

## RESUMEN

Este artículo intenta presentar la reflexión producida a partir de actividades docentes y de investigación en las cuales se analiza la ciudad y se "piensa" sobre ella, y en las actividades de extensión a través de las cuales se producen acciones que en nuestro campo se traducen en "hacer la ciudad".

Se analiza el campo de acción del diseño urbano, proponiendo una categorización de cuatro ámbitos de acción para ordenar las intervenciones que en ellas se desarrollen. Estas son: áreas de casco, de crecimiento por extensión, de polígonos vacíos y de barrios o de ranchos. Se desarrolla el ámbito casco, presentándolo primero como un **espacio de reflexión**, con el objeto de permitir su estudio y, posteriormente, como un **espacio de intervención**, para organizar su rescate y revitalización.

## INTRODUCCION

La universidad históricamente ha cumplido el rol tradicional de bastión del conocimiento, de locus donde se produce y reproduce la capacidad de impartir conocimientos. Dentro de esta concepción la acción de la universidad puede y ha sido visualizada como uno de los elementos clásicos de la sociedad: el **ámbito donde se forman los individuos que posteriormente se encargarán de hacerla productiva**. Es de todos conocido el impacto que la universidad produce sobre la ciudad donde se localiza. Este se reconoce a muchos niveles, entre otros el cultural, a través de las múltiples actividades que abarcan el ámbito intelectual y de las artes; el socio-económico, con la generación de fuentes de trabajo directo e indirecto de la población que dependerá económicamente de ella; y principalmente el impacto urbano que produce sobre la ciudad, bien sea a través del modelo de **campus unitario** o el del modelo **campus disperso** que se caracteriza por la repartición de sus instalaciones en la trama urbana, hasta el que se produce por la capacidad para intervenir directamente en la labor de "hacer ciudad", mediante sus labores de **extensión**. Es decir, mediante la intervención directa en labores de diseño urbano y gerencia de esas propuestas.

Es en esta dirección que este artículo intenta presentar la reflexión producida a partir de la experiencia acumulada en la Universidad Central de Venezuela y específicamente en el Instituto de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo en su labor de abordar la ciudad, no sólo a partir de las actividades tradicionales docentes y académicas y de las experiencias de investigación en las cuales se analiza la ciudad y se "piensa" sobre ella, sino en sus actividades de extensión a través de la experiencia de una de sus empresas universitarias, en las cuales se producen acciones que en nuestro campo se traducen en **hacer la ciudad**.

El problema urbano en Venezuela se caracteriza por la velocidad del crecimiento del número de sus habitantes, por la creciente marginalidad de su población, por la insuficiencia de sus servicios urbanos y por la poca experiencia en la gestión urbana de sus ciudades.

La reflexión se origina en ocasión de la realización de Planes de Rescate de tres cascos antiguos del este de la ciudad de Caracas. Dos de ellos, Chacao y Baruta, han sido desarrollados por la compañía del Instituto de Urbanismo, como propuestas de Planes de Revitalización, a petición de las alcaldías respectivas; el tercero, El Hatillo, ha sido desarrollado como experiencia docente del postgrado de Diseño Urbano del mismo Instituto.

## 1/ LOS CASCOS URBANOS DEL VALLE DE CARACAS

Caracas, hasta la década de los cuarenta, era una apacible ciudad de 250.000 habitantes, capital de un país agrícola, pobre y muy poco desarrollado, el cual había mantenido en sus costumbres las

estructuras del siglo XIX. Con la explotación del petróleo, este país entró de lleno en el siglo XX y el aumento vertiginoso de sus ingresos por la venta de su petróleo se tradujo, en el campo urbano, en un fuerte crecimiento de sus ciudades, principalmente de su capital.

A partir de la década de los cuarenta, la ciudad se encontraba ocupando una pequeña parte del valle de Caracas, el cual compartía con actividades agrícolas de cierta importancia. Desde los siglos XVII y XVIII estas actividades agrícolas y de comercio, habían originado otros poblados, que si bien dependían de Caracas por el intercambio que entre ellos se generaba, eran independientes unos de otros. El valle, de alrededor de 20 km de largo, estaba ocupado en su parte este por cuatro pequeñas ciudades: Petare -la más importante y puerta de salida hacia el oriente del país-, Chacao -a medio camino entre Caracas y Petare, centro de haciendas de caña y de frutales- y Baruta y El Hatillo en el sureste, pueblos agrícolas, controlando los caminos que conectaban con el centro del país (Ver gráfico 1).

