

6ta. BIENAL DEL COLOQUIO DE TRANSFORMACIONES TERRITORIALES
Santa Fe_ Argentina_2006

Mesa Temática: **La sustentabilidad ambiental.**

Título: *Marco Estratégico de la Intervención Urbana en el contexto singular de una Ciudad Oasis. El caso de la ciudad de San Juan, Argentina.*

Autores: **Mg. Arq. Alicia V. Malmód¹**

Unidad Académica: **Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat- IRPHa**

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

Universidad Nacional de San Juan. Argentina

E-mail: amalmod_yh@yahoo.com.ar o amalmod@farqui.unsj.edu.ar

Resumen

A través de este trabajo se pretende reflexionar sobre la problemática de la expansión urbana, con énfasis en el caso de las ciudades oasis como San Juan, avanzando en la formulación de pautas para la construcción de un marco estratégico, que oriente el proceso de construcción de la ciudad.

Las ciudades oasis, plantean en sus procesos de crecimiento, problemáticas comunes a las de otros tipos de asentamientos humanos, agravadas en este caso particular por lo limitado del recurso agua y consecuentemente del “suelo productivo”. Se agrega también, el condicionante sísmico, que contribuye en la definición de ciertas tendencias de crecimiento.

Se plantea por lo tanto, la necesidad de definir pautas precisas que orienten las intervenciones en el territorio, enfatizando su singularidad, y sobre todo teniendo en cuenta que el desarrollo urbano no se logra abordando la problemática de las ciudades desde el punto de vista físico-espacial, sino entendiendo la complejidad que subyace al fenómeno urbano.

Se trata que la sustentabilidad ambiental no sólo se declame sino que efectivamente se respalde sobre lógicas que demuestran mayor eficacia para dar respuesta a los requerimientos de cada sociedad, superando los supuestos de uniformidad u homogeneidad.

¹ Docente-Investigador. Universidad Nacional de San Juan. Magíster en Gestión del Desarrollo Urbano Regional.

DESARROLLO

San Juan Ciudad Oasis - Ciudad Sísmica

Se entiende por Ciudad Oasis, el tipo particular de asentamiento humano, que se desarrolla en un ambiente especialmente inhóspito, caracterizado por su extrema aridez y en el que la presencia del recurso agua, escaso por cierto, hace posible la vida.

La ciudad de San Juan, Argentina, constituye un ejemplo de ciudad oasis en el marco de un territorio provincial en el que sólo el 2,5% de la totalidad del territorio, propicia la existencia de asentamientos humanos. La provincia esta definida predominantemente por cuerpos montañosos, los que se complementan con oasis en los que se distribuye la población de manera heterogénea. En el valle de Tulúm, donde se encuentra la ciudad Capital, se produce un proceso de hiperconcentración de inversiones y población que genera una serie de disfuncionalidades y básicamente un marcado desequilibrio territorial.

En este contexto, de ciudad oasis, la actividad humana y particularmente el comportamiento del hombre, es fundamental en la preservación de las condiciones de habitabilidad de su entorno.

Por otra parte, San Juan, suma a su carácter de ciudad oasis, el condicionante sísmico, localizándose en la zona de mayor riesgo sísmico del país². En relación al sismo existe un mayor nivel de concienciación, al menos en la preocupación por acceder a una construcción sismorresistente, no así a nivel de la construcción de conductas preventivas frente al sismo. En relación a este hecho, se plantea cierta preferencia por la vivienda en planta baja, sobre todo en las generaciones que han tenido la experiencia de 'vivir un terremoto'. Esto constituye en cierta medida un factor, aunque no el único, que contribuye a sostener la tendencia al crecimiento urbano por expansión, tan opuesta a aquello que el oasis, como recurso limitado, requiere.

De aquí la necesidad de plantear estrategias, que desde un abordaje integral de las problemáticas que convergen en esta ciudad, y desde el aprovechamiento de sus potencialidades, propicien un crecimiento urbano planificado, con la participación de todos los actores sociales.

Se trata precisamente de retomar la reflexión teórica acerca del crecimiento de las ciudades y de avanzar en la definición de modelos urbanos posibles, no sólo para el caso de las grandes metrópolis sino también explorando soluciones locales y singulares, a problemas globales.

