

Fernando Carrión, editor

La ciudad construida
urbanismo en América Latina

FLACSO - ECUADOR
JUNTA DE ANDALUCIA

© 2001 FLACSO, Sede Ecuador
Páez N19-26 y Patria, Quito – Ecuador
Télf.: (593-2) 232030
Fax: (593-2) 566139

ISBN-9978-67-057-2
Coordinación editorial: Alicia Torres
Corrección de textos: Edmundo Guerra
Diseño de portada y páginas interiores: Antonio Mena
Impresión: RISPERGRAF
Quito, Ecuador, 2001

Índice

Presentación	5
Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina <i>Fernando Carrión</i>	7
El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad <i>Luis González Tamarit</i>	25
Población urbana y urbanización en América Latina <i>Alfredo E. Lattes</i>	49
Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad <i>René Coulomb</i>	77
De los ábsides urbanos <i>Ariel Núñez</i>	97
La economía de las ciudades en su contexto <i>José Luis Coraggio</i>	113
Elementos teóricos y metodológicos para el estudio de la ciudad global <i>Saskia Sassen</i>	177
Algunas observaciones respecto a cómo el capital está reorganizando nuestro territorio <i>Alfredo M. Garay</i>	199
Instrumentos de transformación del espacio urbano; presencia y operatividad en América Latina <i>Manuel Herce</i>	233

Ordenación del territorio, desarrollo sostenible y planeamiento Reflexiones de un extranjero sobre la última década y apuntes para el futuro <i>José Román Ruiz</i>	247
Plan urbano ambiental de la ciudad de Buenos Aires <i>Silvia Marta Fajre</i>	257
Los centros históricos latinoamericanos y la globalización <i>Paulo Ormino de Azevedo</i>	275
La centralidad urbana <i>Luis Prado Ríos</i>	289
La vivienda en los centros históricos <i>José Ramón Moreno García</i>	297
La vivienda urbana en el mejoramiento de los asentamientos precarios <i>Edin Martínez</i>	309
Infraestructura y servicios públicos en América Latina Colapso, privatización y alternativas <i>Emilio Dubau</i>	325
Urbanismo al eje El Plan de Ordenamiento Territorial y la Bahía de Montevideo <i>Hugo Gilmet</i>	343
Vivienda en centros históricos <i>Margarita Magdaleno</i>	367
Políticas de desarrollo y políticas de transporte urbano Coherencias y contradicciones <i>Oscar Figueroa</i>	377
La ciudad del deseo <i>Jordi Borja</i>	391
Algunos imaginarios urbanos desde centros históricos de América Latina <i>Armando Silva</i>	397

De los ábsides urbanos

Ariel Núñez

Introducción

Al igual que otras ciudades latinoamericanas, Santiago de Chile no escapa a la problemática del crecimiento periférico que ha ocurrido desde la época de la fundación de la ciudad a la fecha y que, en el caso de Santiago, se ha hecho más notorio en las últimas décadas, producto de factores tales como: fuertes migraciones rurales, crecimiento natural de la población, el gran desarrollo industrial. Uno de los factores más gravitantes, en los últimos veinticinco años, es la política de libre mercado que ha permitido la expansión masiva y desarticulada de la ciudad, que si bien trae avances y modernidad, también crea cinturones de pobreza, acompañado de la improvisación y la anarquía de leyes de las urbanizaciones informales y asentamientos marginales en la periferia de la región metropolitana.

La expansión de esta ciudad concentra a la mitad de la población del país, en las comunas que conforman el Gran Santiago.

Esta realidad de cambio de escala, que se ha experimentado principalmente en el plano horizontal de la ciudad, cuestiona la forma cómo se ha dado y el marco regulatorio que la sustenta y manifiesta los efectos de una ciudad saturada, en sus vías de transporte, en la contaminación ambiental, falta de servicios y áreas verdes en las nuevas poblaciones. Un sinnúmero de factores negativos que arrastra una expansión no regulada a tiempo, sino que luego de producida se intenta el ordenamiento que, al fin de cuentas, es más costoso y tardío. Así cómo se produce el crecimiento, es posible ir al ritmo de las presiones del mercado para planificar mejor el desarrollo de esta ciudad, pudiendo obser-

varlo en la siguiente muestra de las distintas etapas que ha tenido esta ciudad desde su fundación a la fecha.