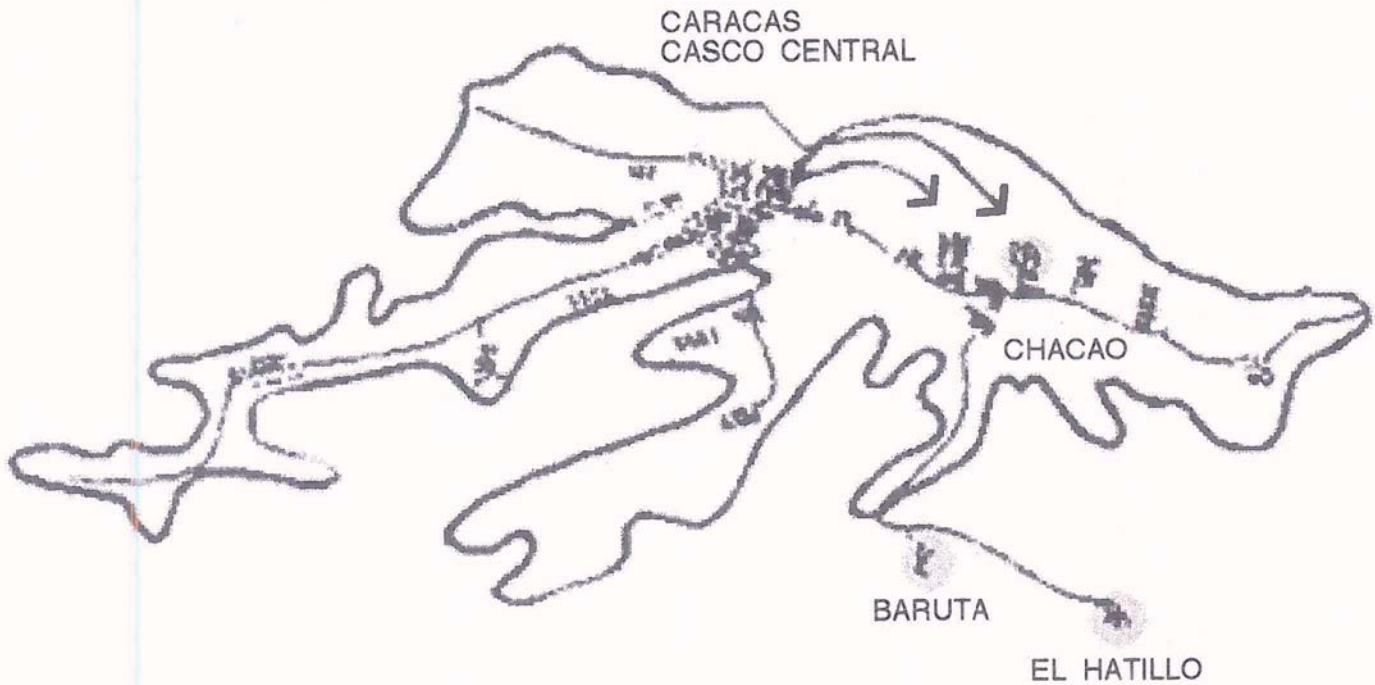
El este del valle de Caracas fue el escenario del fuerte crecimiento urbano presentado a partir de la década de los 40. "La ciudad se extendió por el valle y gradualmente se fue uniendo con las villas vecinas de Antimano, La Vega, El Valle (al oeste) y con Chacao, Los Dos Caminos y Petare al este). Luego el desarrollo urbano comenzó a ocupar las colinas aledañas y los valles menores de Baruta y El Hatillo"<sup>1</sup>.

En la actualidad la ciudad de Caracas ocupa todo el valle antes descrito, así como los secundarios y colinas adyacentes. Dentro

1 / Estudio de Caracas. Evolución del patrón urbano desde la fundación de la ciudad hasta el período petrolero 1567-1936. Ediciones del Instituto de Urbanismo, Caracas, 1990, p. 54.

**GRÁFICO 1**

**CARACAS 1920. CASCO CENTRAL Y CASCOS DEL ESTE DEL VALLE**



Fuente: Vallmitjana, Marta et al. *Estudio de Caracas. Evolución del patrón urbano desde la fundación hasta el período petrolero 1567-1930*. Ediciones del Instituto de Urbanismo, Caracas 1990.

de ella se encuentran formando parte de la gran ciudad los antiguos cascos citados.

La visualización de la realidad urbana como un hecho unitario ha llevado a percibir la ciudad como un elemento indiferenciado, como una estructura homogénea formada por partes pero siempre como una unidad. Es ya universal presentar a las ciudades bajo categorías generales tales como población, tasas de

crecimiento, área, distribución de niveles de servicios, bien sea por metro cuadrado o por habitantes, y otras categorías similares. Esto ha permitido establecer patrones de comparación entre realidades disímiles y ha contribuido a la difusión de conceptos y enfoques que se basan en esta generalización. Las ciudades se categorizan a partir del espacio geográfico que ellas ocupan en la actualidad y sobre esa categorización espacial se estructura su rango, importancia y atributos.

Frente a esa categorización, necesaria para una visión global que se basa en la agregación, se hace necesario comenzar por percibirla a partir de sus componentes, producir una lectura que parta de los elementos que la constituyen y no del resultante. Lectura de sus partes en contraposición de la lectura del todo unificado, lectura que nos permita, partiendo de este enfoque, poner en relieve su riqueza y diversidad, principal atributo de una estructura urbana.

Así, cada componente ofrecerá su diversidad, sus limitaciones y capacidades y esta variedad permitirá que nos aproximemos a una mejor visualización de la complejidad de la estructura. La lectura a partir de los elementos que la singularizan, nos obliga introducir el concepto **tiempo**, el cual nos lleva a la individualización de sus etapas de crecimiento. Es a partir del conocimiento del origen de las diferentes etapas en que evolucionó esa estructura, que podremos producir instrumentos para comprenderla y para intervenirla, permitiendo establecer un diálogo entre los antiguos y nuevos componentes de la ciudad.

Una investigación sobre las cincuenta mayores ciudades venezolanas, concluyó que en todas ellas existen cuatro áreas urbanas fácilmente reconocibles: **áreas de cascos, de crecimiento por extensión, de polígonos vacíos y de barrios o de ranchos**. En este artículo intentaremos desarrollar algunas ideas referentes al caso de los cascos tradicionales presentes en todas nuestras ciudades; previamente presentaremos las principales características que definen estas cuatro categorías, desde el punto de vista morfológico.

- **Áreas de cascos:** son todas aquellas áreas de las ciudades venezolanas que conforman el núcleo original de fundación, bien sea de tiempos de la colonia o de tiempos republicanos. En todas, su desarrollo urbano se realizó mediante la utilización de la cuadrícula como estructura urbana de base. Se encuentran en su mayoría fuertemente deterioradas y se hace necesario acometer acciones de rescate y revitalización. Estos cascos pueden ser de dos tipos, **cascos históricos**, que se caracterizan por un patrimonio arquitectónico de gran valor y **cascos tradicionales**, en

los cuales toma gran importancia su tejido y vida urbana. A pesar de no contar estos últimos con edificaciones de gran valor arquitectónico, deben preservarse las características urbanas que tienen y que los singularizan.