Situación Actual. Tendencias de crecimiento

El nivel de concienciación sobre las particularidades de este contexto, debería promover estrategias de crecimiento urbano que reconozcan al oasis como un recurso no renovable. Sin embargo, esta ciudad crece esencialmente por extensión, con construcciones en planta baja y en menor proporción por

² INPRES -Microzonificación sísmica del valle de Tulum, provincia de San Juan. 1982

densificación. La densidad promedio de la planta urbana es de 45 hab./ha³, lo cual genera una serie de deseconomías y disfuncionalidades a nivel de toda el área urbana.

Las variantes que se presentan en cuanto a tendencias de crecimiento son:

- Expansión sobre tierras rurales vacantes para su urbanización con baja densidad, sin tener en cuenta el agotamiento del suelo productivo que constituye el soporte de la vida en la ciudad.
- Localización de conjuntos habitacionales en la periferia, independientemente de la compatibilidad con otros usos del suelo o de la accesibilidad con la planta urbana.
- Presencia de barrios cerrados en el ámbito urbano y fuera de él, configurando los clásicos ‘ghettos’ que acentúan la fragmentación de la ciudad.
- Crecimiento por densificación, a través de edificios en altura en el área central o zonas aledañas, en una proporción bastante inferior a las otras modalidades de crecimiento.

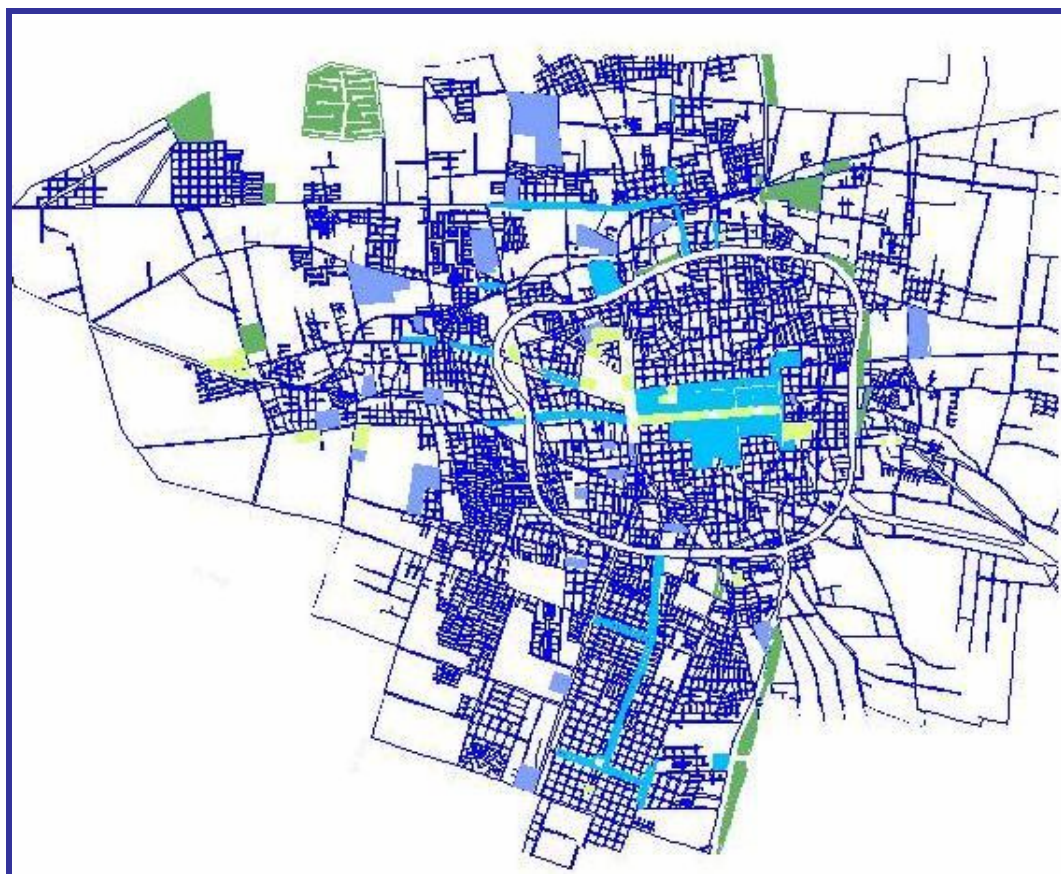
Las **consecuencias** de esta forma de crecimiento no planificado, se vinculan con el progresivo agotamiento del suelo productivo, desdibujamiento de la trama urbana, presencia de infraestructura ociosa, bajos niveles de incorporación de equipamiento con relación a la demanda, niveles de deterioro importante en áreas próximas al centro. En general, escasa intervención por renovación urbana interna planificada, todo lo cual no escapa a la situación que viven un alto porcentaje de ciudades latinoamericanas.

