

00161

1ej.
1

RENOVACION Y EVOLUCION URBANAS

Tesis presentada por	Allen Francois Lederlin
Maestría en Urbanismo	- División de Estudios
Superiores - Escuela	Nacional de Arquitectura
Universidad Nacional	Autónoma de México



DIV. EST. SUP.
ARQUITECTURA

1. Urbanismo

México, Ciudad Universitaria, el 25 de Octubre de 1972

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

1 INTRODUCCION.

- 1.1 Metas y Límites p. 3
- 1.2 Definiciones p. 7
- 1.3 Importancia de la Renovación p. 9
- 1.4 Proceso de "Tugurización" p. 13

PRIMERA PARTE

2 LAS AMBIGUEDADES DE LA RENOVACION URBANA

- 2.1 Introducción p. 16
- 2.2 Factores Socio-Económicos de la Renovación Privada. p. 17
- 2.3 Factores Socio-Económicos de la Renovación Pública. p. 23
- 2.4 Deportación p. 32
- 2.5 Aculturación p. 37
- 2.6 Metas no Oficiales p. 40
- 2.7 Participación p. 44
- 2.8 Factores Culturales p. 48
- 2.9 Legislación p. 52
- 2.10 Conclusión p. 56

SEGUNDA PARTE

3 HACIA UN CUADRO CONSTRUIDO EVOLUTIVO

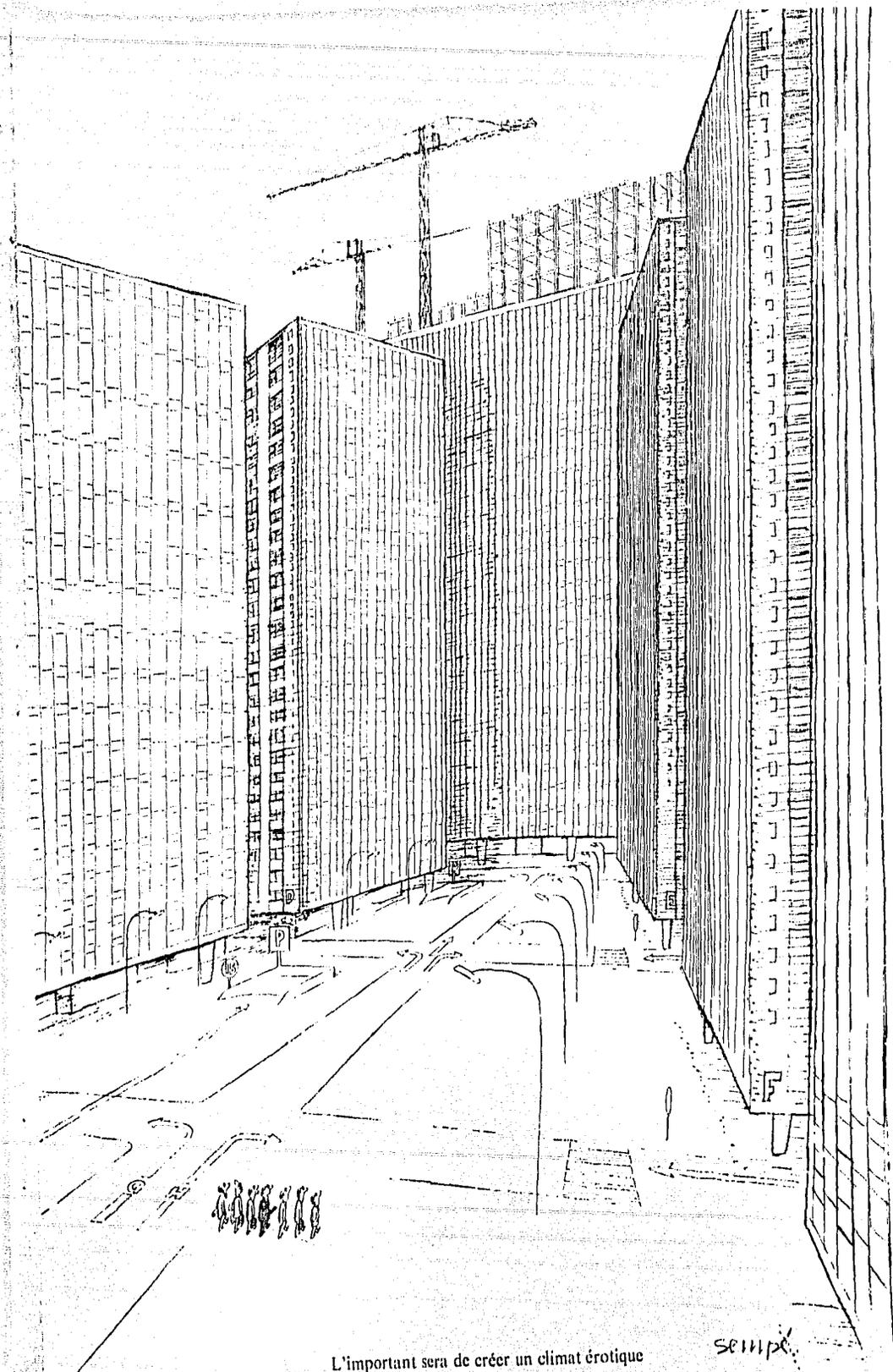
- 3.1 Marco de Referencia p. 62
- 3.2 Necesidad de la Evolución p. 64
- 3.3 Colectivización del Suelo Urbano p. 69
- 3.4 Límite General de Densidad p. 71

4 CONCLUSION p. 77**5 DOCUMENTOS ANEXOS** p. 83

Documento 1

Documento 2

Documento 3



L'important sera de créer un climat érotique

sempx

"Nadie hoy día, sabe lo que será la ciudad de mañana"

F. Choay

en "Urbanisme: Utopies et Realites" p. 82

"En algunos años, el bote de basura, la basura - sin bote, la lata en libertad, la mugre y el desperdicio parecen dominar, cada vez más insolentemente, con el afrentamiento - de las razas, la situación urbana"

C. Roy

sobre Nueva York en "Le - Nouvel Observateur" Agosto 1969.

"En la sociedad industrial avanzada, los problemas urbanos son ante todo políticos, es decir que se hallan directamente relacionados con el proceso de gestión-dominación del conjunto social"

M. Castells

en "Hacia una Teoría Sociológica de la Planificación".

1. INTRODUCCION

1.1 METAS Y LIMITES

Diciembre 71

Una imagen precisa, amenazadora, es el origen de las reflexiones que siguen: El descubrimiento, después de una ausencia de un año de París, desde la esquina de "l'ave nue du Maine" y del "boulevard Montparnasse" del espectro enorme y oscuro, erizado de grúas, de la obra de la torre Montparnasse, ya alta en el cielo gris de invierno.¹

La primera reflexión que tuve, al verla, reflexión curiosa e inmediata, fue que nunca se podría destruir; no me importaba la torre en sí misma, su arquitectura, su volumen cuya importancia habría de trastornar el aspecto de este barrio y las perspectivas de sus avenidas. Además, Montparnasse no cuenta con edificios históricos, importantes y la intromisión de otra escala de arquitectura, de actividades, de concentración social, de "modernidad", ya estaba materializada en los edificios importantes que están - construidos alrededor de la estación y que, según los arquitectos de la operación, "tienen que acompañar al volumen de la torre".

Pero sí me di cuenta, de una vez, que este enorme edificio y las importantes inversiones que implica, permiten suponer la potencia económica, política de sus promotores que les permite esconder el sol y el cielo de París a muchas viviendas del barrio, congelar la evolución del mismo, marcar por muchos años sus infraestructuras, orien-

tar sus superestructuras y sus actividades de manera unilateral.

La torre es el nuevo punto de referencia que saca al barrio de su anónimo urbano; no está ubicada a lo largo de la "Avenue du Maine" como cualquier edificio, que se identifica por la calle en la cual está ubicado, sino que al contrario es la avenida la que se identifica por pasar a sus pies.

El estudio de las causas y de las consecuencias de tales programas de renovación así como del marco económico, social, jurídico y cultural en el cual se inscriben, es el objeto mismo de este trabajo. Quiero mostrar los mecanismos y las motivaciones sociales que generan tal concepto de la renovación; las contradicciones y las ambigüedades de las instituciones públicas que lo respaldan y lo justifican así como los peligros de la política seguida hasta hoy. Trataré, por fin, de plantear las orientaciones básicas con las cuales se podría lograr el verdadero objetivo de la renovación en mi opinión: ser el instrumento de una evolución real y permanente del patrimonio construido de nuestras ciudades en provecho de todos sus habitantes.

Los límites de tal ensayo son:

1.- Materialmente, la bibliografía, pues la que puede conseguir es básicamente norteamericana y francesa, o sea limitada a países de economía capitalista, que reconocen, de hecho y de derecho², la propiedad privada del suelo urbano como elemento básico de su política urbana. Las reflexiones que siguen se aplican entonces básicamente a esos dos países, salvo ejemplos especificados.

2.- El destino y el contexto universitario del trabajo, así como las limitaciones del autor, arquitecto en formación que no pretende tratar de manera exhaustiva la problemática compleja de la evolución urbana, básicamente socio-económica y "socio-prospectiva".

Por fin, quiero ubicar este trabajo dentro de la dimensión básica de toda intervención urbanística, a mi juicio: la de ser un acto político³. La renovación no puede reducirse a técnicas de "urbanismo".

"El espacio urbano no es un medio neutral y aséptico como un plan de masa o un plano catastral, sino un medio social estructurado"⁴.

Esto quiere decir que las implicaciones sociales de cualquier intervención sobre este espacio, como lo es por ejemplo la renovación, involucra, en una sociedad de clases, un carácter político esencial. Negarlo sería tan falso como negar, por ejemplo, el carácter político de la reforma agraria mexicana. Así como el campo, el espacio urbano es un recurso cuya explotación es fuente de ganancias y de privilegios. Está pues codiciado por todos los "actores" de la sociedad urbana y apropiado por algunos. Por ser dependiente de estos últimos y no estar al servicio de todos, el alcance de toda planificación es limitado.

Notas y Referencias:

1. La operación Maine-Montparnasse, cuyos estudios se iniciaron desde 1953, comprende 4 sectores de construcciones muy densas, ocupando los terrenos de la antigua estación de ferrocarril, y sus dependencias - El sector 3, único todavía en construcción comprende una torre, de 209 metros de altura y 112,000 M2. de oficinas para 8,000 empleados, y un zócalo ocupando la totalidad del terreno constructible para un centro comercial, equipamientos diversos y 40,000 M2. de estacionamientos.
"Paris-Projet" No. 4-A.P.U.R. - Paris 71.
"Express" - 2-7 de mayo de 1972.

2. Al contrario de países como Suecia, Holanda...etc. que, por una política activa de adquisición de terrenos y a pesar de ser países de economía capitalista, han limitado de hecho y no de derecho, el concepto de propiedad - privada del suelo urbano.

Conferencias del Dr. Darin Drabkin - D.E.S.-ENA - Septiembre de 1972.

3. Manuel Castells: "Hacia una teoría sociológica de la - planificación" en "Problemas de investigaciones en sociología urbana" - Ed. Siglo 21 - 1971 - 278 pp.
4. Francis Godard: "Centre des Villes et Renovation" p. 50 en "Correspondance Municipale" N° 121/122 ed. A.D.E.L. S. - Paris 71.

1.2 DEFINICIONES

Hay muchas palabras para designar la evolución - del cuadro construido de una ciudad: Renovación, Reestructuración, Rehabilitación, Remodelación, Restauración...etc. Cada una tiene su sentido propio en cuanto a tamaño, nivel de intervención, metas...etc., de la operación⁵

Usaré la más conocida y empleada para cubrir los diferentes matices de cada una, o sea la renovación, que - definiré así:

LA RENOVACION ES UNA INTERVENCION PUBLICA O PRIVADA SOBRE UN TEJIDO URBANO EN UNA ZONA LIMITADA EN SUPERFICIE, DESTINADA A CAMBIAR EL PATRIMONIO CONSTRUIDO DE LA ZONA. ESTO SE PUEDE TRADUCIR O NO EN UN CAMBIO DE FUNCION Y/O DE CONTENIDO SOCIAL DE LA ZONA.

Definiré aquí tejido y "cuadro construido" como el conjunto físico de las construcciones y redes de servicios; o sea la superestructura e infraestructura física - de la ciudad.

La renovación privada es una operación exclusivamente promovida por la iniciativa privada (intervención privada). No está sometida a la legislación de renovación; está considerada como mera construcción privada y, por lo tanto, sometida únicamente a los reglamentos generales y planes de urbanismo vigentes en la ciudad.

La renovación pública es promovida por instituciones públicas (intervención pública). Puede serlo directa o indirectamente a través de organismos de carácter público o semi-público (Sociedades de Economía Mixta) y aún por organismos totalmente privados bajo convenio con la -

colectividad pública. La renovación pública supone siempre - un plan de urbanismo especial de la zona, aprobado por aqué-
lla.⁶

Definiré la clase "marginada" como la categoría - socio-ocupacional cuyos ingresos familiares no son fijos y - no alcanzan, por mes, el salario mínimo oficial mensual.⁷

Notas y Referencias:

5. Si regeneración y renovación tienen un sentido casi idéntico, la reestructuración es más bien una operación destinada a asegurar a un tejido urbano "banalizado", y muchas veces subequipado y dependiente de un centro más o menos lejano, una vida propia generada por equipamientos (comerciales, culturales...etc.) propios, capaces de reducir esta dependencia - La remodelación es una operación de renovación de grande escala que se traduce por un cambio físico del barrio importante - La restauración es una operación limitada y costosa, que no cambia el aspecto físico, destinada a salvaguardar un patrimonio histórico degradado.
6. A. Poissonier: "La renovation urbaine" - Ed. Berger - - Levrault, Coleccion "L'administration Nouvelle" Paris 1965 242 pp.
7. O toda otra definición de la pobreza; definición que no - menciona variables otras que la económica pero clara y - cuantificable.- Sugerida por C. Araud.

1.3 IMPORTANCIA DE LA RENOVACION URBANA

Es conocida la importancia cada vez creciente que el concepto de renovación urbana ha tomado en la legislación y la acción urbanística de varios países.

"El conjunto de las condiciones pre-citadas lleva a la conclusión de que el interés público estará a menudo interesado de manera más directa y más intensa por la renovación urbana que por la extensión de las ciudades. En varios países, por ejemplo, en los Estados Unidos y en República Federal Alemana, esto se refleja por el hecho de que la legislación urbana, que se está creando ha sido mucho más elaborada en el sector de la renovación urbana"⁸

No siempre ha sido así: el concepto mismo es reciente. Aparece en los textos jurídicos de Estados Unidos desde 1941, pero básicamente en 1949 con el "Urban Renewal Act"⁹. En Francia esbozado desde 1938-39, el concepto de renovación recibe sus primeros fundamentos jurídicos con los decretos de 1958-59.¹⁰

Según Poissonier¹¹, la renovación ...

"... ha sido hasta la fecha en su mayor parte un fenómeno natural y espontáneo por medio del cual, las ciudades evolucionaron para encarar nuevas necesidades. Como todo organismo vivo, se adaptan por un proceso de renovación permanente que les permiten sobrevivir. Pero este fenómeno no es siempre suficiente y, periódicamente, la evolución natural de las ciudades está rebasada por las circunstancias. Se produce entonces un desequilibrio el cual hay que remediar sistemáticamente. Esta transformación se realiza en forma escalonada, especialmente en las épocas de expansión económica y de transformación social. Nuestra época aparece como uno de esos períodos de reacción contra el retraso acumulado en forma creciente".¹²

De hecho, hasta épocas recientes, el proceso de renovación ha sido "natural" por varias razones. El débil volumen del cuadro construido, objeto potencial de renovación, estaba asolado con periodicidad por numerosos cataclismos naturales y artificiales (Terremotos, incendios, guerras, bombardeos...etc.) Este cuadro era en general frá-

gil excepto en sus grandes monumentos civiles y religiosos. A esto, añádase una muy lenta evolución histórica de las necesidades de los ciudadanos y de las actividades y funciones de las ciudades, así como la débil tasa de crecimiento de las mismas.

La importancia de la renovación empieza con el desarrollo de las grandes ciudades industriales y metrópolis del mundo, consecuencias de la revolución industrial y de la urbanización rápida de la población, lo que permitirá la formación de un "lumpen-proletariat" urbano, marginado económicamente, que va alojarse en tugurios, debido al déficit importante de viviendas a su alcance que sufre en esas ciudades.

La renovación es también la consecuencia del desarrollo importante de las clases medias y de la invención y difusión del automóvil en aquéllas, que favorecerá el desarrollo de los "suburbs" y la degradación de los centros¹³ - Es también consecuencia de la formulación por Keines de la Teoría del "Welfare estate" después de la crisis de 1929.

En efecto, es sintomático que el concepto de renovación pública se haya desarrollado en los países industrialmente avanzados, a partir de las fechas citadas, y con metas oficiales básicamente relacionadas a la erradicación de tugurios y al déficit de viviendas de carácter social, como ocurrió en Estados Unidos o en Francia.

En los Estados Unidos, este objetivo social se acompaña de una problemática racial explosiva. Al empezar un estudio sobre renovación urbana en este país, Castells¹⁴ escribe:

"La renovación urbana aparece en las estanterías de las librerías americanas, junto con la rebelión estudiantil, el poder negro y la guerra de Vietnam. Los discursos presidenciales, -republicanos y demócratas, consagran desde hace tiempo al tema, (párrafos estratégicamente escogidos e importantes...)"

En resumen, los factores que fundamentan la importancia de la renovación son:

1. La formación de tugurios en los centros y sectores de la ciudad, debido a la existencia de una clase marginal que no tiene acceso al mercado deficitario de viviendas de renta baja.

2. El envejecimiento del cuadro construido, hecho posible con la desaparición de los factores de destrucción masivos (guerras...etc.) y con el mejoramiento de la calidad de construcción de las viviendas.

3. El reciente y enorme crecimiento del cuadro -- construido, objeto potencial de renovación.

4. La aceleración del cambio cualitativo (ligado a nuevas tecnologías) y cuantitativo (ligado al aumento de nivel de vida de la masa), de nuestras necesidades¹⁵, tanto individuales como colectivas. Esto trajo consigo el rápido cambio de índole y de escala de las funciones urbanas. La aparición y difusión del automóvil es un ejemplo conocido de tal cambio, que hizo obsoleta la antigua red de tránsito de las ciudades.

Es claro que la importancia de cada factor depende de la situación específica de cada país. El último punto es -quizas el factor más importante de la necesidad de renovación en los países altamente desarrollados; su proceso de urbanización se ha frenado mucho y se enfrentan con una aceleración y "masificación" tecnológicas importantes.

Por el contrario, en países en vía de desarrollo - como México, es evidente que el factor que fundamenta la renovación es el citado en primer lugar. Es decir la formación de tugurios en las zonas centrales y periféricas debido a los altísimos índices de crecimiento social urbano y al nivel socio-económico y educacional de los migrantes. (Ver anexo 1)

Notas y Referencias.

8. "Problemes de la renovacion urbaine aux Pays Bas" p. 15 - Ed. "Ministere de l'habitat et de l'amenagement du Territoire" - La Haya 1969 - 25 pp.
9. Ashley A. Foard e Hilbert Fefferman: "Federal Urban Renewal Legislacion" en "Urban Renewal" Ed. Wilson - M.I.T. - 1965.
10. F. Godard: Opus Cit.- p. 45
11. A. Poissonier: Opus Cit. Introduccion.
12. Idea curiosamente "Keinesiana" de la renovación urbana - (pública).
13. Hay un sinnúmero de estudios sobre este fenómeno: Ver la bibliografía dada por Castells en "Las Teorías del Sistema Ecológico" opus citado - p. 135.
14. M. Castells: "La Renovación Urbana en los Estados Unidos" opus citado - p. 235.
15. Ver las conclusiones sobre el cambio cuantitativo y qualitativo de las necesidades de los franceses hacia el año - 2000 en "Schema Directeur de la Region Parisienne" Ed. - "La Documentation Francaise" - Paris 1965 - p. 22.

1.4 PROCESO DE "TUGURIZACION"

Este mecanismo de decadencia acelerada del tejido, principalmente de los centros o "tugurización", es la consecuencia de un sistema económico que marginaliza a una parte de la población.

La "tugurización" de los centros en las ciudades - de los EE. UU., denunciada por Burgess desde 1933, y de zonas periféricas o sectoriales en ciudades de otros países¹⁶, ha sido muy estudiada y es bien conocida. Por ejemplo, la descripción y análisis de la explotación económica de los prejuicios sociales y raciales en los Estados Unidos hecha por Castells¹⁷.

Esquemáticamente, los factores de "tugurización" se pueden clasificar así:

1.- Factor externo. Es básicamente la inmigración masiva de clases bajas desde el campo o pequeñas ciudades. Esta inmigración produce una fuerte demanda de viviendas - de renta baja que propicia la explotación económica de los migrantes por parte de los propietarios. Estos hacían a esta población en viviendas divididas para multiplicar las rentas, sin dar mantenimiento al edificio por estar seguros de la fuerte demanda en el mercado.

Al mismo tiempo, especulan con el solar en el cual se eleva el edificio debido a su ubicación central, esperando que...

"...la construcción de nuevos inmuebles o una operación de renovación urbana le conduzca a una situación en que pueda realizar la venta de su terreno en condiciones ventajosas y, entretanto obtener una renta suficiente gracias a las particulares condiciones socialmente definidas, del mercado inmobiliario en que opera"¹⁸

2.- Factores internos. Este proceso de "tugurización" se origina a veces en una deficiencia física o ambiental de la zona (viviendas antiguas, zona ruidosa o contaminada, escasez de agua...etc.) o en una situación jurídica (rentas congeladas) que limita las ganancias del inversionista. Esto toma rápidamente dimensiones sociales y aún raciales. Estas deficiencias al bajar la demanda de vi

viendas por parte de las clases medias, favorecen una "contaminación"¹⁹ de la zona por clases más bajas, la cual acelera el éxodo, hacia zonas suburbanas, de las familias de clase - media que poseen medios suficientes para mudarse.

Es evidente que tal proceso depende de las condiciones propias de cada país: nivel de desarrollo, tendencia de la tasa de urbanización, nivel socio-cultural de los migrantes, aspectos raciales...etc.

Por ejemplo en las ciudades latinoamericanas esta tugurización de los centros (Herradura de tugurios en México, D. F.) se acompaña de la formación de los llamados cinturones de miseria, consecuencia de las específicas condiciones demográfico-económicas que viven esos países. (Ver anexo 1)

En países desarrollados europeos, tal fenómeno es menos acusado y menos visible, por una tradición urbanística de ciudades densas (sus suburbios están menos desarrollados y menos basados en la casa y el transporte individuales), y por el prestigio del centro histórico, dominio de las clases altas y medias. Además no existe un problema racial que amplifique tanto las causas y los efectos de este proceso de "tugurización" como sucede en Estados Unidos.

