comparado; espacio público.

Resumen

This article, based on more than 25 years of follow-up, compares urban rehabilitation processes in Pereira (Colombia) and Morelia (Mexico) to analyze the relationship between normative aesthetics, governance, and the right to subsistence. Using a qualitative and comparative approach, a case study was developed drawing on documentary analysis, 25 interviews with key stakeholders, and direct observation, structuring the analysis around three axes: aesthetic project, governance and institutional continuity, and socioeconomic impacts. In Morelia, political continuity sustained normative aesthetics, albeit with social exclusion; in Pereira, institutional discontinuity allowed the reoccupation of public space, preventing social collapse but failing to resolve precariousness. The contrast shows that political continuity and economic inclusion are decisive for sustaining urban interventions, and that physical reconfiguration without viable alternatives merely displaces unresolved problems. The study proposes criteria for integrating aesthetics, subsistence, and governance into the design of urban policies.

Keywords: Street commerce; Urban governance; Urban renovation; Comparative urbanism; Public space.

Resumo

Este artigo, baseado em mais de 25 anos de acompanhamento, compara processos de reabilitação urbana em Pereira (Colômbia) e Morelia (México) para analisar a relação entre estética normativa, governança e direito à subsistência. Com uma abordagem qualitativa e comparativa, desenvolveu-se um estudo de caso sustentado em análise documental, 25 entrevistas com atores-chave e observação direta, estruturando a análise em três eixos: projeto estético, governança e continuidade institucional, e impactos socioeconômicos. Em Morelia, a continuidade política sustentou a estética normativa, embora com exclusão social; em Pereira, a descontinuidade institucional permitiu a reocupação do espaço público, evitando um colapso social, mas sem resolver a precariedade. O contraste evidencia que a continuidade política e a inclusão econômica são determinantes para sustentar intervenções urbanas, e que a reconfiguração física sem alternativas viáveis apenas desloca problemas sem resolvê-los. O estudo propõe critérios para integrar estética, subsistência e governança no desenho de políticas urbanas.

Palavras-chave: Comércio de rua, Governança urbana; Reabilitação urbano; Urbanismo comparado; Espaço público.

Introducción

¿Puede la rehabilitación urbana hacer más bella una ciudad si excluye a quienes la habitan? Este artículo parte de dos paradojas en los procesos de rehabilitación urbana de Morelia (México) y Pereira (Colombia), donde proyectos con objetivos estéticos similares produjeron, por un lado, orden con costo de vidas y desplazamientos, y por otro, caos sin tragedia social explícita. Estas trayectorias divergentes revelan tensiones profundas entre estética, gobernanza y subsistencia en contextos urbanos.

Esta investigación sitúa esas paradojas en la literatura reciente que vincula estetización urbana, desplazamiento socioeconómico y gobernanza: intervenciones estéticas pueden funcionar como dispositivos de regulación cuando se institucionalizan, pero tienden a fracasar o a ser revertidas si desconocen las formas consolidadas de subsistencia local y la continuidad institucional necesaria para su sostenibilidad (Dabène, 2020; Baud et al., 2021; Coscia & Rubino, 2021; Aguerre & Bonina, 2024).

¿Por qué intervenciones urbanas con objetivos similares generan consecuencias distintas? El objetivo de este estudio es analizar comparativamente los procesos de rehabilitación urbana en Pereira (Colombia) y Morelia (México), focalizando las tensiones entre estética normativa, gobernanza y subsistencia popular, para identificar factores institucionales y socioeconómicos que explican sus resultados y proponer lineamientos de política urbana inclusiva y sostenible.

Esa pregunta guía del texto, propone que la gobernanza y la continuidad institucional son variables críticas que determinan la sostenibilidad de los proyectos de rehabilitación urbana (Renovación Urbana, Regeneración Urbana, Rehabilitación Edificatoria) (España, Jefatura del Estado, 2015) , al actuar como variable mediadora en sus dimensiones físicas y sociales que amplifica o atenúa sus impactos (Vivier & Sánchez-Betancourt, 2023).

Para abordar esta cuestión, se definen y contrastan brevemente conceptos clave que, en el marco de procesos de rehabilitación urbana es fundamental delimitar pues la polisemia y carga política de estos términos exigen una clarificación rigurosa para evitar confusiones analíticas.

El espacio público se concibe como el conjunto de áreas comunes de la ciudad —calles, plazas, parques— que facilitan la interacción social, el tránsito y el ejercicio de derechos colectivos. Estudios recientes en contextos latinoamericanos muestran que el abandono o la transformación del espacio público inciden directamente en la cohesión identitaria y el afecto urbano, de modo que las pérdidas de cuidado y uso comunitario reconfiguran la pertenencia local y la vitalidad ciudadana (Lachapell et al., 2025). Más allá de su materialidad, incluye las prácticas sociales que lo activan, constituyéndose en un recurso disputado por diversos actores, incluidos vendedores informales, comerciantes formales y agentes estatales; esta perspectiva coincide con entender el espacio público como infraestructura y repertorio de prácticas en contextos urbanos (Parra G, 2013; Sabogal, 2021).

La economía callejera se refiere al intercambio de bienes y servicios en el espacio público, caracterizado por su microescala, temporalidad y ausencia de requisitos formales (Grima et al., 2020). El comercio informal abarca un espectro de actividades, a menudo más estructuradas y vínculos clientelares con el Estado (Crossa, 2020; Linares & Roever, 2019). Esta distinción es analíticamente relevante porque el grado de organización y las relaciones con el poder político condicionan las estrategias de regulación y los efectos de las intervenciones urbanas (Dell'Anno, 2022) además de diferenciar los comerciantes en calle, como ha señalado la jurisprudencia colombiana (Corte, 2003).

La estética popular del espacio público se asocia con el derecho al trabajo y a los ingresos de los vendedores ambulantes, reflejando usos y costumbres cotidianos que, aunque a menudo percibidos como "desordenados", constituyen formas vivas de apropiación urbana (Jacobs, 2011). Al respecto, Machado Penso sostiene que estos ámbitos de la informalidad funcionan como espacios de oportunidad que logran sustraerse de la lógica de producción del capitalismo y de los modelos de control importados, reivindicando el conocimiento habitual y la presencia corporal como actos de resistencia que desafían el sentido colonial de la planificación urbana convencional (Centro de Documentación Visual, 2022)

En contraposición, la estética normativa se vincula al disfrute colectivo del espacio público y a visiones de "orden", "limpieza" y modernidad urbana frecuentemente ligadas a agendas patrimoniales y de branding urbano (Sarmiento-Casas, 2019; Zukin, 1995). La relación entre ambas es de tensión constante y política: los proyectos de renovación urbana suelen imponer marcos normativos de estética que reconfiguran visibilidades y legitimidades en el espacio público sobre los usos populares (Bhabha, 1994). Este artículo adopta una postura reflexiva que no busca priorizar una estética sobre otra ni eliminar las diferencias, sino gestionar los conflictos mediante una negociación

continua. El espacio público debe entenderse como un terreno de conflictos y colaboraciones entre diversos intereses (Duhau & Giglia, 2004), integrando las múltiples capas de uso y significado sin vulnerar las condiciones de subsistencia de las estéticas populares arraigadas (Jenkins, 2008).