De esta manera, la forma en que se plantea el crecimiento urbano pone de manifiesto la insuficiente planificación por parte del Estado y la fuerte presencia del mercado inmobiliario que a través de la especulación con los terrenos, es uno de los agentes determinantes de tal expansión. Por otra parte, la falta de acciones de concienciación de la población en cuanto a la necesidad de contener la expansión de la planta urbana determina una absoluta indiferencia en este sentido.

En este marco, los actores públicos y privados contribuyen al agotamiento del soporte material- espacial que posibilita la existencia misma de la ciudad, retornando recurrentemente a la problemática de **“la articulación sociedad naturaleza”**. Es decir la forma en que la sociedad se apropia de la naturaleza tanto en lo material como en lo ideológico, resulta determinante de la problemática ambiental que hoy experimenta la ciudad y que adquiere niveles de complejidad creciente. Se avanza consumiendo el suelo indiscriminadamente, y con una actitud de absoluta negación, al mejor estilo de consideración del “ambiente como un almacén inagotable”, se devora el oasis no sólo desde lo urbano, sino también desde emprendimientos principalmente mineros de alta montaña, que hipotecan a futuro la supervivencia del oasis.

³ Censo Nacional de Población y Vivienda

Oasis central y mancha urbana -San Juan satelital-2006



Ciudad San Juan-planta urbana

Marco Estratégico para la Intervención en el Territorio

Desde hace ya bastante tiempo, las ciudades constituyen **territorios estratégicos** para toda una gama de procesos sociales, económicos y políticos esenciales de nuestra era: la mundialización económica, la migración internacional, la afirmación de los servicios y la financiación de los productores como el sector impulsor del crecimiento en las economías avanzadas, la nueva pobreza, entre otras cosas, y como lugares estratégicos para la teorización de dichos procesos (Sassen, 1991-1994).

La importancia de los cambios en curso es percibida por los distintos actores, tanto públicos como privados, en la medida que determinan cambios en la estructura territorial y desencadenan transformaciones en la conformación del espacio urbano.

En este contexto, la existencia de un **marco estratégico para el desarrollo** de la ciudad y para la inclusión y coordinación de las transformaciones, se plantea como una exigencia. El marco político-administrativo debe ser delineado por el Estado, quien posee la responsabilidad de anteponer el interés común a los intereses particulares.

En el caso San Juan, los organismos estatales reguladores de lo urbano, plantean hoy como mecanismo de control de la expansión, la determinación de un nuevo 'límite urbano', una medida que se suma a aquellas que promueven abordar la problemática desde el punto de vista físico. El crecimiento urbano disperso y periférico responde a causas que no son tenidas en cuenta, cuando se considera que colocando sólo una barrera, se limita la expansión. Históricamente este tipo de acciones normativas al igual que las propuestas de zonificación, al menos en esta provincia, no han tenido mayor logro que las buenas intenciones.

La respuesta al desafío del crecimiento urbano debe "tener en cuenta las configuraciones singulares de los factores naturales, culturales y sociopolíticos así como el pasado histórico y la tradición de cada ciudad. En lugar de proponer soluciones homogeneizantes totalizadoras, la diversidad de las ciudades debiera considerarse como un valor cultural de suma importancia" (Sachs, I., 1994, pág. 332).

Una aproximación a la búsqueda de soluciones, supone crear las condiciones al interior de la ciudad para que el suelo urbano sea accesible equitativamente a toda la población evitando la frágil salida de poblar una periferia degradada.

Esto implica entre otras estrategias, actuar por **renovación urbana interna**, evitando el deterioro de las áreas próximas al centro, impidiendo el abandono de actividades y sectores socio-económicos. En San Juan, la falta de acciones en este sentido, se manifiesta en áreas muy próximas al centro, que forman incluso parte del ejido capitalino. Su deterioro, en general es el resultado de un proceso prolongado de consumo que no es compensado por una inversión sostenida en mantenimiento o reposición, la consecuencia esperable es la sistemática pérdida de valor del patrimonio existente.

Por todo ello, resulta necesario avanzar en la remodelación de áreas degradadas u obsoletas, reciclando el territorio, descubriendo nuevas posibilidades en la realidad que nos rodea, finalmente en esto consiste la creatividad.