El tugurio es pues, el resultado físico, la plaga aparente, de un sistema económico social basado en la marginalización de una parte de la población (el llamado "lumpen proletariat"). Esta no tiene recursos suficientes para tener acceso a un mercado de viviendas restringido y deficitario en viviendas de renta baja ya que está basado en la propiedad privada de la tierra (objeto de especulación en el contexto de urbanización rápida y aún de "metropolización"²⁰ de la población).

Wilbur R. Thomson²¹, estima que, raramente, la tasa de desempleo en los "big city slums" baja hasta el 20%. El informe de la Comisión Nacional para los Problemas Urbanos dirigido al Congreso y al Presidente de los Estados Unidos (Diciembre 68) reconoce:²²

"Son sobre todo gente de color sin medios y dotados de familia numerosa los que tienen las mayores probabilidades de ocupar como inquilinos esas viviendas insalubres, pero no -

son los únicos; una tercera parte de la población de nuestra nación de la abundancia no puede hoy día pretender a una vivienda correcta sin ayuda del Estado. Eso, a pesar de los progresos importantes de nuestro patrimonio inmobiliario".

El esquema director de la Región de París²³ (1965) y el I.A.U.R.P.²⁴ estiman en un 15% la población que no tiene los medios económicos, en París, para rentar una vivienda de interés social. Esto, sin tomar en cuenta el déficit y el desfase estructural de la oferta de aquéllas en relación con la demanda.

En una palabra: El sistema socio-económico gestionado por el Estado produce tugurios.

Notas y Referencias.

16. F. Chueca Goitia: "Breve Historia del Urbanismo" Ed. Alianza Editorial. Madrid 1968 - 243 pp. lección 10: Ecología Urbana.
17. M. Castells: "La Renovación Urbana en Estados Unidos" - opus citado.
Scott Green: "Urban Renewal and American Cities" - Ed. The Bobbs-Merrill Co. Indianápolis 1965 - 207 pp.
18. M. Castells: Ibid. p. 253.
19. Conf. la teoría del "Tipping Point" que dice: hay, en cualquier barrio, un umbral después del cual los blancos se mudan cuando la proporción de no-blancos rebasa una cierta dimensión. En Robert C. Weaver: "Class, Race and Urban Renewal" en "Urban Sociology" Ed. Baali y Vandiver - Appleton Century Crofts - Nueva York 1970-428 pp.
20. Neologismo: Urbanización en Metrópolis.
21. Wilbur R. Thomson "A Preface to Urban Economics" Ed. John Hopkins Paperbacks - Baltimore 1965 - p. 221.
22. N.C.U.P.: "Building the American City" - 91st. Congress - 1st. session - House document. No. 91-34 - Diciembre 1968 504 pp.
23. S.D.A.U.R.P. - opus citado.
24. "Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Parisienne" - Estudio en No. 19 "La Solvabilité des Menages - pour un logement neuf" - Paris 1970 - 40 pp.

PRIMERA PARTE

2. LAS AMBIGUEDADES DE LA RENOVACION

URBANA

2.1 INTRODUCCION.

Para luchar contra la "tugurización", o sea para erradicar tugurios, el Estado ha desarrollado la legislación de la renovación urbana. El fracaso o el éxito de esta última depende entonces, de su capacidad, como medio oficial, para erradicar los tugurios producidos por el sistema socio-económico, gestionado por el mismo Estado.

Esta situación paradójica de la renovación, muestra claramente que el instrumento que ésta representa no parece estar bien encaminado, pues, en vez de atacarse las causas económicas de la "tugurización", se ataca su efecto físico: el tugurio. Si es tan evidente la inadecuación entre las metas oficiales y el medio propuesto, ¿No será porque las metas reales no son las oficiales, las cuales sirven de pretexto socio-moral perfecto para desarrollar una legislación que tiene otros fines?

Por otra parte, si la meta oficial de la renovación es la erradicación de tugurios, la programación lógica de tales operaciones implica la construcción de viviendas de interés social como meta más urgente (en relación con el déficit total de estas en la ciudad), para poder frenar la misma "tugurización". No es lo que pasa ¿Por qué? ¿Y cuáles son entonces las otras metas de la renovación?

2.2 FACTORES SOCIO-ECONOMICOS DE LA RENOVACION PRIVADA

El elemento básico que domina los mecanismos económicos y sociales de la renovación urbana es que ésta involucra sobre todo, las zonas centrales de las ciudades. En efecto, los tugurios se encuentran en estas zonas, las más viejas y las más propicias al proceso de "tugurización".

Estas zonas son muy codiciadas para un sinnúmero de actividades terciarias de dirección y de gestión pública o privada, comercio de lujo o altamente especializado, consecuencia del creciente poder de mando, control y gestión de la metrópolis sobre un "hinterland" cada vez creciente y dependiente. - Ejemplo: un argumento en favor del crecimiento de París y de la construcción desenfrenada de inmuebles de prestigio para oficinas, autorizadas por los poderes públicos, es de atraer a esta prestigiosa ciudad las sedes sociales de grandes empresas internacionales, fuentes de poder, prestigio y ganancias. Sin esta política, dicen sus promotores, tales empresas se establecerán en Milán, Londres o Dusseldorf, debilitando así las aspiraciones de capital europea de la ciudad francesa¹.

Además de ser codiciadas por las actividades anteriores, estas zonas centrales son deseadas por una nueva clase media alta, gestionaría de esas actividades (tecnócratas, cuadros universitarios, intelectuales ...etc.), que quiere vivir cerca de los mayores centros de cultura, enseñanza, difusión y poder que abarcan las grandes ciudades.

Tanto las actividades como los ciudadanos citados - tienen fuertes ingresos que permiten fuertes ganancias en operaciones inmobiliarias. En países capitalistas, esta fuerte demanda frente a escasas ofertas de terrenos renovables, se traduce en una fuerte especulación sobre los mismos y aún sobre inmuebles menos viejos, pero cuyas características permiten hacer fructuosas operaciones comerciales.

La complejidad de este mercado de bienes raíces, favorece dos tipos de abusos: por una parte los promotores se ven tentados de utilizar la legislación y las facilidades de un apoyo estatal, para realizar operaciones muy ventajosas, bajo la bandera del interés público, aún cuando no se trate de zonas de tugurios. Por otra parte, las zonas de tugurios fuera de la zo-

na central no tienen mucho interés para estos promotores, aún con la ayuda del Estado, y tienen pocas probabilidades de ser transformadas.

Pero, la rentabilidad de tales operaciones y el precio del suelo depende también de otro factor importante. El límite de constructibilidad legal o para-legal del terreno, es decir el volumen de construcciones permitido por pautas jurídicas o por planes de urbanismo, cuando existen y cuando están aplicados. Es claro que la rentabilidad financiera de una operación aumenta cuando el promotor compra un terreno con un límite dado de constructibilidad (o sea con un precio limitado por esta servidumbre) y, por apoyo administrativo o político, logra, luego, derogar y extender las posibilidades de construcción del terreno².

En estas condiciones que favorecen la especulación, el precio elevado de la tierra y sus metas lucrativas rigen la actuación tradicional de la iniciativa privada, la cual tendrá como efectos:

1.- Una densificación del cuadro construido o sea un aumento del número de metros cuadrados construidos en relación a los destruidos - Este proceso de densificación de la zona y a lo largo del tejido, cuando ya era denso (por su ubicación central), congestiona los equipamientos públicos³.

Esta densificación se hace entonces, a costo de la colectividad y borra del espacio urbano, muchas veces subequipado en varios aspectos (espacios verdes...etc.), las últimas esperanzas de conseguir estos equipamientos que hacen falta.

"París es, en cuanto a jardines y parques públicos, la más subequipada de las grandes capitales: 1.30 M2. por habitante. En el interior de la capital, un conjunto de barrios, particularmente desheredados, constituyen la "ciudad negra", ahogada bajo el bitumio, el concreto y la piedra. El área de espacios verdes públicos por habitantes no supera 30 cm2. en los distritos 9, 10 y 17; 7 cm2. en el segundo. Para alcanzar normas urbanísticas mínimas, habría, en París, que multiplicar por 5 la superficie total de jardines y parques públicos y aún multiplicar por 70 aquella área de jardines destinada a los niños"⁴

2.- Un aumento de la calidad del servicio ofrecen las nuevas viviendas en relación con las antiguas. Este punto

es obvio, puesto que se trata de reemplazar algo viejo por algo nuevo. Pero, permite a los promotores elevar el precio de las rentas o de las ventas en el nuevo edificio, sin relación con el aumento de la calidad de servicio y contribuye así al aumento de los valores de bienes raíces de la zona. Ejemplo: del estudio de las estadísticas de renovación del patrimonio construido de París por el I.A.U.R.P. (Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Parisienne) en el período 1954---1964:

"Se constató por otra parte que las operaciones puntuales de derrumbes de viviendas, emprendidas por la iniciativa privada, han involucrado hasta la fecha sólo las unidades de suelo menos ocupadas y por lo tanto las más fáciles de liberar. En estas condiciones no se puede decir que la iniciativa privada haya realmente contribuido al esfuerzo de renovación urbana emprendida por los poderes públicos..."

"...Pero hay algo más grave: mientras los poderes públicos, por operaciones deficitarias, trataban de renovar sin densificar en exceso los barrios más antiguos, las pequeñas operaciones de derrumbes emprendidas por la iniciativa privada, contribuyeron a una densificación general y excesiva del tejido urbano (tasa de densificación igual a 8)... Se ha constatado que el 80% de la superficie liberada por la salida de numerosos establecimientos industriales, había sido utilizada en la construcción de inmuebles de viviendas y que la tasa de ocupación del suelo se había triplicado, tanto en París (3.5) como en las afueras (1.75)"⁵.

En cuanto al último punto de esta constatación, es explicable tal actuación: resulta evidente que es más lógico empezar por la renovación de terrenos baldíos, poco ocupados o dejados libres por la descentralización industrial; pero, eso quiere decir también, que no son realmente las zonas de tugurios las atacadas por la renovación privada, sino las de mejor potencialidad de ganancia. Al construir mucho sobre estos terrenos, en un tejido ya denso y a menudo subequipado, tales operaciones, además de no cumplir con las metas de renovar las zonas más deterioradas, propician un hacinamiento de la colectividad tomada en conjunto.

3.- Una siembra densa y muy dispersa de obras muy pequeñas que escapan a toda planificación de equipamientos - por su tamaño mismo, impide una evolución real y profunda del tejido⁶. En efecto, la idea de evolución requiere de ope

raciones de renovación bastante amplias para poder, si fuera necesario, librarse del trazo de las infraestructuras existentes (calles, redes, ...etc.) y tener así cierta libertad de composición, condición para una evolución total del tejido. Operaciones importantes permiten también, al rebasar el umbral mínimo de población requerida para construir nuevos equipamientos, no sobrecargar los actuales y aún responder a la lógica de equipamiento de un plan de urbanismo.

Por otra parte, operaciones importantes permiten lo que se llama en Francia "Renovación Cajón", o sea, operaciones de fases parciales, simultáneas, que tienen por meta trastornar lo mínimo la vida del barrio, al desalojar y alojar a sus vecinos poco a poco, a medida que la operación se adelanta.

Pero, grandes operaciones involucran grandes superficies de terrenos, cuyo presupuesto requiere de medios financieros importantes, así como de numerosas propiedades (multiplicadas por el condominio). Cierta número de propietarios de éstas no quieren vender sus derechos, sean cuales sean el precio propuesto o las presiones ejercidas. Sólo el Estado tiene los medios jurídicos para obligarles a vender, al expropiarlos, por causa de interés público.

4.- En resumen, cualquiera que sea el resultado, el volumen renovado por la iniciativa privada es pequeño.

En el antiguo departamento de la "Seine", o sea París más 80 municipios periféricos, 49,000 viviendas han sido derrumbadas, el 54% de ellas por la iniciativa privada. En total, unas 60,000 viviendas han desaparecido por causa de demolición o de transformación (10,000) en el período 1954--1967. Esto representa el 10% de las viviendas construidas durante el mismo tiempo (529,000). El crecimiento bruto del número de viviendas es, entonces, de unas 470,000 viviendas. En relación con el número total de viviendas de 1954 (supuesto constante) estimado por el censo en 2.241,694 viviendas, el ritmo de renovación anual bruto de las viviendas se establece a 0.20% en el total del antiguo departamento de la zona (París 0.17% y las afueras 0.24%)⁷.

Esto implica, por parte de la iniciativa privada, un ritmo anual de 0.11%, lo que supondría unos 900 años para renovar la ciudad, basándose en ese ritmo. Es obvio, entonces, que la renovación privada tradicional es incapaz de tomar a su cargo la renovación de las ciudades.

Esta conclusión dista de ser la de Martín Anderson, - en su libro "The Federal Bulldozer"⁸, sobre la renovación urbana pública en Estados Unidos: El volumen de edificios destruidos y construidos por la iniciativa privada es la mejor fuente de datos y referencias para el período estudiado (o sea hasta 1962 según Castells). Sobre la renovación urbana norteamericana Anderson no indica el número de viviendas urbanas derrumbadas y reconstruidas, pero si^{se} compara el resultado del programa federal de renovación urbana entre 1950 y 1960 (126,000 viviendas derrumbadas y 28,000 reconstruidas), con el número total - de viviendas construidas en el país en el mismo período (18 millones de "standardhomes" resultado de la nueva construcción - (12 millones) y de rehabilitación (6 millones). También lo compara con la disminución de "substandardhomes", en relación al número total de viviendas, entre 1950 (57%) y 1960 (19%)⁹. Tal comparación parece totalmente fuera de sentido; sin embargo, - la relación renovación privada-renovación total parece más importante en Estados Unidos que en Francia.

En conclusión, la renovación privada tradicional aparece como un agente de densificación del tejido, de elevación de los valores de bienes raíces promotora del cambio social. Hemos visto que también escapa a una lógica de programación de equipamientos y de planificación, a/^{mediano}o largo plazo, por el tamaño mismo de las operaciones, así como por su incapacidad - (por lo menos en el ejemplo francés) de encargarse de la enorme tarea de la renovación.

Este saldo negativo, consecuencia principalmente del sistema de tenencia de la tierra, así como de la dificultad para controlar esta iniciativa privada sin perjudicar al sistema, hace que la renovación privada, en la mayoría de los casos, se haga a costa de la colectividad y principalmente a costa de - sus estratos desfavorecidos.

Notas y Referencias.

1. "Schema Directeur d'aménagement et d'Urbanisme de la Region Parisienne", La documentation française, Paris 1965.
2. Philippe Saint Marc : "Socialisation de la Nature", Ed. - Stock, Paris 1972, 380 pp., p. 53
Pierre Drouin: "Les Petits Malins" en Le Monde del Miércoles 27 Sept. 1972.
3. "Institut d'Amenagement et d'Urbanisme de la Region Parisienne", volumen 19, "Le Renouvellement du Patrimoine Immobilier"
4. Philippe Saint Marc, opus citado - p. 113.
5. I.A.U.R.P., No. 19, opus citado, conclusión.
6. Raymond Vernon: "The Changing Economic Function of the Central City", editado por James Wilson, M.I.T. Press - 1965, 682 pp. p. 4: "En este proceso de construcción y reconstrucción, la tendencia general era de añadir a la "osificación of the structure".
7. I.A.U.R.P., No. 19, opus citado, p. 17
8. Martín Anderson "The Federal Bulldozer", en Wilson, opus citado pp. 497-508.
9. Ibid, p. 501

2.3 FACTORES SOCIOECONOMICOS DE LA RENOVACION PUBLICA.

Para controlar tales tendencias y sobre todo, para desarrollar la renovación urbana hacia las metas oficiales ya mencionadas, reconocidas como objetivos prioritarios, se impuso la necesidad de una actuación pública en el proceso de renovación.

El término mismo de renovación urbana es, en muchos trabajos sobre este tema, sinónimo de renovación pública con exclusión de la privada, considerada como mera "construcción privada". Aunque hemos considerado necesario hacer tal distinción, es sobretodo la renovación pública la que aquí nos interesa y que confundiremos, de aquí en adelante, con la palabra renovación urbana, excepto cuando se especifique que se trata de renovación privada.

El interés en los mecanismos de acción pública se basa en que permiten analizar, de manera más profunda, los mecanismos básicos de la renovación, a través del análisis de la institucionalización de aquéllos, así como de las estadísticas generadas por toda acción pública.

En forma general:

"Es a nivel de un programa público, que las tendencias objetivas del conjunto de un sistema urbano, pueden expresarse por encima de los intereses sectoriales, manifestando así la predominancia de algunos intereses, en la medida en que reciben el apoyo abierto de la instancia gestonaria, para lograr su realización"¹

Se conocen las diferentes fases instituidas por la legislación de la renovación:²

1.- Adquisición del conjunto de los edificios y terrenos incluidos en el perímetro a renovar, después de estudios preliminares, para determinación de este perímetro.

2.- Evicción y realojamiento de sus vecinos fuera de la zona, temporal o permanentemente.

3.- Derrumbes, arreglos y urbanización de los terrenos.

4.- Venta de los terrenos, bajo convenio urbanístico a la iniciativa privada y/o pública.

Analizaremos primero la problemática económica y, básicamente, los costos públicos de la renovación, porque estos -

condicionan los aspectos sociales de aquélla (aún si los dos tienen una relación dialéctica). Seguiremos las fases mencionadas.

1.- Costo de adquisición. La adquisición de los terrenos, y de los edificios que se ubican en aquéllos, perteneciendo a varios propietarios (multiplicados por el condominio), es el gasto más importante en países que reconocen y usan la propiedad privada urbana. Francis Godard escribe:³

"Si se sabe que los gastos de adquisición del suelo representan un promedio del 64% de los gastos totales del presupuesto de una operación de renovación urbana y, más aún, del 70 al 80% en las ciudades de más de 100,000 habitantes, se entiende fácilmente que las operaciones que imponen tales cargas de adquisición del suelo, hacen difícil la construcción de carácter social". (se trata por supuesto de los costos públicos de las tres primeras fases).

En Estados Unidos, es también la adquisición del terreno, el gasto más importante en la repartición del costo de la renovación urbana por partidas hasta 1967:⁴

- Estudio y Planificación	1.8%
- Terreno precio preparación 60.5% para pagar viejos in muebles.	63.7%
- Realojamiento (sin indemnización de trabajo)	0.5%
- Demolición	3.3%
- Acondicionamiento del suelo	10.6%
- Instalación de servicios	9.1%
- Créditos para gastos en vivienda pública, educación e higiene	2.1%
- Intereses	3.9%
- Administración del proyecto	4.0%
- Conservación y rehabilitación	0.3%
- Diversos	0.7%

(Fuente N.C.U.P. final report p. 162)

La ayuda federal consiste principalmente, entonces, en bajar el precio de los terrenos artificialmente y con el dinero público. El mecanismo es el siguiente: la colectividad, con la ayuda del Gobierno Federal que financia las 2/5 partes del costo neto de la renovación, vuelve a vender el terreno, acondicionado y urbanizado, al 30% del costo de adquisición y acondicionamiento.⁵

En tales condiciones, la lógica económica más sencilla nos dice que, sobre terrenos tan costosos, se deben hacer inversiones importantes y rentables, que no corresponden, por supuesto, a viviendas de interés social. El gasto de dinero público no puede justificarse según esto, como de interés público, o sea, para construcción de viviendas de interés social, definida como la medida más urgente.

2.- El costo de evicción-realojamiento. Se refiere a los inquilinos de las viviendas, así como a todas las actividades que rentan su local de trabajo y que no tienen derecho a indemnización por expropiación. Obviamente, la gente que habita en zonas renovables es casi siempre pobre, viviendo en condiciones pésimas, en tugurios de renta baja, aunque muy alta en relación al servicio proporcionado. Ejemplo:⁶ el tamaño promedio de las viviendas derrumbadas en París entre 1954-1964 es de 45 M2. (20 a 30 M2. en los cinco primeros distritos), la mitad sin agua ni electricidad.

Estos vecinos no pueden, entonces, realojarse en un mercado deficitario, o sea de rentas altas. Por ello, las diferentes legislaciones prevén su derecho a ser realojados en viviendas de carácter social y aún, un costo de evicción cuando son comerciantes y artesanos. Esos costos de evicción-realojamiento parecen importantes al leer la conclusión del estudio del I.A.U.R.P.:⁷

"...Pero uno se puede preguntar si la renovación podrá desarrollarse, mientras el costo de evicción de los comerciantes carece de manera tan fuerte estas operaciones. La ausencia de un número suficiente de viviendas disponibles, la división del mercado en unidades muy cerradas y la insuficiencia de la solvencia de los realojados constituyen dificultades al desarrollo de la renovación urbana, tanto para la iniciativa privada como para los poderes públicos".

La indemnización de evicción que reciben las pequeñas actividades de la zona a renovar, difícilmente las ayuda a reconvertirse y sobrevivir. Muchas de estas actividades se paran definitivamente al perder la clientela de los vecinos (cliente socio-culturalmente muy definida y específica), así como al perder el beneficio de rentas muy bajas, difícilmente encontradas en partes "más evaluadas" de la ciudad. Esta consecuencia -

ha sido denunciada en varios estudios⁸, tanto en Francia por el I.A.U.R.P. o Henry Coing, como en los Estados Unidos por William N. Rinnard y Zenon S., Malinovski, y Basil Zimmer, y le sirve de argumento de cargo a Martín Anderson⁹ en su polémica crítica de la renovación urbana.

Basil Zimmer¹⁰ en un estudio cuidadoso de 300 empresas (microempresas: 3.2 empleados promedio) desplazadas por la renovación en Providence, Rhode Island, durante el período 1954-1959, encontró que el 40% de estas empresas desplazadas se acabaron debido a las causas anotadas.

3.- Otros gastos, mucho menores en proporción, son los de administración, estudio, financiamiento (intereses), demolición, arreglo y urbanización del terreno. Pero la demolición y evacuación de los escombros de una cuadra de Manhattan, por ejemplo, aún cerca del mar, o de las 2.000,000 de toneladas de la Torre Montparnasse podrían resultar difíciles y onerosas.

4.- La renta a organismos públicos y/o privados.

Todos esos gastos hacen que la renovación urbana sea una operación muy pesada para las finanzas del Municipio, promotor casi siempre de la operación, aún con préstamos o subvenciones del Estado. Esto se verifica, aún más, en países como Francia, donde los recursos de los municipios son muy limitados (15% del ingreso fiscal del país)¹². Los municipios se ven obligados a asociarse al sector privado en la mayoría de las operaciones de renovación (sociedades de economía mixta). En esta situación, el sector privado impone las condiciones de su participación en la programación de la operación. La parte privada sirve, de hecho, para financiar la parte pública de la operación: A cambio de un pequeño programa de viviendas de interés social, el municipio autoriza al sector privado (interlocuteur privilegié) excesos de densificación, derogaciones al uso del suelo...etc. El poder de los grupos financieros involucrados¹³, o sea sus influencias políticas, hacen más desigual el diálogo entre los intereses públicos (teóricamente defendidos por el municipio) y los intereses privados, que se apoyan en los nombres y las instituciones del estado gestor.

