



REPOBLAMIENTO SANTIAGO CENTRO

AUTORES: PAMELA ARRIETA, GASTÓN FUENZALIDA, MARGARITA MONTOYA, JOHN SAFFERY.

AUTOR PAPER: JOHN SAFFERY

PROFESOR: IVÁN PODUJE

FECHA: PRIMER SEMESTRE 2005

NOTA REFERENCIA: 6.3

INDICE

1. RESUMEN	2
2. TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA	3
3. SENTIDO, EVOLUCIÓN Y DESAFÍOS PRINCIPALES DE LA PLANIFICACIÓN URBANA.....	4
4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA	5
5. BIBLIOGRAFÍA	7

1. RESUMEN

La obsolescencia de los centros urbanos genera impactos muy negativos sobre la ciudad, como ocurrió en el caso de Santiago centro, la caída en desuso de las industrias, el traslado de la vivienda a la periferia, la aparición del comercio informal con el consiguiente traslado del comercio a otros lugares, produjeron un abandono y deterioro de lo existente que permitió el aumento de la delincuencia y el deterioro general de la comuna, este efecto produjo un sentimiento generalizado de temor en la población que cerró un círculo vicioso en los detractores para el desarrollo fueron en aumento hasta que se tomó la medida del plan de redoblamiento.

PALABRAS CLAVES

Centro Urbano- Renovación- Densificación



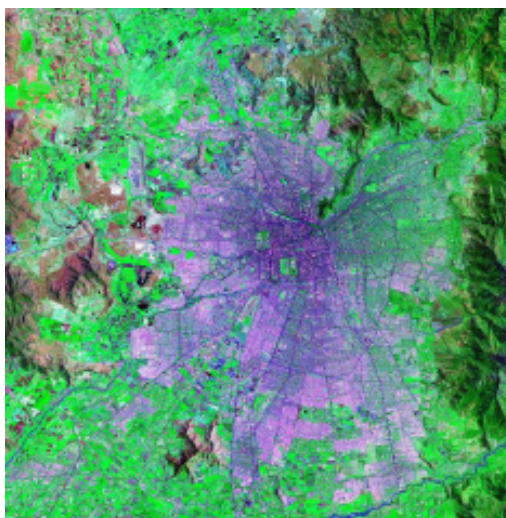
www.hot.ee/patagonia/santiago.html

2. TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

La ciudad contemporánea como la que conocemos en nuestros días ha requerido adoptar diversas formas de crecimiento para poder cumplir con los requerimientos que van desarrollando diariamente sus habitantes y usuarios –una masa de población que ha tenido un índice de aumento sostenido en los últimos tiempos.

En el marco de las formas de crecimiento podemos encontrar tres tendencias principales:

El **crecimiento por expansión (mancha de aceite)** es un modelo de crecimiento mediante el cual la ciudad va incorporando grandes superficies de terreno en las periferias de lo existente y empieza a crecer como si fuera una mancha de aceite en el territorio, esta tendencia de crecimiento encuentra sus límites por lo general en los accidentes geográficos más predominantes como son los ríos, quebradas y montañas. En este cuadro de crecimiento podemos encontrar tendencias de crecimiento como son el “Leap Frog” (Salto de rana), las ciudades satélite, etc. Estas ofertas aparecen como sectores separados de la ciudad, que ofrecen vivienda a bajo costo –gracias a los bajos precios de suelo–, y un mix programático (colegios, almacenes, parques, etc.) en que la apuesta apunta a que la persona casi no tenga que salir del lugar. Son lugares muy cerrados en si mismos, que por lo general tienen una única forma de entrar y salir. Estos terrenos son eventualmente alcanzados por el límite urbano y absorbidos por la ciudad pero sin capacidad de integración con la trama urbana.



Curso CTMA II

El **crecimiento por densificación (en altura)**, forma de crecimiento se empieza a generar cuando en un determinado sector de la ciudad se empiezan a aglomerar muchas actividades y de diversos campos de acción – comercio, poder, industria, servicios, etc.– y la plusvalía del sector aumenta debido al incremento de la demanda por su ocupación. Cuando aumentan los precios del suelo, se hace muy inconveniente mantener niveles de constructibilidad baja, por lo que las normativas se liberan y comienza un proceso de crecimiento de la ciudad en vertical (en altura), permitiendo a una mayor cantidad de usuarios ocupar un terreno muy reducido.



Cuando se trata de la densificación hay impactos positivos como que en un mismo sector de la ciudad se aglomeran la mayoría de los campos de servicio y poder en un mismo lugar, esto permite reducir la cantidad de viajes y los tiempos de desplazamiento en la ciudad, por otra parte, al crecer en altura se puede retrasar en cierta medida el crecimiento expansivo y se maximiza el uso del suelo. Los impactos negativos implican que, por problemas de diseño y planificación en el equipamiento y las infraestructuras, estos sectores se congestionan mucho y, como ocurre mucho en Santiago, los diseños de los edificios no son coherentes entre sí y generan un espacio urbano sin ningún orden aparente.

