



LA CIUDAD PLANIFICADA DE CURUAMA

AUTORES: GASTÓN FUENZALIDA, OSVALDO LARRAÍN, MARIANA SÁNCHEZ

AUTOR PAPER: GASTÓN FUENZALIDA

PROFESOR: IVÁN PODUJE

FECHA: PRIMER SEMESTRE 2005

NOTA REFERENCIA: 6.3

ÍNDICE

1. RESUMEN	2
2. TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA	3
2.1. Factores de crecimiento	3
2.2. Impactos del crecimiento	3
3. SENTIDO, EVOLUCIÓN Y DESAFÍOS PRINCIPALES DE LA PLANIFICACIÓN URBANA.....	4
3.1. Sentido y Evolución de la planificación urbana	4
3.2. Curauma: proyecto de ciudad planificada.....	4
3.3. Desafíos de la planificación.....	5
4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA.....	6
4.1. Proyecto y gestión	6
4.2. Factores de diseño e implementación	7
4.2.1. Diseño urbano y Normativa	7
4.2.2. Negocio y Participación ciudadana	7
4.3. Rol del arquitecto en el proyecto urbano.....	8
5. BIBLIOGRAFÍA	9

1. RESUMEN

En el caso de la planificación de Curauma, hubo un entendimiento profundo de la situación objetiva del país y de la región en un momento determinado, comprendiéndolos como un sistema complejo en que se establecen relaciones de distintas maneras entre sus partes. Es así como se hicieron estudios y propuestas como la “Región Capital”, en donde se estudió la evolución del crecimiento de Santiago y se establecieron posibles escenarios futuros, como el traslado de la capital al norte o al sur del país, con el objetivo de descentralizar. Finalmente se propuso como respuesta al crecimiento de Santiago el establecimiento de una única entidad territorial y administrativa llamada “Regcap” para la descentralización de Santiago, en que se identificaban actividades complementarias entre las dos ciudades (por sus características naturales), para lo cual se propuso un corredor que las une acogiendo distintas actividades relacionadas entre ellas. Bajo esta visión de totalidad, de país y región, tomando en cuenta las distintas variables se establece un claro objetivo y así nace el plan-proyecto de la ciudad de Curauma.

PALABRAS CLAVES

Crecimiento urbano - Centralidad – Ciudad planificada

2. TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

El crecimiento de las ciudades en los últimos años se ha desarrollado de una manera cuantitativa, es decir, por el aumento de la población, la ciudad se ha extendido y ha aumentado su tamaño respondiendo a determinadas variables de demanda. En esta dinámica se pueden identificar dos medios que de alguna manera configuran y determinan el crecimiento, los cuales involucran por un lado variables ajenas al desarrollo urbano, pero que de igual manera influyen en éste y factores directamente relacionados a la manera de abordar el crecimiento urbano en la actualidad.

2.1. Factores de crecimiento

Por un lado se presentan variables “externas” al desarrollo urbano en si, pero que influyen enormemente en su accionar. El crecimiento de la población, ya sea por natalidad o por migración, se presenta como una variable “externa” a este proceso de desarrollo urbano y determina una cantidad de suelo demandada. El desarrollo económico de un país también es un factor externo muy importante que influye, ya que genera nuevas demandas (de casa o segunda casa, autos, etc.), lo que provoca el crecimiento de nuevos mercados y da la posibilidad de el establecimiento de nuevos centros en la ciudad extendida. Y por último el desarrollo tecnológico se presenta como una variable que permite un cambio de escala en la ciudad, ya que disminuye los tiempos de viaje dentro de ésta y da la posibilidad de viajar a lugares lejanos en poco tiempo. Estos tres factores “externos” dan pie al crecimiento de la ciudad y brindan ciertas posibilidades generales de cómo hacerlo.

Por otro lado existen variables de desarrollo urbano propiamente tal, que inciden fuertemente en el crecimiento de la ciudad, definen la forma en como ésta crece. El factor “suelo” y “edificación” dan pie a un fuerte mercado inmobiliario, que funciona según la dinámica del precio del suelo, para así segmentar y localizar sus proyectos. Esto ha generado un crecimiento de la ciudad por agregación de partes, expandiéndose hacia la periferia, lo que no es ni bueno ni malo para el desarrollo urbano, simplemente es un hecho que puede generar tanto impactos positivos como negativos.