1810



1841



1875



1900



1925



1995



Plano Comuna de Santiago

De este modo, se entiende que este crecimiento debe cuidar que sea lo más equilibrado posible, respetando el patrimonio, aspecto muy importante, y al decir patrimonio se refiere no solo al arquitectónico sino a todo lo que encierra este término en la vida de una ciudad. Hay que saber heredar el patrimonio, si entendemos esto y vivimos en la constante de conjugar lo nuevo y lo viejo, podemos hacer mejor ciudad reconociendo la identidad de sus barrios, de su gente, sus costumbres, su historia.

La Municipalidad de Santiago ha jugado un papel importante desde 1990, en el propósito de revitalizar el centro de la ciudad y lo ha logrado a través de la Corporación para el Desarrollo de Santiago, que ha liderado este proceso con varios programas de actuación que tratan de asumir y conjugar el tema de la renovación y la conservación del patrimonio. Hoy se puede observar y constatar, al recorrer la ciudad, dónde el Programa de Repoblamiento ha tenido un mayor impacto por la gran cantidad de nuevos edificios de vivienda, apoyado de un subsidio de renovación urbana, además, dicho programa se encargó de resaltar las ventajas comparativas que tiene el vivir en el centro de Santiago. Junto con esto se crearon otras líneas de acción que reforzaron esta idea y, en la actualidad, se exploran otras apuestas que permitirán seguir potenciando el desarrollo de este centro histórico. El Programa de Rehabilitación de Edificios, que se enmarca en un proyecto que intenta renovar el centro fundacional llamado PROCENTRO, encargado de impulsar la rehabilitación del stock edificado en proceso de deterioro por obsolescencia y, de este modo, interrumpir la tendencia a la desvalorización del territorio de la Comuna.

Contexto

Existen dos programas que se encargan de velar por la renovación que son:

- Programa de Repoblamiento



- Programa Barrios



Otros programas se encargan del mantenimiento del stock residencial de la Comuna, como son:

- Programa Pintura de Fachadas



- Programa Mejoramiento de Vivienda

Antes



Después



- Programa Rehabilitación de Edificios



- El Programa Restauración *Cités* y Pasajes se preocupa de la restauración de una tipología muy particular: las *Cités* de Santiago, e importa exponer, con mayor detalle, como tema de conocimiento de una experiencia concreta de restauración de construcciones que albergan el patrimonio social y arquitectónico que posee la Comuna de Santiago; como un ejemplo de revitalización de vivienda del tipo social, que mantiene y no expulsa a sus residentes al patio trasero de la ciudad, como se ha denominado a las poblaciones periféricas del Gran Santiago. Para reconocer, con mejor propiedad, es necesario conocer el origen y la tipología de estas *cités*.

