

20780
3

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO. FACULTAD DE ARQUITECTURA.
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO. UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CIUDAD JUÁREZ.
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO. MAESTRÍA EN DISEÑO
A R Q U I T E C T Ó N I C O



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE:
MAESTRO EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO QUE
PRESENTA:

GASTÓN REVE FOLAZÁN FIERRO,

DIRECTOR DE TESIS.

M. EN U. JULIO OBSCURA LINGO

SINODALES PROPIETARIOS:

M. EN A. GEOFFREY O. WRIGHT.

ARC. JUAN G. RA. VIZON.

SINODALES SUPLENTE:

M. EN A. HECTOR RIVERO PEÑA.

M. HECTOR ROBLEDO.

510



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Crear una nueva arquitectura no significa únicamente hacer descubrimientos originales actuando individualmente; significa también, y en especial, difundir críticamente las verdades ya descubiertas, «socializarlas» por así decirlo, y por tanto convertirlas en base de acciones vitales, elementos de coordinación y de orden intelectual y moral. Antonio Gramsci.

(Bonfanti .233)

A LAS PRESENCIAS TRANSPARENTES
FLORINA IRENE LUCIA
CLARA EUGENIA MAGDALENA

AGRADECIMIENTOS

La organización del programa de la maestría en Diseño Arquitectónico ha sido concertado por la UACJ y la UNAM, con el objeto de traer a estas latitudes una experiencia desarrollada en la Ciudad de México. Ésta que ha sido exitosa e interesante y ha conjuntado el esfuerzo de diferentes docentes muy estimables quienes con su trabajo han hecho aportaciones a la arquitectura y la docencia en el área del diseño arquitectónico.

Cabe destacar el entusiasmo del Dr. Alvaro Sánchez, quien dedicó tiempo para estructurar la oferta que hizo la UNAM a varias universidades del país entre las que particularmente se interesó la UACJ a través de la Dirección General de Investigación y Posgrado, que encabeza el Mtro. Manuel Loera de la Rosa. Las gracias les sean dadas por abrir la oportunidad para el grupo de estudiantes y para la comunidad universitaria, así como también a las personas que se encargaron de abrir y organizar el programa: Dr. Héctor Padilla y el coordinador del programa, Mtro. Héctor Rivera Peña.

Muy importante fue el estímulo que los docentes visitantes y los locales supieron infundir en el grupo para promover la creatividad y para dirigir el trabajo de forma productiva y formativa al traer al seno del análisis los problemas de esta ciudad y esta región.

Mi particular agradecimiento al director de esta tesis, Mtro. Julio Obscura y al codirector Geoffrey C. Wright, quienes pacientemente contribuyeron con sus pertinentes orientaciones y con muchas ideas para hacer de este trabajo algo mejor.

INDICE

| | |
|--|-----|
| PRESENTACION..... | 1 |
| 1. PLANTERAMIENTO..... | 3 |
| 1.1. Antecedentes..... | 3 |
| 1.2. Hipótesis y objetivos..... | 13 |
| 1.3. Marco teórico..... | 14 |
| 1.4. Metodología..... | 17 |
| 1.5. Esclarecimiento de los atributos deseables..... | 20 |
| 2. EXPOSICION..... | 28 |
| 2.1. Identificación de atributos de diseño en acciones de revitalización de áreas urbanas degradadas..... | 28 |
| 2.1.1. Centros de administración y servicios públicos, La Paz, Bolivia..... | 29 |
| 2.1.2. Zona Centro, Córdoba, Argentina..... | 49 |
| 2.1.3. Zona Centro, San Francisco, EE.UU. de A..... | 62 |
| 2.1.4. Nova Icaria, Barcelona, España..... | 74 |
| 2.1.5. Potsdamer Platz, Berlín, Alemania..... | 85 |
| 2.1.6. Otras localidades..... | 99 |
| 2.2. Recuento de atributos de diseño de los entornos revitalizados..... | 100 |
| 2.2.1. Presencia de los atributos en los casos estudiados..... | 100 |
| 2.3. Atributos presentes en las zonas centro de Ciudad Juárez y El Paso..... | 102 |
| 2.4. Ejercicio: propuesta para un entorno de las zonas centro de Ciudad Juárez y El Paso..... | 113 |
| 2.4.1. Ingredientes de una revitalización aproximadamente integral..... | 113 |
| 2.4.2. Selección, análisis y diagnóstico del sitio..... | 119 |
| 2.4.3. Elementos de diseño urbano que pondrán en valor el sitio..... | 125 |
| 2.4.4. Propuesta de intervención de diseño urbano para la revitalización..... | 140 |
| 3. CONCLUSION..... | 173 |
| CITAS..... | 179 |
| BIBLIOGRAFÍA PARTICULAR..... | 180 |
| BIBLIOGRAFÍA GENERAL..... | 188 |

PRESENTACIÓN.

En las zonas centrales de las ciudades de todo el mundo, los distritos comerciales y las áreas de habitación de esos entornos enfrentan a una competencia muy desigual: los nuevos centros comerciales de los subcentros urbanos, los parques de oficinas y los de industria que se ubican en sitios que cuentan con todas las facilidades actuales, como equipamientos para reuniones, hoteles, restaurantes y entretenimientos. Los encontramos a lo largo de los corredores urbanos, donde las vías de comunicación primaria tienen mayor circulación. Los centros urbanos se ven aquejados por su pérdida de funcionalidad y la disminución de recursos para su mantenimiento y renovación, lo cual trae el deterioro de las instalaciones públicas, envejecimiento de la infraestructura, el alejamiento de las inversiones, el incremento de actos delictivos, retro de negocios, de clientes y habitantes y disminución del turismo.

A pesar de la gran inversión que alguna vez se hizo en esos espacios, para dotarlos de infraestructura y equipamiento, hoy los gobiernos locales carecen de los recursos, de la voluntad política y de la comprensión suficiente para mantenerlos por sí mismos; por su lado la iniciativa privada tampoco se interesa.

En Ciudad Juárez paulatinamente los dueños de los inmuebles y de los negocios habrán de reconocer que de ellos depende la conducción de los esfuerzos para reconstruir y revitalizar la zona centro y para superar la percepción de los segmentos medios y altos de que es un lugar sucio e inseguro. También se tendrá que comprender la importancia de llegar a una colaboración pública y privada para desarrollar estrategias en sentido económico, social, político y, lo que aquí nos interesa, en el sentido del diseño urbano. Las estrategias deberán destacar y aprovechar e inclusive incrementar los atributos exclusivos de la zona centro. Ahí existen la concentración de recursos históricos y culturales, la presencia de instituciones como la Catedral o el Centro Municipal de las Artes (ex Presidencia Municipal), la Presidencia Municipal actual, las conexiones del transporte público, la variedad de tiendas especializadas, los numerosos lugares recreativos, los restaurantes y merenderos, que no existen en otras partes de la ciudad y que deben usarse para atraer a la gente y para que regresen los que se han ido.

Para financiar los esfuerzos de promoción, de diseño y las acciones que se habrán de desarrollar en el proceso de revitalización es necesario contar con fuentes diversas de ingresos. Las experiencias llevadas a cabo en localidades del país y del extranjero han realizado acciones que apuntan en dos dimensiones clave para las zonas centro y sus actividades comerciales: a) acciones para el mejoramiento físico y dotación de comodidades (estacionamientos, mobiliario urbano, parque y jardines, ordenamiento de rótulos, alumbrado, etc.) y b) mejoramiento sustancial de servicios complementarios (seguridad, limpia, mantenimiento).

También juega un papel importante para recobrar la imagen del centro destacar su identidad y sus diferencias respecto de los otros sitios que le hacen competencia. Se deben hacer promociones agresivas de sus características especiales y patrocinar eventos y festivales comerciales para hacer que la gente se anime a acudir al centro, esperando que una vez que vivan la nueva experiencia, deseen regresar.

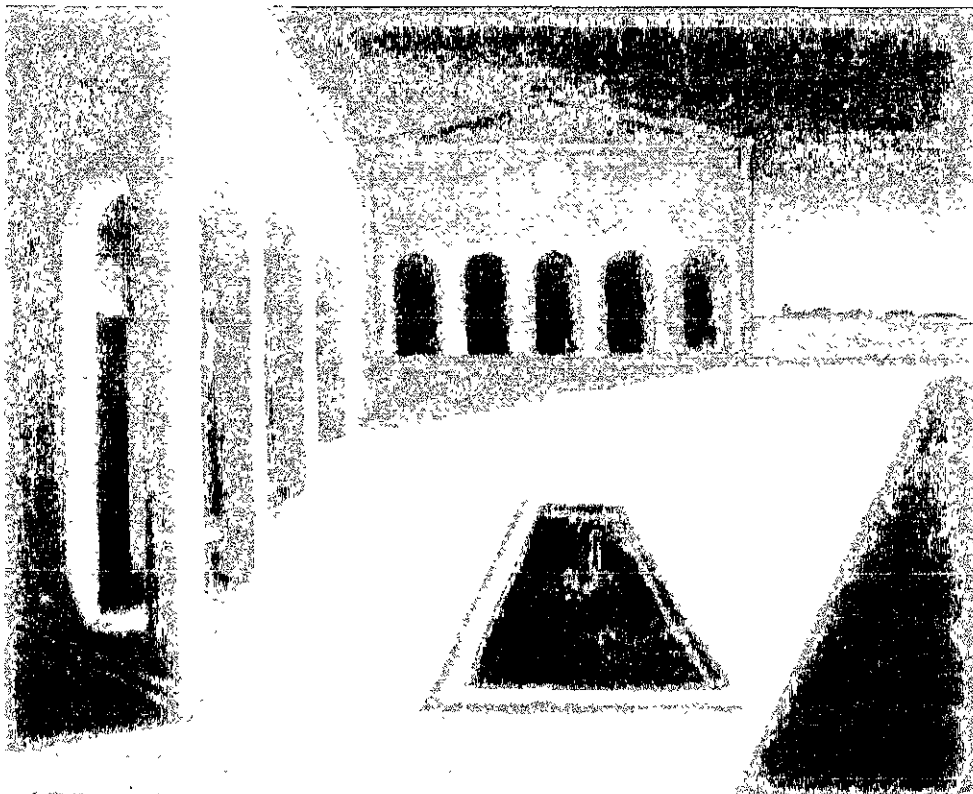
La visión para impulsar estas acciones tendrá un sustento empresarial e innovador, en el que se coordinen en una alianza equilibrada el sector público con el privado, en una clara conciencia de colaboración y de asumir lo que con justicia le corresponde a cada sector.

La renovación del centro histórico tiene muchas vertientes de trabajo cuya coincidencia y conjunción es fundamental para arribar a soluciones integrales. En lo que concierne a la vertiente del diseño urbano este coadyuva en las soluciones que se ofrecen para:

- Facilitar la vigilancia con sitios abiertos e iluminados, facilitar la limpieza y el mantenimiento y hacer más atractiva la imagen;
- Ser flexible para facilitar respuestas rápidas a las cambiantes necesidades de mercado y de la comunidad;
- Ayudar a mantener y aumentar los valores de la propiedad al facilitar su productividad;
- Coadyuvar a mejorar los ingresos por ventas y arrendamientos y consecuentemente los impuestos, que se deben reflejar en el mismo sitio;
- Dar una identidad exclusiva al centro como ingrediente de una estrategia de competitividad, respecto de los subcentros urbanos de la región al generar ventajas comparativas

El diseño urbano, incorporado en un proceso integral de intervención, donde la productividad económica, el mejoramiento ambiental y el aprovechamiento del patrimonio vayan de la mano, estará en condiciones de poner en valor ese capital urbano que tiene mucho que ofrecer.

Por otro lado la tendencia histórica muestra, igual que en muchas otras ciudades mexicanas y del mundo, que los presupuestos gubernamentales están disminuyendo y que por lo tanto un manejo urbano eficaz dependerá cada vez más de la capacidad de los actores públicos y privados para desarrollar alianzas innovadoras que logren un aprovechamiento muy eficiente de sus limitados recursos y talentos. Se trata de generar ideas de diseño urbano efectivas para revitalizar e incluso para hacer ganar dinero, lo cual es el gran móvil de la humanidad presente.



1.-PLANTEAMIENTO.

1.1. ANTECEDENTES.

El problema de las ciudades y los centros urbanos.

Buscar las causas que originan la degradación de áreas urbanas es una tarea que se ha abordado desde diferentes ángulos y también con diferente óptica pues el problema tiene implicaciones muy diversas en la índole de sus componentes y de difícil comprensión de la dimensión de estos. Se trata de sistemas y relaciones de producción, de división de los procesos de trabajo, componentes de tecnología del transporte, tecnologías de comunicación, de mecánicas de circulación de bienes y servicios, la promoción del consumo, flujos de acumulación de riqueza, el ejercicio del poder, todo lo cual tiene un impacto en la sociedad y sus formaciones, en el pensamiento, los valores, la educación, la recreación, las aspiraciones de la gente, los esquemas de gobierno, entre otras cosas. Como se evidencia, es compleja la realidad urbana y el pensamiento positivista y sus derivaciones han hecho simplificaciones muy peligrosas, las cuales se estuvieron llevando a la práctica urbanística durante varias décadas. Las grandes ciudades actuales son en buena parte producto de esa concepción, pues el proceso de urbanización que se dio en el siglo XX ha sido avasallador por el acelerado crecimiento económico, científico, demográfico. Agregamos que los procesos de crecimiento se han dado en un marco de contradicciones, pues estamos participando en una explosión de nuevas ideas y tecnologías. Muchas de estas tienen un potencial de progreso inmenso y son capaces de avanzar sustancialmente en la emancipación del ser humano. Pero esta gran revolución se ha dado en medio de una gran crisis política y moral que abarca al globo e impone problemas de esa misma magnitud.

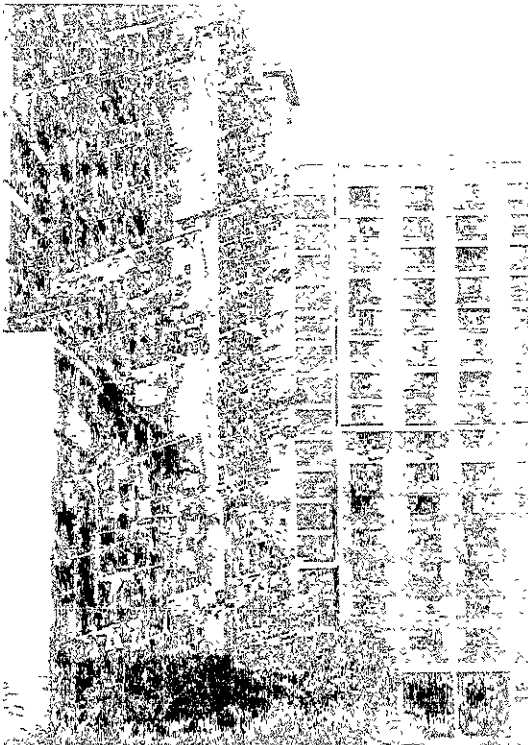


Fig. 2 La despersonalización de las ciudades y la falta de dignidad de las soluciones que en ellas encontramos han hecho que la arquitectura se desacredite y pierda credibilidad. La complejidad de los problemas y lo cambiante que resultan bajo la dinámica actual, exige de experiencia y agudeza así como de contribuciones interdisciplinarias para ofrecer soluciones aceptables

No hay cosa más inconcebible hoy en el mundo que con la gran riqueza que existe, tanto en lo material como en lo intelectual, no se tenga la intención de elevar la dignidad de nuestras vidas y de la humanidad. Con arrogancia indignante se da la espalda al hambre, la enfermedad, la explotación, la injusticia, el desastre ambiental; prevalece el mezquino interés individual sobre el social. En ese panorama desencantado tiene su lugar la arquitectura y el espacio urbano los cuales se han creado a imagen y semejanza de la realidad y han marginado elementos sustanciales de su potencial. Pudiendo la arquitectura dar soluciones de altura, congruentes con sus 7 000 años de historia acaba con respuestas de un gran despliegue técnico, pero deficientes de sentido cultural. Se cuida lo artístico de la composición, se busca ansiosamente la novedad material, se rompe con el pasado, se inventan nuevas realidades, pero se ignoran hasta las cosas sencillas de la vida. De Brasilia, la moderna e ideal, se comenta que emboquece y desorienta a muchos residentes porque la vida ahí es muy diferente a la vida que vivía la gente en Sao Paulo o en Río. "En la planeada Brasilia no hay multitudes urbanas, ni sociedades en las esquinas de las calles, ni sociabilidad en las aceras, principalmente porque no hay plazas, ni calles, ni esquinas..."² Aun cuando el ideal de los arquitectos modernos fue muy encomiable, no cabe duda pues se impusieron la meta de crear una arquitectura democrática, accesible, para remplazar los sórdidos hacinamientos de las masas urbanas. Posiblemente, en sus deseos de introducir la luz del sol, la higiene y la naturaleza en la vida cotidiana de la gente, subestimaron, o no supieron comprender la intensidad y complejidad urbanas; fueron negligentes con las muy diversas necesidades de la interacción entre las personas y del encuentro social, que son tan esenciales para la vida ciudadana.³



Fig. 3 Las grandes concentraciones urbanas ofrecen diversas oportunidades que han impulsado crecientemente el desenvolvimiento en el marco de la comunicación y el contacto colectivos. En las urbes se concentran los conocimientos, la técnica, el capital y las ventajas de los negocios, las cuales se convierten en los motores que empujan al desarrollo. Pero también son sitios que pierden cualidades importantes de la convivencia: la sustentabilidad, el arte y la trascendencia espiritual que impiden que el crecimiento sea un verdadero progreso para la humanidad en su conjunto. El diseñador urbano tiene mucho que hacer ahí.

M. Souty con su típico sarcasmo dice que los arquitectos allegados al estilo internacional tomaron frecuentemente como su modelo estético la pintura abstracta, anhelando liberarse de compromisos, de ser libres en todo sentido, alejando la arquitectura de sus pasadas ataduras, incluso de la misma gravedad, de los techos, de las ventanas y de todas las restricciones que un entorno urbano impone; finalmente se liberaron de la ciudad y de la comunidad. Sus edificaciones fueron liberadas de la necesidad de definir la calle, su tipología ideal de proyecto fue la villa campestre, es decir el individualismo.⁴

Fig. 4. El desarrollo urbano manifiesta contrastes muy acentuados sobre la desigualdad del mundo actual. Las formas tradicionales, muchas de ellas precapitalistas, afloran ante la falta de eficiencia estructural. El sistema no alcanza a abarcar y absorber la totalidad de los procesos de la realidad, aun cuando exista la decisión explícita de no respetarlos. El resultado es un espacio urbano conformado con edificios de oficinas y grandes comercios que conviven en la contigüidad cercana con las viviendas precarias, hechas por sus propios habitantes.



Entre los efectos del desarrollismo podemos mencionar la implementación de un esquema de urbanización basado en el uso del automóvil, en la zonificación de las actividades y la implantación de una estructura heterogénea del espacio urbano. Agregamos que la estructura tiene un desigual dotación de la infraestructura y de los equipamientos y la generación incontrolada de nuevas áreas, entre otras cosas, lo cual ha desembocado en la dispersión del asentamiento y la degradación de los espacios tradicionales. Los costos que conlleva la dispersión y la subutilización del espacio nos han conducido a una situación ya insostenible pues durante 30 años han orillado a un despilfarro de recursos irracionalmente invertidos en transporte, en la dotación de infraestructura a superficies infinitas y la provisión de servicios urbanos que nunca se darán abasto para acercarse a los alejados habitantes de los suburbios.

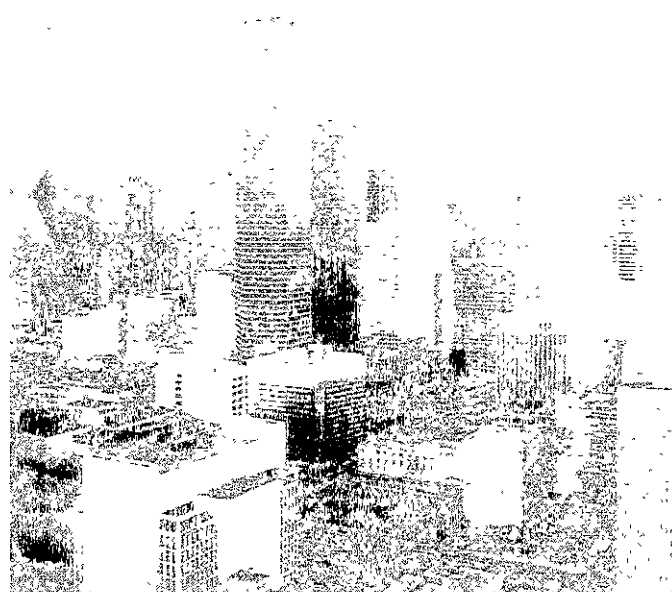


Fig. 5. En las ciudades estadounidenses el amplio uso del automóvil ha conducido a un patrón de asentamiento que degrega a actividad y dispersa el espacio urbano. Aún en los espacios de *downtown* de grandes ciudades, donde la densidad es cada vez más alta, se generan vacíos destinados a estacionamientos, los que se convierten en espacios inhóspitos, a las que se agrega la monofuncionalidad con sus consecuencias de despoblamiento fuera de horas hábiles.

A esos costos debemos añadir los que produce socialmente la descomposición de los vecindarios entre los que destacan diversos grados de enajenación, el creciente deterioro del núcleo familiar extenso, el incremento de los promedios de criminalidad, la contaminación ambiental. A través de dos generaciones se han ido dando los cambios, de forma gradual, que nadie nota, pero esos cambios han transformado nuestro mundo profundamente y estamos tan inmersos en ese medio que apenas empezamos a darnos cuenta.⁶

Por supuesto que son muchos los intereses que existen en ese estado de cosas, desde las transnacionales de la industria automotriz hasta los terratenientes locales, respaldados en la miopía de muchas autoridades y funcionarios.

El fenómeno que parcialmente se ha descrito se manifiesta con ciertas peculiaridades en cada lugar, debido a la influencia de agentes locales que generan diferencias respecto de los comunes denominadores de los determinantes del sistema.

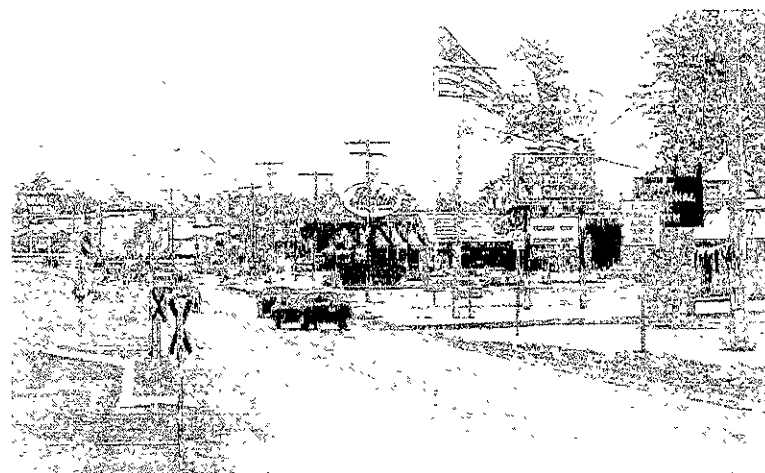


Fig. 3. Entre las deficiencias que imponen las ciudades contemporáneas tenemos la estandarización de los ambientes - restaurantes, tiendas, cines - que inhiben la identidad de los lugares, destruyendo la diversidad y la libertad de la propia creatividad. Es un reaccionismo que limita el campo de posibilidades de la vida, tanto del individuo, como del mismo grupo social.

La organización económica y social de México no se caracteriza por su buena organización ni por su eficiencia. El subdesarrollo que se padece impone vicios, (que en otras economías no se presentan o bien resultan muy atenuados), entre los que podemos mencionar el papel fundamental que juega el capital inmobiliario, en la mentalidad del empresariado nacional, para consolidar al capital. En otros países este renglón no es decisivo porque sólo es una fracción dentro del mecanismo general de la productividad en el que la industria y la prestación de servicios especializados son lo más altamente productivo, es decir lo creativo y productivo, no la valoración de algo excepcional que no es reproducible. La situación es explicable pues dentro de la debilidad de la productividad en el subdesarrollo y la subordinación, la propiedad no sufre tantas inestabilidades, logrando cierta permanencia (aunque sea forzada de manera especulativa) por encima de los frecuentes ciclos de crisis y altibajos. La propiedad inmueble por sus características intrínsecas presenta ventajas frente a otros sectores productivos porque tiene poca competencia. Su consumo es su género, vinculado estrechamente con la ubicación que se guarda respecto de los elementos de infraestructura y de los equipamientos o entidades productivas que existen en el espacio urbano.

La especulación que ocasionalmente se hace obedece a que el mercado inmobiliario por su 'incapacidad' se salga en cierta forma de las leyes de la oferta y la demanda. Llega a suceder que los precios que se imponen no corresponden a una lógica que relacione precio con factibilidad de producir renta, sencillamente se le pone el precio que se desea obtener y si llega al comprador bien y si no llega, pues, ahí se tiene la propiedad. Otro rasgo

que podemos adscribir a prácticas especulativas es el afán desarrollista en el que el capital inmobiliario se liga con capital comercial, de servicios o industrial para generar desarrollos que la ciudad no necesita en estricto sentido. Se hacen los desarrollos para atraer gente a sitios alejados, basados en las prácticas de consumo que tanto se estimulan en la población, para darle plusvalía a los terrenos localizados a lo largo de las vías que allí comunican, y ya está el gran negocio, aunque se trasloquen los valores del suelo según los cánones clásicos (centro más alto y decreciente hacia la periferia). Este mecanismo se repite y se repite. Hasta el momento existen en Ciudad Juárez 5 500 has. de suelo vacío, supuestamente comercial, porque la ciudad no puede pensar en tener un 20 o 30% de suelo dedicado para este uso. La práctica nos dice que solo el 10% es el suelo que verdaderamente se llega a ocupar con estos usos. El afán de renovación constante para reproducir el capital inmobiliario, busca que todo el suelo sea pedregal, pero eso es imposible y nos ha llevado a un patrón de ocupación urbano donde se tienen bajas densidades (30 hab./ha.). La situación resulta totalmente insostenible porque 30 personas no van a pagar lo que cuesta la urbanización. Consecuentemente el 40% de la ciudad se encuentra sin consolidar y finalmente el espacio urbano no es urbano realmente, es semirural.

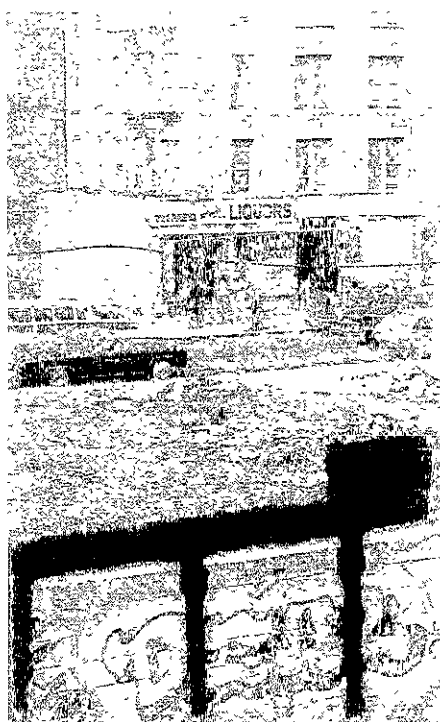


Fig. 7. El abandono de áreas urbanas, sean habitacionales, comerciales, industriales, que es resultado de visiones mercantilistas, va dejando espacios a la degradación. Los despojos urbanos durante el siglo XX han crecido de tal forma que las ciudades tienen por delante, bien la pesada carga de revitalizarlos, o bien, acostumbrarnos a vivir rodeados de esos cenizas.



Fig. 8. Los ambientes empobrecidos enrarecen la cultura e impiden el desarrollo. Sus estímulos se revierten en influencias negativas que impiden el despliegue de las capacidades y habilidades de los pequeños, se convierten en condicionadores del subdesarrollo humano. Son la antítesis de que la ciudad es un lugar privilegiado para la expresión y el desarrollo de la naturaleza humana.

Tales prácticas convienen en hacer como que el espacio urbano es desechable; se van abandonando las áreas al cabo de 40 años de desarrolladas. Paulatinamente quedan en manos de sectores de pauperados cuya mínima capacidad de consumo siempre los obliga a obtener satisfactores de segunda mano. Se tiende al abandono porque además la incapacidad de inversión gubernamental no hace posible una distribución del gasto suficientemente equitativa. Volviendo a la consideración de las densidades, para lograr el equilibrio entre la

recaudación y necesidades de inversión en mantenimiento y renovación, según se requiera, habrán de contarse densidades superiores a 120 hab/ha, en promedio general de la ciudad. En su momento será necesario hacer una cuantificación cuidadosa de los ingresos de la ciudad y los egresos que requiere hacer, es decir, hacer unos presupuestos según los escenarios de desarrollo que se propongan para buscar el equilibrio.



Fig. 9. Espacios urbanos intensos en su actividad y en su densidad, que mezclan diversos usos, tanto de un edificio a otro como entre los mismos niveles de la construcción, propia una dinámica vital que pervive con mayor facilidad. La participación en una actividad pública compartida es una plataforma de educación que orienta y da cohesión a la colectividad.

El panorama descrito se hace presente en la zona centro a partir del momento en que empieza a perder cualidades de funcionalidad, circunstancia que va alejando instituciones y disociando las actividades que tradicionalmente le dieron su carácter a los centros y que hoy se han reubicado en otros sitios de la ciudad que ofrecen las facilidades del momento. El gobierno, la iglesia, los empresarios, la vivienda se han ido retirando del centro dejando su sitio a una desocupación o bien una recuperación distinta, es decir, una invasión de la pobreza.

El interés por los ambientes urbanamente cualificados.

No es reciente la noción de arquitectura entendiéndola como fenómeno ambiental capaz de inducir actitudes y hacer factible o impedir la realización de cualquier tipo de actividades. Existen experiencias, desde hace treinta años, que han explorado estas posibilidades con fines de recuperar la rentabilidad urbana que se presentaba debilitada e incluso perdida, de revitalizar la actividad humana, de conservar el patrimonio construido y de fortalecer sentimientos de orgullo y de identidad con consecuencias muy positivas para la sociedad en su conjunto.

El enfoque que se tiene, encuentra algunos puntos que resuelven la funcionalidad, elevan la productividad inmobiliaria y comercial, mejoran el ambiente social, transmiten información histórica y hacen percibir al usuario un rico sentido cultural en los entornos que visita. Acciones diversas califican la calidad de los centros históricos (o descalifican los sitios sin personalidad ni sentido) entre las que destacan el interés por instalar corporativos, alojamiento, turismo, recreación, vivienda o centros de negocios en los sectores históricos. La complejidad que caracteriza a los centros urbanos es uno de los atractivos que se hace patente en las preferencias de la gente. Complejidad en el sentido más amplio, pues concierne a la dinámica de actividades comerciales y de servicios, de lo social, lo religioso, lo recreativo, lo político, la comunicación y la expresión colectivas. Todo ello, manifiesto de forma contrastante y a menudo contradictoria, hechos todos que resultan muy sugerentes para el usuario, tanto el propio como para el visitante.



Fig. 10. Las aglomeraciones siempre han sido atractivas a ser humano en todas las culturas y en todos los tiempos. La manifestación de la cultura en esos ambientes es rica expresiva, diversa, lo que la hace muy atractiva y estimulante pues llena la mente y la imaginación del usuario.

Los errores que han caracterizado al movimiento moderno se han contraído por la actitud aorífica del arquitecto moderno. En la precipitación de generar el movimiento por la arquitectura contemporánea, los errores pasaron desapercibidos y se fueron haciendo 'normales', incorporándose al vocabulario típico de la arquitectura funcionalista y asumiéndose por discípulos que no cuestionaron. Posiblemente esta es la mayor equivocación del modernismo, e no haber aprendido suficientemente rápido de sus fallas.⁸

Hasta recientemente los arquitectos han empezado a pensar con seriedad en las formas de obtener la vitalidad y la complejidad de la vida plena que necesita una sociedad madura y refinada para reproducir y acrecentar la cultura.

El interés por revisar el quehacer de la arquitectura se inicia hacia la década del 40, cuando en diversas partes se muestra interés por las corrientes arquitectónicas que subyacen a lo moderno y que persistían, como en el art deco. A. Behne, en 1923 escribió que "El problema de la forma [arquitectónica] surge conjuntamente con el de la unión entre varios individuos, o en otras palabras, la forma es la condición que hace posible la convivencia. La forma es un hecho eminentemente social. Quien acepta las leyes sociales acepta también las de la forma",⁷ dejándonos entrever que el proyecto arquitectónico asume en esencia los requerimientos del grupo al que va a servir. Él comprendía que la forma no es solamente algo instrumental y funcional, sino que la sociedad es una entidad que asume una forma y se extiende en el espacio y en el tiempo con una serie infinita de expresiones.

La década de 1960 llega con mayor énfasis y mayor cantidad de mentes confluendo sobre temas afines a la crítica y la reflexión. Venturi redescubre las bases vernáculas del tipo y Rossi casi al mismo tiempo clama por la remembranza de los tipos históricos. A estas iniciativas se irán sumando pronto otros pensamientos a ambos lados del Atlántico.⁸



Fig. 11. El trabajo, las prácticas y la vida populares tienen su sitio en la ciudad, dotando a los ambientes de singularidad distintiva. Su plenitud humana y su continuidad histórica, imprimen una calidad social de gran interés a la cual el diseño debe atender, e incorporar ese sentido en sus soluciones, para que se produzca un enriquecimiento y no la destrucción.



Fig. 12. Cuando los edificios abren su espacio interior y su actividad hacia la vía pública y esta a su vez anima con su dinámica al espacio privado se logra un estímulo mutuo y se da una natural transferencia de beneficios. Se trata del contraste entre el espacio público de múltiples imágenes, donde la vida misma es el espectáculo y el espacio privado que ofrece una visión unificada de la realidad y solo permite variaciones dentro de estrechos límites

Elementos de intervención.

La revitalización de una localidad o de un sector de la misma debe tomar en cuenta múltiples factores, pues la realidad urbana es múltiple, como se ha esbozado antes. Entre tales factores destaca por su papel preponderante, o más bien determinante, el desarrollo económico. Desde hace tiempo impulsar el desarrollo económico ha sido una prioridad para los estados, las regiones y los países. Hace varias décadas que se pusieron en marcha iniciativas muy enfocadas a implementar un amplio conjunto de estrategias para atraer negocios nuevos, retener los existentes, desarrollar el comercio interior y exterior, generar turismo y atraer inversión, principalmente extranjera.⁹

Para alcanzar tales metas las localidades han transformado sus campañas económicas en sofisticadas estrategias de comercialización dirigidas a la construcción de mercados competitivos, localización de compradores específicos, y la colocación de los recursos de la comunidad para responder a las necesidades y deseos de los compradores especializados como: visitantes de negocios o placer, nuevos residentes profesionales o trabajadores, inversionistas en negocios e industrias y promotores de exportaciones.¹⁰



Fig. 13. La vida al exterior, en espacios que así lo estimulan, diversifica las percepciones e invita al encuentro social. La convivencia que comparte experiencias e intercambia pareceres, cara a cara, es un acto trascendientemente civilizatorio, el cual imprime a la cultura local el vigor y la fuerza que la dotan de una identidad propia, afirmada frente al exterior.



Fig. 14. Los nodos de actividad combinados con usos temáticos generan una vitalidad mayor a la de cualquier otro punto de la ciudad y se convierten en los puntos memorables que imprimen contenidos al espacio urbano que los hace ser intensos focos de transmisión cultural. Estos sitios son los que tienden a convertir a la ciudad en un símbolo.

Enseguida hacemos una relación de acciones que se deben llevar a cabo para iniciar una estrategia de mejoramiento, entendiendo que se trata de un proceso de convencimiento y conciliación de intereses de los diferentes segmentos e instituciones que participan. La tarea lleva tiempo, paciencia y mucha tolerancia, pues no es nada fácil, máxime cuando existen ciclos viciosos, anclados en las circunstancias existentes de todos aquellos grupos que operan y hacen su *modus vivendi* acomodados al desorden y la especulación. La relación de tareas que se consigna es un mero enunciado de ideas sueltas compuestas a partir de las observaciones y recomendaciones expuestas en diversas publicaciones sobre el tema.¹¹

- Lograr una gran negociación económica, política y legal.
- Efectuar una planeación estratégica de comercialización de la zona por los agentes que toman decisiones, identificando claramente los múltiples asuntos a considerar, la oferta y la demanda (presente y potencial) y los factores de oportunidad (en qué se especializa la ciudad, cuál es su vocación).

- Organizar las estructuras urbanas y económicas para el cambio;
- Generar un espacio urbano bien surtido, funcional y operativo para atraer la inversión, renovar la estructura física con tecnología avanzada. (Usos, densidades, formas- nuestro tema -, infraestructura, implementación de gran(des) evento(s) detonador(es) de la revitalización);
- Instrumentar incentivos muy atractivos para los compradores actuales y potenciales;
- Promover los valores e imagen del sitio para que los potenciales interesados estén suficientemente informados sobre las ventajas comparativas de las diferentes ciudades.

En muchos países existen empresas que ofrecen información sobre el ambiente de negocios de las ciudades más atractivas. Los estudios muestran estadísticas de productividad, de costo de la vida, elementos de calidad de vida, que permitan a los prospectos irse orientando y optar de la manera mejor informada. *International Downtown Association, Partners for Livable Places, Project for Public Spaces, Institute for Urban Design, Urban Land Institute*, son tan solo algunas de las empresas que ofrecen sus servicios en los EE. UU. de A.¹² La óptica de esas empresas se orienta a buscar un beneficio general, que en lo económico sea sustentable y produzca riqueza a la comunidad que lleva a cabo las acciones.

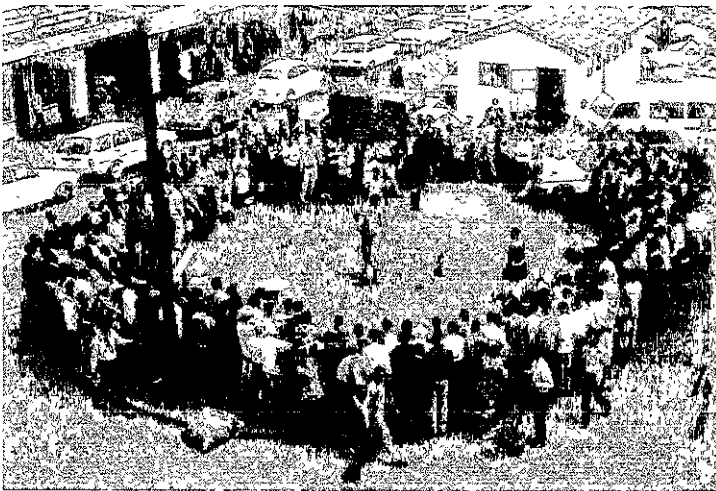


Fig. 15. El ser humano es un actor multidireccional por su trabajo, participación política, la vida familiar, el abastecimiento de insumos, las necesidades de traslado, las prácticas religiosas, los procesos de atención a la educación, la salud entre otras muchas cosas. Así, los espacios públicos son ámbitos sujetos a múltiples usos cuya adecuación inhibe o sugiere el desempeño de las actividades y en cuya configuración debe haber forzosamente la participación colectiva.



Fig. 16. El contacto humano directo propicia reacciones y actitudes positivas que llegan a ejercer incentivos sobre la personalidad individual y a mantener el vigor social. Los ambientes y prácticas tradicionales son ricos en enseñanzas sobre estos aspectos que el diseñador puede diseñar para incorporar a su trabajo.

1.2 HIPÓTESIS Y OBJETIVOS.

HIPÓTESIS.

La hipótesis que aquí se formula tiene el interés de encaminar este trabajo de una forma práctica, que antes de adentrarse en desenmarañar cuestiones de profundidad esencial sobre el diseño urbano y arquitectónico, se trate de resolver elementos concretos, sin lo cual no servirá de gran cosa la erudición. Nuestra tarea es encontrar e intentar desvelar los vínculos entre el diseño y la vitalidad y que hagan aceptable la calidad del diseño ante las exigencias de rentabilidad de cualquier inversión. Se trata de convencer al inversionista de que un buen diseño no es ajeno a su interés, sino que en muchos casos coadyuvará a la reproducción de su capital.

Nuestra hipótesis parte de suponer que existe una forma de los edificios y de configuración del espacio urbano que tiende a estimular un ambiente de convivencia y de encuentro social, que generan una percepción de armonía. Estas circunstancias incrementan el atractivo de los entornos y promueven el incremento de usuarios y su estancia, lo cual ayuda a sostener o incrementar el capital urbano de los sectores que gozan de la buena forma, entendiendo que los capitales inmobiliarios y comerciales son los rectores del crecimiento urbano.

OBJETIVOS.

De la hipótesis se desprenden diversos objetivos que en este trabajo limitaremos a los siguientes:

- Establecer algunos elementos o rasgos que puede adoptar el medio construido que reconozcamos como adecuados, según sus efectos, para confirmar la hipótesis, es decir, identificar atributos distintivos que ofrecen los entornos vitales para aprovecharlos y reproducirlos.
- Investigar, analizar y concluir sobre aquellos elementos o configuraciones de los ambientes de zonas revitalizadas y sus efectos, abordados según los atributos identificados, que suponemos propician o niegan las afirmaciones de la hipótesis.
- Investigar, analizar y concluir sobre aquellos elementos o configuraciones del ambiente construido en las zonas centro de Ciudad Juárez y El Paso, con los efectos, que propician o niegan las afirmaciones de la hipótesis.

4.3. MARCO TEÓRICO

En cuanto a la visión con que se analiza la realidad urbana se deriva esta de posiciones racionalistas sustentadas en el materialismo que tratan de excluir los valores a que conducen las sendas que múltiplemente impone el idealismo; esta última actitud es propia de las posiciones falsas que consideran a la arquitectura como un mundo abstracto de formas entre las cuales escogen, a partir de coherencias y poéticas meramente personales. Por su parte las posiciones que asumen el materialismo y la historia como herramientas de análisis son esclarecedoras y revelan la complejidad de la realidad con el manejo de su visión totalizadora. Ello permite avanzar con pie firme hacia propuestas capaces de engancharse en el hilo conductor cuando las ideas van de la mano con la historia y la capacidad de incidir en ella.

Los temas básicos que preocupan al racionalismo parten de los análisis históricos que se extienden sobre la estructura de la ciudad, sobre la influencia del medio natural y sobre la generación de las tipologías. De ahí desarrollan las líneas más propias de la arquitectura. Es muy consistente lo que los miembros de la corriente racionalista europea han publicado sobre sus posiciones y son consecuentes en su afirmación de tener razón, pues han dedicado buena parte de sus esfuerzos a la enseñanza, constituyendo así una verdadera escuela que se ha sostenido por más de una generación.

En sus estudios destaca su atención al sentido de la historia, -consustancial a su método materialista- porque dejan en claro que *...en la arquitectura los problemas formales más profundos y decisivos -y precisamente desde el punto de vista estético- son inseparables de su base histórica, como problemas de la concreta conformación del espacio.*¹³ Lo afirma Lukács fundamentándose en que la concreta finalidad social impone ese hecho de modo obvio, pues cómo habría de carecer de carácter histórico algo tan específicamente social. Si revisamos el devenir encontramos una especial sensibilidad de la arquitectura como arte respecto de las transformaciones históricas.

Entre los rasgos que ha impreso la historia en la arquitectura tenemos el tipo, que viene a ser la forma base de la arquitectura. El tipo es un elemento concreto que expresa el modo de vida de los pueblos en la ciudad y los campos a través de formas singulares, peculiares, específicas, condicionadas por el nivel cultural y productivo. Las formas tipológicas resumen todo aquel conjunto de condiciones y no constituyen una invención de la arquitectura sino algo sobre lo que el arquitecto interviene como una materia prima que se modela y se trabaja según su visión.¹⁴ Para una hermosa descripción de lo que se entiende por tipo véase la cita que hace Rossi de Quatremere de Quincy en *La Arquitectura de la ciudad*.¹⁵ Aquí solo diremos que se trata de un rasgo invariable de la forma, constituido en un esfuerzo de organización según parámetros específicos y que trasciende épocas y estilos sosteniendo su esencialidad.

Destacamos que el racionalismo asume a la forma como un hecho eminentemente social por ello la estima con gran deferencia. Se encuentra que la forma nace con las relaciones sociales, y las conductas que se presentan en estas. Influyen en el modo como se comporta la forma. La forma por lo tanto también tendrá sus normas, deduciéndose de ello que un edificio que constituye parte de un conjunto debe sujetarse a las reglas que ese conjunto contiene, las cuales no provienen solamente de las exigencias funcionales que se resuelven particularmente, sino de aquellas del universo del que el edificio forma parte. Universo que es cada ciudad, con su propia personalidad, su colectividad, cuya fisonomía depende de las características del paisaje circundante, de los nombres y de las funciones que se desarrollan al interior en su vida política y económica.

Según Oscar Olea, toda forma es significativa en sí misma, y para el arquitecto la necesidad de decir, de expresar el pensamiento y el carácter de la época que se vive, es consustancial al hecho de construir. Y puesto que para decir se precisa un lenguaje inteligible a la mayoría, el racionalismo ha llegado al acuerdo de buscarlo en los laberintos de la historia, buscando la verdad en las formas estudiadas. La generación de las formas esta

comprendida en un sistema cuya coherencia es lógica y precisa como cualquier otro aspecto del hecho arquitectónico y debemos considerarla como significado transmisible tanto de la arquitectura como de cualquier otra forma del pensamiento humano.

Vamos ya encontrando dos temas caros a la corriente que analizamos: la ciudad y la historia, de los cuales se obtienen lecciones para ser más comunicativos, es decir más populares.... [para] ser más vastamente actuales,...alcanzar la simplicidad...a través del proceso selectivo de la cultura. Para ser más comunicativa la arquitectura el racionalismo se vuelve retrospectivo en un afán de incorporar el lenguaje conocido, el que existe en la memoria, y a la mismo tiempo será más vastamente actual, pues así se tendrá garantizada la comprensión pública.¹⁶

Tratando de ser breves pero explícitos y a riesgo de resultar simplistas hacemos una tabla que enumera la serie de conceptos más sobresalientes que se toman en consideración para los estudios e investigaciones de la corriente racionalista.

| RASGO | DESCRIPCION |
|---------------------------------|---|
| Monumentalidad | Elemento con caracteres de permanencia que se expresa con rarefacción formal. ¹⁷ |
| Ciudad como obra de arte | Permanencia del carácter de los hechos urbanos en la memoria colectiva. ¹⁸ |
| Morfología urbana | Cualidad de la ciudad inseparable de sus complementarios. ¹⁹ |
| Tipología de la edificación | Cualidad de la ciudad inseparable de sus complementarios. ²⁰ |
| Carácter | Propiedad demostrativa de la finalidad. ²¹ |
| Tipo | Algo permanente y complejo que está antes que la forma y que la constituye. ²² |
| Posibilidad migratoria del tipo | Posibilidad de admitir transformaciones en el uso. ²³ |
| Indiferencia distributiva | Máxima libertad funcional (cambiar de función a lo largo del tiempo). ²⁴ |

Muy paralelo al racionalismo se propone el regionalismo crítico, el cual inclusive se maneja en medios de varios países. La estrategia fundamental del regionalismo crítico es mediar en el impacto de la cultura globalizadora con elementos derivados de las peculiaridades de un lugar en particular. Por esto es claro que el regionalismo crítico depende del firme sostenimiento de un alto nivel de conciencia autocrítica sobre la propia personalidad cultural. Una arquitectura que responda a ello deberá encontrar su inspiración rectora en rasgos de cualidad como las características topográficas, las calidades de la luz, los materiales regionales, la tectónica de las formas arquitectónicas locales, etc. El regionalismo crítico aparece como un movimiento seriamente engarzado en el problema de la identidad y la pertenencia, los cuales valora como aportes necesarios de salvaguardar. Esto le permite reclamar un lugar entre las líneas del queshacer arquitectónico que estando en ciernes muestran ya sus consecuentes posibilidades.

K. Frampton explica en un ensayo que el fenómeno de la globalización si bien es un avance de la humanidad y contiene factores positivos de progreso, también se ha convertido en un grave erosionador de la cultura. Y señala que es grave porque además de destruir las culturas tradicionales, está destruyendo, lo que él llama el núcleo creativo de las grandes culturas, lo cual es un valor insustituible de la diversidad cultural que imprime las idiosincrasias, las identidades, las visiones diferenciadas del mundo. Argumenta que es necesario establecer una estrategia de defensa para que esas culturas resistan al embate

uniformizador de la globalización y sus agentes más agresivos.²⁵ Son cinco los puntos o pares de oposiciones que nos presenta para hacer la confrontación entre la concepción total y la realización de la forma arquitectónica.²⁶

- o Espacio/lugar: el espacio indefinido, anónimo, de la comprensión científica, y lugar como el espacio culturalmente determinado y aprehensible.
- o Tipología/topografía: la tipología como elemento conceptual invariable, creado por la experiencia y la topografía accidental e incidental, totalmente única en cada edificación.
- o Arquitectónico/escenográfico: lo primero, consustancial a la posibilidad de existencia del edificio, puesto que de él depende su constructibilidad y lo segundo, superior a su existencia material, pero generador de existencia representacional relacionado con la comunicación.
- o Artificial/natural: La arquitectura es un elemento artificial que responde a la naturaleza de manera insoslayable: se acomoda al suelo, emplea materiales, se estructura, se ilumina, se ventila,
- o Visual/táctil: A diferencia de las otras artes la arquitectura posee la calidad de poder ser percibida por todos los sentidos, aun cuando tengamos la tendencia a privilegiar la vista. Diseñar un objeto arquitectónico implica tener conciencia de la polisensorialidad.

Cada cultura tiene su posición frente a cada oposición, rasgo que debe continuar imprimiéndose pues son aportaciones diferentes y únicas a la cultura universal, insustituibles y cuya pérdida en definitiva empobrecería la existencia humana. Para entender esas visiones se requiere de finura perceptiva y una ágil sensibilidad.



Fig. 17 El descanso, el recreo y el entretenimiento cuando se practican en común, generan otros beneficios que son saludables para la vida social y hacen crecer los vínculos comunitarios

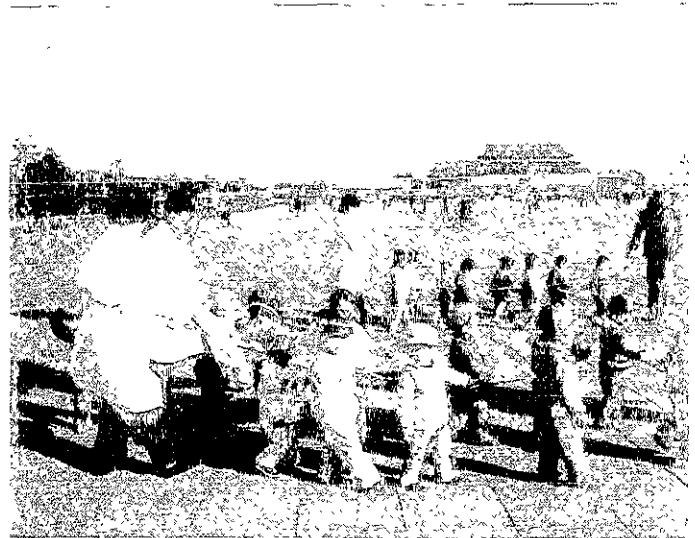


Fig. 18. La participación de los diferentes grupos de edad en cada uno de los espacios de una ciudad, es una calidad que se está perdiendo. Irremediablemente se ha empobrecido, no sólo a la ciudad, pues también la sociedad se olvida de las responsabilidades con los pequeños y los mayores, quienes quedan inexplicablemente marginados de la dinámica de la vida.

1.4. METODOLOGÍA

Constantemente se incrementa el número de estudiosos que buscan medios para llevar el análisis de la arquitectura a terrenos más objetivos, menos discursivos y más sintéticos. Desde los estructuralistas y materialistas que trabajaron en la primera mitad del siglo y cuyas observaciones permitieron dar el salto de H. Tayne a W. Muminger, sentando las bases para los hallazgos importantes de la segunda mitad que hoy permiten acercarnos con muchos elementos al análisis de la arquitectura. Poco a poco se han desentrañado asuntos que antes eran poco claros como la noción de estilo, originalidad, identidad, revalorización de la arquitectura sin autor, comprensión de las tradiciones vernáculas y populares, el movimiento por la conservación del patrimonio construido, exploración de sistemas de enseñanza, así como el creciente volumen de personas que trabajan en posgrados, amén del despliegue de trabajos interdisciplinarios que mucho han podido avanzar. Hoy entendemos mejor cómo son los procesos del diseño, deslindando aquellos elementos que son conducidos por la intuición y la inspiración de los que el sentido común, el pensamiento lógico, el intelecto y la reflexión pueden comprender, asimismo las aportaciones de la experiencia, del sentimiento, el instinto y las urgencias físicas. Queda perfectamente claro que el proceso de diseño es un fenómeno holístico que contiene íntimamente ligados los componentes mencionados y también queda claro que el análisis que separa en partes un todo, lo hace perder cualidades y lo muestra empobrecido. Somos conscientes de ello pero a fin de avanzar en la comprensión de las cosas nos sometemos a ese riesgo. En este trabajo manejaremos conceptos elementales y simples para explicar algunos atributos de la arquitectura y explicar así algunas cosas que esa puede posibilitar o bien inhibir en las actividades del usuario. Con este propósito hemos buscado entre algunos analistas como Lynch, Bentley, el reconocimiento de ciertas cualidades de la arquitectura y el diseño urbano que contribuyen a conformar ambientes propicios a nuestro interés, de revitalización. Al efecto se establecen los atributos que son complejas soluciones del diseño y cuya conformación puede tener infinitas variables e igualmente infinito número de sentidos expresivos. Pero aquí tenemos que atenernos a una artificial simplificación con el objeto de intentar un conocimiento "científico" cuya única ventaja consiste en su idoneidad para alcanzar a vislumbrar alguna "verdad". Tratar de realizar juicios en campos que más bien parecen propios de valores de sentimiento. Pensar qué soluciones similares en forma, proceden de intenciones similares y aún más, que generan una reacción igualmente similar en el usuario, presenta cierta subjetividad. Pero nos basamos en la experiencia práctica de Bentley, que más adelante expondremos, la cual nos da un poco de suelo firme para este intento. Tomamos como criterio lo establecido por estos autores asumiéndolo como norma y ajustando los atributos encontrados a partir de las fotografías y comentarios sobre los casos que se estudian. En la medida que las formas observadas se ajusten o satisfagan los términos de las formas descritas para los atributos, en esa medida las soluciones se tomarán como buenas, o distintos grados de aptitud desde regular o malo. Para mí, hablar de medir o establecer un estándar con material preparado a partir de fotografías y comentarios muy generales, es algo difícil y cuestionable, pero vale la pena el intento con la idea de hacerlo una experiencia de campo, en posteriores estudios que a este seguirán.

En el proceso de análisis hacemos el intento de excluir valoraciones acerca del sentido que puedan tener las soluciones y nos atenemos solo a aquellos factores palpables, es decir reconocibles directamente, es decir, solo lo físico material de las formas. Ello nos permite manejar únicamente aquellas soluciones que por afinidad de forma y similitud de aplicación funcional puedan ser comparables entre sí, de manera que podamos tener elementos concluyentes.

Para poder conocer los atributos el procedimiento ha sido el escrutinio de fotografías y otros gráficos consignados en libros y revistas, generalmente monográficos sobre autor o sobre lugar, complementados por comentarios que algunas veces la bibliografía también incluye, pertinentes a nuestro tema. A partir del estudio de los atributos que hacen Bentley y Lynch se codifican ciertas características que se toman como patrón o norma. Es obvio que por vasta que sea la apreciación no se podrá agotar o ser totalmente determinante sobre su situación, circunstancia por la cual desde aquí nos disculpamos por los muchos errores y falsas interpretaciones que se hacen. Los atributos seleccionados en su situación de entidades geográficas del análisis los consideramos como asentamientos veraces y objetivos, en tanto los resultados del análisis son los que pudieran ser objetables en un momento dado.

Los casos que consignamos son los que encontramos disponibles en la información bibliográfica y hemerográfica. Al requerir material sobre intervenciones de revitalización era difícil que en su conjunto la información se refiriera a nuestro interés, de modo que solamente nos centramos en los casos de los cuales la cantidad de fotografías y de planos fueran suficientes en cantidad y en demostración para poder hacer un análisis de los edificios y los espacios urbanos con sus calles, plazas y elementos de transporte y equipamientos. Por ello, sin pensar que se trate de los mejores casos o del mejor material, sino simplemente del disponible, se procedió a hacer los análisis.

Para el caso local se hace una revisión, a partir de un recorrido de campo para identificar soluciones o atributos en los edificios y el conjunto urbano de la zona centro de Ciudad Juárez y El Paso. Se trata de encontrar la expresión de los atributos en el medio local y apreciar sus ventajas y posibilidades al reproducirlas en nuevas propuestas. La incorporación de tales atributos puede apoyar, sin duda, la constitución de una arquitectura localista, pertinente al medio en lo climático, lo material, lo tecnológico, lo funcional y lo expresivo y representativo.

Finalmente se hace como ejercicio la propuesta de un proyecto en una fracción del espacio en estudio a fin de practicar las aseveraciones que se hacen y tener imágenes concretas de los planteamientos de manera que se pueda hacer una evaluación que arroje conclusiones sólidas.

En la propuesta se retoman los atributos, siendo configurados con un lenguaje que pretende contener cierto grado de rasgos de identidad regional y de mexicanidad, en los cuales los materiales, las formas constructivas, la contemplación del clima, el empleo de soluciones formales tradicionales y de dispositivos arquitectónicos, así como la repetición de esquemas de partido, todo lo cual nos acerca a las tipologías que nos son propias y que, sin profundización, se entrevén en el recuento de atributos presentes en la propia zona de la propuesta.

Tocante a lo urbano el análisis esquemático de la realidad se hace a partir de la información levantada entre la que se tiene: usos del suelo, desarrollo de la traza urbana, patrones de lotificación, patrones de la ocupación de los predios, e historia del sitio, respuestas ante el medio natural, tecnologías y procedimientos constructivos. Así se podrán identificar las invariables de la arquitectura y el espacio urbano. Entre estas debemos destacar a las tipologías arquitectónicas del lugar cuyos rasgos serán los que se propone continuar reproduciendo en las creaciones nuevas. Catalogar las cualidades de los elementos patrimoniales para utilizarlos y conservarlos permite lograr entornos armónicos, comprensibles por su memoria y atractivos por su rico contenido cultural.

Por otro lado debemos decir que desarrollar las ideas que conciernen al tema, aunque sean de diseño, implica abordar el estudio con herramientas interdisciplinarias que eviten tener una visión sesgada, por ejemplo: elementos muy básicos de economía, tácticas de mercadotecnia, perspectivas del desarrollo regional en términos de la geografía del desarrollo y sus actores, mecánicas de comercialización. Tales materias nos permiten

alcanzar un nivel de comprensión amplio de la realidad. Sólo así se podrá identificar el papel que desempeñan el diseño urbano y arquitectónico en los campos de la revitalización de espacios degradados y el apoyo a la productividad.

Por esa razón se hace un brevisimo aboraje de los elementos de la realidad de la región, de manera que tengamos un panorama general. Debemos saber en términos productivos, demográficos, sociales, gubernamentales, urbanos, políticos cómo es la región, qué problemas tiene, qué se está perdiendo, qué debemos buscar y cómo se puede hacer la búsqueda. En seguida revisar cómo se plantean los planes estratégicos de desarrollo, qué líneas de acción sugieren y para un proyecto final de la región, conocer qué incluyen. Es entonces cuando podemos revisar cuáles de esos aspectos le toca resolver al diseño. El diseño puede tener un papel proactivo en la medida en que se comprenda cual es la realidad en que se actúa, comprensión que no puede alcanzar por sí sólo el diseñador puesto que ese estudio es producto de la participación de las especialidades arriba indicadas. Lo que sí debe hacer el diseñador es tener claro cómo integrar su equipo de trabajo, cuidando de incluir a los colaboradores que cada caso requiera.

En las conclusiones hacemos una evaluación de cada uno de los atributos y la forma como se manifiestan en los diferentes casos estudiados para llegar a un consenso en cuanto a su utilización y efectos benéficos conforme a la intención de revitalizar o sostener la vitalidad existente. También en la conclusión hacemos una disertación prospectiva en donde asentamos la utilidad que le vemos a este tipo de estudios a fin de llegar a tener como práctica común del arquitecto del siglo XXI las intervenciones para revitalizar y sostener los entornos urbanos y no abrir al desarrollo más espacios de los que se requieren. La sustentabilidad del desarrollo impone esta exigencia que no alcanzamos a verla en su total dimensión, pero que en realidad se trata de una cuestión de supervivencia.