Por último está la **renovación de barrios en obsolescencia** que no se considera precisamente una modalidad de crecimiento urbano debido a que reutiliza un espacio abandonado y deteriorado de la ciudad. En este marco de crecimiento se puede observar una de las tendencias más comunes que han venido presentando las ciudades más desarrolladas en las últimas décadas, este proceso es el de la obsolescencia y deterioro de los centros urbanos originales. Esto ocurre principalmente porque a causa del aumento de la congestión y contaminación, la oferta inmobiliaria respondió con un proceso de suburbanización periférica que se facilitó en gran manera como lo decía la profecía de Wells, por la aparición y masificación del automóvil, que permitía a las personas vivir lejos del lugar donde trabajaban.

La obsolescencia de los centros urbanos genera impactos muy negativos sobre la ciudad, como ocurrió en el caso de Santiago centro, la caída en desuso de las industrias, el traslado de la vivienda a la

periferia, la aparición del comercio informal, con el consiguiente traslado del comercio a otros lugares, produjeron un abandono y deterioro de lo existente que permitió el aumento de la delincuencia y el deterioro general de la comuna, este efecto produjo un sentimiento generalizado de temor en la población que cerró un círculo vicioso en los detractores para el desarrollo fueron en aumento hasta que se tomó la medida del plan de redoblamiento.



Elaboración propia

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

Desde que los habitantes de las ciudades toman conciencia de que éstas se han transformado en máquinas complejas de habitar que, sobre todo en el último tiempo, han presentado cambios drásticos que les han producido males de gran magnitud, aparece la planificación urbana como un marco teórico mediante el cual se trata de controlar y ordenar la inevitable evolución y de esa manera solucionar los problemas surgidos y evitar los que puedan venir en camino.

La planificación se podría definir como una alteración programada de la realidad y su curso futuro, y, bajo objetivos de bien común definidos por algún organismo de poder –como puede ser el estado–, generar una mejor calidad de vida para los habitantes y no producir perjuicios futuros. Este marco teórico de estudio de la ciudad se puede separar en dos corrientes: Planificación racionalista y planificación estratégica.

En la corriente racionalista podemos encontrar que el rol prioritario lo tiene el estado en una búsqueda constante por el bien común. En este caso encontramos un énfasis en el desarrollo de un producto plan, mucho más idealizado, que se aleja de la realidad concreta de la ciudad que analiza, por lo general con una carencia de visión total del objeto de estudio, teniendo visiones sectoriales parciales de la ciudad sin encontrar una coherencia clara entre ellas.

Este es un tipo de plan que regula la acción, tiene un enfoque orientado a la normativa y la regulación del crecimiento, buscando la generación de ofertas urbanas. Dentro de esta corriente podemos encontrar propuestas como las ciudades satélite de Howard, que trataba de solucionar los problemas de la ciudad victoriana “llevando una gran parte de la gente y de los trabajos a la nueva constelación de nuevas ciudades autosuficientes que construiría en el campo, lejos de los barrios pobres, del humo –y, de algo mucho más importante, de los altos precios de suelo de la gran ciudad.” (Ciudades del mañana), o como los planes de Le Corbusier o de las utopías de los futuristas. Todas estas posturas hechas en un momento particular de la historia y pensadas para un contexto urbano determinado, han sido retomadas posteriormente para aplicarlas en contextos diferentes sin resultados satisfactorios, llegando a ser incluso desastrosos en algunos casos.

En las últimas décadas se ha llegado a la utilización de la llamada planificación estratégica que, a diferencia de las anteriores, busca plantear un curso de acción, reconociendo que hay más instancias de negociación y acuerdo en la ciudad emergente de la actualidad. En este tipo de planificación se busca hacer un diagnóstico aterrizado de la realidad particular de acuerdo a las tendencias de desarrollo observadas, y de ésta forma, focalizar y priorizar los temas que mejor explican lo que está pasando, y aquellos que puedan materializarse en el futuro.

En este caso, para llevar a cabo un plan, se busca coordinar las diferentes visiones de los sectores que participan del proceso de hacer ciudad. Asumiendo esta participación de diferentes fuentes se mantiene una estructura de decisiones que puede ser flexible en el tiempo y se busca definir una visión de futuro consensuada y que se pueda llevar a cabo con acciones específicas. A diferencia de la planificación racionalista, aunque trata de cambiar la realidad, lo hace en forma incremental, por medio de fragmentos o piezas urbanas que tienen un tamaño representativo dentro de la trama urbana de la ciudad de manera que al generar atractores de desarrollo, las zonas vecinas también se vean beneficiadas.

