

La Renovación Urbana, una tarea para todos.

Urban Renewal, a task for everyone.

Juan Astica
[En 1962]

Filiación en 1962

El arquitecto Juan Astica se desempeñaba en 1962 como asesor de la Cámara Chilena de la Construcción en materia de construcción de viviendas, y como funcionario del Ministerio de Obras Públicas y de la I. Municipalidad de Santiago de Chile.

Resumen

Observando la experiencia lograda en el extranjero, se resume algunos aspectos de la Renovación Urbana que deberían tenerse presentes para la formulación de programas de renovación. La Remodelación urbana debe completarse con la Rehabilitación de sectores en decadencia y con el Mantenimiento adecuado de otros.

Palabras Claves

Urbanismo en Chile década 1960, remodelación urbana, rehabilitación urbana, mantenimiento urbano, ley de renovación urbana (1954, 1962).

Abstract

Noting the experience gained abroad, summarizes some aspects of urban renewal that should be considered for the formulation of programs of renewal. The urban renewal must be completed with the rehabilitation of declining sectors and with proper maintenance of others.

Key words

Urban planning in Chile 1960, urban remodelation, urban rehabilitation, urban maintenance, urban renovation law (1954,1962).

Sumario

Introducción
Existencia espontánea de la Renovación
Una actitud planificada hacia la Renovación
Condiciones básicas de los programas
Acción de la Cámara Chilena de la Construcción.

Introducción

El deterioro creciente que experimentan vastos sectores de las ciudades más importantes del país, ha precipitado la realización de ciertas formas de remodelación urbana.

La situación alcanza un punto crítico en lo que se refiere al mal uso que en esos sectores se está dando a la capacidad instalada de los servicios de urbanización o al mal aprovechamiento de las cualidades de su emplazamiento, de enormes expectativas potenciales por su vecindad a las áreas metropolitanas.

Las formas de remodelación así precipitadas y planteadas directamente en su forma ejecutiva, se presentan a la opinión pública con el nombre genérico de "Programa de Renovación".

Al mismo tiempo, las instituciones involucradas en la producción de viviendas, adoptan medidas tendientes a promover la "Renovación", incluso algunas líneas crediticias cuya administración es de responsabilidad bancaria con directivas orientadas por el sector público, tienen igual objetivo.

La necesidad de renovar los sectores gastados de las ciudades se ha hecho dramáticamente presente a sus habitantes y toda la colectividad desea tomar parte en este proceso que estima ya indispensable.

Sin embargo, los inversionistas y técnicos privados encuentran fuertes dificultades de financiamiento y de operación, que no se solucionan sólo con la simpatía o estímulo que las instituciones oficiales prodiguen a los promotores particulares de Renovación.

El desaliento que puede embargarlos alcanza también a los teóricos que están estimulando estos proyectos, ya que comprueban que grupos habitacionales realizados con enorme esfuerzo de convicción o de administración son ahogados por el deterioro ambiental y sus efectos resultan a corto plazo anulados.

Por último, una mal ganada fama de devastadores de barrios, con que se identifica a los promotores de la Renovación, está haciendo patente la falta de alternativas con que se presentan estos programas ante un medio, que, junto con reconocer la necesidad de la cirugía cuando el caso es extremo, no puede dejar de dolerse de tener que recurrir a ella como única solución.

Ahora más que nunca se hace necesario enfatizar ciertas condiciones y alcances del proceso de "Renovación Urbana", a fin de que esta responsabilidad compartida, que ha dejado de ser una exclusividad técnica, pueda ser entendida en todos sus alcances y sin deformaciones.

Existencia espontánea de la Renovación

En el desarrollo normal de toda ciudad se está constantemente produciendo una cierta forma de Renovación espontánea, que incluye tanto el reemplazo de sectores antiguos por edificaciones nuevas, como la adaptación de edificios obsoletos a nuevos usos y, por último, la mantención de las construcciones a un nivel eficiente, cuando él es adecuado a la ciudad.

Este devenir natural del espacio urbano, se ha producido en todos los centros poblados de larga historia, como es el caso de las ciudades europeas que transformaron antiguas fortificaciones en parques y poblaciones obreras, o de las ciudades latinoamericanas, en que las iglesias y las plazas coloniales usaron los basamentos de templos dedicados al sol.

En otros casos, como en Estados Unidos, esta renovación espontánea se está produciendo por efecto de una cambiante condición socio-económica que busca su expresión física en ciudades a las cuales que altera permanentemente su aspecto y estructura.

Como resultado de la aceleración constante de la espiral evolutiva de la etapa más reciente de la cultura contemporánea, esta presentación espontánea de la renovación se ha visto forzada por hecho que la han mostrado en su forma más elocuente: la Remodelación de Barrios.

En efecto, la Revolución Industrial, con la demanda de grandes poblaciones, provocó una necesidad de programas habitacionales y consecuentemente también la necesidad de su localización en sectores urbanos que debieron ser estructurados sobre bases antes desconocidas: la vivienda popular de masas.

Más tarde, la destrucción provocada por las últimas conflagraciones, reactualizó la más antigua manera de que el hombre ha dispuesto para practicar Remodelación de ciudades.