- **Áreas de crecimiento por extensión:** en este caso se encuentran todas las áreas que han ido aumentando el perímetro urbano. El crecimiento por extensión que se presentó hasta principios de este siglo, en la mayoría de los casos utilizó las posibilidades que le brindaba la cuadrícula como estructura de crecimiento urbano: prolongación de sus calles en todas las direcciones y construcción de las edificaciones en los bordes de las manzanas conformando manzanas cerradas. Después de los años cuarenta el crecimiento por extensión de nuestras ciudades incorporó predominantemente el esquema de la urbanización, aislada de la trama tradicional, las manzanas no son cerradas y las vías no necesariamente son trazadas continuando las viejas calles.

- **Áreas de polígonos vacíos:** son todas aquellas áreas ubicadas dentro del perímetro de la ciudad y rodeadas por ella, que se caracterizan por estar no construidas o en un proceso de cambio de uso que hará necesario redefinir su vocación urbana. Desde el punto de vista de su impacto sobre el medio urbano, estas áreas se reconocen porque no se integrarán al de la zona donde se inserta, sino que la afectará produciendo fuertes cambios en toda ella, debido a su tamaño y a las dimensiones del desarrollo inmobiliario que permitirán. Su origen, en la mayoría de los casos, se debe a parcelas que en un momento estuvieron dedicadas a actividades que necesitaban grandes extensiones de terreno, tales como industriales, comerciales, militares, recreacionales, áreas para infraestructuras, etc. Las viejas edificaciones o las grandes extensiones de terrenos vacíos se encuentran actualmente rodeadas por sectores de la ciudad con nuevos usos, nuevas densidades y con dinámicas urbanas que ejercen presión sobre estos terrenos, para ser reutilizados de manera de aprovechar las nuevas condiciones de accesibilidad y de rentabilidad urbana del entorno.

- **Áreas de barrios o de ranchos:** estas áreas caracterizan las

ciudades venezolanas y latinoamericanas en general. Llegan a ocupar en algunos casos el cincuenta por ciento de nuestras ciudades y constituyen el más grave problema urbano que tenemos. Su crecimiento ha sido espontáneo y sin ningún tipo de control. La estructura urbana que aportan a la ciudad se caracteriza por su discontinuidad con el tejido tradicional o regulado, su difícil incorporación a la trama de servicios y en muchos casos signada por su accidentada topografía. Se distinguen dos grandes tipos: las áreas de ranchos consolidadas, que se encuentran formadas desde hace mucho tiempo y que en mayor o menor grado cuentan con los servicios básicos y con comunidades socialmente estables y, las de reciente formación, con niveles precarios de servicios y grupos sociales disgregados. No son áreas fácilmente ubicables, desde el punto de vista de su localización, pues se encuentran distribuidas por todo el perímetro urbano. Las más consolidadas se encuentran en los cascos y en las zonas más viejas de la ciudad y las de reciente formación, rodean la ciudad ocupando grandes extensiones.

## 2 / EL CASCO COMO ESPACIO DE REFLEXION

### 2.1. LOS CASCOS COMO OBJETO DE ESTUDIO

Como área **central** o de **casco** entendemos, desde el punto de vista morfológico, las áreas de urbanización características a todos los tejidos urbanos de las ciudades venezolanas hasta la década de los treinta. Hasta ese momento la mayoría de nuestras ciudades se caracterizaban por desarrollarse siguiendo los patrones establecidos por la ciudad tradicional, es decir, prolongando las calles existentes y construyendo las edificaciones alineadas sobre la calle sin retiros delanteros y laterales, constituyendo las "calles corredor", definiendo manzanas cerradas con vacíos y patios en su corazón. Los espacios públicos urbanos de proporciones uniformes -calles-, conducían a los espacios de reunión comunitaria formados por las plazas. En este tejido urbano se localizaban los diferentes usos o actividades, bien sea mezclados cuando la vivienda se une con comercios u oficinas o formando zonas con usos únicos o preponderantes.

La reflexión desarrollada en este artículo se basa en estudios realizados en los cascos de las viejas poblaciones agrícolas del valle de Caracas, constituyendo los "pueblos del este del valle", dependientes de la ciudad de Caracas. Estos conservaron hasta mediados de este siglo su estructura original: Petare, Baruta, Chacao y El Hatillo conforman actualmente los **cascos tradicionales** del este de la ciudad. Ellos son elementos resaltantes del tejido urbano actual y comparten características ambientales y urbanas específicas. Su singularidad les confiere un alto valor como elementos claves de la historia de la ciudad, cualquier acción que sobre ellos se realice, debe tenerlos en cuenta. Su importancia como tejido urbano específico no puede ser puesta en duda y su rescate se hace imprescindible para conservar y reforzar la "memoria" de la ciudad.

Dentro del contexto de la ciudad, estos cascos cuentan con una "coherencia urbana" que los identifica, conformada a través de un largo proceso de desarrollo. Se presentan como unidades urbanas particularizadas por su condición de "centralidad" y por características ambientales, sociales y espaciales específicas. Su población se caracteriza por manifestar un gran sentido del lugar, debido principalmente al largo período que tienen viviendo en ellos. Esta realidad social se espacializa en una estructura urbana con características propias dentro de la ciudad de Caracas. Específicamente en el caso de los tres cascos estudiados -Chacao, Baruta y El Hatillo- es posible identificar valores ambientales y de escala, similares a los de ciudades pequeñas, a pesar de encontrarse inmersos en una estructura urbana compleja y con todos los atributos de las grandes ciudades.