Es obvio que la intervención del sector privado depende de la programación de la operación. En Estados Unidos, hasta

1968 no había ninguna limitación jurídica a esta programación, - (como contrapartida jurídica de la ayuda federal), la que resultaba impuesta por la iniciativa privada a la cual se entregaban, en las condiciones ya mencionadas, todos los terrenos arreglados. Frente a los resultados obtenidos, la Housing Act de 1968, obliga a destinar la mitad de las habitaciones construidas en las - áreas renovadas, a habitaciones de alquiler bajo o moderado. Además de que los efectos de esta ley tardarán en manifestarse, el punto débil de esta legislación es que el número de viviendas a construir depende del volumen total de la construcción residencial y no de las viviendas destruidas. Cuando se conoce la creciente proporción de instalaciones de otro uso que se instalan - en la zona renovada, puede ocurrir que esta medida venga, más - bien, a disminuir el papel de las viviendas en los proyectos de renovación.¹⁴

De manera general, según Christian Araud¹⁵:

"La renovación privada corresponde a la fase del capitalismo -- "concurrente" (en particular, interés personal del capitalista - individual, pequeña operación, ganancia a corto plazo etc.)"

"La renovación pública corresponde a la fase del capitalismo monopolista (interés de grupo apoyado en los poderes públicos; operaciones importantes que pueden proveer nuevos medios de producción como oficinas, comercios de grandes superficies etc. La ganancia puede ser aplazada puesto que se trata, en parte, de inversiones)".

Un buen ejemplo de esta evolución de la actuación de - la iniciativa privada es la descrita por Hubert Kay¹⁶ sobre la - intervención, en la renovación urbana, de dos grandes trustes - norteamericanos del aluminio, Alcoa y Reynolds, a partir de 1960 y 1959 respectivamente.

Albert M. Cole, que ayudó como diputado del Kansas a - la redacción del Urban Renewal Act de 1949 y que administró el - "Housing and Home Finance Agency" y el "Federal Housing Program" en la administración Eisenhower, dirige las actividades de la - Reynolds: 11 proyectos, en unas tantas ciudades, en realización y 6 ya terminados en 1964.

En la misma fecha, o sea cuatro años después del principio de sus actividades en la renovación, Alcoa controlaba por su parte U.S. \$300 millones en propiedades residenciales y comer

ciales y sus planes a realizar, alcanzaban un valor de 4 billones de dólares. Esto lleva a decir a su "Chairman" Leon Hickman, según Kay:

"La renovación urbana es buena para Alcoa y Alcoa es bueno para la renovación urbana"¹⁷.

Principales proyectos de bienes y raíces de Alcoa.

	Proyecto	Ciudad	Propiedad de Alcoa
GRUPO 1	United Nations Plaza	Nueva York	70%
	Century City	Los Angeles	67%
GRUPO 2	James Whitcomb Riley Center	Indianapolis	61%
GRUPO 3	Allegheny Center	Pittsburg	80%
GRUPO 4	Kips Bay Plaza	Nueva York	90%
	Lincoln Center	Pittsburg	80%
	Park West Village	Nueva York	82%
	Society Hill	Filadelfia	90%
	Washington Plaza	Pittsburg	85%
	Golden Gateway	San Francisco	25%

El grupo 4 es financiado por los métodos convencionales del F.H.A. El grupo 1 es independiente de programas de renovación urbana. Los grupos 2 y 3 están financiados a través de bancos y compañías de grupos¹⁷.

5.- Ingresos fiscales. Un efecto contradictorio de las metas de interés público, en las operaciones de renovación, es aquél de la incidencia de éstas sobre los ingresos del municipio. La gente marginada que vive en el viejo núcleo correspondiente al límite administrativo del primer municipio, es poco adinerada y por esto difícilmente sujeta al impuesto local. Esto hace que los municipios centrales no tengan fuentes fiscales suficientes (al contrario de los municipios periféricos - que abarcan "barrios" de las clases medias y altas) para financiar los enormes gastos que sus posiciones centrales exigen. - Si no hay solidaridad financiera efectiva entre las varias entidades administrativas de la aglomeración, los municipios se ven tentados a favorecer un cambio ecológico-social, por medio

de operaciones de renovación, para obtener mayores ingresos fiscales, además de un saldo financiero mejor en la operación.¹⁹

Las consecuencias lógicas de esta problemática, son el fracaso de las metas sociales de la renovación. La renovación no sólo es un instrumento inadecuado al nivel general del sistema económico determinante, sino que tampoco el procedimiento definido alivia los problemas, al nivel sectorial escogido.

En los Estados Unidos, en los proyectos realizados o - aprobados hasta 1968, sobre 400,000 viviendas derrumbadas de alquiler moderado, sólo pueden considerarse baratas 41,850 de las nuevas viviendas. Luego, sólo un 10% de las viviendas de alquiler moderado demolidas han sido construidas sobre su anterior - desplazamiento²⁰. Otro ejemplo del uso de las nuevas construcciones en las áreas de renovación hasta 1961 por programas públicos:²¹

Vivienda privada	56%
Obras públicas	24%
Construcciones comerciales	10%
Construcciones industriales	4%
Vivienda pública (alquiler moderado)	6%

Se notará en este ejemplo que la renovación es básicamente un programa de viviendas de lujo y no un programa de equipamiento comercial del centro.

Del otro lado del Atlántico y en un contexto bastante diferente, pero donde los mecanismos esenciales son los mismos, los efectos son iguales, como lo muestran las variaciones de - las categorías socio-profesionales residentes, antes y post-renovación (1954-1962) en la manzana 3 del treceavo distrito de - París.²²

Industriales, grandes comerciantes (mayoreo)	- 92%
Profesionistas y cuadros superiores	+360%
Artisanos, pequeños comerciantes	- 57%
Cuadros medios	- 70%
Empleados	- 14%
Obreros calificados	- 90%
Braceros	- 81%
Servicios	- 53%

Se notará el nivel socio cultural elevado, de la única categoría socio-económica con saldo positivo, "...miembros de la clase gestonaria, superconsumidores de los valores cultura-

les urbanos"²³

Mismo fracaso en México D. F., con el proyecto Noalco-Tlaltelolco, principio de la llamada "cadena de regeneración", destinado a renovar la "Herradura de tugurios". Este proyecto, sobre terrenos baldíos públicos, primera fase de la dicha cadena, está habitado por clases medias, en vez de serlo - por una fracción de las clases bajas que pueblan el entorno de dicha zona.²⁴

Notas y Referencias.

1. Grupo de Sociología de Nanterre (G.S.N.): "París 1970: Reconquete Urbaine et Renovation-Deportation", en "Sociologie du Travail", No. 4/1970, Ed. Sevil, Paris, p. 490.
2. A. Poissonier: "La Renovation Urbaine", Ed. Berger-Levrault, colección "L'administration Nouvelle", Paris 1965, 242 pp. - Ashley A. Foard e Hilbert Fefferman: "Federal Urban Renewal Legislation" en "Urban Renewal", editado por James Q. Wilson, M.I.T. Press 1965, 682 pp. - pp. 71-125.
3. Francis Godard: "Centre des Villes et Renovation" en "Correspondance Municipale", No. 121, A.D.E.L.S., Paris 1971, p.47.
4. Citado por M. Castells: "La Renovación Urbana en los Estados Unidos" en "Problemas de Investigación en Sociología Urbana". Ed. Siglo 21, Madrid 1971, 278 pp., p. 247.
5. Ashley A. Foard e Hilbert Fefferman, opus citado, p. 93.
6. I.A.U.R.P., volumen 19: "Le Renouvellement du Patrimoine Immobilier", Paris 1970, 60 pp., p. 10.
7. Ibid., conclusión - p. 43.
8. I.A.U.R.P., volumen 7, "Industrie, Artisanat, et Renovation Urbaine", Paris 1966 - Henry Coing: "Renovation Urbaine et Changement Social", Ed. Ouvrieres, Paris 1966 - William N. Kinnard y Zenon S. Malinovski: "The Impact of Dislocation - from Urban Renewal Areas on Small Business", University of Connecticut, 1960, p. 2.
9. Martin Anderson: "The Federal Bulldozer", en Wilson, opus citado, pp. 491-508, p. 497.
10. Basil Zimmer: "The Small Businessman and Relocation" en Wilson opus citado pp. 380-403.
11. Ibid., p. 382.
12. Jean-Jacques Servan Shreiber: "Le Pouvoir Regional", Ed. - Grasset 1971, 200 pp.

13. Ver el organigrama del Banco de "Paris et des Pays Bas", y de sus filiales en las operaciones urbanas en la Región de París en "La Region Parisienne", Correspondance Municipale No. 105, A.D.E.L.S., Paris 1970.
14. Castells, opus citado, p. 241.
15. Christian Araud, Economista, Investigador, U.N.A.M. - Plá ticas sobre este trabajo.
16. Hubert Kay: "The Industrial Corporation in Urban Renewal", en Wilson opus citado, pp. 278-290.
17. Ibid., p. 290.
18. Ibid., p. 285.
19. M. Castells, opus citado, pp. 267-268.
20. National Comission on Urban Problem (N.C.U.P.): "Building the American City", 91st. Congress, 1st. session, House Document No. 91-34 - Diciembre 68, 504 pp. citado por M. Castells, p. 247.
21. Martin Anderson: "The Federal Bulldozer" M.I.T. Press - 1964, pp. 96-104, citado por M. Castells, p. 240.
22. G.S.N., opus citado, p. 501.
23. M. Castells, opus citado, pp. 264-265.
24. Ver anexo 1.

2.4 DEPORTACION.

Es importante saber cuál es la suerte de los vecinos desalojados. Aunque los textos jurídicos no mencionan la necesidad de reacomodar a los vecinos desalojados por las operaciones de renovación en una zona, si definen la meta de -- las mismas como el mejoramiento de las condiciones de vida -- de los vecinos. Cabe preguntarse entonces: ¿Cómo reaccionan los vecinos? ¿Cómo resisten al cambio? ¿Cómo se adaptan al -- barrio renovado o a la deportación? ¿Cuáles son para ellos -- las consecuencias económicas, sociales y culturales del cambio?. En una palabra: ¿El cambio significa para ellos mejo-- rar o empeorar en sus condiciones de vida?

Lo que pasa con los ocupantes desalojados ha sido po-- co investigado aún en los países donde la renovación urbana ha sido el objeto de estudios numerosos.¹ Hay pocas estadísticas e informaciones.

Por otra parte, muchas familias escapan a la encuesta ("the losts") por varias razones: hostilidad, ignorancia, presiones para que se muden antes de ser considerados como -- sujetos "a realojar"..etc.

"Si esto representa una falla en las técnicas de -- asistencia por parte del organismo realojador, de la ignorancia de servicios adecuados, o de hostilidad por parte de los residentes desplazados, una proporción tan importante de -- "desaparecidos" podría parecer inaceptable como efecto secundario (by-product) de proyectos públicos de mejoramiento (im-- provement)"².

Al 31 de diciembre de 1969, 15,561 viviendas habían sido derrumbadas en la región de París, y 5,947, de carácter social, construidas por operaciones de renovación. El 20% de los desalojados no podían pagar la renta de una vivienda de interés social a la cual tenían derecho por ley, por tener -- un nivel económico demasiado bajo.³

Chester Hartman,⁴ después de una revisión de los datos existentes para varias ciudades americanas, llega a la -- conclusión de que una fracción importante de las familias -- desplazadas se realojan en viviendas deterioradas con alquileres más elevados que antes del traslado.

43% en Chicago (1957-1958)

72% en Filadelfia (1958)

18% en Manhattan Town N. Y.
22% en Boston West End.

Algunos resultados, mucho más optimistas, publicados por oficinas gubernamentales (H.H.F.A.)⁵, en cuanto a familias convenientemente realojadas (94%), han sido muy criticados.⁶ En efecto, dejando de lado la crítica de metodología que se utilizó para llegar a tales resultados, no se comprende por qué la gente vive en zonas deterioradas ("Blighted Areas") si hay tantas viviendas disponibles y tienen recursos suficientes para vivir en ellas⁷.

Pero aún si los datos fueran exactos, esto quiere decir que la gente preferiría sus tugurios a las viviendas correctas disponibles en el mercado. ¿Por qué? ¿Por resistencia al cambio? ¿Porque los criterios oficiales para definir un tugurio tienen poco que ver con los criterios de la gente para evaluar su casa?⁸ ¿Porque las rentas de las nuevas viviendas exigen un esfuerzo presupuestal más importante?⁹ Seguramente estas variables intervienen en la actitud de la gente. Además, en algunos casos, ni siquiera se trata de tugurios.

Por otra parte, cada operación es un caso específico que involucra una estructura social más o menos marginada: En el caso de Filadelfia¹⁰, el 95% de la gente era "no blanca", o sea con mayores dificultades para encontrar empleo o casa que la gente "blanca" que compone la casi totalidad del caso de Boston West End¹¹.

La razón principal es el significativo aumento de rentas que tienen que pagar los realojados al mudarse, lo que implica una mayor proporción del ingreso familiar destinado a la renta. Si se toma una proporción del 15% como la normal destinada a renta, para gente de ingresos medios bajos¹², el estudio de Hartman en Boston West End (ejemplo favorable de operación), muestra que el 63% de los vecinos pagaban hasta un 15% de sus ingresos en las antiguas viviendas, contra el 30% de los mismos en las nuevas viviendas¹³. Estima la "National Commission on Urban Problems"¹⁴ (1968) que la proporción promedio renta-ingresos familiares pasa del 25% al 28% para la mediana de la distribución. Estas cifras son

interesantes porque muestran, primero, que aún antes de la renovación, la relación citada para un nivel socio-económico bajo es muy alta y muestra la explotación económica de los vecinos por los propietarios. Por otra parte, este aumento de las rentas, explica claramente que cierta proporción de los vecinos vaya a realojarse en viviendas deterioradas. Es obvio que estos últimos se mudan hacia futuras zonas de renovación. En uno de los pocos informes que consideran este factor, la "New York City Planning Commission" en una encuesta por muestreo sobre 709 inquilinos mudándose por renovación urbana, demostró - que el 49% iban a vivir en zonas destinadas a ser futuras operaciones de renovación.¹⁵

"Dadas las realidades del mercado de viviendas de renta baja, y del impacto de los programas públicos, es probable que para muchas familias, el realojamiento signifique solamente quedarse un paso adelante del bulldozer"¹⁶.

Las encuestas (como la lógica misma del proceso) sugieren que las familias que se alojan en condiciones satisfactorias son las que están preparadas, por sus ingresos, nivel educacional, etc., a una movilidad ascendente. Aún si están - forzadas a dejar un cuadro al cual están psicológicamente ligadas, aprovechan la oportunidad para obtener el tipo de casa que han deseado desde hace largo tiempo.¹⁷

Las otras, que no pueden aprovechar la operación positivamente, por falta de recursos económicos, sociales o educacionales, están expuestas a un empeoramiento de sus condiciones de vida (psicológicas, sociales, habitacionales, económicas, etc.). Esto quiere decir que la renovación urbana no mejora, sino empeora las condiciones de vida de la parte de vecinos que tendría mayor necesidad de ser ayudada. Ejemplo de los requisitos para obtener una nueva vivienda en una pequeña operación de renovación del INDECO en la ciudad de México¹⁸:
Acta de Matrimonio, y Certificado de ingresos fijos de ---
\$1,500.00 mensuales... ¿Qué proporción de familias en la "herradura de tugurios" cumple con estos requisitos económicos y sociales?

Notas y Referencias.

1. Constatación para París del Grupo de Sociología de Nante--
rre (G.S.N.): "Paris 1970: Reconquete Urbaine et Renova---
tion-Deportation" en "Sociologie du Travail", No. 4/70, -
Ed. Sevil, pp. 489-513.- Hay varios estudios en Estados -
Unidos: Consultar la bibliografía dada por Chester Hartman.
2. Chester Hartman: "The Housing of Relocated Families", p. -
314 en "Urban Renewal", editado por James Q. Wilson, M.I.T.
Press 1965 pp. 293-335. Consultar también los estudios de
Basil Zimmer: "The Small Business and Relocation" y del G.
S.N., opus citado p. 513.
3. G.S.N. opus citado, p. 513. Esto corresponde a los datos -
del I.A.U.R.P. y del S.D.A.U.R.P. con valor más fuerte --
puesto que se trata solamente de la gente involucrada en -
la renovación - Ver capítulo 1.4 de este estudio.
4. Chester Hartman: opus citado pp. 316-320.
5. U.S. "Housing and Home Finance Agency" (H.H.F.A.): "The -
Housing of Relocated Families: Summary of a Census Bureau
Survey" en Wilson, opus citado pp. 336-352.
6. Chester Hartman: "A Comment of the H.H.F.A. Study of Relo-
cation" en Wilson, opus citado p. 353-358. Además de limi-
taciones importantes en las características de la pobla---
ción encuestada. El autor reprocha a este estudio el ser -
hecho por un organismo público (Census Bureau) a petición
de otro organismo público, para justificar la política se-
guida por este último, lo que limita mucho, en opinión del
autor, la "credibilidad" del estudio citado.
7. M. Castells: "La renovación en Estados Unidos", p. 248 en
"Problemas de Investigaciones en Sociología Urbana", Ed.
Siglo 21 - 1970 - 278 pp.
8. Ver Anexo y Charles Abrams: "La Lucha por el Techo en un -
Mundo de Urbanización", Ed. Infinito, 366 pp.
9. No hay concordancia entre zonas de tugurios y zonas renova
das: G.S.N.: opus citado, p. 495 y Castells: opus citado,
p. 261, Ver capítulo 2.1 de este estudio.
10. Chester Hartman, opus citado. p. 311 "Racial Factors".
11. Ibid. p. 288.
12. En efecto, menores los ingresos y más baja la proporción -
que debe representar la renta en ellos.
13. Chester Hartman, p. 307.
14. N.C.U.P.: "Bulding the American City", pp. 100-144 House -
document No. 91-34, Diciembre 68, 504 pp.

15. Chester Hartman, opus citado p. 322.
16. Ibid. p. 322.
17. Idea desarrollada por Chester Hartman y M. Castells, opus citado. Ver también Marc Fried: "Grieving for a Lost Home: Psychological Costs of Relocation" en J. Wilson, opus citado, pp. 359-379.
18. "Excelsior": 2 de octubre de 1972.

2.5 ACULTURACION

A esta problemática socio-económica se relacionan características socio-culturales importantes y conocidas. Hay un sinnúmero de estudios sobre la cultura de los tugurios ("slum - culture"), culturas "tradicionales" o "subculturas" de las comunidades marginales dentro de la cultura dominante de la metrópolis.¹

Henry Coing en un estudio sobre la sociedad del treceavo Distrito de París, antes de su renovación, ha aclarado los rasgos básicos de la vida tradicional del barrio a partir de un breve estudio estadístico y de entrevistas semidirigidas:²

1.- Sentimiento muy fuerte de pertenencia a una comunidad espacialmente definida.

2.- Estabilidad de la población en proximidad a sus lugares de trabajo.

3.- Importante número de pequeñas artesanías, talleres y comercios al detalle con relaciones muy personalizadas con una clientela cultural y espacialmente definida.

4.- Pertenencia a la misma clase socio-economía básicamente obrera.

El primer punto significa que, al contrario de lo que puede sugerir su status de migrante, los vecinos de las zonas deterioradas tienen una cierta estabilidad habitacional. En Estados Unidos, ha sido comprobado que la mayoría de éstos vivían desde más de 5 a 10 años, en aquellas zonas, al empezar la renovación.³ De esta constatación, Peter Marris deduce que la cultura de los vecinos es algo más que la cultura rural de donde vienen, en contraste con la cultura dominante de la "City Life". Es una "subcultura urbana", variable según las zonas, "tan estable y válida como las normas convencionales".⁴ Las relaciones sociales y espaciales densas de los vecinos, son el rasgo básico de esas subculturas:

"Al estudiar las razones por las cuales la mayoría de los residentes de los tugurios experimentan satisfacción, dos factores principales han surgido. Por una parte, el área residencial es la región en la cual se ubica un vasto y asombroso conjunto de redes sociales. Además, el área física, tiene una

significación importante como extensión de la vivienda; sus partes están delimitadas y estructuradas sobre la base del sentido de pertenencia"⁵.

La proximidad de los lugares de trabajo, derivada de una específica estructura ocupacional de esta población, no sólo es importante para el jefe de familia, sino también para todos sus miembros que viven cerca de las áreas centrales, proveedoras de oportunidades de trabajo fijo o temporal.⁶ Esto, ligado al punto 3 citado, tiene más importancia cuando las características socio-económicas y culturales de los vecinos son bajas. (Ver anexo).

Todos los rasgos de estas "subculturas", dentro de la cultura dominante de la megalópolis, se ven amenazados por la renovación urbana, que aparece como un factor de destrucción, al dispersar su población, destruir su cuadro de referencia espacial y aplastar sus actividades. La renovación aparece, entonces, como medio de propagación de la cultura dominante, (forma degenerada de la cultura de la clase en el poder) y como factor de su hegemonía.

No es evidente, que esta última (la cultura dominante), sea una forma más evolucionada y representativa de un modo de vida urbano que no tiene necesariamente que confundirse con nuestra civilización de consumo . Por esto, puede uno preguntarse si es inevitable, o aún deseable, tal destrucción o aculturación. Ejemplo: la defensa "liberal" del antiguo barrio de Boston West End por Jane Jacobs, antes de su renovación.⁷

¿Son alcanzadas en estas condiciones las metas oficiales de mejoramiento de las condiciones de vida? Sí, para una fracción de la población involucrada. No, para el resto objetivamente (aún cuando no sea fácil medir el bienestar que involucran variables difíciles de ponderar y a veces contradictorias)

Por otra parte ¿No es inevitable un cierto porcentaje de fracaso? El problema es saber qué proporción es aceptable, para que las metas sean consideradas como logradas, tomando en cuenta el hecho de que el fracaso afecta a la parte de la población más favorecida, y más necesitada de ayuda estatal. No es suficiente el argumento económico para explicar este fracaso parcial⁸ de la renovación. Este hubiera podido ser disminu-

do por una legislación más precisa en cuanto a las obligaciones del organismo renovador con los vecinos.

Esta legislación, como las otras condiciones socio-económicas determinantes, favorece un cambio ecológico, negativo - por su radicalidad. Si no se han modificado tales leyes, ni los mecanismos económicos utilizados, ¿No será porque otras metas - menos "sociales" impiden modificar los resultados de la renovación?

Notas y Referencias.

1. Herbert Gans: "The Urban Villagers", Ed. The Free Press of Glencoe, N. Y. 1963 - Oscar Lewis: "Further Observations on the Folk Urban Continuum and Urbanisation with Special Reference to Mexico City" en "Urban Sociology", editado por -- Fuad Baali y Joseph S. Vandiver, 1970. 428 pp. - William - Foote Whyte: "Street Corner Society", Ed. University of Chicago Press, 1955. Ver también los estudios de H. Coing, -- Marc Fried, Peter Marris, Jane Jacobs, citados más abajo.
2. Henry Coing: "Renovation Urbaine et Changement Social", Ed. "Les Editions Ouvrienes, Paris 1966, 292 pp.
3. Peter Marris: "The Social Implications of Urban Redevelopment", p. 374, en Baali y Vandiver, opus citado, pp. 369--382.
4. Ibid. p. 374.
5. Bernard Fried: "Grieving for a Lost Home", p. 362 en "Urban Renewal", editado por James Wilson - M.I.T. Press 1965, 682 pp. - pp. 359-379.
6. Como braceros o mozos de las actividades centrales: veladores, choferes, mozo de elevador, policía auxiliar, etc.
7. Jane Jacobs: "The Death and Life of Great American Cities", Ed. Vintage Books. 1961, 481 p.
8. Peter Marris, opus citado, estima entre 15 y 50% los vecinos que van a realojarse en tugurios. Ver también los datos de Chester Hartman citados en el capítulo 2.3 de este estudio.