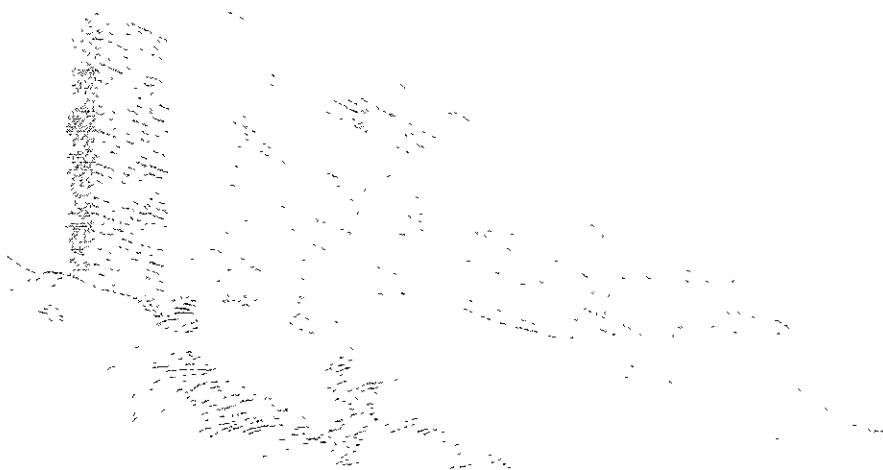


Fig. 19. Acorfo Naraini. Complejo residencial en Pombo 1968

1.3. ESCLARIMIENTO DE LOS ATRIBUTOS ESPECIALES

Identificar atributos de la arquitectura para poder hacer una evaluación de su pertinencia según los fines que aquí estamos analizando, implica hacer algunas consideraciones previas sobre las maneras como se ha concebido la arquitectura en los últimos años. De manera general y aproximada decimos que a lo largo de la historia el quehacer de la arquitectura ha sufrido un quiebre en su curso. En el primer segmento del curso, la forma de hacer arquitectura presente durante la primera parte de la historia de la humanidad, la cual termina hacia mediados del siglo XVIII, y el segundo, de esas fechas hacia el presente. Qué es lo que define la escisión. Un factor primordial, del cual se derivan dos que han influido a la arquitectura: nos referimos al proceso económico mercantil que hace posible una acumulación tal que impulsa como nunca antes el avance en la ciencia y la técnica, el cual se mantiene vigente hasta nuestros días. Los dos factores de ahí derivados en relación con la arquitectura son: a) la incorporación aceleradísima de nuevos materiales y procedimientos constructivos y b) el surgimiento de nuevas necesidades de espacio para la actividad humana.

Benévolo, en su *Historia de la arquitectura moderna*, hace una revisión de los acontecimientos de aquella época de transición que nos permite hacer esta afirmación. Se pone de relieve cómo el arribo a la realidad de las circunstancias mencionadas imprime cambios en el quehacer de la arquitectura. Llegar a conocer cabalmente las posibilidades de los nuevos materiales no va a conllevar siglos, como en el proceso anterior, pero tampoco simplemente décadas. Por el desconocimiento y la premura, los materiales se aplican de forma impremeditada: por qué imitamos sillares labrados con vaciados de concreto o por qué imitamos mamposterías de tablaroca. En el mejor de los casos el concreto armado aun se revienta y se mancha, envejece demasiado rápido, o hacemos alardes estructurales, por la facilidad, sin reflexionar en su razón de ser.

La reflexión que intentamos es que haber pasado de las construcciones de mampostería con sistemas estructurales estáticos, a los nuevos sistemas dinámicos, es un proceso en el que los arquitectos aun no han podido sistematizar y encontrar un camino del todo apropiado para conducir la nueva arquitectura. Esto no quiere decir que no se hayan realizado muy buenos esfuerzos, sin embargo me imagino que dentro de dos o tres siglos se va a apreciar al periodo entre los siglos XIX al XX, inclusive, como una fase vehemente de búsqueda y exploración, como a mediados del siglo I los romanos afinando las tecnologías constructivas de la cúpula y los europeos del siglo XI inventando la estructura gótica. Estos balbuceos han obligado a muchas reflexiones, las cuales poco a poco han ido conduciendo por las sendas del conocimiento en términos intelectuales de la arquitectura.

La crítica de arte ha avanzado de una manera notable en sus métodos y ha esclarecido muchos de los conceptos que maneja. Por supuesto que el auxilio prestado por las otras ciencias ha sido muy importante y lo mismo cabe decir de las valiosísimas aportaciones que han hecho los filósofos, quienes ayudan a desentrañar las cualidades esenciales de las cosas. Hemos comentado los brillantes discernimientos de Luckács sobre la arquitectura para comprender en que consiste la tradicional división de la arquitectura como técnica y como arte. El proceso que todavía se encuentra en ciernes es el de comprender al quehacer en su integridad compleja de componentes, complejidad que la ciencia, antes de la mecánica cuántica y de la teoría de la relatividad, no tenía herramientas para comprender y que apenas hace unas décadas han principiado a aplicarse esas bases a las ciencias sociales y aún a la filosofía (Lyotard, Lipovetsky).

Alguien ha dicho que los espacios de la arquitectura son tres, constituidos en una sola concreción, o intentando concretarse, diríamos: el espacio físico estructural construido, el espacio antropológico, ergonómico y habitable y el espacio-tiempo histórico de un momento determinado en la cultura humana. Los actuales pensadores de la arquitectura proponen múltiples mecánicas para analizar el entorno construido, desde historiados tan agudos como Rudolph Wittkover y más recientemente Geoffrey Baker han hecho serudos análisis que arrojan muy

importante información. Otros estudiosos prácticos como Venturi, Gregotti y Rossi han aportado teorías importantes para las fases de concepción del objeto arquitectónico, en tanto otros como G. Gulien, L. Bentley, entre otros, han aportado una visión que lleva hasta el detalle del diseño en edificios y el espacio urbano. Un poco en cada uno de ellos nos apoyamos para sustentar los atributos que aquí mencionamos, pero particularmente en el último y el grupo de arquitectos ingleses que han trabajado en el campo del diseño urbano.

Baker argumenta que la arquitectura tiene dos vertientes diferentes para satisfacer las necesidades que una sociedad presenta. Por una parte resuelve el ordenamiento del espacio en el que se desempeñan las actividades más diversas de una forma efectiva, en tanto al mismo tiempo es poseedora en sí misma de un sentido representacional, capaz de expresar coherentemente y de hacer reconocibles esas operaciones.²⁷ La coherencia y el sentido representacional deben tener una común plataforma de sustento, es decir debe ser colectivamente comprendida de igual o similar manera por un grupo social lo cual quiere decir que comparte una cultura. No olvidemos que el ser humano por naturaleza tiende a interpretar cualquier forma o rasgo como algo significativo en sí mismo.²⁸ El ejemplo más convencional es el de los niños que le encuentran analogías formales a las nubes o a las piedras. Hacer una lectura que lleve a la misma conclusión se debe cimentar en un orden común que puede ser la cultura. La cultura compartida es la información y la educación que se proporciona a los individuos y que se sustenta en la existencia de un sistema simbólico socializado. La arquitectura interactúa en el campo de la expresión no verbal, comparte, aporta y comprende facetas de la experiencia toda.²⁹

Englobar las consideraciones que una intervención arquitectónica debe asumir es una tarea extensa y con la incontrollable situación de que algo faltará. Imposible intentar ser exhaustivo, pero entre los elementos genéricos de mayor importancia Baker hace una relación de nueve aspectos en su libro *Análisis de la forma urbana*. Empieza por aquellos que consideran los elementos físicos preexistentes como las fuerzas del lugar que se refieren a los rasgos naturales del sitio y su entorno; el *genius loci*, aspecto en que se aglutinan elementos de la historia y la leyenda que la cultura haya impreso; el símbolo que articula el sentimiento y que transmite un modelo vago, aunque comprensible, de conciencia; el significado en el uso genérico derivado en tipologías reconocibles; la cultura como extenso sistema simbólico que comprende el bagaje científico y social; el programa como fuerzas internas de uso y espacio; la necesidad humana de orientación e identidad para dar sosiego y seguridad emocional; la movilidad consustancial del desempeñarse en los espacios; la armonía que imprime una idea de orden superior aportando el sentido estético. Los nueve aspectos son elementos que ayudan a constituir las bases para entender una obra de arquitectura. Es en estas bases nutricias donde hacemos la plataforma para dar sustento, en las dos acepciones del vocablo, a los atributos.

El manual que han confeccionado Bentley y el equipo de profesionales británicos parte de conformar siete paquetes de rasgos los cuales son los atributos que tomaremos, a excepción del séptimo que consideramos tan importante como los otros pero en este caso poco práctico para nuestros fines. Ellos concluyen en que estos son atributos a tomarse en cuenta porque realizan una búsqueda para encontrar implicaciones formales con las ideas políticas y sociales que se desea impulsar. Ellos asumen que el entorno construido por el ser humano es por sí mismo un sistema político porque los componentes que existen influyen en lo que el usuario puede o no puede hacer. Tales consideraciones las entienden desde la mínima escala de una casa hasta la globalidad de la ciudad. En la medida en que se tenga clara esta concepción por parte de los diseñadores y de quienes les encargan los trabajos se comprenderá que el diseño puede traducir cualquier idea social a ideas proyectuales. Su visión de ingleses les hace orientarse a la meta de que "...el entorno construido debe proveer a sus usuarios de un marco esencialmente democrático que enriquezca su posibilidad de elección".³⁰ Ellos describen a los entornos que tengan los atributos que se describen adelante como entornos vitales.

Los seis atributos son:

- **Permeabilidad.** Es la característica que hace posible que la gente pueda ir o realizar o se le impida realizar ciertas actividades o bien que sienta tener la posibilidad de ir, enterarse o alcanzar. Entre los rasgos que confieren este atributo tenemos: que las manzanas no sean muy grandes para que no estorben, que las calles no se diferencien demasiado para elegir cualquiera de ellas, no dividir la circulación en áreas peatonales y vehiculares sino buscar una adecuada mezcla, abrirlo privado visualmente cuando sea posible, tener espacios de transición entre lo privado y lo público, tener las fachadas de los edificios cerca de las banquetas.⁹¹ Todo lo anterior le da al usuario la sensación de accesibilidad que es también uno de los valores que Lynch le otorga a la buena forma de la ciudad.⁹²

Transparencia de plantas bajas.

Capacidad de acceso físico y/o dominio visual desde la calle hacia el interior de los edificios y viceversa.

Cercanía de fachada a la banqueta.

Contigüidad de edificios a la banqueta propiciando la interacción.

Similitud nivel pavimentos interior exterior.

Continuidad de niveles que facilitan el acceso.

Dominio visual entre un paramentos de la calle y el de enfrente.

Visibilidad suficiente de una banqueta a la de enfrente (cercanía).

Similitud de jerarquía de las calles.

No-diferenciación para mantener igualdad en la posibilidad de selección de parte del usuario.

Dimensión apropiada de manzanas.

Facilitar recorridos para circular de una calle a otra.

Mezcla adecuada de tráfico peatonal y vehicular.

Contribuye a la accesibilidad la mezcla de tipos de tráfico.

Alternativas de acceso entre dos puntos.

Ofrecer más de una ruta para llegar a cualquier punto.

Esquinas con fluidez espacial.

Esquinas con chaflán o poncadas para facilitar que el usuario doble la esquina.

Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad.

Facilidad de alcanzar el sitio desde otros sectores de la ciudad.

Estacionamiento momentáneo.

Facilidad de contar con estacionamiento sobre la calle

Estacionamiento larga permanencia.

Facilidad de contar con estacionamiento de piso o en edificio.

Buena frecuencia entre puntos de secuencias.

Cercanía o vinculación visual entre puntos de interés que inviten al usuario a moverse.

- **Variación.** Se refiere a la gama de actividades disponibles para tener una oferta variada de experiencias. Para ello son necesarios emplazamientos con diferentes formas, usos y significados. La diversidad de los usos da ocasión de toda una gama de variaciones pues los géneros y tipologías de edificios tienen diferentes formas, atraer diferente gente a distintos horarios y por diversas razones. Las múltiples actividades, formas y personas proporcionan una rica mezcla de percepciones.³³

| | |
|---|---|
| Diversidad de usos. | Usos diferentes que atraen diversos usuarios, por diverso motivo. |
| Mezcla de usos por edificio. | Presencia de diversos usos al interior de los propios edificios. |
| Usos anclados bien emplazados. | Usos especialmente atractivos que se localizan estratégicamente de modo que induzcan la circulación. |
| Usos pequeña escala. | Usos de pequeños comercios o servicios. |
| Usos gran escala. | Usos de grandes comercios y servicios. |
| Usos subsidiados. | Usos como espacios culturales, educativos y de recreación popular, los cuales se combinan en su desarrollo con usos rentables que los soportan. |
| Apoyo mutuo entre los usos. | Usos que generan sinergia entre sí; se aprovecha la dinámica mutuamente. |
| Actividad horarios matutino a nocturno. | Usos que atraen usuarios a diferentes horarios. |
| Viabilidad funcional. | Facilidad de que opere equitativamente el desarrollo. |
| Viabilidad política. | Facilidad de que se acepte socialmente la propuesta. |
| Viabilidad económica. | Facilidad de que económicamente se pueda financiar el desarrollo |
| Encausamiento de flujos de usuarios. | Distribuir la circulación peatonal de la forma más homogénea posible en el espacio público. |
| Oferta de rentas caras, medias y baratas. | Presencia de espacios cuyas rentas sean diferentes para apoyar la necesaria diversidad de usos. |

- **Legibilidad.** Es importante desde el punto de vista de la facilidad de comprensión de las oportunidades que se le presentan al público. Se pueden identificar dos diferencias en la legibilidad: una es la forma física y otra la actividad humana. Ambas son complementarias y particularmente importantes para los usuarios que acuden de fuera, ya que permite una comprensión rápida del lugar. Ciertos elementos físicos son parte de estas imágenes: hitos, nodos, zonas, sendas y bordes. La lectura de estos elementos se puede hacer a cualquier escala.³⁴ Para la noción de estos componentes atendemos a las estipulaciones de Lynch.³⁵

| | |
|--|--|
| Redícula bien legible. | Redícula de calles que se pueda comprender en su estructuración. |
| Caracterización de usos temáticos. | Usos institucionales perceptibles como tales y capaces de matizar el ambiente de su entorno. |
| Comprensión de la agrupación de actividades. | Las agrupaciones de actividades adquieren características que impriman cierta personalidad a pequeños sectores de los barrios o distritos. |
| Utilización de organizadores de espacio. | Son elementos que actúan como referencias frecuentes y denominan su entorno. |
| Nodos bien definidos. | Concentraciones de actividad con personalidad y carácter. |
| Hitos orientadores. | Elementos urbanos de referencia que caracterizan sectores y distritos. |
| Sendas que motiven movilidad al usuario. | Vías de circulación peatonal y vehicular que enlazan nodos o hitos. |
| Barrios definidos. | Ambientes especiales al interior del espacio urbano que distinguen su personalidad entre los espacios contiguos. |
| Bordes claros y suficientes. | Frteras entre los distintos ambientes. |
| <p>□ Versatilidad. Infiye en las maneras de ser utilizado un espacio por el público para diferentes propósitos, sean espacios interiores o exteriores. Entre algunos de los rasgos que confieren el atributo mencionaremos: amplitud relativa, tipo de pavimentos, áreas de actividad dinámica y áreas de actividad tranquila, posibilidad de tránsito peatonal y rodado, mobiliario diverso formal e informal, jardinería y arbolado, venta callejera de alimentos y golosinas, paisaje urbano o natural circundante, actividad de los edificios circundantes, confort ambiental y climático.³⁶</p> | |
| Espacios públicos con áreas activas y pasivas. | Variedad de subespacios en un ambiente que le permita ser utilizado de diversas formas. |
| Banquetas con espacios para ver, circular y estar. | Disponibilidad de subespacios en banquetas que permitan flexibilidad de uso. |
| Áreas con sombra y con sol en espacios públicos. | Posibilidad de tener áreas sombreadas en verano y tibias de sol en invierno. |
| Áreas públicas de estar reservadas/expuestas. | Variedad de subespacios en un ambiente que le permita ser utilizado de diversas formas. |
| Confort ambiental. | Cualidades ambientales agradables y estimulantes. |
| Comercio en vía pública. | Uenta de productos para consumir en el momento. |
| Amueblado en espacios abiertos. | Acondicionamiento de mobiliario en banquetas y espacios abiertos. |

| | |
|--|---|
| Patios y jardines contiguos a la calle. | Visibilidad desde la calle de patios privados que muestren una parte o su totalidad. |
| Balcones y terrazas contiguos a la calle. | Visibilidad de espacios privados desde la calle para complementar su atractivo. |
| <p>□ Imagen apropiada. Según sea la apariencia del espacio puede permitir que las personas perciban las opciones disponibles en un determinado lugar, que tenga un aspecto acogedor, que tenga animación, que sea placentero. Igual que la legibilidad es importante en lugares frecuentados por gente de fuera; respalda a la legibilidad en términos de uso y de forma; apoya la variedad y favorece la versatilidad. La gente interpreta las señales visuales como si tuvieran un significado, por impulso espontáneo. Personas de diferentes grupos sociales o preparación académica tienden a hacer diferentes interpretaciones del mismo lugar porque su experiencia es diferente y porque sus objetivos de vida también son diferentes. Entre los rasgos sobresalientes tenemos la respuesta al contexto, la adopción de una imagen especial conforme a las pretensiones que se tengan, carácter de los edificios, claves a gran escala como es el manejo de las formas arquitectónicas que confieren la imagen como desplantes, accesos y ventanas, coronamientos, remates, claves a pequeña escala con el mismo cometido de transmitir mensajes con los dispositivos arquitectónicos, la arquitectura de patios en puertas y ventanas, el empleo de materiales.³⁷</p> | |
| Carácter de los edificios. | Expresión arquitectónica del género del edificio. |
| Empleo de claves expresivas. | Interpretación de la expresión arquitectónica de las edificaciones del entorno circundante. |
| Claves de composición a pequeña escala. | Interpretación de elementos ornamentales e iconográficos de edificaciones contiguas. |
| Claves de composición a gran escala. | Interpretación de esquemas compositivos de las edificaciones del entorno circundante. |
| Empleo de claves de uso. | Interpretación de elementos denotativos del uso de los edificios. |
| <p>□ Riqueza perceptiva. Experimentar diversas percepciones sensoriales es algo en lo que la gente generalmente no repara, no obstante espacios que ofrecen tales percepciones se recuerdan con mayor agrado. Aquí enlistamos rasgos que más bien pueden ser una sucesión de acontecimientos, generalmente a lo largo de una senda, el uso del agua ornamental, funcional (canales y acequias) o natural, el clima confortable, frecuencias aromáticas, riqueza visual a larga distancia, para apreciar los elementos a distancia con un esquema de composición y paulatinamente conforme se acerca el usuario va descubriendo otros detalles y la riqueza visual a corta distancia como es la ornamentación, materiales, calidades del trabajo constructivo, detalles de soluciones de diseño.³⁸</p> | |
| Secuencias de experiencias. | Posibilidad de experimentar diversas sensaciones a lo largo de los recorridos. |
| Elemento agua. | Utilización de ornamentos sugestivos y ruidicos como tema del espacio público. |
| Confort climático. | Generación de un microclima adecuado para el ser humano. |
| Frecuencias aromáticas. | Aprovechamiento de vegetación y materiales que producen un aroma estacional o permanente. |

Riqueza visual a larga distancia.

Tratamiento del diseño que ha analizado la propuesta en lo general, para apreciarlo a larga distancia.

Riqueza visual a media distancia.

Tratamiento del diseño que ha analizado la propuesta en lo particular para apreciarlo a media distancia.

Riqueza visual a corta distancia.

Tratamiento del diseño que ha analizado la propuesta en el detalle para apreciarlo a corta distancia.

Los atributos mencionados son de diversas maneras abordados por varios autores, quienes los estudian con enfoques particulares, explorando alguna de las muchas facetas que estos tienen. Desde el polémico libro de Jane Jacobs, *The death and life of great american cities*, hace cuarenta años, de alguna manera fue una de las primeras voces que se alzaron para hacer una revisión crítica de lo que se estaba haciendo en las urbes del mundo. Se cuestionó por qué la arquitectura moderna con sus grandes ideales de progreso y entusiasmo por renovar el mundo sufrieron un fracaso en sus creaciones. Abrió el destructor enfoque urbano a la planificación y remodelaciones que se han hecho a las ciudades e hizo un llamado para volver a los aspectos humanos, sociales y estéticos. Su postura por la mezcla de usos, por la contextualización, por la preservación, por la complejidad, la ha seguido desarrollando en otras obras como *The nature of Economies*.³⁹ A partir de entonces numerosos pensadores se han dado a la tarea de analizar algún punto de su interés. Algunos hasta creen haber descubierto novedades o al menos así las presentan, como los promotores del New Urbanism en EE. UU. de A. Pero para Europa y en general para América lo que se está haciendo es abreviar en las fuentes de la tradición vernácula y se van encontrando sin gran dificultad los atributos que hemos mencionado.

Aquí queremos destacar lo que expresan personas ajenas al ambiente de la arquitectura, quienes manifiestan sus puntos de vista sobre el diseño urbano. Las opiniones que se reseñan son de personas que se dedican a promover el desarrollo económico para elevar la productividad de ciudades y regiones. Aseguran que el diseño urbano indica bastante del carácter de un lugar, exhibe mucho acerca de la localidad porque refleja la forma en que los valores y la forma de decisiones se combinan en asuntos que afectan al desarrollo. Explican que las estrategias de diseño pueden ser vistas como elementos de soporte y albergue para las estrategias competitivas específicas.⁴⁰ Ponen sus ojos en los casos más notables que pudiéramos contar y dicen que París y Londres se fueron generando y remodelando como creaciones que no tenían sólo la intención de aparecer bonitas, sino que debían contener ideas, debían inculcar valores y servir como expresión tangible de un pensamiento y una moralidad.⁴¹ Hacen una relación de intervenciones exitosas e intervenciones fracasadas y hacen un recuento, entre las localidades que presentan atractivos de importancia, de los elementos que tienen relación con el diseño urbano.

- a) Belleza natural y peculiaridades. El paisaje indudablemente que es un atractivo más cuando es espectacular y cuando se puede disfrutar con actividades; las peculiaridades que mencionan es que las localidades más antiguas tienen sus zonas históricas y típicas las cuales con muy poco se hacen agradables ambiental, física y estéticamente. Aluden a las calles congestionadas, los callejones y las edificaciones tradicionales; igualmente se ve como atractivo a las antiguas tiendas y otras actividades tradicionales.
- b) Otra cuestión es sacar partido de la historia y de personajes famosos, cuyo contenido puede ser el tema de diseño de lugares y edificios que adquieren relevancia por ese solo hecho. El turismo está ansioso de historia y de anécdotas de los famosos, de comida, folklor, antigüedades, arte público.
- c) Mercados de cierta especialización como la 5a. Avenida, la Avenida Michigan, Rodeo Drive, la calle Monténapoleon, fuerón diseñados de acuerdo con su orientación comercial y enfoque de mercadotecnia. Recomiendan estas gentes que siempre debe existir vivienda junto a los distritos comerciales y de negocios, inclusive en edificios de usos mixtos, con objeto de revitalizar esas áreas.
- d) Atracciones culturales, recreación, arenas deportivas y centros de espectáculos, de todo tipo y para todos los grupos de edad, con equipamientos diseñados de manera que funcionen con el mayor atractivo posible, mezclados con otros usos, variados y prolongados en su horario de operación.

- e) Entretenimiento, muy relacionado con los espacios abiertos y áreas verdes de cualquier dimensión y tipo de amueblado. Este tipo de espacios le imprimen amenidad a cualquier sitio y refuerzan los usos intensos de la calle.
- f) Otro camino para dar distinción es añadir o preservar interesantes edificios, monumentos y esculturas. La gente viaja para ver sitios interesantes y las creaciones del 'jefe' sea de la arquitectura y el diseño internacional. Son innumerables los ejemplos de este caso.
- g) También la gente es un elemento positivo o negativo. Cómo convive socialmente, el tipo de prácticas y tradiciones oficiosas, religiosas, artísticas, comerciales, deportivas y en general las festividades, pueden ser motivo de animación muy importante para el espacio urbano y arquitectónico.

El recuento de las aportaciones técnicas que se encaminan a buscar soluciones de diseño apropiadas para impulsar revitalizaciones sociales y económicas no es muy amplio. Al menos las que hacen explícito ese deseo, porque las que abordan elementos como los mencionados aquí son mucho más numerosos. Simplemente Bentley en su manual consigna una serie de recomendaciones bibliográficas extensa en la que encontramos básicamente autores en lengua inglesa. Los latinoamericanos también han hecho sus aportaciones, destacando personajes como German Samper con sus libros 'Recinto urbano; la humanización de la ciudad' y 'El derecho al espacio', los cuales abordan muy interesantes aportaciones prácticas realizadas desde hace varias décadas, pero cuya experiencia no se había difundido. Otros son R. Bonifacio, R. Gutiérrez, Marina Waismann, Fernández Alba

Sobra decir que los enunciados no son ni categorías determinantes ni elementos fijos. Solamente se trata de hilos conductores del análisis que se deben de utilizar con flexibilidad y con agudeza para detectar modalidades en su presentación. Debemos estar conscientes de que en diseño cada caso difiere de cualquier otro en alguna medida pues, recordemos, en arquitectura nunca existe la solución. Al realizarse una obra arquitectónica o de diseño urbano se esta construyendo una de las varias alternativas de solución que se pueden dar, no se trata de que esa en particular sea la solución mejor ni, mucho menos, la única. Para lograr una revitalización en un sector puede adoptarse o no un enfoque de planificación estratégica de mercado para ser competitivo, pero la atención a mejorar los atributos puede crear las bases para una estrategia de lugar.⁴² Con demasiada frecuencia se subestiman estos componentes creyéndose que se resuelven por sí solos, pero las autoridades, los propietarios y comerciantes del sector deben tomar en sus manos la acción y hacer un esfuerzo colectivo. Mejorar el lugar es una condición que en algún momento se debe dar para consolidar la base de esfuerzos más oportunos y arriesgados para competir por las ventajas económicas.

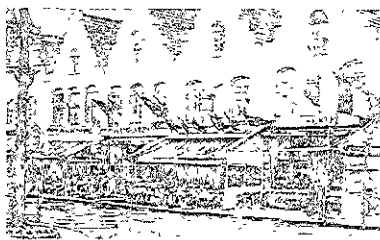


Fig. 21.

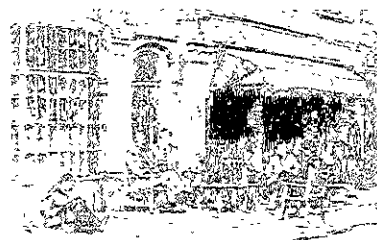


Fig.22.

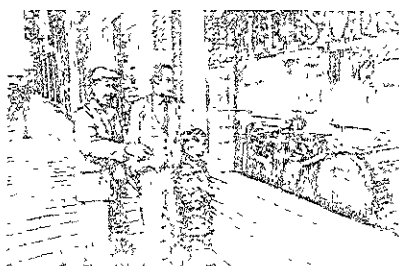


Fig. 23.

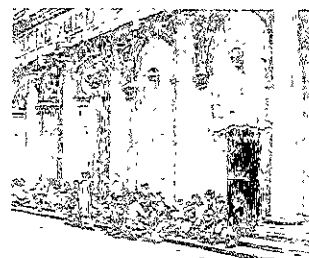


Fig. 24.

Fig. 21, 22, 23 y 24. Cualquiera que permita la versatilidad del espacio

2.- EXPOSICIÓN

2.1 IDENTIFICACIÓN DE ATRIBUTOS DE DISEÑO EN ACCIONES DE REVITALIZACIÓN DE ÁREAS URBANAS DEGRADADAS.

El material localizado con la investigación es diverso y nos permite encontrar una suficiente fundamentación para los atributos que establecimos, desde diferentes formas de soluciones, de manera que no se resulta tan obvio. Puedo asegurar que he corrido con suerte en la localización de este material pues además de haber sido posible a través de él constatar la hipótesis de la tesis, se han podido analizar estas experiencias que son muy rescatables todas ellas. Algunas con un tono grandemente pretensioso y otras con un espíritu de modestia y humildad, pero que igualmente han logrado su cometido. Común a todas ellas es el gran objetivo social que las orienta y da sentido y que se convierte en la guía de las soluciones arquitectónicas, haciendo a las propuestas depositarias de una gran sensibilidad. Todas las intervenciones consignadas son de hace no más de veinte años, circunstancias que las pone como reales vanguardias de la intervención en sitios degradados y ofrecen una visión de actualidad sobre el tema.

El análisis se lleva a efecto haciendo una pequeña introducción sobre las circunstancias de la localidad en turno, después de lo cual se toma cada uno de los atributos en el orden que se describieron, orden que aproximadamente establece una cierta secuencia de análisis. Cada uno de los atributos se compone de varias cualidades, mismas que no siempre encontramos en su totalidad, por lo que se menciona solo la que se encuentra para no aburrir recontando las ausencias. El análisis se va ilustrando con imágenes para hacer más clara la demostración, excepto el caso primario el cual aborda una serie de edificios que son similares en su concepción por lo que sería muy repetitivo tratar de señalar los atributos en cada uno.

En el punto 2.1.3. se hace una relación de localidades que han realizado acciones de revitalización con el objeto de mostrar la amplitud de las intervenciones a lo largo del mundo. De estas se muestran mayores datos e imágenes en el apéndice.

Las localidades estudiadas son: Centros de administración y servicios públicos, La Paz, Bolivia, Zona Centro, Córdoba, Argentina, Downtown, San Francisco, E.E.U.U. de A., Nova Icaria, Barcelona, España y Potsdamer Platz, Berlín, Alemania.

2.1.1. Centro de administración y servicios públicos, La Paz, Bolivia.

Bolivia es como el Tibet, remontada en las alturas, aislada, provinciana y muy empobrecida. Su capital, La Paz, expresa muy dolorosas contradicciones del subdesarrollo latinoamericano, entre la presencia de empresas transnacionales, los tremendos problemas del narcotráfico, la corrupción del gobierno y la burguesía, la ignorancia y depauperación de las masas trabajadoras, indígenas en su gran mayoría. Tales problemas se añaden al explosivo y desordenado crecimiento urbano en los últimos treinta años, a lo cual se agrega la dificultad topográfica y climática pues la ciudad se emplaza en un valle cuyo fondo tiene 3 300 m y sus laderas 4 000 m de altitud sobre el nivel del mar.

Con la experiencia obtenida en Córdoba, Miguel Ángel Roca ha llevado a cabo una intervención en algunos barrios de la periferia de La Paz. Uno o dos de ellos verdaderamente marginales. A partir de comentarios de George Glusberg y de Geoffrey Broadbent⁴³ hacemos un panorama de las intenciones arquitectónicas, urbanísticas y también sociales de Roca, quien, según hemos ido observando, es igualmente arquitecto que luchador social. Roca considera a la arquitectura más que como un medio de expresión estética, como un instrumento técnico destinado a alcanzar los fines de protección a la comunidad y organizar su espacio funcional. Se convierte el arquitecto en una especie de procurador social que combina las necesidades generales de la existencia colectiva con las particulares de la vida individual.⁴⁴

A mediados de los ochenta Roca vivió la experiencia de desarrollar algunos equipamientos polifuncionales para actividades culturales, recreativas, de organización social y funciones comerciales para Córdoba y de explorar un esquema de organización urbana. En ese proceso se visualizó a la ciudad como una asociación de comunidades la cual implica que la autoridad se debe descentralizar y transferir una parte del poder de decisión a esas comunidades. Esta política viene a reforzar el derecho a la ciudad que la gente tiene de manera natural, en términos legales, éticos, políticos y sociales. Incidir en esos procesos es incidir en la construcción de una nueva sociedad que sea capaz, como se entiende esta palabra tratándose de una sociedad que hace valer su mayoría de edad para ser autogestiva y reclamarlo propio.

Este es el concepto de revitalización con que Roca se acercó a realizar los trabajos en La Paz a través de su desempeño como urbanista de la ciudad y consejero del gobernador local. Roca partió de organizar el proceso de descentralización gubernamental de la ciudad. Los distritos populares de San Antonio, Uruguay, y Cotahuma y, los centros de salud de Tacagua y Tamblederan, los parques de La Florida y Matiasa fueron las expresiones concretas de ese proceso que generó polémicas. En los miembros de esas comunidades se han delegado atribuciones en materia de cultura, recreación y de asistencia social. Su meta urbanística es ofrecer medios de control al explosivo crecimiento urbano y contribuir a la democratización de la vida de un millón de personas que mejorarán sus procesos de gobierno. Roca hace énfasis en que la democratización es el proceso que permite arribar a la cultura urbana y que el municipalismo es su orientación.⁴⁵

Él arriba a La Paz con muchas expectativas y entusiasmo, después de haber realizado viajes y haber tenido una experiencia profesional importante. Pluma en mano y con la imaginación llena de ideas. Pero también llega consciente de que las ideas solo encuentran su plenitud cuando es posible ponerlas en práctica en un campo adverso que desafía los conceptos y los pone a prueba. Esa realidad probó la soñada visión del arquitecto quité-

se puso manos a la obra en todo lo que está conllevó. Los barrios de La Paz son de estos lugares, en donde la tarea de revitalizar implica pasos tan iniciales que principian desde confiar la propia institución que se va a poner en marcha, formular los programas arquitectónicos que satisfarán sus complicadas funciones, localizar el emplazamiento de los edificios, imaginar su tipología. La concepción se adaptó a las peculiaridades locales: en posibilidades técnicas, consideraciones climáticas, disponibilidad de materiales, grado de pericia de los obreros albañiles y su misma creatividad. Después de la intervención los barrios de La Paz no son los mismos.

Las intervenciones generaron una enconada polémica tanto en el país como fuera del mismo. El Colegio de Arquitectos de La Paz declaró a Roca persona non grata y en algunas revistas se criticaron negativamente las intervenciones con argumentos de que fueron muy violentas y no se insertan en el contexto. Comenta Roberto Segre que: "transcurridos algunos años se vislumbra que resultó excesivo desencadenar las pasiones, al mimetizarse las obras en el contexto urbano".⁴⁶ La patina del tiempo ha hecho que las edificaciones se vayan integrando en color y hasta en forma al conglomerado que la acoge. En las protestas más bien creemos encontrar posturas envidiosas de que un extraño llegó a hacer lo que ellos no supieron imaginar.

El mismo Segre aprecia la intervención en términos conceptuales y entiende que haber desarrollado edificios acicalados y pertenecientes al mundo de la alta cultura profesional fue un acto de gran impacto que hizo mella en la población la cual tiene ahora un parámetro distinto al de su cotidianidad. Se rompen los paradigmas y la gente entonces se podrá preguntar ¿por qué no? Los indígenas y mestizos que difícilmente tendrán acceso a arquitecturas de autor, tienen ya en su barrio un edificio que se construyó para que lo vieran suyo.

Otro dato que nos proporciona el mismo Segre, y que debemos consignar aquí, es que la manera como fueron concebidos los equipamientos, fue quizás demasiado idealista. Que la gente tuviera sitios donde empezar a realizar sus pinitos en la cultura democrática es algo difícil de imaginar en nuestro continente, no porque sea complicado de aprender, sino porque los siglos de explotación nos han hecho perder la confianza hasta en nosotros mismos. Volver a creer, socialmente, esta cuesta arriba. "...los centros –quizás por causas políticas más que arquitectónicas–, no logran el uso social imaginado por el autor, persistiendo un distanciamiento comunicativo respecto a la población indígena".⁴⁷

Dadas las características en común que guardan entre sí los equipamientos, nos referiremos a estos en conjunto en el análisis, que incluye a Centro Distrital de San Antonio, Centro Distrital y de Salud Colahuma, Centro Distrital y Mercado Uruguay, Centro de Salud Tacagua. No todos los atributos están ampliamente presentes por igual en cada obra. Lo impedido de la realización material hace que algunos rasgos sean muy simples.

A. PERMEABILIDAD

El emplazamiento de los equipamientos ha sido, parecer ser, en espacios residuales que quedan en el entramado urbano, sea por la dificultad de acomodarse a una empinada ladera, sea por estrecho del espacio, sea una superficie de uso esporádico, un promontorio o un espacio de tierras demasiado sueltas, pero siempre en medio de la comunidad que se va a servir. El tráfico vecinal está presente en el perímetro de las instalaciones, obligado a pasar por ahí. En observación de E. Gaggiano-quien ha escrito sobre la obra de Roca- los sitios fueron escogidos considerando su mejor ubicación para servir al vecindario, cobijándose al lado de las sendas de retorno a casa después del trabajo. Asevera que están estratégicamente esparcidos para que en su área de influencia la gente llegue sin problema.⁴⁸

Los accesos son francos y muy visibles, pues característico de los centros comunitarios es la permeabilidad que tienen para lograr invitar a la gente a que los utilice y al mismo tiempo buscar que el entorno pueda penetrar hasta el interior de las instalaciones. Los espacios que los componen se agrupan en torno o a lo largo de una calle interior confinada con vidrieras que permiten dominarla visualmente desde el exterior y permiten tener la presencia del exterior por parte del usuario que está dentro. Estos grandes vestíbulos funcionan como áreas semipúblicas donde la gente puede permanecer sin sentir que ya entró, pues para la gente modesta se requieren transiciones suaves (fig. 24,41,42,43,49 y 50). Los volúmenes que alojan las oficinas del subdelegado y del consejo pueden tener un aspecto intimidatorio, pero su vigor institucional requiere esa formalidad (fig. 25 y44). El mercado del Centro Uruguay dispuesto en la planta baja abre sus vanos como arcada hacia la calle peatonal que circunda el edificio (Figura 26). En este mismo caso los espacios de circulación son patios, descubiertos, donde se puede permanecer sin disturbio alguno. Un detalle que no podemos pasar por alto es la circunstancia de que los predios se encuentren enrejados, inexplicablemente separando a la gente del edificio. Se desconoce su razón de ser, arriesgándonos a afirmar que no es propuesta del diseño original, pues pensamos que es adosamiento posterior.

Podemos estar ciertos que los equipamientos cumplen su función de proporcionar información y apoyo a la población en tanto propician el encuentro social.

Los centros de atención a la salud, que son elementos pequeños, de 50 m2 aproximadamente, son como puntos subrayados por el color dentro del paisaje urbano color de tierra y hojalata oxidada formando esos interminables gradieros de magnífica isóptica en que se desgajan los suburbios de La Paz. Con su colorido son perfectamente discernibles en los barrios, cualidad que los hace grabarse con firmeza en la visión de chicos y grandes. El día que se necesita asistir nadie tiene problemas para llegar ahí por alguna de las muchas veredas que forman la red de circulaciones (fig. 52).

B. VARIEDAD

Este atributo parece difícil de aplicar cuando se trata de un solo edificio, pero en estos casos se trata de conjuntos de miniedificios. En cada uno de ellos tenemos dependencias de gobierno que contienen desde la autoridad hasta las tareas administrativas así como la sala de consejo. Paralelamente tenemos instalaciones de asistencia y servicios sociales y espacios para actividades colectivas de la misma comunidad. El Centro Uruguay contiene además un mercado de alrededor de 80 espacios y el centro Golahuma tiene instalaciones de atención a la salud, en tanto el San Antonio ofrece una buena biblioteca con servicios complementarios. Tal diversidad de funciones recibe usuarios igualmente diversos y seguramente se manejan durante horarios matutinos y vespertinos.

Las grandes áreas de usos culturales y comunitarios que se conforman como espacio conector entre las dependencias del conjunto se ha diseñado para cumplir como área para usos diversos, siempre disponible con su imagen de gran recepción.

Respecto de su uso comenta R. Segre que no se logró el cometido original que era instalar funcionarios que hicieran el papel de animadores y de promotores de tal manera que su presencia en el sitio fuese un estímulo para activar la participación social. Así mismo agrega que "lo que en un comienzo resultó ser una intervención ajena e insólita, hoy se ha convertido en un repertorio arquitectónico socialmente reconocido y asimilado. Esto es lo que ocurre con toda obra de ruptura que establece nuevas pautas frente a las tradiciones..."⁴⁸ Si se ha instalado en ellos una burocracia convencional, si no se ha realizado el avance comunitario deseado, es porque históricamente no se estaba preparado para ello, pero hoy, gracias a esos artefactos, la posibilidad está más cerca. Ahora es palpable que las cosas sí se pueden hacer (Fig. 24 y 34).

C. LEGIBILIDAD

El empleo de formas extraídas de la filosofía clásica, esencias de la geometría y del pensamiento nos recuerdan a Platón con su fabulosa República. La aparente lejanía entre el concepto y la realidad que se pretende remodelar, se resuelve con recursos de diseño que son universales y sortejan la lejanía cultural de la forma. En todos los casos las intervenciones se han convertido en hitos del paisaje, aún los pequeños centros de salud. Su forma, su color, su inserción en el tejido, la gran calle interior es perceptible desde cualquier ángulo. Para diseñarlos se impusieron reglas muy precisas, hasta estrictas- no olvidemos que Roca fue discípulo de L. Kahn- de la apariencia que deben tener los edificios: no hay nada arbitrario en la estructuración de sus elementos ni nada excesivo en la transmisión de mensajes. Cada uno de los equipamientos es un teorema geométrico, un partido arquitectónico lógico y racional, que expresa genéricamente sus funciones: los volúmenes destacados y rotundos de la función pública, con su división de poderes, sobre el costado más visible; los volúmenes fluidos, menores en presencia, donde se encuentra la función de servicios sociales y en medio el espacio colectivo multifuncional de total transparencia y facilidad de acceso.

Cada conjunto se maneja con las mismas formas, las cuales se arregian conforme a patrones, como arriba señalamos, que permiten variadas combinaciones, según permite la proposición general del partido con el objeto de que cada barrio tenga su forma distintiva e identidad.

La realización de estas estructuras obviamente impone la cuidadosa aplicación de los frugales recursos, por lo cual Roca selecciona elementos materiales y tecnológicos dentro de ese rigor financiero el cual se expresa de forma evidente en la imagen del edificio. No tenemos el menor esplendor pues se ha tenido un cuidado atento y amable al mismo tiempo en el que se combinan la austeridad y la imaginación en una ética urbana ejemplar (23,31 y 43).

D. VERSATILIDAD

En un medio donde la escasez de recursos restringe hasta la satisfacción de necesidades básicas este atributo debía ser consustancial al concepto de diseño. Tratándose del espacio de usos múltiples no cabe duda de su versatilidad, la cual se logra con su apertura, la doble salida, la doble altura, los mezanines y balcones; los espacios de gobierno y los de servicios sociales a ser locales independientes unos de otros y conectarse directamente al espacio central les confieren suficiente independencia para poder ser utilizadas en lo que se requiera. Las dimensiones de estos no son grandes pero sí suficientes para acomodarse a diversos usos. Realmente el partido que se adoptó es muy flexible para una múltiple adaptación.

Enfocándonos en los espacios centrales, su cualidad de plazas o calles rodeadas de los usos sociales y administrativos, le imprime un sentido de espacio público autocontenido. Este espacio polivalente es un elemento muy importante, que puede aglutinar la vida comunitaria y sirve de gran escenario para la concertación social. El mobiliario y las instalaciones son muy pocas, apenas las indispensables, pero esas comunidades no son nada exigentes, el suelo les es suficiente. Las escaleras, las plataformas, los divisorios, se transforman en varias cosas, sin necesidad de adición alguna.

Los usuarios, muchos de ellos analfabetas, excluidos de los mundos de la cultura y del consumismo encuentran en estos espacios, que les están abiertos, un entorno sugerente y placentero que no es más que extensión de sus caminos cotidianos.

Los equipamientos hacen muy manifiesta la pretensión de ayudar a la población en el mejoramiento de sus vidas, promoviendo asistencia y cultura. Se expresan en el barrio como herramientas urbanas para irinyecando la contemporaneidad y la vida civil a la que todo habitante de la Tierra tiene derecho.

Una sola ausencia creemos notar. Alguna terraza que permita que la gente se pueda subir encima, en un gesto de suma apropiación del objeto y de muy atractiva animación de sus superficies verticales y superiores. Aquí recordamos las terrazas públicas que Niemeyer propuso para los edificios legislativos de Brasilia (fig. 29,32,42 y 43).

F. IMAGEN APROPIADA

Las apreciaciones que se puedan hacer sobre este atributo pueden ser objeto de cuestionamientos, pues los rasgos que lo constituyen presentan algunas dificultades en su análisis. Ya hemos expresado que las intervenciones fueron objeto de agria polémica y que si bien se abordan elementos cuya solución de diseño siempre tendrá varias alternativas de solución, la alternativa seleccionada no lo fue al azar. Podemos especular muchas cosas pero lo que resulta evidente es que unos sólidos y arrojados nos remiten a la República. Firmes, redondos, graves, correspondiendo a la actividad institucional que albergan y expresivas de la integridad urbana que persiguen en su estabilidad, sin monumentalidades ni pretensiones. En tanto las áreas destinadas a los programas sociales son suaves, sinuosas, lúdicas, de menor escala resultando amables en el trato. Las calles reproducen ambientes citadinos con las fachadas interiores con accesos, ventanas, balcones, puentes, metáforas del ambiente social; son estructuras muy ligeras, imperceptibles, de apariencia contrastante con los otros volúmenes. Son contrastes vigorosos entre las edificaciones y el espacio polivalente (fig. 29,32,41,42 y 45).

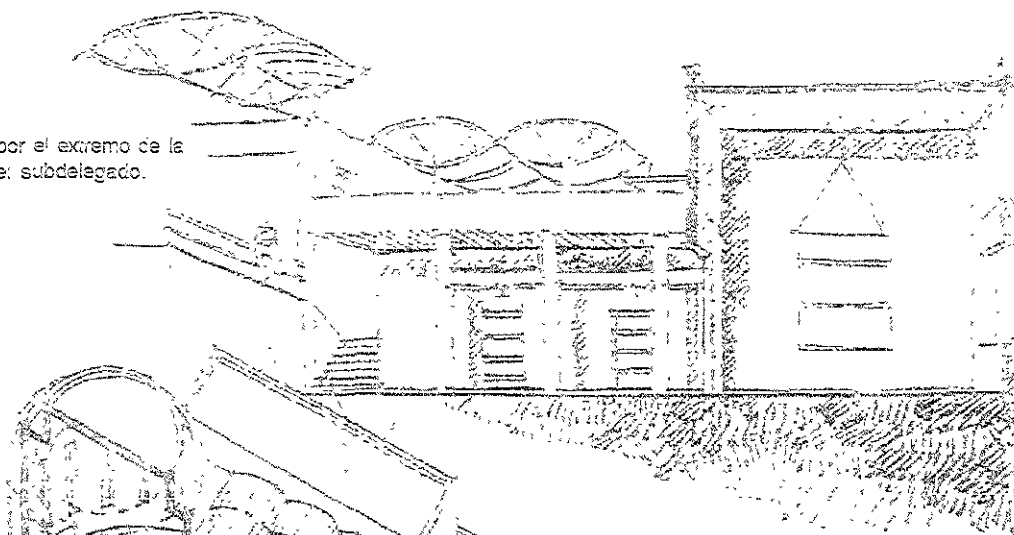
A distancia el juego de volúmenes sencillos se aprecia con claridad y se advierte la intención compositiva en sus equilibrios, disposición de masas, cromatismo, y un concepto en la visión de conjunto. Hemos dicho que el partido arquitectónico es muy similar, pero el juego de composición presenta variables. Gaggiano percibe las diferentes intenciones: San Antonio sostiene una relación dialéctica entre pesadez y ligereza, arraigado y volátil, grávido y grácil; el Centro Distrital y Mercado Uruguay es una forma retórica de urbanidad, como una ciudadela, que ofrece tres monumentos –según la noción de Rossi- a la ciudad; en Coihuma las formas geométricas se localizan fuera, formando las murallas que confinan el gran pasaje⁵⁰(fig. 27,36 y 46).

G. RIQUEZA PERCEPTIVA

La austeridad caracteriza las intervenciones en cuanto a su parte material. Los acabados son muy simples, aplanados sobre ladrillo y estructuraciones de concreto o metálicas, contando con una calidad de mano de obra muy aceptable según se aprecia en la lisura de aplanados y la limpieza del perfilado de vanos y pretilas. Lo mismo se aprecia en los concretos aparentes cuyas cimbras se realizaron con cuidado. Los pavimentos son de concreto pulido o embaldosados de piedra, los cuales forman figuras con banefas y franjas. La canchiera y las estructuras metálicas, barandas y pesamanos son de perfiles tubulares de hierro pintados de colores fuertes primarios o secundarios acentuando su presencia como detalles festivos que sostienen su propio juego. Las secuencias de ventanas son otro ritmo que tiene la composición y que acentúa o contradice a los volúmenes de la construcción y que en los interiores logran una multitud de reflejos (FIG. 23,33,42,47,55 y 56).

Centro Distrital y Mercado Uruguay

Corte por el extremo de la sala del subdelegado.



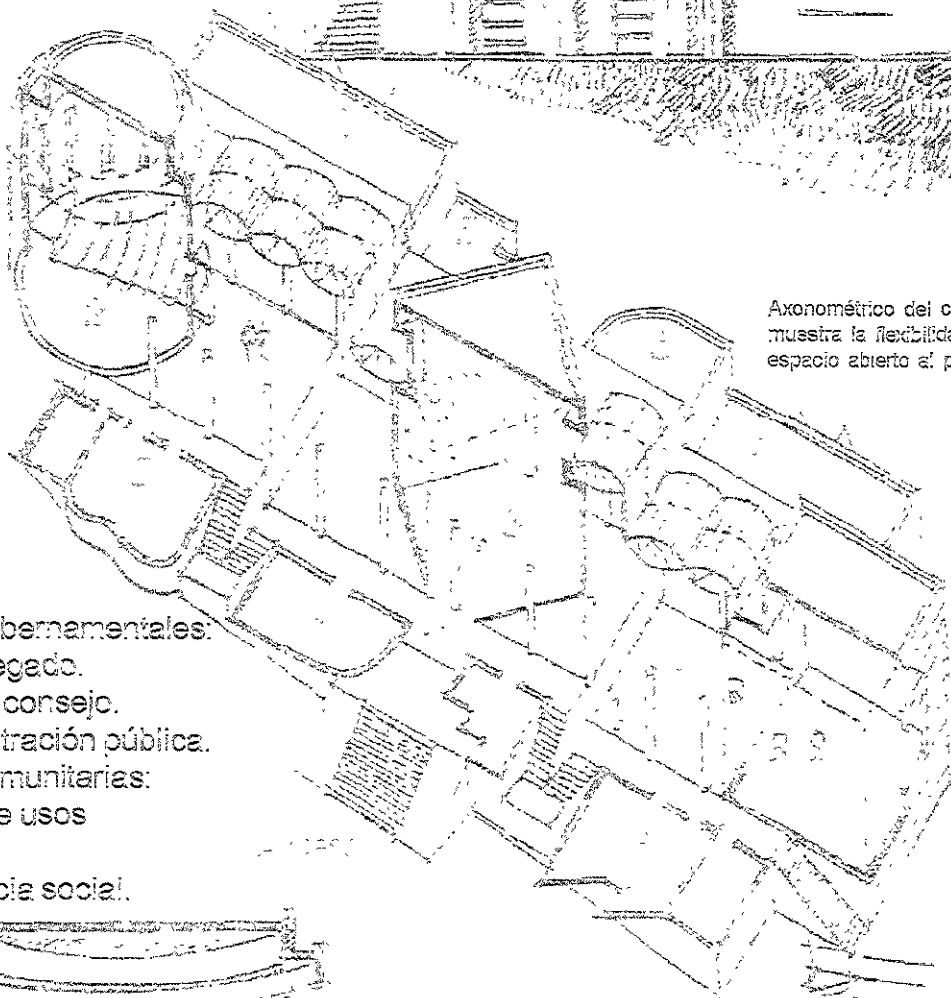
Axonométrico del conjunto que muestra la flexibilidad del espacio abierto al público

Oficinas gubernamentales:

- 1.- Subdelegado.
- 2.- Sala de consejo.
- 3.- Administración pública.

Oficinas comunitarias:

- 4.- Salón de usos culturales.
- 5.- Asistencia social.



Corte por el extremo de la sala de consejo

Fig. 24

Apunte desde el patio
interior hacia la sala de
consejo

Vista desde la
sala de consejo

Vista desde el acceso de costado

Fig. 23.



Fig. 26. Oficinas del subdelegado en primer plano y costado alineando los locales de asistencia local. En la planta baja se aprecia el desnivel para locales comerciales que dan una renta. En los croquis del proyecto no aparecían

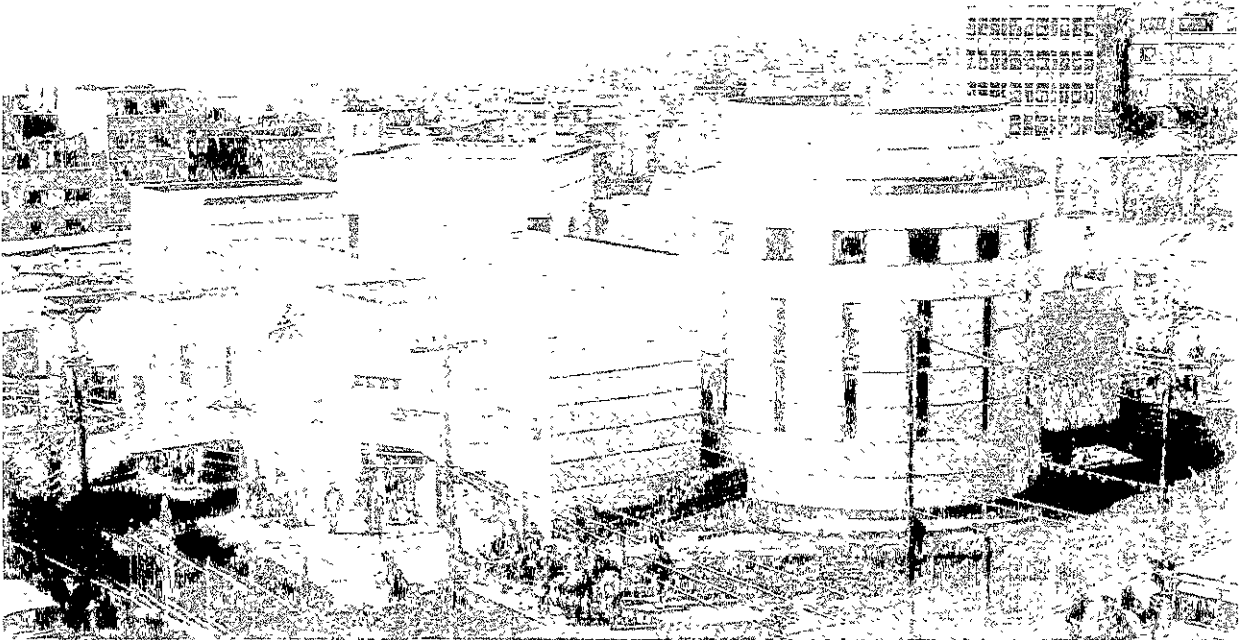


Fig. 27. Sala de consejo en la cabecera de primer plano y costado alineando los diversos locales de asistencia social. Mismo costado de Fig. 26

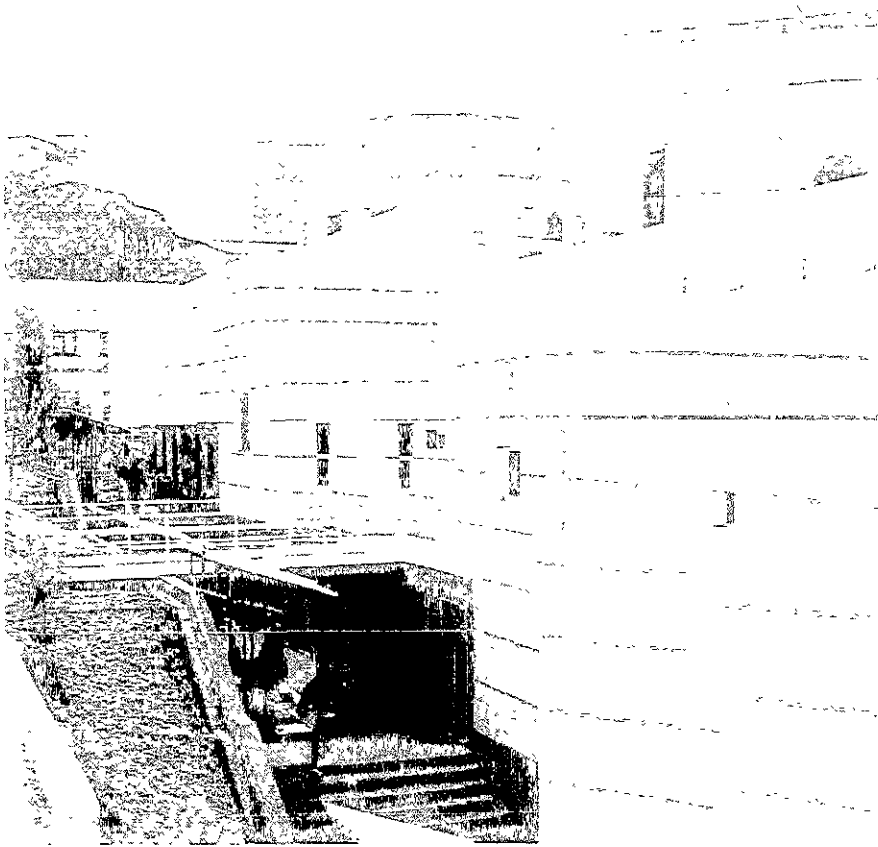


Fig. 28. Vista del costado opuesto al que se muestra en la fig. 26 y 27. Se mantiene el uso comercial en la planta baja en tanto se accede a un puente desde el nivel de la calle a la planta baja.



Fig. 29. Patio interior con circulaciones porticadas flanqueando por la sala de administración y la sala de consejo. Son dos los patios que inscriben al conjunto y que en los croquis de proyecto aparecían cubiertos con una estructura ligera

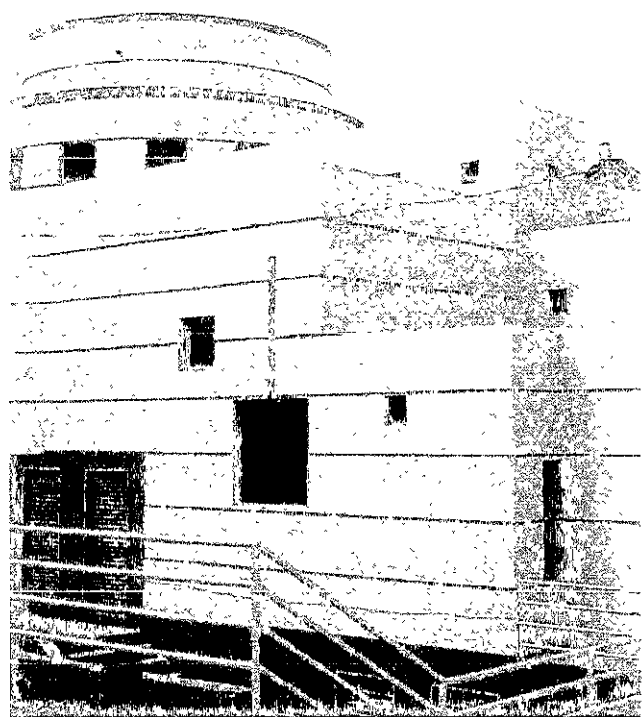


Fig. 30. Fachada de uno de los costados.