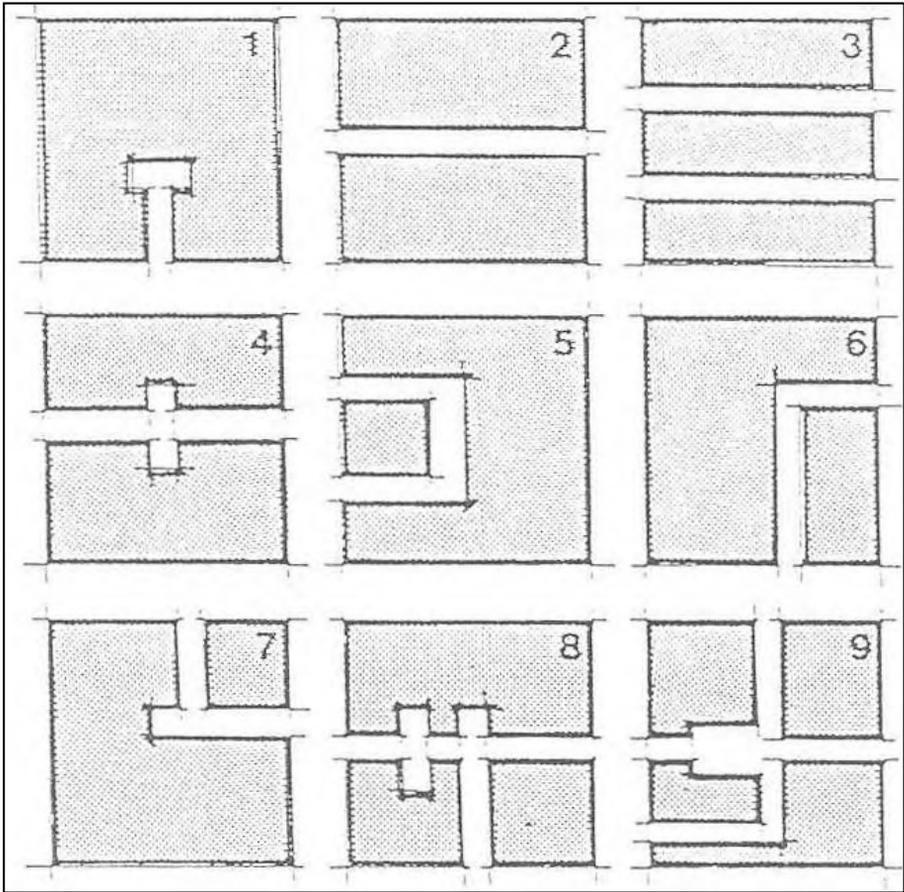
Cités de Santiago (Ábsides urbanos)

Las *cités* tienen su origen a fines del siglo XIX, construidas hasta los primeros 40 años del siglo XX, producto de una masiva migración de población obrera hacia la ciudad; a raíz de esto los gobiernos de la época impulsaron políticas de subvención que posibilitaron el aumento del stock inmobiliario que albergó a esta población que llegaba y se ubicaba en ‘ranchos’ o ‘conventillos’ insalubres, principalmente ubicados en la zona sur de la ciudad; fue así como surgieron varias poblaciones villas cooperativas y las *cités* que en muchos casos fueron expresiones de estilos arquitectónicos notables, que son la preocupación del Programa, pues tiene a su cargo su restauración o mantenimiento.

Un aspecto importante a destacar de esta tipología de las *cités*, es que sin modificar la estructura de la manzana tradicional de ‘damero’, de la cuadrícula española, la densificó notoriamente sin causar un impacto en dicha manzana, manteniendo la estructura continua de las fachadas de la cuadra, resaltando so-

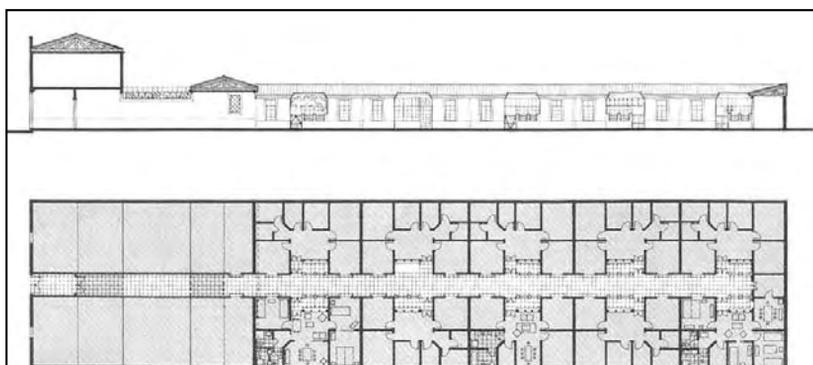
lamente sus pórticos de acceso en conjunto, con el total del plano de la fachada de las casas que dan hacia la calle.

De este modo se tiene a continuación ejemplos de los tipos de distribución más características que se dieron en sus diseños.