2.6 METAS

1.- Caso Norteamericano.

La problemática racial domina el problema de la renovación en los Estados Unidos. Entre 1950 y 1960, las 12 primeras ciudades norteamericanas perdieron dos millones de personas blancas y ganaron dos millones de habitantes no blancos en sus "midtowns" o sea los viejos núcleos urbanos circundando el centro de negocios y de gestión pública o privada (el "C.B.D.>"). Estos abarcan las unidades ecológicas de marginalidad y principalmente los negros.¹ El 56% de los negros estadounidenses o sea el 20% de la población de los "midtowns" viven ahí, la mayoría en Ghettos y zonas deterioradas, objetivos de la renovación urbana.²

Al tomar poco a poco, conciencia de su marginalidad y de las razones de aquélla, así como de su entidad cultural, estas unidades marginales se van organizando, para discutir el sistema que les mantiene marginados en grupos tales como los "Black Panthers", N.A.C.C.P., Black Muslims, Raza Unida, Brown Panthers (chicanos), Young Lord (portorriqueños),³ ... etc.

Estos movimientos se hicieron cada vez más peligrosos, por la posición estratégica de los ghettos, alrededor de los centros administrativos, y por su fuerza numérica, resultado del hacinamiento. Las famosas rebeldías de Watts, Harlem ... etc., reforzaron los temores de la clase blanca en el poder, lo que se tradujo en una aceleración, cada vez más importante, de programas de renovación; aún cuando los análisis oficiales de esas rebeldías, atribuían sus causas a motivos restringidos y circunstanciales.⁴

La meta de estas operaciones está clara: se trata de desplazar a la gente marginada, de esas zonas centrales estratégicas y dispersarla en toda el área metropolitana, con el pretexto de mejorar sus condiciones de vida. Al mismo tiempo, reconquistar el provecho de las clases altas, blancas, las zonas centrales, edificando viviendas de lujo, zonas comerciales y edificios culturales de prestigio. ¿Cómo explicar de otra manera los datos de Scott Greer⁵ según los cuales, mientras que los negros ocupan alrededor del 25% de las viviendas deteriora

das, casi un 70% de las viviendas afectadas por los programas de renovación urbana, están ocupadas por negros?. Ejemplo:

Porcentaje de negros y portorriqueños con respecto al total de las personas desplazadas por la renovación urbana:⁶

A Ñ O	PORCENTAJE
1957	76 %
1959	71 %
1960	68 %
1961	66 %

"El golpe de gracia se produce con el comienzo de la renovación urbana: en todas las ciudades este programa ha sido utilizado para eliminar las viviendas en malas condiciones y para utilizar el suelo en usos más rentables, desplazando a negros pobres para ceder el lugar a blancos ricos. El slogan de "Urban Renewal, Negro Removal" se halla plenamente justificado"⁷.

En conclusión, la gran resonancia dada en la problemática de la renovación a sus factores raciales, no debe ocultar que es básicamente la expresión espacial de un conflicto de clases sociales.⁸ Persigue la reconquista y la apropiación, en provecho de las clases medias altas, del espacio central de las metrópolis, o sea un refuerzo de su poder y dominación. No se trata de denunciar aquí no se qué "complot": es el único efecto real de la renovación.

2. Caso Francés.

Lo anterior es un efecto bien conocido en los Estados Unidos, por estar en la médula de la problemática racial de su población urbana; es más difícil/ percibirlo en Francia, donde no existe el problema racial y cuya ecología urbana, más compleja, y tradición urbanística, más antigua, esconden más tales efectos.

Pero, el grupo de sociología de Nanterre, al analizar la renovación urbana en París entre 1955 y 1970⁹, llega a conclusiones similares.

Un análisis estructural de todos los elementos determinantes en las operaciones de renovación muestra:

1.- La renovación no es un programa de viviendas (densificación x 1.2).

2.- Lo que parece ser el origen de las operaciones - de renovación urbana es el cambio de la ocupación social del - espacio más bien que el mal estado de la vivienda.

3.- La renovación se traduce en una fuerte implanta- ción de oficinas sobre un espacio industrial. Es un instrumen- to de concentración comercial ya que suprime numerosos peque- ños comercios, reemplazándolos por grandes unidades de venta.¹⁰

4.- La renovación aumenta el valor de venta de las - nuevas viviendas, en relación con las antiguas, y también de - la zona circundante.

5.- La renovación afecta, por estadísticas, a los - sectores de París que votan por la izquierda , y especialmente a los barrios comunistas, pero afecta mucho menos a zonas de - carácter político inestable, siendo una operación peligrosa al suscitar oposiciones locales (suposición del grupo).

6.- La renovació no corresponde a una lógica del pro- grama de equipamiento de la ciudad.

El mismo estudio concluye:

"Se trata efectivamente de una reconquista, pero no - de la insalubridad por un nuevo confort, sino ante todo del Pa- rís Popular por las nuevas capas dirigentes, en perfecta conti- nuidad histórica con la empresa de Haussman"

"La renovación urbana de París, acentúa la segrega- ción social en el espacio, planifica la funcionalidad de los - centros administrativos de la sociedad francesa y trastorna con sus torres de concreto las postales de los turistas americanos"

" A costo del Estado y a pesar de los urbanistas".¹¹

Notas y Referencias.

1. Harry Sharp: "Race as a Factor in Metropolitan Growth, 1930 -1960", Ed. University of Michigan Survey Research Center.- 1961 - Morton Grodzins, en "The Metropolitan Area as a Racial Problem" - University of Pittsburgh Press. 1958 escri- be: "Todo hace muy probable que dentro de 30 años, los ne- gros constituyan del 25 al 50% de la población total de los centros de por lo menos las 10 hasta las 14 ciudades más - grandes del país.
2. Bertrand Levy: "Centres aux Etats Unis: Genese et Constat" en Urbanisme No. 120. Paris.
3. "Esprit" No. 10/1970. Ed. Sevil, consagrado al tema: "Les - Etats Unis en Revolution".

4. Anthony Oberschall: "The Los Angeles Riot of August 1965" en "Urban Sociology", editado por Fuad Baali y Joseph Vandiver.- Appleton Century Crofts 1970. pp. 344.
5. Scott Greer: "Urban Renewal and American Cities" - The Bobbs - Merrill Co. Indianápolis 1965, 201 pp.
6. Martín Anderson - "The Federal Bulldozer" p. 65 - M.I.T. Press - 1964, 272 pp.
7. Thomas F. Pettigrew, "Racial Issues in Urban America" en "Shaping and Urban Future", editado por B. J. Frieden y - W. Nash Jr.: The M.I.T. Press Cambridge 1969, p. 59
8. Robert C. Weaver: "Class, Race, and Urban Renewal" en Baali y Vandiver, opus citado pp. 383-402.
9. Grupo de Sociologia de Nanterre: "Paris 1970: "Reconquete Urbaine et Renovation-Deportation" en "Sociologie du Travail" No. 4/1970 - Paris, pp. 489-513.
10. Esto contradice en parte las conclusiones del estudio del "Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Region Parisienne", volumen 19: "Le Renouvellement du Patrimoine Immobilier de la Region Parisienne", de una predominancia - de implantación de viviendas sobre los espacios industriales, (no toma en cuenta datos más recientes que 1964). Esto confirma lo dicho en el capítulo 2.2 de este estudio sobre la evolución de la programación de la renovación en el cuadro del sistema capitalista-monopolista.
11. G.S.N., opus citado, pp. 512-513.

2.7 PARTICIPACION.

Si la meta de la renovación es, básicamente un mejoramiento de las condiciones de vida de una población que vive en un cuadro físico en pésimo estado, a través de la regeneración del mismo, se puede plantear un cierto control, en las decisiones de la renovación, de parte de la población involucrada, o sea una participación de los vecinos en la decisión y programación de la operación. Participación que está en la médula del intento de autogestión y autodefensa de las comunidades marginales en Estados Unidos, en contra de los proyectos gubernamentales que tratan de desmembrarlas, llamado "Advocacy Planning".¹

Este derecho de participación ha sido a menudo negado por dos razones básicas, invocadas por el poder tradicional de decisión urbanística:

1.- La gente afectada no quiere el cambio de sus condiciones de vida. A causa de su "subcultura", no podría concebir, y por lo tanto, programar un cuadro de vida de tipo "moderno". Esto significa un rechazo de la meta de la operación por parte de los vecinos.

2.- La gente no tiene un nivel de conocimiento suficiente para entender la complejidad de una operación de renovación. Esta última razón, más bien de forma, tiende a justificar el tecnocratismo y el poder de decisión de unos por otros en cualquier actividad humana (educación, trabajo...etc.). No se discutirá aquí.

Volviendo al primer argumento, sería importante saber si una operación de renovación tiene que trastornar las costumbres socio-culturales de una comunidad, al mejorar sus condiciones físicas de vida.² Pero, aún suponiendo parte del trastorno inevitable y con dificultades de aceptación por parte de los vecinos, se puede también invertir el argumento, es decir, se puede comprobar a menudo una perfecta y humillante³ ignorancia e incomprensión de las necesidades y del modo de vida tradicionales, por parte del tecnócrata, heraldo de la "modernidad". Esta actitud se traduce en un rechazo total de esta "subcultura" que podría explicar, en parte, la actitud de los vecinos. Ejemplo citado por Jane Jacobs:⁴

"En la parte oriental de Harlem N. Y., hay un proyecto de viviendas que abarca un espacio verde notable y que se transformó en objeto de odio para sus vecinos".

"Un trabajador social del barrio se extrañó de que el tema del espacio verde se encontrase siempre en todas las bocas sin ningún motivo aparente, así como de que los vecinos lo despreciaran y quisieran quitarlo. Cuando preguntaba "¿Por qué?", la contestación usual era "¿Para qué sirve?", o "¿Quién lo usa?" hasta que uno, explicándose más, dijo: "Nadie se preocupó de saber lo que queríamos cuando se construyó este lugar. Derrumbaron nuestras casas y nos empujaron hasta aquí y a nuestros amigos por otro lado".

"No tenemos por aquí ni un lugar donde conseguir una tasa de café, un diario, o para hacerse prestar cincuenta centavos".

"Nadie se preocupó de lo que necesitamos, pero "The Bigman" vino, miró al pasto y dijo: ¿No está realmente precioso? ¡Ahora los pobres lo tienen todo!".

Son conocidas las otras dificultades de la participación: constitución de una asamblea de vecinos representativa y con cierta homogeneidad de intereses, permanencia de la misma en el tiempo,⁵ problemas de liderazgo, aceptación de su capacidad de decisión (objetividad de la información, respecto de su decisión etc.).

Se puede pensar que el verdadero motivo del rechazo del derecho de participación, es la negativa de una redistribución del poder que tal derecho involucra, entre "actores" con fuertes divergencias de intereses. Estas divergencias sociales se ilustran perfectamente en la programación de las operaciones de renovación. Ejemplo, ya visto, de la continuidad social o no de las zonas renovadas, o ejemplo de la programación de equipamientos:

La renovación, entendida a nivel metropolitano por la colectividad pública, propicia programas de equipamiento a nivel metropolitano y regional. Esto es consecuencia del desarrollo físico de la ciudad y de su poder de mando regional, estatal y aún internacional, que se expresa en la consiguiente implantación de poderes administrativos públicos y privados, así como de una élite socio-cultural en el centro de la ciudad; lo que Castells expresa cuando escribe:⁶

"De hecho, la renovación urbana no es más que un mecanismo de ajuste que tiene por objeto facilitar socialmente el paso de la gran ciudad a la Metrópolis".

Esta concepción es conflictiva con una renovación entendida a nivel del barrio, que representa los intereses de los vecinos involucrados en la participación, (o sea, de una comunidad de unas 10,000 personas), cuyas necesidades de equipamientos y de infraestructuras son totalmente diferentes de aquéllas de la ciudad en su conjunto. Sólo la clase alta, cuando está representada en la asamblea, puede tener intereses similares a los del poder público.⁷ Ejemplo: la comunidad de Park Kenwood en Chicago, descrita por varios autores⁸ y analizada por Castells como elemento de integración política de las asociaciones locales ...

"...capaces de desempeñar el papel de "correa de transmisión" al servir de vehículo entre las ideas, clave del proyecto, y los residentes sin, por ello verse obligados a desarrollar ningún género de actividad reivindicativa capaz de poner en peligro los objetivos previamente determinados"⁹.

Esto quiere decir que la programación de una operación de renovación es parte del "proceso de gestión-dominación del conjunto social". Requiere de una visión política presente y futura de la megalópolis, en la cual, junto a factores económicos y sociales, entran también factores culturales, como componentes e instrumentos de ella.

Notas y Referencias.

1. John Colboc: "Advocacy Planning: Ehec ou Realité de la Democratie Directe" en Architecture d'Aujourd'hui" - Paris No. 1/1971 - Ver anexo 2.
2. Sin caer por lo tanto, en una idealización del modo de vida tradicional como lo hace Jane Jacobs, según Castells.
3. Peter Marris: "The Social Implications of Urban Redevelopment", p. 380 en "Urban Sociology", editado por Fuad Baali y Joseph Vandiver - Appleton Century Crofts - 1970, pp. 369-382: "Toda reforma social dirigida hacia las insuficiencias de la gente, más bien que de la sociedad, es desventajada por el carácter humillante de sus medidas".
4. Jane Jacobs "The Death and Life of Great American Cities" - Vintage Books, N. Y. 1961, 481 pp., p. 6.

5. Herbert Gans: "The Failure of Urban Renewal" en "Urban Renewal", editado por James Wilson, the M.I.T. Press, pp. 537-557. Según este estudio, el promedio de duración de operaciones de renovación es de unos doce años.
6. M. Castells: "La Renovación en los Estados Unidos" en "Problemas de Investigación en Sociología Urbana". Ed. Siglo 21, Madrid 71, pp. 278 y 261.
7. Ibid., p. 269.
8. James Q. Wilson: "Planning and Politics: Participation in Urban Renewal", en J. Wilson, opus citado., pp. 407-421 y P. K. Rossi y R. A. Denther: "The Politics of Urban Renewal. The Chicago Findings", Ed. The Free Press of Glencoe 1961, 308 pp.
9. M. Castells: "Hacia una Teoría Sociológica de la Planificación Urbana" en opus citado, p. 277.

2.8 FACTORES CULTURALES.

Los dos determinantes principales del cuadro construido de una ciudad, o sea las dos fuerzas que labran su realidad de volúmenes y vacíos, de concreto, de asfalto y de espacios verdes son:

1.- La ciudad traduce en el espacio, una organización económica, política, social y cultural, esto es, expresa las actividades de una sociedad en un instante dado. Por ser cuna de las innovaciones tecnológicas y de los cambios sociales, económicos y culturales, las ciudades traducen la evolución de las actividades de esta sociedad en el tiempo.

2.- Pero, al mismo tiempo, una ciudad es el resultado de la historia de esta evolución, de la cual nos queda (a través del patrimonio heredado de las civilizaciones que nos precedieron) un aspecto: su cultura.

"La ciudad, archivo de la historia", dice Fernando Chueca Goitia,¹ o más bien casi único archivo de la cultura.

Entre estas dos determinantes, en apariencia conflictivas, se ubica la ambigüedad de la ciudad como cuadro construido.

"Apenas cuando han empezado a materializarse estructuras que reflejen los ideales de unos hombres o de una sociedad, estos hombres o esta sociedad se ha ido y sus ideales han sido substituidos por otros nuevos. Existe siempre un desfase entre los ideales de cualquier género y su expresión artística:

"en una palabra, la ciudad es siempre antigua"

"...La forma de la ciudad permanece, cuando la substancia social que le dió vida ha desaparecido...La ciudad siempre ha sido y será, por la índole de su esencia, artísticamente fragmentaria, tumultuosa e inacabada: no encontramos en ella esa forma definitiva y redonda que ansía el sentimiento estético".²

En el corazón de este conflicto aparente se ubica el tema de la renovación urbana, instrumento de la evolución y de la actualización de la ciudad. Françoise Choay³ ve en el pensamiento urbanístico utopista, opuestas, las corrientes culturalista y progresista, pero ambas se definen a partir de esta contradicción. No hay diferencia fundamental entre salvaguardar Vene...

cia, reconstruir Varsovia, piedra sobre piedra o proyectar el "Plan Voisin" para renovar París; estas tres acciones de renovación buscan exaltar un momento cultural de una sociedad. Toda sociedad y toda política (una sociedad) necesita de una cultura y de una simbólica monumental para identificarse, transmitir su ideología y dominar a las masas: Ejemplos: el "Delenda Cartago - Est", el aniquilamiento físico de Tenochtitlán por los conquistadores.⁴...et.

No es casualidad que el "Plan Voisin" estuviera ubicado en el corazón mismo de París y no en las afueras en que la ciudad se desarrollaba. Al implantar su arquitectura (universal o sea la misma para cualquier ciudad y cultura del mundo) en los barrios más históricos de París, Le Corbusier quería dar a sus conceptos urbanísticos una dimensión histórica y cultural inmediata.

Quería dar a la ciudad una organización y una cara nuevas que le parecían adecuadas a las actividades de los hombres de su época: "L'Esprit Nouveau" (concepción que nos parece ahora singularmente arbitraria).

A la vez exaltaba la dicotomía "Cultura-Modernidad", lo que haría más difícil, para sus contemporáneos, la percepción de una continuidad entre los dos términos, condición para una definición de la renovación y una concepción más realista del papel del urbanista.

De la misma forma en que Le Corbusier trataba de apropiarse del valor cultural y simbólico de los espacios centrales para fundamentar su utopía (o sea, su concepción social imaginaria), los promotores de operaciones de renovación tratan, mediante operaciones de prestigio, marcadas por el mismo modelo progresista, de apropiarse del espacio central altamente valorado histórica y culturalmente. Lo marcan con una arquitectura simbólica e ideológicamente cargada para fundamentar su concepción social de clase. Sería interesante, en este aspecto, comparar el programa social de las torres de Le Corbusier con aquéllos de actuales operaciones importantes en París. Es el estado mayor de la compañía Pennaroya-Le Nickel (... más importante en Europa en metales no ferrosos), quien se instalará en los últimos pisos, pagados a precios de oro, de la torre Montparnasse.⁵

Según Castells,⁶ las operaciones de renovación tienen ...

"... a marcar el espacio claramente siguiendo, bien los signos del poder (realizaciones de prestigio), bien una concretización plástica de los valores tecnocráticos (conjuntos modernistas - que se pretenden interesantes en sí mismos más que en su relación con la estructura urbana)".

Sobre las 358.9 hectáreas renovadas o en curso de renovación en París, hasta el 1º de enero de 1970, el 61.3% consisten en arquitectura de torres.⁷

"Es el modelo progresista el que ha inspirado la renovación de la mayor parte de las grandes ciudades en el interior del capitalismo americano. El "Lafayette Park Redevelopment" de Filadelfia, o el "Lincoln Center" de Nueva York son dos ilustraciones espectaculares de aquéllas. Es también un sistema mutilado y degenerado del mismo modelo el que sigue dirigiendo la renovación de París, cuyo centro "Maine Montparnasse" es una de las primeras realizaciones.."

"No es sorprendente que los mensajes transmitidos por la "logotécnica" sean tan pobres. ¿Qué significan los edificios de oficinas como los del complejo Montparnasse que invaden nuestras grandes ciudades, esconden su horizonte y desplazan su trama? Nada más que la potencia de la "directivité".

Es evidente que esta voluntad de apropiarse y marcar los espacios centrales es una amenaza para los barrios centrales, cuando éstos comprenden un importante patrimonio cultural mal protegido.

Al contrario, querer proteger del cambio a todas las áreas centrales, puede resultar también peligroso para este mismo patrimonio que se quiere resguardar. Es indispensable, en este sentido, una política clara y razonable del patrimonio, política que está lejos de tener una ciudad tan históricamente rica como París,⁹ por ejemplo.

Notas y Referencias:

1. Fernando Checa Goitia: "Breve Historia del Urbanismo", Alianza Editorial, Madrid 1970, lección 2: La Ciudad, Archivo de la Historia, pp. 25-43.
2. Ibid. pp. 36-37.
3. Françoise Choay: "Urbanisme: Utopies et Réalités", Ed. Seuil, Paris 1965, 446 pp.
4. No es sólo por motivos políticos-estratégicos que se destruían ciudades.

5. "L'Express" - 2-7 Mai 1972 sobre Montparnasse.
6. M. Castells: "El Centro Urbano" en "Problemas de Investigación en Sociología Urbana", Ed. siglo 21, Madrid 1971, 278 pp., p. 180.
7. Grupo de Sociología de Nanterre: "Paris 1970. Reconquete Urbaine et Renovation-Deportation", en "Sociologie du Travail" No. 4/1970, Ed. Sevil, Paris, cuadro 9, p. 509.
8. F. Choay, opus citado, p. 56.
9. Albert Dufau: "Pour la Demolition de Paris". Ed. Berger Levrault - Colección "Pour ou Contre" - Nancy 1967.

2.9 LEGISLACION DE LA RENOVACION.

El examen de la legislación de la R.U. es básico -- cuando se habla de renovación, pues al fin, es el Derecho el - que fija los mecanismos financieros y sociales de las operaciones. Es decir, proponer un cambio en el proceso de la renova--ción es proponer otra ley que modificará el régimen anterior.

Este derecho y los cambios que puede sufrir reflejan, normalmente, los intereses de la clase gestonaria del sistema socio-económico (a través del aparato estatal). Ejemplo: la - ley no precisa las condiciones necesarias para una cierta continuidad social de las zonas involucradas, a pesar de los efectos negativos de un cambio social radical, denunciados por varios estudios desde hace tiempo.

No se trata aquí de hacer un examen en detalle de la legislación (que varía en cada país), sino de ver sobre qué - principios básicos se fundamenta.^{1 y 2}

Es importante notar, que el Derecho de la renovación no reglamenta su actividad en general, sino la del estado cuando éste interviene en una operación o cuando la promueve. La - legislación no reglamenta la actividad de la iniciativa privada, sometida únicamente a las reglas del derecho urbanístico - general y a las normas dictadas por los planes de urbanismo - (cuando existen y cuando son aplicadas). Esto quiere decir que no hay ningún control de las operaciones privadas, cuyos efectos, inaceptables desde el punto de vista social, ya se analizaron. El Derecho de la renovación implementa esta actividad - privada, al permitir al municipio, con medios apropiados, ac--tuar como organismo renovador por sí mismo o por conducto de - un organismo público, semi-público o privado.