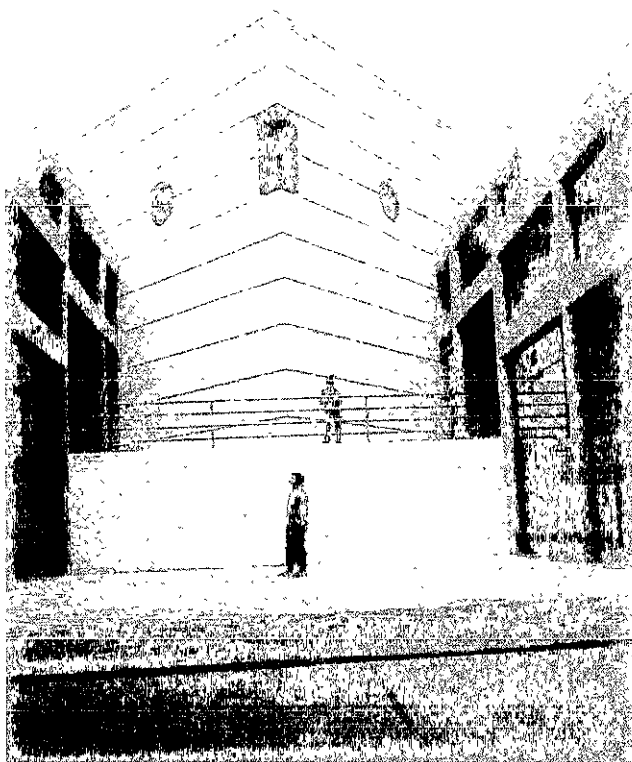


Fig. 31 vista desde la oficina del subdelegado hacia el volumen del centro.



Fig. 32. Interior de uno de los patios .

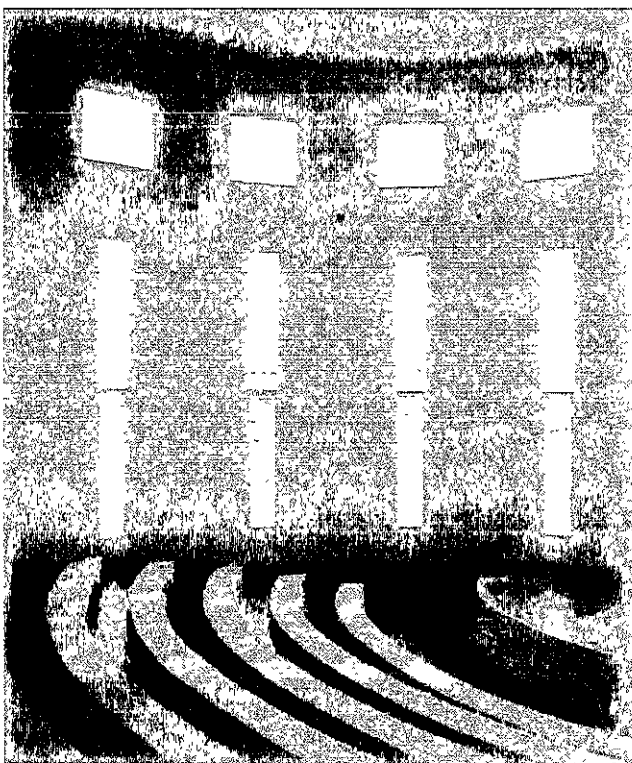
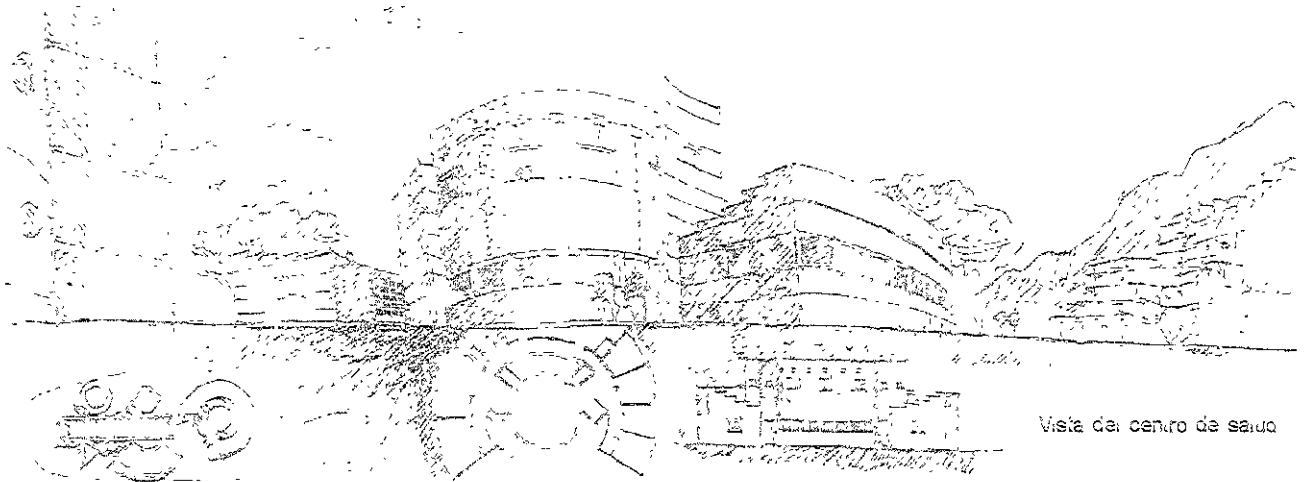


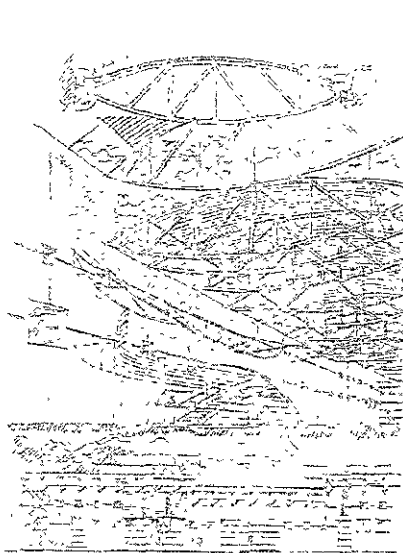
Fig. 33 Interior de la sala de consejo.

Centro distrital y de salud Cotahuma C.D.C.

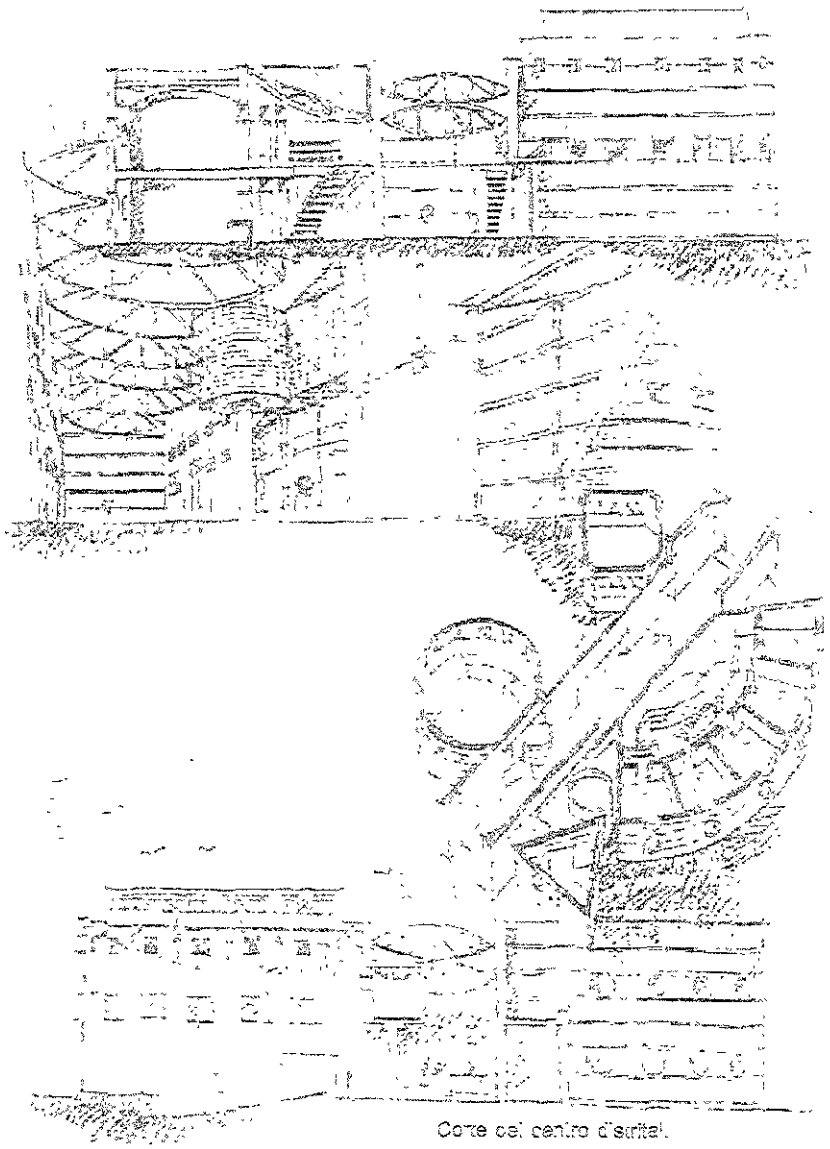


Planta de conjunto

Centro de salud.



Croquis del centro distrita



Corte del centro distrita.

Oficinas

gubernamentales:

- 1.- Subdelegado.
- 2.- Sala de consejo.
- 3.- Administración pública.

Oficinas comunitarias:

- 4.- Salón de usos culturales y sociales.
- 5.- Asistencia social.



FIG. 35. Panorámica de la paz con el centro en primer plano

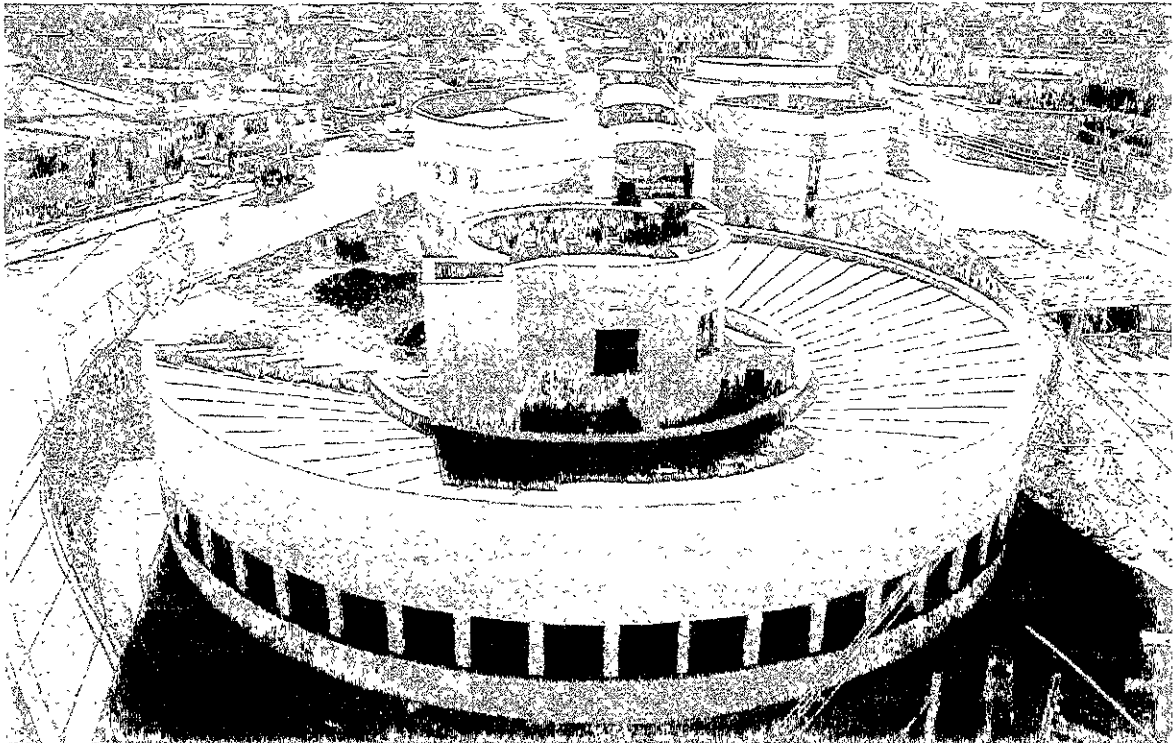


Fig 36 Vista del conjunto desde el extremo del centro de salud con el centro distrital al fondo.

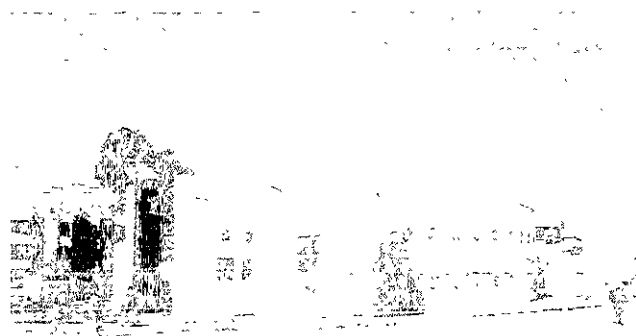


Fig. 37. Acceso del centro distrital.

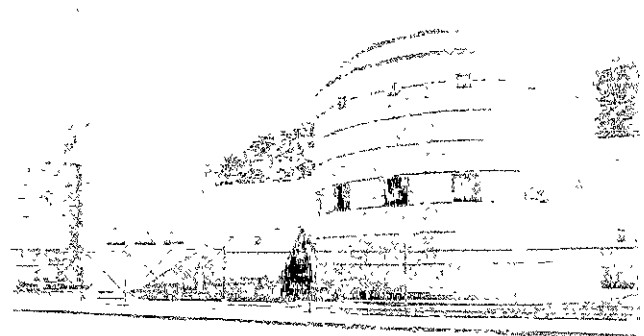


Fig. 38. Fachada de la sala del consejo y oficina de la subdelegación

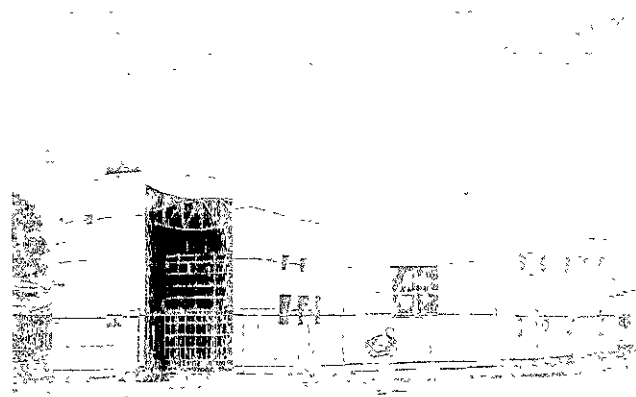
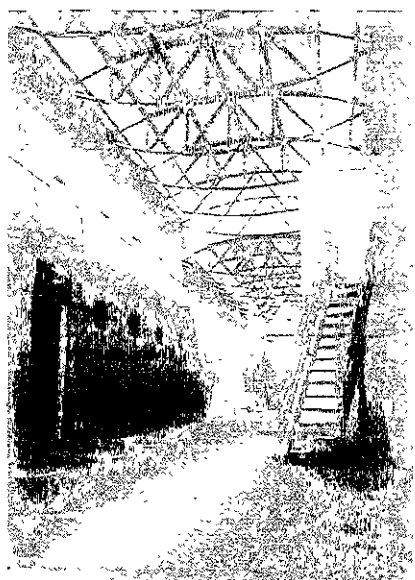
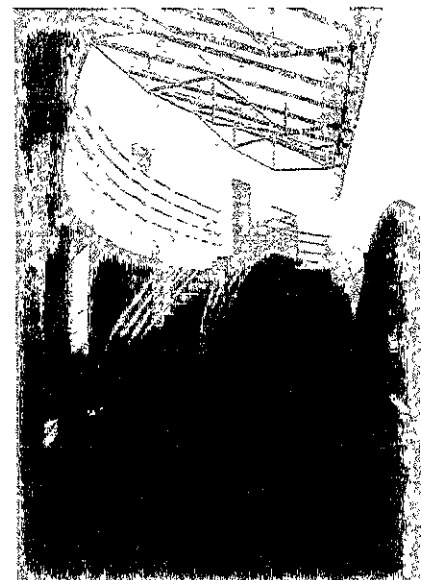


Fig. 39. Acceso del centro distrital.

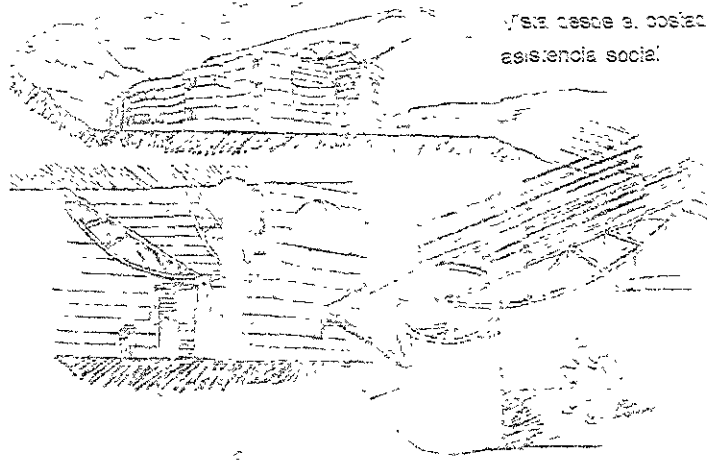


Fig. 40. Acceso del centro de salud.

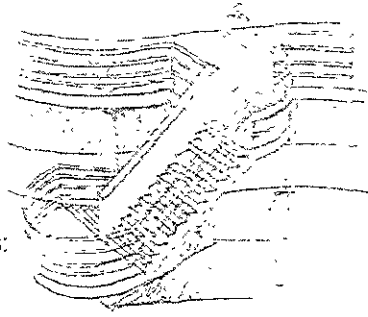


Figs. 41, 42 y 43. Interior de la edificación que estructura el conjunto destinada a usos colectivos

Centro Distrital San Antonio.



Vista desde el pasadizo de cupólos de asistencia social.



Tres detalles arquitectónicos



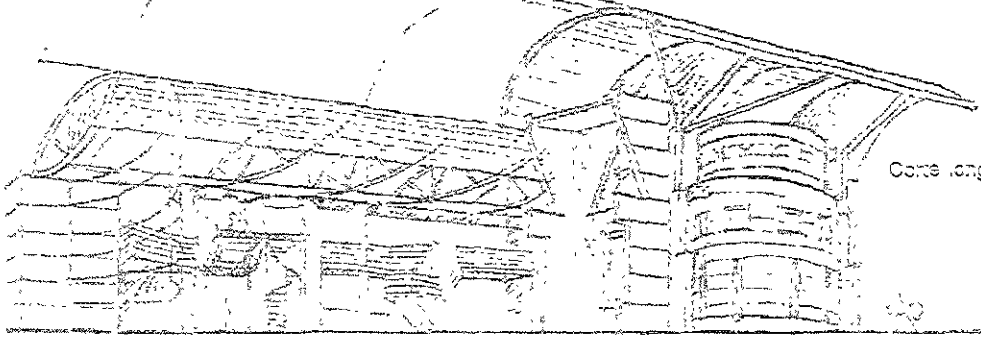
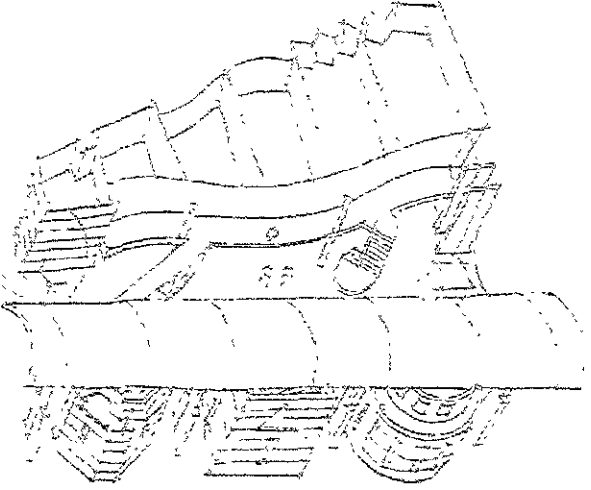
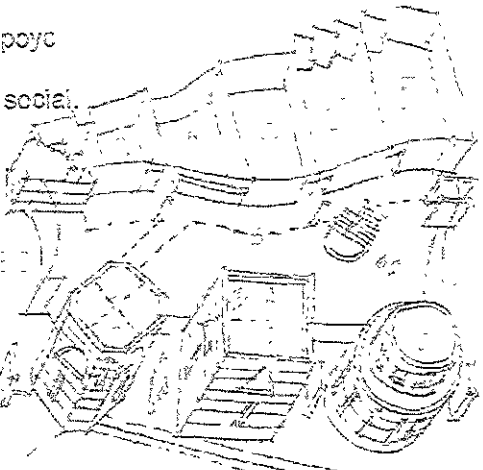
Corte transversal

Oficinas gubernamentales:

- 1.- Subdelegado.
- 2.- Sala de consejo.
- 3.- Administración pública

Oficinas comunitarias:

- 4.- Salón de usos culturales y sociales.
- 5.- Biblioteca/ apoyo pedagógico.
- 6.- Asistencia social.
- 7.- Explanada.



Corte longitudinal perspectiva.

Fig. 45. Vistas de uno de los accesos en las cabeceras.

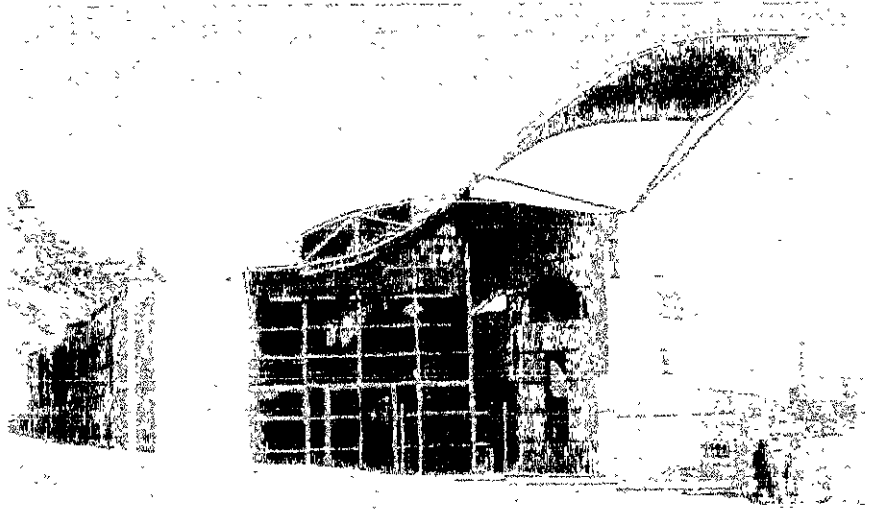
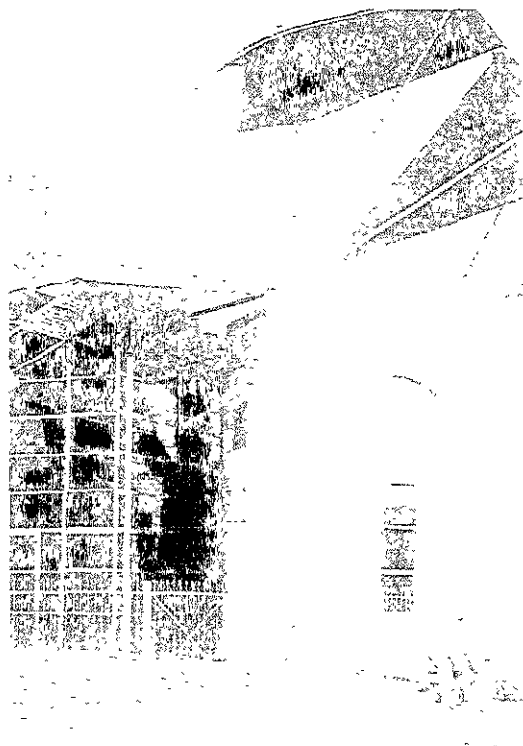


Fig. 46. Vista de costado de los usos temáticos.



Fig. 47. Detalle del volumen de la oficina del subdelegado y su ensamble con la vidriera de acceso.



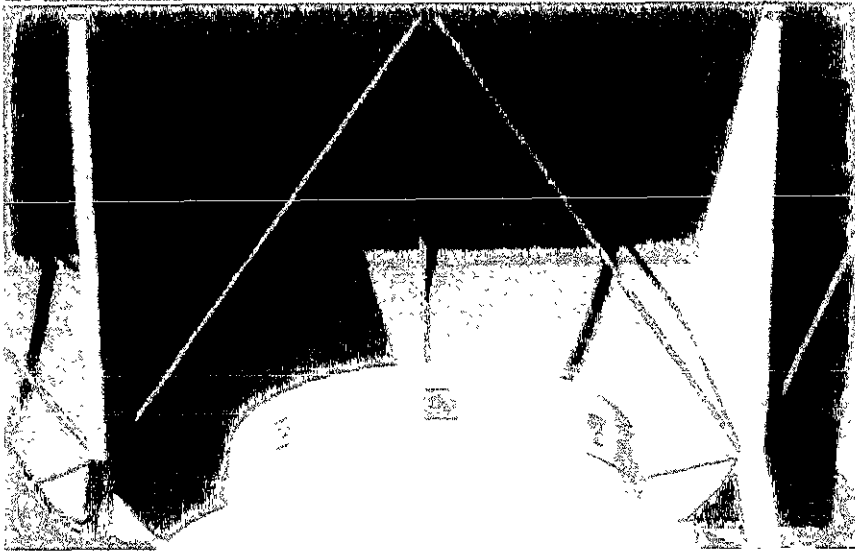


Fig. 46. Cierre del cilindro de las áreas administrativas

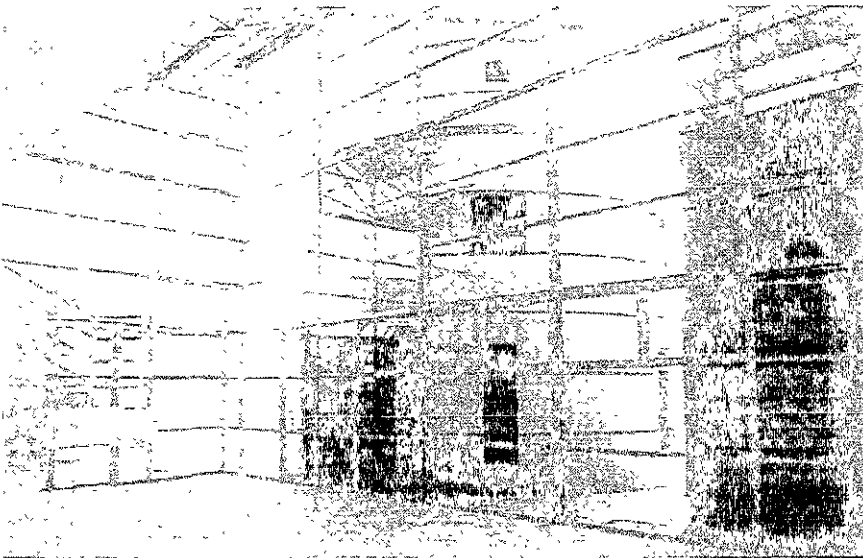


Fig. 48. Vista interior de la calle cubierta para usos culturales y sociales.

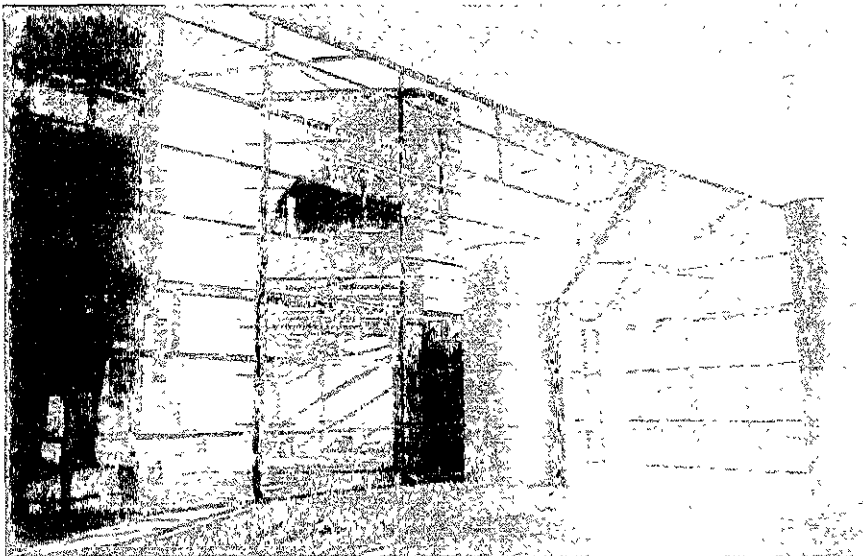
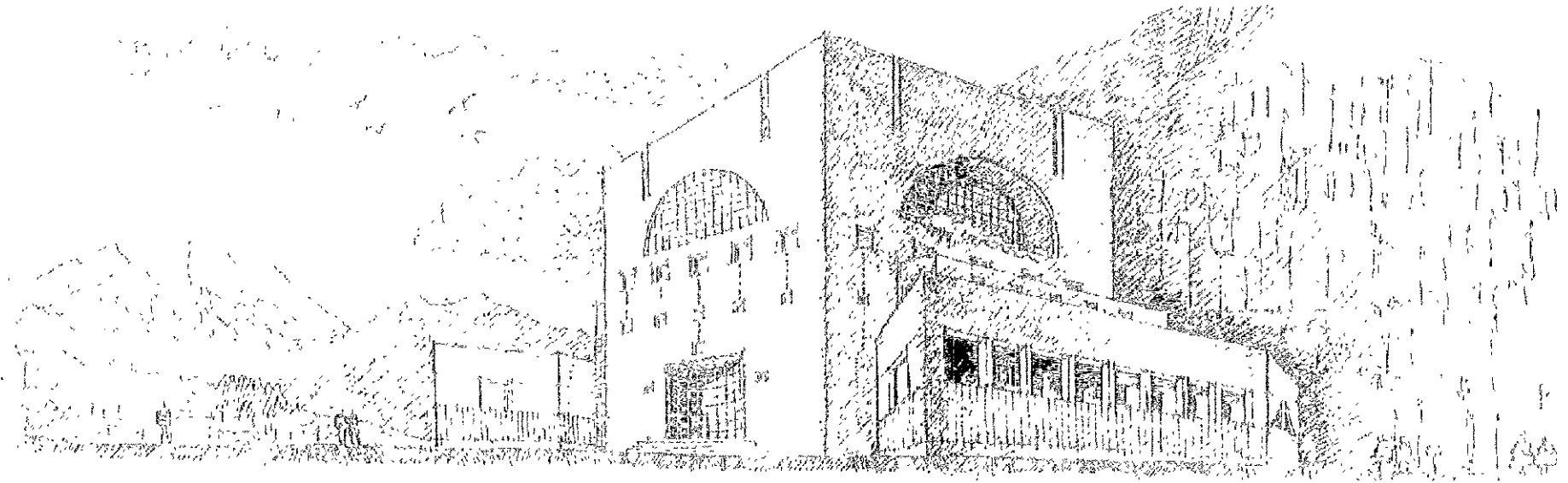
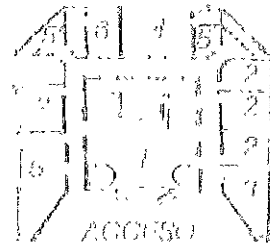


Fig. 50.

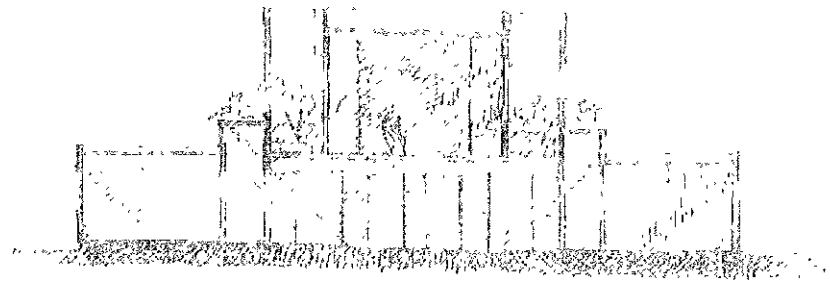
Centro de Salud Tacagua.



- 1.-Vestíbulo.
- 2.- Consultorio.
- 3.- Farmacia.
- 4.- Laboratorio.
- 5.- Servicios.
- 6.- Oficinas.
- 7.- Explanada.
- 8.- Encamados.



Planta Baja



Corte transversal



Fig. 52. Vista del frente y su entorno vecinal desde el camino de acceso



Fig. 53. Vista del costado.

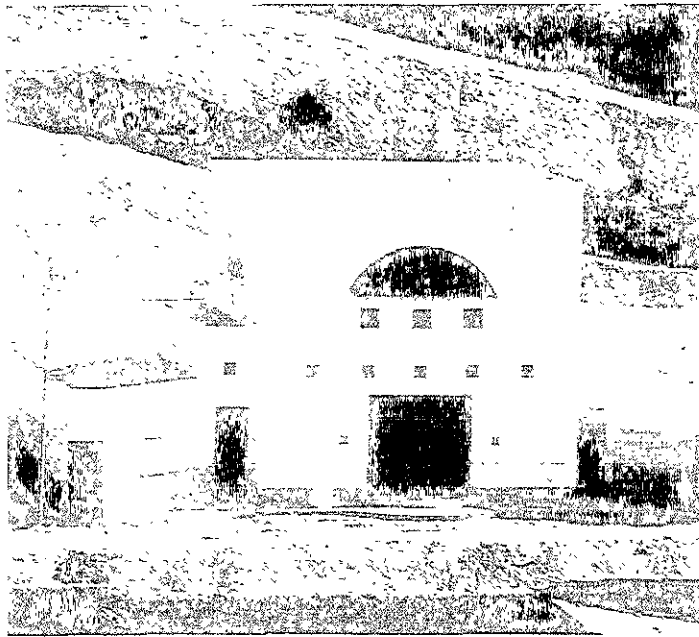


Fig. 54. Vista del frente desde una ladera cercana

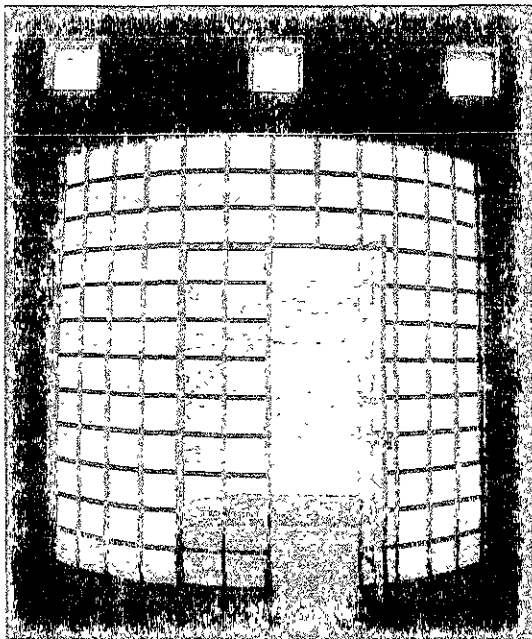


Fig. 55. Interior del vestíbulo en el acceso.



Fig. 56. Interior de la sala de espera y la circulación hacia los consultorios.

2.1.2. Zona centro, Córdoba, Argentina.

Córdoba es una de las ciudades coloniales más antiguas de Argentina cuyo centro urbano, sin ser grande, pues se constituye con alrededor de 20 manzanas, contiene algunos monumentos notables. En su crecimiento la ciudad se desarrolló con moderación hasta la década de los 40, fechas en que se impulsó un proceso de industrialización importante de las ramas automotriz, aeronáutica y equipos ferroviarios. El crecimiento demográfico no se hizo esperar y el espacio urbano se rebasa por las necesidades de la expansión, haciendo que en unos pocos lustros Córdoba se hubiera extendido irracionalmente. La zona central fue transformada con la sustitución de los muchos espacios históricos por nuevos espacios de oficinas y comercio, a la par de un despliegue de subcentros comerciales y de servicios en los suburbios. La decadencia económica y social en la zona centro no se hizo esperar, como consecuencia del traslado de las actividades más productivas a aquellas nuevas áreas urbanas. Las edificaciones de la zona centro van paulatinamente degradándose, sin interés por su conservación, pues recordemos que son los años de las dictaduras militares.⁵¹

Será en los 70 cuando se lleva a cabo un movimiento de la sociedad que obliga a las autoridades a ser más flexibles y permitir la intervención civil, lo cual hizo posible el arribo a puestos de la administración pública de personas como Miguel Ángel Roca. Desde la oficina de obras públicas del municipio Roca organiza un enérgico plan para revitalizar la zona centro de Córdoba e inicia obras rápidamente. La intervención pronto da frutos y se gana la confianza de comerciantes y propietarios del suelo quienes habrán de llevar a cabo otras importantes acciones en sus propiedades, que acabarán por lograr la total revitalización.⁵² Igual que en otras experiencias del mundo, iniciar obras de mejoramiento en las zonas históricas hace posible ganar al entusiasmo a todos los sectores. Si bien muchos las cuestionan argumentando que es de mayor prioridad ejercer el gasto en infraestructura o bien en vivienda popular olvidan que para la población es tan importante el orgullo, la identidad, la autoestima como la satisfacción de las necesidades básicas.

El espíritu que anima la revitalización es devolver a la zona su sentido cultural, en el más amplio sentido del término, para que la sociedad, la vida política, las instituciones, la productividad, tengan en el centro su escenario de expresión natural y el sitio de su reproducción. Roca "según sus propias palabras intenta el rescate del *genius loci* de la ciudad...: la congregación de la vida social en las plazas, la calle arbolada para el peatón, la memoria colectiva en los monumentos. Todo ello sin negar las exigencias económicas y funcionales de la vida moderna".⁵³

La propuesta se va implementando a lo largo de 10 años, en varias etapas, con acciones que demuestran una sensibilidad especial -recordemos que es la ciudad natal de Roca- para el tratamiento del espacio urbano. Las acciones asombran por su extrema simplicidad pues ninguna ha requerido inversiones importantes. Esta es una de las cualidades de las propuestas que formula Roca para cualquiera de las muchas latitudes donde ha trabajado en sus sesenta años de vida. Su visión es profundamente latinoamericana en la comprensión de la vida social, en el interés por los aspectos simbólicos, en la asunción del contexto económico-técnico, de modo que las numerosas propuestas son una realidad.

Además de las ejecuciones de obras, Roca se encargó de estimular y comprometer a la gente en la participación. El enérgico llamado a trabajar por su ciudad se enmarca en la conciencia de que es un trabajo que todos debemos hacer, como expresó don Justo Sierra: "por nosotros mismos, por nuestro decoro".

Este trabajo de rescate de la zona cenizo fue preludio de posteriores trabajos que ha llevado a cabo la ciudad, con la dotación de equipamientos culturales, recreativos y de salud, recuperación y saneamiento de áreas naturales como los ríos Suquia y la Cañada. Son notables todos ellos como casos de estudio tanto en lo arquitectónico como en lo social para tratar de repetir su éxito en beneficio de La Encarnación y su querida gente.

Hacia el 90, a iniciativa de alcalde A. Martí se completó un plan de desarrollo, el Plan Estratégico para la Ciudad de Córdoba, en el cual asesoró el catalán Jordi Borja. El plan ha hecho posible que continúen desarrollándose trabajos de revitalización de áreas como los barrios populares de la ciudad, en cuyas propuestas Roca sigue siendo pieza clave.⁵⁴

Córdoba es una de las ciudades latinoamericanas de vanguardia pues ha sido objeto de transformaciones importantes tanto en sentido estructural como en lo que a cuestiones estéticas se refiere. Se ha podido transformar en sus estructuras sociales, económicas y políticas a lo cual la arquitectura ha coadyuvado en la demostración concreta de grandes posibilidades y en la transmisión de mensajes sustancialmente políticos.⁵⁵

A. PERMEABILIDAD

La traza histórica de la ciudad de Córdoba, fundada a fines del siglo XVI, consiste en la cuadrícula en damero que caracteriza la empresa hispánica de colonización de América, tarea que desde las recomendaciones que hizo el rey Fernando en 1513, fue objeto de regulaciones. Sin embargo estas se aplicaron con flexibilidad y el sentido común dependiendo de las circunstancias. Las manzanas se abren de cuando en cuando en forma de plazas o los ensanamientos del espacio en los atrios de los templos. La dimensión de las manzanas, que son cuadradas, debe ser de alrededor de 100 m de lado, con calles cuya sección es relativamente constante. Esta característica, para las necesidades del comercio contemporáneo, obliga a recorridos muy largos, restringiendo los beneficios del atributo que aquí abordamos. En el caso de Córdoba este problema fue resuelto por los propios comerciantes y propietarios de las fincas quienes se resolvieron a abrir pasajes comerciales entre las parcelas de manera que las manzanas son así subdivididas en dos y hasta cuatro fracciones. El recurso ha hecho posible sumar frentes comerciales como si tuviéramos quince costados manzaneros más. La permeabilidad ganó mucho.

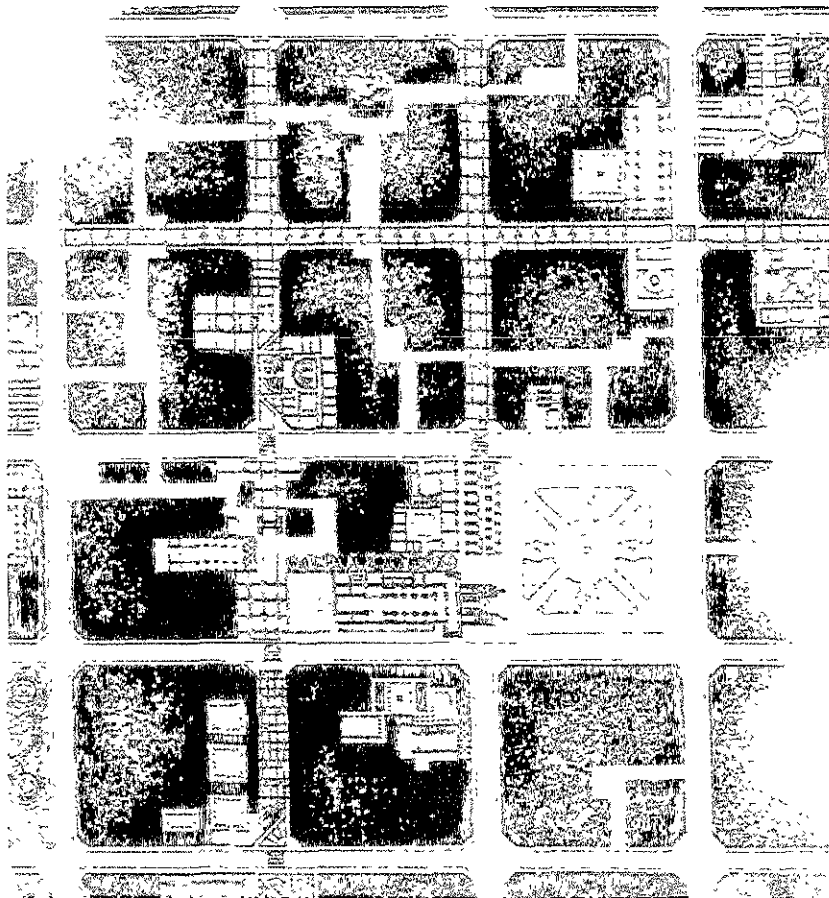


Fig. 67

Pasajes comerciales

Una cualidad que está presente en Córdoba de origen es el ligero achafianado de las esquinas de todas las manzanas, el cual no es tan grande como para dar la sensación de que se genera un ensanchamiento del espacio urbano. No obstante es mucho lo que apoya la fluidez del espacio en las intersecciones haciendo que las calles se sientan mejor conectadas unas con otras, a lo cual ayuda esa constancia en la sección que mencionamos. Para el atributo esto es importante. Por otro lado el uso de algunas calles se ha restringido al automóvil. Hace veinte años aun se buscaba una amplia peatonalización de las calles comerciales, práctica que los últimos diez o quince años han malizado. En Córdoba son tres las calles cerradas en las cuales posiblemente ha sido benéfico mantener la restricción pues no se han vuelto a abrir al tráfico. La causa la encontramos en que el tratamiento que se dio a esos espacios es tan agradable que verdaderamente son el mejor de los paseos. Las manzanas que se han trepanado son las que tienen frente a estas calles.

La edificación tradicional de América Latina se apega a los paramentos de la calle y abre numerosas puertas hacia la calle. Las vidrieras y escaparates no son generosos, pero la frecuencia de puertas, que generalmente no tienen una separación mayor a los cuatro metros una de otra, además permanecer abiertas. Esto resuelve el problema de la permeabilidad de una manera muy local y adecuada a la idiosincrasia.

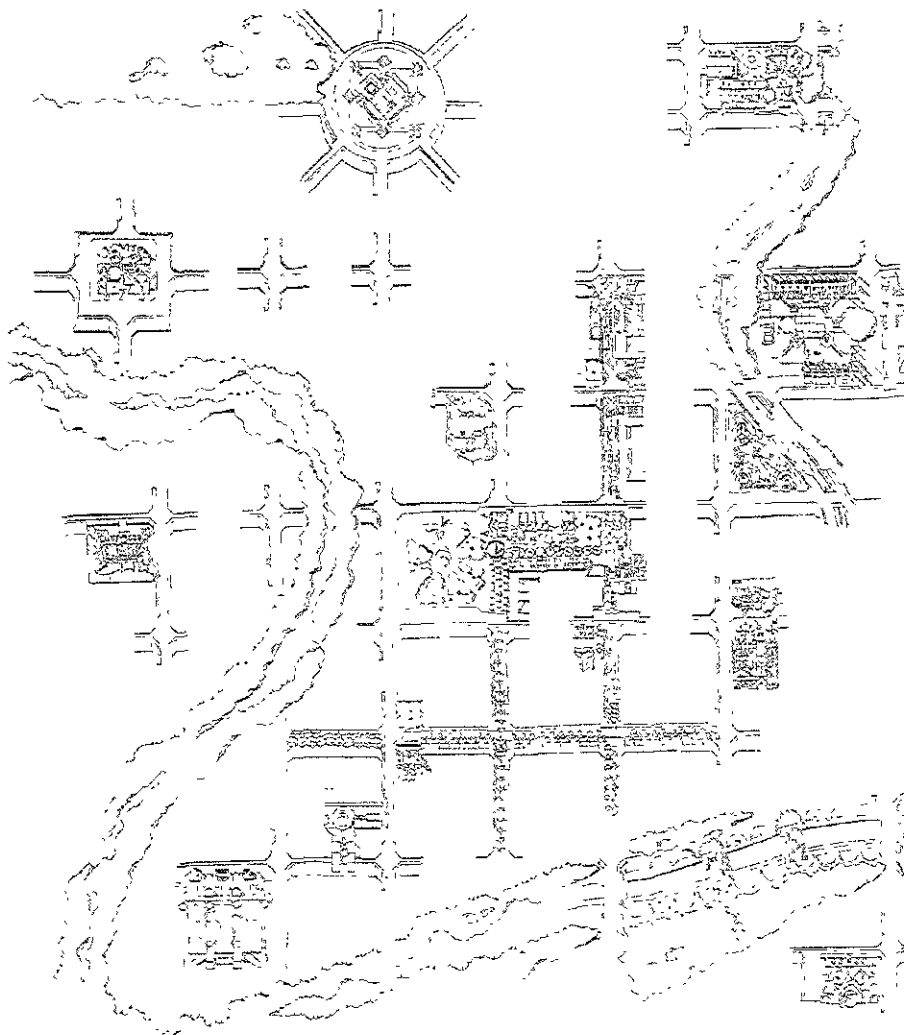


Fig. 58

Las sendas tienen secuencias de elementos bien distribuidos, como sucede en las ciudades coloniales, que tuvieron muy bien dimensionado al barrio al cual siempre dispuso de su propio espacio abierto, su templo o algún otro elemento. Así, Córdoba heredó un espacio con secuencias de usos temáticos que no tienen más de dos cuadros de separación entre sí.

La accesibilidad desde otros puntos de la ciudad no conocemos si representa problema, pues la documentación colonial no informa al respecto, lo mismo en lo que se refiere a estacionamientos. En un plano, sin escala, del sector central de la ciudad apreciamos la presencia de un anillo perimetral, al cual se conectan calles que parecen prolongaciones desde la traza originaria.

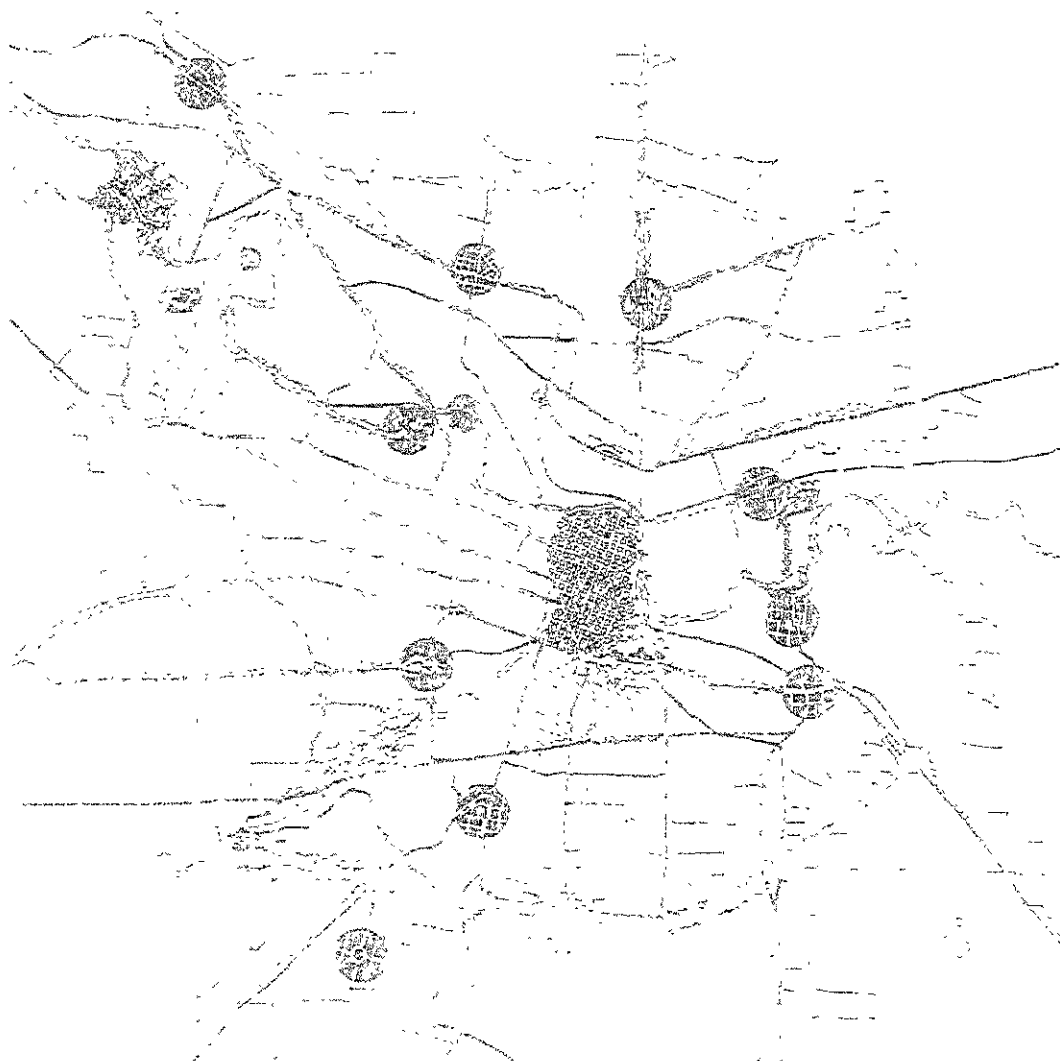


Fig. 69

Circularización.

B. VARIEDAD

Este atributo lo esarros relacionando con la diversidad de los usos que encontremos en los sitios. El centro de Córdoba es esencialmente comercial, pero tiene la afortunada presencia de las instituciones más representativas, que son la Catedral, el Palacio de Cabildo y, en una ciudad retrada, la Universidad. Posteriormente la Universidad para incrementar su presencia en el centro y posibilitar un mejor contacto con la comunidad ha establecido la facultad de leyes enfrente del edificio de Rectoría.⁶⁹ Estos elementos por sí mismos le dan a la zona centro suficiente personalidad, sin embargo se han incorporado algunos espacios para recreación y actividades artísticas que le confieran mayor variedad y atraigan a mayor cantidad de usuarios. Asimismo el comercio ha diversificado mucho sus giros y la oferta de bienes y servicios y ha adecuado otros atractivos como cafés, restaurantes, promociones comerciales, que incrementan la asistencia de usuarios al sitio.

Ya comentamos que, desarrolladas las primeras etapas, la iniciativa privada se suma al programa, de modo que colectivamente se unieron los esfuerzos al programa gubernamental multiplicando el efecto benéfico en el proceso de la revitalización.

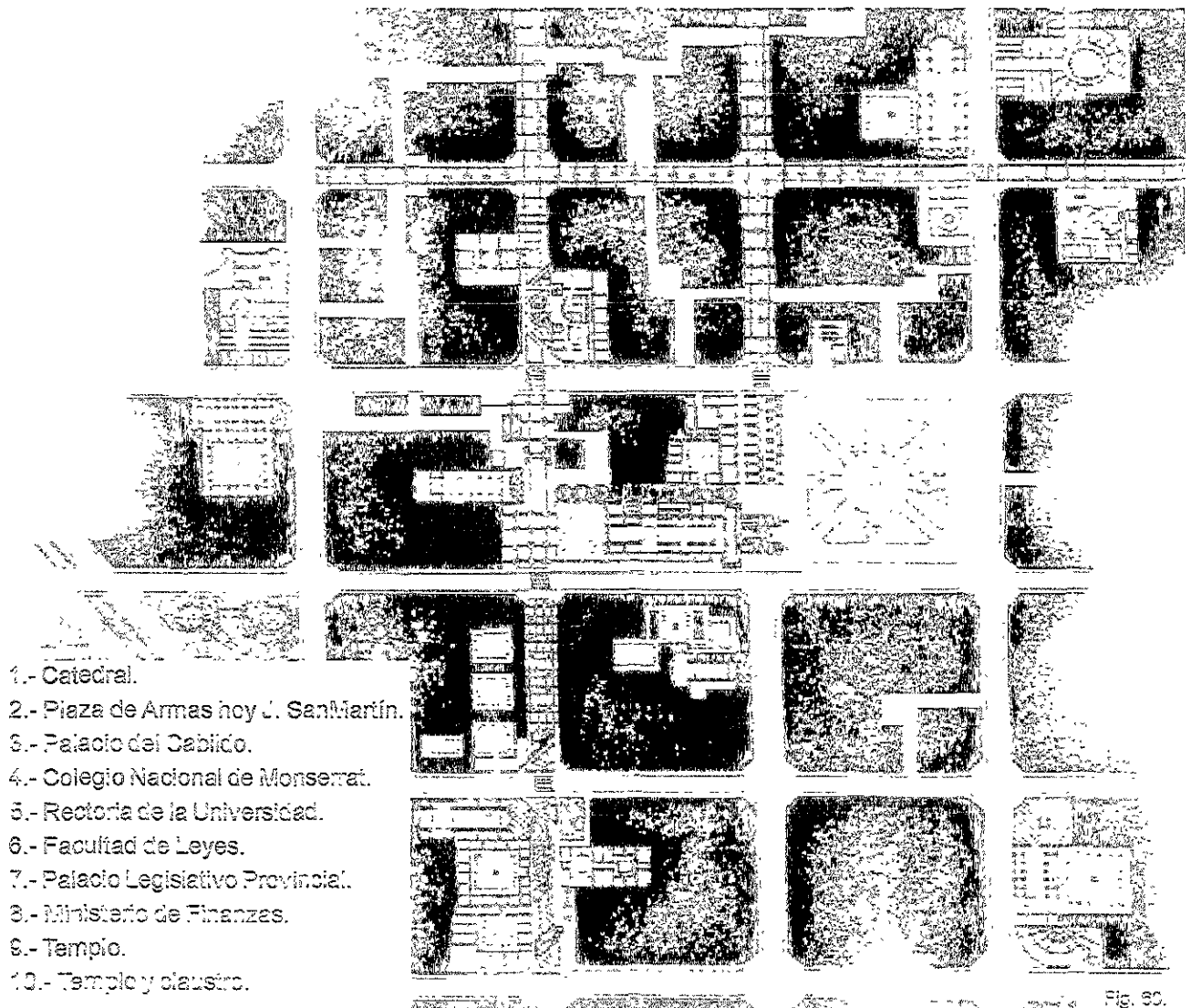


Fig. 60.

C. LEGIBILIDAD

En las ciudades tradicionales que han conservado sus edificaciones con plena integridad, el atributo de la legibilidad está prácticamente garantizado en cuanto al ordenado de su solución. Córdoba no es la excepción. Los diferentes componentes del ambiente son, por un lado, suficientemente claros y precisos para permitir que el usuario los comprenda, y por otro lado, son parte de los códigos de siempre, ya constituidos como lenguaje arquitectónico:

- v El entramado viario es geométricamente regular en todos sus aspectos, al igual que la sección de las calles.
- v La presencia del gran espacio cívico de la ciudad que comprende la plaza de San Martín destaca aún más la preeminencia de la Catedral y el Palacio del Cabildo.
- v La caracterización de los usos temáticos tiene un absoluto vigor respecto de los otros elementos del espacio, y aun estos en su situación de usos secundarios encuentran sus propias distinciones jerárquicas.
- v Estos mismos usos temáticos, primordialmente los templos con sus torres, en conjunto con los espacios abiertos se convierten en los organizadores del espacio.
- v El espacio público se encuentra incisivamente delimitado y el espacio privado se confina con los pesados muros.
- v Elementos menores del conjunto como los accesos se distinguen entre principales y secundarios.

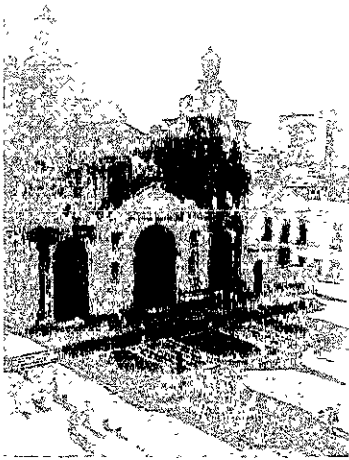


Fig. 61.



Fig. 62.

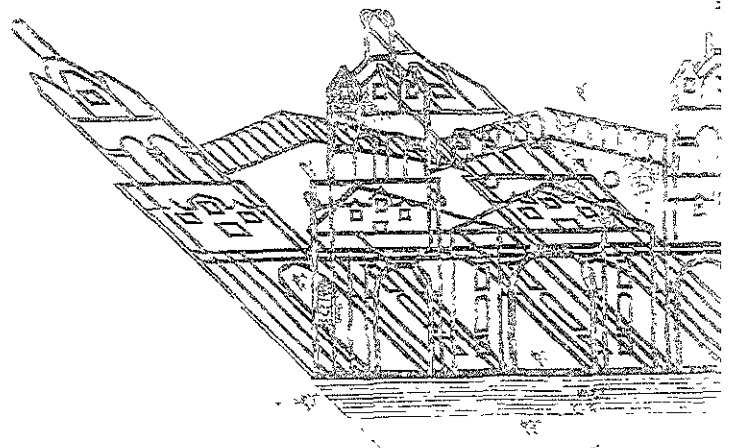


Fig. 65

Fig. 61, 62 y 65. Alfof de la Catedral

El sitio no es muy extenso, situación que posiblemente no le imponga el requerimiento de diferenciar la agrupación de actividades, pero las calles peatonales, seguramente habrán ido diferenciando su ambiente en muchos aspectos respecto del resto de las calles. Aun cuando no sean morfológica y funcionalmente muy distintas estas calles peatonales de las otras, se irá produciendo una relativa subzonificación debido a las peculiaridades de uso que permitan las calles, convertidas en "secciones lineales".³⁷



Fig. 64. Pérgola de las calles peatonalizadas.

En los entramados tradicionales sucede la coincidencia de los usos temáticos en los elementos que operan como hitos, los cuales a su vez también generan los nodos concentradores de actividad apoyados por la cercanía de los espacios abiertos. De igual manera su cercanía hace posible que se configuren sendas. Como es el caso de la calle Obispo Trejo que conduce de la Rectoría de la Universidad a las áreas peatonales de comercio. Lo mismo sucede con la calle 9 de julio que enlaza la Catedral con el conjunto comercial de las calles peatonales. La secuencia de usos temáticos, de los espacios abiertos y la animada constancia de la actividad comercial le imprimen al conjunto su atractivo.

Falta información documental para apreciar como se encuentran los bordes y poder hacer algún comentario al efecto.