2.2. Impactos del crecimiento

Los sectores que presentan detractores de localización quedan fuera de esta dinámica de desarrollo de la ciudad, apareciendo así la segregación natural de sectores completos de la ciudad, que entran en un círculo vicioso de deterioro muy difícil de revertir, generando problemas graves, no solo de segregación espacial, también de segregación social, económica y de actividades. Por otra parte, la dinámica de mercado por la cual se rige el desarrollo urbano ofrece una calidad de vida distinta, en la periferia, más cercana a la naturaleza y alejada de los problemas de la ciudad. Así, por el mercado, se produce una variada oferta posibilidades para los demandantes que pueden elegir libremente la que mas les convenga según sus posibilidades (supuestamente en un mercado competitivo, lo ofrecido debería tener una máxima calidad en relación con su precio, lo que ha resultado no ser siempre así). El crecimiento por expansión que se ha dado, genera por otra parte la aparición de nuevas centralidades en distintos puntos de la ciudad, lo que abre la posibilidad de consolidar nuevos sectores, con una propuesta distinta de ciudad, entorno a estos centros.

3. SENTIDO, EVOLUCIÓN Y DESAFÍOS PRINCIPALES DE LA PLANIFICACIÓN URBANA

3.1. Sentido y Evolución de la planificación urbana

La planificación urbana busca de alguna manera guiar el crecimiento de las ciudades de manera tal de evitar las externalidades o impactos negativos que este crecimiento pueda producir y maximizar las externalidades positivas en el proceso de crecimiento. La planificación no puede tratar de detener el crecimiento, como se hizo en los comienzos de la planificación urbana, poniendo un límite de crecimiento para la ciudad y en donde el estado planificaba y trazaba la ciudad a futuro, sin comprender o anticipar todas las variables que estarían actuando sobre la ciudad, trayendo como consecuencia, por ejemplo, el encarecimiento del suelo dentro del límite urbano. Es un hecho que la demanda siempre va a seguir existiendo, por lo que no se puede detener el crecimiento de la ciudad, sino que se debe encausar o lidiar con este proceso de la ciudad. Para esto se debe tener en cuenta la gran cantidad de variables que inciden en la ciudad, y no se puede no tomarlas en cuenta o tratar de actuar contra ellas, sino que hay que entenderlas muy bien, y comprender que forman parte de un “todo” en conjunto con muchos otros factores, por lo que tratar de interferir en uno de ellos afectaría a toda la ciudad en su conjunto trayendo consecuencias no previstas. Así nace la planificación estratégica, como un complemento a la planificación tradicional, entendiendo la ciudad como un complejo ecosistema de elementos que establecen relaciones por ejemplo de dependencia/dominio o actividades/servicios entre distintos sectores. De esta manera se entiende, entonces, un sistema, nación, región o provincia bajo la perspectiva de conjunto, donde plan estratégico recoge un conjunto de estrategias desarrolladas a través de objetivos y acciones, debidamente concretadas y ordenadas en el tiempo para satisfacer la demanda urbana, con un enfoque coste-beneficio para evaluar y priorizar sus determinaciones. Es así como se incluyen nuevos conceptos en los instrumentos de planificación, a nivel nacional, regional y comunal, que comprendiendo las variables de la ciudad, transforman al plan en un facilitador de la gestión urbana.

3.2. Curauma: proyecto de ciudad planificada

En el caso de la planificación de Curauma, hubo un entendimiento profundo de la situación objetiva del país y de la región en un momento determinado, comprendiéndolos como un sistema complejo en que se establecen relaciones de distintas maneras entre sus partes. Es así como se hicieron estudios y propuestas como la “Región Capital”, en donde se estudió la evolución del crecimiento de Santiago y se establecieron posibles escenarios futuros, como el traslado de la capital al norte o al sur del país, con el objetivo de descentralizar. Finalmente se propuso como respuesta al crecimiento de Santiago el establecimiento de una única entidad territorial y administrativa llamada “Regcap” para la descentralización de Santiago, en que se identificaban actividades complementarias entre las dos ciudades (por sus características naturales), para lo cual se propuso un corredor que