Se vió la importancia del concepto de propiedad privada del suelo urbano (fundamento del sistema capitalista siendo el suelo uno de los medios de producción de la ciudad) en - los mecanismos de renovación. Su alto valor comercial, conse--cuencia del libre juego entre escasa oferta y fuerte demanda, conduce a una desnaturalización de las metas de la renovación.

Los medios jurídicos puestos a disposición del organismo renovador público aparecen como una limitación a la propiedad privada, por causa de interés público, siendo las metas

oficiales de la renovación "altamente sociales". Estos medios permiten incrementar la oferta de terrenos renovables. Pero, en lugar de favorecer una baja en precios del suelo, tal incremento de la oferta ha propiciado una verdadera "industria de la renovación" al provecho de las empresas privadas.

En Francia, por ejemplo, la declaración de utilidad pública es obligatoria y previa a toda acción de renovación, excepto a los estudios preliminares.³ Esto permite al Estado usar el derecho de expropiación o "preemption", cuando no hay acuerdo de venta. En Estados Unidos, el proyecto de renovación es sometido a la autoridad federal correspondiente, la que, si lo aprueba, garantiza las 2/3 partes del financiamiento del proyecto.⁴

Hemos visto que los terrenos son después devueltos al sector privado, de hecho o de derecho, en violación al principio de inalienabilidad de la propiedad pública. Esto se podría explicar así:

El interés público no radica en la propiedad misma de los terrenos expropiados (al revés de la concepción clásica), sino en sus características: uso inadecuado, estado físico de las construcciones deficiente, condiciones de vida inhumana de los vecinos, trazo desordenado de las calles, etc. En cuanto estas características negativas desaparecen por demolición, reordenamiento y reconstrucción, según un plan especial para la zona, está satisfecho el interés público. De ahí la explicación del proceso de compra de los terrenos y edificios para el Estado, quien, después de su arreglo y urbanización, los vuelve a vender a particulares para que construyan, con el único límite de conformar sus construcciones al plan de urbanismo de la operación, previamente establecido por la colectividad. Comenta Poissonier:⁵

"El interés privado del segundo propietario, y bien que se trata de un interés privado, pues nadie le obliga a instalarse, sobre el terreno considerado, se encuentra así elevado a la dignidad de interés general, porque coincide con el interés del municipio considerado. El interés privado es así, en parte, confundido con la utilidad pública. Confusiones similares arriesgan siempre el ser fuentes de abuso".

En efecto, aún si la explicación jurídica se supone correcta en su razonamiento. olvida a veces la "causa de inte

rés público", origen de la operación: el mejoramiento de las condiciones de vida de los vecinos involucrados en la renovación. La ley no precisa las obligaciones del organismo renovador, para que tal requisito se cumpla en todos los casos. Esto conduce a los resultados que hemos visto.

Los mismos medios de control de la operación por parte de la colectividad, a través de un plan de urbanismo, pueden resultar peligrosos. Cuando la construcción es mixta, la parte privada sirve, de hecho, para financiar la parte pública de la operación de renovación. Siendo el municipio muy débil financieramente,⁸ la iniciativa privada impondrá sus condiciones justificándose en la ayuda prestada. Estas le permitirán liberarse aún de los límites del plan de urbanismo general de la ciudad, por derogaciones oficiales, siendo, como ya se dijo, "partenaire privilégié" del municipio. Esto ocurrirá a pesar de una ayuda financiera importante del Estado.⁶

Cabe aquí mencionar también, las fuertes presiones a que están sometidos los pequeños propietarios, a los cuales, en Francia la ley reconoce algunos derechos después de la renovación como los menciona el estudio del G.S.N.⁷

De manera general, la legislación, al permitir la intervención del Estado, aumenta el tamaño de las operaciones. Se alivian así, algunos efectos negativos característicos de la renovación privada, pero también se acelera/institucionaliza la explotación del recurso urbano por unos cuantos, bajo la tutela del Estado, sin mejorar las condiciones de vida de los vecinos más desfavorecidos, meta para la cual ha sido creada.

Notas y Referencias.

1. Ashley A. Foard e Hilbert Fefferman: "Federal Urban Renewal Legislation" en "Urban Renewal" editado por James Q. Wilson. M.I.T. Press 1965, 682 p. pp. 71-125.
2. A. Poissonier: "La Renovation Urbaine", Ed. Berger-Levrault, Colección: "L'Administration Nouvelle" - Ver anexo 3.
3. Poissonier, opus citado.
4. A. Foard y H. Fefferman, opus citado.
5. Poissonier, opus citado.
6. Francis Godard: "Centres des Villes et Renovation" en "Correspondance Municipale", A.D.E.L.S., No. 121, París 1971, p. 53.

7. Grupo de Sociología de Nanterre: "París 1970. Reconquete Urbaine et Renovation-Deportation" en "Sociologie du Travail", No. 4/1970, p. 512.
8. Reciben los municipios en Francia, el 15% del ingreso fiscal total del País - Jean Jacques Servan Shreiber: "Le Pouvoir Regional" - Ed. Grasset, París, 1971.

2.10 CONCLUSION.

En síntesis, la renovación se halla en una serie de dificultades, ambigüedades y aún contradicciones que han sido objeto de un número importante de publicaciones (sobre todo en Estados Unidos), por parte de científicos económicos y sociales, principalmente en los años 1960-1965, o sea después de 10 años de política oficial de la renovación.

No hay duda de que una buena parte de estos trabajos consideran que la renovación no ha sido un éxito hasta la fecha. Cada uno atribuye a tal o cual mecanismo, la importancia o las causas del fracaso y propone soluciones para "salvar" el futuro de nuestras ciudades. Varios informes oficiales norteamericanos,¹ por otra parte, reconocen tal falla y la administración del Presidente Nixon, ha llamado a su servicio, para problemas de renovación, a Martín Anderson,² que ha sido uno de los autores más brillantes y más feroces en la crítica del programa federal de la renovación.

Pienso, igualmente, que buena parte de las operaciones realizadas hasta la fecha son un fracaso. Los principales factores que desvirtúan el éxito de las operaciones son, a mi juicio, los siguientes:

1.- La renovación ha estado ligada desde su origen a la lucha contra la tugurización, por la legislación misma que la creó. De hecho, la mayor parte de las operaciones se consagran a esta meta. Las que no persiguen esto es por encontrarse en países o ciudades sin problemas graves de tugurios (como podría ser Suecia, por ejemplo), o tener motivos especulativos que las desvían de la meta más urgente que es la erradicación de tugurios. Como instrumento de la evolución del cuadro construido, la renovación tiene que atacar las partes más deterioradas del cuadro construido, o sea el tugurio.

Lo malo es que el tugurio, hay que repetirlo, no es más que la consecuencia física de la pobreza, o sea, el resultado físico de un sistema económico basado en la marginalización de una parte de la población. La migración de la población hacia las ciudades más grandes (metropolización), causa de una aceleración de esta marginalización, no es independiente de este sistema, sino, al contrario, parte integrante de és-

te, a través de su gestión estatal.

Por éso, no se puede combatir la "tugurización", resultado de la pobreza, con arquitectura o diseño urbano, aunque estas técnicas pueden tener efectos positivos importantes, pero no determinantes. Tampoco la renovación puede tener efectos positivos básicos en la problemática racial de un país como Estados Unidos. El racismo no se combate con arquitectura.

La "tugurización" no se/^{puede} combatir, en mi opinión con otras medidas mas que con las económicas, destinadas a propiciar la movilidad social de los vecinos de las zonas de "tugurios". Esto quiere decir que la renovación no puede más que materializar las consecuencias sociales de medidas económicas, en favor de esos vecinos (creación de empleos, oportunidades de educación...etc.) o de medidas antirraciales efectivas en favor de la gente de color. El argumento a favor de tal idea es la conclusión de varios estudios sobre familias realojadas³ que aprovechan las operaciones de renovación, dotadas, por sus características socio-económicas y socio-culturales, de una movilidad social potencial.

"La renovación es un proceso de movilidad social: para aquéllos que son capaces de percibir sus posibilidades, la movilidad es ascendente. Los incapaces de hacerlo se encuentran rechazados hacia los estratos inferiores de la aglomeración urbana, donde los marginales (respecto al proceso de crecimiento), van concentrándose. Esta capacidad no es entendida en términos de adaptación psicológica, sino como determinada por la estructura social"⁴

En este sentido, el éxito de la renovación depende de una reforma política económica del sistema determinante, más bien que de un perfeccionamiento de la legislación de renovación, o del dinero invertido. La palabra y sobre todo los actos la tienen los economistas y los políticos y, en última instancia, el pueblo, antes que los planificadores o urbanistas que, actúan dentro del mismo sistema, aún cuando éstos tengan las mejores intenciones del mundo. El argumento en favor de tal razonamiento es que, a pesar de "billones de dólares", el problema de las grandes ciudades, en este aspecto, se vuelve cada vez más agudo:

"Suponer que créditos de millones de dólares atribuidos a proyectos de viviendas y renovación urbana representen -

un nuevo impulso (a la lucha contra la pobreza)... sería esperar un milagro. El único milagro concebible sería que un número suficiente de gente reconociera la necesidad de una revisión general de la existencia, incluyendo la tecnología de la Megalópolis y la ideología en la cual se apoya: una sociedad opulenta - gracias a una economía siempre en expansión"⁵.

2.- La propiedad privada domina totalmente los mecanismos económicos, y por lo tanto sociales, de la renovación y desvirtúa todo el esfuerzo público, por la especulación sobre la tierra. Esta, a su vez, genera la segregación (por ser el dinero determinante en la programación de las operaciones), a pesar de los correctivos propuestos por la legislación.

Lo anterior se traduce en un cambio social radical de las zonas involucradas. El cambio social no es negativo en sí, lo que iría en contra de las ideas de evolución que se van a desarrollar después; lo que es negativo es la magnitud de este cambio que acentúa, al contrario de lo deseado, la segregación por clases (y razas) y profundiza la brecha socio-económica entre ellas.⁶ Es por otra parte, tanto más negativo este cambio, cuanto más grande es el déficit de viviendas de renta baja, públicas o privadas⁷.

La colectividad, de hecho o de derecho, del suelo urbano, parece una condición previa, a mi juicio, a un mejoramiento de los resultados de la renovación. Esto no quiere decir que tal medida sea la panacea para toda la problemática de la renovación. No es más que la base de un instrumento jurídico-económico que hay que forjar y sin lo cual no tendría efectos positivos - medida.⁸ Creo que es uno de los principios para fundamentar una política más equitativa de la renovación.

3.- La problemática de la renovación es parte de la problemática de las grandes metrópolis. La experiencia muestra que son las grandes metrópolis las que necesitan más operaciones de renovación. Parece obvio, pero también es donde estas operaciones son más difíciles y con mayor probabilidad de fracaso social. Esto es normal puesto que todos los mecanismos que tienden a desvirtuar las metas de las operaciones son más potentes y más difíciles de controlar en estas grandes ciudades.

4.- La renovación está ligada a la problemática de los centros. Este punto, relacionado con los dos últimos, es importante para la programación de las operaciones. Además de muchas otras características, el centro expresa un sistema de producción y de organización, que fundamenta su importancia en forma cada vez más creciente. El sistema económico y/o burocrático centralizado tiene, entre muchas otras consecuencias negativas, la de imponer una programación de las operaciones en el sentido de un refuerzo de sí mismo e impedir una verdadera participación en la decisión de las operaciones. Su naturaleza determinante, así como su simbolismo, expresan, por el contrario, una concentración de "gestión-dominación" sobre las masas urbanas.

5.- Por esto mismo, la renovación es un factor de destrucción de la variedad urbana en provecho de una uniformización de los modos de vida metropolitanos, no forzosamente considerada como un adelanto, aún sin idealizar las culturas tradicionales. Si el costo social de tal uniformización (alienación ...etc.) es importante, sería preciso tratar de evitar tal destrucción de la variedad urbana.

Es a partir de este análisis de la mayor problemática de la renovación que trataré, en lo que sigue, de plantear las orientaciones básicas con las cuales se podría lograr el verdadero objetivo de la renovación, en mi opinión: ser el instrumento de una evolución real y constante del patrimonio construido, en provecho de todos sus habitantes.

Notas y Referencias.

1. Report de la "National Commission on Urban Problems" to the Congress and to the President of the United States: "Building American City", Diciembre 68, 504 pp.
White House Conference: "To Fullfill these Rights", 1966.
2. Martin Anderson: "The Federal Bulldozer" - M.I.T. Press, -- 1964 - citado por M. Castells "La Renovación Urbana en los Estados Unidos" en "Problemas de Investigación en Sociología Urbana", Siglo 21, Madrid 1971, 278 pp., p. 271.
3. Ver el capítulo 2.4. Se trata básicamente de Chester Hartman, Marc Fried, Bazil Zimmer y Manuel Castells.
4. Manuel Castells: "¿Hay una Sociología Urbana?" en opus citado, p. 36.

5. Lewis Mumford: "Le Declin des Villes", Ed. France-Empire, París 1970, 334pp. p. 318.
6. White house Conference, citado por M. Castells, p. 263.
7. Charles Abrams: "La Lucha por el Techo en un Mundo de Urbanización", Ed. Infinito, Buenos Aires, 1969.
8. Darin Drapkin: Conferencias en la D.E.S., E.N.A., México, - Septiembre 1972.

"Dondequiera se perfilan nuevas torres, empeorando - siempre el hacinamiento de los hombres que vuelven artificial e inhumano su medio ambiente...

Esta presión, del dinero, - es tanto más potente cuanto la protección jurídica es débil y la incertidumbre de los reglamentos de urbanismo deja más lugar a la arbitrariedad".

Sobre París, Ph. Saint Marc en: "Socialiser la Nature", pp. 110 y 123.

"Estimo que existe una mayor probabilidad de obtener un resultado exitoso si el Arco del Triunfo se destaca sobre una selva de torres".

G. Pompidou

Presidente en ejercicio de la República Francesa en - una declaración al Diario "Le Monde el 17 de octubre de 1972.

SEGUNDA PARTE

3. HACIA UN CUADRO CONSTRUIDO EVOLUTIVO.

3.1 MARCO DE REFERENCIA.

Al lado de la problemática socio-económica y socio-cultural expuesta, se puede plantear el alcance de la renovación urbana como el instrumento para fomentar la evolución del cuadro construido.

Hasta la fecha, los resultados son muy débiles, si se compara la superficie de las áreas renovadas con la superficie total urbanizada de la metrópolis, tomando en cuenta el tiempo requerido para lograr esos resultados. La renovación ha sido un instrumento concebido, más bien, para erradicar los tugurios de las zonas centrales, que para propiciar una evolución general y permanente del tejido.

Este último tendrá que responder cada vez más, a la aceleración del cambio en las necesidades de los ciudadanos, o sea, tendrá que adaptarse a éstas por un proceso de evolución física. Es probable que, en un futuro no muy lejano, esta "evolutividad" sea una característica predominante del tejido.

Ahora bien, esta evolución tiene importantes implicaciones sociales, porque involucra y expresa la evolución del espacio social estructurado de la Urbe. De la misma manera que la renovación, la evolución, concepto generalizado de ésta, involucra una posibilidad de cambio ecológico de la estructura social del espacio urbano.

El análisis que sigue está orientado hacia una evolución socialista de este cambio, al proponer medidas destinadas a impedir los mecanismos socio-económicos, ya analizados, de la renovación que pueden favorecer la segregación o los privilegios sociales.

Esto quiere decir que no me dejaré llevar por una "fatalidad" que ubica a los ricos junto a los equipamientos más codiciados, en el centro o al contrario, en la periferia, y a la masa de los otros ciudadanos subequipados en la periferia, o al contrario, en el centro, o donde puedan.

Definiré pues, en un cuadro político general, en evolución hacia una mejor repartición de los recursos de la sociedad global entre todos sus miembros, la meta de la renovación, o en forma más general de la evolución del cuadro construido, como - LA DIFUSION Y LA MEJOR REPARTICION DEL RECURSO URBANO ENTRE TODOS LOS CIUDADANOS.

3.2 NECESIDAD DE LA EVOLUCION.

La evolución física del cuadro construido puede ser - cuantitativa, si se trata de su crecimiento, o cualitativa, si se trata del cambio de sus características. Es este segundo as pecto el que nos interesa básicamente, aunque los dos, como ya se vió, están ligados.

La necesidad de una evolución cualitativa es debida a un desfase o envejecimiento de las posibilidades del tejido, - con lo cual ya no corresponde a las actividades económicas, so ciales y culturales que este cuadro tiene por función abarcar.

Hasta hace unas décadas, la renovación de este cuadro ha sido muy lenta y casi "natural", porque la evolución de las necesidades ha sido muy lenta. No hay una gran diferencia en-- tre las actividades del "homo urbanus" de 1600 y de 1700. Por otra parte, hemos dicho que la fragilidad de la mayor parte - del cuadro, frente a factores de destrucción masivos, asegura-- ba la gran capacidad de evolución de la ciudad, sin interven-- ción urbanística para propiciarla. Es en este sentido que se - pudo hablar de evolución natural.

No es lo mismo hoy día. Las necesidades del "homo urba nus" del año 1900 son muy diferentes de aquéllas futuras del - mismo en el año 2000¹ y al mismo tiempo, incomparablemente más masivas. La evolución de nuestras actividades, tanto cualitativ va como cuantitativamente se acelera cada día más y necesita entonces una mayor capacidad del cuadro construido para adap-- tarse al cambio.

Es lo que llamo la "evolutividad" del cuadro. El cre-- ciente número de obras que estorban nuestro espacio urbano es una prueba de esta necesidad de cambio y muchas veces de su in capacidad de cambiar, sin trabajos costosos.

Hasta la fecha el problema de la evolución del cuadro construido no se ha planteado realmente por ser muy reciente, excepto en algunos viejos núcleos europeos a veces destruidos por las guerras. No conozco las estadísticas, pero pienso que un 80% de este cuadro no tiene más de 30 años de edad.² Esto - no quiere decir que esté bien adaptado, pero sí que es un cua-- dro joven todavía. Ahora bien, el problema pelagra de agudizar

se rápidamente debido al enorme volumen del tejido, sujeto potencial de cambio y a la evolutividad cada vez menor del tejido.

1. Volumen del cuadro construido.

Un ejemplo para ilustrar esta importancia: la aglomeración de París: Consta de unos tres millones de viviendas.³ Suponemos que la duración promedio, económicamente viable, de cada vivienda sea de 50 años, lo que no me parece exagerado. Para asegurar un ritmo de renovación del 2%, lo que corresponde a 50 años de duración promedio, resultaría necesario derrumbar y reemplazar, cada año, 60,000 viviendas, o sea las dos terceras partes de lo que se construye, cada año, en la región de París. Esto mide la importancia que puede tomar la renovación en poco tiempo, consecuencia directa del volumen del cuadro construido.

El "Institut d'Amenagement et d'Urbanisme de la Region Parisienne" (I.A.U.R.P.) en octubre de 1966, después de un importante estudio por muestreo de la región de París, proponía la demolición, desde la fecha hasta 1975, de 580,000 viviendas, es decir el 19.5 % del parque existente de 1962, o sea un promedio anual de 1.95%, lo que se acerca bastante a nuestra hipótesis.³ De hecho, el ritmo de renovación ha sido siete veces más bajo: en la realidad, entre 1954 y 1964, ha sido de 0.25%,⁴ o sea que se necesitarían 400 años para renovar toda la ciudad. Esta misma cifra representaría la duración promedio de una vivienda. Uno puede darse cuenta del importante retraso que toma la capital francesa en este campo.

Además, esta cifra de 60,000 viviendas no representa más que una parte del cuadro construido: un 70% de las superestructuras.⁵ Hay, igualmente, que tomar en cuenta las infraestructuras de las ciudades, cuyas redes se vuelven obsoletas por cambio cuantitativo así como por envejecimiento físico, más rápidamente que las superestructuras.⁶

El retraso citado tiene varias causas:

1. La poca evolutividad del cuadro, que hemos comprobado al analizar las dificultades existentes para llevar a cabo la renovación urbana.

2. Un esfuerzo hasta ahora dedicado básicamente al crecimiento urbano, o sea al cambio cuantitativo del tejido, debido a la rápida urbanización de la población y al consiguiente déficit de viviendas.

3.- Una falta de conciencia ante un problema nuevo.

Al contrario de lo que dice Poissonier,⁷ la renovación no es un efecto cíclico, sino nuevo y en rápido desarrollo, - que un día llegará a superar al volumen del crecimiento urbano, y se convertirá en la parte más importante de la industria de la construcción. Si todavía estamos en la fase de construcción de nuestras ciudades, un día alcanzaremos una fase de reconstrucción permanente de las mismas:

"Es un hecho que depende de la prospectiva el saber si la ciudad de mañana estará en perpetua reconstrucción. Hay que estar conscientes de que, sólo con la condición de empezar a tiempo y de mirar lejos, nos será posible escoger nuestro futuro"⁸.

Por éso, necesitamos rebasar, desde hoy, nuestra noción de la renovación urbana que implica un contenido socio-económico limitado y llegar a la conciencia de la necesidad de regeneración permanente de nuestro cuadro de vida, o sea de la evolutividad necesaria del tejido con sus respectivas consecuencias sociales, culturales y jurídicas.

El primer requerimiento para que un tejido sea evolutivo, es la aceptación psicológica de esta evolutividad por parte de la opinión pública. Tomando el mismo ejemplo, ¿Cuántos parisienses aceptarían reconstruir París sobre París, totalmente, cada 50 años en el futuro, sin escandalizarse ante la barbaridad, aún cuando se les demostrara que es necesario?

En verdad es difícil distinguir entre lo que es el patrimonio realmente histórico, y lo que es psicología de la costumbre y mito de la antigüedad, pero:

"Al pretender conservar todo, sin discernimiento, se ha abandonado todo prácticamente, se han secuestrado dos terceras partes de la población lejos de las verdaderas riquezas urbanas, en medio de terrenos baldíos y finalmente se ha privado a todos los parisienses de ese "aumento de ser" que es, según Max Querrien el aporte inigualable de una arquitectura en libertad"⁹.

Se conoce la importante e ineficaz reglamentación francesa en cuanto a edificios y zonas de carácter histórico y causa asombro el ver que a pesar de ésta, París está falto de lo más elemental:¹⁰ ni un plan de urbanismo real, ni inventario completo de edificios y zonas dignas de ser conservadas, ni limitación de altura ni pautas de densidades. La evolución se hace en las zonas "sensibles" al azar del juego de fuerzas, entre la promotora, la administración capaz de otorgar erogaciones y asociaciones de salvaguardia, apoyadas por críticos de Arte, decididos a conservar cualquier cosa.

Por un lado una reglamentación demasiada minuciosa al grado de no permitir rebases de cinco cms. de altura, pero sí construcciones reglamentarias lamentables; del otro lado, la torre Montparnasse, erogación monstruosa en favor de fuertes intereses.

No tocar el cuadro histórico de las ciudades, corresponde a veces, a una necesidad más psicológica que cultural:

"Es igualmente notable que los sujetos que esperan que se salvaguarden esos monumentos históricos en su forma actual invoquen la personalidad cultural de la ciudad. Representan el 75% del muestreo, pero la mayoría de aquéllos no saben del todo a cuáles acontecimientos históricos, a qué período, a qué momento de civilización pueden relacionarse los monumentos de que hablan. La historia a la cual se refieren está totalmente indeterminada; se reduce, lisa y llanamente, a la antigüedad".