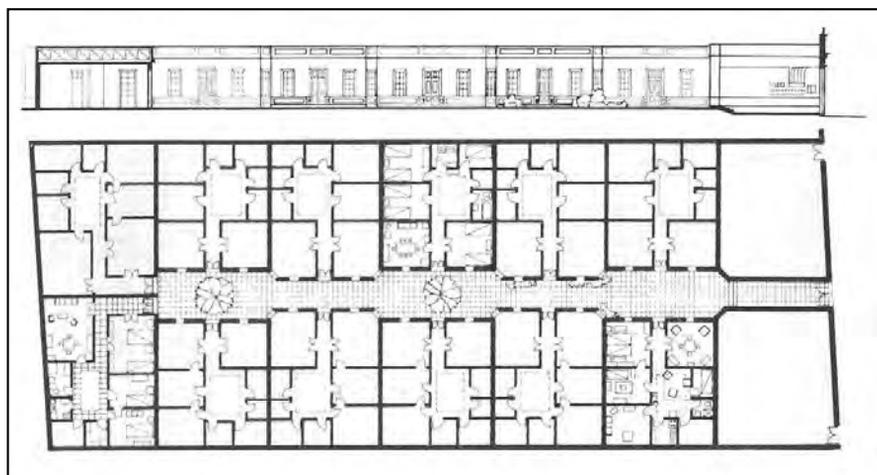


Las *cités* fueron una adecuada respuesta social al problema de falta de vivienda económica de principios de siglo con mejores cualidades, a veces, que las actuales soluciones de vivienda popular.

Tipología clásica de planta y corte de tipos de *cités*



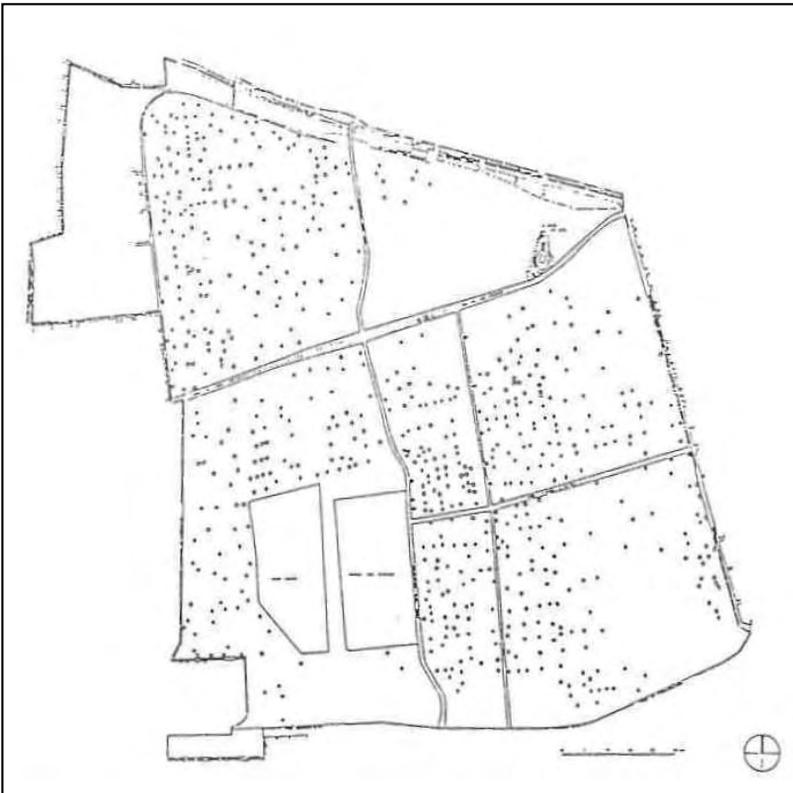
Cité Rosas 1821



Cité García Reyes 333

La definición de lo que es una *cité* puede resumirse como un conjunto de viviendas, generalmente de edificaciones continuas, que enfrentan a un espacio común privado, el que tiene salida a una calle pública, a través de uno o varios accesos; su nombre se relaciona con la *cité* o ciudadela medieval amurallada. La cantidad de viviendas, en promedio son 15, y dependen del tamaño del predio donde se emplazan que van desde los 500 m² a los 2000 m²; sus viviendas fluctúan desde los 50 m² a los 100 m² de superficie, muchos de ellos se componen de fachadas de dos pisos que forman un zaguán en los accesos.