La rehabilitación urbana, entendida como proceso de transformación de la ciudad, ha evolucionado históricamente desde enfoques de *renovación urbana* centrados en la demolición masiva —la llamada "era del bulldozer"— hacia modelos de *regeneración urbana* que incorporan participación ciudadana y, más recientemente, intervenciones de *rehabilitación edificatoria* orientadas al patrimonio cultural, en un contexto marcado por determinantes socioeconómicos y políticos (Roberts & Sykes, 2000; Carmon, 1999; Steinberg, 1996; Couch, 1990; Glass, 1964; Berry, 1985; Marcuse, 1993; Wyly & Hammel, 1999), en América Latina se ha conceptualizado como un intento capitalista de superar la crisis de centralidad urbana para facilitar la acumulación, entendido como un proceso de transición arraigado en determinantes socioeconómicos y políticos (Carrión Mena, 1983, 1995; Castells, 2013). Esta evolución conceptual se formalizó en España con la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (3R) y su incorporación al texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) de 2015, estableciendo un régimen jurídico específico para la intervención en la ciudad consolidada (España, Jefatura del Estado, 2015), (De-La-Cruz-Mera, 2025).

Finalmente, la implementación de estas políticas está mediada por la gobernanza urbana —los mecanismos de negociación y articulación entre actores públicos, privados y comunitarios—, cuya capacidad de continuidad y legitimidad resulta decisiva en contextos de informalidad. Esta gobernanza se caracteriza por la tensión entre legalidad y legitimidad, donde el comercio callejero puede ser visto tanto como un problema de orden público como un sector económico vital. La experiencia del Pacto Cívico en Pereira (Cedhupazucpr, 2009) demuestra que la mediación y la concertación pueden ser clave para generar modelos de gestión innovadores (Young, 2020).

Metodología

Este estudio adopta un enfoque cualitativo, comparativo e interpretativo, centrado en el análisis de dos casos contrastantes de rehabilitación urbana en ciudades intermedias latinoamericanas en el primer cuarto del siglo XXI. La estrategia metodológica se basa en el estudio de caso comparado (Yin, 2016), adecuado para comprender fenómenos complejos en sus contextos reales, y permite identificar patrones divergentes en los efectos sociales de intervenciones urbanas con objetivos similares.

Las unidades de análisis son los centros urbanos de Pereira (Colombia) y Morelia (México). Ambas son ciudades intermedias (áreas metropolitanas 713/988 mil habitantes) con funciones administrativas relevantes

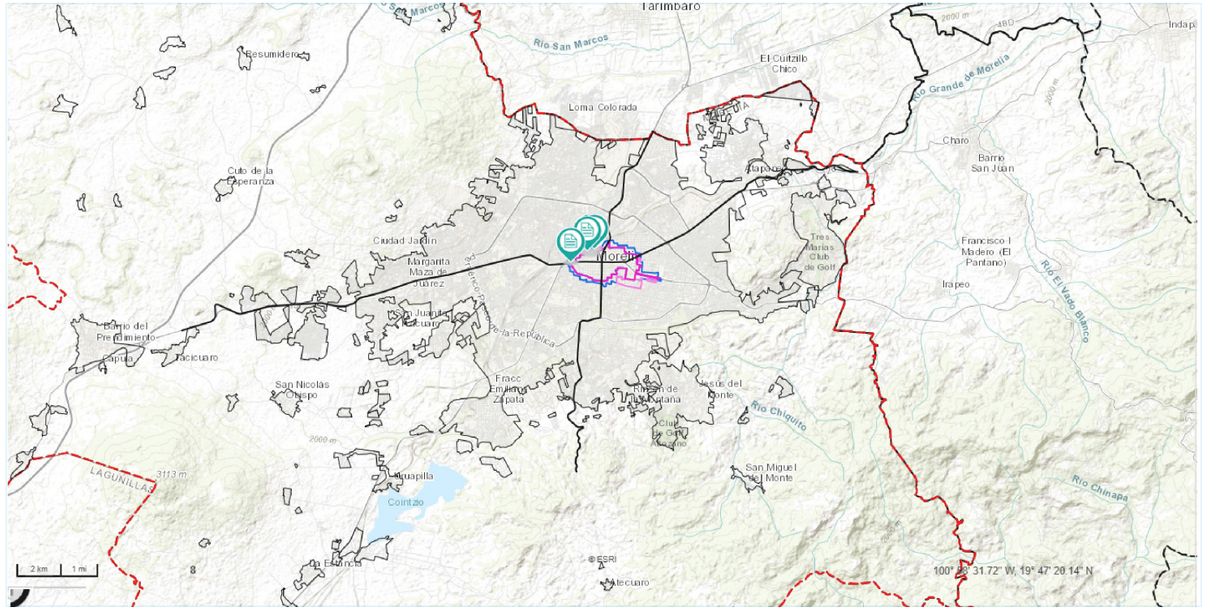


Figura 1. Mapa de Morelia – Área Centro - Puntos Renovación Urbana.

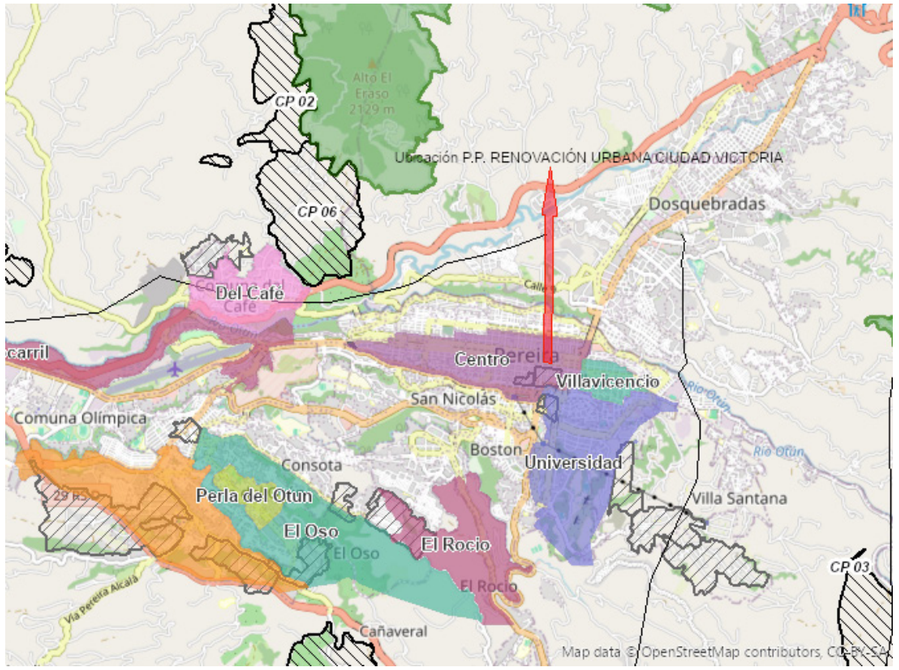


Figura 2. Mapa de Pereira – (Comuna) Centro – PPRU Ciudad Victoria.