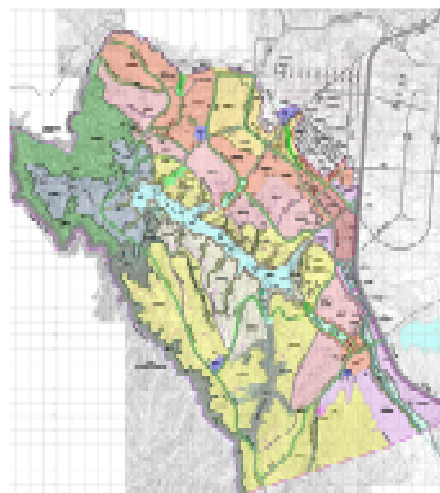
las une acogiendo distintas actividades relacionadas entre ellas. Bajo esta visión de totalidad, de país y región, tomando en cuenta las distintas variables se establece un claro objetivo y así nace el plan-proyecto de la ciudad de Curauma.

www.curauma.cl

En cuanto a la gestión, el proceso de la ciudad de Curauma fue pionero en una nueva manera de implementar el proyecto, principalmente por el hecho de ser un proyecto exclusivamente de privados. En un momento en que el estado planificaba, definía zonas e implementaba infraestructura, para la posterior llegada de los privados a invertir, Curauma entra con un nuevo concepto. En donde el privado toma la iniciativa en la planificación y desarrollo urbano y propone una zona no urbanizable para ser desarrollada, con el respaldo de los estudios, y así llevar a cabo la extensión del límite urbano y poder implementar su proyecto. También construyen su propia infraestructura y elaboran su propio seccional, en el cual incluyen conceptos de desarrollo de ciudad con una visión a futuro, donde el proceso de hacer ciudad debe ser llevado a cabo por los privados. Este concepto implícito en el accionar de los gestores de Curauma, en donde el privado toma la iniciativa en el desarrollo urbano pero con ciertas

condiciones y estudios que avalen su propuesta, será posteriormente incluido en muchos instrumentos de regulación y planificación a lo largo de Chile, y tomará forma concreta, como en el caso de las ZODUC.

Ahora, la planificación, como ciudad, está clara y detalladamente llevada a cabo en el seccional. Para la elaboración del seccional, previamente se hizo un diagnóstico, para entender y anticipar las variables que estaban actuando en el desarrollo urbano de la comuna, que consideró el marco de regulación urbana vigente en ese momento, las condiciones físico espaciales del lugar y las proyecciones de desarrollo para el área metropolitana de Valparaíso y el sector de Placilla y La Luz para el año 2015. Así se establecieron zonas específicas de desarrollo, con una visión de futuro, con usos determinados para minimizar externalidades; medio ambientales, de segregación social y económica, de congestión vial, etc. Para esto último también se estableció un sistema vial que prevee las demandas que puede llegar a tener la ciudad en el futuro en cuanto a movilización, tanto al interior de la ciudad como de la intercomuna.



www.curauma.cl

Cabe preguntarse en estas instancias si Curauma va a funcionar verdaderamente como una ciudad en el largo plazo. Teniendo en cuenta que a través de la planificación se pretende minimizar las externalidades negativas que tenemos preconcebidas e internalizadas como parte de una ciudad (tráfico, contaminación, segregación, delincuencia, etc.), cuáles serían entonces las características que harían de una ciudad sin externalidades ser una ciudad de verdad. Una característica esencial de lo que pretende ser Curauma como ciudad es la integración de actividades y clases sociales. Lo que podría cumplirse a una gran escala, en que se ven las distintas zonas de clases sociales y distintas actividades organizadas de manera de integrarse unas con otras, o en el caso de la vialidad, se ve una gran trama urbana que conecta toda la ciudad. Pero si se observa a una escala menor, sucede algo distinto, una ciudad completamente cerrada en la tipología de condominios privados (producto de la visión de negocio al momento de implementar el proyecto), en que cada condominio tiene una vida propia, con gente muy parecida entre ellos mismos y sin interacción con el resto de la ciudad. Por lo que la integración social se podría ver afectada, ya que la gente tiende a quedarse entre sus similares, y el mercado responde a esa demanda. Esto se ve claramente reflejado al comparar la gran escala, proyectada por los gestores de Curauma, con la pequeña escala, proyectada por los inmobiliarios, en que los condominios tienen un orden en si mismos y solo una o dos conexiones con el "exterior", transformándose la gran trama vial proyectada inicialmente, en una simple conectora de entidades autónomas.