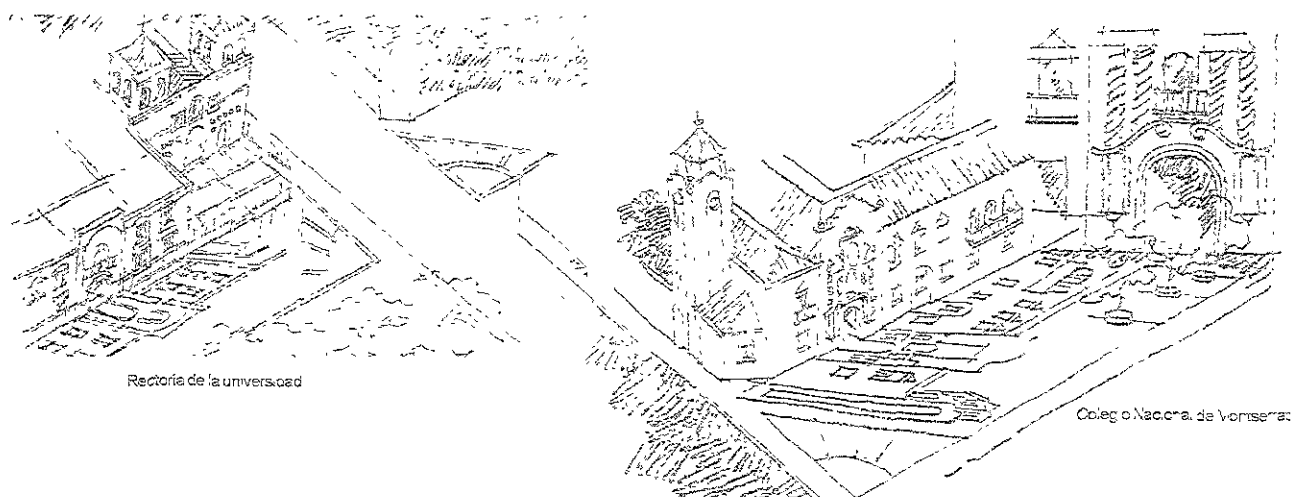


Fig. 65. Rectoría y colegio Nacional de Montserrat.



Figs. 66 y 67. Colegio nacional de Monserrat.

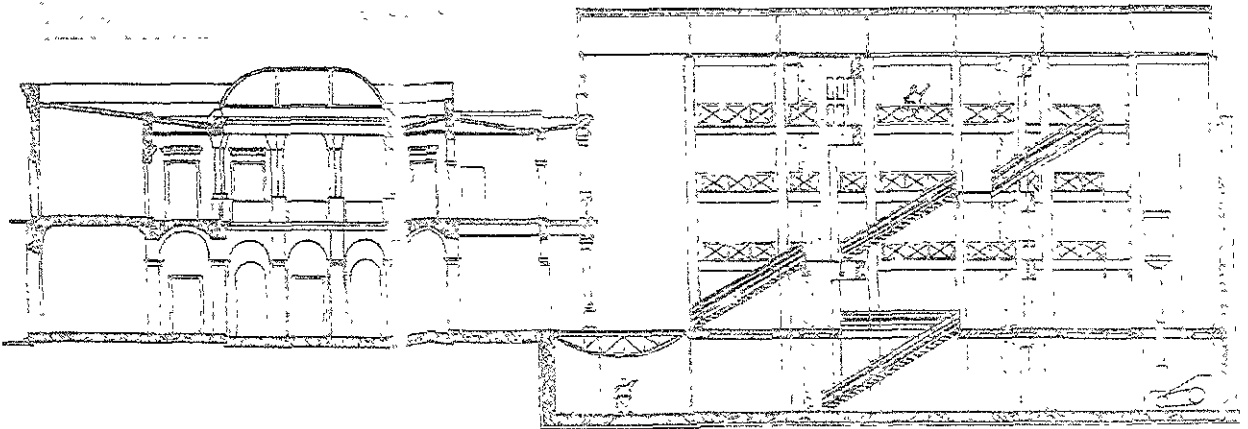
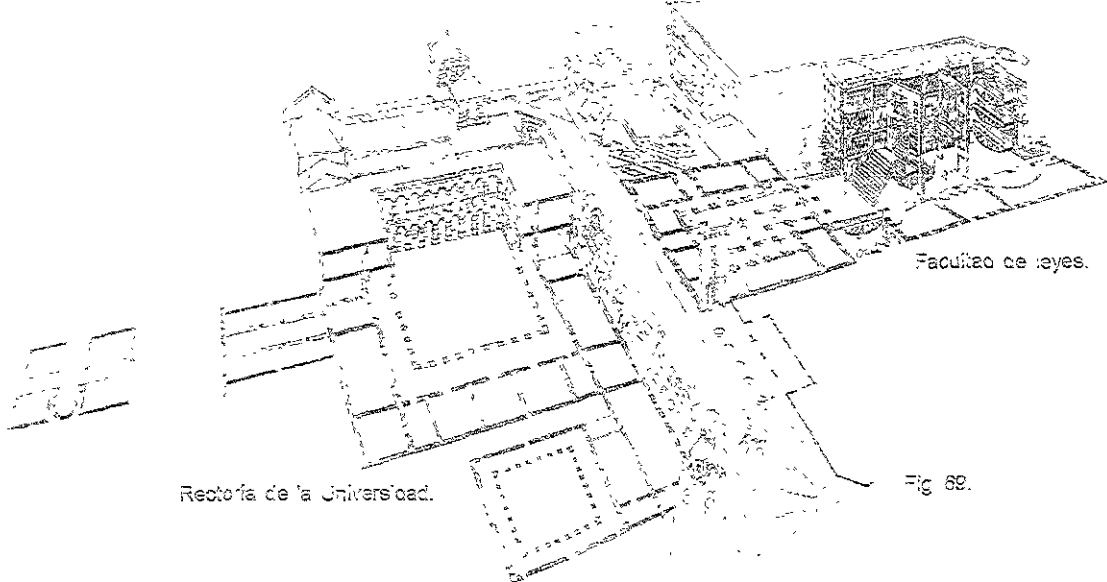


Fig. 68. Edificio antiguo Facultad de Leyes y anexo contemporáneo



Rectoría de la Universidad.

Facultad de leyes.

Fig. 69.

2. VERSATILIDAD

Restringir el tráfico de vehículos en los tramos de calles como lo hizo Roca hace posible que el espacio urbano adquiera connotaciones diferentes y que se pueda apreciar de una forma distinta aun por las personas que lo hubieran conocido de antaño. El espacio público de la plaza San Martín ahora se ha extendido realmente hacia las calles aledañas: el alfo de la catedral también se ha extendido hasta la plaza: el área peatonal en combinación con los pasajes comerciales se transforma en un laberinto de sugerente complejidad.

El hecho de que en la Plaza San Martín se hayan retirado las áreas de estacionamiento ha sido realmente importante para colocar al ciudadano de donde se le retiró en algún momento de ofuscación. La reivindicación de la plaza debe haber sido algo altamente significativo para la ilustrada sociedad cordobesa capaz de darle la cabal trascendencia a ese espacio.

Las calles peatonales fueron amuebladas de una manera singular pues al dotarlas de un techo vegetal que las protege en el estío y se despeja en el invierno las hace aparecer como espacios únicos. El confort que se logra con esta pérgola, tanto en términos climáticos como de comodidad en general, hacen muy versátil la utilización del espacio. El sentido de cerramiento de las calles es alto pues las secciones angostas se confinan con los edificios de dos pisos que se elevan al menos ocho metros. Aquí mencionaremos que algo muy singular de Córdoba es esa doble traza de circulación peatonal que se tiene: una en las acostumbradas calles y otra alternativa en los pasajes que se abrieron y que ofrecen otras muy diferentes maneras de moverse por la zona centro.

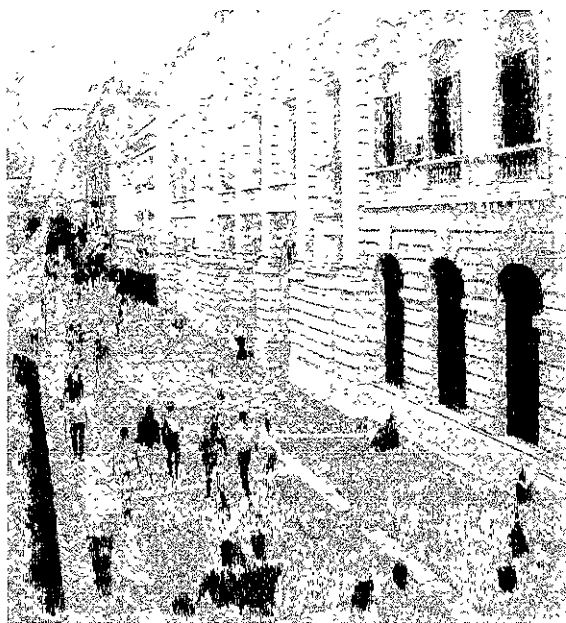


Fig. 70. Calle peatonal junto al Palacio Legislativo Provincial

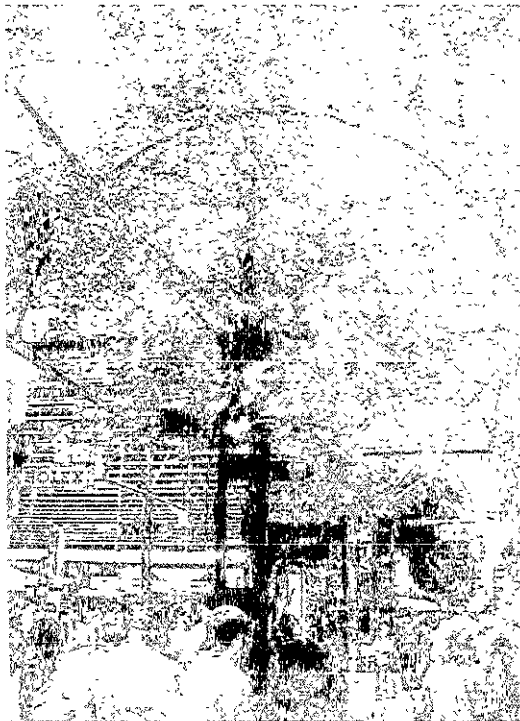
Las plazas a la manera tradicional tienen espacios jardinados y espacios duros que permiten disfrutar áreas reservadas junto al jardín y espacios más expuestos, allegados a la circulación, en los que se podrá permanecer sin interferencias o bien para sentir el movimiento humano.

Mayor conexión entre el espacio privado y el público no se puede lograr. Las puertas abiertas que permiten la vista y la circulación libremente logran la fluidez del espacio sin que uno u otro pierdan sus cualidades de abierto y cerrado. El contraste de estas características. Abierto-cerrado, sólido-fluido, oscuro-iluminado, tan contradictoriamente combinable ayuda a imaginar múltiples actividades.

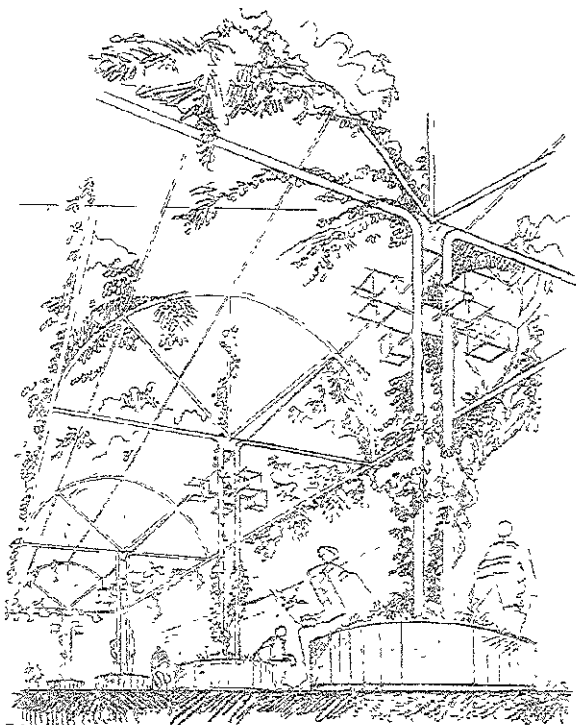
Otros rasgos del ambiente, aplicables al espacio privado, no están presentes como en los otros casos estudiados, sin embargo puede aseverarse que no resultan necesarios. No tenemos arcadas o columnatas hacia las calles, terrazas o patios. Pero los espacios existentes tienen suficiente variedad de forma, y el arbolado y orientación en sí mismos, le dan individualidad, sin mencionara las edificaciones del entorno que son las que en definitiva confieren a personalidad de cada sitio.



Figs. 71.



Figs. 72.



Figs. 73

Figs. 71, 72 y 73. Calles peatonales con pérgolas florales.

E. IMAGEN APROPIADA

La total homogeneidad espacial y arquitectónica del lugar requiere que cualquier intervención se apege a cánones rigurosos de respeto al entorno. Son muy pocas las edificaciones nuevas que se han hecho necesarias. Una de ellas, la adecuación de la Facultad de Leyes, que se inserta al interior de un corazón de manzana, se ha realizado con el cuidado de no destacar su volumen y por lo simple de su construcción y el apego a una estructura muy racional no se separa en su imagen del contexto histórico que la envuelve. (Figs. 68 y 69).

Ya se habló de carácter de las edificaciones, donde cada género se apega totalmente a la tipología que le es consustancial y huelga decir que la iconografía de los templos y los recursos ornamentales proporcionan una gran cantidad de información.

La intervención ha incluido un elemento distintivo y novedoso que tiene la intención de hacer un llamado al usuario para que vuelva a ver sus monumentos con renovado interés. El tratamiento de los pavimentos frente a los edificios patrimoniales dibuja un alzado de forma muy esquemática del propio edificio, de manera que sorpresivamente tenemos al edificio frente a nosotros y bajo los pies, recordándolo en sus diferentes componentes. Roca rescata la nostálgica pátina de las edificaciones con la inserción de nuevos símbolos que al mismo tiempo pueden ser muy serios, al subrayar los valores de los edificios pero que también son una festiva broma.

Una intención original del proyecto fue que las pérgolas tuviesen flores de distinto color por tramo de calle, a fin de ambientar de manera distinta cada espacio, cosa que por falta de atención o valoración burocrática no se hizo realidad. Pero pareciera que no hace falta ese componente, que hubiera sido más anecdótico que funcional.

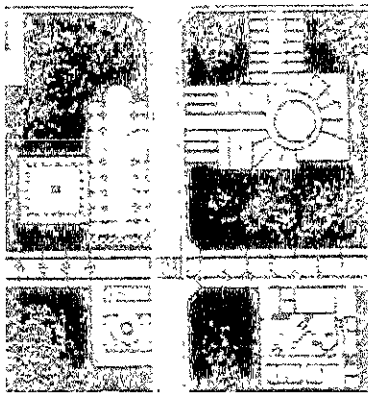


Fig. 74.

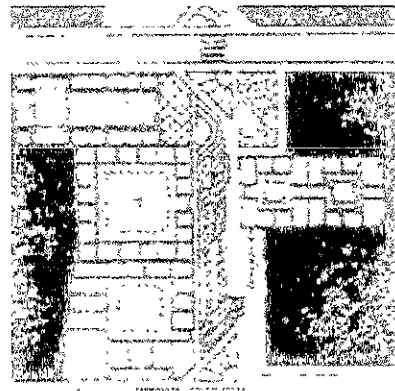


Fig. 75



Fig. 76

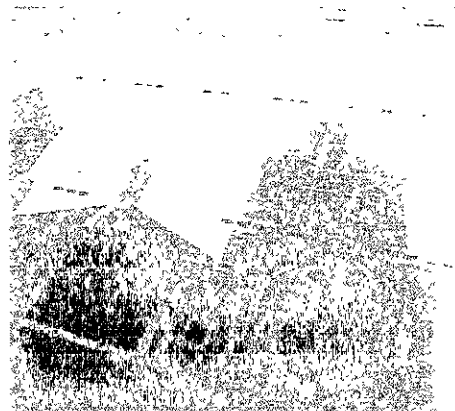


Fig. 77.

F. RIQUEZA VISUAL

Este atributo es muy difícil de percibir sin realizar visitas físicas a los lugares. Las fotografías o comentarios expresan muy poco de los rasgos que integran el atributo y es aventurado fincar observaciones a partir de estos. En el caso de Córdoba solamente podemos referirnos a los efectos de las pérgolas cuya cubierta vegetal, "árboles instantáneos" refresca el ambiente con su sombra y humedad. Las plantas son bugambilias, con flores de colores vivos, muy duraderas, sin aroma, aunque parece que también hay wisteria, cuya flor, fugaz, sí tiene aroma.

Las secuencias de espacios como las que mencionamos ofrecen una gran riqueza de percepciones entre espacios abiertos, rinconadas, sombras pesadas, pasajes cerrados, el interior de los templos umbrosos, frescos y aromáticos, los muros de piedra musgosa, las vitajas y pesadas puertas de madera, el reflejo y el rumor de las aguas, la vegetación cambiante de una estación a otra, el clamor de las campanas, la algarabía de la gente y el vuelo de las palomas.

2.1.3. DOWNTOWN, SAN FRANCISCO, CAL.

La zona centro de San Francisco es una de las áreas urbanas preferidas por los grandes corporativos internacionales para alojar sus instalaciones. Tal preferencia ejerce una presión inmobiliaria muy fuerte que deriva en destrucción del patrimonio construido, homogeneización de los usos del suelo, sobre densificación de la construcción y finalmente la pérdida del principal atractivo de la zona que es su imagen y su ambiente urbanos. A lo anterior cabe añadir que el último sismo causó graves daños.



Fig. 78. Librería tradicional *City Lights*

En 1983 se elaboró *Making a Great City Greater*, un plan de mejoramiento y desarrollo que se analizó y discutió ampliamente y que se propuso resolver los problemas del lugar. En el proceso de planeación estratégica, los funcionarios, los empresarios y los representantes comerciales identificaron cuatro temas fundamentales para la evaluación de su ciudad: vivienda, transporte, finanzas y oportunidades de empleo y negocios.⁶⁸ Para realizar acciones en la materia urbanística se elaboró un plan de desarrollo urbano adecuado para la ciudad y su región, lo cual permitió tomar decisiones fundadas y consistentes para resolver los problemas e impulsar el progreso.

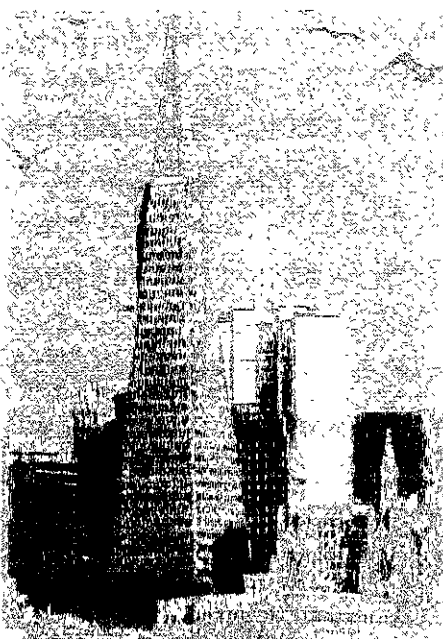


Fig. 79. La imagen característica de San Francisco que combina elementos contrastantes: tradición y modernidad, urbanidad y naturaleza agreste; se han podido conjuntar en un paisaje de real belleza que no pierde la escala humana.

Derivado de ese plan se realizaron los planes especiales para la zona centro que se conoce como el Downtown Master Plan, el cual reconoce la necesidad de generar más espacio productivo, especialmente para los propios habitantes de la ciudad, de manera que se sostenga el papel de San Francisco como centro internacional de comercio y servicios. Da cabida a nuevas instalaciones que sostengan la preeminencia de la ciudad, que incrementen las oportunidades de empleo y que generen impuestos, haciendo que el centro crezca de forma razonable y planeada. Este plan restringe mucho el crecimiento, a diferencia de anteriores normas, las cuales eran muy descuidadas. Las premisas de la nueva propuesta plantean políticas concernientes a los temas de transporte, la densificación de mezclas de usos del suelo, diversificación y forma de las edificaciones, los espacios públicos y establece los plazos del desarrollo. Una preocupación del plan es frenar las presiones de cambio de uso a que está sujeta la vivienda y revertir el proceso de manera que se generen de 1000 a 1500 unidades habitacionales anualmente. Asimismo elevar el índice de ocupación vehicular para paliar el violento incremento de la demanda de estacionamiento, situación que ha causado la demolición de edificios para aprovecharlos como estacionamientos de piso.⁵⁹

Según los planificadores, las empresas que desean establecerse en la zona centro argumentan que buscan un ambiente urbano propicio para los negocios, el cual ellos relacionan con un lugar como el centro de San Francisco. Externan que ahí tienen el beneficio de la proximidad física con corporativos, organizaciones y muchas otras instituciones de importancia internacional, todo inserto en un ambiente urbano de vocación peatonal que facilita la insustituible relación cara a cara. Así, la competencia por el espacio en los distritos más deseados eleva las rentas y la especulación y contradictoriamente cambian los usos tradicionales que son los que generan el ambiente que buscan.⁶⁰

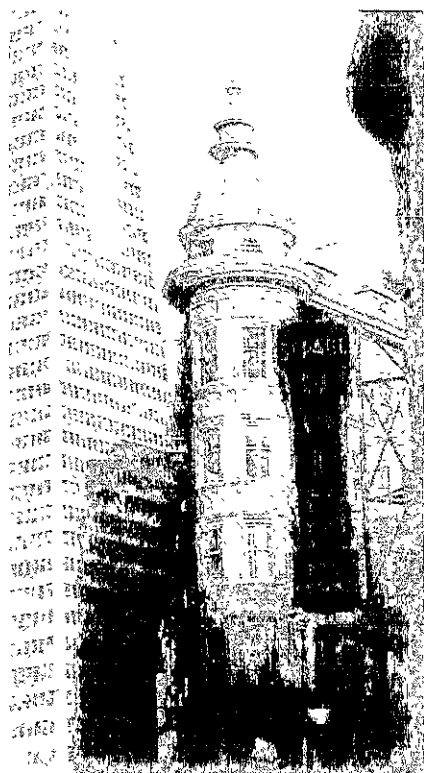


Fig. 80. Columbus Tower frente al edificio Transamerica

En resumen, el plan para el centro se propone mantener la atractiva imagen que tiene el lugar, su facilidad de acceso, la presencia de firmas corporativas, los servicios de soporte a las transacciones comerciales, la diversidad de restaurantes, los entretenimientos, hoteles, clubes, tiendas de lujo, vivienda y en general la calidad ambiental existente. El Downtown Master Plan fue puesto en marcha hace casi quince años y ha dado resultados interesantes que nos permiten aprender de esa experiencia.

A. PERMEABILIDAD

La zona metropolitana tiene un amplio sistema vial que enlaza directamente con la red local de distrito central a través de los puentes como el Golden Gate y el San Francisco, el Dumbarton y el San Mateo. Al ingresar a la red local del sitio, esta cuenta con las vías primarias que rápidamente acercan al punto deseado. Complementariamente la infraestructura de estacionamiento es relativamente suficiente y el transporte público funciona muy bien pues es uno de los atractivos turísticos.



Sistema de transporte público con trolebuses

Es tradicional en la zona que los edificios se encuentren alineados al paramento de la banqueta y por la vocación comercial que la actividad portuaria estimula, es generalizado que las plantas bajas estén ocupadas por tiendas, restaurantes, cafés, servicios profesionales, pequeña industria como sastrerías, panaderías, recreación y entretenimiento. Estos usos abren grandes vidrieras a la calle, con sus escaparates y vestíbulos; en algunos sitios como el Barrio Chino y Embarcadero, las tiendas han eliminado todo divisorio y sacan hasta la banqueta sus productos. Muy característicos de la zona centro de San Francisco son los escaparates que forman un receso o entrante en forma de embudo que conduce a la puerta del establecimiento y permite apartarse de la línea de circulación para curiosarse a gusto. Los pavimentos entre exterior e interior son casi parejos, transitando con el recurso acostumbrado en todas las latitudes, de desvanecer con una rampa los desniveles. Aunque en San Francisco no es raro encontrar escalones, dada la accidentada topografía, se hace el esfuerzo por eliminarlos en las áreas comerciales.



Fig. 33. Escaparate convencional en *Horse Shoe*

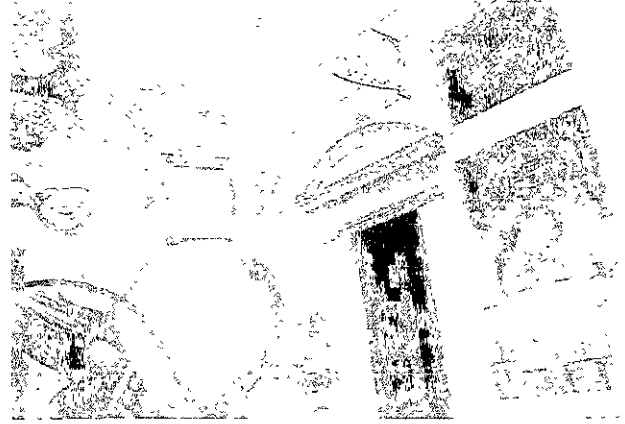
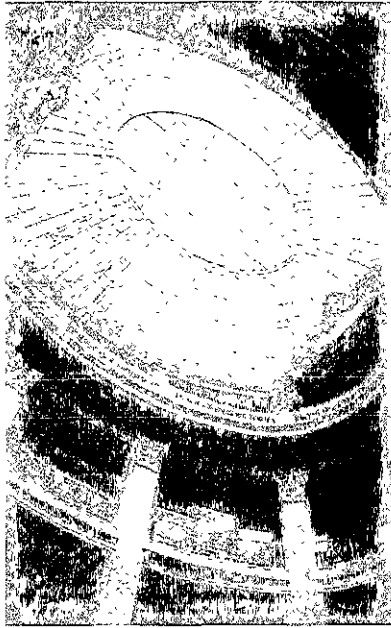


Fig. 84. Escaparate convencional en Leon's BBQ.

Fig. 85. Gran vestíbulo, como otros, en Nerman Marcus

La sección de las calles no es mucha, oscila entre 25 y 30 metros lo cual permite la visión de un lado al otro y en las áreas que se han estado remodelando se ha adoptado el esquema de prolongar la banqueta en los puntos de cruce peatonal hasta alcanzar el carril de estacionamiento. La jerarquía de las calles, si diferencia la imagen de cada una, cualidad que se acentúa con el arreglo que se les hace, pues se busca que se vean diferentes con su propia imagen. Esto influye en cuanto a la presencia comercial, pues las vías más anchas son preferidas por el comerciante de productos suntuarios, en tanto las secundarias tienen tiendas de productos cotidianos.⁶¹



Fig. 86. Calle Castro

La traza de downtown emplea el patrón de la retícula ortogonal, la cual tiene variables y se gira en secciones al norte en Embarcadero. Las manzanas varían de tamaño. La dimensión de algunas tienen 80 por 120 m en tanto otras son aún mayores. Esta dificultad, que realmente si entorpece la permeabilidad, se está tratando de eliminar poco a poco, con la apertura de servidumbres de paso peatonal y la invitación a los desarrolladores

privados para que abran pasajes comerciales y recreativos que dividan las manzanas. Son muchas las aperturas que se han hecho, pero hace falta generalizar el recurso.



Fig. 87.

También está teniendo gran impulso la generación de espacios abiertos. Si bien existen grandes parques urbanos y áreas de paisaje natural insertas en la retícula urbana, los jardines y plazas son muy escasos. Existen sitios donde en seis o siete cuadras a la redonda no se tiene un lugar de descanso público. Paulatinamente se van generando estos espacios gracias a la contribución del gobierno y de los particulares, con la intención de contar al menos con un pequeño lugar cada dos cuadras. Para un óptimo aprovechamiento y disfrute de estos espacios se genera también una red de circulaciones peatonales que los enlacen y los hagan funcionar como un sistema de espacios abiertos.



Fig. 88. Hora de almuerzo en *South Park*.

3. VARIEDAD

Realmente la variedad de actividades y usos es uno de los atributos más valorados, pues en todas las estrategias que aquí analizamos aparece de forma repetida. En este caso se plantean varias tácticas para evitar que se pierda la mezcla de usos en donde aún existe y para recobrarla donde se ha perdido. En la zona centro de San Francisco se entiende que el uso de oficinas es el motor principal y que los otros son complementarios y de soporte, pero no por ello dejan de ser muy importantes. Comercio detallista, de medio mayorista, servicios de la hospitalidad, profesionistas, pequeños talleres, recreación, cultura, y vivienda de diverso tipo, son los usos que se buscan para mantener las calles vivas y activas y los espacios abiertos ocupados. En las nuevas edificaciones es frecuente encontrar que mezclan el comercio y servicios en planta baja, oficinas en los niveles subsiguientes y departamentos en los niveles superiores. Esta práctica está apoyada por las autoridades de la ciudad como uno de sus seis paquetes de estímulos para incentivar el crecimiento de la oferta de habitación en el sector.

En la ciudad encontramos desde los grandes corporativos e instituciones transnacionales, hasta la panadería y la tienda de souvenirs. También algo tradicional de la ciudad y que se antoja como retrógrado es el mantenimiento de tradiciones como el mercado de perecederos tipo tianguis que se instala los lunes enfrente de la plaza del Capitolio de la ciudad y el de Embarcadero, los miércoles. En la calle los pequeños productores agrícolas ponen su puesto con lonas de colores para vender al público frutas, verduras, lácteos, flores y otros similares que ellos producen. Para facilitarlos se han cerrado las calles al tráfico vehicular y se ha amueblado como paseo peatonal.



Fig. 89. Mercado semanal de productores agrícolas en Embarcadero



Fig. 90. Comercios en el muelle 39

Relativamente bien distribuidos en el espacio y con el evidente interés de sostener la actividad en todo el sector se han implementado atractivos de impacto, como el desarrollo del San Francisco Museum of Modern Art y el Yerba Buena Park que se emplazaron en una zona relativamente descuidada para apoyar su revitalización. En ese mismo sentido se hacen reformas a equipamientos existentes, entre los que destaca el Golden Gate Park cuyas instalaciones se han reforzado notablemente y para lugares habitacionales Mission Park y Washington Square.

Paulatinamente se incrementa la oferta de actividades nocturnas para incrementar la actividad en ese horario y prolongar el horario de establecimientos que se interesen así como de promover turismo. Ya mencionamos el museo, desarrollado con apoyo público y privado y también existen promociones de mecenas privado de teatros y salas de arte que se instalan en las plantas bajas de los corporativos y en jardines y plazuelas privadas. Esto le confiere al ambiente urbano atractivos y una imagen de cultura.



Fig. 92. Café en terraza del *Yerobueno park*.

Fig. 94. Forma convencional de relación edificio calle. *Tadich Grill* opera desde el origen de la ciudad.

Las agrupaciones que están viendo por la revitalización de la zona centro son diversas pues se han dividido con cometidos para atacar todos los frentes de trabajo. La colaboración entre gobierno, empresarios y comunidad es común y ha permitido que se consideren los puntos de vista de una forma relativamente democrática. Las campañas promocionales son muy diversas y se adoptan criterios muy imaginativos para el sostenimiento de ese ambiente que desean. Como un sencillo ejemplo, el museo interactivo de ciencias naturales que tiene además de la exhibición un pequeño acuario, promueve de manera permanente y con horario amplio una especie de taller estancia infantil para cuidar niños y además ofrece un atractivo paquete para fiestas de cumpleaños desde nietos hasta abuelos.



Fig. 93. *Caffe Trieste* en *North Beach*

C. LEGIBILIDAD

El distrito central de San Francisco es una de las áreas urbanas que mayormente facilitan la legibilidad, pues su sola topografía permite que el espacio se entienda sin gran dificultad. Asimismo los nodos que concentran los hitos son muy característicos, pues sin ser muchos, tienen edificios cuya forma los diferencia unos de otros. Esta cualidad aunada a la regularidad de la retícula y a los numerosos miradores que permiten dominar el paisaje urbano, acaban por darle al usuario los elementos para que entienda muy ampliamente la conformación del tejido urbano.

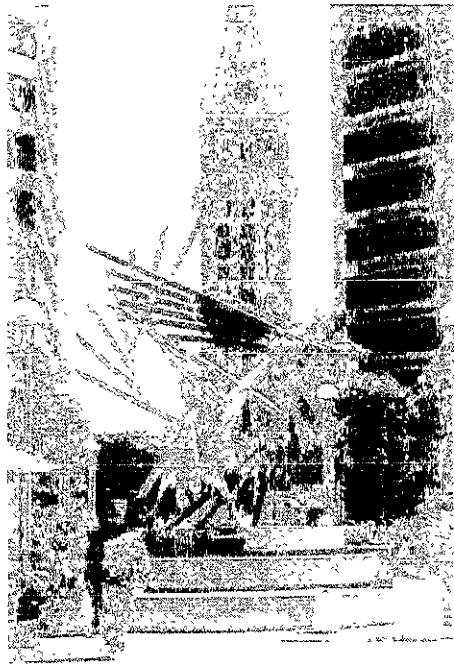


Fig. 94. Piazzola con tema de arte urbano. Al fondo Tribune Tower.

A una escala menor también se facilita la lectura de los sitios pues el carácter de los edificios se cuida, lo cual evidencia el tipo de usos que predominan en cada calle. Los entornos de corporativos y oficinas de grandes compañías, los vecindarios de habitación, los conjuntos de administración pública, los recreativos y de entretenimiento, presentan tipologías arquitectónicas típicas. La arquitectura histórica de San Francisco es una de las más reconocidas de los EE.UU., lo cual hace que para conservar los contornos se impongan restricciones al diseño de los nuevos edificios de cualquier uso.

Las cúspides de algunas elevaciones o colinas se mantienen como espacios abiertos, con un aspecto muy natural, pues la variedad de la naturaleza en el sitio proporciona cosas atractivas, pues algunas son boscosas, otras arenosas, o bien, rocosas. Destacan Pacific Heights, Dolores Mission Height, Russian Hill, Telegraph Hill. Los sitios se amueblan para buscar la estancia humana pero sin afectar su naturalidad, de manera que se convierten en miradores muy amenos. Estos promontorios en conjunto con los nodos que concentran edificios altos le dan al paisaje urbano referencias y también una cierta zonificación ambiental pues la topografía va conformando conjuntos divididos por los parteaguas o las mismas elevaciones. Esto compartimenta el espacio confiriendo diversidad ambiental, misma que es subrayada por una arquitectura que guarda ciertas líneas. Para mantener la uniformidad en el vigor de la revitalización y que ninguna zona se quede rezagada se implementa la red de sendas peatonales dirigidas a los propios habitantes y trabajadores del sector como al turismo. Hay una campaña que invita a que se tome el almuerzo o lunch en algún sitio diferente cada vez a fin de que se visiten y aprecien las cualidades de todos los sitios que ahí existen.



Fig. 95. Mirador Dotores Mission Heights.

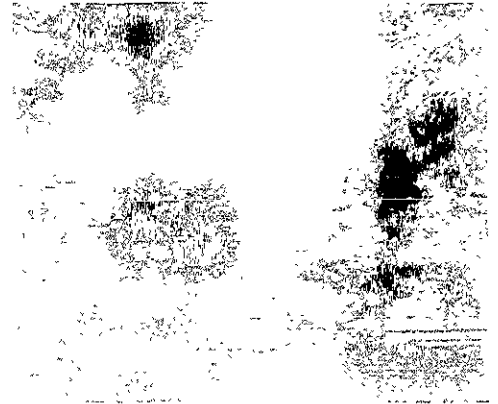


Fig. 96. Mirador y escalinata en Vallejo St

Los bordes o fronteras entre cada zona son claros, pues como dijimos además de los rasgos topográficos la arquitectura coadyuva a esa definición. En algunos casos los cambios ambientales son muy violentos como el Chinatown lo cual es como si se transitara de un país a otro.

D. VERSATILIDAD

El atributo de la versatilidad es una preocupación muy clara pues este atributo era un tanto deficiente porque se desatendió durante mucho tiempo. Los programas actuales buscan estimular lo más posible la vida al exterior, para lo cual se lleva a cabo un plan muy bien definido de acondicionamiento de espacios abiertos y de las calles, que hagan posible la permanencia y la realización de diversas actividades. El plan busca que los espacios abiertos se implementan de muy variada manera: áreas soleadas, miradores naturales sobre promontorios y artificiales sobre edificios, jardines, plazas, parques, mini parques (snippets), terrazas en los edificios y azoteas, de uso público, los cuales se localizan en bordes, nichos, valles, crestas, accesos, paseos, invernaderos, pasajes, patios. Como puede apreciarse la diversidad es amplia. A ello se agrega que el amueblado se realiza con atención para facilitar el descanso, facilitar el encuentro social, tomar alimentos, juego de los niños, tomar sol, protegerse del viento y la lluvia, disfrutar actividades recreativas y artísticas o cívicas, ver a la gente o a las aves marinas. Por su parte los edificios ofrecen arcadas, columnatas, pórticos, loggias, fuentes de sodas, cafés, y bocadillos para complementar la versatilidad en la utilización de esos espacios. Las calles también se adecuan con un ensanche de las banquetas las cuales se dotan de amueblado y forestación formando paseos o áreas de estar donde la superficie lo permite. La reducción del ancho de los arroyos vehiculares de las calles también tiene el objeto de que los autos aminoren la velocidad. En otros casos se hace sinuoso, ondulante el arroyo, con el mismo objeto.



Fig. 97. Caffé Centro en South Park.



Fig. 98. Ventas de banqueta.

EL IMAGEN APROPIADA

Los elementos que coadyuvan a este atributo son rasgos que también se atiendan con interés y estén muy ampliamente particularizados en el Master Plan en una serie de recomendaciones y normas para la edificación y para los dispositivos arquitectónicos o el amueblado. La arquitectura histórica se respeta y las intervenciones se procura integrarlas a, entorno con criterios adecuados al sitio pues es una densidad mucho mayor la que se desarrolla. Las edificaciones actuales que han respondido a las recomendaciones logran diseños de calidad, mismos que también se sujetan a recomendaciones relativas al perfil que deben lograr en el horizonte. El cuidado de este rasgo es singular de San Francisco y lo hacen para mantener el típico sky line que ya es el símbolo con que se identifica la ciudad. De este modo las edificaciones en su volumen se pide que sean esbeltas para que no obstruyan la visibilidad, que sean de color claro, que tengan un remate con diseño especial y que se agrupen y eleven de acuerdo con las normas del plan para que no se disgreguen del perfil buscado. Las formas geométricas, estructuras aparentes y texturas también se revisan para evitar discrepancias en la armonía.



Fig. 99. Café típico del *Downtown*.



Fig. 100. Restaurant en la calle *Belden*.

Igualmente en los cuerpos bajos se solicita que las edificaciones tengan elementos ornamentales y que los diferentes dispositivos se realicen con calidad en materiales y diseño, conservando finura hasta lo más pequeño. Cuando se trata de entornos de edificios históricos, los edificios incorporan algunos rasgos de forma, de materiales, pero sobre todo de escala y proporciones. Los cuerpos bajos se conciben como parte fundamental para ambientar los espacios en atención a la actividad en la escala peatonal. Entre los recursos de diseño encontramos algunas constantes como el empleo de cornisamientos prominentes que concentran la atención en los pisos bajos, la distribución de ornamentación que así mismo se dirige, la apertura de aparadores y exhibiciones, el empleo de materiales diferentes, el acomodo de la publicidad y otros señalamientos, todo con el objeto de que enfatizan el ámbito del usuario. El Master plan expresa que el disfrute placentero de los paseantes los hará volver a esos sitios.⁶²

El paisaje y las vistas lejanas se acentúan mediante su enmarcado con los edificios de primer plano y generando los miradores que permitan apreciarlas en cualquier momento. Esta misma cuestión de las vistas, explica la política del plan de restringir el desarrollo de grandes propiedades que generarían volúmenes edificadas indeseables pues se convierten en barreras que obstruyen la vista. Existe una comisión mixta que revisa y en su caso aprueba los edificios que sobrepasen de cierta magnitud atendiendo a su largo, ancho o altura.



Fig. 101. Parque natural y mirador *El m Peaks*.

Hemos mencionado que los diferentes vecindarios se identifican por el carácter de los géneros arquitectónicos que contienen en mayor cantidad, lo cual hace variar el aspecto, materiales y escalas de los edificios. El atributo se norma en el plan con la intención de mantener esos diversos ambientes por la amenidad del paisaje y por la comprensión de parte del usuario de tales ambientes, en los cuales se trata de sostener el sabor de la arquitectura victoriana .



Fig. 102. Escaparate convencional en *Bound Together Book*.



Fig. 103. Edificio *Bellini*, catalogado como típico

F. RIQUEZA PERCEPTIVA

La manera como se han resuelto los anteriores atributos hace que este último tenga algunas de sus propiedades avanzadas. La red de sendas peatonales que enlazan los espacios abiertos es realmente toda una experiencia muy rica en sensaciones. La vegetación, los materiales, las fuentes y el acomodo imaginativo del mobiliario llevan al usuario a experimentar, desde sitios muy urbanos con el ruido del tráfico, hasta sitios aislados en medio de los parques con musgo y agua desfilando entre las rocas junto a un tronco caído con hongos de colores, jardines e invernaderos con extensas muestras botánicas.

El confort climático es algo que se busca pues el clima es ventoso, neblinoso y muy húmedo por lo cual se analiza siempre la manera en que los espacios abiertos y las calles van a recibir el acoleamiento necesario para que sean confortables el mayor tiempo posible, que reciban el sol y eviten el viento.

Los habitantes de San Francisco aseguran que el paisaje de su ciudad es el principal atractivo respecto de sus competidores que son Los Angeles, San Diego, Seattle y Vancouver, situación por la que lo han cuidado en sus diversas escalas. Se ha señalado el cuidado del perfil general, la explotación de las vistas internas desde los puntos elevados y hacia el medio natural circundante de la bahía y del mar y el cuidado del ornato en las calles comerciales, las de negocios y los barrios de vivienda. Aquí también juegan un papel importante los conjuntos de edificios históricos de viviendas de departamentos, las grandes mansiones, los equipamientos culturales como la Casa de la Opera, el edificio Lincoln y la Casa Blanca y por supuesto el entorno del Capitolio.

Para animar espacios abiertos o simplemente resolver los muros laterales descubiertos se promueven murales urbanos donde se aprovecha la creatividad popular y tiene lugar de expresión los artistas marginales.

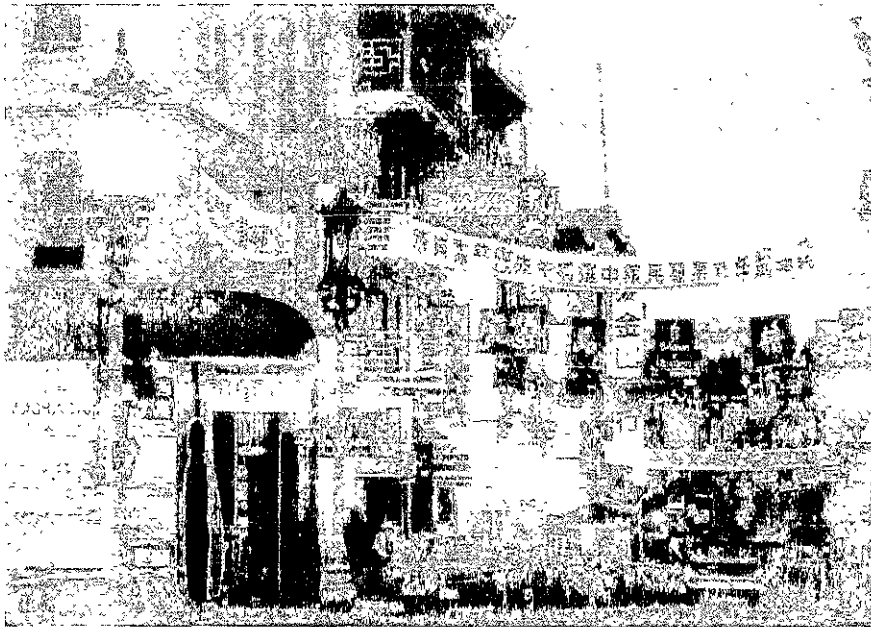


Fig. 104. Corazón de *Chinatown* en las calles *Grant* y *Washington*

2.1.4. LA RUTA AZUL

La ciudad de Barcelona emprendió su acción renovadora apoyándose en la estrategia de llevar a cabo acciones puntuales, sin embargo el área industrial del Poblenou había llegado a la obsolescencia y presentaba un alto grado de degradación urbana difícil de recuperar. Así, se planteó su total transformación.

Iniciada la sugerencia de ideas para desarrollar un nuevo barrio marítimo, se vio la oportunidad de proponer el nuevo barrio como Villa Olímpica, lo cual sería el motor de la operación.⁶⁸

El área industrial se encontraba segregada de la ciudad y separada del mar por la vía férrea. La intención fue aprovechar ese espacio subutilizado que se constituía como barrera; sustituirlo por un desarrollo que hiciera la transición de la ciudad hasta el Mediterráneo a través de una serie de fajas interconectadas. Son cinco las fajas:⁶⁹

- a) El borde externo, el sistema de playas, es un área recreativa que contiene el puerto deportivo.
- b) Un paseo marítimo peatonal bordeando las playas.
- c) La avenida del litoral que es una sección de circulación vial periférica junto a la orilla del mar.
- d) Conjunto de edificios aislados que se distribuyen conformando una fachada hacia el mar con porches a lo largo de las plantas bajas.
- e) Las manzanas de vivienda del barrio que se adhieren al área urbana existente y le dan continuidad.



Fig. 105. El antiguo puerto subutilizado se escogió para aprovechar su potencia, de desarrollo y enlazar la ciudad con el mar.

A. PERMEABILIDAD

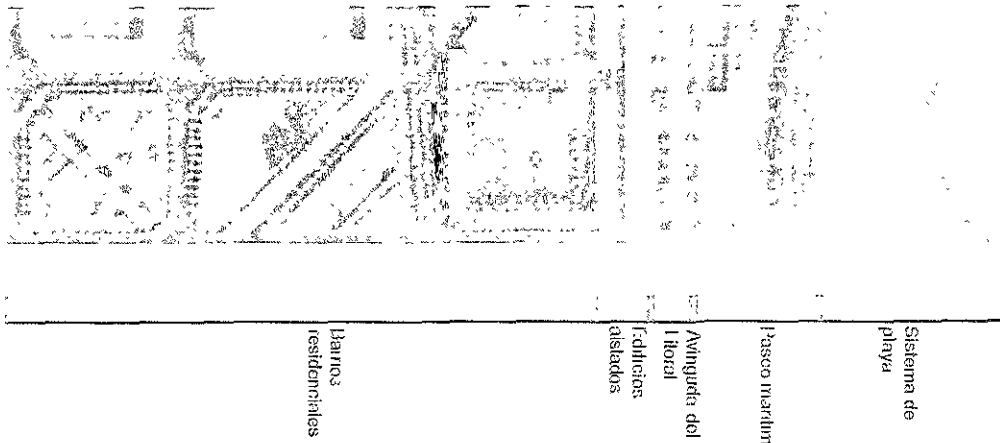


Fig. 108. Franjas de transición de la Ciudad al mar.

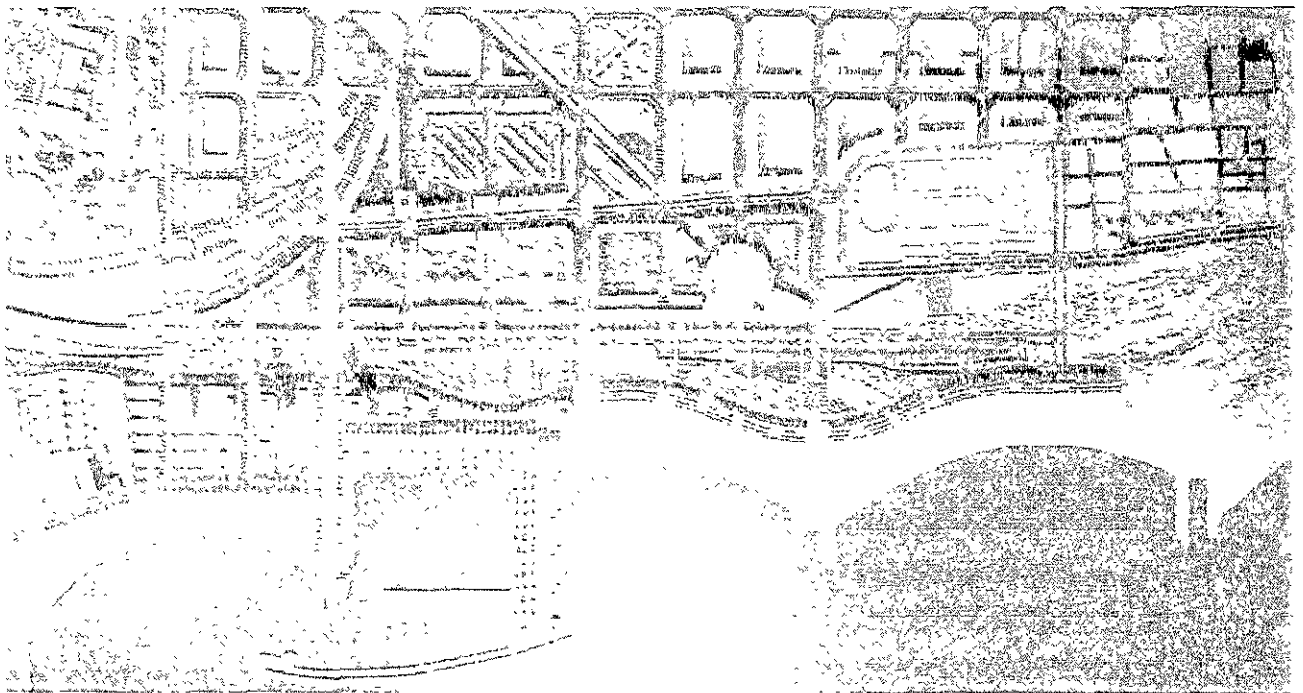


Fig. 107. Maqueta del proyecto

El sitio se conecta ágilmente con el resto del área urbana a través de las vías rápidas que corren paralelas a la costa y por el 'passeig Carles I' que enlaza con las zonas antiguas del Ensanche y va a terminar frente a la Sagrada Família.

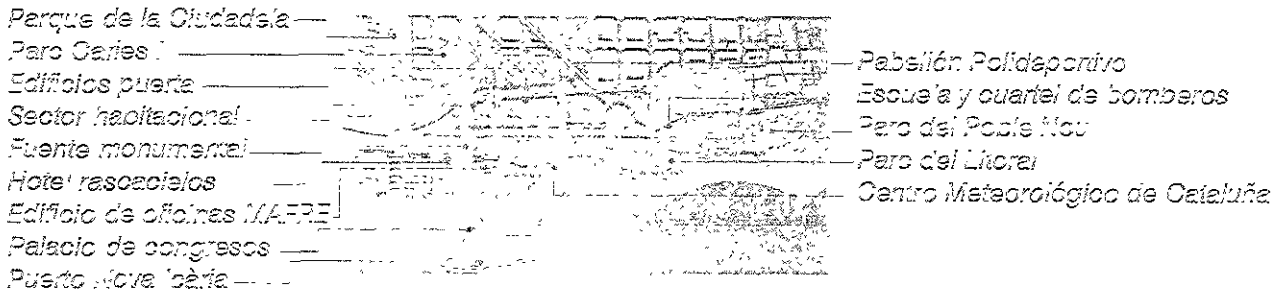


Fig. 108 Zonificación

Las fachadas lindan con la banqueta y generalmente los accesos a los edificios conectan directamente el espacio público abierto con el espacio privado interior. El pavimento interior, con nivel ligeramente superior a la banqueta se une con una rampa suave.

La avenida y el parque del litoral se diseñaron para construirse como un enlace entre el espacio intensamente urbano y el espacio extensivo de la playa y el mar. Su forma plástica permite imaginar un tránsito desde lo artificial a lo natural.

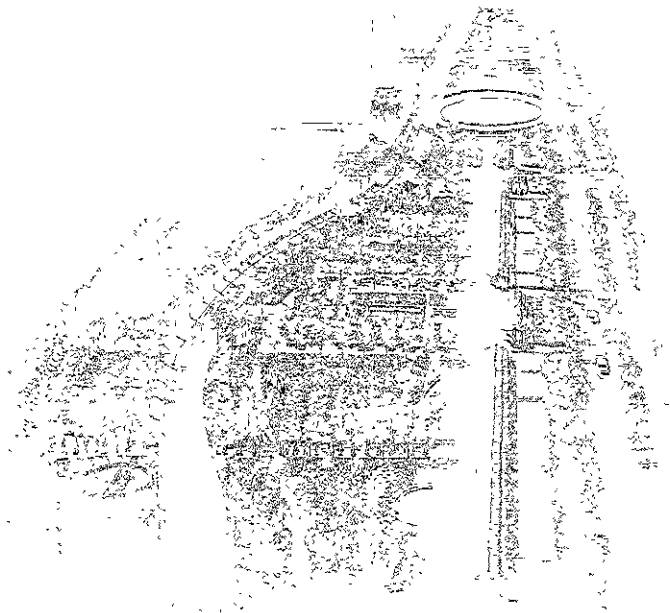


Fig. 109

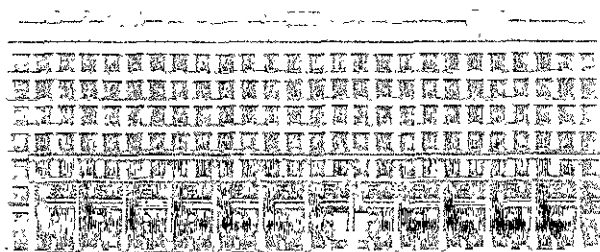
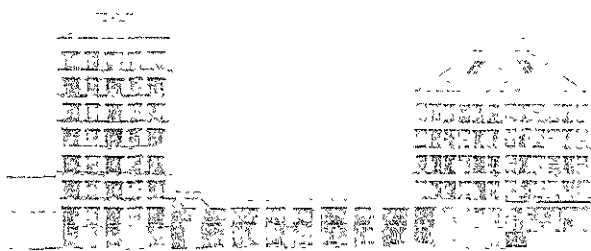


Fig. 110

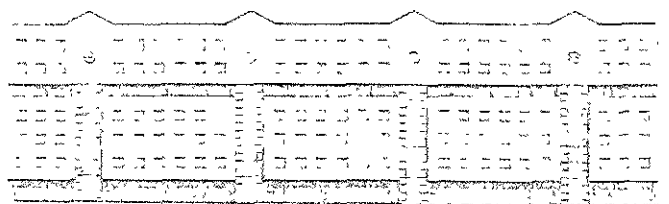


Fig. 111

Hay un predominio de la transparencia en las plantas bajas, dedicadas a actividades comerciales, culturales, recreativas e institucionales.

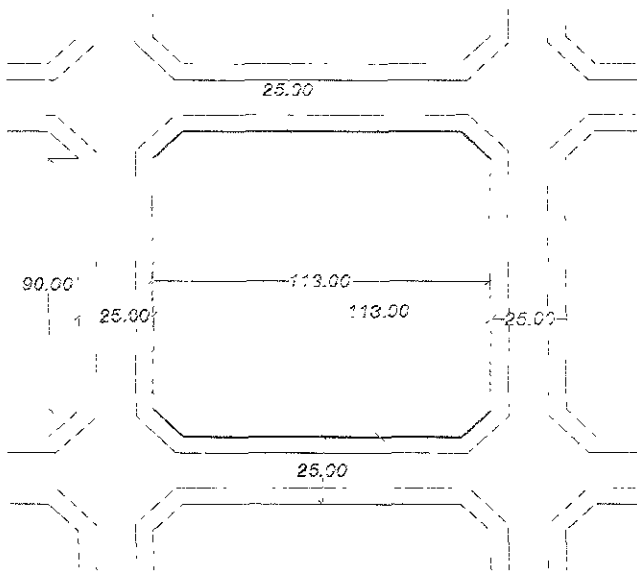


Fig. 112

La distancia entre paramentos de las cales permite la visibilidad desde una acera a la otra. La jerarquización de calles al interior de la trama urbana solo distingue dos tipos de vías:

- Paseo Carlos I que conduce al interior de la ciudad.
- Enramado de vías locales que enlazan con claridad formando una redicula comprensible.

La extensión de la redicula y el trazo tradicional (Ensanche de Gerdá) le da continuidad al espacio que existe con el de nueva construcción. Véase la fig. 107 que muestra la maquetilla del conjunto.

La dimensión de las manzanas es ligeramente grande, situación que pudo obligar a la apertura o seccionamiento por mitades o diagonales. Los cruces de las calles con las esquinas achañadas, confieren una gran fluidez al espacio en los cuatro extremos, generando una secuencia de espacios que se expanden lo cual da una secuencia muy atractiva. La distancia de noventa metros es generalmente muy visible y requiere de tres a cuatro minutos de marcha peatonal. (Interpretación de planos de Samper pag. 177)

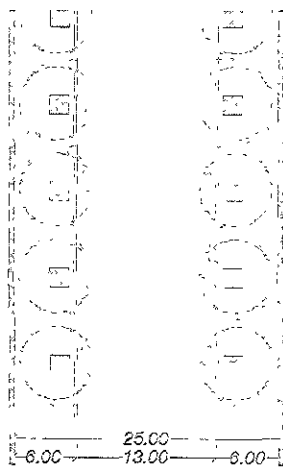


Fig. 113. El tráfico peatonal y el vehicular se encuentran equilibrados en su distribución y volumen, según el patrón europeo.

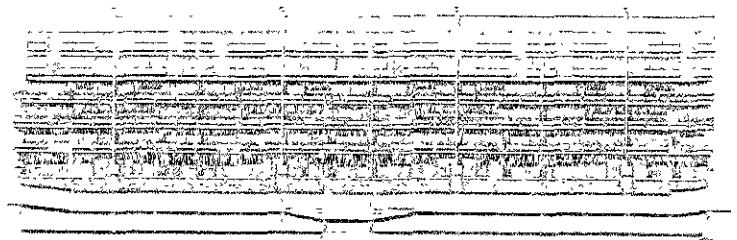


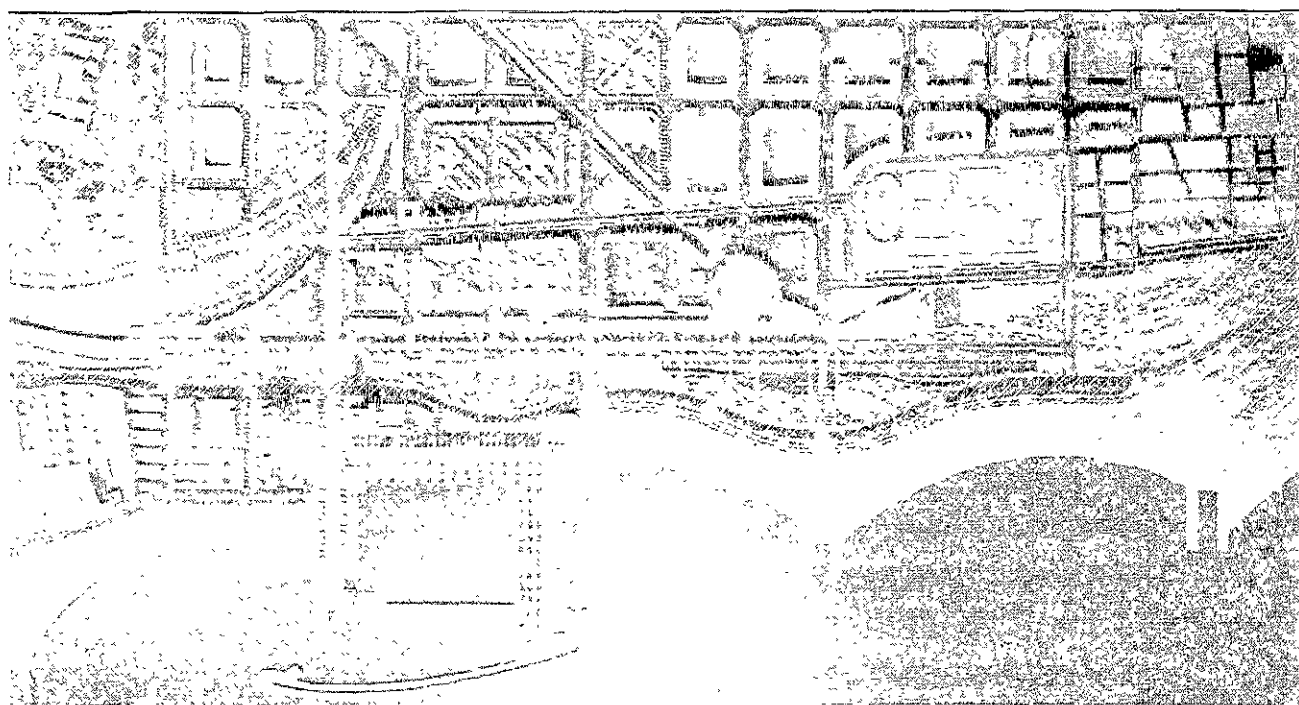
Fig. 114. Los estacionamientos sobre la vía pública se permiten y adicionalmente cada conjunto cuenta con uno o dos niveles de estacionamiento subterráneo.