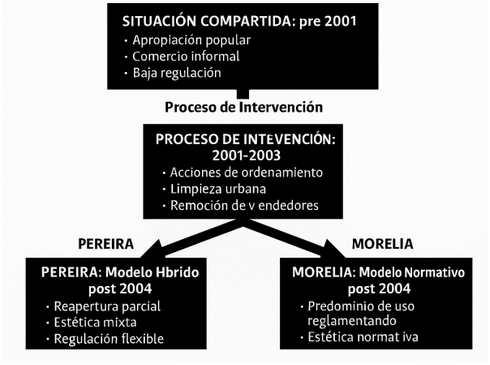


Figura 3. Sinopsis historia intervención urbana Pereira (Co) – Morelia (Mx.).

(capital departamento/estado), que han implementado procesos de rehabilitación urbana estructurales dentro de zonas centrales, orientados a reorganizar espacio público y comercio informal. Pereira activó su proceso tras el terremoto de 1999, con el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria (a partir de aquí PPRU CV) sobre la zona de la tradicional galería (mercado); Morelia lo hizo tras la declaratoria como Patrimonio Mundial por la UNESCO (1991), que impulsó el Programa Parcial Desarrollo Urbano Centro Histórico con la reubicación de la antigua Central Camionera. La selección responde a su comparabilidad estructural y a la divergencia en los resultados sociales y estéticos observados.

Se aplicó una triangulación metodológica y de agentes, que incluyó:

- Análisis documental: revisión de decretos, programas de desarrollo urbano, reglamentos, artículos académicos, libros y prensa local. Documentos clave: Decreto 1301 de 2002 (Alcaldía) y Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia (Instituto, 2022).

- Entrevistas semiestructuradas y en profundidad: entre ambas ciudades se realizaron 25 entrevistas a exfuncionarios públicos, líderes de gremios comerciales (formales e informales), académicos y periodistas. La selección fue intencional para asegurar la triangulación de agentes. El protocolo establecido fue cronológico. Se detuvieron al alcanzar la saturación teórica (Ortega-Bastidas, 2020).

- Observación directa: el autor realizó trabajo de campo intensivo en ambas ciudades. En Pereira, como residente; en Morelia, durante una estancia doctoral de tres meses (primer semestre de 2025), patrocinada por su universidad.

El análisis cualitativo siguió un enfoque temático comparativo, estructurado en tres etapas:

- Codificación abierta y axial: se identificaron códigos iniciales a partir de las transcripciones y documentos, que luego se agruparon en categorías analíticas más amplias.

- Construcción de ejes analíticos: las categorías se consolidaron en tres ejes:

    Rehabilitación urbana como proyecto estético y de reconfiguración del espacio público.

    Gobernanza de la rehabilitación: actores, poder y mecanismos de decisión.

    Impactos socioeconómicos y derecho a la subsistencia.

- Triangulación rigurosa: se contrastaron sistemáticamente los datos de entrevistas, documentos y observación, se amplió la triangulación al comparar percepciones entre actores divergentes y entre ciudades (Pereira vs. Morelia) (Benavides & Gómez-Restrepo, 2005).

Los materiales fueron organizados y codificados con apoyo de herramientas digitales (NotebookLM), lo que facilitó la sistematización, la codificación rigurosa y la trazabilidad de las decisiones analíticas (Ramírez Atehortúa & Zwerg-Villegas, 2012).

El estudio se desarrolló conforme a los principios éticos del Código COPE (Committee on Publication Ethics), con consentimiento informado, anonimato y confidencialidad garantizados para todos los participantes. Las entrevistas fueron grabadas, transcritas y entregada una copia ética del audio. Se aplicó una postura reflexiva constante para minimizar sesgos, y se adoptaron criterios de confianza metodológica —credibilidad, transferibilidad, dependabilidad y confirmabilidad— según el marco de Lincoln y Guba (1985), actualizado por Ahmed (2024).

Resultados

1. La Renovación Urbana como Proyecto Estético y de Reconfiguración del Espacio Público: La Paradoja de la Estética Normativa frente a Resultados Divergentes

En Pereira, la intervención del Plan Parcial Ciudad Victoria (2001–2003) buscó transformar el centro histórico mediante una estética normativa de “orden” y “tacita de plata” (Correa, 2025) extendida luego a la generalidad del centro. El retiro de módulos y el desalojo de estructuras precarias en la Carrera Octava y la antigua Galería generó una imagen de limpieza urbana, calificada como “exitosa” incluso por algunos vendedores reubicados. Sin embargo, esta estética fue efímera. En el periodo post-intervención (2003–2025), se observó una reocupación masiva del espacio público, especialmente en la Carrera Octava, descrita como un “mercado persa” (Loaiza, 2025). La Plaza de Bolívar también fue parcialmente ocupada, evidenciando -según fuentes- una “involución urbana” (Aguirre, 2025). La estética popular resurgió con puestos metálicos improvisados, percibidos como “desorden” y reflejo de una “resignación ciudadana” (Calle, 2025).

En Morelia, la intervención abordó la reubicación de la antigua Central Camionera -inicio de su rehabilitación edificatoria- y la reorganización del comercio informal en el centro histórico. Impulsada por la declaratoria de Patrimonio Mundial (UNESCO, 1991), la estrategia estética buscó “limpiar” una zona percibida como “de bajo nivel” (Reyna A., 2025). La desaparición de ventas ambulantes estacionarias y la reducción de prostitución y delincuencia informal fueron interpretadas como logros estéticos. No obstante, el edificio de la Central permaneció “abandonado por años” como un “elefante blanco” (Hiriart, 2025), “La plaza en la nueva central camionera no funcionó. Nadie se quedó ahí.” (Reyna R, 2025); hasta su rehabilitación parcial como Centro Administrativo Municipal (CAM) (Flores, 2025).