El proceso de deterioro puede ser revertido a través de **distintos tipos de inversiones**, por una parte la inversión oficial planificada y por otra un tipo de inversión relativamente espontánea, que en el marco de un diseño normativo establecido para el sector, permita adecuar las viejas construcciones a las nuevas necesidades. De esta manera las acciones de rehabilitación, renovación, reciclaje, preservación supondrán el desarrollo de una dinámica productiva sobre el tejido urbano, que le imprimirá nuevos valores al suelo urbano.

En este sentido, la revalorización del suelo urbano no debería actuar como expulsora de población de menores ingresos sino que en el marco de un Plan Estratégico que oriente las transformaciones territoriales, deberá contemplarse la localización y coexistencia de distintos sectores socio-económicos, evitando soluciones homogeneizantes.

Podría plantearse que la fuerza del **mercado** entorpece la concreción de estas acciones, lo cierto es que la ausencia de un marco estratégico que oriente el desarrollo de toda la planta urbana, limita la posibilidad de acciones conjuntas entre el Estado y el sector privado. Se adolece de un espacio de encuentro, en el que el Estado cree las condiciones para una inversión urbana rentable por parte de los empresarios, sin que ello afecte negativamente a la población urbana.

Por otra parte, y en el marco de una estrategia de desarrollo local, es necesario reflexionar en torno a **la integración de los espacios rurales y los urbanos**. En este sentido, el impulso hacia distintas estrategias desde lo turístico, comienza a dar cuenta de la posibilidad de integrar los asentamientos rurales con una visión innovadora. En el caso San Juan, a partir de iniciativas privadas, se ha comenzado a desarrollar desde la denominada “Ruta de los sabores” una propuesta de reactivación, que permite a los propios protagonistas, ofrecer los productos de la tierra directamente a los visitantes. Esta estrategia se complementa con acciones de capacitación, e inversión que constituyen un avance en la búsqueda de un abordaje integral del problema. Así el campo, se acerca a la urbe, no sólo con el tradicional rol de proveedor de alimentos sino con una nueva función mas vinculada a la preservación del patrimonio cultural y natural.

En síntesis, es necesario favorecer la elaboración de proyectos de ciudad más sostenibles, que reivindiquen las preexistencias topológicas y posibiliten la identificación y fortalecimiento de los componentes claves de estructuración del territorio.

Las ciudades oasis, plantean en sus procesos de crecimiento, problemáticas comunes a las de otros tipos de ciudades, agravadas en este caso particular por lo limitado del recurso agua y consecuentemente del “suelo productivo”.

Es necesario **concebir imágenes objetivo** claras que contemplen una nueva visión del territorio, respetando la identidad y la singularidad de los distintos sectores, y avancen en el desarrollo de instrumentos normativos que posibiliten la concreción de tales imágenes. El éxito de tales emprendimientos no es exclusiva responsabilidad del Estado, si bien es quien genera el marco de posibilidades, el marco estratégico para que ese proyecto de ciudad sea viable. Se requiere de la participación de toda la comunidad y esto implica poner especial énfasis en acciones de concienciación que deben ser continuadas en el tiempo si pretenden ser efectivas. En la actualidad este tipo de acciones son insuficientes o nulas y no favorecen por lo tanto, la concreción de un proyecto de ciudad más sostenibles.

Poner en valor el sitio como paisaje implica encontrarle nuevas posibilidades al oasis, sobre el cual el hombre construye ciudad. **Recuperar el protagonismo del verde** como matriz ambiental en toda la producción urbana, implica reivindicar preexistencias topológicas.

No se trata de inventar nuevos modelos urbanos cada día, sino de redescubrir las fortalezas de modelos preexistentes, como los corazones verdes de manzana del modelo indiano, o la extensión de la retícula verde del casco urbano actual a toda la planta urbana, acompañada de un sistema de riego que asegure la permanencia del arbolado. Repensar el perfil urbano en las nuevas intervenciones es uno de los desafíos.

Es necesario además, en el caso San Juan en particular, compatibilizar las estrategias de diseño sismorresistente a nivel urbano, con aquellas que la aridez como condicionante exige.

La definición de **densidades adecuadas** para distintos sectores, a partir de imágenes objetivo-claras, y de análisis reales de la capacidad instalada o instalable a nivel infraestructural y de equipamiento, es central en la recuperación de la compacidad de las áreas urbanas y en la posibilidad de acceder a un sistema de transporte público más eficiente y rentable.