Los cascos urbanos constituyen una parte importante de nuestras ciudades, es en ellos donde se concentra una fuerte proporción de áreas degradadas, grandes desigualdades en cuanto a dotación de servicios, la mayor cantidad de patrimonio edificado a rescatar y finalmente constituyen zonas urbanas que concentran una fuerte cantidad de actividades de vivienda, comercio y servicios. Al mismo tiempo, es en estas áreas donde se hace más importante y necesario acometer obras que incidan en la recualificación del espacio urbano, en su rescate y revitalización y en la

implementación de medidas que permitan mejorar su calidad de vida urbana.

Es imprescindible que sean visualizados como áreas con características de centralidad, que no sólo pertenecen a sus habitantes inmediatos sino que prestan servicios al resto del área urbana. Esto hace aún más difícil su intervención y se deberá tomar en cuenta que la recualificación de ese espacio urbano inducirá una utilización del mismo por otros habitantes de la ciudad, los cuales en la mayoría de las veces tienen menores niveles de servicios urbanos.

Las intervenciones en áreas con esas características deberán apuntar en dos direcciones: en primer lugar, hacia la recualificación del espacio público mediante la apertura de espacios para uso público, el fortalecimiento de las infraestructuras de servicios y la dotación y cualificación del espacio abierto y, en segundo lugar, al mantenimiento o retorno de la vivienda en ellos, lo cual asegurará el balance de actividades necesario para mantener un adecuado nivel de vida urbana y así asegurar que las actividades tradicionales de los cascos retornen o se refuercen.

## 2.2. SIGNIFICADO DEL TRAZADO URBANO

El trazado y la morfología urbana producida en una estructura tradicional se caracteriza por calles angostas en retícula, teniendo como centro a la plaza original, aceras angostas y manzanas de diferentes dimensiones. La tipología urbana dominante de la estructura parcelaria es la **manzana cerrada**, construida

directamente hacia la calle, produciendo vacíos y patios en su corazón; y la **calle corredor**, conformando espacios urbanos de proporciones uniformes y continuos, al no existir retiros delanteros y laterales. La forma de la estructura obedece al modelo colonial de las ciudades hispanoamericanas fundadas bajo el régimen de lo que después se organizó en las Leyes de Indias. Este trazado asegura su crecimiento mediante la extensión de las calles originales.

Se trata de cascos con trazados geométricos, en el que calles de tramos rectos se cruzan formando una retícula. Cuando las calles se cruzan formando ángulos rectos puede hablarse de retícula ortogonal y cuando las distancias entre los cruces son siempre iguales, puede hablarse de cuadrícula. Estas calles, junto con el de las plazas, conforman el **espacio público**. El espacio encerrado por las calles y plazas conforma el **espacio privado**, el cual resulta dividido en parcelas. El conjunto de calles asegura la movilidad y la interrelación entre todas las partes de la estructura.

En los cascos, el otro elemento estructural básico del modelo es la **plaza** -Mayor, del Mercado, Bolívar, en Venezuela-. Es el centro de la estructura del cual depende su crecimiento; es el centro generador y se convierte en centro geométrico, centro de las actividades ciudadanas y centro simbólico. La plaza en los cascos se convierte en el lugar de actividades donde confluye la vida de la comunidad. Es el sitio de encuentro de las funciones sociales que caracterizan la vida urbana, desde las de carácter representativo, hasta las de carácter comercial y de recreación.<sup>2</sup> El sentido de apropiación de la plaza como lugar comunitario es quizás el más poderoso de toda la ciudad y se manifiesta no sólo en su uso sino

2 / *La ciudad hispanoamericana. El sueño de un orden*. CEHOPU, Centro de Estudios Históricos del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Madrid, 1989, p. 71.

en que cualquier intervención será percibida como una acción que atañe a toda la comunidad.

Como observamos en el trabajo sobre la cuadrícula en las ciudades hispanoamericanas, “La plaza es un elemento de la cuadrícula. Está tan bien insertada en ella que, por lo general, es simplemente el resultado de dejar una manzana sin edificar”. Plaza, calles y manzanas son los tres elementos estructurantes de la cuadrícula.

Como ya dijimos antes, una de las cualidades de la estructura tradicional de los cascos es su **capacidad de crecimiento**; el modelo teórico de la retícula permite añadir áreas urbanas mediante la extensión de las calles en todas las direcciones, sin que la topografía constituya una traba, ya que la cuadrícula puede extenderse indiferente a las condiciones del terreno. En el caso de encontrar un obstáculo, lo engloba, lo enquista dentro de ella, continuando después con su orden regular. En caso de no poder seguir por encontrar un borde, orilla del mar, de un río o un fuerte desnivel, queda cortada por el accidente geográfico conformando un borde urbano, pudiendo elevarse a la categoría de “frente urbano” o permaneciendo como un borde menos importante.

Este modelo en su aplicación ha sufrido toda una variada gama de adaptaciones y modificaciones que hablan de su capacidad de aceptar cambios y que reconocen su posibilidad de responder frente a una gran diversidad de situaciones. En los cascos es común encontrarse con estas adaptaciones, sobre todo en los casos de ciertas ciudades en las cuales no se mantenían las reglas del trazado con rigidez o aparecían errores en el momento de trazar a cordel la ciudad. Retículas que no llegan a ser ortogonales, con calles que no son siempre totalmente rectas ni paralelas, con manzanas de formas y tamaños diferentes.

Pero estas adaptaciones y modificaciones no son sólo el producto de errores de artesanos urbanos, sino que también se deben al deseo expreso de producir una diversidad o una variante deliberadamente buscada. Las manzanas pueden variar de dimensiones con el objeto de enfatizar un rango, una cualidad o

simplemente para diferenciar la plaza, como en el caso de Caracas, donde la plaza es menor que las manzanas, produciendo en el modelo una modificación, donde las adyacentes a ella son rectangulares y el resto cuadradas y de mayor tamaño (Ver gráfico 2).