EL BARIEDAD

El sítio se compone de 21 manzanas aproximadamente, además del puerto, el parque del llora y las playas. El uso principal es el residencial, que seguramente supere el 70 % del área construida, en tanto el resto de los usos son comercio y servicios orientados al entretenimiento y equipamientos diversos: desde los espacios verdes de carácter cívico y recreativo o el polideportivo hasta el palacio de congresos, entre otros varios.

La mezcla de usos se a diseñado para que se de tanto a la escala del conjunto como a la misma escala de los edificios, los cuales presentan una gran apertura al nivel de las plantas bajas para ofrecer una gama de amenidades y de productos al peatón. Se busca que las calles sean bulliciosas y mantengan una gran actividad durante un prolongado horario.

Los equipamientos y los espacios abiertos se distribuyen de manera equilibrada en toda la extensión del conjunto, situación que mantiene actividad constante y homogénea, aprovechándose la totalidad de espacio.



Equipamientos

Edificios de usos mixtos



Espacios abiertos

El proceso de diseño fue ampliamente meditado, contándose con la colaboración de numerosos profesionales, muchos de prestigio por su profunda experiencia. Otro aspecto de importancia fue el entusiasmo y la decidida colaboración de la comunidad catalana: Gobierno, empresariado, ciudadanía, que en conjunto aportaron su visión.

La concepción del diseño asumió el Les Valls Olímpics como accidental, tanto fue fundamental el objetivo de abrir la ciudad al mar haciendo que esta, en un gesto de naturalidad, se extendiera en un segundo ensanche de usos habitacionales y recreativos.

ESCALA RESUS NO SALUD DE LA URBANÍSTICA

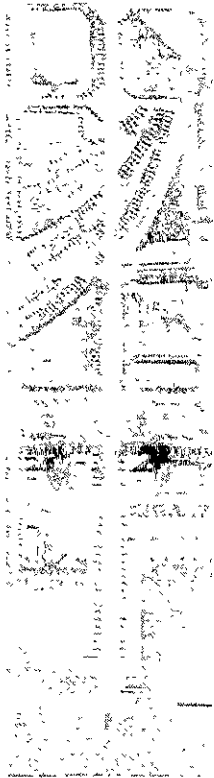


Fig. 116.

La red de la vía ortogonal es de fácil lectura y el ambiente particular de cada calle permite que el usuario se ubique sin esfuerzo, con comodidad, en sus movimientos cotidianos. Para el visitante también se facilita la movilidad, y que éste pueda rápidamente ubicar su paradero en el conjunto.

Otro rasgo de orientación y de comprensión del espacio urbano es la cuidadosa caracterización de los equipamientos y usos temáticos que destacan su volumetría, sea por su diferenciado diseño, sea por su dimensión, mayor a los otros componentes y adicionalmente, su ubicación como acento dentro de la estructura del conjunto:

- Los hitos mayores: El palacio de congresos y los edificios umbrales que son el hotel y el edificio Maife.
- Los hitos menores: Los edificios puerta, y la escuela y cuartel de bomberos.

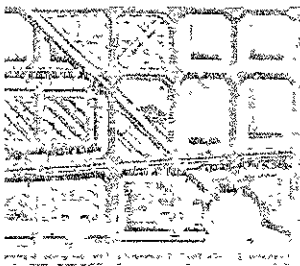


Fig. 117. Sendero: Calle diagonal.

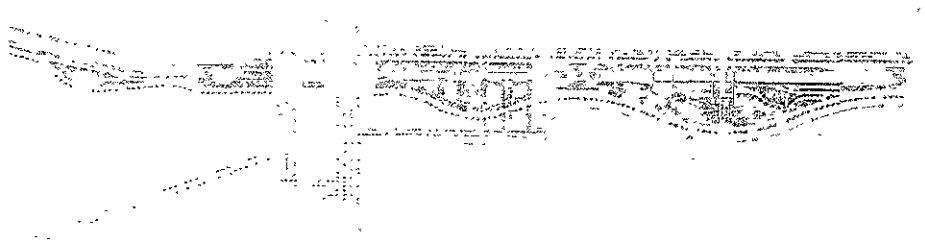


Fig. 118. Sendero: Paro del Ukorai.

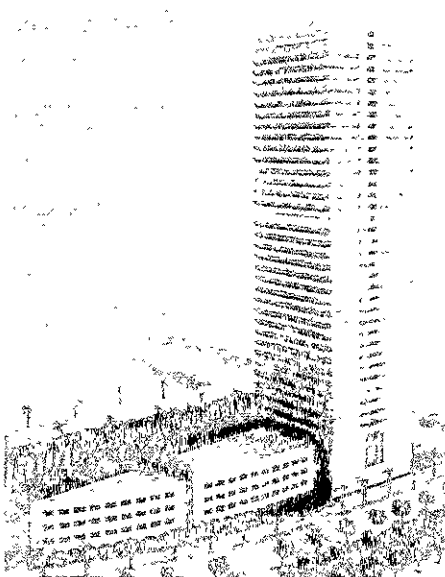


Fig. 119. Nudo: Alzado de edificio Maife de oficinas.

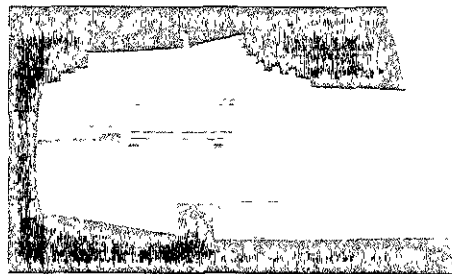


Fig. 120. Hitos: Palacios de Congresos

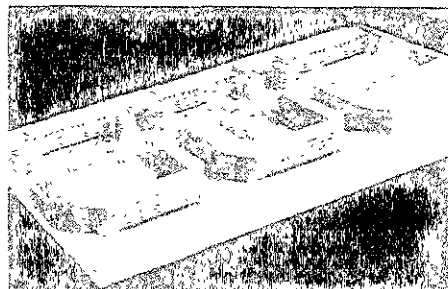


Fig. 121. Zonas: viviendas

C. VERSATILIDAD

Si bien no es mucha la información gráfica que nos permita analizar directamente el punto, los gráficos encontrados y una entrevista nos llevan a centrarnos en tres de los edificios, los cuales muestran elementos que nos ayudan a descubrir la intención de los diseñadores.

El entorno del hotel se ha diseñado con el enfoque de darle gran versatilidad. Por un lado las instalaciones que contiene son de usos variados, todos orientados a la recreación y por otro lado el diseño en sí, de concepción muy simple y gran flexibilidad en el uso.

El passeig de Carles / Nanquesa un costado de conjunto, del cual se divide mediante una tupida línea de árboles, después de la cual se extiende un parque compuesto por plataformas que llegan a tener hasta 3 mts. de desnivel, enlazadas por amplias escalinatas. Existen espacios despejados, otros plantados de palmeras, un puente que es terraza y restaurante, la alberca con solarío, una torre mirador, grandes pérgolas que semejan esculturas ambientales, una arcata comercial, y jardines en las cubiertas. El área se entiende como muy versátil y sugerente al estimular el deseo de moverse, de experimentar los distintos ambientes que la componen.

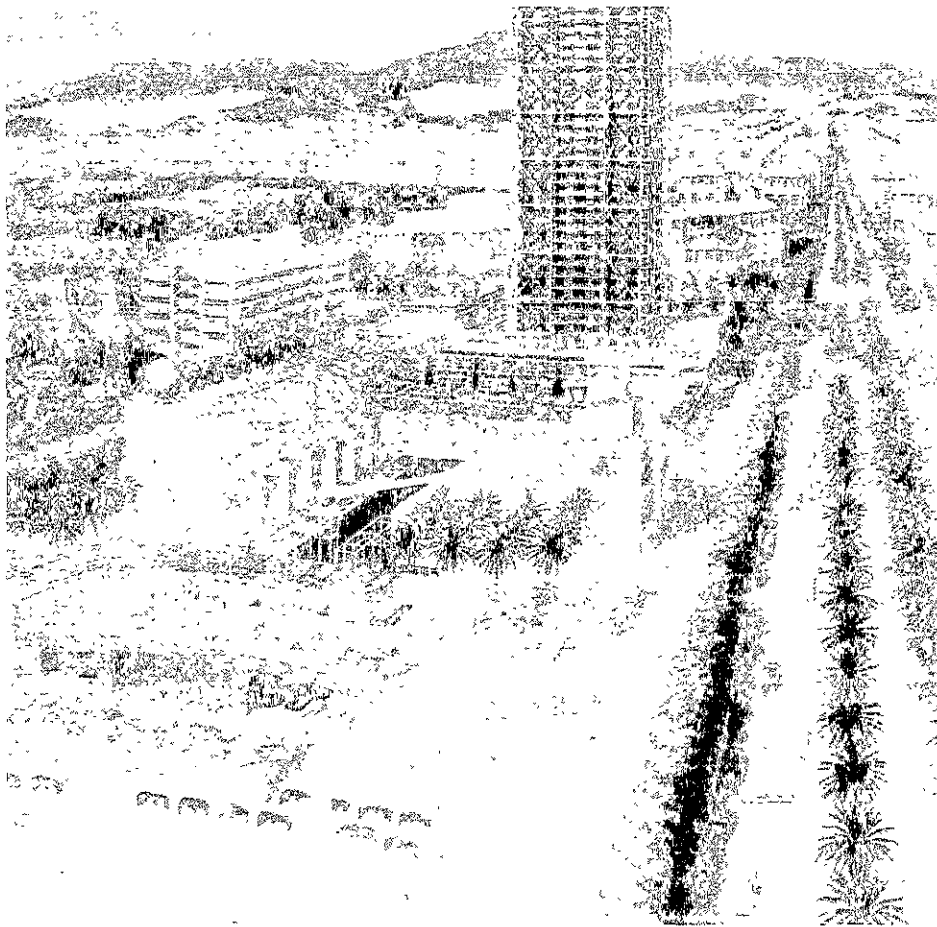


Fig. 122. Conjunto recreativo entre el hotel y la playa. A la derecha el Passeig y al fondo la ciudad.

Una de las zonas habitacionales, con el conjunto de edificación agrupado en los paramentos de las manzanas, de manera que se deja libre un generoso espacio al interior en el que se aprecia la disposición de instalaciones, pabellones pequeños, áreas abiertas y espacios jardinados. Asimismo, la planta baja, casi libre de divisores, evidencia que no se destina a habitación. Estos grandes patios se vinculan con el espacio público haciendo posible una eventual interacción. El acondicionamiento de los espacios confiere gran versatilidad en su utilización: deporte formal e informal, reuniones sociales familiares y comunitarias, juego de los niños, descanso, encuentros y asambleas, tomar alimentos y realizar tareas diversas, etc.

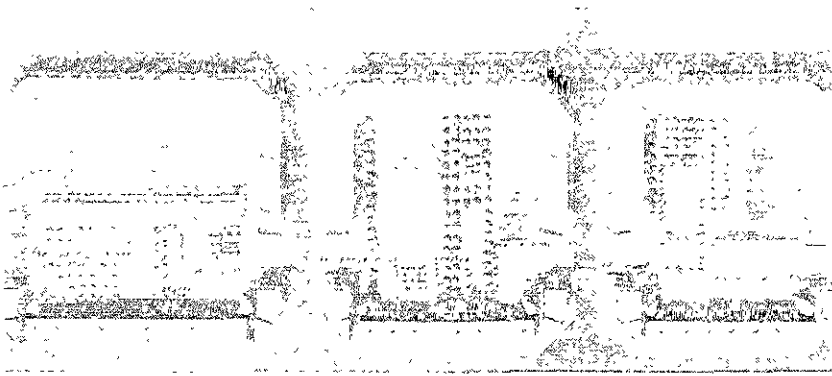


Fig. 123.

El Parc del Litoral es uno de los múltiples espacios públicos que mucho ayudan a estructurar y darle sentido a la ciudad de Barcelona. El parque lineal en su desarrollo se ondula del lado de la playa, haciendo eco de la forma que toma esta con los canales de agua pluvial que ahí descargan; es rectilíneo por el lado urbano, ajustándose también a la forma de la ciudad.

La composición echa mano de varios temas que al combinarse llegan a conformar un espacio rico en imágenes y versátil en la posibilidad que ofrece. Sobre la avenida del Litoral se configura un borde de árboles alineados que se abre de tramo en tramo para dar la permeabilidad entre el área urbana y las playas. Paralelo a este alineamiento tenemos unas cubiertas longitudinales que forman un largo pórtico hacia un ancho andador y luego el jardín que se secciona con los frecuentes andadores que conducen de la ciudad a la playa. Los jardines tienen áreas arboladas, áreas con pasto, espacios deprimidos que otorgan cierta privacidad y mobiliario para la estancia y el descanso.

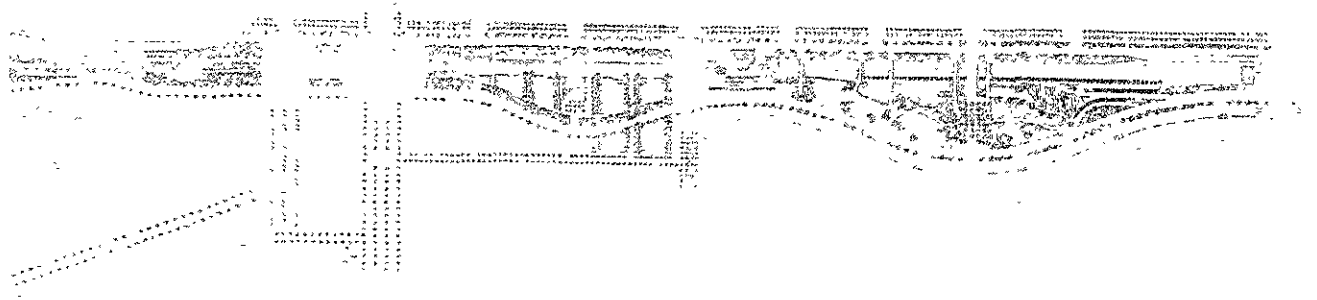
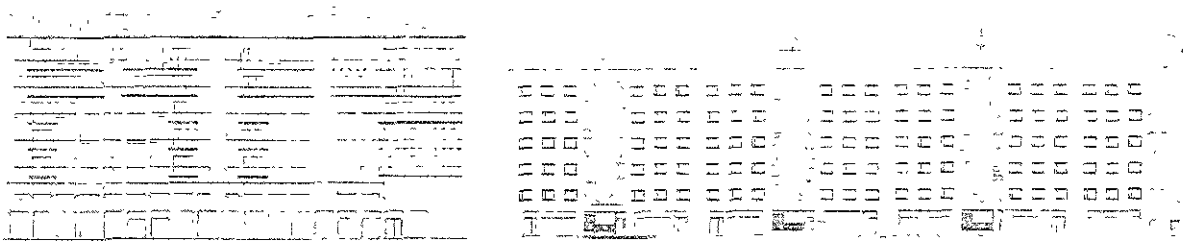


Fig. 124.

D. IMAGEN APROPIADA

Como se ha señalado, el cuidado diseño de Nova i Gàrdia estuvo atento de los aspectos que le dan calidad. Las distintas cualidades que constituyen una imagen apropiada se sujetaron a una reflexión y análisis colectivos que derivaron en propuestas adecuadas y alternativas, capaces de cumplir su cometido de revitalización. Tocante al tema de respuesta al contexto, se ha procurado establecer una integración, con el objetivo de dar continuidad funcional y formal a la ciudad. Si bien el espacio urbano se conforma con total similitud al espacio contiguo y la misma disociación de los edificios, perimetrales a las manzanas, respeta el orden tradicional, en sí el diseño de los edificios busca incorporar nuevos elementos y nuevos lemas. Si revisamos con atención las diferentes propuestas que se hicieron en las que participó mucha gente, toda de origen catalán, nos percatamos que en general los edificios responden a las tipologías históricas de Barcelona. Para establecer estos conceptos se elaboraron normas y criterios, expresados aun en anteproyectos indicativos, de manera que los concursantes proyectistas tuvieran una idea clara de los intereses de la ciudad.²⁸



Figs. 125 y 28 Edificios de departamentos con usos comerciales en planta baja.

Toda la intervención de renovación de Barcelona ha adoptado una imagen especial, seleccionada de manera explícita²⁹ que ellos mismos definen como "un carácter más bien regionalista, aunque en todo caso antidogmático", el cual se expresa con un lenguaje minimalista y refinado. Se apoya en la tecnología sin alardear, conservando los rasgos generales de la arquitectura en el manejo de los muros, la apertura de vanos de acceso y ventanas, el empleo de rasgos legibles hasta para el más modesto usuario. También los materiales siguen siendo pesados, a base de mamposterías.

El decidido minimalismo de la expresión, muy mediterráneo por su fuente cultural, es llevado hasta situaciones en que parecen los espacios casi escuelas, cuestión que es salvada por la inveterada costumbre del catalán de usar cotidianamente los espacios públicos y la complejidad que adquiere la arquitectura al insertarse en el conjunto urbano.



Edificio para oficinas



Edificio para oficinas.

El carácter de los edificios se maneja de una manera muy homogénea pues los que se destinan a vivienda adoptan los rasgos tipológicos y acomodo urbano tradicionales, con la disposición de muros, el empleo de escalas y la apariencia "convencional" en todo su conjunto. En tanto los edificios públicos se manejan con un lenguaje plástico más audaz y con un empleo de materiales más libre, situación que los hace distinguirse con facilidad. Igualmente para las instituciones muy formales como el Palacio de Congresos se adopta cierta monumentalidad, lograda más que por la forma, por la ubicación.

RIQUEZA PERCEPTIVA

El interés que se ha puesto en los proyectos de Barcelona no puede dejar de lado este atributo que se ha contemplado con la sensibilidad propia de las culturas mediterráneas en donde se pone en juego la jardinería, los pavimentos con texturas, cubiertas y pérgolas en los espacios abiertos. Los juegos de agua y el empleo de materiales novedosos que generan percepciones inéditas. En este lugar además la presencia del mar hace muy vital la sensación del cuerpo que recibe la brisa y la humedad lo que se agrega a la sugestiva invitación de la playa y los deportes marinos

En las siguientes fotografías comentamos los elementos que hemos investigado mediante testimonios:

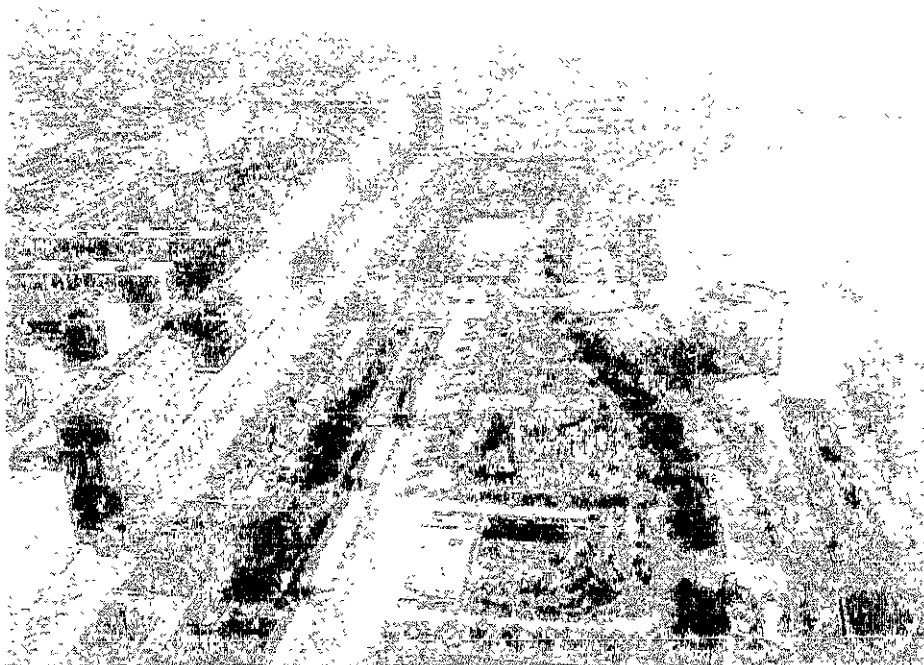


Fig. 129. Vista panorámica que pone de relieve lo estimulante que se ha visto el sitio, con ese contraste entre espacio tan intensamente urbano y la naturaleza tan libre del mar. Sucede algo parecido a Venecia donde se contrasta un espacio tan humano con el mar.



Fig. 130. Los jardines del parque del litoral ofrecen espacios de sombra vegetal y sombra arquitectónica, se orienta para recibir la brisa y acomodarse al trayecto del sol; tiene áreas deprimidas que se protegen para disfrutar pausadamente del fresco y por la noche sistemas de iluminación generan vistas inusitadas, distintas al espacio de día



Fig. 131. El embarcadero cede a marina, con los ruidos del agua que mece las barcas entre ondas.

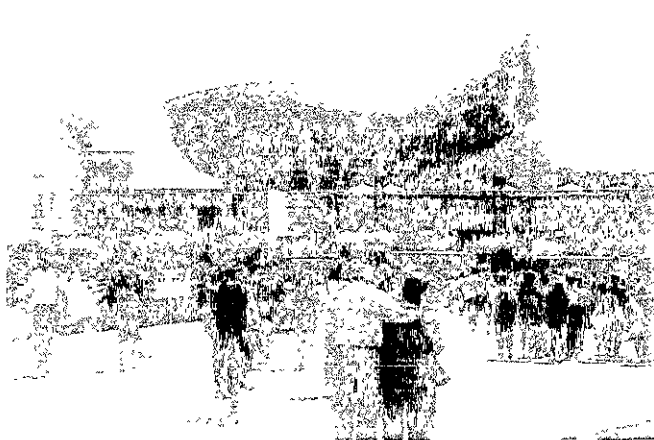


Fig. 132. Al pie de, nota: uno de los consabidos objetos de Ghery, recubierto de metal brillante que refleja el cielo y la tierra abanicándose a veces y perdiéndose contra el cielo otras veces.

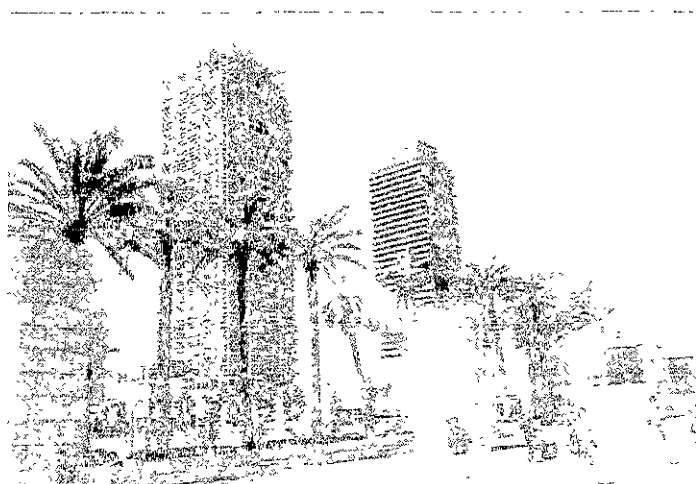


Fig. 133. La Avinguda del Litoral ofrece un paseo atractivo al peatón donde el amueblado y la secuencia de elementos vegetales y escultóricos van estimulando el deseo de moverse y efectuar el recorrido. Las vistas del mar son intermitentes pues el parque colindante abre y cierra las vistas. Hacia el costado de la ciudad se levantan los volúmenes de las manzanas



Fig. 134. Texturas en los pavimentos que transmitan su calidad material es un recurso que pocas veces se toma en cuenta para enriquecer la percepción de los espacios. Los embaldosados cuando se sienten por los pies afirman su dureza y estabilidad.

2.1.5. POTSDAMER PLATZ

Los entornos de Potsdamer Platz y Leipziger Platz reflejan la historia de Berlín a lo largo del siglo XX, de una manera elocuente. En los años veinte las dos plazas constituyeron un conjunto importante del apretado tráfico de la metrópolis berlinesa, después de lo cual se tornó en campo de batalla y al término de la guerra devino en verdadera tierra de nadie. Durante la reconstrucción de posguerra las ruinas que quedaron fueron demolidas, amasando vestigios en una visión cuyo objetivo de paisaje de ciudad negó la tradición de gran ciudad de aquellas plazas.

La caída del muro, que escindió la ciudad, dejó al descubierto un lugar urbano desierto, sin coherencia alguna, al que se le arrebató su historia.

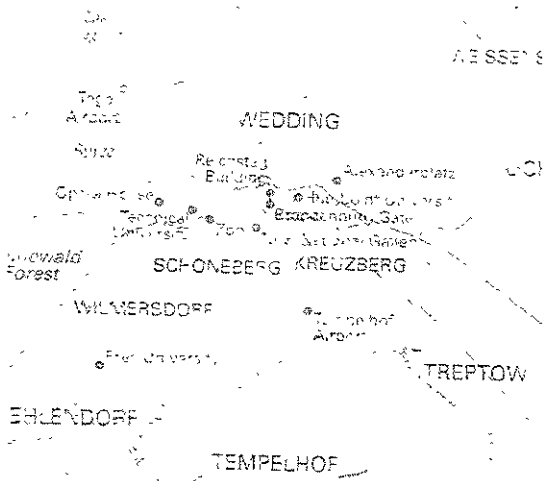


Fig. 135. La línea punteada indica el trazo del muro de Berlín



Fig. 136. Vista panorámica del sitio antes de la intervención actual

Con ese telón de fondo, el proyecto para la reconstrucción se plantea dos objetivos:

1. La necesidad de definir de nuevo un claro y contundente lugar urbano, con espacios firmemente demarcados y una precisa estructura geométrica. Eso también significó tomar en consideración la dimensión histórica para su recuperación y restaurar aquellas dos plazas, imborrables en la memoria de Berlín y del mundo.
2. La necesidad de una estructura urbana flexible, racional, la cual fuera capaz de responder a los requerimientos de la vida urbana contemporánea.⁶⁷



Fig. 138.

Un concurso de planeación y diseño urbano fue convocado en 1991, contándose con la participación de connotadas firmas. Hilmer & Sattler fueron los ganadores con una propuesta que evitó las corrientes del modelo urbano que aglomera edificios altos como los encontramos a través del mundo. Igualmente, una convicción aquí, fue la vida del hombre y la sociedad. El espacio público no se despliega solo al costado o entre grandes masas edificadas pues está en las calles bulliciosas y en las plazas públicas. Las manzanas propuestas por el plan ganador miden 50 m de lado, lo cual es una interpretación de la manzana tradicional de Berlín, que permite una adecuada superficie de construcción para diferentes usos y tipologías. El proyecto se fue adaptando con el desarrollo de propuestas a mayor detalle durante 1992 y 1993, pero en general se conserva el espíritu.⁶⁸

A. PERMEABILIDAD

La traza del sitio, en algunas secciones ortogonal, en otras un tanto irregular por trazos de diagonales, ofrece que manzanas con la medida aproximada de los 50 m de lado y otras más alargadas con edificios que abren pasajes o se subdividen, de tal suerte que la red de vías se encuentra muy cerrada, situación que facilita la circulación para dirigirse a cualquier punto dentro del conjunto. También las grandes avenidas que la atraviesan permiten el acceso desde cualquier parte en un perímetro amplio del entorno. La red de vías, así constituida favorece la movilidad del usuario tanto al interior del sector, como el arribo o salida de este y multiplica las alternativas de rutas para los desplazamientos.



Fig. 138. Plano del conjunto de Potsdamer platz donde destaca la plaza y el paseo que conduce al Lindendamm Kanal.

En negro se destacan las edificaciones que se han diseñado en la actual intervención. Algunas de estas aquí las revisamos

Para el desarrollo de la edificación la ciudad ha definido reglas muy claras que se refieren a los edificios que constituyen en forma de bloco una manzana y los edificios torre. Las reglas tienen criterios de diseño que parten de lo que ellos denominan como reconstrucción crítica, que aparta su visión de una pretendida restauración de condiciones históricas o de un plan nostálgico de recuperación. La reconstrucción crítica se orienta a la formación de una estructura diferenciada y contemporánea. El centro de Berlín podrá otra vez ser perceptible en sus escalas y ritmos históricos, en su secuencia de espacios urbanos y su diversidad de usos, pero también su carácter lo muestra como un lugar de condiciones contemporáneas, en su arquitectura y en su economía.

La arquitectura se desarrolla de conformidad con una serie de solicitudes muy concretas que norman la ocupación de suelo, la densidad de construcción, la aplicación de tipologías, el empleo de ciertos materiales, la configuración de áticos y azoteas. Para este ámbito se pide expresamente que, las plantas bajas y el primer piso, e inclusive un segundo piso, sean transparentes y con los usos que se describen adelante. Las estipulaciones llevan a que la totalidad de los perímetros de las manzanas tengan similar apertura, de modo que no se perciban costados como de fachadas "principales" y fachadas "posteriores". A la ciudad le interesa la continuidad de la actividad distribuida de forma homogénea en las diferentes calles. En ese sentido, de interacción y sinergia se

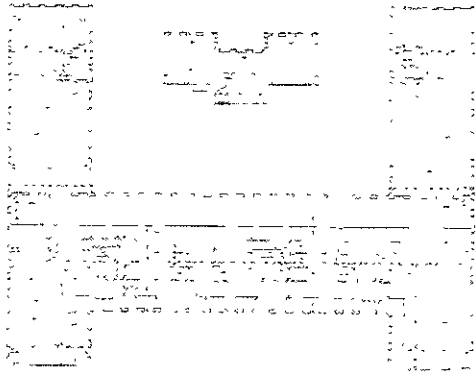


Fig. 139. Pasajes y arcadas preparan el espacio privado

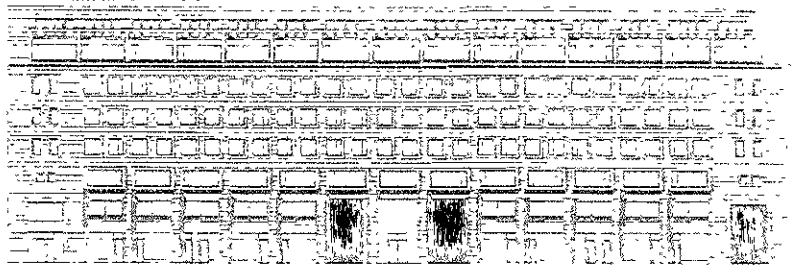


Fig. 140. Grandes ventanales y accesorios repetidos

replenan los amplios ventanales, abiertos al ritmo de la retícula estructural de los edificios, con el objeto de que sea franca la sensación de apertura del edificio se extienda un nivel hacia arriba o hacia abajo. Para ello se emplean vestíbulos amplios, espacios de doble altura que muestren generosamente los sótanos y mezanines. Por el exterior arcadas y columnatas de doble altura, que hacen extender las banquetas hacia el interior de las estructuras y cuya dimensión permite ver suficientemente los interiores.⁸⁹ Otro recurso de diseño muy útil para generar la fluidez en derredor de las cuadras, es el tratamiento de las esquinas de los edificios en los cruces, que invitan al peatón a doblar la esquina. Los recursos son diversos: Suavizan el ángulo de giro, atraen la atención, se abren o envuelven y van conduciendo, subliminales, al usuario.

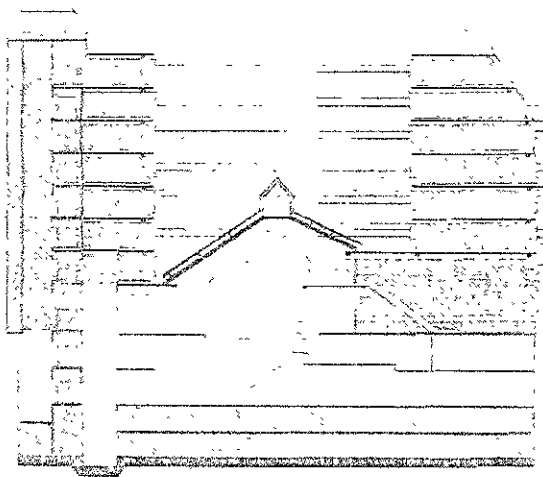


Fig. 141. Sótanos y mezanines con doble altura se enlazan a la planta baja.

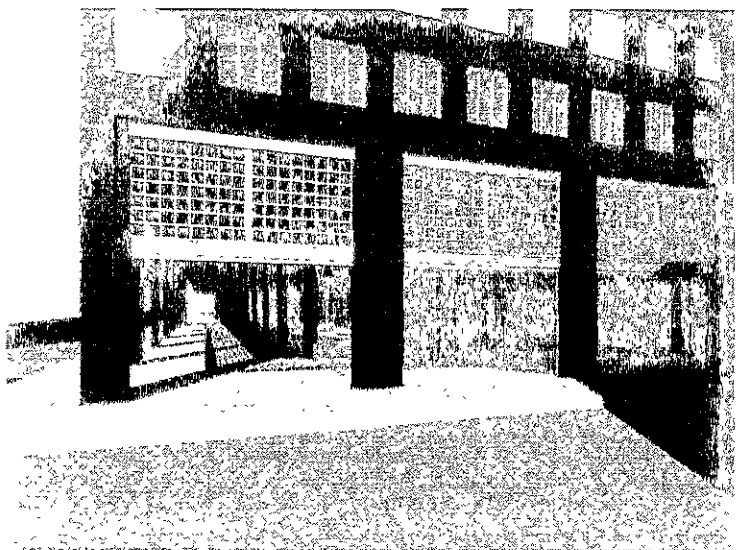


Fig. 142. Columnatas y tratamiento de ventanales.

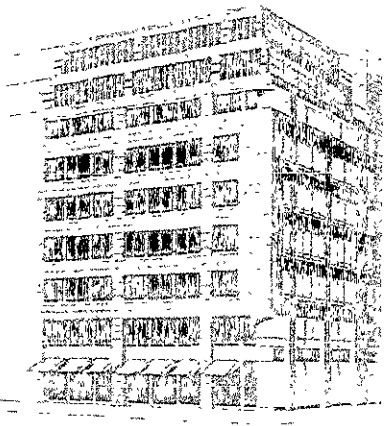


Fig. 143.

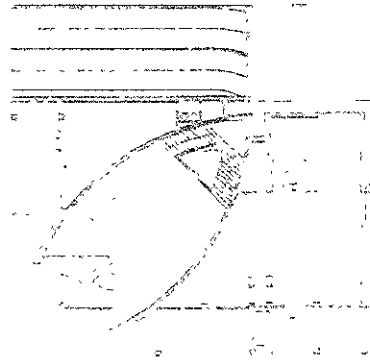


Fig. 144.

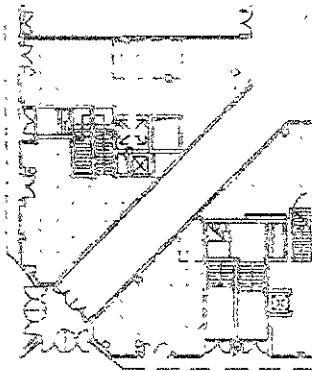


Fig. 145.

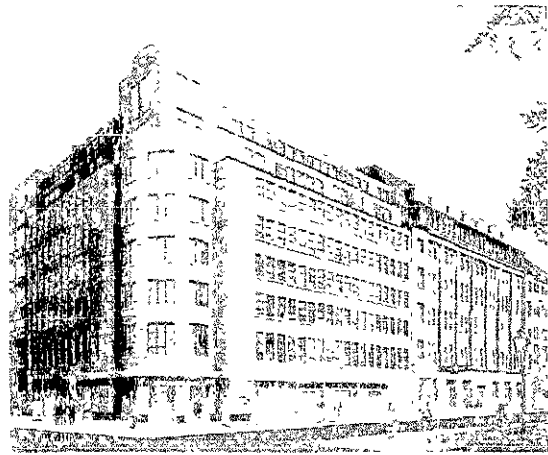


Fig. 146.

Figs. 143, 144, 145 y 146. Diversos tratamientos formales y funcionales de las esquinas.

La frecuencia de las puertas y aunque se trate de grandes corporativos, se acentúan con formas que insinúan la entrada y se repiten con suficiente frecuencia, circunstancia que se siente como una amable cortesía.

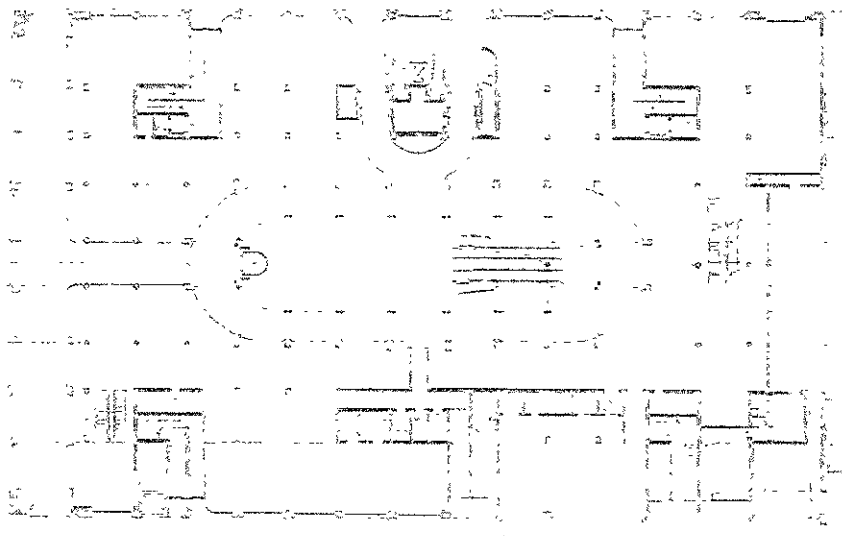


Fig. 147. A rededor de los edificios se cuenta con numerosos accesos, indicable de la vitalización

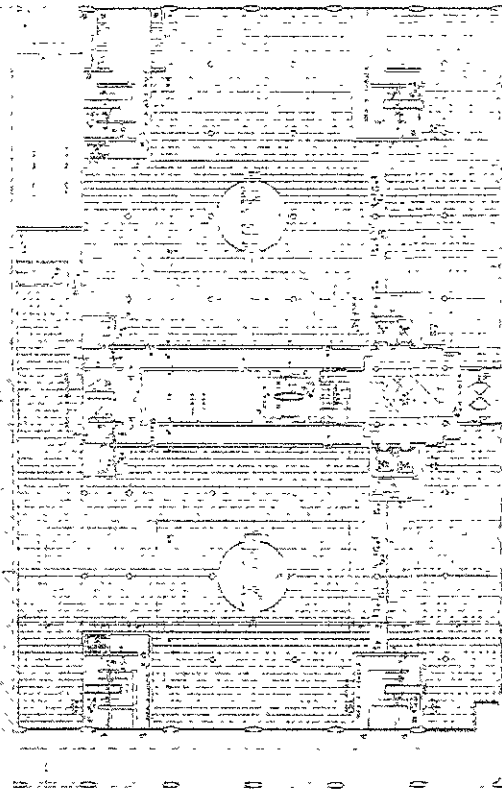


Fig. 148. Desplante con columnatas, y frecuencia de accesos

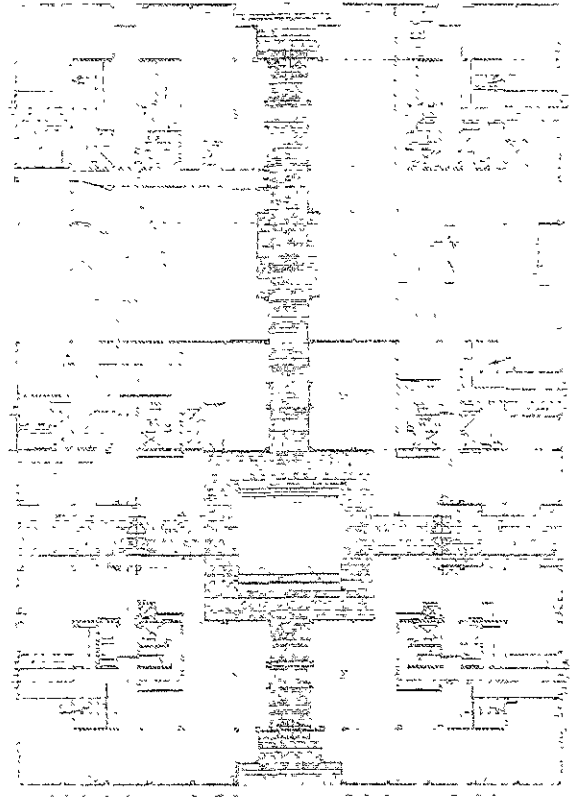
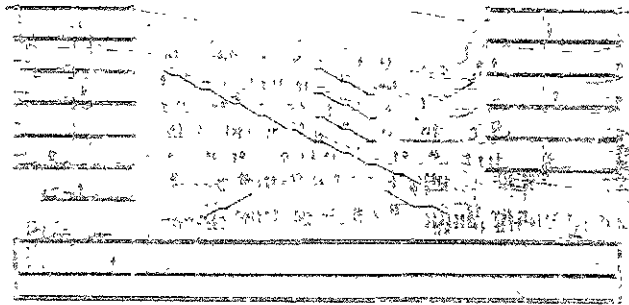


Fig. 149. Desplantes con grandes vestíbulos, abiertos pasajes interiores y numerosos accesos

La tipología que se adoptó para la reconstrucción es la del edificio comercial y de servicios que se generó en las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX, los cuales le dieron su carácter a la metrópolis marcando una gran época de su desarrollo. Su forma se apega totalmente a la banqueta, o algunas veces se remete, dejando columnatas sobre el alineamiento y trazando el muro interno, en sentido paralelo a la banqueta. Tal condición se mantiene en los nuevos edificios, de manera que remarcan, incisivos, la separación del espacio público y el privado.



Figs. 150 y 151. El nivel de las banquetas, respecto de la calle, salvo excepciones se mantiene muy similar.

La distancia entre paramentos de las calles se ha devuelto a su ancho original que era de 17 m, después que se ensancharon en las intervenciones de posguerra. Tal sección es muy adecuada para mantener la sensación de dominio y de movimiento pues con unos cuantos pasos se atraviesa a la banqueta de enfrente. La mezcla de tráfico vehicular y peatonal se sostiene en todas las calles y en las que enlazan con otros sectores de la ciudad, que diariamente reciben mayor flujo vehicular, se protege al peatón con una barrera de árboles.

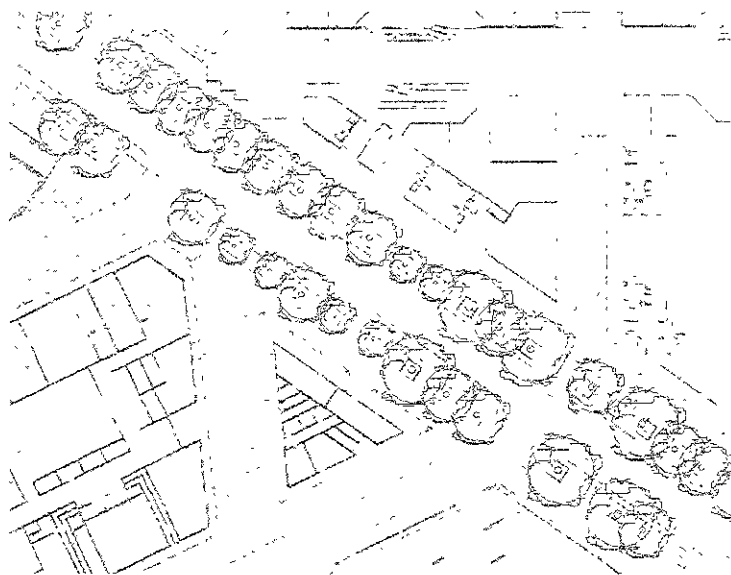


Fig. 152. Via de enlase entre sectores, con banquetas anchas arboladas y vías locales con banqueta convencional

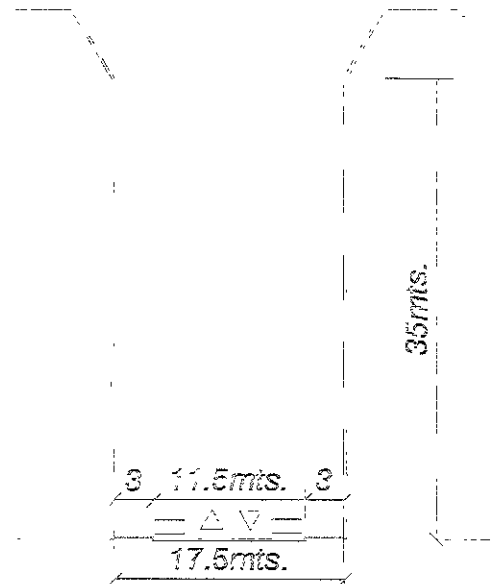


Fig. 153. Sección típica de una calle local.

Cabe destacar que el sistema de transporte público tiene el cometido de abatir el uso del transporte privado en el distrito hasta reducirlo al 20% de los viajes, así también se restringe la capacidad de los estacionamientos de los edificios imponiendo normas mínimas de dotación. La configuración de secuencias no se deduce de los gráficos disponibles, sin embargo las arquitecturas son interesantes en sí mismas y los rasgos del sitio con las plazas, el canal, los remates visuales y las sugerentes vistas que generan los tramos sinuosos de la red vial.



Fig. 154. Los 600 metros del Landwehr kanal a la plaza, son un paseo e escala peatonal

El desarrollo de Berlín estructura sectores con especificaciones de usos característicos, entre los que destacan las áreas comerciales, áreas gubernamentales, barrios universitarios y equipamientos culturales. Pero no es una zonificación ya que se hace especial énfasis en la mezcla de usos y principalmente en la incorporación de vivienda en los edificios. Por norma se pide que las edificaciones en la planta baja contengan tiendas, restaurantes y cafés. Instalaciones de atención a público, atractivos culturales, entretenimiento y vestíbulos amplios y amenos; también de uso habitacional, se obliga a ofrecer un 20 % de área construida, generalmente localizada en las últimas plantas.

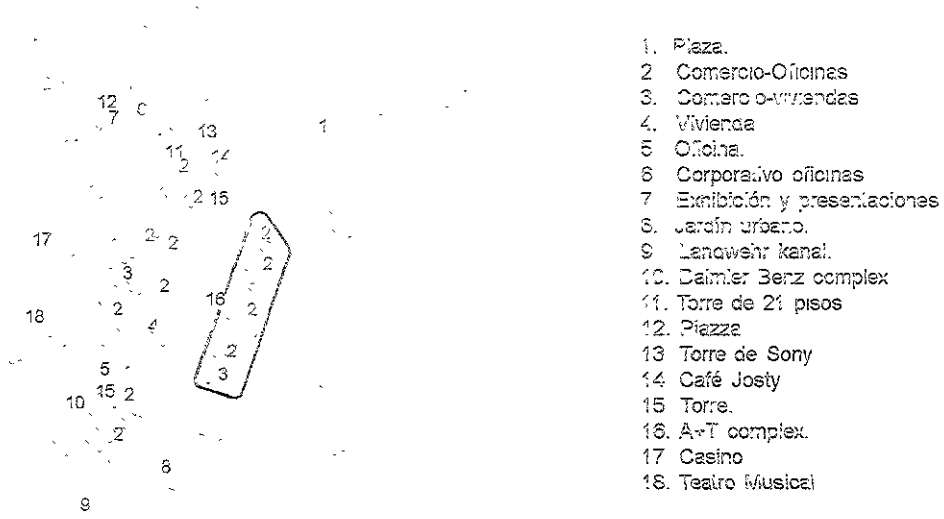


Fig. 155

Para inyectar vida al plan de desarrollo de Potsdamer Platz señala que la mezcla de usos debe considerar la dosificación siguiente: 50 % del espacio destinado a oficinas, 20 % corporativos, 20 % residenciales y de 5 a 10% comercio, servicios de cultura y hospitalidad. Concretamente en Potsdamer Platz algunos corporativos han dotado el área de vivienda reglamentaria en edificaciones separadas como se aprecia en el plano de uso de suelo. Adicionalmente como equipamiento e infraestructura se requiere de una escuela elemental, cuatro jardines de niños, una central de energía y las instalaciones para un servicio de transporte masivo. Las propuestas de Hilmier & Sattler presentan dos o tres tipos de vías que varían mucho en su sección con el objeto de lograr un contraste entre espacios viales angostos y anchos con el objeto explícito de imprimir variedad al espacio público.

En el conjunto, cuyo carácter es de distrito de negocios, los usos ancla estratégicamente dispuestos son un casino, un teatro de revista musical, el Café Josty, la torre de Sony y por supuesto la propia Potsdamer Platz

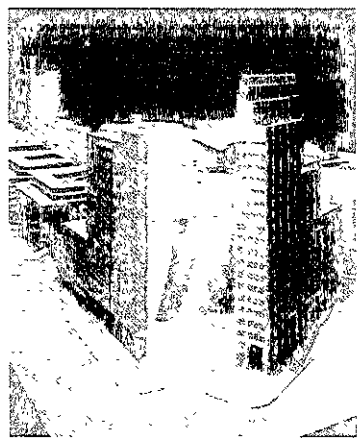


Fig. 156. Torres umbral el café Josty y las oficinas.

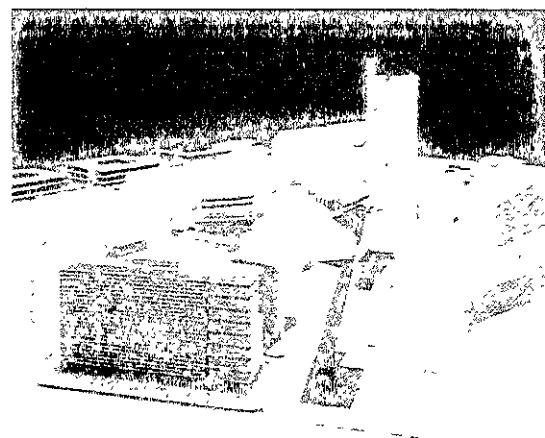


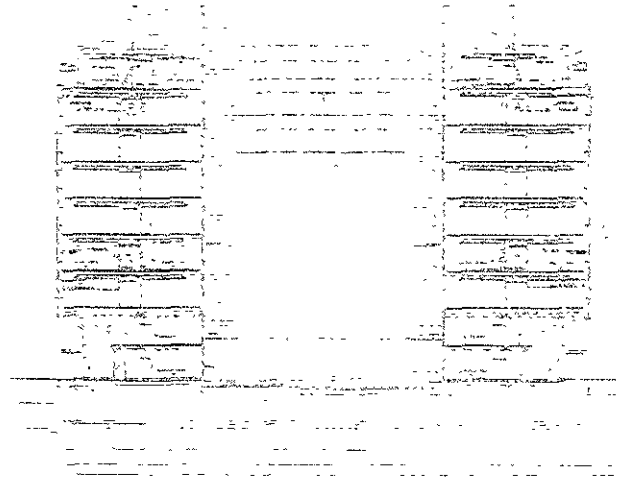
Fig. 157. Calle del casino y del teatro.



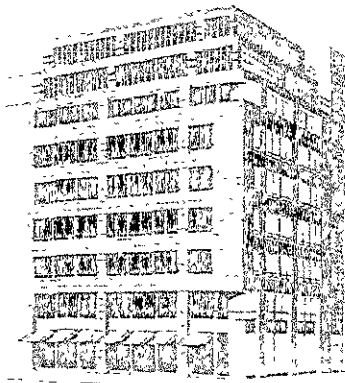
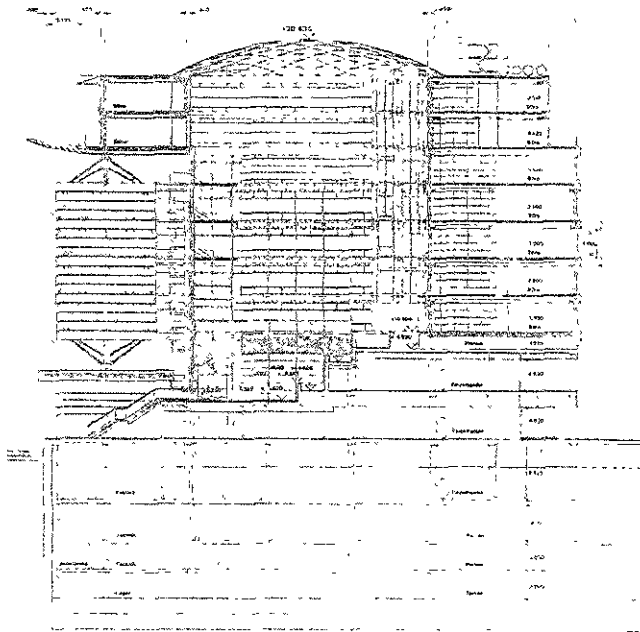
Fig. 158. Vista desde landwehr kanal.

El rango de dimensión de los establecimientos cubren un espectro muy amplio, pues tenemos desde los corporativos como Sony, A&T y Daimler Benz, hasta la pequeña tienda de abastecimiento de 40 m² y la oficina de 30 m². La presencia es amplia en capas sociales y la multiplicidad de bienes y servicios que se ofrecen. En este mismo sentido, la diversidad de usos los cuales mantienen actividad en todo horario hacen que la zona permanezca constantemente activa. El distrito se presenta como un foco dinámico y variado, que sea un centro nervioso para la vida de la ciudad y un ejemplo de éxito para el resto de las programaciones.

Otro elemento que se fomenta es la construcción de terrazas en los últimos pisos, invitándose a que se utilicen en actividades al aire libre, lo cual ha tenido una acogida cálida, pues la recomendación se inspira en las famosas terrazas de Milán, Roma, París, conocidas por su aire festivo.⁷⁹ Los áticos y pisos alterrazados confieren gran animosidad pues dan vida a la calle y a las fachadas mismas.



Figs. 159, 160 y 161. Sótano de estacionamiento, comercio en planta baja y mezanine, oficinas del primer piso al sexto y dos plantas de viviendas o también de oficinas en las terrazas superiores



La viabilidad que existe en la reconstrucción de Potsdamer Platz asocia, pues el interés económico es tan atractivo que se han interesado inversionistas de países europeos como Francia e Inglaterra y de otras latitudes entre los que destacan Japón y EE. UU de A. En términos políticos es realmente trascendente esta recuperación, solo comparable con la reconstrucción de Varsovia. El orgullo, la autoestima, la reivindicación, son los ingredientes que impulsan el entusiasmo con que se emprenden los trabajos.

3. LEGIBILIDAD

Entre las propuestas de traza que se hicieron quizás se ha desarrollado la que tiene la geometría menos regular, pero quizá como contraparte se percibe como la más natural, donde la diferente forma de las manzanas se va ajustando a la propia forma del entorno, con flexibilidad y condescendencia, con una red de calles que configura subzonas que la arquitectura acentúa y diferencia haciendo fácil la lectura para el usuario, aun de aquellos quienes son extraños.

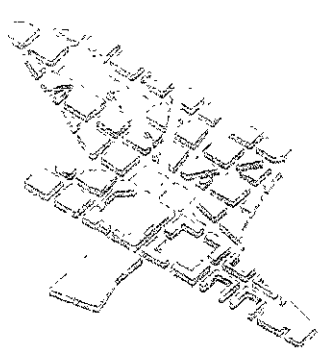


Fig. 162. Propuesta planteada por O.M. Ungers al concurso de 1991:



Fig. 163. Propuesta ganadora de concurso de 1991 presentada por Hirtler & Sattler



Fig. 164. Plano de desarrollo como quedó después de las intervenciones arquitectónicas que retroalimentaron el diseño de Hirtler & Sattler

La traza jerarquiza las calles pues las vías de enlace primario requieren ser leídas así y las locales igualmente. Las primarias tienen el tratamiento de sendas. El distrito de negocios presenta una gran homogeneidad en el aspecto de todo su conjunto, respaldando su integridad funcional con la integridad de expresión arquitectónica. Los atributos de caracterización de usos temáticos y comprensión de la agrupación de actividades en este caso van de la mano, pues los usos temáticos que señalamos son muy similares al resto de los usos, de modo que los edificios que los alojan solamente se destacan por su altura. Dos de los usos temáticos son excepción en el conjunto en cuanto a tener una forma irregular, y sucede así por la singularidad de las demandas espaciales que presentan. Se trata del Casino y del Teatro de Música, cuyos edificios difieren notablemente de la generalidad del distrito. El segundo atributo lo podemos encontrar presente, más que en edificios o sus conjuntos, pues como dijimos son muy homogéneos, en la estratificación por pisos de los usos. Aquí tenemos con gran evidencia los usos comerciales de la planta baja y del primer piso, los cuales se distinguen perfectamente del cuerpo superior de las edificaciones por su apertura y transparencia.

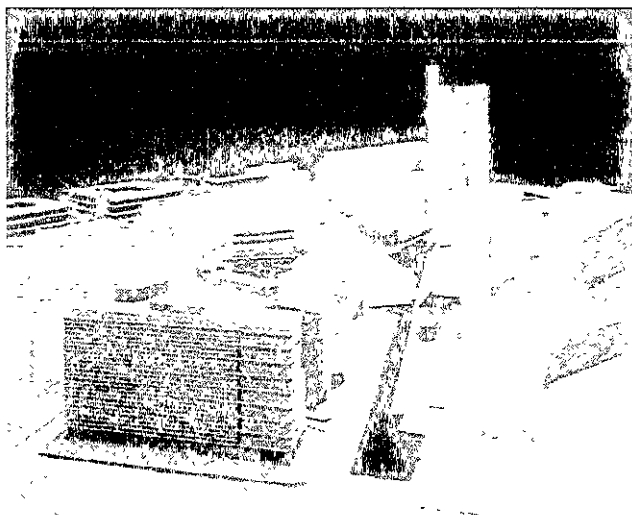


Fig. 165

Los edificios torre actúan quizá más que como identificadores de los usos temáticos, como identificadores del espacio urbano. Su emplazamiento ubica el distrito en su extensión dentro del extenso tejido de la metrópolis. Son los hitos que jalonan el distrito sutilmente para ubicarlo entre los sectores adyacentes.

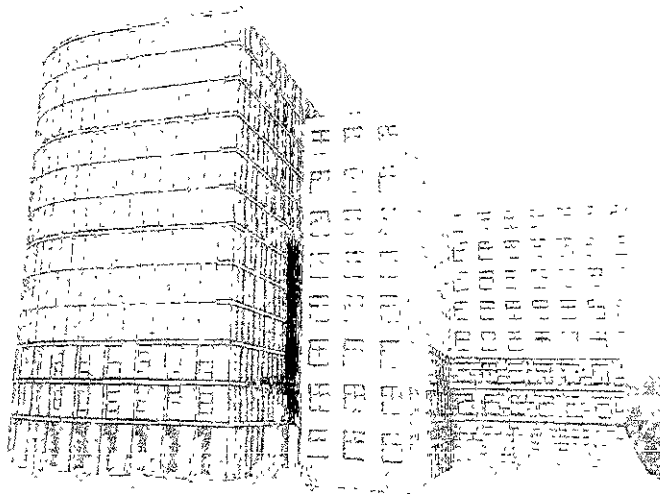


Fig. 166. Edificios de oficinas del A-7 complex.

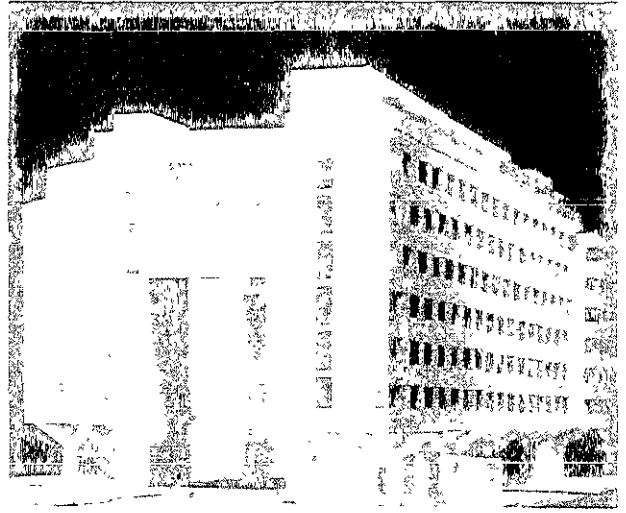


Fig. 167. Edificio de oficinas del Diambler Benz complex

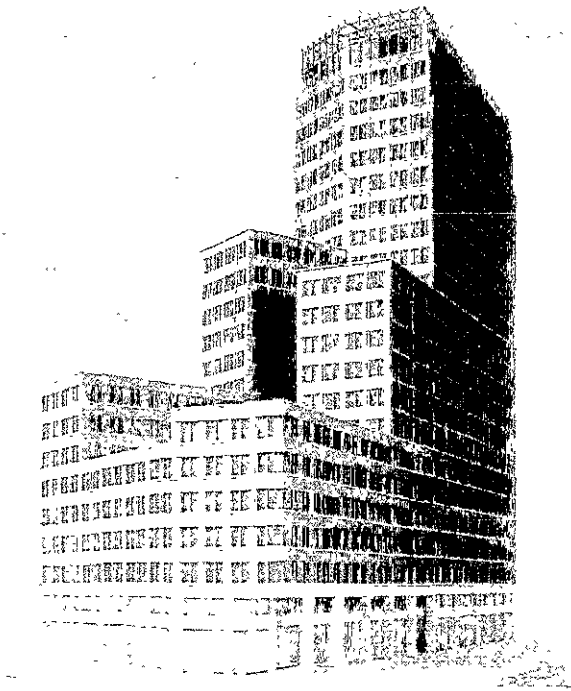


Fig. 168. Torre Umbra de oficinas donde se localiza el café Joshy.