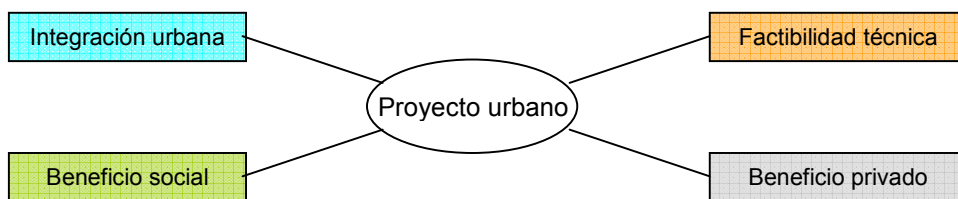
3.3. Desafíos de la planificación

La planificación hoy debe buscar un equilibrio, entendiendo a través del diagnóstico una situación dada y planteándose objetivos coherentes de lo que se pretende hacer con la situación existente, comprendiendo que la ciudad es un sistema complejo de muchas relaciones entre sus elementos, en los que si uno es modificado cambia todo el sistema. Por lo mismo la planificación debe más que nunca ser llevada por equipos multidisciplinarios, que aborden el tema de la ciudad desde distintos puntos de vista, dada la complejidad y variedad de actores en la ciudad. Por otro lado, también debe ser capaz de dialogar, actuar y negociar con las distintas entidades públicas y sociales, para facilitar su implementación y que las "reglas del juego" sean claras y transparentes. Es así como, a través de la planificación estratégica, que establece objetivos y cursos de acción determinados para cumplir los objetivos, previa comprensión de la situación y construcción de escenarios, se logra una planificación flexible que entiende los cambios del entorno y que logra sus objetivos manteniéndolos en el tiempo.