### 2.3. COMPONENTES DE LOS CASCOS

Si partimos de la hipótesis de que un casco y su particular estructura urbana o tejido es indicativo del proceso de urbanización desarrollado, de los cambios acaecidos en las diferentes épocas durante las cuales evolucionó y de las costumbres y hábitos de su población, es necesario conocer las diferentes etapas que explican su evolución. Existen cuatro variables que deben ser exploradas: Etapas de crecimiento, Relación entre casco y territorio, Morfología de las manzanas y de los Espacios públicos.

#### a. Etapas de crecimiento

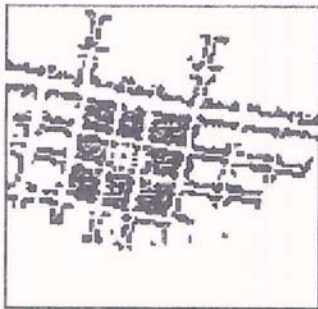
Es importante identificar las diferentes etapas que el casco ha vivido en su desarrollo urbano, éstas explicarán la morfología actual de los espacios públicos, la lógica que los ordenó, el papel que desempeñaron las vías de comunicación con el resto del territorio, las teorías o prácticas de diseño urbano o de planificación imperantes, así como la forma de vida urbana que se desarrolló en cada una de las etapas identificadas.

Las variables que deberán ser estudiadas son precisamente las que se refieren a la evolución de la trama: aspectos morfológicos de la calle y de la manzana, la forma cómo se ha ido conformando el espacio público, cómo se ha organizado el crecimiento o extensión del casco y cómo se ha repartido y utilizado el espacio privado.

La importancia de esta indagación radica en que es la única forma de conocer la evolución sostenida por un casco urbano y ese conocimiento se convertirá en el elemento de juicio más importante para poder posteriormente intervenirlo. Cualquier

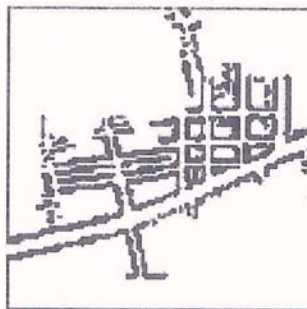
**GRÁFICO 2**

**CASCOS DE CARACAS,  
CHACAO Y BARUTA**



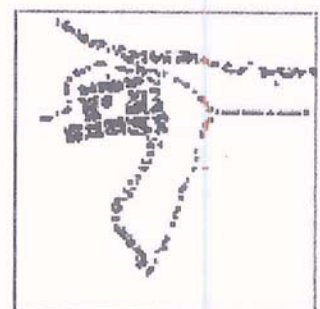
**CARACAS**

Crecimiento regular en damero a partir de la Plaza Mayor



**CHACAO**

Crecimiento hacia el norte y el este a partir de la calle real



**BARUTA**

Crecimiento este-oeste a partir de la vía de penetración

Fuente: Plan de revitalización de Chacao.  
Instituto Urbanismo. Caracas 1991.

nuevo elemento a proponer tendrá que establecer un diálogo con los otros existentes. Los cascos son estructuras particularmente débiles y su intervención deberá ser cuidadosamente estudiada a fin de asegurar y mantener las características y modalidades que los caracterizan.

b. Casco y territorio

El crecimiento de estas estructuras urbanas dependió de la relación que mantuvieron con las vías que los comunicaban con el territorio al cual servían. Sólo conociendo en detalle estas relaciones puede organizarse una propuesta que no violente la evolución de esa estructura. La forma de esas viejas vías de acceso explica la morfología de las calles actuales; la alteración de esas relaciones en el momento en que se construyeron nuevas vías acarreo cambios profundos en el casco y en sus relaciones

tanto con el exterior como al interior de ellos.

En muchas ocasiones la decadencia de estos cascos se explica por la alteración de las vías que le aseguraban la primacía en la comunicación con el resto del territorio. Un Plan de Revitalización de un Casco solamente podrá tener éxito si pondera la forma de restablecer el equilibrio y es importante resaltar que en muchos casos las condiciones para asegurar esa revitalización no están dentro del casco sino en su entorno. Es muy claro observar, cómo en el caso de Caracas, el resultado de su crecimiento produjo la ocupación de todo el espacio del valle en el cual se insertaban los pueblos agrícolas antes mencionados, de esta forma éstos perdieron la antigua relación que los estructuraba con la ciudad de Caracas. Su nueva relación con la ciudad-centro se estructuró a partir de las nuevas infraestructuras de vialidad construidas, obedeciendo a las necesidades de urbanización de la capital, las



cuales dejaron de lado los antiguos cascos produciendo su decadencia. No podrá pensarse en una revitalización de ellos sin redefinir su nuevo rol urbano y su conexión con la trama circundante.

### c. Morfología de la manzana

Si conocer las características de la evolución de una trama se convierte en imprescindible para poder intervenirla, será de gran importancia poder comprender los procesos que llevaron a producir la morfología actual del casco. La lectura de la evolución de una estructura urbana puede ser realizada con mucha nitidez mediante el análisis de las diferentes formas y dimensiones que toman las manzanas de un área determinada. En efecto, son fácilmente legibles las diferentes etapas de la evolución de un tejido urbano, mediante un análisis morfológico, observando sus formas y dimensiones.