2. Gobernanza de la Renovación: Modelos Contrastantes y la Divergencia en los Resultados Estéticos y Sociales

En Pereira, la gobernanza pre-intervención se caracterizó por negociaciones informales, donde los vendedores eran considerados “dueños y señores” del espacio público y “fortines electorales” (Aguirre; Correa, 2025). La intervención del PPRU Ciudad Victoria fue impulsada por la voluntad política de la administración Bedoya, con respaldo empresarial y coordinación interinstitucional. Sin embargo, la participación de los vendedores fue limitada, y la acción se percibió como unilateral (Olano, 2025). En el periodo post-intervención, la falta de continuidad política generó una “orfandad institucional” (Echeverry, 2025). Intentos como el “Pacto Cívico” (2009) fracasaron por falta de financiamiento y cambios de gobierno. La débil aplicación de la Ley 1988 - Política pública vendedores informales, “Empanada”- (Congreso, 2019) coincidió con el resurgimiento del comercio informal, acompañado de corrupción y temor a desalojos arbitrarios. “Nos dejaron solos. La institucionalidad desapareció.” (Puche, 2025)

En Morelia, la gobernanza pre-intervención mostró una “cierta permisividad” con los ambulantes, controlados

por líderes que cobraban “piso” y negociaban con el Estado (Reyna R., 2025). La intervención fue “quirúrgica” y ejecutada “sin difusión pública ni participación ciudadana activa” (Vargas, 2025). Aunque se evitó la violencia física, la participación de los vendedores fue simulada, con pagos a líderes y concesiones políticas (Flores, 2025). En el periodo post-intervención, se observó una mayor continuidad institucional, con planificación territorial sostenida desde 2001 (Instituto, 2022). El desalojo fue considerado un “éxito paradigmático” (Rodríguez, 2025), aunque la participación ciudadana fue “limitada y condicionada” (Pérez, 2025). Fue una decisión unilateral, pero se mantuvo en el tiempo. (Hiriart, 2025)

3. Los Impactos Socioeconómicos: La Paradoja del Alto Costo Humano versus la Sostenibilidad Estética (Morelia) y la Reversión del Orden (Pereira)

En Pereira antes de la intervención (pre-2001), el comercio informal constituía la principal fuente de sustento para entre 600 – 3000 vendedores (Bueno & Gutiérrez, 2016), en un contexto de escasas alternativas laborales y respuestas institucionales centradas en el “garrote” (Olano, 2025). Durante la ejecución del PPRU Ciudad Victoria, más de 600 comerciantes tan sólo de un edificio: el de la antigua galería (mercado), fueron reubicados en la central de Impala, mientras otros fueron distribuidos en bazares populares y programas sociales como afiliación a salud. Sin embargo, la sostenibilidad económica de estas reubicaciones fue limitada. La muerte del artesano Alirio Carmona durante el proceso se convirtió en un símbolo del costo humano del desalojo, posteriormente instrumentalizado en discursos políticos (Bedoya, 2025).

En el periodo post-intervención (2003–2025), la mayoría de los bazares populares fracasaron por falta de clientela y acompañamiento institucional, sobreviviendo apenas uno o dos de los ocho a doce inicialmente habilitados (Grajales, 2025). La llegada de migrantes venezolanos y el aumento de la informalidad por necesidad (Loaiza; Olano, 2025) evidenciaron una precarización persistente. La permisividad institucional y la débil aplicación de la Ley 1988 contribuyeron al resurgimiento del comercio informal, sin que se consolidaran mecanismos de protección social o inclusión laboral.

En Morelia la intervención puntual de la Central Camionera y la reubicación general de vendedores se desarrollaron en un contexto de pobreza extrema y migración post-sismo de 1985. Más de 1600 puestos ambulantes existían al momento de iniciar el proceso (Instituto, 2022). El desalojo generó un alto costo humano. Se reportaron casos de desesperación, drogadicción y suicidios entre vendedores reubicados en espacios – plazas comerciales, mercaditos- que vendedores calificaron como “perreras” (Jacobo V., 2025).

En el periodo post-intervención (2003–2025), las fuentes discrepan sobre el funcionamiento o no de las reubicaciones (Ceja; Rodríguez; Mercado; Reyna R. 2025). Se registró una disminución de la visibilización de ciertos problemas sociales (delincuencia, prostitución).

Dimensión de Análisis	Pereira (Colombia) – PPRU Ciudad Victoria	Morelia (México) – Centro Histórico	Observación comparativa
Estética normativa	Modelo higienista postdesastre (1999); orden efímero; reocupación masiva y resurgimiento popular.	Modelo patrimonialista (UNESCO 1991); orden sostenido; exclusión social.	La estética es una construcción frágil cuya permanencia depende del control político, no de la calidad de la obra.
Gobernanza e institucionalidad	Baja continuidad; “orfandad institucional” tras cambios de gobierno; participación limitada.	Continuidad estratégica: planificación territorial y respaldo político sostenido por más de dos décadas.	La gobernanza y la continuidad institucional explican la divergencia de resultados.
Impactos socioeconómicos	Fracaso de los bazares populares; persistencia de la precariedad estructural en el espacio público.	Alto costo humano: pérdida de ingresos, deterioro de redes sociales, afectaciones psicológicas.	La “higienización” del espacio sin alternativas económicas traslada la vulnerabilidad o genera exclusión violenta.
Estado actual del espacio	Reocupación masiva del comercio informal (“mercado persa”).	Consolidación del orden estético normativo; relativa ausencia de ambulantes en las manzanas centrales.	El espacio público refleja la capacidad institucional de sostener el control.
Implicación estratégica	Resiliencia popular frente a la fragilidad del control estatal.	Resiliencia adaptativa: desplazamiento del comercio informal hacia la periferia y mutación de dinámicas de calle.	El comercio callejero es resiliente y puede revertir obras físicas si no se integra en políticas inclusivas.