Por último, el desarrollo del transporte dio a los países que no habían sentido directamente la guerra, la visión de lo que significaba la dinámica del nuevo orden urbano, y aunque no estuvieron sometidas a bombardeos, las ciudades norteamericanas debieron sufrir el abandono de sus habitantes que buscaban la alegría de vivir en el nuevo ente que creaba una civilización basada en el incremento constante de los *standards* de vida: la SUBURBIA o barrios satélites. Y al centro de las ciudades, quedaba un enorme agujero de deterioro.

Una actitud planificada hacia la Renovación

Ya en 1920, los teóricos que seguían el proceso natural de expansión urbana habían constatado la formación de estos "Picarones Urbanos", es decir, ciudades que reservaban las áreas mejor ubicadas para emplazar sus más deleznable actividades o en el mejor de los casos, para las bodegas de los almacenes del centro¹.

Esta toma de conciencia técnica del proceso de deterioro tuvo, sin embargo, que esperar la aparición de coyunturas políticas que permitieran la aplicación de sus correctivos. Ellos fueron los programas de Reconstrucción en Europa y de Remodelación y Saneamiento de tugurios en América del Norte.

Así, pues, se generó todo un sistema planificado, con vistas a devolver a las ciudades los valores que habían perdido, mediante programas ejecutivos, que durante un tiempo actuaron con sus propias metas y objetivos, pero que luego se integraron a la planificación urbana total como un instrumento de la efectución de ella.

Finalmente, y aunque en Europa se proseguía practicando la Remodelación o Reconstrucción como forma preferente de Renovación Urbana, la necesidad de proteger las estructuras nuevas llevaba en USA al reconocimiento de que la Remodelación debía completarse con la Rehabilitación de sectores en decadencia y con la Mantenición de sectores adecuados.

Condiciones básicas de los programas

Observando la experiencia lograda en otros países, las siguientes consideraciones resumen algunos aspectos de la Renovación Urbana que deberían tenerse siempre presentes para la formulación de Programas, además de los ya indicados:

1.- Reconocimiento de que la necesidad de la Renovación afecta a todos los habitantes de una ciudad, inclusive a aquellos que no resultan directa o aparentemente beneficiados, y a su vez de que el deterioro dificulta el desempeño de la ciudad para todos, tanto en sus aspectos sociales como económicos, además de sus implicaciones ambientales.

2.- Este reconocimiento lleva a la justicia y conveniencia de subsidiar estos programas, para cubrir posibles pérdidas aparentes de operación que puedan deducirse de la reestructuración del uso del suelo, del saneamiento de tugurios y de la reubicación de desplazados.

3.- A su vez, estos subsidios resultan recuperables, al aplicarse contribuciones más altas debido a los usos más intensos de los sectores remodelados, por lo cual, además del beneficio de su nueva apariencia y de los cauces más expeditos para el transporte urbano que se obtienen, la Renovación deja en última instancia, una utilidad al financiamiento de los servicios de las ciudades.

¹ Teoría de Park y Burgess, de expansión concéntrica, más tarde modificada por Hoyt, con la Teoría de expansión sectorial.

4.- Los Programas de Renovación deben ser suficientes en su tamaño, de manera que se alcancen a desarrollar en ellos valores propios, que los protejan del medio deteriorado circundante, e incluso los permitan influir en él.

5.- Los Programas deben relacionarse con un esquema estructural claro de la ciudad (vecindad a vías expresas, áreas verdes, etc.) a fin de afirmarse en esos valores para asegurar su estabilidad.

6.- No debe ser la Renovación Urbana una tarea exclusiva para constructores de viviendas. Antes bien, podrán desarrollarse programas mixtos de vivienda y servicios, o incluso programas únicamente de comercio o de parques industriales.

7.- Si bien la Remodelación es la operación que más atractivo presenta para los profesionales de la construcción, esta solución sin alternativas provoca resistencia de la comunidad, y debe estimularse la Reparación o Rehabilitación y la Mantención, programas que en USA son patrocinados con gran entusiasmo por constructores y por distribuidores de materiales, que descubren la existencia de un mercado inexistente en el sistema actual de dejar envejecer hasta que se hace necesario demoler.

8.- Los niveles de vida que se alcancen en un Programa de Renovación deben ser más altos que el que entrega una extensión urbana, y en este sentido, hay que cuidar atentamente de las densidades que pueden deteriorar una nueva construcción desde el momento en que se inicia.

Acción de la Cámara Chilena de la Construcción

Estos antecedentes tuvo la Cámara Chilena de la Construcción cuando a mediados de este año gestionó ante el Comité Provincial de Desarrollo, a petición de aquel, el proyecto de Ley de Renovación Urbana que una vez aprobado en sus términos generales, ha sido enviado al "Copere".

La base de este proyecto está en los estudios de diferentes Comisiones, así como en el interés de diversas instituciones, como el Ministerio de Obras Públicas, Municipalidad de Santiago, Colegio de Arquitectos, Universidades, etc., que desde 1954 han entregado a la consideración de los poderes públicos dos proyectos de Ley sobre la materia.

Fte.: REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN, Nº4, Año 1, septiembre de 1962, pp., 44-45.