En los casos estudiados se identifican la forma y dimensiones de manzanas y calles, de la etapa del casco fundado en tiempos de la colonia, de las manzanas creadas en las etapas de crecimiento de los años cuarenta en el caso de Chacao y de los años sesenta, en el caso de Baruta y El Hatillo. Las dimensiones y forma de las manzanas obedecen a los imperativos urbanos de cada época: de manzanas de 60 por 90 m, en sentido norte-sur, en el caso de Chacao, en su primera etapa de crecimiento, se pasa en los años cuarenta a manzanas de 120 por 60 m en sentido contrario. Esto explica la forma que toma en cada época su relación con Caracas: de un casco autónomo, centrado alrededor de su plaza, se pasa a un casco que se orienta a establecer una nueva relación con la ciudad. A partir de la expansión de Caracas, los cascos de Chacao, Baruta y El Hatillo no crecieron prolongando sus calles; fue el desarrollo realizado para cumplir con las necesidades de expansión de Caracas el que organizó el nuevo espacio urbano alrededor de estos cascos, llegando a implantarse en el resto del valle, adoptando el modelo anglosajón de urbanizaciones autónomas y separadas.

La nueva tipología urbana produce morfológicamente un nuevo

modelo: la **manzana llena**, es decir la ocupación del centro con la parte construida y la aparición de los retiros delanteros y laterales. Esta tipología será característica de las áreas de crecimiento por extensión y sirve de elemento indicativo para reconocerlas.

### d. Morfología de los espacios urbanos

Los espacios públicos de los cascos son los elementos que los estructuran, a partir de ellos es que pueden ser comprendidos y una acción de revitalización tendrá que basarse en la comprensión de su papel. Su morfología, al igual que la de las manzanas, es el producto de la manera como se desarrolló el casco.

Ya hemos presentado el rol del espacio **plaza**, su relevancia y su forma de relacionarse con el resto de la estructura. Los otros espacios públicos -calles, plazas secundarias, callejones, pasajes, y otros espacios residuales accidentales-, se articulan a la red de espacios del casco formando la malla de los espacios comunitarios.

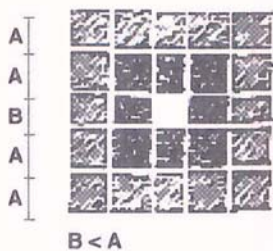
La forma y las dimensiones de los espacios públicos con sus valores de escala y jerarquía juegan un papel de gran importancia. Estas dos variables dependen de sus bordes, los cuales están delimitados por las edificaciones. En los cascos, las condiciones antes descritas de edificaciones continuas sin retiros laterales, hace que una acción sobre el espacio público incida directamente sobre el **borde construido**. Una intervención deberá asegurar las condiciones necesarias para reforzar el casco: uniformidad de la masa edificada, limitaciones de alturas, alineamiento de fachadas, eliminación de los retiros laterales y reforzamiento de los usos mezclados: comercio y oficinas con viviendas (Ver gráfico 3).

## 3 / EL CASCO COMO ESPACIO DE INTERVENCION

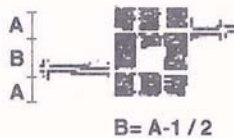
Las acciones en cascos se han planteado en este artículo como una de las intervenciones necesarias en la ciudad, éstas se caracterizan por estar orientadas hacia la renovación, rescate y revitalización de una parte importante del tejido urbano. Se afirma como hipótesis que los cascos constituyen una unidad urbana

**GRÁFICO 3**

**CASCOS DE CARACAS,  
BARINAS, CHACAO Y  
BARUTA. RELACIONES  
MORFOLOGICAS**



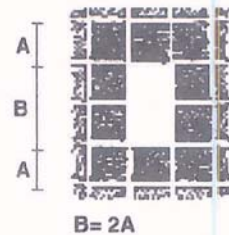
**Caracas**  
Superficie menor al resto  
de las manzanas



**Chacao**  
Iglesia dentro del vacío con  
fachada lateral hacia la plaza



**Baruta**  
Dos plazas, un solo vacío  
urbano irregular



**Baruta**  
Vacío de dos manzanas,  
plaza irregular

Fuente: Plan de revitalización de Chacao.  
Instituto Urbanismo. Caracas 1991.

indisoluble y que la tipología de acciones a ser utilizadas en ellos son específicos. Algunos elementos de esta tipología pueden ser utilizados en otras áreas, pero tendrán que ser aplicados tomando en cuenta las particularidades de ellas. A continuación desarrollaremos la propuesta de tomar al espacio público como concepto generador para definir las intervenciones en los cascos y, posteriormente, intentaremos precisar tipologías de intervención en ellos.

**3.1. EL ESPACIO PÚBLICO COMO CRITERIO DE INTERVENCIÓN**

El rescate del espacio público será el elemento primordial de una

acción sobre el casco. Dado que el espacio urbano de los cascos se encuentra en su mayor parte utilizado, y obtener espacios vacíos en ellos hace necesario costosas intervenciones que producen grandes problemas sociales por la expulsión de sus pobladores, resulta obvio que las principales acciones desde el comienzo para obtener su recalificación deberán ser dirigidas hacia los espacios abiertos que en ellos se encuentran. Sin dejar de lado las importantes operaciones de implantación de los servicios que son necesarias, el rescate del espacio público aparece como la primera acción para asegurar la viabilidad del plan. Es de hacer notar que estas acciones son las que tienen un menor costo relativo: se pueden realizar sin afectar a la población

del casco y aseguran un rápido aumento cualitativo de la calidad urbana.

La intervención en nuestros cascos se ha caracterizado por dos tipos de acciones:

a) Acciones pasivas a través de la promulgación de los planes tradicionales de ordenamiento urbano

Existe en Venezuela una ley que prevé la realización de planes que cubren las diferentes escalas urbanas, éstos se orientan hacia intervenciones enfocadas a controlar el desarrollo urbanístico, mediante acciones de gestión y control de carácter pasivo (ordenanzas, decretos, leyes y controles para garantizar que se cumplan esos planes). En este caso, la renovación, acción clásica a desarrollar en los cascos, se encuentra limitada, en lo que se refiere a la dotación de las infraestructuras urbanas, de acuerdo a los recursos de que disponga el Estado.