2. VERSATILIDAD

Los atributos que se agrupan en este rubro son difíciles de advertir en los gráficos encontrados. Solamente podemos mencionarlos atributos. Uno, que son los espacios privados que se conceden como espacios públicos de los cuales encontramos tres variables.



Fig. 169.

Los pasajes peatonales, cubiertos por bóvedas acristaladas, flanqueados de pequeñas tiendas, conectados a vestíbulos y otras circulaciones los convierten en sitios animados que además pueden disfrutar de un confort climático susceptible de controlar.

Las arcadas y columnatas, que a cubierto son extensiones de la circulación peatonal cuya amplitud y permite el flujo, la inspección de aparadores, la estancia y la eventual utilización por los cafés y restaurantes que ahí se encuentran.

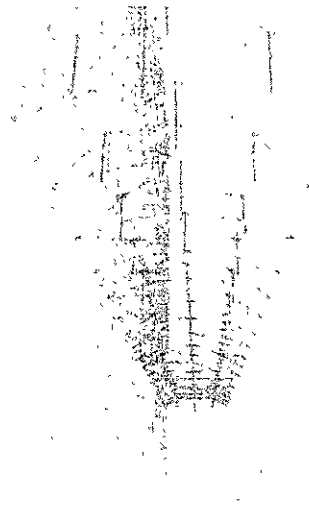


Fig. 170.

Los jardines y espacios que se dejan entre las estructuras tipo pocket park como los de A+T Complex que facilitan la realización de cualquier actividad ya que su parcial encapsulamiento lo aísla un tanto, sin separarlo realmente del movimiento de la calle.

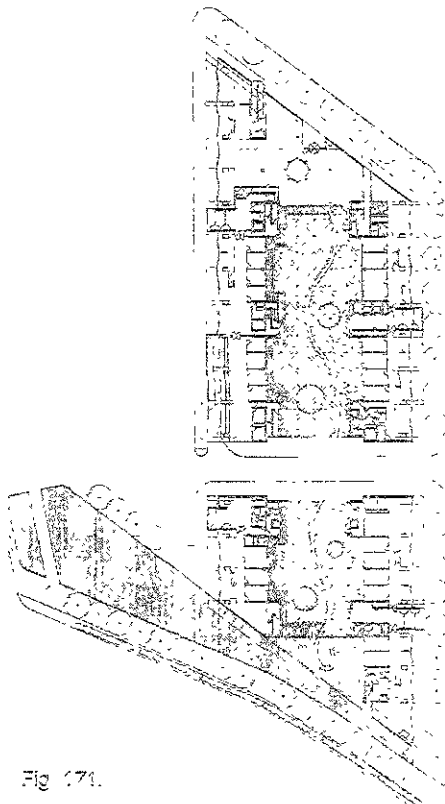


Fig. 171.

Y el segundo atributo que podemos mencionar lo tenemos en el espacio público. Aquí encontramos las sendas arboladas de las calles de mayor circulación que con una banqueta de 10 m de ancho, el arbolado y los pórticos que hacia esta se abren, resulta sugestiva para algunas actividades.

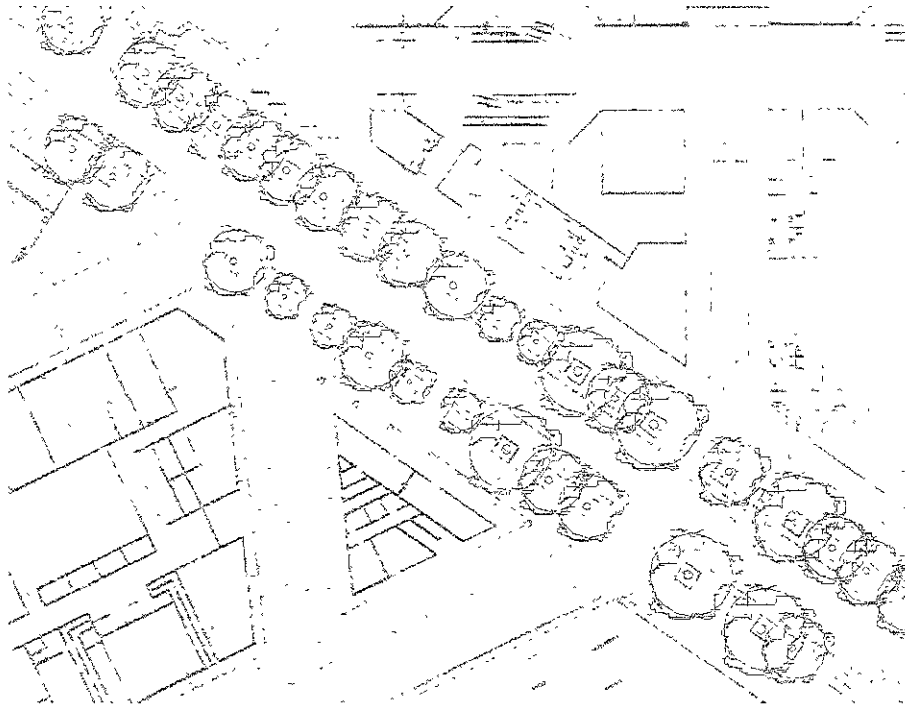


Fig. 172.

EL IMAGEN APROPIADA

Sobre el tema de la imagen en Potsdamer Platz tenemos un conjunto de atributos sobre los que se hacen expresas numerosas solicitudes. El papel que los edificios juegan en el carácter urbano da lugar a cierta responsabilidad cultural que realiza la intención de obtener la más rápida recuperación de la inversión. Los desarrollos deben concebirse con una atención especial, lejos de convencionalismos. Los edificios deben ser más que un vehículo fugaz de estímulo al consumo. Estos deben recobrar su dignidad urbana: cuidando el diseño de acuerdo con sutiles relaciones espaciales y con un diseño que atienda a los detalles igual que al conjunto.⁷¹ Sobre los esquemas compositivos se indujo a que el diseñador prestase especial atención en las soluciones de las plantas inferiores con las que tiene contacto el habitante de la ciudad e igualmente el coronamiento o remate superior del edificio en términos de la referencia a la situación urbana, la actividad de la calle y el paisaje de techos.⁷² Para la imagen general de cada edificio se recuerda con énfasis que en Berlín se procura arribar a la reconciliación de la edificación individual con el colectivo de la ciudad, partiendo de diseños de calidad y con claros vínculos a las tipologías de la tradición, se adoptan de estas los esquemas compositivos de fachadas y partidos, en los cuales los patios se retoman con una reinterpretación muy contemporánea que explota atractivas posibilidades.

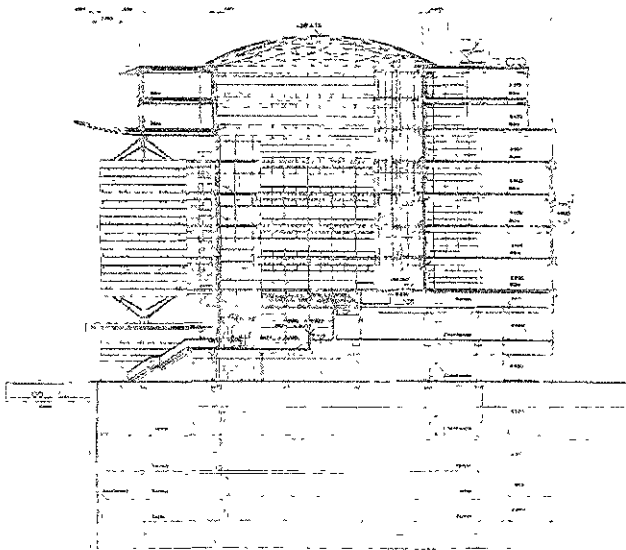


Fig. 173.

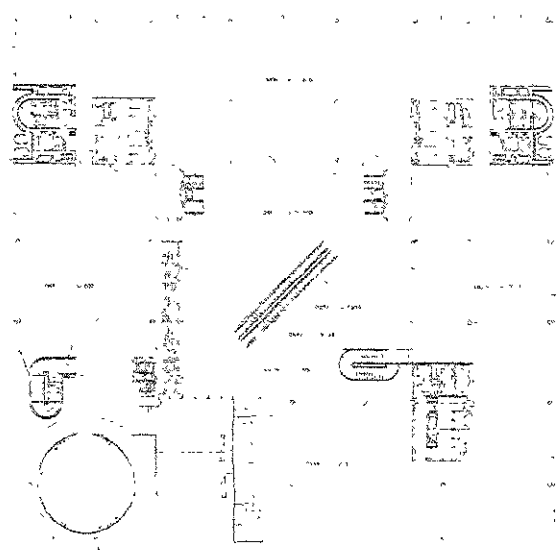


Fig. 174.

Como señalamos en el apartado de permeabilidad, el trabajo de las esquinas es característico en lo que a imagen concierne, de una acentuación; abre al diseñador la posibilidad de remarcar las manzanas completas, en su propio ámbito.

Especial atención se le ha dado a la transición entre áreas exteriores e interiores, accesos, vestíbulos, fachadas y aquellos elementos que interactúan con la vida pública. Un amplio espectro de temas y de estrategias han entrado a la discusión sobre la arquitectura para Berlín:

* Sensación táctil contundente, la arquitectura de piedra arenisca, travertino, calizas, cerámica, ladrillo de cifer.

* Fachadas no solo en términos de su escala y proporción sino considerando la estructura y agregando profundidad y relieve.⁷³

Se ha hecho hincapié en la "arquitectura de piedra". Esta demanda se finca en el convencimiento de que esa es la atmósfera urbana de calidad de una ciudad europea, la cual necesita paredes y vanos que marquen la diferencia entre edificios y ciudad.⁷⁴

A. RIQUEZA PERCEPTIVA

Este tipo de atributos no son fáciles de inferir en el material localizado por lo que solamente vamos a hacer referencia a los aspectos de riqueza visual. El proceso de reconstrucción de Berlín ha puesto de relieve su deseo de generar una arquitectura de calidad que contribuya a ambientar una metrópolis que tiene puestas sus metas en equipararse y sobrepasar a las capitales europeas. En esta línea de criterios encontramos algunas imágenes que nos muestra la atención que se pone en los diferentes acercamientos de las soluciones arquitectónicas:

El acercamiento más general es un honestísimo gesto que pone en evidencia los elementos estructurales, cuyo ritmo, uniforme de un edificio a otro gracias al empleo de estructuras muy racionales, imprime un aire de mesura y recato de volúmenes paralelepípedos ordenados por esa retícula tridimensional que ha dado a la tecnología del concreto. Columnas y entresijos imprimen los ritmos y escalas básicas.

Acercamientos subsiguientes van resolviendo los detalles de la cancelería, de dispositivos que controlan el asoleamiento y ventilación, la expresión de accesos a los niveles de la calle, los de los niveles superiores y el trabajo fino de combinar los diferentes materiales y la manera como estos llegan uno con el otro y se posa uno y apoya el otro o dan la vuelta en un ángulo y dejan una línea de sombra o se resuelven en molduras.

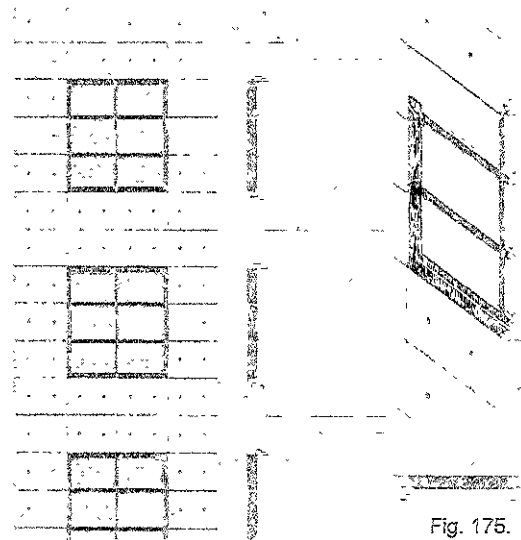


Fig. 175.



Fig. 176.

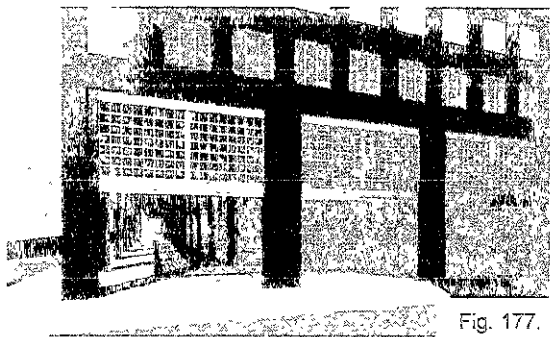


Fig. 177.

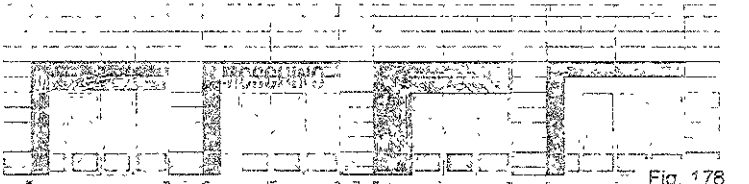


Fig. 178

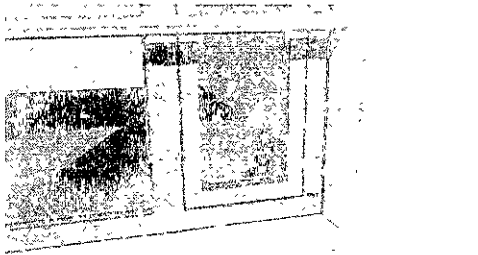


Fig. 179.

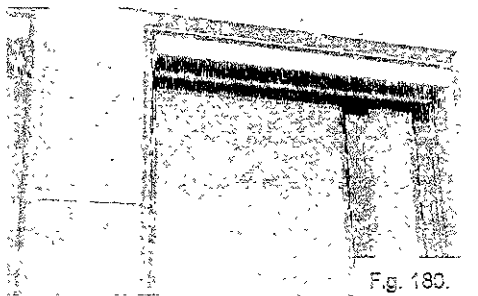


Fig. 180.

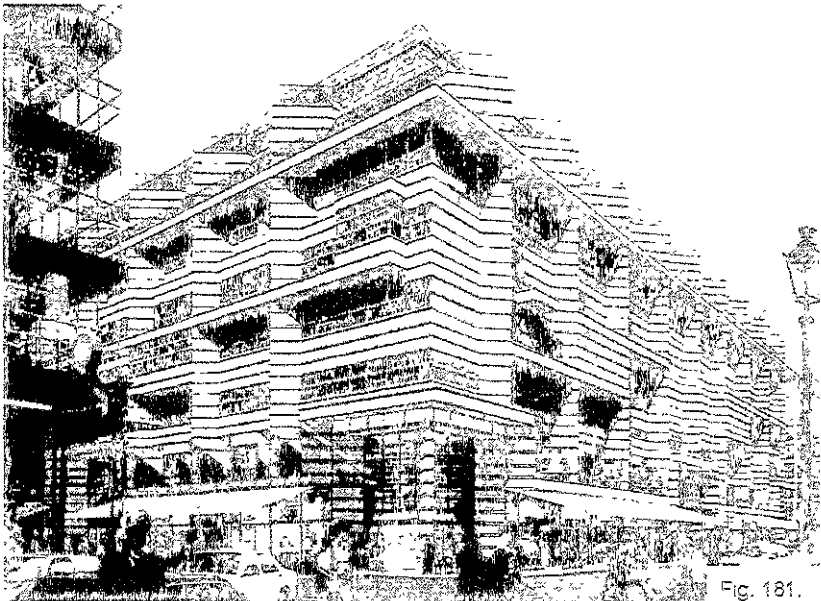


Fig. 181.

2.1.3. OTRAS LOCALIDADES

Incluimos la siguiente relación de localidades solo por encontrar casos de revitalizaciones que se mencionan como exitosas, en los cuales ha jugado un papel explícito el diseño urbano en el que complementen las lecciones sobre los atributos que identificamos.

- El renacimiento de San Luis se deriva en gran parte de sus esfuerzos por restaurar sus áreas antiguas entre las que destaca *The Hill*, el barrio italiano del sur, *Baden North*, el barrio alemán, el antiguo barrio francés de *Montgomery*, el área de parque de *Central West End*, tiendas amolias y restaurantes y el frente riberaño con un estadio y el *Gateway Arch*.⁷⁶
- La renovación de la calle principal es una de las tácticas más común y beneficiosa al grado que en EE. UU. se ha creado el *National Main Street Center* para impulsar iniciativas en todo el país.
- Rome, Ge., Frankfort, Mil., entre otras localidades han arreglado su calle principal.⁷⁶
- Portland tiene 12 años trabajando con buenos resultados en acciones de infraestructura urbana, áreas recreativas, barrios y el malecón.⁷⁷
- Una de las secciones más atractivas de Chicago es River North que ha sido objeto de tareas de conservación y renovación a partir de la elaboración de un plan a fines de los ochenta (1980).
- Planes de revitalización urbana han sido desarrollados por Arlington, Tx., Waco, Tx., Filadelfia del Norte, Forsyth County, N.C., Oakland County, Mi.⁷⁸
- Faneuil Hall Marketplace, Boston, Mas., Harbor Place, Baltimore, Seattle's West Lake Center, Seattle, Mall of America de Bloomington, Mil., Burlington, Ve., Denver Co., Cedar Rapids, Iw., Carew Tower en Cincinnati.⁷⁹
- Mención especial merece Atlanta que se organizó para obtener la sede de las olimpiadas.⁸⁰
- San Antonio, alguna vez una ciudad adormilada de Texas, se ha convertido en la décima ciudad de EE.UU. y es el principal sitio de vacaciones de ese estado pues anualmente atrae cerca de 11 millones de visitantes. Desde su *HemisFair* de 1968 la ciudad ha aumentado poco a poco sus atractivos: centro de convenciones, River Walk, Sea World, Alamodome, centros recreativos, Biblioteca, museos, Missions Route, comercio.⁸¹
- Glasgow en Escocia antes era una ciudad con muchos problemas y ha realizado un esfuerzo que la hace una de las capitales del arte en Europa. El inicio fue un cambio de actitud que mejoró la limpieza, se crearon nuevos empleos, mejoraron sus instituciones políticas y sus escuelas.⁸²
- St. Paul, Mil. ha emprendido una estrategia de desarrollar los negocios pequeños con un Proyecto de Economía Doméstica que entre otros beneficios después de quince años de trabajo ha revitalizado todos sus barrios.⁸³
- Densificación de Portland
- Montpellier, en el sur de Francia está realizando dos proyectos de gran envergadura... cinco grandes equipamientos y hoy es importante centro científico y de congresos...⁸⁴
- Paseo Colón en Toluca...⁸⁵
- Col. San Rafael, Ciudad de México...⁸⁶
- Plaza Tapatía.⁸⁷
- Los Angeles, zona centro. Pershing Square.⁸⁸
- Hill Crest, San Diego...⁸⁹
- World Trade Centers: Marsella, Nápoles, San Diego, San Antonio, Seattle, Ljubljana, Cracovia.⁹⁰

2.2 RECUENTO DE ATRIBUTOS DE DISEÑO EN LOS ENTORNOS REVITALIZADOS.

Hicimos un recuento de los atributos que en cada caso se encontraron para deducir una frecuencia o formas de combinación entre ellos con el fin de inferir alguna manera de utilizarlos.

2.2.1 Presencia de los atributos en los casos estudiados.

Cuadro 1:

| ATRIBUTOS DE DISEÑO | Centros distritales, La Paz | Zona Centro, Córdoba | Downtown, San Francisco | Nova Icaria, Barcelona | Friedrichs- platz, Berlín |
|---|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| A. PERMEABILIDAD | | | | | |
| Transparencia de plantas bajas | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cercanía de fachada a la banqueta | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Similitud nivel pavimentos interior exterior | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dominio visual entre paramentos de la calle | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Similitud de jerarquía de las calles | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Dimensión apropiada de manzanas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mezcla adecuada de tráfico peatonal y vehicular | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alternativas de acceso entre dos puntos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Esquinas con fluidez espacial | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Estacionamiento momentáneo | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Estacionamiento larga permanencia | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buena frecuencia entre puntos de secuencias | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B. VARIEDAD | | | | | |
| Diversidad de usos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mezcla de usos por edificio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Usos ancla bien emplazados | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Usos pequeña escala | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Usos gran escala | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Usos subsidiados | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Apoyo mutuo entre los usos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Actividad horarios matutino a nocturno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Viabilidad funcional | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Viabilidad política | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Viabilidad económica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Encausamiento de flujos de usuarios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Existencia de rentas caras, medias y baratas | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| A.TRIBUTOS DE DISEÑO | Centros distritales, La Paz | Zona Centro, Córdoba | Downtown, San Francisco | Nova Icaria, Barcelona | Potsdamer, Platz Berlin |
|---|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| C. LEGIBILIDAD | | | | | |
| Redicula vial legible | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Caracterización de usos temáticos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Comprensión de la agrupación de actividades | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Utilización de organizadores del espacio | <input type="radio"/> | | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nodos bien definidos | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Hitos orientadores | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Sendas que motiven movilidad al usuario | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Barrios definidos | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Bordes claros y suficientes | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| CH. VERSATILIDAD | | | | | |
| Espacios públicos con áreas activas y pasivas. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Banquetas con espacios para ver circular y estar. | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Areas con sombra y con sol en espacios públicos | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Areas públicas de estar reservadas/expuestas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Confort ambiental | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Comercio en vía pública | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Amueblado en espacios abiertos | | <input type="radio"/> | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Patios y jardines contiguos a la calle | | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Balcones y terrazas contiguos a la calle | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| D. IMAGEN APROPIADA | | | | | |
| Carácter de los edificios | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Empleo de claves expresivas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Claves de composición a pequeña escala | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Claves de composición a gran escala | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Empleo de claves de uso | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| E. RIQUEZA PERCEPTIVA | | | | | |
| Secuencias de experiencias | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Elemento agua | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Confort climático | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Frecuencias aromáticas | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Riqueza visual a larga distancia | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Riqueza visual a media distancia | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Riqueza visual a corta distancia | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

2.3 ATRIBUTOS PRESENTES EN LAS ZONAS CENTRO DE CIUDAD JUÁREZ Y EL PASO

Los atributos encontrados en los casos que se estudian de una u otra forma los encontramos en casi todos los ambientes urbanos y las zonas centro de Ciudad Juárez y de El Paso tienen muchos de estos en su arquitectura tradicional y en recientes ejemplos. El Paso, Tx. con poco más de 600 mil habitantes es la cuarta ciudad de su estado y la vigésimo segunda de EE.UU. de A. en tanto Ciudad Juárez, con un millón 200 mil habitantes es la ciudad fronteriza con más población, la más antigua en la frontera y la quinta de México por su población. Ambas ciudades, junto con otras conurbaciones, constituyen un área metropolitana de alrededor de dos millones de habitantes. La región es un caso singular en el mundo, tratándose de un área urbana binacional, parte en un país desarrollado y parte en un país subdesarrollado. Su existencia es producto de necesidades mutuas de ambos países, económicas, sociales y políticas que se han dado con permanente interdependencia desde hace casi 150 años. El resultado del proceso histórico es la coexistencia de dos ciudades que tienen muchos habitantes donde la parte estadounidense presenta un nivel alto de pobreza y en la ciudad mexicana es aun mayor. La región es pobre en comparación con el ámbito desarrollado, pero es un área de crecimiento respecto del ámbito subdesarrollado.

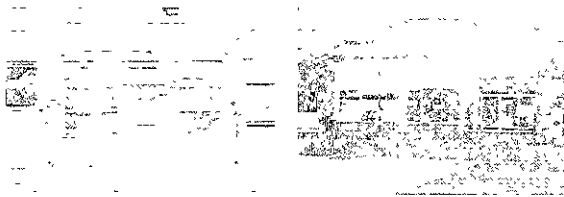
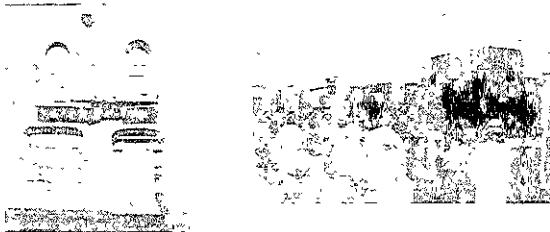
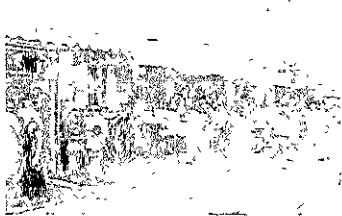
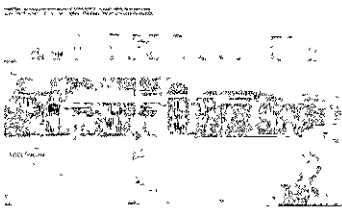

Las zonas centro actuales de ambas ciudades corresponden a las áreas que se habían desarrollado hacia la década de 1910, pues desde la instalación del nodo ferroviario en la década de 1880, la expansión urbana fue notable, pues comunica el este, el medio oeste y el oeste de los EE. UU. de A. y el centro de México. En El Paso se conservan numerosos edificios de la época, en tanto en Ciudad Juárez son muy pocos los vestigios que restan por razones obvias: la calidad de los edificios y la mejor supervivencia de los negocios en el costado norte del río. La traza urbana se ha conservado sin alteraciones a pesar del reencausamiento del río en 1964, porque las instalaciones de ferrocarril ocupan las áreas adyacentes e impidieron que el área urbana se acercara a las riberas.

La edificación que se desarrolla es una que se basa en tipologías tradicionales de la parte norte y este de los Estados Unidos que eran entonces la zona de mayor desarrollo del continente. Se trata de tipologías de uno a tres niveles que destinan la planta baja a actividades comerciales y de servicios y las plantas altas a vivienda y eventualmente a oficinas. El tipo proviene de ciudades densas, que no deja de tener su definitiva influencia de las ciudades inglesas industriales, le imprime cierta densidad al espacio urbano y genera un ambiente de actividad, lo cual se refuerza con la importancia comercial del sitio cuyo radio de influencia es realmente extraregional. Recordemos que no existe otra aglomeración similar en cientos de kilómetros a la redonda y que para México es una entrada de suministros baratos de segundo uso, atractivos hasta para regiones tan lejanas como Jalisco y Zacatecos. Las zonas centro mantienen un alto flujo de usuarios diurnos que se retiran entrada la noche, y no existen los usuarios de otro horario dada la retirada de los usos de vivienda que se inició hacia 1875 y a la fecha casi han despoblado el sector.

El sistema constructivo de los edificios se basa en edificio industrializado que se refuerza con estructuraciones de madera o metal. Tales estructuraciones permiten que la apertura de las plantas bajas sea en toda su amplitud con grandes escaparates y accesos amplos. El edificio se aplica de forma interesante tanto en ornamentos como en decoración mostrando el lenguaje típico de la arquitectura anglosajona que igualmente se

advierte en la carpintería en dispositivos como desagües pluviales, lo cos para proteger del asoleamiento, recubrimientos de lámina troquelada, ventillas de entrepisos. La arquitectura no representa algún valor relevante como edificio, sino por su significado histórico y económico. Para una mejor claridad y sistematización en el análisis recurrimos al cuadro que hemos desarrollado y que nos facilita la comparabilidad de las deducciones y asimismo señala mejor cuales deficiencias están presentes.

Cuadro 2.

| ATRIBUTOS | Imágenes | Cualidades |
|---|---|---|
| <p>A. PERMEABILIDAD</p> | | |
| <p>Transparencia de plantas bajas</p> |  | <p>Los edificios comerciales y de servicios abren sus plantas bajas, no así los bares ; salones de baile, lo cual pone de relieve la enorme agresividad de paramentos cerrados.</p> |
| <p>Cercanía de fachada a la banqueta.</p> |  | <p>El rasgo es constante en ambas ciudades a la manera tradicional, permitiendo la interacción deseada.</p> |
| <p>Similitud nivel pavimentos interior exterior</p> |  | <p>Existe esta cualidad de manera natural enfatizando la posibilidad de acceso</p> |
| <p>Dominio visual entre paramentos de la calle</p> |  | <p>El ancho de las calles no supera los 20 m y regularmente se tienen entre 16 y 18 m en tanto los callejones de servicio solo 11 m circunstancia que facilita el dominio visual</p> |
| <p>Similitud de jerarquía de las calles.</p> |  | <p>Se adoptó el patrón manzanero anglosajón con una doble redicua vial donde se alternan la calle propiamente y el callejón destinado a movimientos de servicio, lo cual imprime una imagen de importancia notable a las calles, dejando al callejón segregado.</p> |

Dimensión apropiada de manzanas.



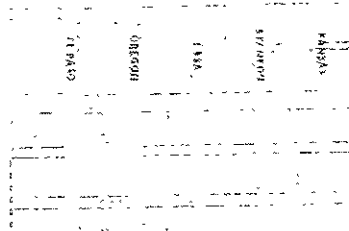
La dimensión es muy larga, situación que impide la fluidez necesaria dejando una calle principal al frente y atrás a las otras calles.

Mezcla adecuada de tráfico peatonal y vehicular.



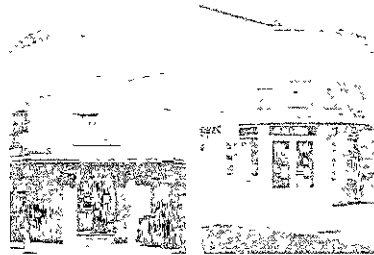
No existe una mezcla equilibrada pues en algunas calles se aglomera uno u otro o ninguno.

Alternativas de acceso entre dos puntos



Se restringe esta posibilidad por lo mencionado arriba, obligando al empleo de pocas sendas

Esquinas con fluidez espacial



La esquina con un pequeño chaflán u ochavo era usual en la época, así encontramos que una de cada cinco esquinas presentan el recurso y ponen de relieve sus ventajas de dar apertura al cruce y generar un impulso hacia la calle transversal.

Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad



Existe la facilidad, aunque se puede mejorar, sobre todo en Ciudad Juárez (CJ); existen vías primarias que conforman ejes viales que conectan con las líneas troncales de los países

Estacionamiento momentáneo

En El Paso (EP) el sistema de estacionamientos está relativamente resuelto con estacionómetros sobre la calle. En CJ es diferente por lo barato del estacionómetro sobre la calle

Estacionamiento largo permanencia.

En EP existen suficientes locales y edificios de estacionamiento y en CJ existen pocos bien acondicionados y hay locales que se han improvisado, pero el servicio es insuficiente en las horas punta.

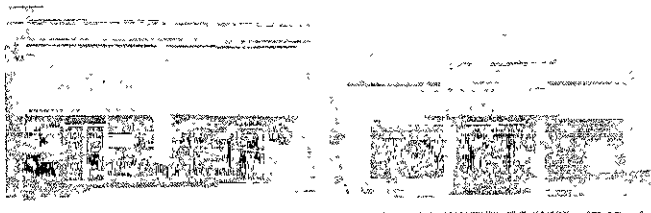
Buena frecuencia entre puntos de secuencias.



No existe secuencia alguna de sitios, deficiencia que resulta grave y le resta atractivo al sitio.

B. VARIEDAD

Diversidad de usos.



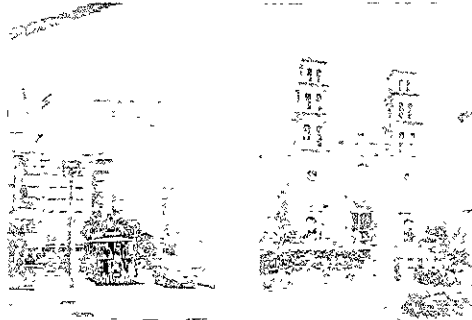
En cuanto a la diversidad de usos existentes es muy amplia la gama pero se carece de establecimientos que oferten productos o servicios de calidad. La depauperación de las dos zonas explica la ausencia de tales usos. En EP se ha vuelto a instalar una tienda departamental de categoría.

Mezcla de usos por edificio.



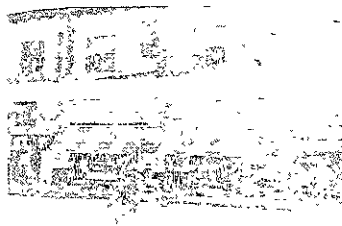
Esta presenta cierta mezcla de usos pero muy insuficiente. En general las plantas altas se encuentran ocupadas como bodegas en el mejor de los casos, pues generalmente están vacías. El uso de vivienda es esporádico.

Usosancia bien emplazados.



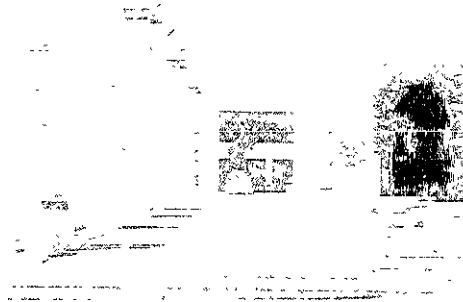
En CJ están representados por las instituciones religiosas y gubernamentales. En EP el Hotel Camino Real y el City Hall pueden aparecer como tales pero son insuficientes para el impacto que debe tener un uso de este tipo, el cual debe servir de atracción muy fuerte. De hecho se requieren varias "locomotoras".

Usos pequeña escala.



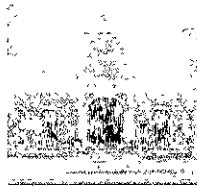
Son la mayor parte de los usos que existen a ambos lados de la frontera. En el caso de que hubiera vivienda se requerirían giros comerciales y de servicios de productos y necesidades básicas.

Usos gran escala.



No existen actualmente en las zonas pues los que hubo se extinguieron como las grandes veredas departamentales de EP y los edificios de oficinas. Solo quedan allí las instituciones financieras, cuyo mercado es regional, en tanto en CJ los pocos intentos comerciales no han sobrevivido y las oficinas solo subsistieron durante la época de los divorcios.

Usos subsidiarios.



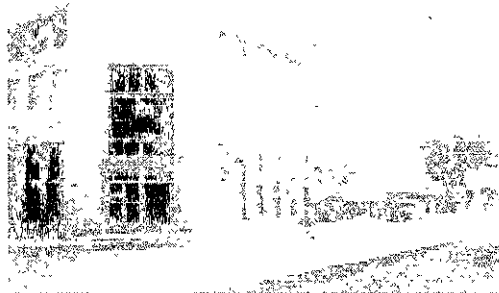
En ambos sitios existen equipamientos culturales gubernamentales. Actualmente son del todo insuficientes y en EP se está implementando a gran velocidad y en CJ no se tiene planeado. Es una deficiencia claramente señalada.

Apoyo mutuo entre los usos



No es explícito, si bien cabe decir que existe de una manera incipiente pues tanto en CJ como en EP se da el fenómeno de que algunos giros iguales se agrupan en una calle o tramo de la misma. La situación en grandes ciudades se da, al parecer, benéficamente.

Actividad horaria matutina a nocturna.

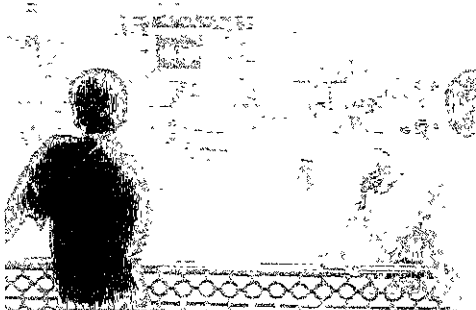


La ciudad de EP tiene una actividad preferentemente comercial y opera durante horarios matutino y vespertino, despobándose al anochecer, en tanto CJ se dedica principalmente a servicios por lo que tiene movimiento a partir de media mañana hasta principiado la noche y los fines de semana hasta un poco más tarde, pero el resto del tiempo se haya deshabitada. La situación es grave y torna peligrosas las dos zonas.

Viabilidad funcional.

Las acciones que se han llevado a cabo en ambas zonas tienden a volverlas eficientes de nuevo, intención que poco a poco se logra.

Viabilidad política.



El gobierno y la ciudadanía de EP están en general convencidos de la necesidad de realizar las intervenciones, en CJ la autoridad se ha visto aconsejada a hacer las obras y la ciudadanía ha visto con beneplácito las pequeñas intervenciones, pero en ambas ciudades los comerciantes y propietarios de los inmuebles se encuentran en un dubitativo.

Vialidad económica

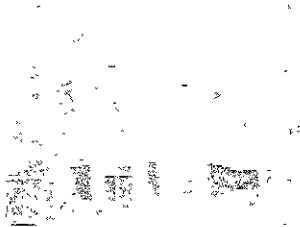
La situación es diferente en cada ciudad. EP ha implementado una serie de impuestos locales, que fueron volados y están rindiendo sus frutos, porque además se planean negocios de gran impacto. En Cú no existe hoy la madurez para planear los negocios y de esa manera proponer. El financiamiento imaginativo

Encausamiento de flujos de usuarios



Están muy desequilibrados y solo privilegian unas cuantas calles dejando a las demás carentes de oportunidades. El problema se refleja de forma dramática pues las áreas deficientes se hayan en el abandono físico y en lastimosa pobreza

Existencia de rentas caras, medias y baratas



La situación mencionada arriba hace que las rentas sean altamente especulativas en las calles que concentran los flujos de circulación y en las calles aledañas aunque las rentas sean asequibles no tienen demanda porque ahí no resulta el negocio

C. LEGISLACIÓN

Redicula vial legio e



La redicula vial de los centros es totalmente ortogonal y regular en sus dimensiones, igual en ambos lados, salvo un pequeño sector en torno de la Misión de Guadalupe, que es el casco antiguo de Cú, y en EP hay también un tramo de calles que se desalinean quizás por ser parte del área originaria

Caracterización de usos temáticos

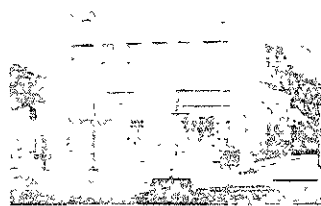
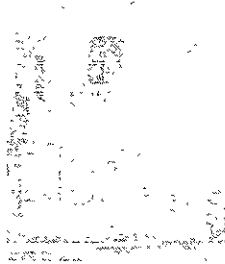
Los usos temáticos, son muy pocos, pero se encuentran claramente diferenciados

Comprensión de la agrupación de actividades



Este rasgo de espacio urbano, distintivo no solo en la parte física del ambiente y la cercanía de los usos temáticos sino manifiesta con la presencia de los usuarios. Es característica de esas zonas la agrupación de actividades. Tal vez se acentúa por la presencia de migrantes lo cual diferencia a diversos grupos socioculturales, los de origen campesino, los de origen urbano y la región o ciudad de donde provienen.

Utilización de organizadores de espacio.



Existen unos cuantos generados de manera inopinada, expresados en edificios de morfología distinta como los cinematógrafos de la primera mitad del siglo XX, los templos de diversas denominaciones religiosas, mercados populares, algún hotel o almacén grande. Son escasos y dispersos pero ayudan un poco a la legibilidad.

Nodos bien definidos.



En general los nodos no están bien definidos a excepción de las plazas principales. Los demás son difusos, inconsistentes porque no tienen la fuerza y la cantidad suficiente las actividades ahí presentes.

Hitos orientadores.



De forma similar a los organizadores del espacio los hitos son unos cuantos generados de manera inopinada, expresados en edificios de carácter temático como la Catedral, las sedes del gobierno, las instituciones financieras y un hotel prominente.

Sencas que movilizan movilidad al usuario.



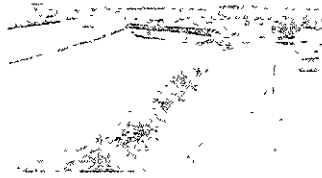
Existen las que aglutinan los flujos mayores y también alguna callejuela que ofrece vistas y detalles interesantes. Las más zonas son paseos familiares de las clases populares el fin de semana. Sin embargo su potencial no se ha sabido destacar adecuadamente.

Barríos definidos



Son los barrios tradicionales que tienen una disunción social y hasta un poco cultural. Se reconocen y se entienden colectivamente.

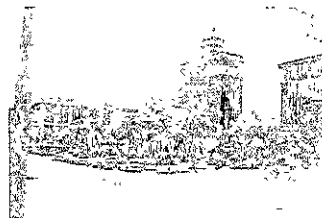
Bordecas claras y autofinanciables



El principal que divide a las ciudades e. No destruido con la canalización del reencausamiento. Al interior existen bordecas claras en algunos sectores, pero en otros son difusas e ilegibles, por lo que generan confusión.

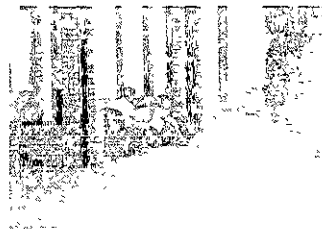
CH. VERSATILIDAD

Espacios públicos con áreas activas y pasivas.



Los espacios públicos son muy escasos y poco acondicionados. Su imagen es pobre e inadecuada para actividades.

Banquetes con espacios para ver circular y estar.



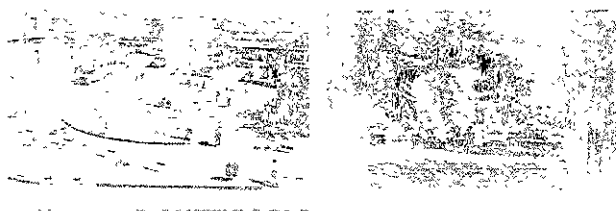
Las banquetas en CJ son muy estrechas y el tráfico vehicular desordenado por lo que se perciben como inseguras, en EP son un poco más amplias y se utilizan con mayor flexibilidad.

Áreas con sombra y con sol en espacios públicos.



No existen diseños que resuelvan conveniencias de sombreado o asoleamientos que muy útiles serían.

Áreas públicas de estar reservadas/expuestas.



Los espacios de estar se encuentran solo en las pocas plazas y jardines públicos con muy poco amueblado y menor intención de diseño, por lo que resultan poco versátiles en su uso.

Confort ambiental

Es un factor que inexplicablemente no ha sido estudiado dada la extremidad del clima algunos días fríos, muchos muy calientes y otros de fuerte viento hacen agobiar el uso de las calles durante 150 días al año.

Comercio en vía pública



En EP es adecuado y está bien acondicionado para satisfacer al público consumidor; en CJ el ambulante es un problema económico, social, urbano, de salud pública y de seguridad.

Amueblado en espacios abiertos



Es deficiente e inadecuado para satisfacer la variada demanda del usuario.

Patios y jardines contiguos a la calle.

Existen algunos en CJ, en los barrios tradicionales aledaños a la zona centro, los cuales aun se utilizan en las tardes para salir a tomar fresco.

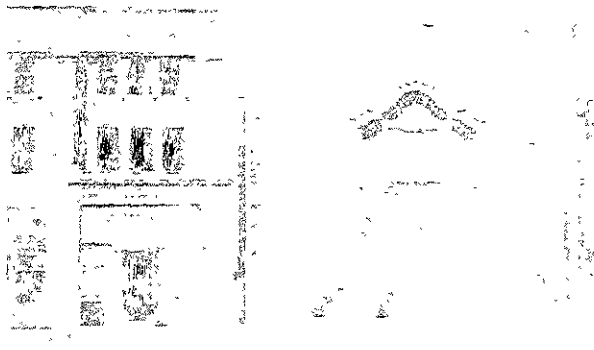
Balcones y terrazas contiguos a la calle



Igual que los anteriores rasgos, existen muy pocos y los que encontramos se utilizan escasamente. Cabe agregar que la vida cultural es pobre y poco sutil en estos medios, por lo que se aprecian poco estos elementos.

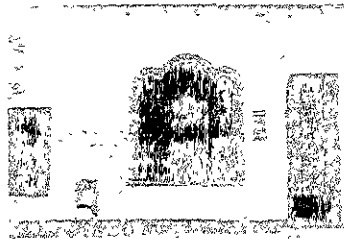
D. IMAGEN APROPIADA

Carácter de los edificios.



En los edificios tradicionales de cualquier género el carácter se encuentra bien resuelto, conforme a los cánones para un templo, para un edificio gubernamental, para una tienda departamental, para un hotel, para un mercado. El problema es diferente en los edificios modernos donde solo las instituciones bancaras guardan un aspecto adecuado que los distingue.

Empleo de claves expresivas.



La arquitectura tradiciones emplea.

Claves de composición a pequeña escala.



La arquitectura tradicional emplea.

Claves de composición a gran escala.

No hay intervenciones para valorarlo.

Empleo de claves de uso.

No hay intervenciones para valorarlo.

E. RIQUEZA PERCEPTIVA

Secuencias de experiencias.



Un rasgo de las zonas, por lo popular de su mercado es la usanza de exponer al exterior, sobre la vía pública, la mercancía, lo cual se acompaña con música y la charlatanería. Esta costumbre le da gran vivacidad al espacio público. Pero se puede incrementar más la variedad de experiencias.

Elemento agua



Son muy pocas las fuentes que alegrar las plazas y jardines que mucho ayudan a amenizar el espacio público.

Confort climático



No existen elementos que permitan mejorar el confort climático de la vía pública, situación que es un requerimiento importante.

Frecuencias aromáticas.

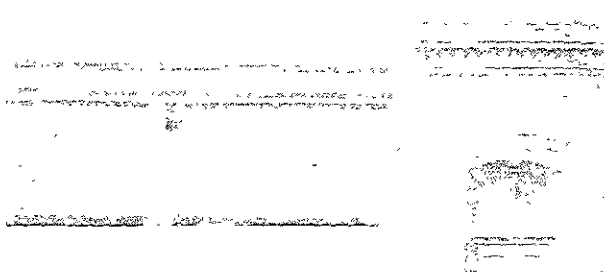
No ha existido la intención

Riqueza visual a larga distancia



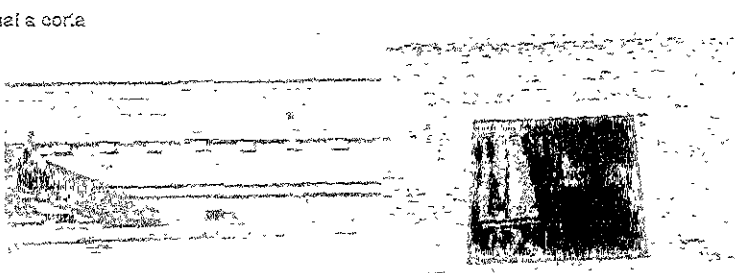
En los edificios de la arquitectura tradicional se encuentran ejemplos interesantes que es factible retomar para las intervenciones que se propongan.

Riqueza visual a media distancia



En los edificios de la arquitectura tradicional se encuentran ejemplos interesantes que es factible retomar para las intervenciones que se propongan

Riqueza visual a corta distancia



En los edificios de la arquitectura tradicional se encuentran ejemplos interesantes que es factible retomar para las intervenciones que se propongan

Horizonte: propuesta para un entorno de las nuevas centras de Ciudad Juárez El Paso

Ingredientes de una revitalización aproximadamente integral

A partir del Programa de Industrialización Fronteriza (PIF) se da un cambio radical en la situación de la frontera norte de México y de la frontera sur de los EE.UU. de A. La implementación del programa obedeció a los cambios que se dieron en la economía del mundo una vez superada la crisis de la II Guerra, cuando el Japón y Europa empezaron a elevar su competencia acercándose al nivel de los Estados Unidos de América. La posición geográfica y el precio reducido de la mano de obra pusieron a la frontera norte de México en situación atractiva para recibir una parte de los procesos productivos de la industria internacional. A partir de entonces Ciudad Juárez, ya natural receptora de migrantes, va incrementándose notablemente el flujo de nuevos habitantes, la mano de obra joven que la maquila demanda y que ha hecho crecer aceleradamente el área urbana. Viene al caso esta breve semblanza porque ese momento marcó el inicio del abandono de la zona centro y concluyó la situación en que hasta hoy se encuentra. Esquemáticamente, para no extendernos mucho, hacemos un cuadro que resume la evolución de la ciudad en los últimos 40 años en donde se muestra que la nueva realidad rebasó las estructuras existentes, tanto públicas como privadas

EVOLUCION DE CIUDAD JUAREZ

La ciudad es atractiva

- Bajo costo de mano de obra en el mercado internacional.
- Localización fronteriza accesible vía EE.UU. de A.
- Abastecimiento de artículos baratos (gancho)
- Oportunidad de empleo fácil.
- Proceso de industrialización-derrama
- Puerto de exportación-importación.
- Punto de emigración hacia EE.UU.

DINAMICA URBANA QUE SE GENERA

- Acelerada inmigración de nuevos residentes (en su mayoría pobre)
- Flujo alto de visitantes de negocios.
- Diversificación cultural y étnica.
- Establecimiento de nuevas industrias
- Generación de negocios directos e indirectos
- Aprovechamiento de subsidios E.E., agua, (baja tasa de gravamen fiscal)
- Externalización de costos.

CONSECUENCIAS EN EL ESPACIO URBANO

- Expansión incontrolada de área urbana.
- Se incrementan desorbitadamente los costos de bienes raíces
- Se excede la capacidad de la infraestructura y el equipamiento
- Aumentan las necesidades sociales explosivamente

POSTURA PARA ENFRENTAR LA PROBLEMÁTICA

Incapacidad material y organizativa de dar respuesta oportuna a los problemas

Rezago en la inversión para desarrollo urbano y subsiguiente deterioro de la calidad de vida

LA CIUDAD TIENE PROBLEMAS

I. Espacio urbano con escasa consolidación

- Emigración de clases acomodadas a El Paso-Fuga de capital.
- Deficiente calidad de vida.
- Funcionalidad fragmentada del área urbana.
- Deградación del medio ambiente.
- Áreas sin infraestructura
- Déficit habitacional.
- Incapacidad para dotar equipamiento vecinal
- Densidad urbana muy baja
- Persistencia de grandes vacíos urbanos

II. Conflictos sociales e inseguridad

1. Cambio de la organización y las formas productivas
2. Desmembramiento de las estructuras sociales tradicionales
3. Insatisfacción de necesidades básicas
4. Surge presión y estrés social, desarticulación.
5. Generación de violencia y acciones ilícitas.

III. Desequilibrada estructura económica

División Internacional del Trabajo.

- Clases: media muy degada/obrera muy amplia.
 - Deficiente aglutinación social.
 - Falta de integración entre los sectores
 - Alta inversión extranjera directa, baja inversión local.
- Debilidad del mercado interno
- Alta presencia de comercio informal y pirata
- Parasitismo y subordinación- no-creatividad.
- Dependencia externa-imposición de decisiones.

LA CIUDAD PIERDE OPORTUNIDADES

- Residentes locales o nuevos con capacidad económica se instalan en El Paso.
- El turismo existente se desalienta y el potencial no se interesa.
- Cuadros de profesionistas mal preparados no generan servicios de buena calidad
- Industrias de alta tecnología no se interesan por falta de atractivos.
- Empesamiento con brazos débiles y sin programas de conjunto, tiende a desinversión
- Administración pública desorientada, ineficiente y desacreditada.
- Ausencia de programa de desarrollo que guíe el actuar colectivo
- Problemas de degradación ambiental.

datos numéricos que nos expresan la dimensión de esta metrópoli.

de dólares: 7 000 000, El Paso, 650 000, Doña Ana, 200 000

es el crecimiento natural a una el 30% y el crecimiento social el 70%, con ocho mil familias que se han formado en El Paso el 75% de la población es de origen mexicano, un 20% anglosajón y 5% negros

La tasa de desempleo mayor a 15%

El empleo en manufacturas: 300 plantas, 1' 300 establecimientos como tales, 2 000 talleres y pequeña

industrias manufacturadas se exportan al interior de país, Canadá, Centro América y al Caribe. Sudamérica. Este Asia, Japón, China y otros países de Asia.

Las importaciones ascienden a 5 000 millones de dólares y las exportaciones a 7 000 millones de dólares

El aeropuerto se encuentra catalogado entre las diez mejores ciudades de México para invertir (Expansión, Julio 1987)

El aeropuerto. Siete instituciones de educación superior, en El Paso Buena calidad de hospitales.

Aeropuertos: Cu 15 vuelos diarios 200 mil pasajeros anuales.

El Paso 170 vuelos diarios con 1 655 000 viajeros anuales que llegan y 1 800 000 que salen también

anualmente.

El turismo. Movimiento de exposiciones y convenciones en EP., participan 80 000 personas al año con un impacto en la economía de 45 millones de dólares.

El turismo de negocios representa para EP un movimiento de 2 500 000 personas con un impacto de 725 millones de dólares.

Los movimientos ferroviarios juntan cinco líneas: Santa Fe, Unión Pacífico, Missouri Pacífico, FF.CC. Mexicanos y Chihuahua al Pacífico

Cuatro puentes internacionales mueven 15 700 000 viajes anuales de vehículos particulares y 600 000 camiones de carga.

Inversión pública federal anual: 1 245 millones de pesos (1 000 pesos por habitante al año).

Fuente - Instituto Municipal de Investigación y Planeación

Cuadro 4:

| Los centros históricos de Ciudad Juárez El Paso |
|---|
| El movimiento peatonal por el Puente Paso del Norte en sentido Sur a Norte suma tres millones de cruces anuales |
| 300 mil viajes persona día a través de la zona centro. |
| 48 000 turistas anuales mueve el sistema de transporte turístico; 35 pasan caminando y 100 mil visitas anuales de jovencitos a las discotecas |
| 5000 establecimientos comerciales |
| 300 comerciantes en vía pública. |
| Generación del espacio urbano, su estructura física, proceso de vida operación actual comercial, recreativa, de transporte, de prestación de servicios, instituciones, conexiones, aculturación, contacto EE.UU., criminalidad, cultura, turismo, infraestructura, gobierno, habitantes los agentes, su acción sus intereses, sus actitudes, su compromiso, su visión |

Fuente - Instituto Municipal de Investigación y Planeación

Escenarios posibles de desarrollo: el espontáneo / el dirigido.

La revolución tecnológica que se desarrolla en las últimas décadas y el dinamismo económico que ha suscitado pone al mundo en una situación distinta. Actualmente empezamos a percibir que ese desarrollo de nuevas tecnologías de información se expresa con incrementos potenciales de productividad y lo queremos ver como promesas de prosperidad material y de creatividad cultural para la humanidad

Sin embargo el desarrollo tecnológico y económico no se ha transmitido al ámbito de las políticas urbanas, las cuales aparecen francamente desfasadas ante los desafíos de la globalización de la economía y la tecnología. La sociedad y la cultura se localizan en un punto de rezago. Tenemos grandes aglomeraciones difusas de funciones productivas y de asentamientos diseminados a lo largo de las vías de tráfico, con vacíos intersticiales, áreas periféricas incontroladas, servicios desigualmente repartidos en una infraestructura discontinua. Es una evolución del espacio urbano solamente estructurada en ciertos distritos y desestructurada en múltiples periferias. No es el retrato hablado de Ciudad Juárez, lo es de la mayoría de las ciudades del mundo.

Entre las causas de ese rezago podemos mencionar a los gobiernos locales, quienes son rebasados constantemente por acontecimientos que ocurren en esferas que escapan a su control y a un empresariado que ejerce un débil liderazgo. De aquí, que el paso indispensable sea la redefinición de los instrumentos de gestión urbana, procesos tecnológicos, económicos, culturales e institucionales, que están en la base de la transformación de la ciudad.

Una actuación consecuente que aproveche las oportunidades e introduzca otros factores de desarrollo se define a partir de un plan de futuro que necesariamente involucra al conjunto de la sociedad

- o con voluntad de insertarse en nuevos espacios económicos y culturales,

- que se integra logrando movilizar a sus miembros y que promueve con audacia
- que reforma al gobierno local y lo compromete,
- que hace evolucionar a la comunidad empresarial.

Actualmente es posible imprimir un rumbo determinado a algunos de los fenómenos del acontecer. Una comunidad que ha logrado tener cierto avance en los aspectos que se mencionan en los cuatro puntos anteriores, es capaz de tener la visión y la unidad para empujar en el sentido de su beneficio. La opción de dejar que otros tomen las decisiones ha demostrado durante años sus resultados por demás indeseables, pues hasta a quienes ganan a costa del desorden, se les puede ir convenciendo de que sus negocios irán mejor dentro de un proceder sistemático y dirigido. Hoy en la región se empiezan a dar los primeros pasos para la realización de un plan estratégico que permita aprovechar todo el potencial que existe en esta región. Uno de los componentes de ese potencial son las zonas centro de la metrópolis Ciudad Juárez El Paso, entorno que se encuentra muy vivo y que ofrece en su revitalización, en comparación con sitios similares de otras ciudades del interior, muy pocos riesgos si se hace inteligentemente.

2.4.2 SELECCIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANOS DEL SITIO

El sitio que se ha seleccionado para realizar la propuesta es precisamente el sitio donde se tocan los centros urbanos de las dos ciudades, que desde hace 120 años ha mantenido una dinámica de intercambio comercial atrayendo la presencia de numerosos usuarios. También ha sido sitio de tensiones políticas cuando se desvía el cauce del río restando territorio a nuestro país, el cual es reclamado para su recuperación. Como sitio de tensiones sociales, dado que es centenario punto de cruce de migrantes que pasan -buscando una mejor vida-, con mayor o menor grado de consentimiento de las autoridades del país vecino. La actividad comercial de bienes en la ciudad de El Paso y principalmente servicios en Ciudad Juárez: los bienes de baja calidad y a veces de segundo uso que atrae compradores a El Paso desde el interior de la república, los servicios recreativos, médicos y antes los divorcios, generan una fluencia alta de consumidores.

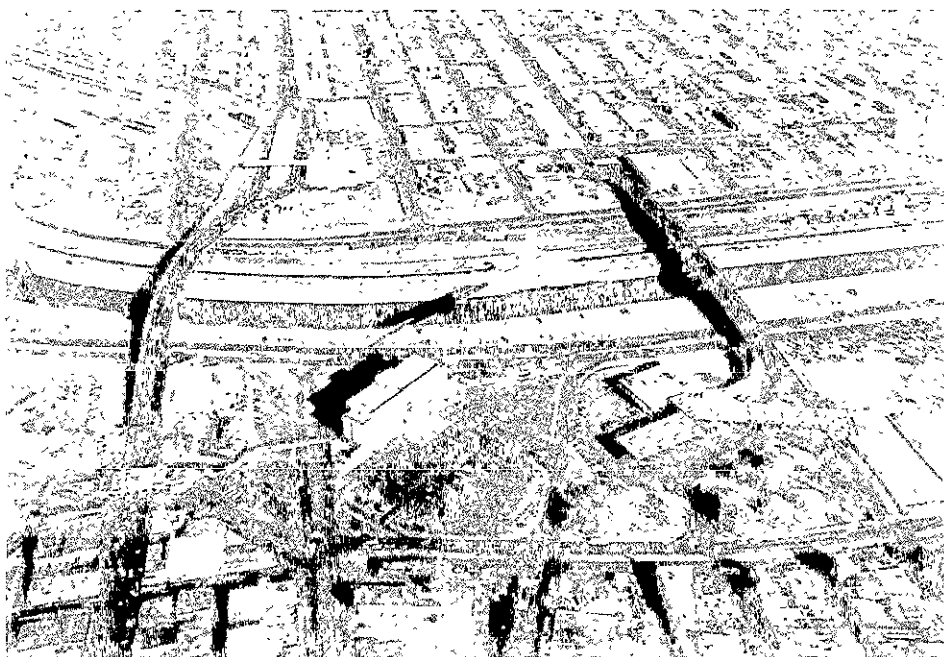


Fig. 181.