"Se reconocerá en este amor a lo antiguo un rasgo característico de las civilizaciones dichas "modernas": la historia toma entonces un sentido mítico, no en el sentido antropológico de legendario, sino en el sentido psicoanalítico del ilusorio con función adaptativa: la antigüedad da seguridad, porque el monumento está privado de simbología"¹¹

Pero, tal actitud, además de ser ambigua, es peligrosa para lo que se quiere precisamente conservar. Una casa puede caer en ruinas, aún si está protegida por la ley, si su propietario quiere vender el terreno que ocupa. Proteger un patrimonio colectivo es adquirirlo, hacerlo vivir y mantenerlo. Esto resulta muy costoso.¹²

Por esto, es tiempo de que aceptemos que el patrimonio realmente histórico de París, como el de muchas ciudades, no constituye más que una pequeña parte del patrimonio construido. Todo lo demás es factible de cambio y de una evolución dirigida.

Notas y Referencias.

1. Ver las conclusiones sobre las necesidades de los parisien--ses en el año 2000, como consecuencia, básicamente del creci--miento de la población y del fuerte aumento de su poder de --compra, en el "Schema Directeur d'Amenagement et d'Urbanis--me de la Region Parisienne" (S.D.A.U.R.P.) "La Documentation Francaise", París 1965.
- de
2. Basándose en la tasa mundial de urbanización/hace 30 años. - Ver Kingsley Davis: "La Urbanización de la Población Humana" en "La Ciudad" - Alianza Editorial, Madrid 1967, 266 pp., pp. 11-36.
3. Más de 2.9 millones según el censo de 1962 - Fuente: "Insti--tut National de Statistique et d'Etudes Economiques" (I.N.S. E.E.).
4. I.A.U.R.P.: "Le Renouvellement du Patrimoine Immobilier", vo--lumen 19, París 1970, 59 pp., p.5.
5. En un barrio de viviendas.
6. Ejemplo del estudio de Colin Buchanan: "Traffic in Towns", - H.S.M.O., Londres 1963, que ilustra bien este punto en cuan--to a redes viales.
7. A. Poissonier: "La Renovación Urbana", Berger Levrault, co--lección "L'Administration Nouvelle" - París 1965, 242 pp. citado en el capítulo 1.3 de este estudio.
8. "Fondation de Royaumont", Seminario: "Sociologie et Urbanisme" Ed. E.P.I., París 1968.
9. Pierre Dufau: "Pour la Demolition de Paris", Ed. Berger-Le--vrault, Colección: "Pour ou Contre", Nancy, 1967.
10. Ibid.
11. Raymond Ledrut: "L'image de la Ville" en "Espaces et Socie--tés", No. 1/1970 - París.
12. Albert Laprade: "Contre la Demolition de Paris", Ed. Berger--Levrault, Colección "Pour ou Contre", Nancy 1967.

3.3 COLECTIVIZACION DEL SUELO URBANO.

Una primera consecuencia de la hipótesis de una dura---ción promedio del cuadro construido de unos 50 años, es el control progresivo de la tierra urbana por la colectividad.

Hay ya una contradicción en el hecho de que el Estado -adquiera a precio elevado, terrenos que después vende al sector privado con pérdida, para que este último pueda hacer una -fructuosa operación, bajo la bandera del interés público y en contra del principio de inalienabilidad de la propiedad pública.

Resultaría intolerable que tal gasto colectivo se repitiera cada 50 años para el mismo terreno. Entonces, el primer -requisito para una visión más evolutiva de la ciudad, es que -un terreno, que es adquirido por la colectividad pública con -fines de renovación, lo sea definitivamente.

Esto ocurre en Israel, Suecia y Holanda, donde esta medida se inscribe en el contexto de una toma de control total --de la tierra urbana por la colectividad, ya que la política de adquisición del suelo, seguida por estos países desde hace --años, hace que sólo los centros antiguos de las ciudades escapen todavía al control público.¹

Se objetará el costo de tal adquisición y los inconve---nientes de tal medida. No es el momento de una discusión de -las ventajas y desventajas de la municipalización de los sue---los, teoría que posee sus detractores así como sus defensores. aún entre economistas completamente distantes del Marxismo.²

En el tema que nos concierne, la conclusión lógica de -la noción de evolución de la ciudad, es que el actor principal de tal evolución es forzosamente el Estado, el cual paga una -parte importante de los gastos directos o indirectos de la renovación, gastos que se originan, principalmente, en el precio de adquisición del suelo, objeto de especulación.

Esto tampoco quiere decir que tal medida resuelva todos los problemas económicos o sociales de la evolución. Al contrario, crea seguramente, para que sea efectiva, importantes problemas de aplicación.³ pero, sí resulta básica en nuestro te---ma. Es la "condición necesaria, pero no suficiente, de un urbanismo sin clases"⁴.

Esta adquisición definitiva por parte de la comunidad -- tendría un impacto social importante, al aliviar de manera notable las causas de segregación social de la renovación urbana, ya que permitiría condiciones mucho más favorables para la -- construcción de viviendas de interés social en las zonas renovadas, así como una atenuación de las diferencias entre vivienda de lujo y vivienda de interés social (producida por una política deliberada del organismo propietario de los dos tipos). Esta atenuación es, por otra parte, consecuencia psicológica -- del plazo de consumo de la vivienda, así como del patrimonio -- en general.

Una consecuencia todavía más importante es que tal medida permite un mejor control de la planificación del desarrollo y evolución de la Urbe, al suprimir la contradicción entre planificación, o sea interés colectivo, y economía capitalista, o sea intereses privados, que a menudo desemboca en provecho del segundo, como es el caso de la renovación urbana actual, en -- países como Francia o Estados Unidos.

Notas y Referencias.

1. Darin Drapkin: Conferencias en la D.E.S., E.N.A., Septiem--bre 1972.
2. Alfred Sauvy, D.O. del Conseil Economique et Social, 1961, p. 686. Ver "Comission des Villes du Sixieme Plan": "Ra---port" pp. 70-71 y "Correspondance Municipale", No. 75, 100, 103, A.D.E.L.S., París.
3. Darin Drapkin en conferencias citadas; insistió en este pun--to.
4. Christian Araud: Pláticas sobre este estudio.

3.4 LIMITE GENERAL DE LA DENSIDAD.

La idea de una evolución, general y permanente del tejido, lleva consigo, además de la colectivización de los suelos, otro requisito: el de un límite general de la densidad de construcción del tejido urbano.

La evolutividad de un tejido urbano es inversamente proporcional, por regla general, a su densidad de construcciones. Es evidente que es mucho más fácil renovar un tejido poco denso en las afueras, que renovar las partes densas y congestionadas del centro. O sea que la torre "Maine-Montparnasse" en París o Latinoamericana en México son construcciones que, por muchos motivos, no sólo son muy poco evolutivas sino que también impiden una mayor evolutividad de sus alrededores, al congelar todas las infraestructuras de su zona.

"Las construcciones nuevas y muy altas, operaciones costosas y de amortización larga, congelan y refuerzan las estructuras antiguas y crean un obstáculo difícilmente superable para la transformación de los trazos de la infraestructura. Construcciones nuevas de las cuales será imposible desembarazarse, problema análogo a los planteados por todos los productos casi indestructibles que empiezan a estorbarnos".¹

Porque si de éso se trata:

"Esta civilización urbana que se llamó de "L'implosion Creatrice" no puede evacuar más, rebasados ciertos umbrales, sus constituyentes: hombres, inmuebles, coches, chatarras y basura, por los cuales sólo llega a mantenerse".²

La explotación y la acumulación capitalizada del espacio urbano, recurso altamente valorizable económica, social y culturalmente, pasado un cierto grado de hacinamiento, lo transforma, de recurso renovable en recurso no renovable.

La consecuencia lógica de tales observaciones es el establecimiento de un límite general de densificación del tejido urbano cualquiera sea su ubicación en la metrópolis, medida que parece, a primera vista, perfectamente antiurbanística en su principio.

Hay varias modalidades técnicas y jurídicas, para establecer tal límite, que no trataré de precisar aquí, pues lo importante es el examen de las consecuencias de una decisión tal.

Los Centros:

Casi siempre congestiónamiento y densidad son características de los centros urbanos; más aún, estas características parecen indispensables en nuestra concepción sociológica actual del centro:

"La preocupación mayor para la realización del centro es otorgarle un nivel de atracción suficiente para que pueda cumplir con su función total, lo que supone una gama de servicios, empleos y equipamientos, cuya acumulación sobre un espacio restringido y bien organizado debe permitir la vida de relación y de intercambio".³

Hay una contradicción aparente entre la noción de evolutividad y la de centro, pero no debemos olvidar que, más que cualquier otra parte de la ciudad, el centro debe ser evolutivo bajo pena de condenarse:

"Por su naturaleza misma, el centro de una ciudad es el lugar privilegiado de las transformaciones, de los conflictos, de las concurrencias, que son la vida de la familia y de la colectividad. La centralidad implica la posibilidad permanente de modificación de sus elementos, de creación o de extensión de actividades, conjunto que escapa, con toda evidencia, a una planificación rigurosa..."

"En nuestra sociedad ¿No sería más conveniente concebir centralidades móviles?"⁴

De hecho, no hay contradicción entre los dos conceptos dentro de un determinado umbral, siendo este último más aceptable por lógica, que nuestro condicionamiento psicológico a la realidad forjada por nuestro sistema económico y social (organización centralizada capitalista).

Este umbral tendrá que traducirse, en la megalópolis, en una desconcentración de las actividades terciarias, básicamente administrativas y de gestión, ya que las otras tienen una tendencia marcada a la desconcentración. En términos de planificación territorial, sería "regionalizar" las funciones del centro, a través de todas las partes de la aglomeración, o sea dotar a ésta de una pluricentralidad.

Esto ha sido hasta cierto punto y por otras razones (hacer contrapeso hacia el Oriente al centro de negocios de París que se desarrolla hacia el Poniente con gran velocidad) la política del esquema director de la región de París, al promover

centros reestructurantes de desarrollo, como el programa Montparnasse.⁵ Pero, ¿No sería por falta de evolutividad del tejido hacia el Oriente que el centro de negocios se ha desarrollado tanto hacia el Poniente?. Un poco como en México el centro de negocios se ha desarrollado hacia y a lo largo del Paseo de la Reforma, por falta de evolutividad del tejido del primer cuadro capitalino, siempre objeto de proyectos de renovación - que sólo parcialmente se han llevado a cabo (por la misma razón).⁶

Este límite estricto de la densificación permitiría:

1. Reorientar/^{la renovación} hacia su verdadera meta, al no permitir la densificación del tejido por parte de la iniciativa privada (en la hipótesis de la propiedad privada del suelo).
2. Disminuir las contradicciones en la programación de las operaciones de renovación entre objetivos a nivel central o metropolitano y objetivos a nivel local o de barrio. Esto permitiría mayor posibilidad de éxito a una verdadera participación de los vecinos involucrados por estas operaciones.
3. Repartir los equipamientos urbanos entre todos los barrios de la ciudad, al desconcentrar su centro.
4. Aliviar las consecuencias negativas que resultan del superhacinamiento del centro (transportes, contaminación...etc.).

A su vez, tal medida tendría importantes consecuencias económicas en el caso de la propiedad privada del suelo urbano, consecuencias que podrían ser un primer paso hacia la colectivización del mismo suelo.

Consecuencias Económicas:

Llamamos a este límite: "Tasa Límite de Ocupación del Suelo" o T.L.O.S. Esta noción existe en el derecho urbanístico de muchos países, (el C.O.S. francés por ejemplo),⁷ pero con la diferencia de que, en éstos, el T.L.O.S. varía con la ubicación del terreno en el espacio urbano.

Se vió que el valor del T.L.O.S. estaba ligado al valor del terreno:

"El T.L.O.S. está estrechamente ligado a los valores del suelo por un mecanismo muy sencillo: el mercado de la vivienda. Está, en efecto, determinado por la situación del terreno en el cua-

dro urbano, la proximidad de los equipamientos y las facilidades de acceso. El costo de la vivienda se mide al precio del - M2. de piso habitable, lo que comprende el costo de construcción, los costos financieros de la operación, los beneficios y, por último, la parte correspondiente al precio del terreno. Pero esta parte corresponde, más o menos a un cuarto del precio por M2. construido. El costo propiamente dicho del terreno se deduce, entonces de la parte correspondiente al precio del suelo multiplicada por el número de M2. que autoriza el T.L.O.S. En situaciones equivalentes en la ciudad, los precios del terreno son entonces directamente proporcionales a los valores - del T.L.O.S."⁸

Con esta perspectiva, la fijación de un T.L.O.S. único, añadida a una dispersión de la centralidad, tenderá hacia una nivelación de los valores de la tierra. De todas formas, frenará la especulación, al limitar la densidad y los efectos de la noción de centralidad, fuentes de ganancias y motor de segregación social. Tal medida lleva el riesgo de desanimar a la renovación privada y de obligar al poder público a desempeñar un papel cada vez más importante en este campo.

Una objeción importante a un T.L.O.S. general es que, - al limitar el hacinamiento y la densidad de las zonas activas y pobladas, se va a necesitar mucho más terreno para un mismo número de habitantes.

La densidad de un tejido, de manera general (no se habla de centros aquí), depende de factores económicos, pero también de factores socio-culturales bastante fuertes, como lo comprueban las importantes diferencias existentes, por ejemplo, entre una ciudad norteamericana o mexicana y una francesa.⁹

Se ve que, en cierta forma, una densidad más baja no está únicamente determinada por factores de tipo económico.

Por otra parte, la diferencia de superficie que se obtiene, al escoger densidades diferentes, se reduce muy rápidamente cuando el nivel de la población aumenta y nuevos equipamientos son necesarios. Un reciente estudio normativo del I.A. U.R.P. es, en este aspecto, interesante y da los siguientes resultados:¹⁰

"Mientras más se eleva el nivel de población, más tiende a atenuarse la diferencia entre densidades brutas, - según los tipos de vivienda. (Densidades netas).

1.A nivel de vecindad (unas 1,200 viviendas), la diferencia de densidad bruta varía de 1 a 17, según se tome la

hipótesis de viviendas individuales (10 por hectárea) o la de colectivos muy densos (400 por hectárea).

2. A nivel de barrio (unas 5,000 viviendas), la diferencia es de 1 a 11.
3. A nivel de distrito (unas 15,000 viviendas), baja ésta - de 1 a 7.
4. A nivel de ciudad nueva (más de 90,000 viviendas) la diferencia varía solamente de 1 a 4 (densidades brutas).

Nota: Se han fijado los diferentes niveles de población en - función de la importancia de los equipamientos y de sus umbrales de aparición".

Los resultados muestran que, siempre dentro de esta opción normativa, a partir de una densidad neta de 100 viviendas por hectáreas, el consumo del espacio es muy bajo,¹¹ o sea que el consumo de espacio suplementario aumenta en forma poco im---portante comparado con el nivel de hacinamiento y sus conse---cuencias nocivas de toda índole, que crecen rápidamente.

Este estudio confirma, en cierto modo, el interés de se ñalar un límite a la densidad. Se puede generalizar a las -- otras actividades y representa un aporte muy valioso en la fi---jación de este límite.

Notas y Referencias.

1. Maurice-Francois Rouge: "Sauver Paris" en "Urbanisme", No.- 117, París 1970.
2. Alain Medam: "La Ville Censure", Ed. Anthropos, París 1971, 245 pp. p. 171.
3. I.A.U.R.P., recomendación para el centro de la ciudad nueva de Evry, volumen 16, París 1969.
4. Jean Paul Lacaze: "Un Centre ou une Strategie de la Centra- lité" en "Urbanisme", No. 120, París 1970.
5. "Atelier Parisien d'Urbanisme" (A.P.U.R.): "Paris-Projet", No. 5, París 1971, pp. 5-39.
6. Ver publicaciones del antiguo "Instituto de la Vivienda" - México.
7. "Correspondance Municipale" No. 121, A.D.E.L.S., París 1971, pp. 30-33
8. Ibid., p. 31.
9. Ejemplo también de la gran diferencia entre las densidades escogidas en Francia e Inglaterra para sus ciudades nuevas.

10. "Institut d'Amenagement et d'Urbanisme de la Region Parisienne": "Les Densités Residentielles en Zone Urbaine", - Vol. 19, Paris 1970, conclusión p. 27.
11. Ibid. Ejemplo, a nivel de ciudad nueva (90,000 viviendas) de relación entre el aumento de densidad neta y el aumento de densidad bruta:

Densidad neta- d.n. - vivien- das/Ha.	10	50	100	200	400
Aumento de la d.n. en %	+ 400	+ 100	+ 100	+ 100	+ 100
Aumento corres- pondiente de - la densidad - bruta en %	+ 160	+ 24	+ 8	+ 4	+ 4

Calculado con los resultados del opus citado.

4. CONCLUSION

Parece claro que la colectivización del suelo urbano y la fijación de una tasa límite general de densidad, trastornarían totalmente la "costumbre" urbanística, y sus consecuencias jurídicas. No son las únicas medidas derivadas del concepto de evolutividad, pero sí parecen ser la base de éste.

El T.L.O.S. corresponde a un viejo deseo de controlar las densidades urbanas, para luchar contra los efectos negativos del hacinamiento, a través de planes de urbanismo.

La última legislación francesa¹ prescribe el establecimiento de un plan de ocupación de los suelos (cualitativo y con límites cuantitativos), para toda ciudad de más de 10,000 habitantes, basado en un esquema director, cuando existe.²

Siendo el límite cuantitativo, o C.O.S., el elemento determinante del precio de la tierra,

"...una consecuencia lógica es que las presiones de los terratenientes desfavorecidos por el C.O.S. van a conducir a uniformar, en grandes zonas, los valores del C.O.S. para no crear desigualdades arbitrarias entre vecinos. De hecho, serían arbitrarias, en ausencia de una definición precisa, en la ley, de criterios para escoger los C.O.S., los cuales tienen que basarse únicamente en el esquema director, plan demasiado vago".³

Pero, aún cuando los criterios existan, ¿No son forzosamente un poco arbitrarios? ¿No hay distintas lógicas en urbanismo?

Un plan de urbanismo es forzosamente conflictivo, en la medida en que no puede satisfacer a todos los ciudadanos, - cada uno con su interés particular. No hay una verdad única en urbanismo, siempre hay alternativas.

Esta constatación tiene como consecuencia que el -- plan de urbanismo es frágil ante presiones sociales o económicas que pueden modificar y desnaturalizar la estrategia escogida, por una erogación del plan. Esto puede ser una razón de la debilidad de la planificación urbana.

Pero, por otra parte, impedir la erogación o la modificación es negar el carácter básico de cualquier planificación: su flexibilidad o su evolutividad, a medida que situaciones y factores nuevos influyen sobre la vida de la ciudad.

Institucionalizar esta flexibilidad es, al contrario, permitir las presiones, o sea debilitar el plan.

Para salir de este dilema, la planificación debe ser formulada a un nivel general y traducirse lo menos posible en un plan, en parte arbitrario, que muchas veces refuerza las diferencias entre los ciudadanos ya que el planificador sirve primero a los intereses de la clase en el poder, pues de ella recibe su trabajo.

El sentido de las dos medidas básicas propuestas, muy generales, e iguales para cualquier ciudadano, es éste: Una ley sencilla y general, más fácilmente se respeta y se hace respetar.

Quedaría por saber si la hipótesis de este trabajo es correcta, si realmente tenemos que concebir ciudades capaces de evolucionar y a qué ritmo.

Si un cuadro físico es la expresión materializada de actividades y funciones que cambian, parece lógico que pueda también cambiar. Se conocen los cambios experimentados por los hombres en un siglo. Cambios debidos a nuevas tecnologías, (como el desarrollo de los transportes, por ejemplo), pero debidos también a conquistas sociales que permiten el acceso a la cultura y a la educación, así como a nuevas formas de consumo de la mayoría. Son conocidas la creciente influencia de la electrónica sobre nuestras vidas (en materia de enseñanza, por ejemplo), la necesaria decadencia del automóvil a largo plazo, el rápido desarrollo de una civilización del ocio...⁴ etc. Es lógico pensar que nuestro cuadro físico tendrá que evolucionar cada vez más rápidamente, para hacer frente a estos cambios a los que se ha llamado la "aceleración de la historia".

La evolución actual de las ciudades es inversa. Cada vez el tejido se congela más y los antiguos trazos se refuerzan con construcciones cada vez más altas, lo que agudiza los conflictos espaciales, productos de la evolución.

La explotación capitalista, a corto plazo, además de los importantes problemas creados por el hacinamiento que propicia, transforma la Urbe en un espacio congestionado de inmuebles que poco a poco perderán su función y significación, pero que no se podrán destruir y se convertirán en basura, habitada

por esa otra basura de las economías capitalistas: la marginalidad.

Será más fácil, menos oneroso, construir al lado de, que destruir, lo que se traducirá, después de la huída hacia - arriba que conocemos ahora (con su ejemplo límite: El World - Trade Center de N. Y. de un millón de metros cuadrados de piso por dos hectáreas de terreno, o sea una relación de 50/1, contra 3.5/1 de un barrio de negocios actual en París)⁵, en la - huída de la ciudad fuera de la ciudad misma, pero el precio - económico y social que habrá que pagar para llegar a tan catas trófico resultado será, sin duda, más alto.

Puesto que no podemos dar una limitación cuantitativa a la urbe, tenemos que fijar una limitación cualitativa, - quizás más fácil y más realista. Fijar un límite a su densificación y destruir el proceso que la provoca: la especulación - capitalista y la explotación sin freno, por unos cuantos, del - recurso urbano, el cual es por definición, recurso de la colec tividad.

¿Cuál puede ser el ritmo de la evolución? y de la - consiguiente renovación del tejido?. La cifra de 50 años de - nuestro ejemplo es indicativa; que sea más o menos no importa. Medio siglo, en nuestra civilización urbana, es ya mucho tiempo. Hay que medir lo que eran París o México en 1920, y lo que son ahora, para darse cuenta del cambio producido a pesar de - existir condiciones que no lo propician, y ser concientes del problema futuro.

Lo importante es definir y entender perfectamente el verdadero papel de la renovación que es servir de instrumento de la evolución permanente de la ciudad. El papel que muchas - veces se le ha asignado es otro: el de instrumento esencialmente jurídico, para curar a las ciudades de sus enfermedades de la piel: los tugurios. Meta, por lo menos, oficial.

Este pretexto ético-social era necesario para obte--
ner el instrumento jurídico que permitiríala transformación -
del tejido urbano en un objeto de explotación capitalista, --
fuente de inmensas ganancias. ¿Cómo justificar de otro modo -
una legislación que favorece, por lo menos en Estados Unidos y
en Francia, de tal manera a la iniciativa privada financiera--

mente potente, cuyas ganancias se disfrazan con el "interés público"?