La ciudad venezolana se caracteriza por la insuficiencia y poca calidad de sus infraestructuras, esta situación tenderá a degradarse aún más debido a la crisis económica que afecta al país. La inversión pública se verá fuertemente comprometida en los próximos años, por lo tanto, la inversión del gasto público en la dotación de servicios de carácter urbano se presentará sensiblemente disminuida, produciendo la agudización de la crisis urbana que actualmente presenciamos.

La inversión privada realiza, mediante la construcción de inmuebles, una fuerte acción de cambio en el tejido urbano, que se encuentra regulado por instrumentos pasivos de control del desarrollo urbano. Esta intervención, de acuerdo a la filosofía de los Planes de Ordenación Urbana, están íntimamente condicionados a la construcción, por parte del Estado, de infraestructuras que solucionarían los niveles de servicios que ellos necesitarán. Esta relación -construcción de infraestructuras por el Estado como condición para obtener los niveles de servicios que los conjuntos privados necesitan- aparece en la actualidad totalmente desbalanceada y desarticulada. El retraso del Estado

en la dotación de servicios urbanos ha llegado a tal nivel que la construcción privada no obtiene los niveles de servicios que el mismo Estado establece como requisito -agua, transporte, vialidad, mantenimiento, drenajes, servicios educativos, seguridad y de salud- para poder desarrollar su actividad.

Frente a la "debilidad" de la acción pública, la del sector privado que interviene puntualmente en los cascos, no asegura la acción de renovación urbana que éstos necesitan, ya que no es suficiente la inversión privada para garantizar el desarrollo deseado y sobre todo, ésta sólo se da en las áreas que reúnan características factibles de producir un rendimiento adecuado a los capitales involucrados.

El deterioro urbano de nuestros cascos hace necesario una intervención que tendrá que ser desarrollada con el concurso, tanto del sector público como del privado, de forma de asegurar la cualificación de su espacio urbano. Los planes urbanos, en todos sus niveles, deberán ser modificados tanto en sus objetivos como en sus alcances económicos; será necesario incluir las variables morfológicas y acompañarlos de instrumentos que ayuden a desarrollar la capacidad de gerencia de los municipios para asegurar su ejecución.

b) Acciones puntuales de renovación de cascos

Las operaciones de renovación desarrolladas hasta el momento, han seguido el modelo clásico: el Estado organiza la intervención que asegura la adquisición de las áreas susceptibles de ser renovadas y financia las obras de infraestructuras necesarias para la construcción de las edificaciones recomendadas. Estas deberán ser construidas por el mismo Estado, en el caso de operaciones de dudosa rentabilidad, o por el sector privado, si son rentables. Estas intervenciones de renovación en gran escala, de ingrata recordación en el caso venezolano por sus efectos en los cascos donde han sido realizadas, se han caracterizado por su elevado costo, no sólo económico sino social. En efecto, las renovaciones de los años sesenta y setenta, presentan como balance grandes intervenciones en tejidos urbanos frágiles que han producido la

ruptura del mismo y enormes problemas sociales debidos al desalojo de los antiguos habitantes, propiciando la destrucción del casco y su estructura urbana. Las llamadas operaciones "bulldozer" afortunadamente no son posibles de ser continuadas, debido a la insuficiencia de recursos que presentan en la actualidad las alcaldías o el gobierno central.

Por lo tanto, podemos afirmar que es necesario cambiar el énfasis en la realización de las intervenciones en los cascos, no sólo debido a la insuficiencia de recursos sino por los efectos que éstas han causado. Continuar planteándolas a través de realizar Ordenanzas que no contemplen las variables morfológicas mencionadas, así como un estudio detallado de los recursos financieros y modos de gestión que serán necesario desarrollar para la construcción de las infraestructuras y su mantenimiento, es por lo menos un ejercicio de utopía irresponsable.

### 3.2. TIPOLOGÍAS DE ACCIONES DE INTERVENCIÓN

Hemos ya dicho que los cascos son estructuras urbanas que se caracterizan por ser el producto de un largo proceso de crecimiento y que se encuentran en estos momentos fuertemente deterioradas. Toma relevancia la identificación de sus áreas homogéneas y estar conscientes de que las que se identifiquen como particulares o específicas, éstas se convertirán en las áreas que servirán para caracterizarlos. Para poder definir los diferentes tipos de intervención debemos tomar en cuenta:

132 **Áreas homogéneas:** constituidas por todas las áreas que estando ya construidas se caracterizan por no permitir grandes intervenciones y forman la masa edificada del casco; pueden ser denominados como los elementos de escala intermedia. Las intervenciones en estas áreas deben reforzar la visión de conjunto, fortaleciendo el fondo urbano. La uniformidad es una condición deseable y es una variable de gran importancia debido a que caracteriza el tejido. El principal tipo de mecanismo de intervención son los controles pasivos donde se regulan las inserciones que se sumarán a la masa edificada.

**Edificaciones estructurantes:** formadas por todos los objetos urbanos singulares que sirven para identificar y caracterizar un área urbana. Ellos son además de "hitos" del paisaje urbano del casco, elementos que lo estructuran. Las intervenciones que sobre ellos se realicen se consideran claves para mantener la imagen urbana del casco, la intervención también puede dirigirse hacia la creación de nuevos elementos estructurantes. Por su importancia, estas intervenciones están llamadas a constituirse en objetos urbanos referenciales del casco, tanto visualmente como por su significado.