Los desafíos principales que tiene la planificación estratégica en nuestros días es tener la claridad para hacer un buen diagnóstico de la realidad que enfrenta y poder proyectar una imagen futura acorde con las tendencias de desarrollo que tiene la misma, de manera de no plantear una visión futura personalizada. A mi juicio es muy difícil predecir hoy en día el camino que van a seguir las ciudades y las sociedades, principalmente porque vivimos un momento en que el mercado tiene una importancia muy grande y es un poder que fluctúa constantemente. Otro desafío digno de considerar es que si los gobiernos políticos no llegan a sintonizarse con el plan desarrollado este puede estancarse o caer en un constante ciclo de renovaciones que le quiten continuidad al trabajo, este problema se puede dar muy frecuentemente puesto que cada gobierno desea dar su propia impronta a cada proyecto. Por otra parte se puede observar que con el aumento de escala del proyecto o plan, el número de actores que influyen aumenta considerablemente llegando a integrar a la ciudadanía, que hoy en día está participando de forma mucho más activa y organizada en los procesos de hacer ciudad, se preocupan por los cambios en su estilo de vida que puede producir cualquier modificación del entorno urbano.

4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA

El proyecto urbano se puede definir como una intervención planificada que busca reconvertir espacios obsoletos, tratando de recuperar la escala media de la ciudad. Estos planes seleccionan sectores de la ciudad que le puedan dar un carácter propio y que tengan la capacidad potencial de detonar dinámicas dentro de ella como por ejemplo los centros históricos o los bordes costeros. Estos proyectos deben tener una cierta lógica de desarrollo con etapas bien definidas en que se pueda ver que partes del proyecto se llevan a cabo primero y cuales después.

La gestión urbana trata principalmente de la tarea de llevar a consenso las diferentes partes que influyen en la realización del proyecto urbano. Para ello se hace necesario tener la claridad y la capacidad de transmitir las ideas principales del proyecto y “venderlo” a los diferentes actores que se pretende que participen de la iniciativa.



Imagen Parque de los Reyes

Fuente: trabajos de semestres anteriores

En el caso del Plan de Repoblamiento de Santiago, se puede analizar el proyecto urbano de la renovación del sector nor-poniente, que se encarga de una pieza urbana que consiste en el eje Balmaceda desde la Estación Mapocho hasta el final del Parque de los Reyes. Con este proyecto el objetivo principal era recuperar una zona que estaba muy deteriorada –debido a la existencia de un basural, la estación de trenes en desuso y una cárcel– y transformarla en una nueva cara para la comuna, puesto que este sector es el límite norte y corre por las orillas del río Mapocho. Para esto se aprovecha la iniciativa de los reyes de España de entregar fondos para la creación de parques en Sudamérica y se gestiona la creación de un parque a orillas del río en reemplazo del basural existente, a lo que se agrega la restauración de la antigua estación de trenes a modo de centro cultural y de eventos más la remodelación de la cárcel para

transformarla en un edificio público, al que se sumarían edificios de oficinas municipales y algunos de servicios.

También se plantea la gestión de oferta inmobiliaria en altura en todo el frente de Balmaceda hacia el parque.

En este proyecto en particular me parece que si se analiza por separado del contexto urbano, se puede decir que es coherente y cumple con el objetivo de generar una nueva cara para la comuna, pero el problema comienza cuando se observa que no hay una preocupación por conciliar el punto de unión entre los proyectos particulares y la trama urbana preexistente del lugar, al hablar con los vecinos estos reclaman la segregación que se ha producido entre los que miran al parque y los que no. Otro problema que ocurrió fue la incapacidad de negociar con FF.CC., quienes no permitieron cubrir la línea de tren existente, por lo que el parque tuvo que elevarse.

A partir de las problemáticas mencionadas cabe preguntarse

cual es el papel que desempeña el arquitecto en estos proyectos.

Pareciera ser que el rol del arquitecto en la actualidad tendría que ser mucho más activo de lo que lo ha sido en épocas anteriores. El Arquitecto que maneja los proyectos urbanos, y cualquier proyecto en general, debe tener la capacidad de manejar las ideas y poder comunicarlas en forma clara, sin lenguajes complejos, de manera de poder trabajar con todas las personas necesarias, y que éstas no pongan problemas por falta de comunicación.

En particular en el caso del proyecto Parque de los Reyes me parece que el arquitecto tendría que tener la capacidad de prever los problemas de segregación y discontinuidad que producirían los nuevos edificios de vivienda propuesto por las inmobiliarias. En este sentido, lo que se le pide al arquitecto es tomar iniciativa en su participación de los procesos de creación de ciudad, y dejar de ser ese personaje que se sienta detrás de un escritorio con lápiz y papel trazando planes idealistas y utópicos que no reconocen la realidad de la ciudad que pretenden modificar, se le pide tener capacidad de observar, hacer un diagnóstico claro y preciso para posteriormente pasar a proyectar visiones futuras acertadas de acuerdo a las tendencias de desarrollo observadas previamente, y luego tener la capacidad de explicar y demostrar por qué la o las soluciones que propone son necesarias y viables para el desarrollo futuro de la ciudad.



Vista de la oferta inmobiliaria



Vista de estación mapocho y Aguas Andinas

5. BIBLIOGRAFÍA

Hall, Peter. **Las Ciudades del Mañana.**

Fernández Guell, J. M. **Planificación Estratégica de Ciudades.**

Bibliografía del curso CTMA II . Pontificia Universidad Católica. Primer semestre 2005

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

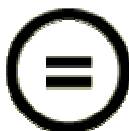
Bajo las siguientes condiciones:



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



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](#) 