Tabla 1. Resumen Comparativo

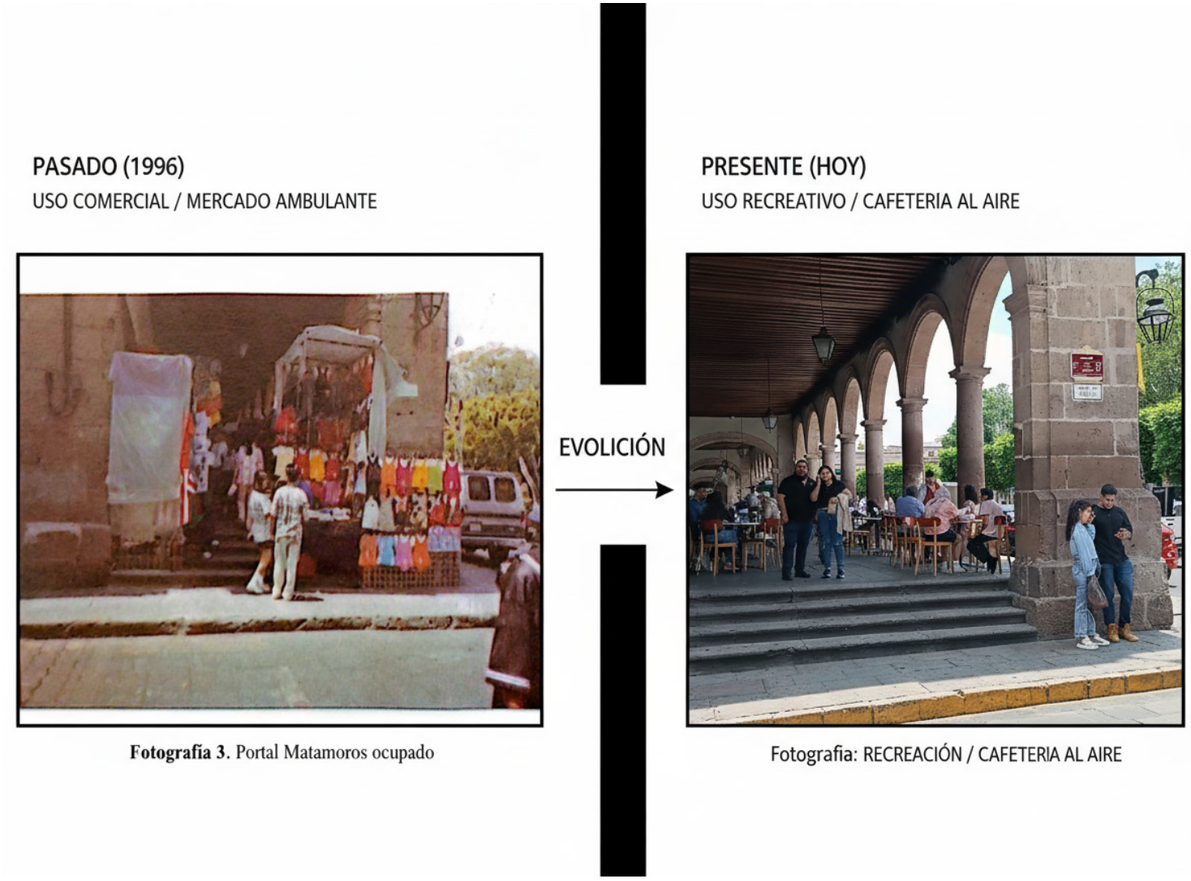
Sin embargo, el desplazamiento de clases populares y su sustitución por población estudiantil se asociaron a procesos de especulación inmobiliaria (Reyna A., 2025). La reaparición de la prostitución, ahora vinculada al uso turístico de la vivienda, fue un resultado observado en el área intervenida (Vargas, 2025).

Discusión

La pregunta que guió este estudio—¿por qué intervenciones urbanas con objetivos similares generaron (a mediano y largo plazo) consecuencias distintas? — se responde aquí interpretando los hallazgos a la luz de la literatura sobre rehabilitación urbana, gobernanza y comercio en calle en contextos de informalidad. El contraste entre Morelia (México) y Pereira (Colombia) muestra que la relación entre renovación urbana (intervención puntual) y comercio en calle (fenómeno general) es dialéctica: la primera redefine temporalmente el espacio, pero el segundo, por su resiliencia, puede reconfigurar o revertir los resultados.

1. *Renovación urbana como imposición estética, permanencia, reversión y conflicto popular–normativo*: En ambos casos, la intervención se sustentó en una estética normativa que buscaba "ordenar" y "limpiar" -desde su óptica- el espacio público, en tensión con la estética popular, más heterogénea y funcional para la subsistencia. Este conflicto, ampliamente documentado en estudios sobre estetización y control del espacio (Harvey, 2012; Zukin, 1995; Crossa, 2020), revela que el espacio público es un campo de disputa simbólica y material. La estética normativa actúa como dispositivo de ordenamiento simbólico; su éxito depende de su institucionalización. En esta investigación, dicha estética se lee como un dispositivo de gubernamentalidad: los imperativos de "ordenar" y "limpiar" exceden la gestión técnica y devienen una visión disciplinaria y colonial. Tal lógica establece un canon de "higiene visual" que criminaliza la heterogeneidad popular, presupone el espacio público como ámbito a purgar de usos espontáneos y, al institucionalizarse, legitima estructuras de poder que perpetúan la exclusión bajo el manto del progreso, silenciando la estética de la supervivencia (Peimani & Kamalipour, 2022). En este sentido, Morelia y Pereira no solo ilustran resultados distintos, sino que actúan como motores que afianzan o erosionan formas de colonialidad gubernamental según la continuidad institucional: mientras su consolidación reproduce exclusión al sostener una estética normativa —como en Morelia, donde la declaratoria UNESCO y la planificación continua legitimaron un modelo de control con participación limitada—, su ruptura facilita la reemergencia de la estética popular como respuesta a la necesidad material, tal como ocurrió en Pereira tras la interrupción del seguimiento al PPRU Ciudad Victoria.

2. *Gobernanza y continuidad institucional, el factor explicativo central*: La literatura sobre gobernanza urbana en contextos de informalidad (Duhau & Giglia, 2004; Watson, 2009) subraya que la sostenibilidad de las intervenciones requiere estructuras estables y visión



Fotografía 3. Portal Matamoros ocupado

Fotografia: RECREACIÓN / CAFETERIA AL AIRE

Figura 4. Evolución Portal Matamoros Morelia. Fotografía izquierda de Azevedo (2004) Fotografía derecha toma propia (2025).

de largo plazo. La continuidad institucional opera como mecanismo de consolidación: garantiza recursos, normas y capacidades de supervisión que sostienen el orden estético. La discontinuidad, por el contrario, desactiva esos mecanismos y permite la reemergencia de prácticas populares. En Morelia, la continuidad política y la coordinación interinstitucional aseguraron la permanencia del "orden" estético, aunque mediante un modelo vertical y con participación condicionada. En Pereira, la "orfandad institucional" y los cambios de gobierno interrumpieron el seguimiento, debilitando la sostenibilidad y permitiendo la reocupación del espacio público.

3. *Impactos socioeconómicos y derecho a la subsistencia, un balance desigual*: La evidencia confirma lo señalado por Jenkins (2008) y Linares & Roever (2019): la reconfiguración física sin soluciones económicas sostenibles desplaza problemas en lugar de resolverlos. En Morelia, la estabilidad estética tuvo un alto costo humano: pérdida de ingresos, deterioro de redes sociales y afectaciones a la salud mental de vendedores reubicados.

En Pereira, el fracaso de la mayoría de bazares populares evidencia la brecha entre una lógica gubernamental de "orden y limpieza", heredera de modelos coloniales, y el habitar sensorial, no sólo, de sectores populares. Al intentar encerrar el comercio en recintos higienistas que cortan la gramática de proximidad propia de la calle, los bazares rompen el vínculo vivo entre vendedor y comprador. Por eso, los vendedores reivindican la estética de la supervivencia y su derecho a subsistir en el espacio público, afirmando la calle como soporte vital de la trama urbana.