Es importante subrayar esta mitificación de la legislación que presente a la renovación urbana como el instrumento de una reconquista social para la marginalidad, cuando por el contrario, institucionaliza la explotación del recurso urbano colectivo, aumentando el poder de una parte de esa colectividad.

"Si no se cambia muy rápidamente de política, no quedará más que un esqueleto sin vida: París habrá matado a París".⁶

Así como hay muchas cosas que institucionalizamos para explotarlas más, tendremos, bajo pena de esterilización, que fijar un límite superior de consumo al espacio urbano, según las ideas de Ivan Illitch.⁷

Tal concepto de evolución nos obligará a cambiar -- nuestro viejo universo mental, en cuanto a la urbe y a la arquitectura, todavía arte de la inmovilidad, inscrita antiguamente en la piedra, y ahora en el concreto, expresión simbólica de una inmovilidad social .

La arquitectura tendrá que expresar nuestras necesidades cambiantes. La movilidad de las estructuras urbanas será una de las características básicas del urbanismo.

"Todo nos empuja a concluir que el futuro de la arquitectura, será la ausencia de arquitectura, el futuro del material, la desaparición del material, así como el futuro del urbanismo -- está en la destrucción de las ciudades.

Pero, mientras esperamos esta edad ideal de la movilidad, de la climatización y de la inmaterialidad, tendremos que enfrentarnos a la etapa, menos divertida, del babelismo, del mundo subterráneo y de las ciudades espaciales, con todas las exaltaciones y todas las pesadillas que comparta".

¿No serán entonces las ciudades obras perpetuas y -- por lo tanto inhabitables? Es un problema técnico que no parece difícil. Las técnicas de renovación, como las de construcción, están todavía en la infancia y están llamadas a un gran desarrollo, como ya lo deja entrever el proyecto de rehabilitación del barrio de Charlottenburg en Berlín de los Arquitectos Bangert y Jansen ⁹. Claro que estas técnicas, así como el

diseño urbano, requieren de más imaginación que la sencillez y la repetición de una torre de 200 metros de altura, pero permitirán crear un tejido mucho más humano y socialmente denso que las soluciones actualmente propuestas. Permitirán también utilizar totalmente el espacio urbano, en forma mucho más fluida - que la actual, en que está sometido a la rigurosa división espacio público-espacio privado, así como al parcelamiento de este último.

Es tiempo de pensar que el futuro no nos pertenece, sino que es de las generaciones siguientes, a las cuales no tenemos derecho de fijarles su cuadro de vida.

Notas y Referencias.

1. "Loi d'Orientation Fonciere" del 30 de diciembre de 1967. - Ver anexo 3 y trabajo presentado en la D.E.S., Curso de Uso del Suelo, en mayo 72: "Factores Legales que Determinan el Uso del Suelo Urbano en Francia". Ver también: "La Commune et l'Urbanisme", "Correspondance Municipale, No. 111, A.D. E.L.S., París 1971.
2. "Correspondance Municipale", opus citado, pp. 30-33.
3. Ibid., p. 31.
4. Philippe Saint Marc: "Socialiser la Nature", Ed. Stock, París 1971, 380 pp., p. 97.
5. Bertrand Levy: "Centres aux Etats Unis, Genese et Constat" en "Urbanisme", No. 120, París. Otras características de este conjunto son: altura de las dos torres gemelas: 400 m. 50,000 empleados y 80,000 visitantes diarios.
6. Ph. Saint Marc, opus citado., p. 124.
7. Ivan Illitch: "Inverser les Institutions" en "Esprit", No. 3/1972, París, pp. 324-366.
8. Michel Ragon: "Ou Vivrons nous Demain", Ed. R. Laffont, - París.
9. B. Bangert y B. Jansen: "Amenagement Dynamique de Berlin: Rehabilitation et Developpement du Quartier de Charlottenburg", "Architecture d'Aujourd'hui", No. 153, Paris pp.80-84.

Documento 1.

NOTAS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LA RENOVACION URBANA EN MEXICO
D. F.

Es conocido el rápido crecimiento de la población - de México, y su proceso de urbanización en el contexto de -- país dependiente y en vía de desarrollo. Lo comprueba el crecimiento de la población del área urbana de la ciudad de México:

1900	1940	1960	1970
345*	1,560	4,910	8,400

*En miles de habitantes.

(Fuente: Luis Unikel: "El Crecimiento Urbano en México" en - "Dinámica de la Población en México", Ed. El Colegio de México, 1971, p. 118).

Este aumento acelerado tuvo como efectos:

1. La formación de cinturones de miseria donde las poblaciones campesinas, recién llegadas y marginadas económica, social, cultural y espacialmente, se hacinaron y viven en condiciones ambientales e higiénicas tremendas.
2. Por otra parte, esta inmigración masiva favoreció el decaimiento de los viejos centros urbanos, según un proceso basado en la explotación económica de los emigrantes por los - propietarios y en la especulación de éstos sobre los solares, a causa de su ubicación central. (Véase Castells: "Problemas de Investigación en la Sociología Urbana", Ed. siglo 21, 71, pp. 251-261). A ese factor externo del proceso de - tugurización se añaden factores internos; deficiencias físicas o ambientales de la zona o una situación jurídica (renta congelada) originan el problema que toma rápidamente dimensiones sociales.

Esquemáticamente podemos decir que el proceso de tugurización afecta viejos núcleos (herradura de tugurios), así como áreas periféricas (ciudad Netzahualcóyotl, 600,000 habitantes, y las numerosas colonias proletarias que circundan la ciudad).

El rasgo más importante de esta urbanización marginada, intra y extra urbana, es su escala. Se citó la cifra de cuatro millones últimamente en México, o sea el 45% de la población de la ciudad (Seminario D.D.F. y S.M.P. México, Mayo de 1972). En los países desarrollados, el promedio se - ubica entre 10 a 15% de la población.

Hay una diferencia importante entre zonas extraurbanas e - intraurbanas; las últimas son el resultado de una degeneración del tejido (tugurización, etc.). Por el contrario, los cinturones de miseria llevan esas deficiencias desde su cons

titución.

1. EVALUACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL NONOALCO-TLATELOLCO, -
COMO PROGRAMA DE RENOVACION EN LAS ZONAS CENTRALES DE LA -
CIUDAD DE MEXICO.

No pretendemos aquí examinar de manera exhaustiva la regeneración en las áreas centrales, sino analizar algunos aspectos de la operación más importante en este campo: la operación Nonoalco-Tlatelolco.

La zona era, antes, en su mayor parte, zona de dependencias públicas ferrocarrileras; ahora es básicamente zona de viviendas; por éso no se puede, para evaluar la operación, comparar la zona antes y después de la renovación. En cambio, sí se puede evaluarla como respuesta a las metas que se había fijado el poder y sus ejecutantes básicos: El Banco Nacional Hipotecario de Obras y Servicios Públicos y Mario Pani y asociados, la promotora y los arquitectos encargados de los estudios preliminares y los proyectos, respectivamente. Estos han sido el objeto de tres publicaciones (dos informes del B.N.H.O.S.P. y Arquitectura No. 94-95; ambos tienen exactamente el mismo contenido informativo).

Las metas de la operación son conocidas: "La operación de Tlatelolco-Nonoalco aspira a la regeneración de la zona central de tugurios que circunda el primer cuadro capitalino, y, que dentro de la ciudad, de muy baja densidad de población, tiene máxima densidad, para continuar paulatinamente, en su sitio, la cadena de regeneración". (p. 50 del informe del Banco). La idea es interesante: Se trataba de utilizar los terrenos baldíos de los ferrocarriles, ubicados en Nonoalco-Tlatelolco para promover viviendas para una parte de los vecinos de la zona deteriorada llamada "herradura de tugurios" ubicada al Noroeste del primer cuadro capitalino. Sobre la parte liberada por éstos, se podría a su vez construir viviendas para vecinos de otra parte de dicha zona, procediendo en consecuencia, hasta la regeneración de toda ella.

Como la operación se iba a hacer sobre terrenos baldíos, como primer eslabón de esta cadena de regeneración, se hizo la encuesta en las zonas periféricas, en el interior de la "herradura de tugurios", para conocer las condiciones de vida y las necesidades de sus vecinos que irían a ocupar las nuevas viviendas.

La publicación principal del Banco es el documento que seleccioné para analizar: primero la Encuesta hecha y, en segundo término, el partido adoptado, relacionándolos con las metas propuestas.

LA ENCUESTA.

1. DENSIDAD. Esta zona abarcaba, según el informe, 800,000 personas en densidad promedio de 600 habitantes/Ha. El área construida en cada manzana era superior al 80%, del 67% de la zona destinada a la vivienda que tiene un promedio de 1.5 pisos. El cálculo del área construida por habitante se establece así: (Informe, p. 89).

3. INGRESOS. Esta imprecisión, en cuanto a las actividades repercute en el cuadro propuesto para la distribución de los ingresos familiares de la zona (pp. 73-74). Este cuadro supone que todas las familias tienen un ingreso fijo, por lo menos igual al salario mínimo de \$350.00, 1958, lo que parece poco probable en tal zona.

Hay una imprecisión importante en los escalones discontinuos de la distribución. Tampoco, se sabe qué proporción de esos ingresos corresponde al jefe de familia, para indicar el nivel de ocupación de los demás miembros. Además, no está indicado de qué manera se consiguieron esos datos: pregunta directa, o estimación indirecta por variables escogidas. En ambos casos, un margen importante de error tiene que ser tomado en cuenta.

4. RENTAS. Si admitimos con el informe que sólo el 58% de la gente que alquila tiene ingresos menores de \$700.00 -- (1968) y lo relacionamos con el hecho de que el 60% de las rentas no alcanzan⁷³ obtenemos una proporción del 11% de los ingresos familiares destinados a la renta lo que parece normal, visto el muy bajo nivel de esos ingresos (pp. 70-71). Esta misma proporción daría, basándose sobre el salario mínimo de \$645.00 en 1964, un promedio de renta inferior a \$140.00, según el cálculo $\$700.00 \times 11\% + 645//350 = \140.00 .

En esas condiciones y si se trata realmente de realojar a la misma gente, se entiende mal porque se fijó la relación renta/ingresos entre 20 y 25% y las rentas mínimas a \$250.00 mensuales cuando se ofrecieron las viviendas a la renta o a la venta en 1964.

5. COMPOSICION FAMILIAR. Tampoco se entiende bien por qué, según la composición familiar encontrada, se eliminó a las personas solas o familias de dos miembros, habiéndose calculado el porcentaje de departamentos de 1, 2 y 3 recámaras, necesarios para realojar a la población (pp. 77-79).

Por otra parte, la matriz propuesta para integrar la composición familiar con los grupos de ingresos supone que la composición familiar es homogénea, e independiente del nivel socio-económico de la familia, lo que no parece evidente.

EVALUACION DE LA ENCUESTA.

El informe advierte: "Esta investigación persigue fundamentalmente dos fines: económico el primero, o sea enterarse de las posibilidades de pago de la población por realojar; luego el conocimiento de sus necesidades, de los tipos familiares, de las diferentes habitaciones que necesitan y en qué número".

En cuanto al primer punto, no hay ninguna medida común entre un promedio de vecinos con ingresos menores de \$700.00, 1958, ó sea \$1,200.00, 1964, y el precio de los departamentos de interés social, casi todos puestos en venta.

Desde \$85,000.00 en 1964 (enganche \$2,100.00, cuotas mensuales desde \$500.00) y \$90.00 (de gastos administrativos y boleta predial) más mantenimiento y gas para el tipo A de una recámara.

Hasta \$191,000.00 en 1964 (enganche \$7,600.00 cuotas mensuales de \$1,200) y \$170.00 de gastos para el tipo I de tres recámaras.

Podemos concluir que las condiciones económicas propuestas están fuera de las posibilidades económicas de la mayoría de los vecinos de la zona investigada. Por otra parte, se vió que los otros datos (trabajo, ingresos y tamaño de la familia) son poco precisos. Lo que quiere decir que los resultados de la investigación no sirvieron, sea que estaba destinada nada más a dar un aspecto científico o una operación que tenía otras metas, sea que esas metas cambiaron en el curso de la operación bajo diversas circunstancias, básicamente políticas, externas al proyecto o que razones económicas lo desvirtuaron.

PARTIDO ADOPTADO.

Evaluar las soluciones urbanísticas propuestas y sus justificaciones es más difícil y subjetivo.

Básicamente, el partido adoptado pertenece al modelo progresista marcado por las ideas de Le Corbusier. No parece útil aquí iniciar una discusión sobre las ventajas y desventajas respectivas de la "Casbah" de Argel (arquitectura tradicional no concebida por un arquitecto) y la ciudad radiante (como su reverso) Formularé únicamente algunas observaciones:

1. Hubiera sido interesante conocer las reacciones de los nuevos vecinos del barrio, que viven en una arquitectura que sale mucho de los patrones culturales urbanos del país, basados tradicionalmente en el lote particular y la casa individual, y saber si hay relación entre esto y la dificultad que se encontró para vender las viviendas.
2. Los autores insisten sobre la posibilidad, con tal partido, de tener importantes espacios verdes. De hecho, estos ocupan 30% de la superficie, pero ¿No es a costa de una cierta dimensión "humana y urbana" (noción de calle, de rincón, de plaza ...etc.) psicológicamente importante ?.
3. Se indica en el Informe (p. 80) una reducción importante de los gastos de servicios por el concepto de la supermanzana. Parece más bien que fue debido al partido de construcciones altas que se evitaron esos gastos. Pero ¿No hay gastos de otra índole (elevadores, administración ...etc.) generados por el partido adoptado? ¿Por qué entonces, los edificios más baratos (tipo A) son los más bajos? Además ya se indicó qué cuotas por esos conceptos se cobran por vivienda.

4. El Informe dice: "Como es indispensable construir sólido y barato, hemos escogido construcciones en altura" (p. 80), Se puede también decir lo contrario: Esta arquitectura requiere una intervención de alta tecnicidad o sea de organismos calificados, potentes, por el tamaño de la obra, - que se traduce en gastos importantes de estudios de administración, maquinaria importada...etc. Dos o tres años - después, se hizo la colonia San Juan de Aragón, adoptando el partido contrario, se puso en venta a precios mucho - más bajos (\$28,000.00: 200 M2. de terreno y casa de dos - recámaras ó \$32,000.00 para las de tres recámaras). En el contexto mexicano, tal partido impide la autoconstrucción, o la construcción por etapas hecha por pequeñas empresas o artesanos albañiles, lo que parece ser uno de los defectos más graves de este partido.
5. Se tiene poca evolutividad; las construcciones son poco - modificables físicamente. Las funciones previstas por los edificios pueden difícilmente ser cambiadas. El barrio parece "congelado" por mucho tiempo.
6. Esta arquitectura impide la posibilidad de existencia de las microactividades (artesanías, tienditas, fondas, talleres) ya mencionadas o sea las actividades internas, - importantes, a este nivel socio-cultural, para una parte de la población. En este aspecto, el concepto de la su--permanzana "que vuelve a crear el barrio" (p. 83) es --erróneo, pues caza a una parte importante de su vida.
7. Se tiene la impresión de que la construcción en altura - busca también la meta de escapar a una posible tugurización del espacio, al fijar la arquitectura formalmente, - lo que parece querer decir la siguiente frase del informe (explicación lámina 13): "Edificar habitaciones multi familiares, en esta zona, es mejor que lotificarla para habitaciones populares en propiedad que se prestarían a especulaciones, y al final, extenderían el tugurio y el jacal". Habría mucho que decir sobre tal afirmación.

Por/otra parte, aunque nunca pudieran tener el aspecto de vecindades, los edificios multifamiliares, pueden - volverse verdaderos tugurios. Es el caso de los "slums" norteamericanos y europeos. La tugurización no depende del cuadro construido en sí, sea bajo o alto, modificable o no, sino únicamente del grado de hacinamiento y de nivel socio-económico de sus vecinos.

Hacer una operación de renovación urbana no quiere decir nada en sí: Si admitimos que el cuadro construido es, básicamente, una variable dependiente del nivel socio-económico y, por consiguiente, socio-cultural de la gente que "lo vive". Luchar contra la tugurización no es luchar contra un cuadro físico, sino contra un cuadro económico generador de pobreza.

Tengo la impresión de que el autor de este texto ha querido exorcisar un cuadro físico, a sus ojos tradicionalmente mexicano, con una forma moderna e importada, sin ver que éste es el resultado de un contexto económico, únicamente modificable con medidas económicas.

Si los edificios de Tlatelolco no son ahora tugurios, es porque se ha cambiado el nivel económico de la gente, al no permitir que los vecinos de la zona puedan vivir en ellos, por las rentas y las mensualidades elevadas exigidas. Por otra parte, ya varias azoteas se han vuelto verdaderos tugurios pues los cuartos de servicio se han rentado a familias numerosas de bajo ingreso.

7. La alusión de la misma frase a la especulación contradice otras afirmaciones del mismo Informe (pp. 88 y 103) que encuentran positivo el alza de los precios de la tierra, provocado por la operación. De hecho sus autores son los primeros que han especulado sobre la tierra, con la venta de los terrenos a lo largo del Paseo de la Reforma a compañías de seguros. La especulación que hubiera sido preciso controlar con medidas anteriores a la operación tiene efectos negativos, para los habitantes de las zonas periféricas, como para los mismos autores al seguir con la cadena de regeneración.

En síntesis, a pesar de sus ventajas y del atractivo de su "modernidad", el partido arquitectural escogido no parece ser bien adaptado al medio económico en el cual se ha utilizado, ni a las metas perseguidas oficialmente.

CONCLUSION.

Es difícil sacar conclusiones de un estudio tan breve. Hubiera sido interesante conocer cuáles fueron los efectos, de toda índole, de tal operación:

- _Verificar, por ejemplo, el nivel socio-económico de los vecinos, sus impresiones y la "imagen" que se hacen de su barrio.
- _Investigar la evolución de la especulación sobre los departamentos, el grado de hacinamiento, el número de traspasos hechos, el número de departamentos en venta...etc.
- _Los efectos de la operación sobre las zonas periféricas así como en la ciudad entera, cambio de uso del suelo en las colonias circundantes, especulación...etc.
- _Los efectos de la operación sobre la vialidad, los transportes, el impacto de los equipamientos sociales importantes... etc.
- _Los efectos de la operación sobre el mercado de la vivienda para una cierta clase social.

Pero se puede decir que, desde el punto de vista de la renovación, los resultados no cumplen con las metas a lar-

go plazo de la operacion, o sea la regeneración de la herradura de tugurios, que sólo el respeto de los datos de la encuesta hubiera propiciado.

LAS AREAS PERIFERICAS: EJEMPLO DE LA COLONIA OLIVAR DEL CONDE; PERSPECTIVAS DE REHABILITACION.

En lo que sigue, no se pretende más que presentar algunas impresiones sobre las posibilidades de rehabilitación de las zonas periféricas, a raíz de la oportunidad que tuve de conocer una colonia obrera, a través de varias pláticas con la Junta de Colonos del lugar.

Si la cifra de cuatro millones de marginales para el área metropolitana es exacta, y si la zona central de tugurios abarca aproximadamente un millón de personas, se deduce que tres millones viven en las áreas periféricas, o sea la tercera parte de la población. Esto subraya la importancia y la escala de los problemas que hay que enfrentar para toda regeneración o "rehabilitación" (vocabulario oficial) de tales zonas.

Estas pueden dividirse y clasificarse esquemáticamente así:

1. Las colonias proletarias: Son aquéllas que han sido fraccionadas más o menos legalmente, carecen de los principales servicios urbanos, pero tienen una urbanización bastante aceptable (trazo correcto de las calles, lotes de dimensiones mínimas ...etc.), en ellas se encuentran algunas buenas casas y coches...etc. La mayoría de los vecinos son propietarios que viven en su lote y alquilan a menudo algún cuarto para aumentar sus ingresos.
2. Las ciudades perdidas: Son áreas de invasión, o sea de urbanización espontánea e ilegal, básicamente pobladas por gente del estrato social más bajo. Su urbanización es anárquica (calles no alineadas, lotes de dimensiones menores a las oficialmente permitidas, etc.). las construcciones son más precarias que en las colonias proletarias.

Esta urbanización deficiente se explica por la incapacidad política y económica del Estado para controlar una gran migración, encontrar los medios adecuados para organizar la urbanización consiguiente y crear empleos para todos. Esta incapacidad expresa, hasta hace poco, falta de interés sobre el particular. El Gobierno ha preferido concentrar sus esfuerzos sobre zonas centrales como Tlatelolco o los proyectos del antiguo "Instituto de la Vivienda", realizados parcialmente. Esa actitud se puede explicar por motivos de tipo cultural, (construcciones "modernas" para el centro), económico (posibilidad de rentabilizar la operación debido a la ubicación central de los terrenos), político (obras de prestigio: Plaza de las Tres Culturas, edificio del B.N.H. O.S.P.) o estratégico (presión que puede ejercer la enorme población desfavorecida que vive en la herradura de tugurios alrededor de los centros de poder de la ciudad y del País). Esos motivos no existen en el caso de las áreas periféricas .

El interés reciente para esas áreas parece debido a:

El deseo del Poder Público de controlar políticamente esas poblaciones en rápido crecimiento, en razón de su peso electoral cada vez mayor.

El interés despertado, desde los años 60, en los científicos - sociales nacionales e internacionales (Oscar Lewis...etc.) en la marginalidad de esas "subciudades".

POLITICAS DE REHABILITACION.

Se distinguen tradicionalmente tres principios de acción de índole política en el control de los asentamientos espontáneos o urbanización clandestina:

1. El Gobierno puede valerse de la fuerza policial y de los bulldozers para controlar las invasiones y aún las migraciones urbanas de gente de escasos recursos.
2. El Gobierno puede construir viviendas nuevas para recibir a los inmigrantes y relocalizar los asentamientos espontáneos.
3. El Gobierno puede darle a la gente cierta autonomía y servicios en lugar del producto terminado, para que así pueda construir ella misma su vivienda y mejorar su colonia.

J. Turner (ponencia en México, 1970) llama, respectivamente a esas políticas: "supresiva" "sustitutiva" y de "apoyo". Añade: "Estas tres herramientas, claro está, pueden ser mezcladas en ciertas formas y de hecho son usadas administrativamente por el mismo Gobierno en programas de conjunto o aisladas".

Hasta la fecha, la política adoptada ha sido básicamente sustitutiva y resultó un fracaso. Los principios de esta política han sido "importados" desde países más desarrollados a través de la asesoría de organismos internacionales (B.I.D.. etc.). Esos principios, concebidos para otros contextos (donde ya no funcionan satisfactoriamente) fracasaron con mayor razón en Latino América, donde la escala y el crecimiento de las necesidades, así como el costo elevado de las operaciones y el déficit de viviendas importantes están fuera de proporción con el poder efectivo político y económico del Estado.