4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA

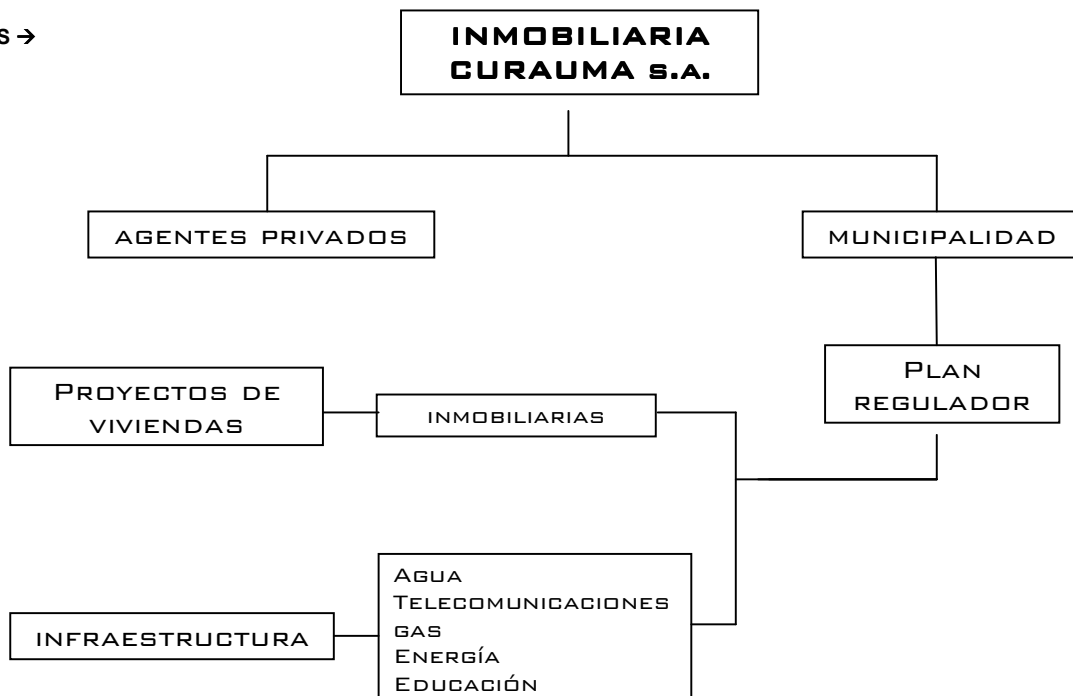
4.1. Proyecto y gestión

El proyecto es entendido como la materialización de una planificación estratégica, con la lógica operante de objetivo-acción, donde busca operar en sectores, generalmente de la ciudad, para su transformación en el tiempo con un objetivo específico que se inscribe dentro de un plan mayor. El proyecto puede ir desde la recuperación de un espacio en la ciudad o la revitalización de estos, hasta la creación de un espacio urbano totalmente nuevo, partiendo de cero, como es el caso de Curauma. El proyecto debe comprender profundamente la situación, es decir el problema que tiene enfrente con sus posibilidades y los actores involucrados en el proceso. Luego anticipar lo que podría suceder con la situación existente, para finalmente, generar una visión consensuada considerando variados gestores y factores para llevar a cabo el proyecto. Bajo este entendimiento del problema y de las partes involucradas, se debe lograr una “ecuación clave” para el éxito del proyecto:



Esta ecuación responde a lograr un equilibrio entre las distintas variables del proyecto y asegurar su viabilidad en el proceso de implementación. El proyecto urbano finalmente responde a una demanda urbana, esa es la raíz de la dinámica que se da. Y esta respuesta debe ser factible en el tiempo para satisfacer esta demanda.

ACTORES →



4.2. Factores de diseño e implementación

Hay cuatro variables principales que deben ser tomadas en cuenta al momento diseñar el proyecto, conforme esta demanda, para que el proyecto logre el equilibrio esperado: diseño urbano, normativa, negocio y participación ciudadana.

4.2.1. Diseño urbano y Normativa

El diseño urbano se considera para que el proyecto logre ser lo que pretende, conforme sus objetivos, en el plan maestro. En el plan maestro de Curauma por ejemplo, prevalecen al momento de diseñar, tres ideas principales de lo que se pretende ser como ciudad innovadora en términos urbanos: integración del orden natural y artificial, concentración discontinua y una imagen urbana innovadora. Así concretizando estas ideas en el seccional se establecen los patrones de diseño urbano para lograr parte del objetivo del proyecto total.

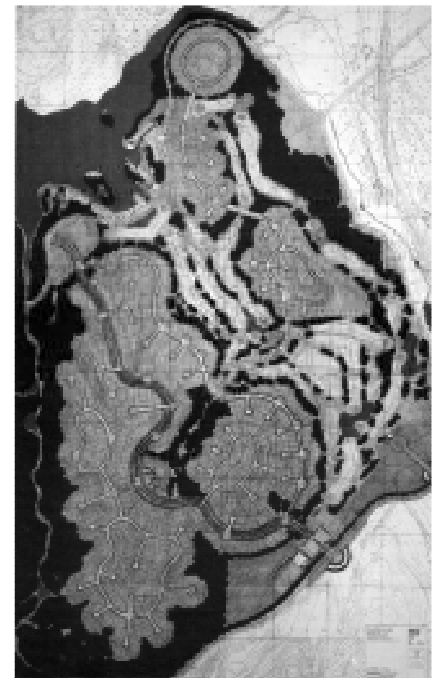
La normativa da las bases del desarrollo de un proyecto, y a través de ella se asegura un correcto funcionamiento, de acorde con lo que se busca del proyecto en el tiempo. A través de un diagnóstico y construcción de escenarios se llega a objetivos deseados, los cuales son llevados al seccional que se elabora bajo principios de desarrollo urbano específicos para cumplir con estos objetivos y asegurar su permanencia en el tiempo.



4.2.2. Negocio y Participación ciudadana

El negocio es importante en un proyecto urbano, no como objetivo primordial de un proyecto, pero si como el elemento que hace factible la viabilidad e implementación del proyecto en el tiempo, a través del cumplimiento de etapas, para su financiamiento. Como el caso de Curauma, que al ser un proyecto exclusivamente privado fue necesario la creación de un plan de financiamiento para la implementación del proyecto, en que se extiende el limite urbano para subir el precio de los terrenos, luego hipotecan los suelos para construir infraestructura, y así poder comenzar el proyecto. Para después poder vender los terrenos al interior de la ciudad y pagar el préstamo. Es así como el factor negocio, es un arma de doble filo, ya que por un lado hace viable el proyecto, pero por otro opaca la condición idílica de éste, que como proyecto urbano para la ciudadanía, tiene grandes y nobles objetivos. Como es el caso de Curauma en que la visión de negocio al momento de implementar el proyecto, es decir la venta de macrolotes a inmobiliarias para que desarrollen sus proyectos en sus terrenos, juega en contra de la integración socioeconómica y de actividades que Curauma busca como ciudad innovadora.