[Reflexividad del investigador, cercanía empírica y distancia analítica: El doble rol del autor como residente en Pereira y observador en Morelia exigió aplicar reflexividad crítica (Lincoln & Guba, 1985; Ahmed, 2024) para minimizar sesgos y validar interpretaciones con actores diversos. Esta posición situada permitió captar tensiones entre estética, gobernanza y subsistencia que podrían pasar inadvertidas en un análisis externo].

Conclusiones

A partir del análisis comparativo entre Morelia (México) y Pereira (Colombia), se concluye que la gobernanza urbana y la continuidad institucional son variables críticas que determinan la sostenibilidad social y estética de los proyectos de rehabilitación, especialmente en su interacción con el comercio en calle. Sin embargo *La permanencia de la estética normativa depende menos de la potencia de la obra física que de la capacidad institucional para sostenerla en el tiempo* a partir de un cambio de visión sobre lo público: mientras se conciba como un espacio de predominio de unos sobre otros, la norma seguirá excluyendo a quienes no logran acceder a sus marcos formales. Los casos muestran que la sostenibilidad real no proviene del control físico, sino de una transición hacia una coexistencia, capaz de integrar la diversidad urbana en lugar de intentar homogeneizarla, para que nunca se reduzca a una "estética de orden" (asepsia visual), sino que se traduzca

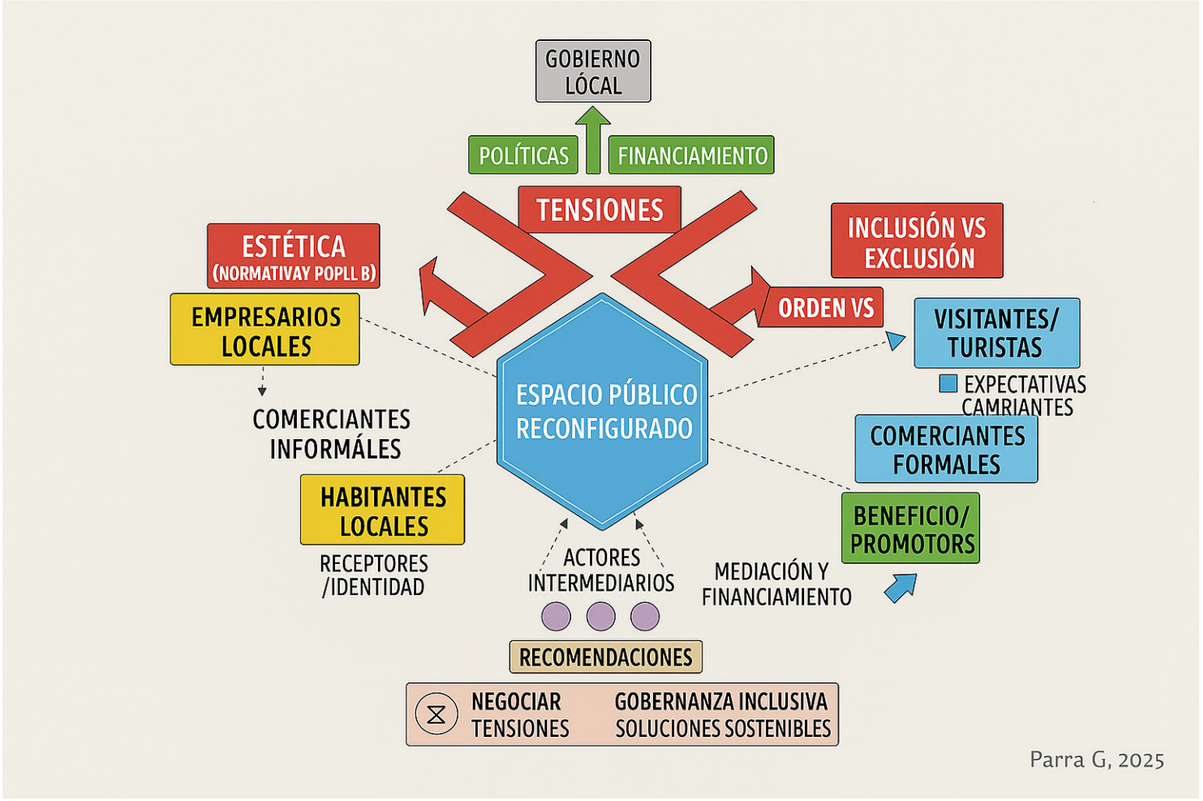


Figura 5. Sinopsis gráfica.

en una verdadera inclusión social que valide las estéticas de la supervivencia.

La divergencia entre ambas ciudades reside en su capacidad institucional para sostener en el tiempo una visión de "orden". En Morelia, la planificación territorial continua y el respaldo político duradero -de elites- permitieron consolidar una estética normativa, aunque con participación ciudadana limitada o simulada. En Pereira, la discontinuidad política y la falta de seguimiento tras una intervención ambiciosa revelaron la fragilidad de un proyecto sin anclaje institucional, facilitando el resurgimiento del comercio informal y la estética popular. *La gobernanza no se mide solo por su apertura participativa, sino por su capacidad de sostener acuerdos y acciones más allá de los ciclos políticos.*

La paradoja inicial —si la rehabilitación urbana puede embellecer una ciudad excluyendo a quienes la habitan— se resuelve de forma matizada. *En patrimonializaciones como Morelia, la continuidad institucional y el marco UNESCO legitiman una estética normativa que desplaza economías populares;* En Pereira, la reversión al "caos" evitó un colapso social explícito, pero mantuvo la precariedad estructural. En ambos casos, la reubicación sin acompañamiento económico y social genuino trasladó los problemas sin resolverlos, *los intentos de encerrar la venta en recintos "higienistas" fallan cuando no anclan demanda ni co–gestionan condiciones económicas y sanitarias, reproduciendo zonas grises de control y vulnerabilidad* (Crossa, 2020; Peimani & Kamalipour, 2022).*La rehabilitación urbana que no integra estrategias de subsistencia produce orden frágil o excluyente, y el comercio en calle actúa como mecanismo de ajuste social . Por tanto, solo será sostenible si transita de la "limpieza" de superficies a la integración del metabolismo social y al reconocimiento de la estética de la supervivencia como un derecho legítimo a la ciudad*

En síntesis, el éxito de la renovación urbana trasciende el impacto físico-estético al exigir una gobernanza que equilibre la estética proyectada, el derecho a la subsistencia y la continuidad institucional. Las políticas deben reconocer que los objetivos normativos interactúan con modos de vida consolidados—dentro y fuera de la norma—, integrando indicadores de costo social que cuantifiquen y protejan tanto el sustento como las estéticas locales. Como señalan Guibrunet et al. (2024), las prácticas populares como la venta callejera aportan inadvertidamente a la sostenibilidad urbana; asimismo, según Coletto et al. (2021), la informalidad expresa resistencias que constituyen formas de agencia política frente a la exclusión. *Los casos analizados demuestran que las intervenciones que no atienden la dialéctica entre la rehabilitación urbana y el comercio en calle tienden a reconfigurar, en lugar de resolver, las crisis de centralidad, perpetuando las desigualdades territoriales.*