Es en este contexto que se debe comprender el enfoque caracterizado por tomar al **espacio público como centro de la intervención** que hemos presentado en este artículo. Partir de la valorización del espacio público, tomando a éste como el origen de las acciones a recomendar para permitir la revitalización, se convierte en una decisión estratégica que incide directamente en las variables mencionadas: reconstruir nuestros cascos para ser utilizados como áreas de uso comunitario y utilizar los recursos para que se inviertan donde produzcan mayor impacto sobre la calidad de nuestras ciudades. Esto constituye un cambio significativo y de gran transcendencia, produciendo una variación en el enfoque tradicional de visualizar la transformación de los cascos a partir de intervenciones pesadas y costosas que producen una fuerte modificación del entorno. De este enfoque se pasa a una intervención "suave" y menos onerosa. Se orienta la intervención primero hacia la cualificación de los espacios comunitarios existentes, los cuales son de propiedad municipal por definición y por lo tanto no ameritarían costosas expropiaciones y, en segundo lugar, hacia la dotación de los servicios necesarios. Este enfoque que puede ser utilizado no sólo para los cascos sino para las otras áreas en que hemos categorizado el espacio urbano, se basa en tres aspectos:

1. La **revalorización y rescate del espacio comunitario**, y la dotación de los servicios, los cuales deberán ser asumidos principalmente por el sector público, aunque asistimos a toda una serie de movimientos que tienden a incorporar al sector privado en su construcción.

2. Asegurar una **gestión urbana** eficiente que reúna los recursos necesarios para el desarrollo de las obras recomendadas. Esta gestión deberá ser organizada por el municipio y éste deberá contar con el equipo idóneo para encontrar los nuevos mecanismos que permitan el desarrollo de las operaciones necesarias.

3. Una **evaluación económica y financiera** de los diferentes proyectos urbanos que identifique las fuentes de financiamiento, los posibles entes involucrados, los recursos disponibles y evalúe su desarrollo. Este recurso a su vez permite que los equipos encargados de la intervención en los cascos tengan el conocimiento indispensable para una eficaz gerencia.

Cada uno de los tres aspectos mencionados hace necesario la utilización de instrumentos específicos.

**En el primero**, se hace necesario desarrollar las acciones de carácter general que permitan definir las intervenciones a recomendar, sobre todo las que se refieren al rescate del espacio público: remodelación de plazas, creación o reforzamiento de áreas peatonales, renovación del mobiliario urbano, acondicionamiento del espacio público, rescate y renovación de edificaciones significativas, relocalización de servicios, estudios para el transporte y la vialidad -problema clave en los cascos, ya que sus estructuras originales no preveían las altas tasas de motorización actuales-, la dotación de servicios y la realización de los controles espaciales que aseguren su futura coherencia urbana.

**En el segundo**, se hace necesario que los municipios se doten de grupos gerenciales altamente calificados para manejar las intervenciones. Será necesario poner a trabajar en equipo los recursos públicos y los privados con el objeto de asegurar la recualificación de los cascos. Estos gerentes urbanos no existen en la actualidad, su formación y calificación deberá ser acometida cuanto antes.

**El tercer aspecto** se basa en la necesidad de una rigurosa

evaluación económica y financiera de los proyectos urbanos propuestos de forma de enfrentar el problema de decidir cómo distribuir los escasos recursos financieros con que se cuenta. Esta evaluación constituye en la práctica una herramienta de apoyo para los grupos encargados de gerenciar el programa de intervención en los cascos.

Queremos poner en relieve que este cambio de acento permite orientar las acciones por una parte, hacia **la cualificación del espacio urbano y la dotación de los servicios comunitarios** y, por la otra, hacia una **gerencia urbana**, que asegure los recursos necesarios para hacer posible el rescate y revitalización de nuestros cascos.

A su vez, la intervención deberá tomar en cuenta los dos niveles dentro de los cuales se insertarán las diferentes acciones, cada uno de ellos con sus modalidades de intervención y actores particulares.

a) Nivel de acciones de carácter general, que se caracterizan por estar orientadas a solucionar problemas que afectan a toda el área de estudio, entre las cuales podemos citar las que llevan a la valorización del espacio peatonal, las que abordan el problema del transporte y la vialidad, las referentes a las infraestructuras de servicios y las referidas al establecimiento de controles espaciales.

b) Nivel de acciones de carácter específico, que se reconocen por estar orientadas a solucionar problemas particulares, generalmente localizados dentro de una de las unidades que conforman el área estudiada, como las intervenciones en los espacios públicos o las intervenciones en edificaciones particulares de servicios

#### 4/ TEORIA Y PRAXIS URBANA

Este artículo permite visualizar las características particulares de la experiencia de intervenciones en cascos urbanos a partir de experiencias realizadas por la universidad, a través de sus labores de docencia, investigación y extensión. La posibilidad de tomar

un rol activo en la tarea de "intervenir la ciudad" no sólo permite cumplir con una de las funciones de una universidad, como es la de vincularse con el medio donde ella se inserta, sino que le permite pasar de **pensar la ciudad**, rol importante y clave para el desarrollo de las ideas sobre el conocimiento urbano a todos sus niveles, al de **hacer la ciudad**, actividad que permite a la universidad por una parte, ser partícipe activo en el proceso de moldear nuestra realidad urbana y con ello convertirse en un actor de primera línea en toda la discusión que sobre la temática urbana se realiza en la actualidad y, por la otra, en poder añadir a la reflexión teórica producida en las labores de investigación y docencia, la reflexión de lo producido en la práctica urbana. La capacidad de reunir **teoría y praxis** en un mismo ámbito le otorga una dimensión extendida que permite integrar el conocimiento que sobre la ciudad se desarrolla en la actualidad.

En este artículo hemos intentado presentar los lineamientos básicos del enfoque que hasta el momento hemos desarrollado sobre uno de los cuatro ámbitos en que hemos caracterizado a la ciudad venezolana. Estamos conscientes de la necesidad de hacer lo mismo con los otros restantes. La presentación de las áreas de crecimiento por extensión, la de los polígonos vacíos y finalmente la de áreas no controladas, permitirá una reflexión mucho más precisa y sobre todo interrelacionada entre ellas.