Por otra parte, esas operaciones rompen, al deportar esas poblaciones para relocalizarlas, el equilibrio económico precario de su situación al aumentar las rentas, al alejarlas de las oportunidades de trabajo del centro (importantes para toda la familia) y al aumentar también su presupuesto de transporte. Pero rompen también una fuerte organización socio-económica basada en el "parentesco", el cuatismo, el "compadrazgo", que traducen una necesidad de intercambios y ayuda mutua, como sistema de sobrevivencia en el contexto de ingresos mínimos de

la mayoría y frente a la total inexistencia de servicios y facilidades sociales de esas zonas. (Trabajos de Larissa Lomnitz, U.N.A.M.). Esas redes de ayuda aparecen más eficientes que el relativo confort de una casa construida por el Gobierno, más cara, con el aislamiento de la comunidad de familiares y amigos, y el alejamiento de la ciudad que suponen esos programas de sustitución, "se proporciona alojamiento pero no los medios de vida que el antiguo tugurio facilitaba". (Charles Abrams: - "La Lucha por el Techo en un Mundo de Urbanización", Ed. Infinito, Buenos Aires, 1967, 365 pp.)

De manera general, parece totalmente ilógico tratar de rehabilitar esas zonas periféricas mediante programas de sustitución en un país que ya tiene un déficit tremendo de vivienda, sobre todo en la ciudad de México. En efecto, tales programas, en el mejor de los casos, no cumplen el objetivo primordial: no aumentar el número global de viviendas.

Tal constatación quiere decir que más vale construir viviendas en zonas no urbanizadas para encarar el crecimiento de la población y aceptar los cinturones de tugurios ya existentes, tratando de mejorar la situación de éstos. Lo malo es que, muchas veces, según Abrams (opus citado), se han confundido, en los países en desarrollo, esas dos cosas diferentes: la necesidad de vivienda, por una parte, y la rehabilitación de tugurios, por otra.

Según este análisis "la política de apoyo" resultaría la más adecuada para lograr cierto éxito en la regeneración de las zonas periféricas en el contexto específico del País. Esas perspectivas de éxito de tal política se van a analizar en seguida a través del ejemplo de las colonias Olivar del Conde, Las Palmas y Preconcreto, que se encuentran al Suroeste de la ciudad de México y abarcan unas 10,000 personas. Se formaron hace 15 años y son ahora básicamente colonias proletarias, con partes más bien parecidas a ciudades perdidas en el fondo de las barrancas o de las minas de arena (barrio Norte).

POLITICA DE APOYO.- Tal política, basada en una asesoría jurídica, técnica, informativa y material así como sobre una cierta autonomía de los vecinos, tropieza con una serie de dificultades importantes, resultante de la problemática misma de esas áreas en el contexto socio-político del País. Podemos clasificar esas dificultades esquemáticamente así:

- _Dificultades político-administrativas.
- _Dificultades jurídicas.
- _Dificultades sociales.
- _Dificultades técnicas.

1. Dificultades político-administrativas.- La organización de las colonias en comunidades capaces de llevar a cabo por sí mismas la tarea de su regeneración supone que ellas tienen una cierta autonomía de decisión, reconocida por la administración central, lo que implica una redistribución -

del poder entre la administración central, que podría ser - el centro de decisión básico de las obras mayores, y las co munitades centro de decisión de las obras menores. Esta mis ma autonomía supone, desde luego, cierta independencia fi nanciera.

Hasta la fecha, la organización política del D.D.F. total-- mente centralizada, no admite la mínima participación en la decisión.

No hay organismo alguno ejecutivo, deliberativo (presupes-- to), o aún consultivo que sea electo, para la administra--- ción de siete millones de personas. Las Delegaciones Políti-- cas, organismos desconcentrados de la administración cen--- tral no tienen poder efectivo: la delegación de Alvaro Obre-- gón, que abarca la colonia Olivar del Conde, administra, - con doce funcionarios profesionistas y un presupuesto de - 2.5 millones de pesos para obras menores, un territorio de 82 Km². y una población de 850,000 personas, de las cuales 600,000 son marginadas (Fuente: el Delegado Político del lu-- gar).

En esas condiciones, se concibe mal, una autonomía de deci-- sión y financiera de los colonos cuya actitud, al ser con-- cientizada de la realidad política y económica, podría re-- sultar non grata para el Gobierno, que prefiere mantener su imagen paternalista y asistencialista.

Más aún, el tamaño mismo de esta administración totalmente centralizada, es causa de su ineficacia y de la falta de - iniciativa e irresponsabilidad de sus funcionarios totalmen-- te dependientes, de la jerarquía burocrática.

Frente a la presión de la Junta de Colonos del Olivar del - Conde, constituida espontáneamente alrededor de 3 ó 4 veci-- nos, los más dinámicos, no controlados por el partido en el poder, la administración se escuda tras los estudios que - tiene que hacer cada Dependencia (obras hidráulicas, obras públicas, planeación y programa, promoción de la vivienda - popular), para esquivar sus responsabilidades, "pasándose - de una a otra la pelotita", como dicen los colonos.

En este contexto general, se ve difícilmente cuáles serían las prerrogativas de una asesoría técnica o jurídica, insta-- lada "in situ", que supone la política de apoyo, para ayu-- dar a los colonos. En efecto, si esos asesores no tienen el mínimo poder de decisión, sólo sirven para añadir un esla-- bón más, en los trámites administrativos, como ya las dele-- gaciones constituyen uno.

Por fin, cómo reaccionarían los representantes "reconoci--- dos" por el poder, que tienen intereses contrarios a la re-- solución de los problemas (fuente misma de su poder), con - la presencia de esos asesores o con una colectivización de las responsabilidades y de las tareas, instrumento de una - concientización que no puede sino debilitar su autoridad.

2. Dificultades jurídicas.- El problema más importante de la colonia es la tenencia de la tierra, cuya legislación es la condición necesaria para obtener el drenaje, la red de agua potable y otros servicios urbanos, que habrán de pagar después los colonos bajo forma de cooperaciones extraordinarias o a través del impuesto predial fijado por la administración.

Pero la legalización de un microcosmos de situaciones jurídicas y administrativas de esta tenencia que se podría concebir a través de bufetes de abogados instalados en la colonia como asesores, además de las dificultades políticas ya mencionadas, tropieza con otras importantes.

1. Más allá de la clásica distinción oficial de las cédulas entre propietarios, inquilinos e invasores (la tercera situación resulta de la imposibilidad de justificar con una boleta predial o un contrato de compra-venta), hay que diferenciar los invasores por necesidad vital y los invasores por especulación, que aprovechan la situación ilegal creada por los primeros, para ocupar terrenos que rentan después a un precio muy alto. Explotan a sus inquilinos y, al enriquecerse, se vuelven caciques de la zona. En la colonia Olivar del Conde, tres personas tienen el 30% de los terrenos (unas 60 casas rentadas cada uno), generando el "latifundismo urbano".

Resolver el problema de la invasión implica admitir su derecho a la tierra y a la vivienda, lo que supone una revisión del concepto de propiedad del suelo. Por otra parte, hacer una diferencia entre invasores por necesidad e invasores por especulación lleva a la misma conclusión, lo que parece fuera de la competencia del bufete de asesores.

La urbanización física de la zona no está conforme con los requisitos oficiales de propiedad (alineamiento, dimensiones mínimas, etc.) para toda legalización. Esto más que todo, implicaría una acción "in situ" a la vez técnica y jurídica de reordenamiento y redistribución, con el consenso de la población a través de una Junta de Colonos reconocida por tanto ellos como por el Estado.

En oposición a esta actuación, muy descentralizada administrativamente, el Gobierno escogió una política de rehabilitación general centralizada, al expropiar en 1969 una parte importante de la colonia. La expropiación no ha sido aplicada "de hecho" pero tuvo como efectos el empeorar la situación de los colonos al congelar:

- El proceso de adquisición y legalización de la tierra.

- Toda posibilidad de préstamo hipotecario y ayuda financiera.

Las autorizaciones de construcción de nuevas viviendas o ampliación de las ya existentes, proceso que continúa ilegalmente mediante "mordidas". (\$2,000.00 para obtener el permiso de construcción de un nuevo cuarto).

La expropiación, por Decreto Presidencial, ha sido delimitada siguiendo criterios físicos de un aerofoto de la zona fechada en 1960. Esta decisión es congruente con las tendencias de la administración, dominada respecto a planificación y vivienda por arquitectos incapaces, por su formación, de adoptar medidas realistas. Todavía, creen en su solución arquitectónica de la rehabilitación, expresada en una política de sustitución fuera del contexto.

3. Dificultades Sociales. Factores internos dificultan también tal política de "autorehabilitación".

Aunque la colonia refleja un mismo estrato social, hay diferencias importantes entre los colonos, en cuanto a ingresos, y de allí, intereses diferentes que pueden impedir una acción colectiva duradera, capaz de presionar a la administración. Esta última juega con esas divisiones.

Los terrenos, destinados a servicios públicos por el fraccionador, han sido invadidos por intrusos con la aprobación mediante gratificación, de los caciques. La administración no quiere intervenir en el "lío" de desalojar a los invasores. Los propietarios no se sienten solidarios de los invasores, esperan que la administración los desaloje; no han entendido que pertenecen a la misma clase social, aún cuando la administración, al incluirlos en la zona expropiada, ha demostrado que no establece diferencias entre las dos categorías.

Por otra parte, la explotación económica de los inquilinos (\$100.00 por una choza de 12 M2. sin servicios o ingresos para el propietario de \$1,500.00 a \$2,000.00 por lote de 200 M2., repartido entre 30 inquilinos) no favorece la unidad.

La introducción de un servicio público a una parte de la colonia quita la presión frente a la administración de los favorecidos, aunque este mejoramiento parcial pueda ser muy negativo para los otros (introducción de un drenaje en Preconcreto que llevará las aguas negras a la barranca del Tecolote donde viven muchas personas).

Por fin, y es lo más grave, las familias que consiguen un buen trabajo o los muchachos que hacen estudios superiores no sueñan más que en salir lo más rápido posible de la zona. Esto priva a la comunidad de sus elementos más capaces de hacerla cambiar física y culturalmente.

Si la Colonia Olivar del Conde trata de cambiar algo, es porque esta última regla sufrió unas excepciones en su caso.

D. DIFICULTADES TECNICAS.

Como muchas colonias proletarias, El Olivar del Conde se ubica en una zona costosa de urbanizar. Tiene un relieve muy quebrado, y erosionado, atravesado por barrancas. La zona ha sido también el objeto de explotación de algunas minas de arena. En las zonas altas, la roca es superficial, mientras que en las partes hundidas, los rellenos de tierra se encuentran muy "tra bajados" por la lluvia. Este contexto físico dificulta la "auto-ejecución" de las obras (aún con buenos asesores) e incrementa su costo. El trazo de la red vial está poco adecuado e incrementa la dificultad para ejecutar las obras.

Esas condiciones impiden siempre, la posibilidad de -- realizar y construir planos-tipo de casas y lotes como aquellos estudiados en la oficina de rehabilitación de Colonias del D.D. F.

Una evaluación de la política de apoyo para la regeneración de las áreas periféricas es difícil porque plantearía la representatividad de la colonia estudiada. Tampoco esas notas -- pretenden acabar con la problemática de tal regeneración. Tal -- política no parece ser bien adaptada al contexto político del -- país, pero sus objetivos son interesantes y parece ser el mejor camino para regenerarlas.

No se trata, en efecto, de transformarlas para que se vuelvan "bonitas", ni de "hacer" arquitectura luchando contra el desorden físico de las construcciones al reemplazarlas con arquitectura moderna, plazas monumentales... etc, según señalan -- los dibujos que llenan los estudios de la administración. Es muy -- cho más sencillo, pero se trata de obras que no pueden ser inauguradas con una "plaquita" con el nombre del funcionario que -- las realizó. Se trata de dar los servicios públicos a todos; nada más, o sea el agua, el drenaje, la recolección de basura, -- los transportes colectivos, la escuela primaria y la pavimentación. Lo demás, o sea lo "bonito", seguirá, solo después.

CONCLUSION.

En conclusión a lo expuesto, que no pretende ser -- exhaustivo, hay que insistir en la idea de Abrams.

La renovación urbana es un lujo, cuando se entiende en su sentido clásico que no puede ofrecerse un país en vía de desarrollo como México.

"Los tugurios empezaron a ser considerados como una -- plaga, por lo que se entiende que su eliminación es un hecho positivo. Así se partió de la hipótesis de que no puede haber pro

grama válido de viviendas sin la simultánea desaparición de tugurios...

"Pero a decir verdad, la provisión de vivienda pública constituye una tarea independiente...

"Fundamentalmente la renovación urbana no se debe utilizar como un modo de aumentar los ingresos impositivos, de luchar con las operaciones inmobiliarias o de desalojar gente "indeseable" de sus viviendas. En la mayoría de los casos, solo se debería emprender cuando haya desaparecido la escasez de la vivienda...

"Por sobre todo, solo se debe emprender cuando los beneficios que reporte para conjunto de la comunidad justifiquen las penurias que representa y solo se debe emprender cuando -- cuente también con una amplia aceptación por parte del público" (Abrams Opus cit).

Cuando no estén reunidas estas condiciones, es mejor ser menos ambicioso y entender la renovación en su sentido más restringido: dejar los tugurios pero proporcionarles, a todos -- sus vecinos, los servicios urbanos elementales. Cualquiera ^{de} concepción es un sueño de arquitecto recién contratado por la Administración que seguramente fracasará. El problema se aliviaría poco a poco si existiese una política importante de construcción de vivienda, independientemente de la existencia de -- los tugurios.

Otra idea poco desarrollada en este ensayo, pero que aparece en filigrana tras estas notas y que está muy ligada a -- la idea de Abrams es la de la definición y de la función del tugurio.

Estos interrogantes parecen importantes porque, en muchos casos, los tugurios son la respuesta más adecuada a una situación económica dada:

"Malo como era el tugurio no carecía de ciertas características positivas: la ubicación central (aún Clivar del Conde no se encuentra a mas de 30 minutos de camiones de las zonas centrales), la proximidad respecto al lugar de trabajo y los -- amigos, el hecho de que una cantidad de edificios habían sido -- ocupados por las mismas familias en común durante generaciones. Eran familias "compuestas" en los que se alojaban tanto los -- miembros más ancianos como los más jóvenes. En el interior de -- algunas de esas casas estrechas y sombrías, los artesanos practicaban sus oficios dependiendo su sustento de la ubicación central de sus viviendas, al igual que centenares de vendedoras -- que exhibían mercancías elaboradas en sus casas mientras cuidaban de sus hijos. Los ancianos podían descansar en el trabajo -- de los miembros activos de la familia. También había muchos -- otros inquilinos que en parte contribuían a cubrir los gastos -- de la vida familiar." (Abrams opus cit.)

Esto ilustra también esas características positivas. Por otra parte, hemos visto que el grado de hacinamiento, (el peor factor de los tugurios) no estaba tan lejos en Tlaltelolco renovado de aquel que existe en las zonas vecinas ¿Que tanto mejoramiento se ha logrado en esas condiciones? ¿Por el contrario de lo deseado tales operaciones al lanzar esas zonas de pobreza más lejos, no empeoran la situación de sus vecinos y de manera general de la comunidad?.

La renovación urbana, intervención física sobre un -- cuadro que expresa una situación económica, no puede en definitiva tener éxito si no refleja un mejoramiento de las condiciones económicas de sus vecinos. Esto quiere decir que no puede ser radical y espectacular sino progresiva y modesta en sus metas y sus medios.

Documento 2

EL "ADVOCACY PLANNING"

Fué el fracaso, en el cuadro de la lucha contra la pobreza y la erradicación de los "Slums", de la política oficial - (el "Urban renewal act" de 1949 y los "Models cities program" de 1967) para luchar contra la segregación al integrar y asimilar las subculturas marginadas, lo que propició una reflexión de -- los intelectuales estadounidenses sobre los verdaderos problemas de los ghettos para encarar de la manera más exitosa el proceso de renovación.

Esta reflexión conocida bajo el nombre de "Advocacy - Planing" está basada en los principios siguientes:

- 1.- Todo acto urbanístico no es sencillamente técnico sino que es el medio de determinar una política.
- 2.- Toda decisión política en una democracia implica una elección, por parte de la gente concernida por esta decisión, entre varias soluciones de planificación y no solamente aquella del -- gobierno.
- 3.- Esto involucra, entonces, la formación de estructuras de -- participación, en las decisiones tomadas por parte de los usuarios.
- 4.- Esto implica una verdadera información de la comunidad concernida, para que pueda tomar en sus manos la transformación de su medio ambiente con la asesoría técnica de un urbanista.
- 5.- Esto implica una redistribución del poder de decisión --

Como el gobierno rechaza esta redistribución, el primer rol del "Advocate Planner" es pues, fortificar la comunidad en su concientización y su unidad al crear un estado de crisis entre ella y el gobierno que le permitirá, al volverse un interlocutor fuerte, obligar al Estado a concesiones importantes, para tener en jaque la política de integración descrita más arriba.

La estrategia para llegar a esta concientización y -- unidad se ubica esquemáticamente a 3 niveles muy ligados:

- 1.- Oponerse sistemáticamente a los proyectos de renovación promovidos por el "sistema" que tratan de desmembrar la comunidad: ejemplo del gimnasio que quería construir la universidad de Columbia en un parque (escaso en Harlem) muy utilizado por la comunidad negra- ejemplo de un proyecto que ubicaba un centro de negocios blancos en el centro del mismo Harlem-

Esta oposición sistemática, acompañada de contraproyectos radicalmente diferentes, favorece ésta toma de conciencia y la unidad de la comunidad.

2.- Educar la comunidad- esta educación se hace a base de material pedagógico (películas, discos, libros... etc.) Está destinado a animar cursos de "city planning" y "city politics", al nivel de la escuela pública, para acelerar esta toma de conciencia del hecho comunitario. Esta comprensión de la problemática social y ambiental propiciaría una reflexión sobre las posibilidades de mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad, por sí misma.

3.- Crear "equipos nuevos y propios de la comunidad: ejemplo: - 76% de la población de Washington es negra y dispone de 4% de los equipos culturales de esta ciudad (27) concientizar la comunidad se puede también lograr a través de equipamientos (centros culturales educativos... etc.) programados y manejados por la comunidad misma. Ejemplo de los "neighborhood service centers" o multiservices centers" ejemplo de los "Infill Schools" integradas a la comunidad. Esos programas necesitan la ayuda del estado.

Los asesores o artesanos de esta concientización y -- ayuda técnica de la comunidad, los "advocate planners" pueden -- clasificarse en 3 categorías básicas:

1- Los grupos salidos de la comunidad misma, en la cual trabajan y que tratan de aplicar los tres niveles de la estrategia -- como son "The Young Grear Society" en Mantua, Filadelfia- "The Real Greaty Society" en Harlem "The Urban Workshop" en Watts -- los Angeles ... etc.-

2- Los profesionistas exteriores que trabajan en los Ghettos -- como asesores de las comunidades, abogados de aquellas frente -- al Estado-

3- Las universidades tanto bajo las presiones de los estudian-- tes como de las comunidades que las circundan, involucradas forzosamente en el estudio y el desarrollo de esas comunidades, ta les como Columbia, Chicago, Albuquerque ... etc.)

El A.I.A. ha tratado de controlar esos movimientos -- englobándolos bajo la denominación "reduciente" de "Community" design centers" pero que se debe hacer en aquellos: ¿Design o -- Politics?.

Los problemas financieros de esos grupos son importan-- tes. La ayuda estatal es una tentativa de recuperación por el -- sistema- El rechazo de esta ayuda significa la perspectiva de -- una sobrevivencia difícil.

Eso explica que solo los movimientos salidos de la co-- munidad tienen la fuerza y la resolución necesarias para luchar en esas condiciones difíciles-

Fuente principal: John Colboc: "Advocacy Planning: -- Echecou réalite de la democratie directe" -Architecture d'Aujo-- urd'hui, num. 153, París 1971.

Documento 3

TEXTOS LEGISLATIVOS FRANCESES DE LA RENOVACION URBANA.

- 1- Código del Urbanismo y la Vivienda. Art. 79-1
- 2- Ordenanza 58-1447 del 31 de diciembre 1958, D.O. del 4/1/1959 Art. 3: efectos de los actos de cesión de inmuebles a los organismos previstos por el decreto 58-1465 del 31 de diciembre 1958 relativo a la renovación urbana.
- 3- Decreto 58-1465 del 31 de diciembre 1958, D.O. del 4/1/1959 renovación urbana modificado por los decretos 62-462, - - - 62-489, y la ley 67-1253 (infra 9 y 10).
- 4- Decreto 59-730 del 15 de junio 1959-D.O. del 16/6/1959: - - aplicación del decreto 58-1465 del 31/12/1958 (Supra 3)
- 5- Instrucción General del 8 de noviembre 1959. D.O. del 24/11/1959: objeto de la renovación urbana.
- 6- Circular del 8 de noviembre 1959- D.O. del 24/11/1959. Las operaciones de renovación urbana: principios generales, aspectos jurídicos, ayuda financiera del estado, desarrollo de las operaciones.
- 7- Decreto 67-296 del 27 de marzo 1967. D.O. del 2/4/1961-Cláusulas obligatorias de los convenios relativos a la realización de operaciones de renovación urbana.
- 8- Acuerdo del 29 de mayo 1967- D.O. de 4/7/1967. Determinación del área construida de referencia para la revaluación de los créditos a los participantes en operaciones de renovación.
- 9- Decreto 62-462 del 13 de abril 1962- D.O. del 17/4/1962. Modifica el decreto 58-1465 (supra 3) relativo a la renovación urbana.
- 10- Decreto 65-489 del 25 de junio 1965- D.O. del 29/6/1965 relacionado a los convenios previstos por el Art. 4 del decreto 58-1465 (Supra 3).
- 11- Decreto 65-490 del 25 de junio 1965- D.O. del 29/6/1965 modifica el decreto 58-1465 (Supra 3).
- 12- Ley 67-12-53 del 30 de diciembre 1967- Ley de "Orientation fonciere"- D.O. del 3 de enero de 1968 rectificativo del 12/7/1968- Art. 21: modifica el Art. 6 del Decreto 58-1465 (Supra 3). Art. 34: modifica y completa el Decreto 58-1465.
- 13- Decreto 58-836 del 24 de septiembre 1968 (interministerial) D.O. del 26/9/1968: Tasa local de equipamiento, decreto de aplicación de los artículos 64 y 65 de la Ley 67-1253 (Supra 12): En las Z.A.C. en caso de renovación urbana, exclusión -

de la tasa local de equipamiento, subordinada a la condición que los constructores se encarguen del costo de algunos equipamientos.

- 14- Decreto 68-838 del 24 de septiembre de 1968 (interministerial) D.O. del 26-9-1968. Disposiciones transitorias- caso de exclusión de la aplicación de la tasa de equipamiento- para construcciones edificadas en el interior de zonas de renovación.
- 15- Circular 68-504 del 6 de noviembre de 1968 (interna) no publicada en el D.O.: programa de equipamientos de vivienda y renovación para 1969- viabilidad de las zonas de vivienda y renovación.
- 16- Circular 69-567 del 20 de diciembre de 1969 (interna) no publicado en el D.O.: programa de equipamientos urbanos para 1969.
- 17- Ley 70-677 del 10 de julio de 1970-D.O. del 12/7/1970 tiende a facilitar las operaciones de renovación.

Fuente: C.S.T.E. Documentación B.98.