Recomendaciones

Fortalecer la gobernanza inclusiva y la continuidad institucional

Las políticas de renovación urbana deben trascender la voluntad política inicial. Es esencial establecer mecanismos de gobernanza participativa genuinos que incluyan a los comerciantes informales en todas las fases del proceso. Se torna urgente dada la expansión del comercio callejero en el planeta. La continuidad debe garantizarse mediante planes de desarrollo urbano a largo plazo, con financiamiento estable y acompañamiento social sostenido. En esa línea, más que oponer estética normativa y popular, este estudio propone reconocer sus tensiones como parte de un mismo proceso urbano

Integrar soluciones socioeconómicas sostenibles en las reubicaciones

Las estrategias de reubicación -sólo cuando fueren necesarias- deben contemplar modelos económicos viables, capacitación, acceso a crédito y espacios funcionales con potencial de clientela. El "costo social" de las intervenciones debe ser un indicador clave de evaluación, y el derecho a la subsistencia, un principio rector. (Hao, Z., & Wang, Y., 2023). Este derecho y los deberes deben ser conciliados mediante políticas sensibles y sostenibles, incluida la retribución proporcional por el uso estructurado del espacio público al estado como representante de lo "público".

Replantear la estética urbana como campo de negociación: de la "limpieza" a la coexistencia

Se recomienda reorientar la estética urbana desde la lógica de erradicación hacia la negociación, reconociendo el valor cultural, económico y simbólico del comercio en calle y gestionando sus tensiones mediante diálogo y coexistencia regulada. La noción de "limpieza" no debe operar como criterio excluyente, sino abrirse a acuerdos

vinculantes que integren la diversidad de formas de habitar. La intervención física se concibe como recurso excepcional, justificado únicamente por criterios técnicos de seguridad humana o riesgo estructural, y en casos específicos —como zonas en ruinas— la reubicación debe acompañarse de estrategias económicas y sociales (anclaje de demanda, viabilidad de ingresos, co-gestión con asociaciones, acceso a servicios) para evitar nuevas formas de exclusión. Bajo este enfoque, la reubicación deja de ser una herramienta ornamental y se convierte en un mecanismo de protección del metabolismo social y de la estética de la supervivencia como derecho legítimo a la ciudad, condición esencial para construir urbes más justas, vitales y diversas.

Aprobación final del artículo
MSc. Arq. Andrea Castro Marcucci, editora en jefe.

Contribución de autoría

Orlando Parra G. Responsable de todas las fases de elaboración del artículo.

Disponibilidad de los datos
Los datos utilizados en esta investigación no están disponibles en una base de datos pública. Sin embargo, los interesados en acceder al conjunto de datos pueden solicitarlos directamente al autor de correspondencia Orlando Parra.

Referencias

Aguerre, C., & Bonina, C. (2024). Open government, civic tech and digital platforms in Latin America: A governance study of Montevideo's urban app 'Por Mi Barrio'. Information Systems Journal, 34(4), 1037–1067. https://doi.org/10.1111/isj.12468

Ahmed, S. K. (2024). The pillars of trustworthiness in qualitative research. Journal of Medicine, Surgery, and Public Health, 2, 100051. https://doi.org/10.1016/j.glmedi.2024.100051

Alcaldía de Pereira. (2002, 17 de octubre). Decreto No. 1301 por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad Victoria".

Azevedo Salomao, M. E. (Ed.). (2004). El Renacimiento De La Ciudad. Universidad Michoacana San Nicolás de Hidalgo UMSNH.

Baud, I., Jameson, S., Peyroux, E., & Scott, D. (2021). The urban governance configuration: A conceptual framework for understanding complexity and enhancing transitions to greater sustainability in cities. Geography Compass, 15(5), e12562. https://doi.org/10.1111/gec3.12562

Bhabha, H. K. (1994). El lugar de la cultura Homi K. Bhabha ; traducción César Aira (C. Aira, Trad.). Manantial.

Benavides, M. O., & Gómez-Restrepo, C. (2005). Métodos de investigación cualitativa: Triangulación. Revista Colombiana de Psiquiatría, 34(1).

Berry, B. (1985). Islands of renewal in seas of decay. En P. E. Peterson (Ed.), The New Urban Reality (pp. 69–96). Brookings.

Bueno Velarde, L. Y., & Gutiérrez Londoño, L. M. (2016). Vendedores ambulantes e institucionalidad municipal. Territorialidades en conflicto por el dominio del espacio público en la ciudad Pereira [Pereira : Universidad Tecnológica de Pereira]. https://hdl.handle.net/11059/6205

Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: Analysis and policy implications. Geoforum, 30(2), 145–158. https://doi.org/10.1016/S0016-7185(99)00012-3

Carrión Mena, F. (1983). Notas para una caracterización de las fases del proceso de urbanización en el Ecuador. En Economía Ecuador: 1830–1980 (pp. 39–58).

Carrión Mena, F. (1995). En busca de la ciudad perdida. https://works.bepress.com/fernando_carrion/229/

Castells, M. (2013). Movimientos sociales urbanos. Siglo XXI.

Cedhupazucpr. (2009, mayo 31). CORPOCONTODOS: PACTO CÍVICO SOBRE LAS VENTAS INFORMALES Y LA COMPETITIVIDAD COMERCIAL en el centro tradicional de la ciudad de Pereira. CORPOCONTODOS. https://contodosycontodo.blogspot.com/2009/05/pacto-civico-sobre-las-ventas.html

Centro de Documentación Visual. (2022, 16 de noviembre). María Verónica MACHADO PENSO. Arquitecta, artista visual, profesora e investigadora [Archivo de vídeo]. YouTube. http://www.youtube.com/watch?v=pJinWSERGCc

Coletto, D., Jaber, L., & Vanhellemont, L. (2021). Street vendors in Lima in the time of COVID-19: Guilty or oppressed? The Canadian Geographer / Le Géographe canadien, 65(4), 435–447. https://doi.org/10.1111/cag.12712

Congreso de Colombia. (2019). Ley 1988 : Por medio de la cual se establece la política pública para vendedores informales. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1988_2019.html

Corte Constitucional de Colombia. (2003). Sentencia T-772-03. https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2003/t-772-03.htm

Coscia, C., & Rubino, I. (2021). Fostering New Value Chains and Social Impact-Oriented Strategies in Urban Regeneration Processes: What Challenges for the Evaluation Discipline? In C. Bevilacqua et al. (Eds.), New Metropolitan Perspectives (pp. 983–992). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-48279-4_92

Couch, C. R. (1990). Urban renewal: Theory and practice. Macmillan Education Ltd. https://doi.org/10.1007/978-1-349-20912-5