Se plantea como exigencia avanzar en el diseño de propuestas que contemplen la convivencia de distintos sectores socio-económicos que hoy se marginan y rechazan mutuamente, sin posibilidades de compartir espacios. Este es un problema que comienza desde la formación misma de los alumnos universitarios, que se ejercitan en dar respuesta a sectores socio-económicos homogéneos, pero pocas veces se avanza en la dificultad de hacer posible la diversidad, la heterogeneidad.

CONCLUSION

En el marco descripto se plantea la necesidad de recuperar la visión estratégica del territorio, reencauzando sus transformaciones, tanto en las intervenciones planificadas como en aquellas que se desarrollan de manera espontánea.

Las **ciudades oasis**, de manera aún más imperiosa que otros tipos de asentamientos humanos, requieren pautas precisas que orienten las **intervenciones en su territorio**, enfatizando su singularidad, y sobre todo teniendo en cuenta que el desarrollo urbano no se logra abordando la problemática de las ciudades desde el punto de vista físico-espacial, sino entendiendo la complejidad que subyace al fenómeno urbano. De la misma manera, el **mejoramiento de la calidad de vida**, no se resuelve sólo dotando de viviendas mínimas a la población. El problema es mas complejo y supone prever y proveer a las personas de las posibilidades de empleo y educación, que de una manera equitativa les permita construir su futuro.

En este sentido, se sugiere la discusión de las siguientes **pautas** en función de diseñar el marco estratégico que en sus distintas escalas orientará el desarrollo urbano :

- Promoción de políticas que tiendan al logro de un reequilibrio territorial, regional y urbano
- Identificación de componentes claves de estructuración del territorio
- Reivindicación del sitio singular y de las preexistencias topológicas
- Promoción del accionar público, y privado en la ciudad, sobre la base de la viabilidad política, social y económica de estos contextos singulares
- Impulso de acciones que contribuyan a lograr la concienciación de la población en relación a las fortalezas y debilidades de su entorno.
- Control del consumo de suelo en relación con la dispersión suburbana
- Recuperación de áreas centrales amenazadas por la desinversión y consecuente deterioro
- Recuperación de la compacidad y la eficiencia del transporte colectivo
- Asegurar la continuidad física y funcional del sistema de espacios verdes urbanos
- Preservación y elección de la diversidad y heterogeneidad como valor de alta significación
- Desarrollo de acciones sostenidas en el tiempo y en el espacio
- Evaluación periódica de los resultados alcanzados en contraste con los previstos

Es necesario orientar e integrar el crecimiento de **la Ciudad, con el de la Región**, en un marco estratégico que posibilite por una parte el desarrollo de las potencialidades locales y por otra la inserción social y económica en el ámbito nacional e internacional.

Se trata que la sustentabilidad ambiental no sólo se declame sino que efectivamente se respalde sobre lógicas que demuestran mayor eficacia para dar respuesta a los requerimientos de cada sociedad, superando los supuestos de uniformidad u homogeneidad.

Referencias Bibliográficas

- **Carmona, Marisa** (Compiladora). *Globalización, forma urbana y gobernabilidad: la dimensión regional y grandes proyectos urbanos*. Universidad de Valparaíso. Facultad de Arquitectura. Chile 2003
- **Castano, Juan Carlos**- *La verdadera Dimensión del Problema Sísmico en San Juan*. Publicación Técnica N° 18. Instituto Nacional de Prevención Sísmica, (INPRES). San Juan - Argentina - 1993 - pp.46
- **Fernández, Roberto**. *La ciudad verde*. Editorial Espacio. Argentina. 2000
- **Hábitat II**. *Ciudades Para un Futuro + Sostenible*. Segunda edición. Serie Monografías. Primer catálogo español de buenas prácticas. Ministerio de Fomento. Estambul. 1996.
- **Hough, Michael**. *Naturaleza y Ciudad. Planificación Urbana y Procesos Ecológicos*. Editorial Gustavo Gilli 1995.
- **INPRES** (Instituto Nacional de Prevención Sísmica). *Microzonificación sísmica del valle de Tulum, provincia de San Juan*. Informe Técnico General. Volumen I,II y III. San Juan - Argentina – 1982
- **Roitman, Dora**. *San Juan. La ciudad y el oasis*. Editorial Fundación Universidad Nacional de San Juan. San Juan. Argentina 1995- pp. IX. 236.