Las riberas del río han estado pobladas desde tiempos prehispánicos y con la colonización de Nuevo México se inicia la presencia de la cultura occidental pues el Camino Real tocaba estas regiones. A fines del siglo XVII se funda la Misión de Guadalupe, asiento franciscano que genera un posterior poblamiento. El establecimiento de la frontera con los EE.UU.de A. empieza a cambiar la situación de la región pues se establece un pueblo al otro lado del río con fines comerciales. Los pobladores eran escasos y constante la presencia de forasteros. Con posterioridad el desarrollo de la infraestructura ferroviaria, primero en el país vecino, años después en el nuestro, habrá de marcar una nueva era para este sitio. El siglo XX fue una época de altibajos económicos, dada la dependencia de la región de los sucesos políticos y económicos internacionales siempre en vaivén. Es entonces cuando se incrementa la población de manera inusitada pues igualmente se incrementa el movimiento comercial en el puerto fronterizo. La historia del sitio es azarosa y muy representativa de nuestra situación de subdesarrollo estructural.

En lo urbano el sitio de estudio en Ciudad Juárez tiene la presencia de la Unidad Administrativa Benito Juárez, sede del poder municipal, que es un conjunto de oficinas al que se suman otras dependencias tanto municipales como del gobierno del estado: Recaudación de rentas, Catastro Municipal, Oficinas de Tránsito y Vialidad, entre otras que configuran un espacio de tipo cívico. Otras estructuras características del sitio son los puentes internacionales sobre el Río Bravo cuya gran estructura volumen los constituye como referencias en ambos lados de la frontera. Un rasgo entre natural y urbano, el mismo río, casi perdido al ser desfigurado por una torpe canalización y la imposición de barreras a lo largo de sus deforestadas riberas es un elemento de gran potencial. Las vías de ferrocarril que entroncan con las líneas estadounidenses, y conforman un modo ferroviario. Así mismo cruzan vías urbanas de alto flujo de vehículos que pasan enlazando varios sectores

El Paso ha tenido un desarrollo económico importante desde la llegada de los ferrocarriles, que se evidencia en sus edificios, construidos con materiales y técnicas industrializados, así como con una mucho mayor inversión que en Ciudad Juárez. Igualmente lo podemos apreciar en el equipamiento como teatro, hoteles, templos, escuelas y la enorme infraestructura ferroviaria.

La población de El Paso se compone en su mayoría de personas con ascendencia mexicana que al igual que los habitantes de Ciudad Juárez, conservan muchas tradiciones y prácticas de la cultura nacional: el vestido, la cocina, la vida de barrio, la religión, el idioma, las fiestas cívicas, las costumbres sociales.

La presencia de turismo tiene cierta relevancia pues son numerosas las personas que de paso por la ciudad o en viaje de negocios se interesan por conocer "México" en una visita de algunas horas en las que recorren la Calle El Paso y la Av. Juárez que se enlazan con el puente Paso del Norte y visitan un mercado popular y la plaza de Ciudad Juárez.

Emprender acciones de mejoramiento de la zona es aprovechar un potencial importante pues el sitio se localiza en un punto estratégico de la frontera internacional que cuenta con una infraestructura de transporte y producción notables. En el marco de la globalización esto es una oportunidad que se tiene que tomar y desarrollar en beneficio de ambas ciudades. Revitalizar el sitio es captar un mercado de usuarios que ya se da y que se puede incrementar de manera importante, además de significar un sitio que eleve el atractivo de la región y contribuya a dignificar la frontera México-estadounidense.

PROGRAMAS Y ACCIONES REALIZADAS PARA LAS ZONAS CENTRO DE CIUDAD JUÁREZ Y EL PASO

Ambos centros urbanos han sido objeto de interés por los propios gobiernos y por grupos interesados en el mejoramiento económico y urbano. Son muchas las anteriores iniciativas que podemos mencionar, pero han resultado insuficientes en su comprensión de la realidad y por tanto en su visión. Los esfuerzos recientes se encaminan con mayor consistencia. Para la ciudad de El Paso además de la planeación urbana se ha planteado un plan de desarrollo económico, que involucra en su elaboración a todos los sectores de opinión. De esos instrumentos se ha derivado un plan de desarrollo propiamente para la zona centro, aprobado y puesto en marcha en 1996. Relativo a Ciudad Juárez se ha avanzado en la formulación de un plan parcial urbano que busca atender al mejoramiento funcional, físico y productivo de la zona. También ese plan se elaboró en 1996 y se puso en marcha un año después con obras importantes. De manera breve mencionaremos que en materia de desarrollo urbano e implementación de proyectos de diseño urbano se tiene lo siguiente:

El Plan de la ciudad de El Paso incluye el sector del primer asentamiento, desarrollado a partir de 1875. Contiene propuestas para la renovación de infraestructura, mejoramientos de la accesibilidad, dotación de equipamientos y facilidades para los negocios, el turismo y la recreación, equipamientos para el transporte foráneo y urbano, instalaciones deportivas muy amplias, el mejoramiento y renovación de equipamientos de administración pública, exposiciones y convenciones y el incremento de la oferta en materia de cultura y educación. Otro factor importante es el impulso que se trata de dar a los usos habitacionales de la zona centro, pues igualmente que en otras localidades, el sector se ha despoblado.

Por su lado el Plan Parcial del Centro Histórico de Ciudad Juárez tiene que adentrarse a realizar propuestas en varios sentidos por la obsolescencia que ya presenta este espacio, además de que por su antigüedad son muy numerosos los vestigios históricos que subsisten. Se conservan rasgos de la traza de fines del siglo XVIII y las acequias de rego que dieron vida a la importante explotación agrícola durante dos siglos. El plan propone una amplia intervención en materia de vialidad y del transporte para poder subsanar las restricciones a la accesibilidad; la infraestructura será renovada y también se introduce el desagüe pluvial que no existe; los usos del suelo se regulan para prohibir usos incompatibles y estimular los de vivienda, cultura, deporte y recreación; en la ambientación urbana se busca salvaguardar el patrimonio. En materia de equipamiento, que es muy importante, no existe la concreción en los programas como lo hace la ciudad de El Paso porque se encuentra en ciernes la configuración del organismo que dará seguimiento a la gestoría de obra.

Entre las acciones de desarrollo urbano destacan

Accesibilidad

- Interconexión de ejes viales norte-sur, este-oeste.
- Establecer continuidad en las vías de servicio primario.
- Eliminar barreras en la red vial.
- Despejar arroyos vehiculares de vehículos estacionados.

Servicios urbanos

- Renovación de las redes de infraestructura,
- Incrementos de los niveles de iluminación en nodos y sendas

Introducción de drenaje pluvial.

Limpieza y mejoramiento en nodos y sendas.

Mejoramiento de la calidad de los servicios.

Equipamiento

Mejoramiento del equipamiento de salud y educación.

Dotación de equipamiento de educación superior.

Dotación de espacios abiertos y áreas verdes.

Dotación y adecuación de espacios para la recreación y la cultura.

Usos del suelo

Diseño de mecanismos para elevar densidades y ocupar áreas subutilizadas.

Creación de incentivos para estimular el regreso de usos habitacionales.

Promover la mezcla de usos del suelo.

Transporte

Ordenamiento del sistema actual de transporte urbano

Modernización futura del sistema urbano de transporte.

Mejoramiento del mobiliario y los servicios del transporte.

Imagen urbana

Preservación del patrimonio construido

Preservación de las cualidades ambientales.

Promoción de los rasgos culturales, historia, tradiciones y prácticas.

El Plan de desarrollo para la zona centro de EP incluye un programa de obras muy ambicioso que goza de consenso y le ha sido asignada una base de ingresos a partir de impuestos voluntarios que se complementan con aportaciones públicas. Entre las obras propuestas destacan las siguientes:

- Incremento de la capacidad del Civic Center, equipamientos para exposiciones, convenciones, representaciones artísticas y eventos diversos;
- Acondicionamiento y amueblado de las calles con mayor actividad comercial.
- Desarrollo comercial, de servicios y habitacional Union Plaza
- Consolidar corredor comercial Oregon Street.
- Remozamiento del Nudo institucional y comercial San Antonio Transit Plaza.
- Centro intermodal de transporte urbano y foráneo binacional.
- Sistema binacional de tranvías
- Museo de artes plásticas.

- Museo de historia regional
- Museo infantil interactivo.
- Centro de artes escénicas Arts Festival Plaza.
- Senda comercial y de servicios Missouri Street
- Reutilización del patrimonio construido Basset Tower, Plaza Bóg., La Popular.
- Conjunto de usos múltiples para eventos masivos de deportes, espectáculos y exposiciones.
- Desarrollo comercial y de servicios Santa Fe Road.
- Preservación de edificios históricos típicos.
- Desarrollo de sistema de áreas verdes

El Plan Parcial de la zona centro de Ciudad Juárez propone su plan de trabajo, de cuyas acciones se han implementado a la fecha cuatro. Los proyectos de este plan se denominan como proyectos de inducción y tienen precisamente ese cometido, es decir, inducir con la intervención pública la participación de los particulares quienes tendrán que actuar en su ámbito, invirtiendo en los negocios que mejor les prometan. Entre los proyectos tenemos:

- Nodo cívico, religioso y comercial Misión de Guadalupe *
- Nodo comercial, cultural y recreativo ex Aduana Fronteriza.*
- Senda tradicional Av. Juárez, comercial y recreativa *
- Puertos fronterizos Paso del Norte y Reforma.**
- Senda histórica Acequia Madre, paseo turístico.*
- Nodo educativo, recreativo y cívico El Monumento *
- Nodo turístico Mercado Benito Juárez *
- Nodo comercial Mercado Cuauhtémoc, Hidalgo, Carranza.*
- Senda comercial y de servicios Av 16 de Septiembre *
- Senda recreativa calle Ignacio Manscal.*
- Desarrollo habitacional Ccl. Cuauhtémoc- Malecón.*
- Teatro de la Ciudad (antiguo Cine Plaza).*
- Museo tecnológico interactivo (antiguo Cine Victoria) **
- Paseo fluvial cauce antiguo del Río Bravo.***
- Paseo escenográfico de la Revolución (sobre el F.C.) ****
- Museo del Agua y el Hombre.****
- Centro deportivo José Neri Santos **
- Conjunto deportivo y artístico Cervecería Cruz Blanca.*

- Museo vivo Juárez Whisky **
- Centro Municipal de las Artes *
- Complejo artesanal Artes de México (Plaza Balderas). **
- Sistema de estacionamientos *
- Museo del Ferrocarril Central Mexicano (Casa Redonda) **
- Paseo Tranvía internacional *
- Senda histórica Benemérito de las Américas ***
- Senda interpretativa Camino Real Paso del Norte *
- Desarrollo distrito productivo habitacional. **

Proyectos * = Siqueiros, M.A Argomedo, P Cifal ** Gastón Fourzán *** José Luis González

2.4.3. ELEMENTOS QUE PONDRÁN EN VALOR EL SITIO

En general la metrópolis regional adolece de carencia de servicios o los que existen deben mejorar su calidad. Entre los servicios que son demandados pero no satisfechos cabalmente tenemos las actividades financieras, cobertura de seguros, asesorías inmobiliarias, consultorías profesionales técnicas, jurídicas, fiscales, comerciales, de publicidad, diseño de marketing, relaciones públicas, obtención de información y gestión de sistemas informáticos.

La zona centro puede ser un espacio muy apropiado para alojar algunos de esos usos que elevarán la calidad y la dinámica económica locales y que contribuyen a impulsar un desarrollo integral, equilibrado, capaz de mejorar los estándares de vida de toda la población. Paralelamente otro de los paquetes de usos a que la zona centro debe dar cabida son los de recreación y entretenimiento que cobran relevancia desde hace tres décadas, pues se han convertido en el contrapunto de la productividad. Este tipo de servicios atrae tanto a la propia población local como a la visitante y constituyen realmente uno de los ingredientes que hacen a una localidad atractiva para nuevas inversiones que traen nuevos residentes. La zona centro aparece como un espacio natural para el entretenimiento pues se le pueden inyectar contenidos culturales, lo cual le da mucho sentido y se convierte en una actividad formativa para las personas y reproductora de cultura. Los contenidos cívicos, religiosos, históricos, artísticos, científicos, técnicos, políticos, deportivos, tradicionales, artesanales, dan una gran cantidad de temas que el espacio urbano ayuda a expresar y pone de relieve.

Contribuyendo al mejoramiento del desarrollo de las zonas centro los diseños arquitectónico y urbano implementan los atributos que se han estudiado y cuyos beneficios se estiman pertinentes. En los siguientes gráficos se hace una reflexión sobre el sitio de la propuesta para obtener los elementos que sustenten las ideas de diseño, a lo cual se debe puntualizar, que la propuesta se compone solamente de algunos apuntes que permitan imaginar un resultado que contemple los atributos analizados. No se trata de un proyecto; son las ideas que pueden contribuir en caso de llevarse a cabo alguna intención más acabada.

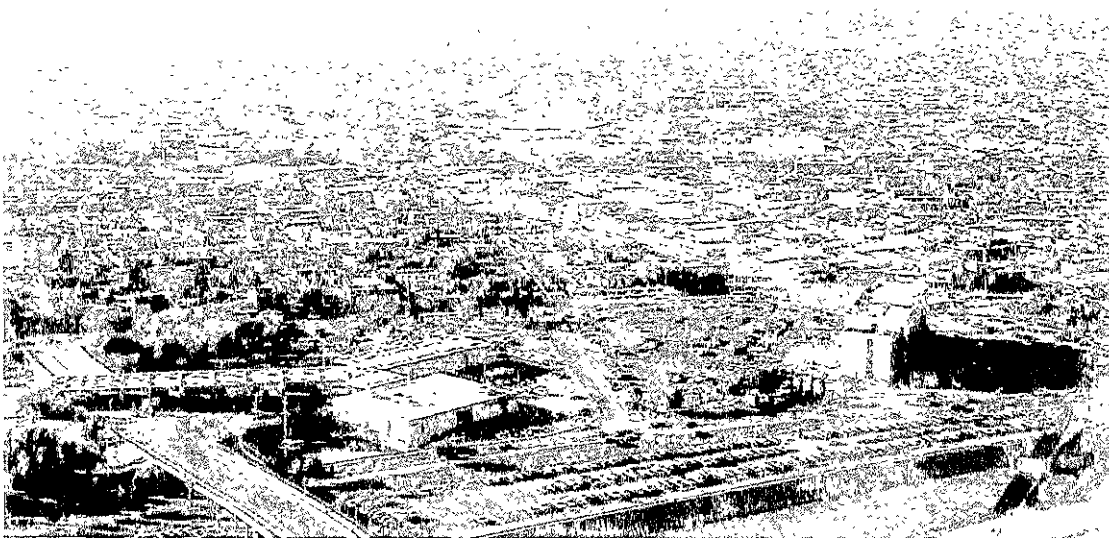


Fig. 182. Fotografía aérea del sitio

1.- Selección del sitio.

El sitio que se ha seleccionado para realizar la propuesta es el punto donde los dos centros urbanos se tocan en la línea fronteriza sobre ambas riberas del Río Bravo. En ese sitio se localizan los puentes internacionales, ha sido históricamente el sitio del puente sobre el río, ahí mismo acceden las calles comerciales principales, la Av. Juárez y la calle El Paso. Por otro lado tenemos la presencia de edificios públicos y la sede del gobierno municipal de Juárez, a lo que se aúna la disponibilidad de suelo y la facilidad de acceso a través de vías primarias de larga longitud y accesos controlados. Un extremo del Parque El Chamizal, el poniente, termina junto a este sitio agregando su carga cívica y de lucha por la soberanía. Véase la fig. 183.

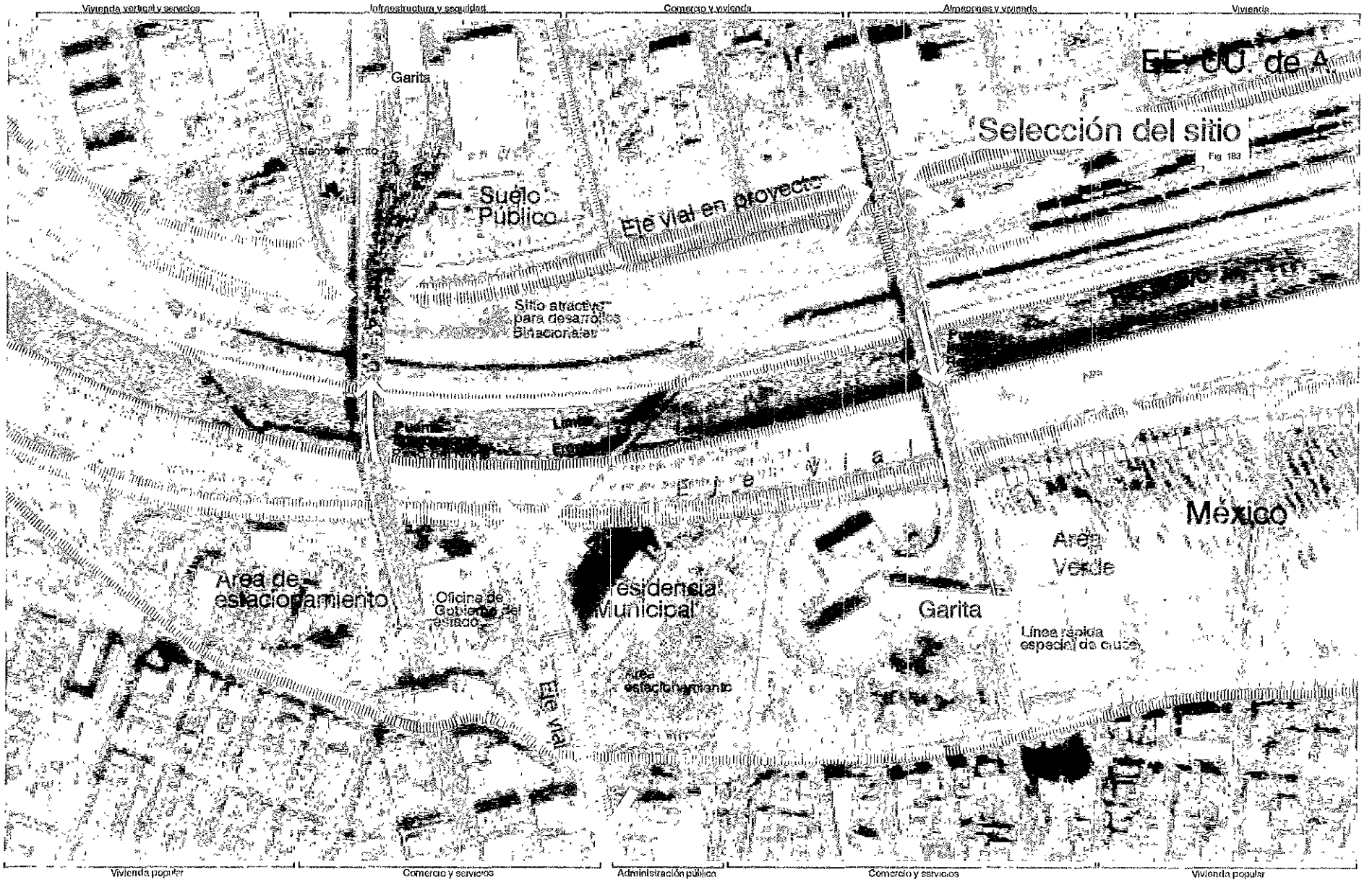
2.- Condicionantes del desarrollo

El sitio tiene circunstancias naturales, construidas y de funcionamiento que lo condicionan y le imprimen características que se deben tener en cuenta. Primeramente la división política que restringe el acceso entre uno y otro lado y que significa que los flujos cotidianos de personas y bienes estarán sujetos a restricciones y al mismo tiempo la situación fronteriza tiene la presencia de los migrantes subrepticios la cual se aúna a la de los delincuentes que los ayudan a pasar haciendo siniestros ciertos puntos. La forma del valle es muy suave pues las pendientes son casi imperceptibles, pero es claro que estamos en las cotas más bajas de la región. El Río se ha canalizado por lo que no guarda memoria de su naturaleza; resulta triste y desolado lo que, contradictoriamente, ha dado la vida.

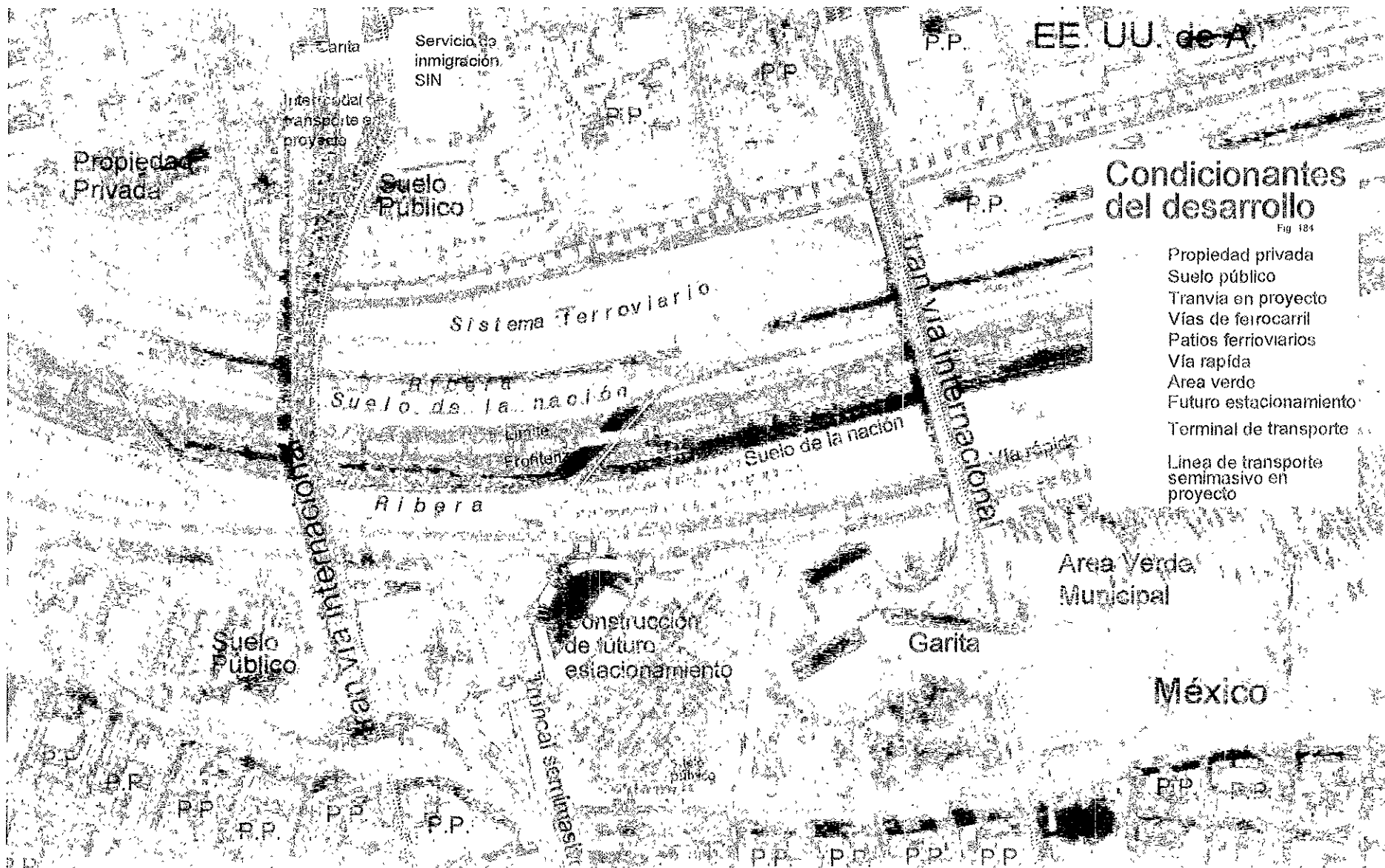
Existen líneas de infraestructura como los ferrocarriles, los ejes viales fronterizos de ambos lados, la voluminosa presencia de los puentes internacionales, las condiciones de tráfico de alta velocidad sobre esas vías, el congestionamiento de vehículos tratando de pasar de un país a otro y la lentitud de la circulación en las calles aledañas. Sobre las márgenes del Río y en las bermas correspondientes o en el parque El Chamizal, no se permite construir elementos que obstruyan la visibilidad y en un momento dado el propio flujo de las aguas. Complementariamente a lo anterior tenemos la forma urbana existente que impone varios elementos: la traza manzanera y el patrón de lotificación de unidades pequeñas y con densidades de construcción en general muy bajas. El tipo de construcción es modesto, con algunas edificaciones construidas en los treinta y la mayoría en el cuarenta y cincuenta. Se alinean a la banqueta, son de altura baja, la mayor parte de un solo nivel y uno que otro de dos o aun de tres pisos. Su estado físico es malo, en ambas ciudades, aun cuando el espacio público se ha renovado recientemente, no se han mejorado las construcciones. Cabe aclarar que en El Paso el estado es mejor y con aceptable limpieza, lo que en Ciudad Juárez deja mucho que desear. La tenencia de los inmuebles es, muy localizadamente, privada o pública, como se puede apreciar en la figura XX.

Otro dato importante es que casi la totalidad de los establecimientos tienen arrendado el inmueble que ocupan por lo cual los propietarios del suelo se mantienen bastante ajenos a lo que ahí suceda. Referente a los usos del suelo encontramos comercio y servicios de varios tipos, así como los equipamientos de administración pública que son muy característicos de la zona. Los servicios de tipo recreativo son los tradicionales de este sector de Ciudad Juárez, desde el establecimiento de Fort Bliss, aunque hoy en día se encuentran un tanto desacreditados, lo cual se refleja en su aspecto descuidado. No pasa diferente con los otros usos sean comerciales, o de otros servicios. El impacto que atraen las funciones gubernamentales por lo corto del horario que manejan, principalmente, tienen un escaso beneficio en el entorno y muy incipientemente han estimulado actividades que le sirvan de apoyo. La actividad económica es dependiente de la presencia de los puentes internacionales en donde identificamos dos tipos de usuario. El mexicano que acude, en mayoritaria proporción, a la zona centro de El Paso para proveerse de todo tipo de mercancías que después serán revendidas o para uso personal. Hemos señalado que acuden compradores desde el interior del país; el otro tipo de usuario es el estadounidense, sea anglosajón o de origen mexicano que en menor cantidad visitan y curiosoan por el entorno. El flujo de sur a norte representa alrededor de cinco millones de personas al año los cuales hacen su movimiento en horario hábil de comercio y los visitantes de norte a sur acuden principalmente de noche los fines de semana.

Y aquí podemos mencionar los proyectos que contempla la planeación de la metrópolis como los sistemas de transporte semimasivo y el internacional, así como la línea dedicada de cruce que es un programa para el usuario transfronterizo frecuente, quien con un permiso especial puede pasar sin la acostumbrada revisión de su automóvil. Véase la fig. 184.



El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de ciudad Juárez, Chihuahua, México, 1964.



Condiciones del desarrollo

Fig. 184

- Propiedad privada
- Suelo público
- Tranvia en proyecto
- Vías de ferrocarril
- Patios ferroviarios
- Vía rápida
- Área verde
- Futuro estacionamiento
- Terminal de transporte
- Línea de transporte semimasivo en proyecto

3.-Lectura del sitio

Para realizar las propuestas de diseño es importante hacer una lectura del sitio con el objeto de encontrar los estímulos que ahí se encuentran y que al ser incorporados a la creación de la propuesta, contribuyen a inyectar identidad y sentido a las imágenes que se generen.

Medio natural. Topografía muy regular, horizontal que llega y se corta de tajo a la ribera, presencia de la montaña Franklin, sugestiva y elegante que se dramatiza con sombras muy oscuras. Hacia el oriente tenemos un horizonte que se pierde en el infinito y hacia el occidente se eleva la sierrita de Juárez. El sol es agresivo, la luz ennegecedora, el viento polvoriento y seco el ambiente. La flora natural se ha eliminado por completo.

Medio construido. Donde existen manzanas la construcción tiene una escala peatonal y hasta provinciana, pequeña y chaparra, en tanto los edificios públicos tienen una escala alejada del usuario y asimismo se aleja un edificio de otro con playas de estacionamiento intermedias, sin mantener relación alguna. El conjunto resulta así desarticulado e incoherente.

Medio humano. El usuario del sitio es muy diverso, pues los usos y la situación de paso internacional atraen mucha gente, que acuden y realizan compras trámites, pasan, se entretienen etc. También el sitio es de paso de un sector a otro de la ciudad, del sector habitacional al poniente y el sector laboral al oriente por lo que el flujo es constante y en las horas punta se congestiona la vialidad. También se tiene la presencia de instituciones gubernamentales y la celebración eventual de fiestas cívicas.

El río constituye el rasgo sobresaliente que imprime su forma al conjunto y establece un impulso que corre paralelo a su longitudinalidad y sugiere una composición que lo contemple así; igualmente la estructura de los puentes, que se elevan para dejar paso al ferrocarril, generan una masa perpendicular al río. Véase la fig. 186.

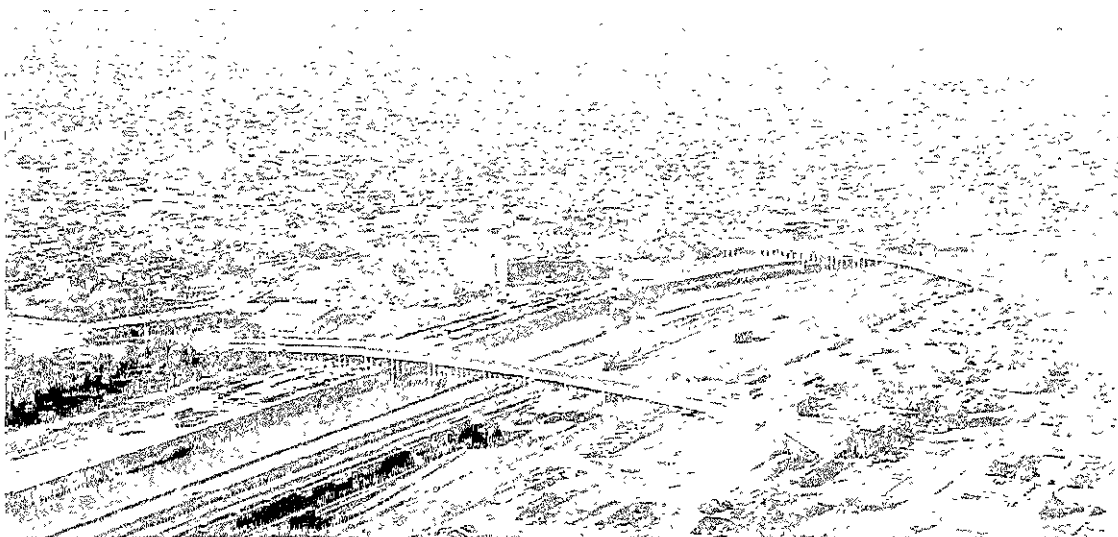
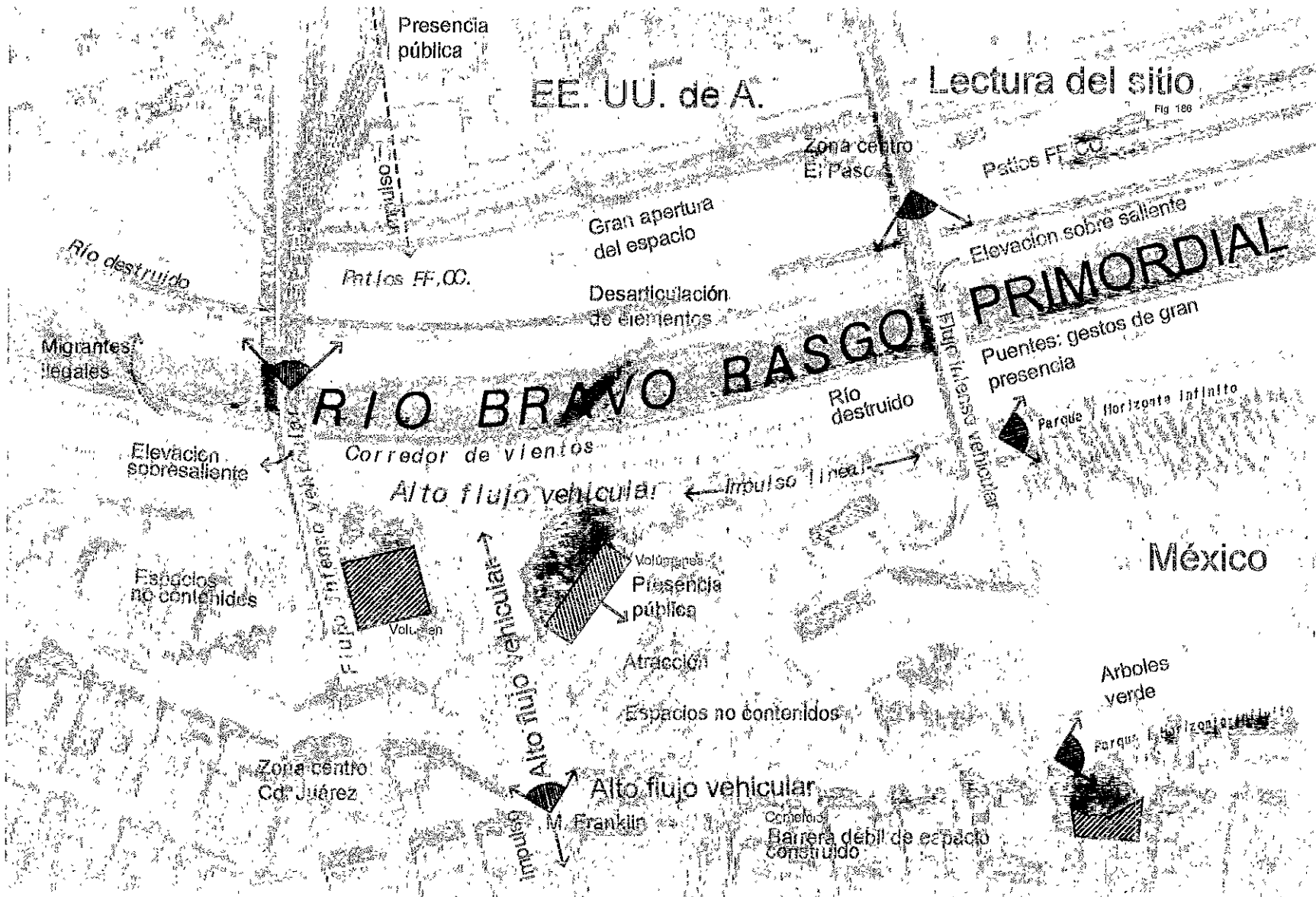


Fig 183. Fotografía aérea del sitio.



- Presencia de numerosos indigentes
- Paso de migrantes ilegales
- Topografía uniforme
- Tráfico agresivo al peatón
- Escala extensiva sin relación al usuario
- Elementos y espacios desarticulados
- Permanencia de usuarios
- +Paraderos
- +Esperas
- +Tramites
- +Acechos

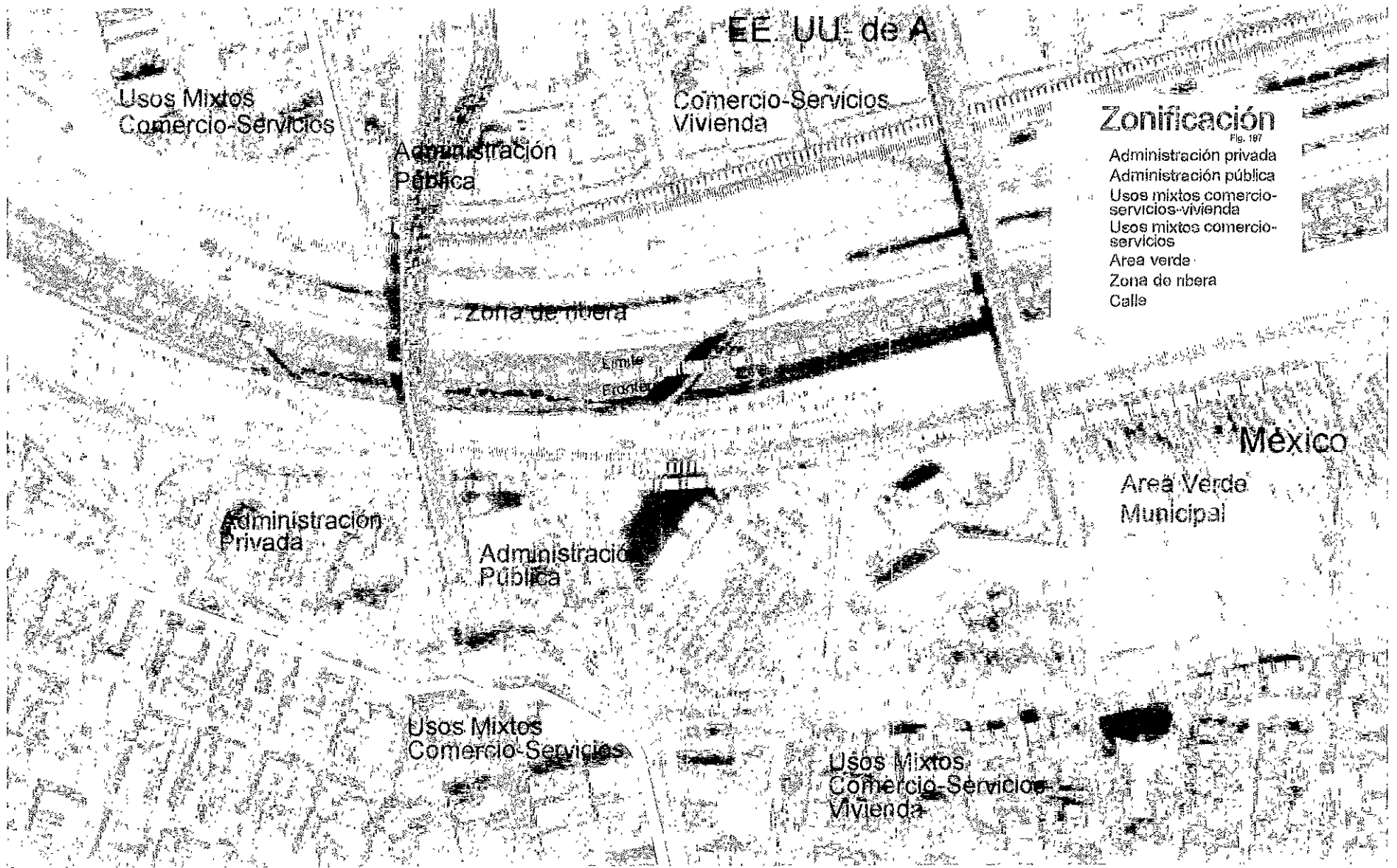
El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de ciudad Juárez, Chihuahua - El Paso, Tex.

4. Zonificación

En Ciudad Juárez y en El Paso el espacio de la propuesta presenta condiciones que obligan a observar una marcada diferenciación en los usos del suelo lo otorga una variedad en sí importante al sitio. Son varios los factores que influyen en la diferenciación y que describimos enseguida:

- A) Destaca la situación de la división política territorial y los puentes, lo cual por sí mismo impone restricciones en cuanto al uso del suelo y del tipo de instalaciones que deben tener los cruces internacionales para ejercer el control del movimiento de personas y de exportación e importación de bienes.
- B) La misma naturaleza del sitio, con el río y sus márgenes sujetos a reencauzamiento, que requieren de su adecuación para mantener la corriente y resguardo de aguas sobre las que ambas naciones tienen acordados unos derechos de uso.
- C) Antes hemos mencionado cual es el régimen de propiedad del suelo, lo cual significa que en unas áreas es factible desarrollar ciertas actividades y en otras otro tipo, conllevando diferencias en el género de los edificios, su connotación y por lo tanto su acomodo en la estructura espacial que se genere.
- D) La infraestructura ferroviaria, vial, de cruce fronterizo, tiene un trazo y unos derechos de vía que se sujetan a normas rígidas que dependen de departamentos de estado, sustraídos a la gestión local. La funcionalidad que deben tener esta determinada por las diversas dependencias que ahí operan, como las de migración, aduanas, sanidad, seguridad nacional, diplomacia, límites y aguas, entre otras.
- E) Estrechamente vinculado al régimen de tenencia del suelo se tienen los usos en ambos lados de la frontera, que dependiendo de tales ámbitos se planteará su zonificación. Los usos públicos corresponden a la escala municipal y a la estatal, en tanto la federal se reduce a la actividad de los puentes. Los usos privados se reducen al espacio de las manzanas del trazo urbano, atrás de la línea del antiguo cauce del río, en Ciudad Juárez, atrás de las líneas ferroviarias, en El Paso.
- F) La densidad de construcción es otro de los factores que encuentran diferencia en cuanto a su posibilidad dentro del entorno de actuación, entendida esta como la superficie misma de despiente como la elevación de niveles. Se trata, en los espacios públicos, de un coeficiente de ocupación del suelo bajo, inferior al 20%, en función de que el espacio es prolongación de un parque, El Chamizal y a que ese sitio es ribera. Por su parte el coeficiente de utilización podrá ser del 100% observando ciertas reglas de retenimiento en la parte de los niveles superiores configurando terrazas. En los espacios privados el COS es del 90%, guardando un alineamiento con el paramento de la banquetta y el CUS es alto, del 300% para intensificar la actividad. Se está ofreciendo como estímulo a la inversión un subsidio vía dotación de cajones para estacionamiento a través del apoyo público en la construcción de edificios para tal efecto, mientras se disminuye la cuota exigida a las construcciones nuevas.
- G) Un último factor se está relacionando con los aspectos de gestión para el desarrollo urbano, en la medida en que los agentes son distintos según el régimen de tenencia. Esto implica diferencias en la motivación y en las mecánicas para llevar a cabo intervenciones.

Queda claro que una zonificación, en los términos que se propone es adecuada y operativa para los fines de la intervención y el mejoramiento que se aborda. Véase la fig. 187.



El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de ciudad Juárez, Chihuahua, México, 1991.

5. Conceptos de diseño

La intención de hacer propuestas para un sitio con la pretensión de revitalizar su actividad, renovar su situación material y enriquecer su sentido cultural, en lo que a la contribución del diseño urbano concierne, es una tarea muy estimulante y complicada. En este punto queremos dejar claros aquellos conceptos que estimamos son pertinentes para conducir el planteamiento de las propuestas, y que estas se finquen con consistencia, en pos de lograr su cometido de revitalización. La conceptualización la dividimos en dos secciones, partiendo de hacer una distinción en la escala de la visión: una de estas, el primer grupo de elementos que se incluyen, se refiere a rasgos que son obvios en cuanto a la necesidad de incluirlos, o por decir, no estarían sujetos a discusión; el segundo grupo son elementos que confieren un sentido de especificidad para este sitio y que imprimen matices al ambiente que se busca, relacionándose a cuestiones de decisión más discutibles.

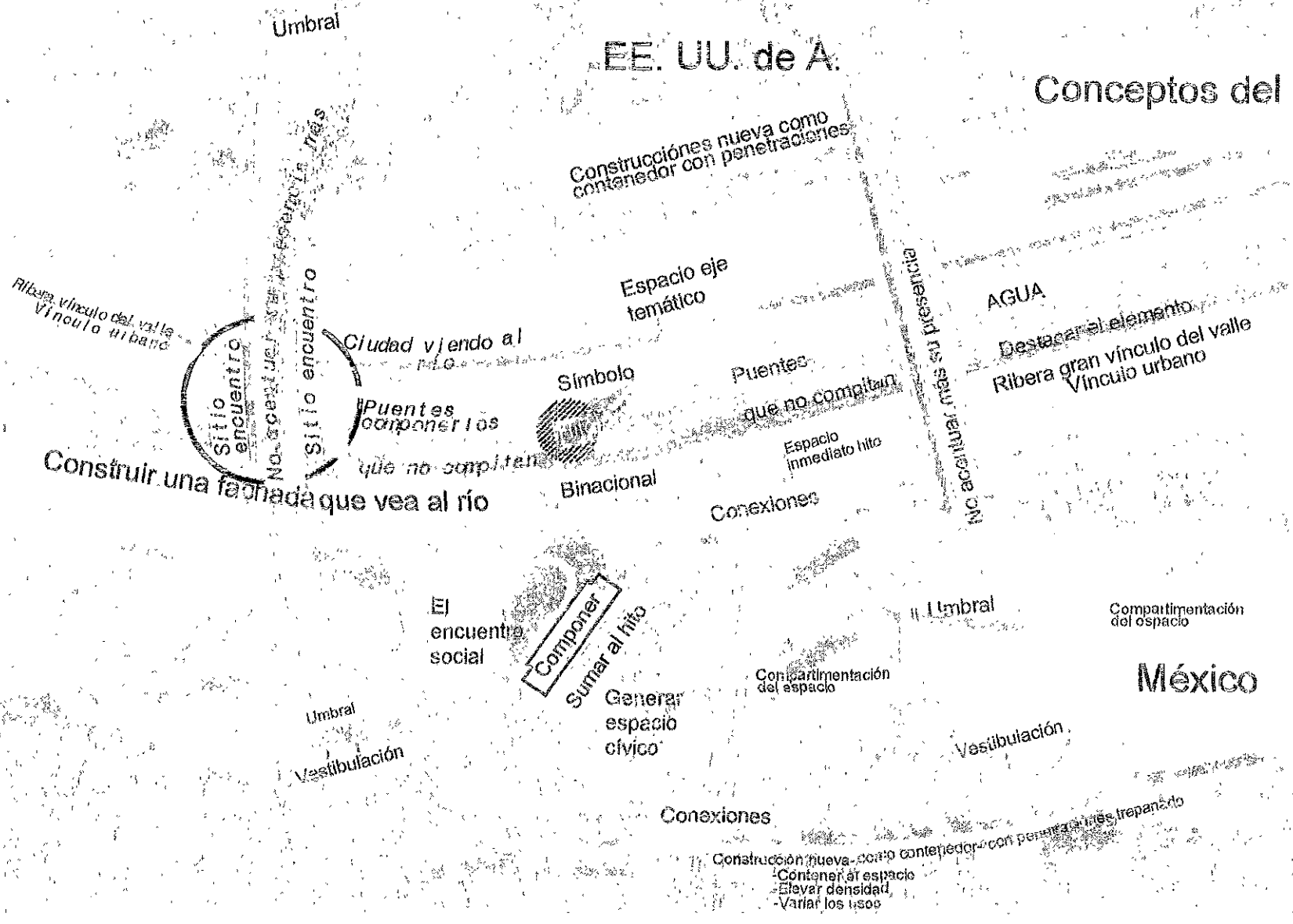
Conceptos de diseño 1

- Sistema de espacios abiertos. El encuentro social es la actitud que se desea estimular con mayor énfasis, estimando que esa actividad es capaz de generar una dinámica social sana, la cual incuba un sentido de identidad y de pertenencia. Los espacios que podrán tener diferentes funciones y carácter se articularán para constituir un sistema que haga posible percibir con similar intensidad la totalidad del ámbito de intervención.
- Volver al río. Revalorar la presencia del Río Bravo como rasgo entrañable por ser la fuente de vida, ser el origen, ser personalizador de la región, ser historia, de manera que su presencia y esencia sea el tema de diseño. Sus significados podrán estar expresados en los diferentes componentes del conjunto en celebración y en testimonio del RÍO.
- Recuperar el medio natural. La destrucción que ha sufrido la naturaleza del sitio, desfigurada para siempre, puede ser recordada a través de la restitución de algunos de sus elementos de manera que recobremos un ambiente atractivo, un confort climático y contribuyamos a la rehabilitación del medio ambiente.
- Recuperar el carácter a la zona centro como nodo urbano primordial. Devoiver a la zona centro su primacía dentro del conglomerado metropolitano es importante para devolver su corazón a la sociedad. Volver en un sentido simbólico que solamente lo será mediante la presencia de instituciones únicas de gobierno, de culto, de arte, de educación, de promoción, de símbolos. No se trata de regresar al concepto del antiguo centro de comercio y servicios que ya ha sido rebasado por las necesidades y por la historia, el intento va más bien por el lado de imprimir un prestigio relevante al punto.
- Sitio destinado a todos los segmentos sociales. En la medida en que sea posible atraer a la totalidad de los segmentos sociales se tendrá éxito en la revitalización y en cumplir el cometido que señala el punto primero. La presencia íntegra del grupo social garantiza la aceptación, el reconocimiento, la participación y la solidaridad en términos convenientes para el fortalecimiento de los lazos colectivos, tan necesarios para el progreso de un lugar. Todos los atributos estudiados tienen una relación directa con esta intención, sea accesibilidad, variedad de atractivos, la versatilidad, legibilidad, imagen apropiada, riqueza perceptiva.
- Oferta de opciones múltiples. El desarrollo de las personas se potencia en la medida en que el grueso de la población tiene acceso a una cantidad suficiente de oportunidades que le permitan optar por las que mejor se adapten a sus aspiraciones de desarrollo. Oportunidades de participación, de formación, de información, de recreación, de integración, de gestión, con las cuales el ciudadano realizará más plenamente su personalidad poniéndose en situación de aportar enriquecedoramente a la gran corriente de la cultura local. La zona centro es un lugar privilegiado para manifestar contenidos de la índole que hemos mencionado antes: cívica, política, artística, histórica, religiosa, deportiva, recreativa, vernácula,
- Presencia de calidad. Una cualidad que es deseable en toda obra, es aquella que nos recuerda la nota que se inserta en tantos planos de arquitectura que en el pasado se hicieron: *constrúyase de la mejor manera posible*. La calidad, que siempre resulta de la atención, el esmero, el sacrificio, (como decía Ruskin), es una cualidad que indudablemente se percibe y halaga al usuario, induciéndolo a actuar de forma similar. Es una educación, una superación que nos apoya en el proceso por remontar el mediocre ambiente del subdesarrollo en que vivimos y que restringe tan despiadadamente el potencial social de toda una nación. Véase la fig. 188.

EE. UU. de A.

Conceptos del diseño

Fig. 185



El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de Ciudad Juárez, estado El Paso, Texas.

Conceptos de diseño 2

- Sentido de pertenencia.- la antropología social ha estudiado con detenimiento elementos como este que se expresan de una manera clara por parte de los grupos sociales dependiendo de su clase, género, edad, profesión, trabajo, confesión, etc. Aquí nos interesa que la sociedad juarense o paseña sean las que sientan esa pertenencia con el sitio en cuestión. Que un grupo entero se adueñe de un bien cultural, es porque se siente representado en él mismo, al contener valores colectivamente compartidos y que se tienen en especial estima. Hemos hablado de historia, de civismo, de arte, de deporte, de recreación, de ciencia, de tecnología, de negocios. Estos elementos ofrecen valores de los que podemos echar mano: en la historia, regional por supuesto, tenemos el pasado remoto, los tiempos heroicos, figuras legendarias, en el civismo los elementos incontestables son la soberanía y el nacionalismo, en arte las expresiones más tradicionales, el deporte y la recreación que reconocen a las manifestaciones populares y conocidas y en ciencia y tecnología se debe incluir a aquellas aportaciones que se han realizado o se utilizan localmente.
- Sentido de regionalidad arquitectónica mexicana y estadounidense. Este tema, tan discutido, debe analizarse a la luz de una realidad que en este caso es compleja, pues se tiene una fuerte influencia por parte de la cultura convencional estadounidense en Ciudad Juárez y en El Paso, haciendo que la imagen de ambas ciudades resulte un verdadero collage. En esta última hay edificios que están trabajando por encontrar, en las tipologías de la primera mitad del siglo XX, un lenguaje singular. La remodelación del aeropuerto es un ejemplo de esa búsqueda, que aun está en su fase inicial. En Ciudad Juárez existe material construido importante para detectar, analizar y sintetizar elementos aplicables a una práctica que desde luego tendrá como sustento la gran corriente de la genuina arquitectura mexicana contemporánea. Entre los rasgos formales más evidentes podemos mencionar las proporciones pesadas, el predominio del muro sobre el vano, el empleo de dispositivos como celosías, los pretilles, los apianados, cierto cromatismo, austeridad formal y economía de recursos.
- Uso de tipologías arquitectónicas tradicionales.- Las tipologías que se han dado históricamente en la región tienen características genéricas que encontramos en casi todo el altiplano mexicano cuyos elementos más reconocibles son en primer lugar el uso del patio al interior del conjunto de las habitaciones, la configuración de volúmenes regulares, sumados conforme a una modulación rigurosa derivada de la capacidad estructural de la viga de madera, el alineamiento de la edificación al paramento de banqueta, el empleo de espacios como el zaguán entre público y privado (espacio privado pero que se ofrece al transeúnte que pasa para su descanso o para dar el pase hospitalariamente al visitante momentáneo o desconocido), y otros elementos de menor dimensión como las ventanas verticales, muy funcionales con el auxilio de baldaños y postigos y los pórticos que protegen del sol estival. Tales elementos son aplicables a múltiples géneros arquitectónicos y a circunstancias diversas de espacio urbano en cuanto a dimensión de lote, esquina, cabecera o medianía de manzana, así como a densidades de construcción altas.
- Imagen monumental o popular de la intervención.- Con estos términos nos referimos a cualidades de expresión del lenguaje arquitectónico que se relacionan con rasgos propios de una manera de hacer las cosas con formación y otra de hacerlas con intuición. Aquí se entiende como monumental a la producción propiamente de la arquitectura culta, de escuela, ligada a intenciones de estilo y de empleo de elementos tipológicos relacionados con las culturas madre. Lo popular se vincula con la expresión espontánea y sin pretensiones de la arquitectura que se aleja de los cánones de composición académicos y emplea en cambio recursos que rompen con tales cánones. Se proponen ambos tipos de imagen, adecuándolos al género arquitectónico de que se trate, pues si el caso es de un edificio público o institucional, entonces la imagen será monumental y si es un edificio privado se tenderá al empleo de fórmulas no académicas.
- Bioclimatismo.- Para un clima como el nuestro es insoslayable que cualquier acción sería resuelva los problemas que le impone el medio natural, aspectos estos que tanto ha dividido la arquitectura del siglo XX en una actitud arrogante en un principio, después flagrantemente ignorante. Sin embargo tenemos las lecciones del pasado y las innovaciones que la investigación ha desarrollado en el campo del bioclimatismo actual que mucho aportan para tener no solo propuestas que prometen confort, sino también soluciones que son muy atractivas y sugerentes. Las tecnologías bioclimáticas ofrecen además de la sustentabilidad, un repertorio de recursos formales que mucho pueden coadyuvar a plasmar un lenguaje genuinamente regional.

= Calidad material

La arquitectura mexicana y la expresión regional contemporánea que pudiera desarrollarse a partir de las tipologías que hemos mencionado, tiene entre sus cualidades el de ser robusta, gruesa, suave, imperfecta. Estas características se derivan, en muy buena parte, de los materiales con que ha sido construido el edificio pues es la calidad material la que le da su existencia a las manifestaciones artísticas, sean plásticas, escénicas o interpretativas. En el manejo de los materiales reside su artesanidad por lo que en este punto nos referimos a particular y hacemos énfasis en su importancia. Estamos ante un reto de creación pues las imágenes que tenemos escogidas como apropiadas para una expresión propia y auténtica se ligan a una arquitectura construida con los materiales tradicionales, los cuales han caído casi en el desuso total, en tanto muchos son los materiales actuales que empleamos, que tienen sus propias cualidades. Con qué criterios vamos a actuar, con qué elementos se generará el ambiente de imagen apropiada a la identidad, a las tipologías, a la pertenencia cultural. La exploración y el proceso de experimentación tienen que ser de ida y vuelta entre los materiales y su expresión constructiva, la invención de formas y técnicas, la invención de materiales y de procesos constructivos. Véase la fig. 138.

EE. UU. de A.

Conceptos de diseño 2

Fig. 189

Restauración de ambiente ribereño

Modo de actividad

Institución

Trepanación del espacio construido

Diseñar vía para no separar
Evitar barrera

Espacio Simbólico
Expresión -Artística
-Cívica
-Política
-Histórica

Río-naturaleza
Río-paisaje
Río-cultura

Restauración de ambiente ribereño

Servicios Administración

Institución

Encuentro
Recreación
Arte

Autoridad

Ambientes peatonal

Espacio recreativo deportivo histórico

Espacio cívico político

Espacio descanso recreación cultura educación

México

Ambiente peatonal

Circulación estancia

Circulación estancia

Senda

Senda

Peatonalización senda

Actividad comercial
Trepanación del espacio construido para enlazar espacio público y espacio privado

3. Programa de diseño urbano

La propuesta de diseño que se hace no pretende ser exhaustiva pues se trata solo de mostrar una aplicación de los atributos de diseño que se estudiaron analizando y conociendo sus cualidades y ventajas. El cuadro que se adjunta enlista ideas generales de necesidades y algunos de los elementos que de ello se derivan para esbozar un conjunto con visos de consistencia hacia lo que realmente demanda el sitio seleccionado. Véase la fig. 190.

NECESIDADES FUNCIONALES

- Fomentar el comercio.
- Eleva el aprovechamiento inmobiliario.
- Generar alternativas de recreación
- Dotar de espacios verdes.
- Dotar transporte urbano eficiente.
- Agilizar comunicación El Paso-Ciudad Juárez.
- Facilitar seguridad Pública.
- Hacer funcional y habitable el espacio público
- Facilitar servicios urbanos
- Inclusión de los diferentes grupos de edad.
- Conservar patrimonio cultural y natural
- Generar elemento promocional.
- Facilitar realización de actos comunitarios espontáneos comerciales, recreativos, religiosos, educativos
- Mejorar confort ambiental
- Propiciar el encuentro social.
- Evidenciar contenidos culturales ciencias artes, deportes, gobierno, etc.
- Mejorar el paisaje urbano.

ELEMENTOS PARA UN PROGRAMA

- Equipamientos para ferias y exposiciones.
- Usos mixtos por y var. Servicios turísticos y recreativos, comercio, alojamiento, vivienda.
- Áreas verdes para recreo, deporte y otras expresiones.
- Sistema masivo de transporte urbano
- Tranvía Cd. Juárez-El Paso.
- Oferta de estacionamiento momentáneo y de largo término.
- Espacio neutral binacional para intercambios culturales.
- Oferta de telecomunicaciones, de descanso, de venta de refrescos y golosinas en la calle, expendio de periódicos, disposición de basuras.
- Oferta de entretenimiento para niños.
- Mirador metropolitano símbolo de cooperación binacional.
- Actos oficiales, eventos gubernamentales, muestras escolares.
- Oferta de espacios parcialmente resguardados de la intemperie.
- Estar, circular, curiosarse callejero.
- Exposición escultórica permanente de la amistad.

2.4.4. Propuesta de intervención física para revitalización

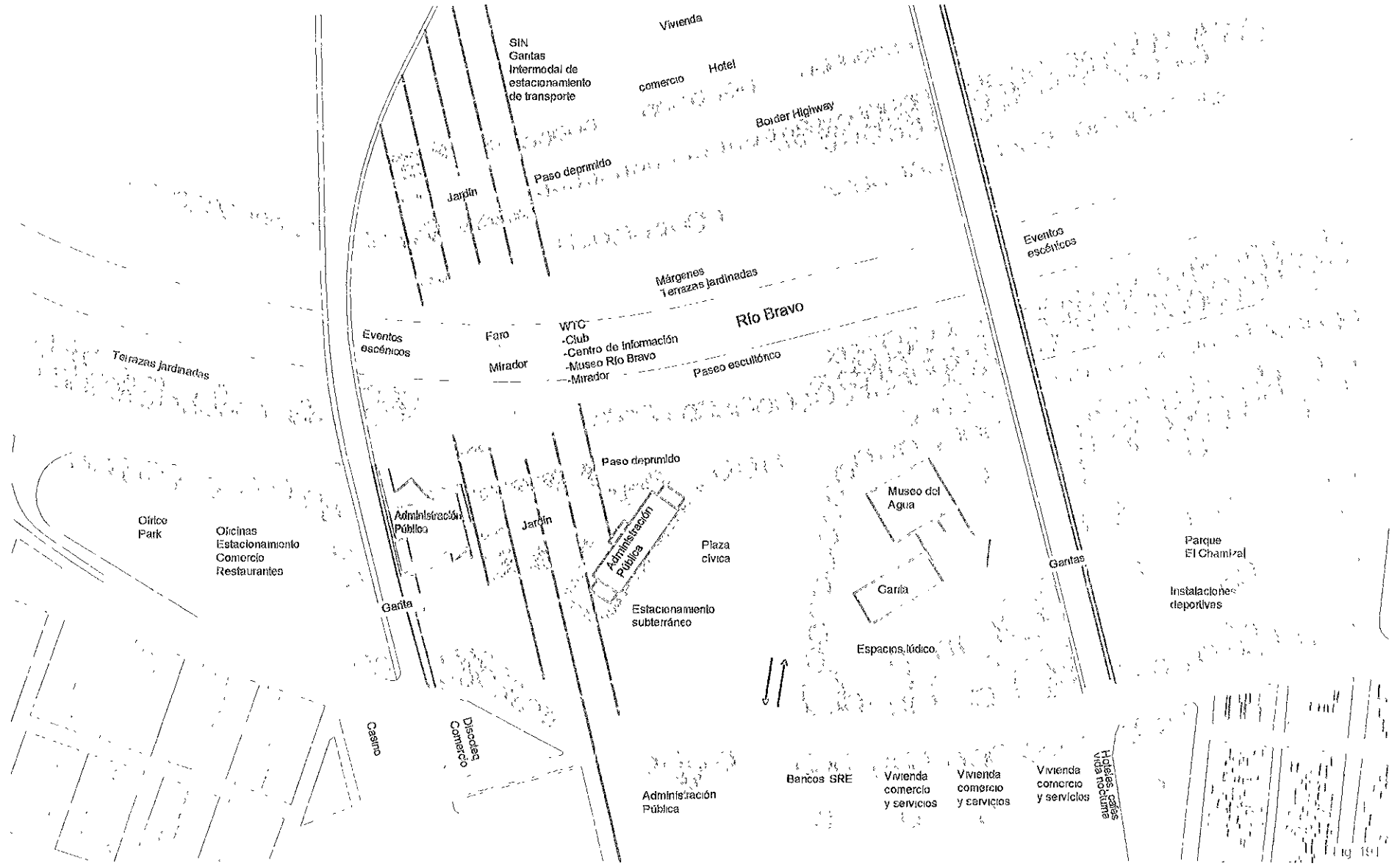
1. Av. Francisco Villa-Calle El Paso.