Crossa, V. (2020). Street vending and the state: Challenging theory, changing research. En The Informal Economy Revisited (pp. 167–172). Routledge. https://doi.org/10.4324/9780429200724-29

Dabène, O. (2020). Street Art and Democracy in Latin America. Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-030-26913-5

De-La-Cruz-Mera, Á. (2025). De la Ley de Suelo de 1975 a la última Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015: un repaso a cincuenta años de producción normativa estatal ininterrumpida. Ciudad y Territorio Estudios Territoriales, LVII (224), 485–504. https://doi.org/10.37230/CyTET.2025.224.1

Dell'Anno, R. (2022). Theories and definitions of the informal economy: A survey. Journal of Economic Surveys, 36(5), 1610–1643. https://doi.org/10.1111/joes.12487

Duhau, E., & Giglia, Á. (2004). Conflictos por el espacio y orden urbano. Estudios Demográficos y Urbanos, 19(2). https://doi.org/10.24201/edu.v19i2.1187

España. Jefatura del Estado. (2015). Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Boletín Oficial del Estado, (261), 31 de octubre de 2015. https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-11723

Glass, R. (1964). Introduction. En London: Aspects of Change (pp. 1–12). Centre for Urban Studies.

Grima, S., Sirkeci, O., & Elbeyoğlu, K. (Eds.). (2020). Global Street Economy and Micro Entrepreneurship (Vol. 103). Emerald Publishing Limited. https://doi.org/10.1108/S1569-37592020103

Guibrunet, L., Ortega-Avila, A. G., Valerino-Perea, S., Correa Campos, J. M., & Pozos Espinosa, V. I. (2024). Street vendors as actors of a sustainable food system—The case of Mexico City. Geo: Geography and Environment, 11(2), e00152. https://doi.org/10.1002/geo2.152

Hao, Z., & Wang, Y. (2023). Evaluation of socio-economic-ecological environmental benefits of urban renewal projects based on the coupling coordination degree. Environmental Science and Pollution Research, 30(19), 56946–56968. https://doi.org/10.1007/s11356-023-26284-y

Harvey, D. (2012). Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution. Verso.

Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN). (2022). Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia (2001). https://implanmorelia.org/site/wp-content/uploads/2022/02/7_PROGRAMA_PARCIAL_DESARROLLO_URBANO_CENTRO_HISTORICO_MORELIA_2001.pdf

Jacobs, J. (2011). Muerte y vida de las grandes ciudades (Á. Abad, A. Useros, & Z. Muxi, Trads.). Capitán Swing Libros.

Jenkins, H. (2008). Convergence culture: La cultura de la convergencia de los medios de comunicación. Paidós.

Lachapell Cruz, F., Marcos Malpartida, K., Paredes Texsi, N., Quispe Vázquez, J., & Vila Zorogastua Gisello, V. (2025). La inmanencia de la identidad colectiva ante la carencia de afecto del espacio público en Barranco, Lima, 2024. Anales de Investigación en Arquitectura, 15(1). https://doi.org/10.18861/ania.2025.15.1.3878

Linares, L. A., & Roever, S. (2019). Street Trade. En The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies. https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0324

Lincoln, Y. S., & Guba, E. G. (1985). Naturalistic Inquiry. SAGE. https://doi.org/10.1016/0147-1767(85)90062-8

Marcuse, P. (1993). What's so new about divided cities? International Journal of Urban and Regional Research, 17(3), 355–365. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1993.tb00226.x

Ortega-Bastidas, P. (2020). Saturación teórica en investigación cualitativa: criterios y aplicación. Revista Científica de la Universidad Técnica de Ambato, 12(2), 45–58. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7438122

Parra G. (2013). Espacio, comercio en calle y... ¿ciudadanía? En Espacios Públicos Ordenados (pp. 100–115). Escuela Superior de Administración Pública (ESAP).

Peimani, N., & Kamalipour, H. (2022). Informal street vending: A systematic review. Land, 11(6), 829. https://doi.org/10.3390/land11060829

Ramírez Atehortúa, F., & Zwerg-Villegas, A. (2012). Metodología de la investigación: más que una receta. Ad-Minister, 20, 91–111. https://www.redalyc.org/pdf/3223/322327350004.pdf

Roberts, P., & Sykes, H. (2000). Urban regeneration: a handbook. SAGE Publications.

Sabogal, A. (2021). Introduction: Definition of City and Public Spaces. En Urban Ecology (pp. 1–15). Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-030-69905-5_1

Sarmiento-Casas, C. (2019). Ambulantes: La motilidad del comercio callejero en la Ciudad de México. QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos, 12, 168–193.

Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. Habitat International, 20(3), 463–475. https://doi.org/10.1016/0197-3975(96)00012-4

UNESCO. (1991, diciembre 13). Declaratoria de Morelia como Patrimonio Mundial. París: UNESCO.

Vivier, E., & Sanchez-Betancourt, D. (2023). Participatory governance and the capacity to engage: A systems lens. Public Administration and Development, 43(3), 220–231. https://doi.org/10.1002/pad.2012

Watson, V. (2009). Seeing from the South: Refocusing Urban Planning on the Globe's Central Urban Issues. *Urban Studies*, *46*(11), 2259-2275.

Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (1999). Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification. Housing Policy Debate, 10(4), 711–771. https://doi.org/10.1080/10511482.1999.9521407

Yin, R. K. (2016). Qualitative research from start to finish (2nd ed.). The Guilford Press.

Young, G. (2020). Urban informal economies in peacebuilding: Competing perspectives and implications for theory and praxis. *Third World Quarterly*, *41*(11), 1937-1956. https://doi.org/10.1080/01436597.2020.1799192

Zukin, S. (1995). The cultures of cities. Blackwell Publishers.

ENTREVISTAS -citadas- CON AUTOR

MORELIA, MEXICO, 2025

- Ceja, Miguel
- Flores, Cesar
- Hiriart, Carlos
- Jacobo V. Juan Carlos
- Mercado, Eugenio
- Pérez, Luis
- Reyna, Alina
- Reyna, Rox
- Rodríguez, Jose Luis
- Vargas, Jaime

PEREIRA, COLOMBIA, 2025

- Aguirre, Carlos A
- Bedoya, Martha H
- Calle, Germán
- Correa, Martha
- Echeverry, Victoria E
- Grajales, Julio
- Loaiza, Rosemberg
- Olano, Oscar
- Puche, Maritza

Fuente de Ilustraciones

Figura 1. Mapa de Morelia – Área Centro - Puntos Renovación Urbana – página 4

Figura 2. Mapa de Pereira – (Comuna) Centro – PPRU Ciudad Victoria – página 4

Figura 3. Sinopsis historia intervención urbana Pereira (Co) – Morelia (Mx) – página 8

Figura 4. Evolución Portal Matamoros Morelia. Fotografía izquierda de Azevedo (2004) Fotografía derecha toma propia (2025) – página 9

Figura 5. Sinopsis gráfica – página 11