La distribución de los 530 *cités*, actualmente existentes en la comuna, se puede apreciar en el plano elaborado por el Arzobispado de Santiago.



Cités y pasajes catastrados por el Arzobispado de Santiago, Vicaría Zona Centro, 1984

Se estructuran sobre la base de un eje central de luz, el cual varía entre 1,50 y 6,00 m. de ancho para las *cités* y más para los pasajes, siendo de carácter privado, su largo es relativo dependiendo del tamaño del terreno y la manzana.



El acceso se compone, típicamente, por un vano integrando la fachada que da hacia la calle y su presencia discreta se inserta armónicamente en el barrio siendo más explícito en los pasajes.

Las distintas maneras de acceder (zaguán, quiebre de dirección, desnivel respecto a la calle, etc.) generan una relación distinta con el exterior.



Programa restauración de *cités* y pasajes

Antecedentes

Este Programa nació como respuesta al terremoto de 1985, originalmente fue denominado 'Comité Progreso *Cités*', que se abocó a promover y a estimular la organización de los pasajes y *cités* de la comuna, capacitándolos en este sentido, dándoles una estructura que permitiera dicha organización.

La experiencia obtenida de la etapa inicial, ocurrida en 1986, mostró más claramente la importancia del pasaje y *cité* en el aspecto arquitectónico y social, como forma de agrupación que favorecía la organización comunitaria, ya que representan una forma de vida colectiva por excelencia.

Se pudo constatar el número significativo de *cités* y pasajes existentes, encontrándose registrados en la actualidad 534, los que agrupan casi el 15% de los habitantes de la comuna de Santiago, además del mal estado de conservación y avance del deterioro de la mayoría de ellos.

El Programa siguió desarrollándose hasta que en 1990 se le da un nuevo impulso fortaleciéndolo a través de más recursos y personal profesional destinado a la intervención con obras de adelanto, principalmente que apuntan a solucionar los temas básicos y, por ende, necesarios siempre dentro de los espacios comunes del *cité* y pasaje, ya que en este sentido se privilegia el bien común ante el particular de los residentes en dichos *cités* o pasajes.

Justificación

En la actualidad se han intervenido alrededor de 450 *cités* y pasajes, lo que significa un 85% del total, con obras de adelanto consistente en: pavimentaciones, remarcadores de agua y luz, pintura de fachadas, iluminación y tendidos eléctricos, rejas de hierro y obras menores, las cuales alcanzan a un monto promedio anual de U\$ 120.000 aproximadamente, que son financiadas, por definición del programa, en un 50% por los vecinos y, el otro 50% por la Corporación para el Desarrollo de Santiago (CORDESAN), lo que caracteriza al programa con el nombre de *Mano a Mano*, a pesar que el aporte ha sido siempre en forma mayoritaria por parte de la CORDESAN. Faltan por hacerse intervenciones de modo integral a pasajes y *cités* que sean aptos desde el punto de

vista social, de tenencia y arquitectónico, dichas intervenciones se harán si bien a un número menor, pero con un mayor impacto urbano dentro del barrio donde se ubica. Esto será aplicado luego de terminar el convenio firmado con la Junta Andalucía, España que realizará la restauración integral a seis *cités* de la Comuna, elegidos bajo los mismos criterios señalados anteriormente. Aparte de las intervenciones habituales que se harán y que se continuarán realizando.

Finalmente, se puede señalar que este programa se enmarca dentro de la política de repoblamiento, elevando la calidad de vida de sus habitantes evitando así que éstos emigren a otras comunas y mejorando su situación de pobreza, cumpliendo con los objetivos señalados en el Plan Indicativo de la I. Municipalidad de Santiago.