Esta avenida es amplia en Ciudad Juárez pues ha sido el derecho de vía del paso del ferrocarril para conectar con el sistema estadounidense. Esta circunstancia la hace poco atractiva por lo que ha permanecido subutilizada. La propuesta es desarrollarla como un corredor denso de usos mixtos. En el Plan Parcial es la vía que por su ancho se destina para alojar al sistema de transporte masivo, por lo cual tendrá un potencial importante. En El Paso también se destina a transporte público. El ancho de ambas calles permite diseñar banquetas amplias en las cuales disponer amueblado y árboles. Dada la alta fluencia que se logra con el transporte se puede tener una alta densidad de actividades y estas mezcladas con vivienda. Las edificaciones se ajustan al tamaño de los lotes históricos. Por motivo de que se alinea la Av. F. Villa con la calle comercial de El Paso se piensa localizar sobre su eje el gran hito de la metrópolis. En su recorrido se encuentra al edificio de gobierno municipal de Juárez, el Hotel Camino Real en El Paso, En su extremo norte conduce a la Plaza de la Batalla de San Jacinto (nombre afrentoso) y en su extremo sur (de la secuencia establecida) tenemos al complejo cultural de la Ex Aduana Fronteriza.

Cuadro 6:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|----------------|--|------------|
| Permeabilidad. | <ul style="list-style-type: none"> o Apertura de las plantas bajas, o Frecuencia de puertas y accesos. o Escaparates y ventanales. o Amplitud de banquetas. o Sistema de transporte masivo. o Facilidad de cruce peatonal de la calle. | |
| Variedad. | <ul style="list-style-type: none"> o Frentes angostos. o Mezcla de usos por niveles. o Vida en fachadas: balcones y terrazas. o Diversidad de usos de grande, mediana y pequeña inversión. o Comercio ambulante. o Entretenimiento para niños. | |

| | | |
|---------------------|--|--|
| Legibilidad. | <ul style="list-style-type: none"> o Visibilidad de hitos. o Comprensión de secuencias. o Identificación de nodos de actividad. o Accesos comprensibles. o Diferenciación de carácter de edificios. o Diferencia entre ámbitos públicos y privados. o Ubicación estandarizada de publicidad. o Difusión de eventos especiales. o Carteleras indicativas y señalización. | |
| Versatilidad. | <ul style="list-style-type: none"> o Banquetas y áreas de estar arboladas. o Mobiliario urbano. o Protección con parasoles. o Pavimentos diferenciados y con ligero desnivel. o Profundidad en fachadas. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada. | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales amables. o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Formas tipológicas de edificios. o Pesadez y solidez de masas. o Detalles de ornamentación en dispositivos. | |
| Riqueza perceptiva. | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos. o Flora variada y estacional. o Variedad de materiales o Animación de la actividad callejera. o Aromas de la panadería y la frutería, sombra, viento y sol. | |



El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de ciudad Juárez, Chih.-El Paso, Tx.



Fig. 192

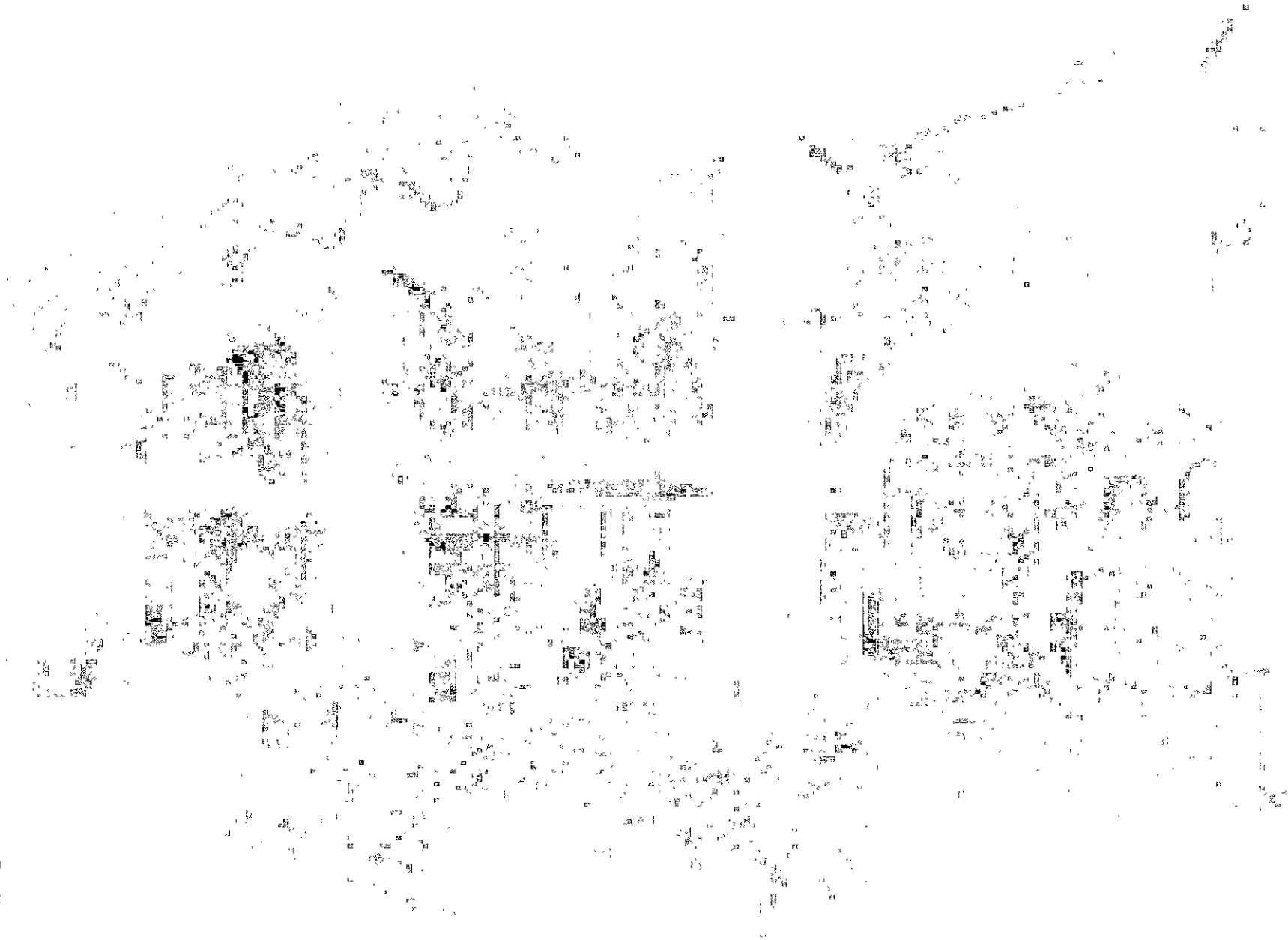
2. Patio con restaurante en Ciudad Juárez.

Algunos edificios y algunos corazones de manzana pueden abrir patios de diferente tamaño en su interior, conectados al exterior con pasajes o zaguanes. Esto le da un uso más intenso al suelo y genera una variedad atractiva. El patio en Norteamérica es un espacio típico de la cultura mexicana con cualidades muy convenientes para este clima e integrado a la identidad.

Cuadro 7:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|--|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Conexión franca con la calle, liga visual. ◦ Apertura de las plantas bajas. ◦ Frecuencia de puertas y accesos. ◦ Pórticos y zaguanes abiertos. ◦ Apertura al cielo. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diferentes establecimientos. ◦ Actividad intensa en interior y exterior. ◦ Circulación a través de la manzana. ◦ Venta al exterior. ◦ Entretenimiento para niños. ◦ Áreas de estar momentáneo o prolongado. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Visibilidad desde la calle. ◦ Comprensión de conexión a otra calle. ◦ Accesos comprensibles. ◦ Diferenciación de ambiente de patios. ◦ Diferencia entre ámbitos públicos y privados. ◦ Áreas de circulación y áreas de estar. ◦ Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|--|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Áreas cubiertas y descubiertas. ◦ Áreas arboladas y jardinaas. ◦ Mobiliario fijo y móvii. ◦ Protección con parasoles. ◦ Pavimentos diferenciados y con ligero desnive.. ◦ Diferenciación de ámbitos patio y pórtico. ◦ Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Materiales diferentes de los externos. ◦ Evidencia del trabajo estructural de los materiales. ◦ Dispositivos para solución al clima. ◦ Formas tipológicas del patio. ◦ Pesadez y solidez de masas. ◦ Detalles de ornamentación en dispositivos y mobiliario. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Texturas diferentes en pavimentos. ◦ Flora variada y estacional. ◦ Variedad de materiales. ◦ Animación de la actividad. ◦ Aromas de los cafés o restaurantes y ruidos de agua y de viento en vegetación, sombra y sol. | |



3. Calle peatonal con pórtico y con escultura urbana en Ciudad Juárez y El Paso.

Algunos tramos de calle poco útiles a la circulación de automóviles se sugiere sean cerradas al tráfico pues son escasos los espacios públicos para estar y jardinar. En ellos algún edificio corporativo puede tener un ambiente singular y donar a la ciudad obras de arte. En esos espacios se pueden desarrollar diversas actividades recreativas, promocionales, artísticas y comerciales.

La forestación del espacio urbano lo hace mucho más confortable en su clima e invita a disfrutarse, así este tipo de espacios se puede arbolear profusamente y amueblarse con cierta informalidad. También puede haber alguna venta de alimentos que utilice el espacio exterior.

Cuadro 3:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|--|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Apertura de las plantas bajas. o Frecuencia de puertas y accesos. o Escaparates y ventanales. o Libertad de movimientos peatonales. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> o Mezcla de usos por niveles. o Vida en fachadas: balcones y terrazas o Diversidad de usos de grande, mediana, y pequeña inversión o Comercio ambulante. o Entretenimiento para niños. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Comprensión como espacio de estar. o Comprensión de secuencias. o Identificación de nodos de actividad o Accesos a edificios comprensibles. o Diferenciación de carácter de edificios. o Diferencia entre ámbitos públicos y privados. o Ubicación estandarizada de publicidad. o Difusión de eventos especiales. o Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Circulaciones y áreas de estar arboladas. o Mobiliario urbano. o Protección con parasoles. o Pavimentos diferenciados y con ligero desnivel. o Profundidad en fachadas. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales amables o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Formas tipológicas de edificios. o Pesadez y solidez de masas. o Detalles de ornamentación en dispositivos. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos. o Flora variada y estacional. o Arte urbano. o Variedad de materiales. o Animación de la actividad callejera. o Aromas de la flora y los cafés, sombra, agua, viento y sol. | |



FIG. 154

4. Patio comercial en Ciudad Juárez y El Paso.

Otro tipo de patios que se puede abrir es el dedicado a comercio, que tenga este otro carácter y funcione como pasaje comercial a través de las manzanas ayudando a incrementar la propia permeabilidad del espacio urbano general y como se dijo, aprovechar mejor el suelo pues al comercio le puede ser atractivo tener un espacio confortable que ofrecer a su clientela la cual encuentra ameno este tipo de espacios. En la medida de lo posible deba poderse ver desde el acceso que hay salida a la otra calle para atraer más usuarios.

Cuadro 9:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|--|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Conexión franca con la calle, liga visual. o Apertura de las plantas bajas. o Frecuencia de puertas y accesos. o Escaparates y ventanales. o Pórticos y zaguanes abiertos. o Apertura al cielo. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> o Diferentes establecimientos. o Mezcla de usos por niveles. o Actividad intensa en interior y exterior. o Diversidad de usos de grande, mediana y pequeña inversión. o Circulación a través de la manzana. o Vida en fachadas: balcones. o Entretenimiento para niños. o Áreas de estar momentáneo o prolongado. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Visibilidad desde la calle o Comprensión de conexión a otra calle. o Accesos destacados. o Diferenciación de ambiente de patios. o Diferencia entre ámbitos públicos y privados. o Áreas de circulación y áreas de estar. o Identificación de actividad ancla. o Diferencia entre ámbitos públicos y privados. o Ubicación estandarizada de publicidad. o Difusión de eventos especiales. o Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Áreas cubiertas y descubiertas. o Áreas arboladas y jardinadas. o Mobiliario fijo y móvil. o Protección con parasoles. o Pavimentos diferenciados y con ligero Desnivel. o Diferenciación de ámbitos patio y pórtico. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales diferentes de los externos. o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Formas tipológicas del patio. o Pesadez y solidez de masas. o Detalles de ornamentación en dispositivos y mobiliario. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos. o Flora variada y estacional. o Variedad de materiales. o Animación de la actividad. o Aromas de los cafés, restaurantes o florerías y ruidos de agua y de viento en vegetación. | |



Fig. 195.

5. Pasaje por interior de manzana en Ciudad Juárez y El Paso.

En aquellas manzanas donde no sea posible abrir patios se pueden abrir pasajes que conecten de una calle a otra sin importar si son rectos o sinuosos. En ellos el confort climático puede ser el gran atractivo y se puede acceder a través de los mismos comercios que tendrán doble fachada, la de la calle y la del pasaje. Claro que deben abrir un acceso directo de la vía pública.

Cuadro 10:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|---|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> ○ Conexión franca con la calle, liga visual. ○ Apertura de las fachadas interiores. ○ Frecuencia de puertas y accesos. ○ Escaparates y ventanales. ○ Amplitud de circulaciones. ○ Pórticos abiertos. ○ Accesibilidad a estacionamiento. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> ○ Diferentes establecimientos. ○ Comercio sobre circulaciones. ○ Actividad intensa en todo el recorrido. ○ Diversidad de usos de grande, mediana y pequeña inversión. ○ Ubicación de usos ancla. ○ Circulación a través de la manzana. ○ Vida en fachadas: balcones. ○ Entretenimiento para niños. ○ Áreas de estar momentáneo o prolongado. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> ○ Visibilidad desde la calle. ○ Comprensión de conexión a otra calle. ○ Accesos destacados. ○ Diferenciación de ambiente de patios ○ Diferencia entre ámbitos públicos y privados. ○ Áreas de circulación y áreas de estar ○ Identificación de actividad ancla. ○ Diferencia entre ámbitos públicos y privados. ○ Ubicación estandarizada de publicidad. ○ Difusión de eventos especiales. ○ Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Áreas cubiertas y climatizadas. o Áreas arboladas y jardinadas bajo tragaluces. o Mobiliario fijo y móvil. o Pavimentos diferenciados. o Diferenciación de ámbitos patio y pórtico. o Profundidad en fachadas para observador. o Alto grado de iluminación. | |
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales diferentes de los externos . o Colores, iconografía y formas de exhibición tipo tianguis. o Solidez de masas. o Detalles de ornamentación típicas de la cultura nacional. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos de circulaciones y estancias. o Flora perenne variada. o Variedad de materiales en fachadas. o Animación de la actividad en los locales y en la circulación. o Aromas de los cafés, restaurantes o florerías y ruidos de agua. | |

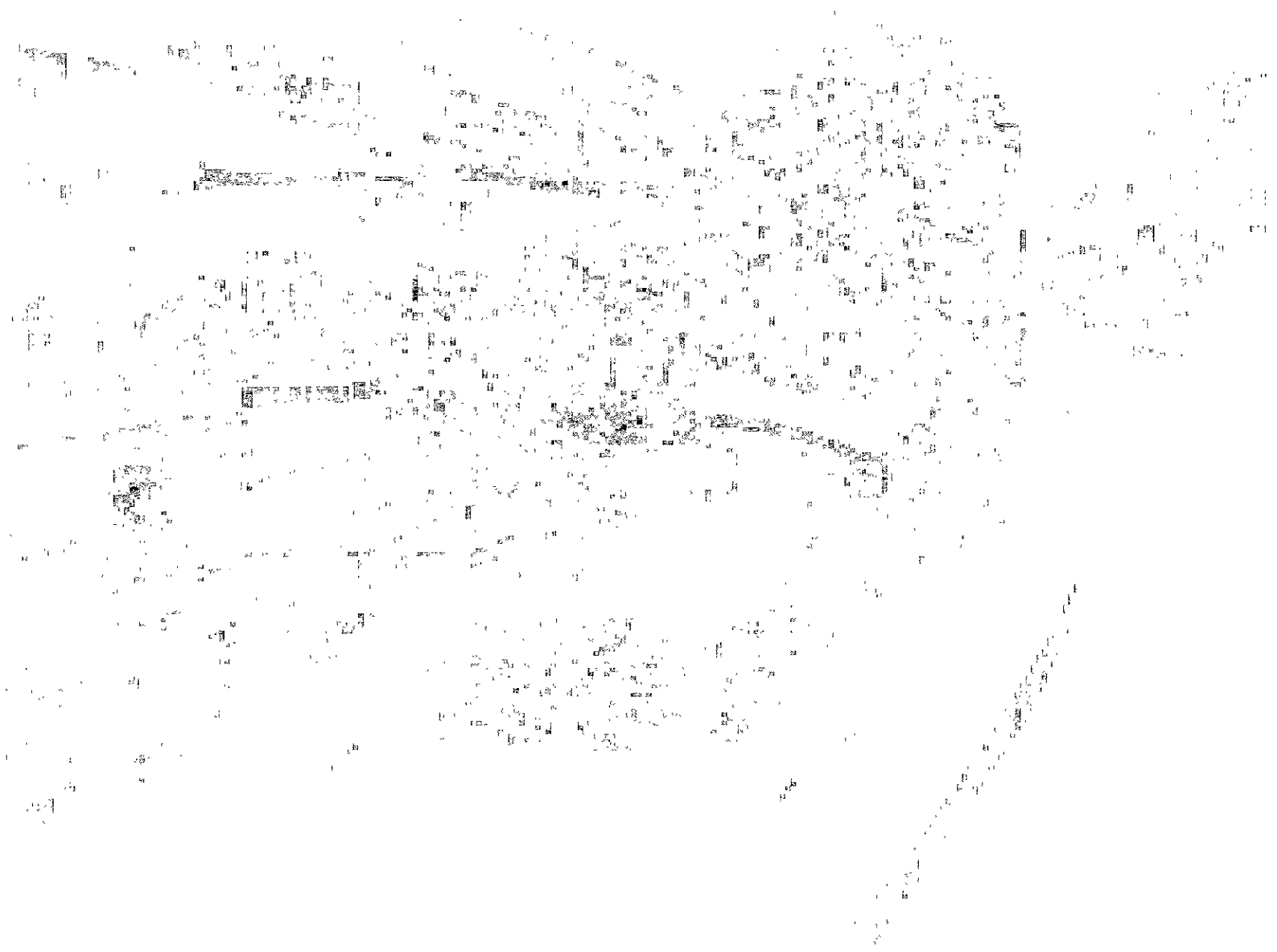


Fig. 199.

3. Vista del Río Bravo en Ciudad Juárez y El Paso.

La restauración del río que divide a los países es una prioridad que se reclama por mejoramiento ecológico y por recuperación de un rasgo geográfico e histórico de gran dignidad. Aterrazar sus riberas, plantar árboles, incorporar andadores y mobiliario que permitan tener no solo un espacio de paisaje y ambiente natural en medio de la urbe, sino también tener un espacio para actividades recreativas, de descanso y de expresión cultural de interés binacional. Aquí puede haber un foro de representaciones artísticas con el tema de la cultura fronteriza que crece día a día con una vena de gran creatividad. Asimismo puede haber un paseo escultórico permanente que muestre lo mejor de la plástica mexicana a escala urbana.

Cuadro 11:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|--|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Apertura y visibilidad de las terrazas. ◦ Dominio visual de ambas riberas ◦ Frecuencia de accesos a la ciudad. ◦ Amplitud de andadores. ◦ Conexiones con estacionamiento y con sistema de transporte. ◦ Facilidad de cruce peatonal de las calles aledañas. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Amueblado fijo y móvil. ◦ Venta de alimentos y bebidas. ◦ Arte urbano plástico y escénico. ◦ Comercio ambulante. ◦ Visibilidad de la actividad en calles y edificios adyacentes. ◦ Áreas de estar en los diferentes ambientes semi protegidos y pienamente abiertos. ◦ Entretenimiento para niños. | |

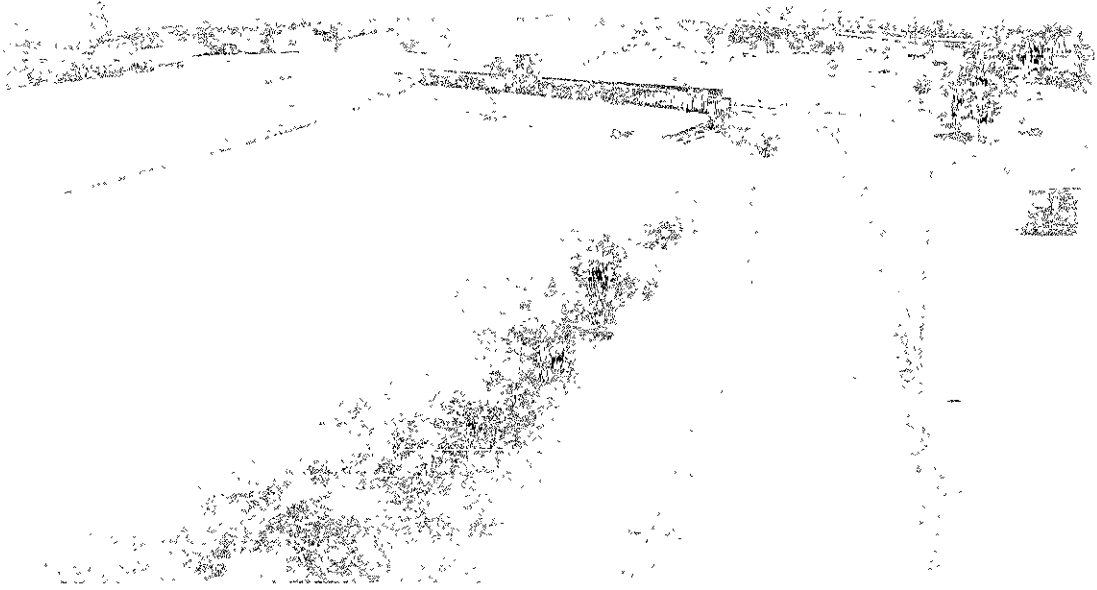


Fig. 197.

| | | |
|---------------------|--|--|
| <p>Legibilidad</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Visibilidad de hitos. ◦ Comprensión de secuencias. ◦ Identificación de nodos de actividad. ◦ Accesos destacados. ◦ Diferencia entre ámbitos para la estancia, para la recreación y para el civismo. ◦ Difusión de eventos especiales. ◦ Carteleras indicativas y señalización. | |
| <p>Versatilidad</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Banquetas y áreas de estar arboladas. ◦ Mobiliario urbano. ◦ Explanadas. ◦ Protección con parasoles. ◦ Pavimentos diferenciados y con ligeros desniveles. ◦ Alto grado de iluminación nocturna. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Materiales duraderos y naturales poco industrializados. ◦ Evidencia del trabajo estructural de los materiales. ◦ Dispositivos para atenuar efectos del clima. ◦ Diseño muy sencillo del mobiliario. ◦ Pesadez y solidez de masas. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Texturas diferentes en pavimentos. ◦ Plataformas con desniveles. ◦ Flora variada y estacional. ◦ Arte urbano. ◦ Variedad de materiales. ◦ Animación de la actividad callejera. ◦ Aromas de la flora, ruido del viento y del agua, sombra y sol. | |

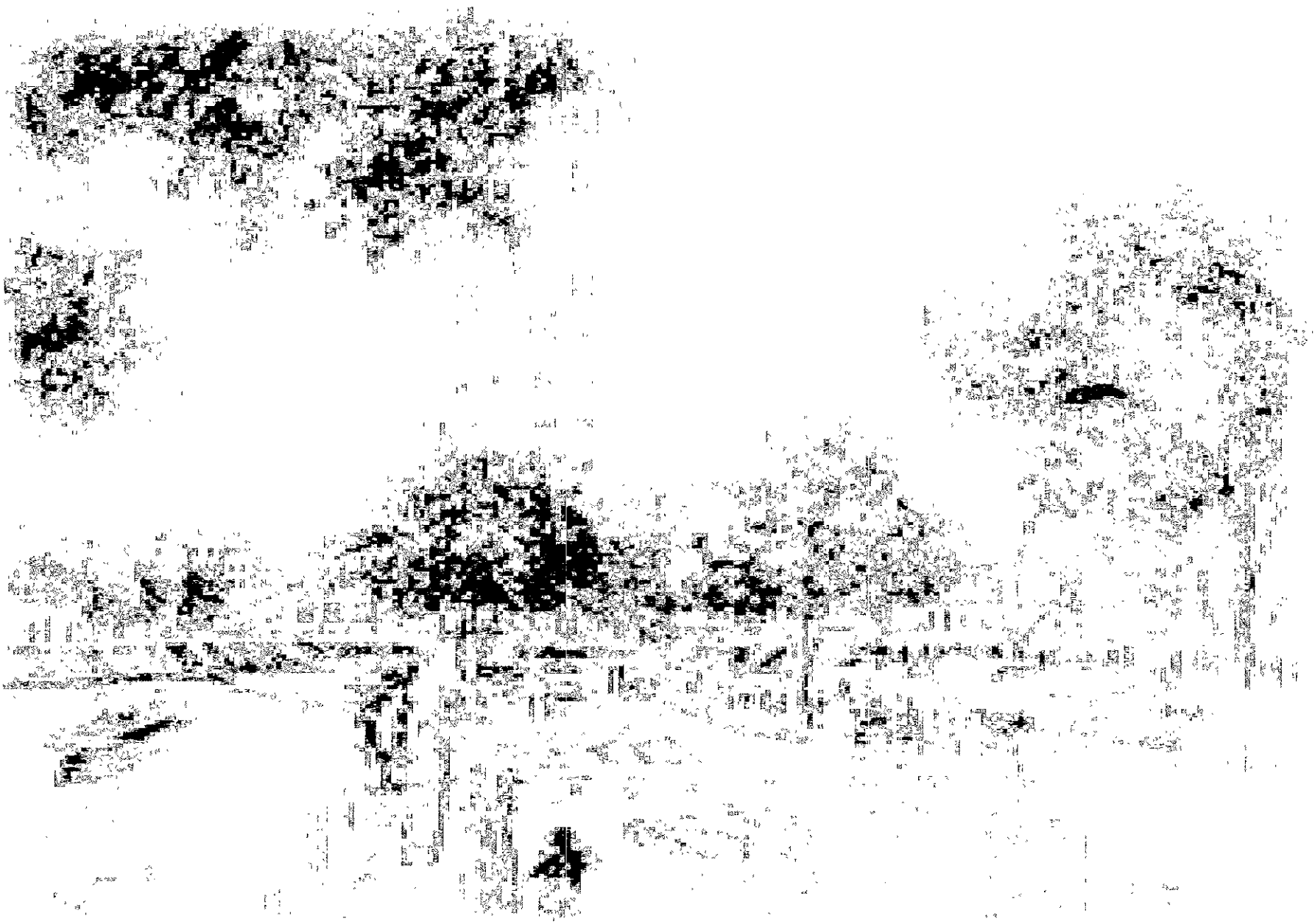


Fig. 198

7. Mirador desde la torre en mitad del Río Bravo.

La construcción de un hito metropolitano en medio del río es algo que puede tener un impacto muy benéfico entre la población, y contribuir al mejoramiento internacional de la imagen de estas ciudades. En la cúspide se instalarán usos diversos que económicamente recuperen la inversión. Muy atractivo puede ser tener un mirador desde el cual dominar el entorno y reconocer la región. La arquitectura de este hito podrá ser muy significativa y ejercer gran influencia en la futura edificación. El hito enfrente de las calles sobre cuyo eje se localiza – Av. Francisco Villa en Ciudad Juárez y calle El Paso en El Paso – aglutina espacios de significación cívica que pueden tener un alto grado de representatividad social.

Cuadro 12:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|---|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Dominio visual del paisaje del entorno. ◦ Espacio despejado solo con divisorios virtuales. ◦ Área con terraza para mayor libertad. ◦ Facilidad de acceso a circulaciones verticales. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Vida en fachadas: terrazas. ◦ Diversas actividades. ◦ Venta de alimentos, bebidas y recuerdos. ◦ Entretenimiento para niños. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Visibilidad del hito. ◦ Identificación del mirador en el remate de la torre. ◦ Carteleras indicativas y señalización. | |
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Espacios de estar, de observación y circulación; eventos sociales nocturnos. ◦ Mobiliario adecuado. ◦ Protección con parasoles. ◦ Desniveles en cubierta que zonifican ámbitos. | |

| | | |
|--------------------|--|--|
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales tradicionales. o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Formas evocativas de la tradición. o Equilibrio de Pesadez y ligereza. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos y muros. o Flora ornamental. o Animación de las actividades | |



Fig 199

8. Explanada cívica en Ciudad Juárez.

El estacionamiento que se localiza frente a la Unidad Administrativa el cual se cambiará a estacionamiento de tres niveles subterráneos y la cubierta será la explanada cívica, sobre elevada del nivel de calle, con un sitio para los símbolos patrios y una gran logia perimetral para exposiciones sobre temas de interés público. La explanada se amuebla y arbolada para invitar a la estancia del público para descanso.

También podrán realizarse eventos especiales de diverso tipo apropiados al carácter del sitio: educación, artes, historia, ciencia, técnica, sociedad, política.

Cuadro 13:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|---|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Frecuencia de accesos. o Pórtico perimetral abierto. o Amplitud de escalinatas y rampas. o Estacionamiento bajo la plaza y conexión al sistema de transporte masivo. o Facilidad de cruce peatonal de las calles adyacentes. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> o Exposiciones cambiantes. o Realización de eventos cívicos y artísticos. o Espacios para la estancia. o Eventual venta de bebidas y bocadillos. 1. Entretenimiento para niños. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Visibilidad por su sobre elevación. o Identificación de los usos temático gubernamental. o Accesos destacados. o Diferencia entre ámbito de la vía pública y el espacio cívico. o Difusión de eventos especiales. o Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Banquetas y áreas de estar arboladas o Mobiliario urbano fijo y móvil. o Protección en áreas cubiertas. o Pavimentos diferenciados. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada | <ul style="list-style-type: none"> o Composición simétrica del conjunto, destacando el edificio. o Celosía vegetal para amabilizar fachada. o Materiales pétreos y metálicos. o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Ritmos y escala del espacio abierto y de las construcciones. o Detalles de decoración en dispositivos. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos. o Flora variada y estacional en jardines y jardineras. o Arte urbano. o Aromas de la jardinería, sombra, viento agua y sol. | |

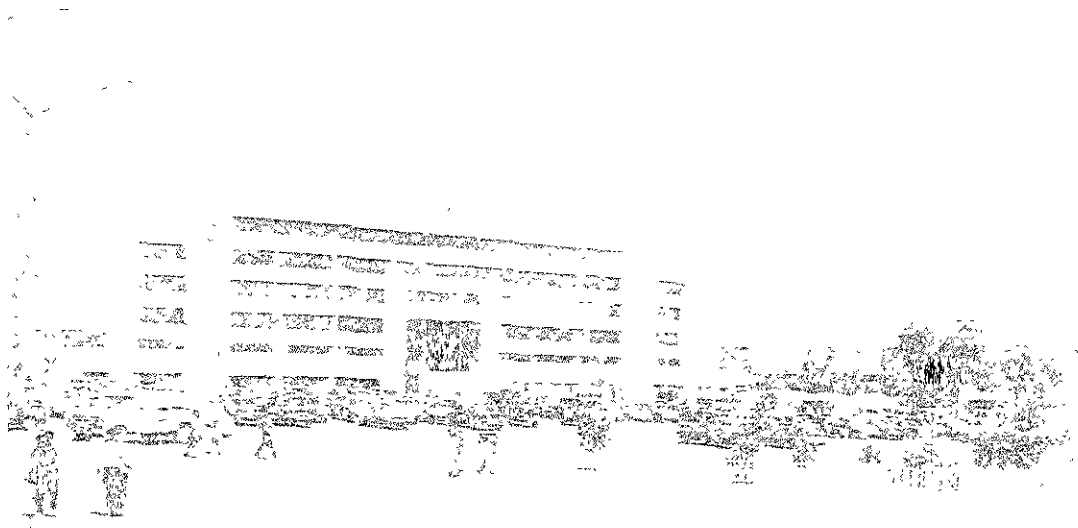


Fig. 200

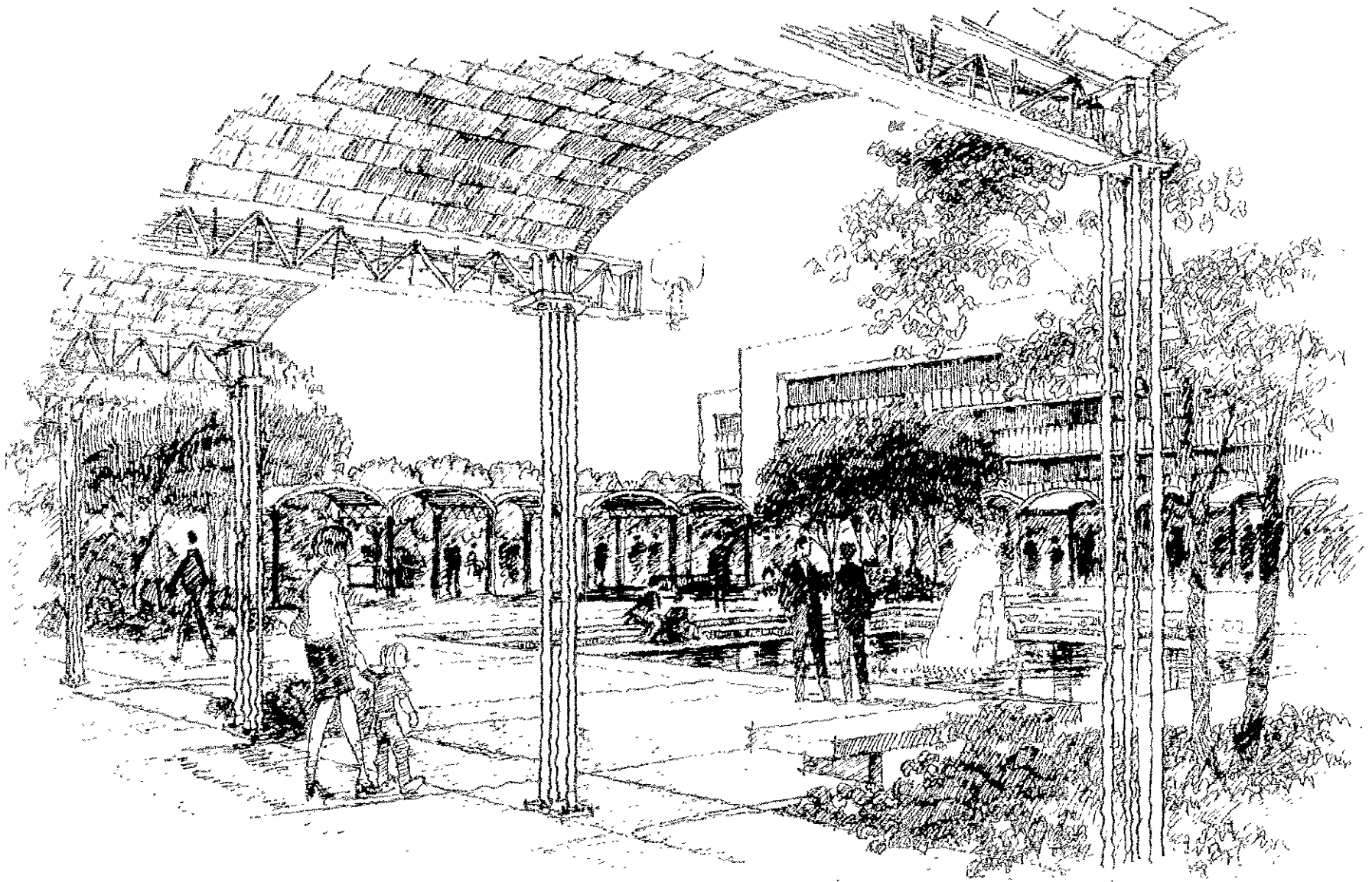


Fig. 201

9. Calle Malecón en Ciudad Juárez.

Esta calle pasa enfrente de la Unidad Administrativa Benito Juárez, y aquí al costado se muestra otro edificio público para diversas dependencias haciendo ese entorno un nodo de actividades públicas. Al fondo se ven los edificios de usos mixtos de la Av. Francisco Villa y a la derecha la explanada cívica. La calle es un paseo con banqueta amplia, verde y con camellón que da una imagen elegante y de cierta monumentalidad al entorno.

Cuadro 14:

| ATRIBUTOS | Elementos | Cualidades |
|---------------|--|------------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Apertura de las plantas bajas. o Frecuencia de puertas y accesos. o Ventanales. o Amplitud de banquetas. o Facilidad de cruce peatonal de las calles. o Esquinas envolventes. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> o Diferentes dependencias de gobierno. o Espacio jardinado para estar. o Comercio ambulante. 1. Entretenimiento para niños. 2. Circulación vehicular y peatonal. | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Diferenciación de carácter de edificios. o Comprensión de secuencias. o Identificación de nodos de actividad. o Accesos destacados. o Diferencia entre ámbitos públicos y privados. o Difusión de eventos especiales. o Carteleras indicativas y señalización. | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| Versatilidad | <ul style="list-style-type: none"> o Banquetas y áreas de estar arboladas. o Mobiliario urbano. o Pavimentos diferenciados. o Profundidad en fachadas. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| Imagen apropiada | <ol style="list-style-type: none"> 1. Materiales amables. 2. Dispositivos para solución al clima. 3. Formas tipológicas de edificios. 4. Pesadez y solidez de masas. 5. Detalles de ornamentación en dispositivos. | |
| Riqueza perceptiva | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos. o Flora variada y estacional. o Variedad de materiales. o Animación de la actividad callejera. o Sombra, viento y sol. | |

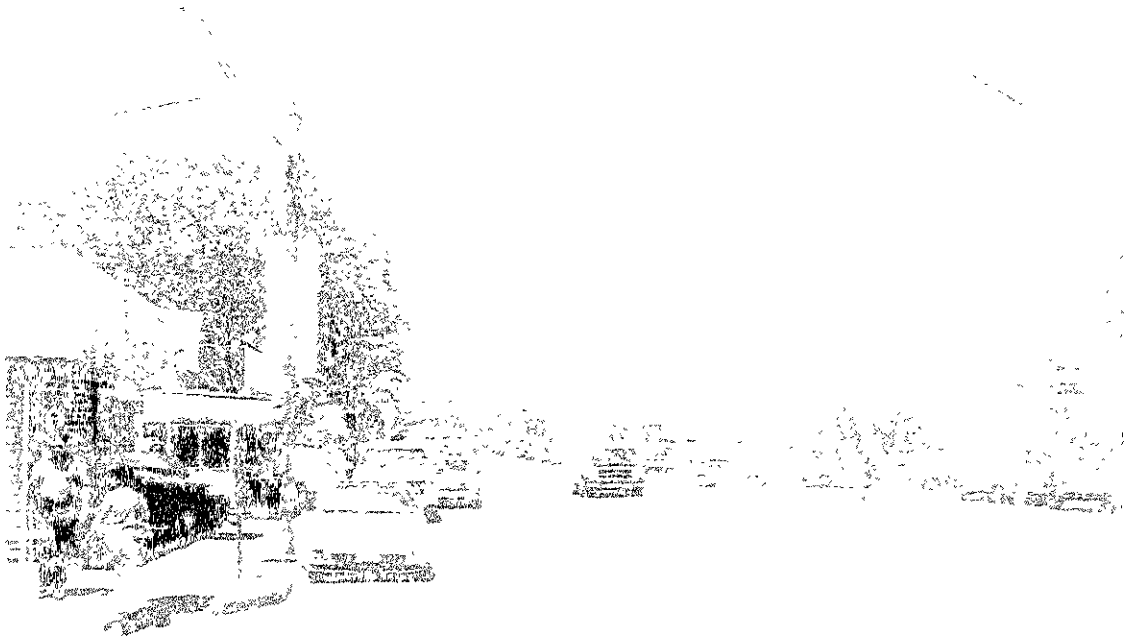


Fig. 202

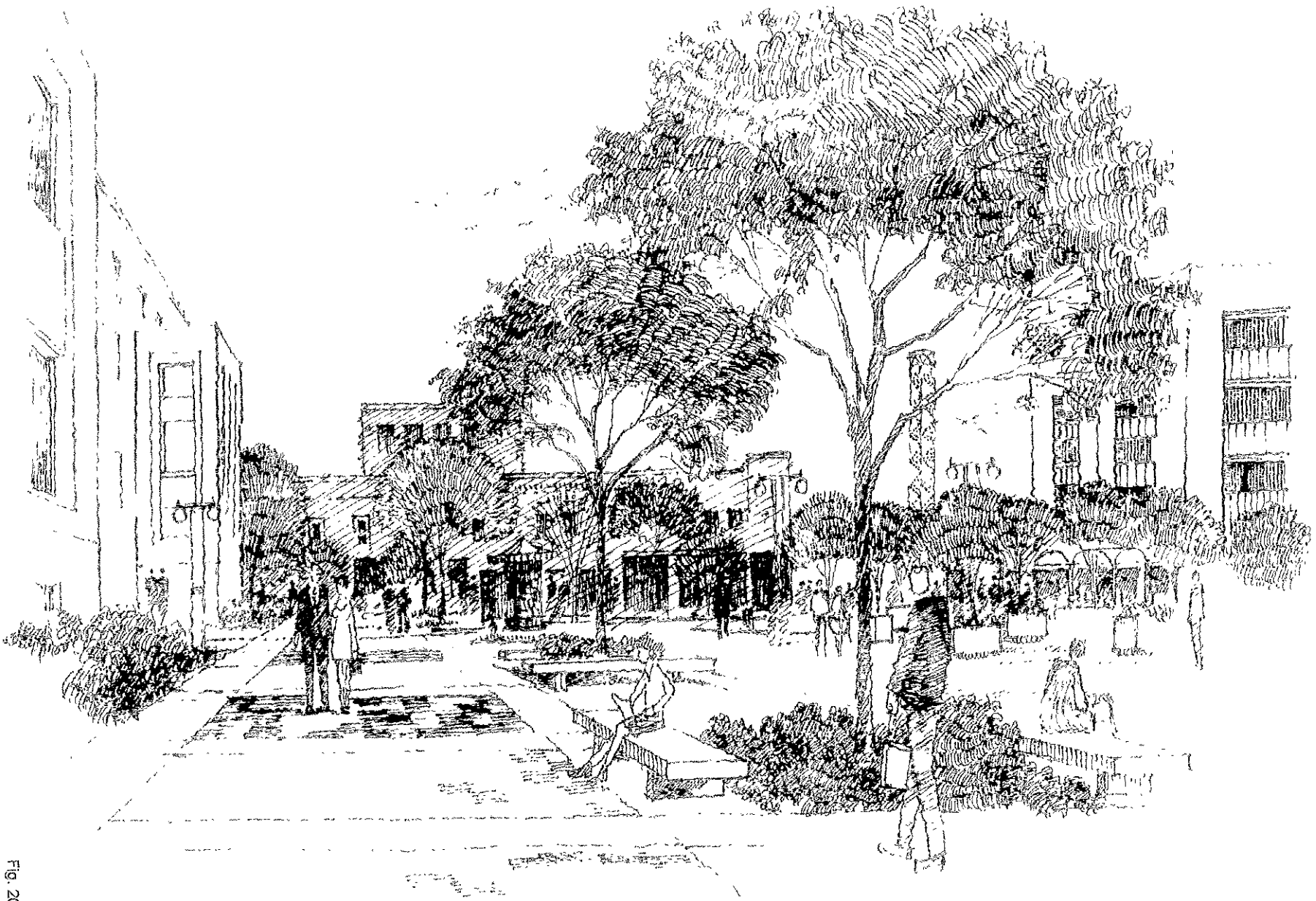


Fig. 203.

C. Av. Juárez con el puente en Ciudad Juárez.

Avenida de mayor tradición, famosa por los usos recreativos que durante un siglo ha albergado y que le dan una vocación singular. Se conecta al puente internacional Paso del Norte y es, posiblemente, el cruce fronterizo con mayor afluencia del mundo. Convertir el puente en un jardín colgante con acceso al público y dotarlo de un aspecto de portal le da el carácter que requiere e imprime atractivo al espacio urbano. Su forma y colorido deben hacer referencia especial a la cultura mexicana de forma atemporal.

Cuadro 6:

| ATRIBUTOS | Elementos | Calidades |
|---------------|--|-----------|
| Permeabilidad | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Apertura de las plantas bajas. ▫ Frecuencia de puertas y accesos. ▫ Escaparates y ventanales. ▫ Amplitud de banquetas. ▫ Esquinas envolventes. ▫ Facilidad de cruce peatonal de la calle. | |
| Variedad | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Frentes angostos. ▫ Mezcla de usos por niveles. ▫ Vida en fachadas: balcones y terrazas. ▫ Diversidad de usos de grande, mediana y pequeña inversión. ▫ Comercio ambulante. ▫ Entretenimiento para niños | |
| Legibilidad | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Visibilidad de hitos. ▫ Comprensión de secuencias. ▫ Identificación de nodos de actividad. ▫ Accesos comprensibles. ▫ Diferenciación de tipos de comercio. ▫ Diferencia entre ámbitos públicos y privados. ▫ Ubicación estandarizada de publicidad. ▫ Difusión de eventos especiales. ▫ Carteleras indicativas y señalización. | |

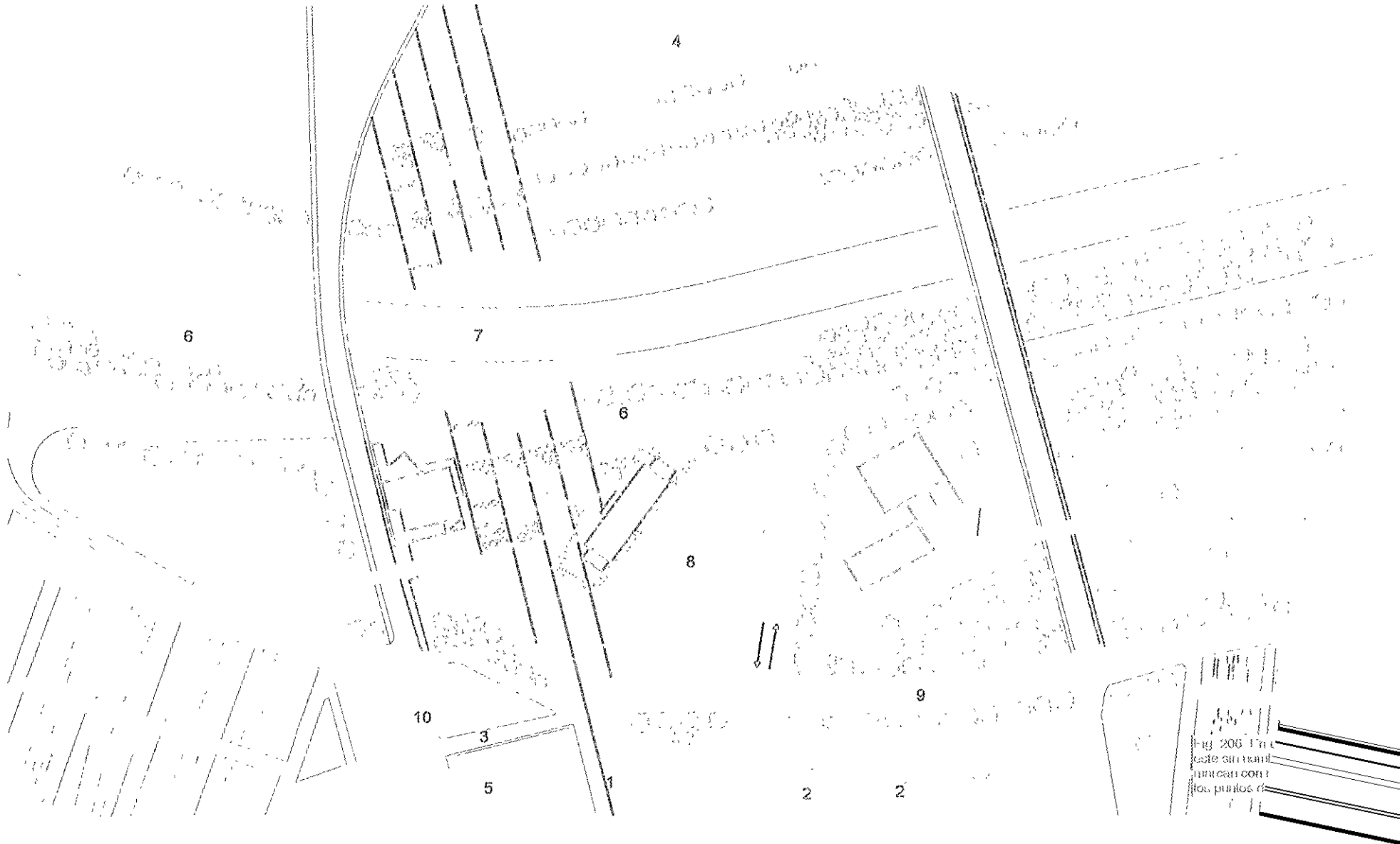
| | | |
|---------------------------|--|--|
| <p>arsatilidad</p> | <ul style="list-style-type: none"> o Banquetas y áreas de estar arboladas. o Mobiliario urbano. o Protección con parasoles. o Pavimentos diferenciados. o Profundidad en fachadas. o Alto grado de iluminación nocturna. | |
| <p>Imagen apropiada</p> | <ul style="list-style-type: none"> o Materiales amables. o Evidencia del trabajo estructural de los materiales. o Dispositivos para solución al clima. o Formas tipológicas de edificios. o Pesadez y solidez de masas. o Detalles de ornamentación en dispositivos. | |
| <p>Riqueza perceptiva</p> | <ul style="list-style-type: none"> o Texturas diferentes en pavimentos o Flora variada y estacional. o Variedad de materiales. o Establecimientos cerrados y abiertos. o Animación de la actividad callejera. o Aromas de la panadería y la frutería, sombra, viento y sol | |



Fig. 204.



Fig. 205.



El diseño urbano y su influencia en una propuesta de revitalización urbana. La frontera en las zonas centro de ciudad Juáquez, Chile.

Tengo que generar

| | |
|--------------------|--|
| Permeabilidad | La accesibilidad puede permitir alternativas múltiples al usuario, dándole sensación de libertad; |
| Variedad | La variedad, en general, pero especialmente de los usos es un elemento importante que hace inagotable al sitio; |
| Legibilidad | Entender al sitio en sus rasgos da confianza y tranquilidad e induce a buscar lo que se ofrece; |
| Versatilidad | Lograr la polifuncionalidad y polisemia de los espacios, los hace atractivos a todos los gustos y requerimientos y diversifica la expresión; |
| Imagen apropiada | Ayudar a la interpretación del sentido y la manifestación cultural, da sensación de plenitud y da imagen distintiva, singular de los lugares, los identifica en el tiempo y en el espacio, información que el usuario sabe y desea percibir; |
| Riqueza perceptiva | Multiplicar la gama de las experiencias sensoriales da la sensación gozosa de vitalidad; |

Los efectos buscados que arriba se enuncian se pueden concretar con los siguientes rasgos en el ambiente, que fueron descritos y analizados en los puntos 2.1 y 2.2

| Objetivo | Atributo | Rasgos del ambiente |
|--|---|--|
| 1. Que la gente (con todos sus segmentos de edad y clase social) encuentre atractivo acudir a la zona centro y que desee regresar. | Permeabilidad Legibilidad Imagen apropiada Identidad | Transparencia de plantas bajas; sencillez formal; volumetrías y envolventes rítmicas; seguir tipologías. |
| 2. Lograr que la permanencia de la gente en la zona se prolongue | Variedad Riqueza perceptiva | Accesorios intercambiables, Ambientes contrastantes y diferenciados. |
| 3. Propiciar el encuentro social | Permeabilidad Versatilidad Legibilidad | Accesibilidad amplia; Espacios polivalentes; Da confianza y tranquilidad. |

Y para lograr que en general se lleven a la práctica los atributos estudiados se sugiere que sean incluidos en una reglamentación que se ejemplifica en el apéndice de este trabajo.

Para terminar con estas ideas quiero citar un texto de Marina Waisman que de manera sumamente clara y además emotiva nos transmite lo que siento que es un corolario apropiado.

"La constatación de la destrucción de un orden que nos ha sostenido durante largo tiempo puede conducir a la desesperanza, o bien puede despertar la urgencia por crear un orden diferente que nos permita orientar nuestro camino.

En un continente acuciado por necesidades vitales insatisfechas, en el que los espacios vacíos y los grupos humanos claman por proyectos que les den sentido, en el que el contraste entre el deseo, la intención y la posibilidad adquieren tan a menudo caracteres dramáticos, ¿puede haber lugar para la desesperanza? Una exigencia ética profunda nos impulsa a la búsqueda de ese nuevo sentido, al intento de comprender el orden del caos, a la necesidad de descubrir significados en lo aparentemente insignificante, a la urgencia de inventar soluciones para lo aparentemente insoluble.

En un continente en parte deconstruido y en parte no construido, ¿puede concebirse otra opción que la de intentar construir?"⁹¹

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

| | |
|---|---|
| <p>1.1 PLANTEAMIENTO</p> <p>1.- Rogers, 7</p> <p>2.- Kotler, 101</p> <p>3.- Rogers, 12</p> <p>4.- Katz, 223</p> <p>5.- Katz, ix, Rogers, 7</p> <p>1.2 EL INTERÉS POR LOS AMBIENTES</p> <p>6.- Rogers, 16</p> <p>7.- Bonfanti, 24</p> <p>8.- Katz, 224</p> <p>9.- Kotler, 15</p> <p>10.- Kotler, 22</p> <p>11.- Ciudades internacionales, Silva, Plan zona centro de Albuquerque, Plan zona centro de San Francisco.</p> <p>12.- Kotler, 101</p> <p>1.3 Marco teórico</p> <p>13.- Lukacs, 130 y 131.</p> <p>14.- Bonfanti, 18.</p> <p>15.- Bonfanti, 79 y 82</p> <p>16.- Bonfanti, 122.</p> <p>17.- Bonfanti, 200.</p> <p>18.- Bonfanti, 200.</p> <p>19.- Bonfanti, 201.</p> <p>20.- Bonfanti, 201.</p> <p>21.- Bonfanti, 202.</p> <p>22.- Bonfanti, 203.</p> <p>23.- Bonfanti, 205.</p> <p>24.- Bonfanti, 206.</p> <p>25.- Toca, 9</p> <p>26.- Toca, 11 a 15</p> <p>1.4 Metodología</p> <p>1.5 Esclarecimiento de</p> <p>27.- Baker, 12 y 13</p> <p>28.- Olea, 12</p> <p>29.- Baker, 18</p> <p>30.- Bentley, 9</p> <p>31.- Bentley, 12 a 14</p> <p>32.- Lynch, 82</p> <p>33.- Bentley, 27 a 31.</p> <p>34.- Bentley, 42 a 46</p> <p>35.- Lynch, 1998, 61 a 103.</p> <p>36.- Bentley, 56 a 75</p> <p>37.- Bentley, 76 a 87.</p> <p>38.- Bentley, 89 a 91</p> <p>39.- Architecture, 2000, 71 y 72.</p> <p>40.- Kotler, 98</p> <p>41.- Kotler, 99</p> <p>42.- Kotler, 98</p> <p>2. Exposición:</p> <p>2.1 identificación</p> <p>2.1.1 La Paz</p> <p>43.- Roca, 12 a 17</p> | <p>44.- Roca, 12</p> <p>45.- Roca, 13</p> <p>46.- Segre, junio 1994, 37</p> <p>47.- Segre, junio 1994, 37</p> <p>48.- Gaggiano, 14</p> <p>49.- Segre, junio 1994, 37</p> <p>50.- Gaggiano, 14 y 15</p> <p>2.1.2 Zona centro, Córdoba.</p> <p>51.- Segre, septiembre 1998, 138.</p> <p>52.- Segre, septiembre 1998, 138.</p> <p>53.- Segre, septiembre 1998, 138.</p> <p>54.- Segre, septiembre 1998, 141 y 142</p> <p>55.- Segre, septiembre 1998, 136.</p> <p>56.- Roca, 24 a 29 y 116.</p> <p>57.- Segre, septiembre 1998, 138.</p> <p>1. Zona centro, San Francisco.</p> <p>58.- Kotler, 87</p> <p>59.- Master Plan..., 36</p> <p>60.- Master Plan..., 7 y 8.</p> <p>61.- Urban Design, 47</p> <p>62.- Master plan..., 1 y 2.</p> <p>2.1.3 Nova Icaria, Barcelona.</p> <p>63.- Bohigas, 29</p> <p>64.- Bohigas, 29</p> <p>65.- Bohigas, 30.</p> <p>66.- Bohigas, 12 y 13.</p> <p>2.1.4 Potsdamer Platz, Berlín.</p> <p>67.- Ungers, 109.</p> <p>68.- Burg, 167 y 169.</p> <p>69.- Burg, 137 y 140.</p> <p>70.- Burg, 29.</p> <p>71.- Burg, 29</p> <p>72.- Burg, 27</p> <p>73.- Burg, 17.</p> <p>74.- Burg, 19.</p> <p>2.1.5 Otras localidades</p> <p>75.- Kotler, 101</p> <p>76.- Kotler, 102</p> <p>77.- Kotler, 103</p> <p>78.- Kotler, 103</p> <p>79.- Kotler, 123</p> <p>80.- Kotler, 127</p> <p>81.- Kotler, 119</p> <p>82.- Kotler, 155</p> <p>83.- Kotler, 321</p> <p>84.- Obras agosto, 1989, 10.</p> <p>85.- Obras febrero 1994, 60 a 63.</p> <p>86.- Obras octubre 1998, 54.</p> <p>87.- Obras septiembre 1979, 13.</p> <p>88.- L'Arca, mayo 1994, 40 a 45.</p> <p>89.- Architectural Record, Octubre de 1990. 62 a 67.</p> <p>90.- WTC Asociación.</p> <p>3. CONCLUSION</p> <p>91.- Waisman, 1995, 119.</p> |
|---|---|

Jane Jacobs, urban agitator. Entrevistada por Adele Freedman.
Architecture Marzo de 2000. p 71

Pla Estratègic Econòmic i Social de Barcelona (en la perspectiva 1999-2005)
Associació Pla Estratègic de Barcelona

Master Plan of the City and County of San Francisco.

- Downtown

- Urban Design

Department of City Planning.

San Francisco, *sff*.

San Francisco Planning Code.

Department of City Planning.

San Francisco, *sff*.

Asociación Internacional de World Trade Centers. Varios documentos de promoción.

APORTES DE LA RED DE INTERNET

VARIOS autores.

New urbanism quotations

Periferia, Internet resources for architecture and urban design in the Caribbean

<http://www.periferia.org/publications/Quotations.htm>

Prospect new town

<http://www.prospect-newtown.com/index.html>

VAQUER, Pedro Pablo.

Algo pasa en la arquitectura... ¡Heidegger!

Zona de arquitectura, construcción y diseño.

IAZ_ARQ