En cuanto a la participación ciudadana, ésta juega dos papeles, uno para facilitar la implementación del proyecto, generando una visión consensuada, amplia y transparente a todos los ciudadanos o vecinos. Y la otra para ampliar los horizontes, la visión y los objetivos del proyecto, junto con las múltiples visiones que se tiene por la formación de un equipo multidisciplinario. En el caso de Curauma no se dio ninguna de las dos, de hecho mas bien hubo una participación ciudadana indirecta, ligada a la visión de negocio (“qué es lo que la gente quiere”) a través del focus group, que trajo consigo las consecuencias ya vistas.



Revista ARQ 27

4.3. Rol del arquitecto en el proyecto urbano

Considerando la cantidad de variables, actores y visiones que se deben tomar en cuenta al momento de diseñar un proyecto urbano, el arquitecto, al ser el agente que maneja la variable espacial, debe ser capaz de considerar y entender todas los factores y visiones desde las cuales se aborda el proyecto, para poder materializar correctamente, a través del diseño del proyecto, el equilibrio entre los actores y variables del proyecto. Es así como el arquitecto toma un rol de coordinador o mediador de las distintas posturas frente al tema urbano en un proyecto. Pero para esto debe dominar o al menos comprender muy bien todas las materias involucradas desde las cuales se generan la distintas visiones, para no cometer el error de diseñar desde una perspectiva de diseño, con objetivos irreales o irrealizables, que rápidamente serán “hechadas abajo” por visiones mas reales y concretas como la económica y la ingeneril, que no pueden dejar de ser importantes, dado que son esenciales para poder llevar a cabo la implementación de un proyecto.

En la formación de los arquitectos actuales se tiene una visión universal de la vida, para comprender al hombre y su entorno desde variados puntos de vista, lo que es bueno. Pero hoy se necesita, junto con una visión universal, una comprensión mucho mas profunda de algunas fuerzas que están actuando en la ciudad y el mundo, que deberían ser incluidas en la formación de los nuevos arquitectos. Me refiero principalmente a la variable económica, que prima por sobre muchas otras la mayoría de las veces. Y si el arquitecto quiere ser considerado como un real aporte a la elaboración de proyectos de esta magnitud, debe ser capaz de entender e incluir esta variable en sus proyectos.

5. BIBLIOGRAFÍA

Revista ARQ. 1994. n. 27.

Poduje, Iván. **Apuntes del curso CTMA II** . Pontificia Universidad Católica. Primer semestre 2005

Entrevistas

A Orlando Mingo, arquitecto PUC, Director del proyecto Curauma en su inicio

A Cristián Colacci, arquitecto PUC Valparaíso, Gerente de proyecto.

Fuentes en Internet

Memoria modificación plan regulador comunal de Valparaíso, abril 2002

www.curauma.cl

Material de exposición de “Región Capital”, bienal de arquitectura 1989

www.curauma.cl

Este trabajo fue desarrollado en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica, y ha sido puesto en Internet por [Plataforma Urbana](#) , bajo la siguiente licencia Creative Commons:



Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.0 (Chile)

Usted es libre de:

- copiar, distribuir, exhibir, y ejecutar la obra

Bajo las siguientes condiciones:



Atribución. Usted debe atribuir la obra en la forma especificada por el autor o el licenciente.



No Comercial. Usted no puede usar esta obra con fines comerciales.



Sin Derivadas. Usted no puede alterar, transformar o crear sobre esta obra.

- Ante cualquier reutilización o distribución, usted debe dejar claro a los otros los términos de la licencia de esta obra.
- Cualquiera de estas condiciones se puede dispensar si usted obtiene permiso del titular de los derechos de autor.

Sus usos legítimos u otros derechos no son afectados de ninguna manera por lo dispuesto precedentemente.

Este es un resumen legible-por-humanos del [Código Legal \(la licencia completa\)](#).

[Limitación de Responsabilidad](#)