Objetivo del programa

Promocionar y estimular la participación de los residentes de *cités* y pasajes de la Comuna, creando comités de vecinos, para realizar proyectos de adelanto en espacios comunes, mejorando la calidad de vida de sus residentes.

Características del programa

La intervención en *cités* y pasajes se realiza por parte de la CORDESAN a través de:

- La elaboración del proyecto de adelanto, desarrollado por un equipo de técnicos y profesionales.
- El aporte del 50% del monto total del proyecto.
- La contratación para la ejecución de los proyectos por parte de contratistas externos.
- La inspección y recepción de la ejecución de los proyectos.
- La garantía de los proyectos ejecutados.
- Las obras que se realizan consisten básicamente en: pavimentación, rejas, remarcadores de agua, pintura de fachadas, obras menores, iluminación, tendidos eléctricos, restauración integral.
- Los beneficiarios del programa son los residentes de los *cités* y pasajes que en general corresponde al segmento de la población de nivel socioeconómico bajo.

Los requisitos y formas de acceder al programa son:

- Pueden optar todos los vecinos que viven en *cités* o pasajes de la comuna de Santiago.
- Deben organizarse a través de un comité formado por un presidente, un secretario y un tesorero.
- Deben completar e ingresar una ficha proporcionada por la CORDESAN con todos los datos.
- Cumplir con el depósito del 50% del monto total del proyecto.

Financiamiento

Por definición, el programa establece que el aporte del proyecto será efectuado en un 50% por los vecinos y el otro 50% por la CORDESAN, cumpliéndose esta fórmula, el proyecto se puede realizar sin ningún otro trámite, no obstante si el aporte que corresponde a los vecinos no puede ser alcanzado por ellos, existe la posibilidad de optar a un crédito gestionado a través de la Unidad o solicitando a través de una carta se le realice un informe social a la comunidad para recibir mayor porcentaje de aporte.

Cités restaurados

Del convenio firmado entre la Municipalidad de Santiago y la Junta de Andalucía, a la fecha, se han intervenido cuatro de los seis *cités* que considera el programa, en obras de restauración integral y que son distintos de las intervenciones de los aproximadamente 450 *cités* atendidos por el programa habitual que opera sin la ayuda española. Estos *cités* intervenidos se encuentran en el sector sur poniente, la zona de menores recursos de la Comuna, fueron elegidos bajo el criterio que arquitectónicamente tuviesen algún valor, que estructuralmente estuviesen sanos y que sus residentes en una mayoría del 60% fuesen propietarios, muchos de los *cités* de este sector cumplían con los requisitos pero, el Programa, en esta etapa sólo podía seleccionar a seis de éstos.

Lo significativo de este proyecto es que con la ayuda conjunta de estas dos instituciones se logró pensar en un proyecto que recuperara integralmente estos lugares, además de conjugar, no sólo la intervención del espacio común si-

no que también el interior de las viviendas con mejoramientos de carácter básico y subsidiados hasta un cierto monto por el programa; de este modo, se pudo lograr un objetivo que los vecinos no hubiesen podido nunca cumplir por su propio esfuerzo. Es importante destacar que lo realizado tiene que ver con el rescate de un patrimonio más bien social que arquitectónico, muy valorado por la comunidad de estas *cités*.

Además, el impacto que se produjo en el sector es importante pues ha despertado el interés por realizarlo en otras *cités*, no sólo del sector, sino en el resto de la comuna, por lo que se ha decidido intervenir, del mismo modo, en una *ciudad* como caso emblemático, escogiendo una de las más representativas expresiones de lo que fueron estas construcciones en su época.



Cité del Buen Pastor ubicado en la calle Matucama 530-534

A continuación se muestran las intervenciones realizadas a las *cités* de calle Unión Americana 439 y calle Gorbea 2458 contrastando el estado en que se encontraban y el cambio luego de su intervención:

Cité Unión Americana 439



Cité Gorbea 2458

