

# VIDA URBANA Y CIUDADES PARA LA GENTE:

UN ANÁLISIS COMPARATIVO DE  
JANE JACOBS Y JAN GEHL EN SUS TEXTOS

Gustavo Vicentini Harboe  
Tutor: Javier Pérez Igualada  
Curso 2018/2019



## RESUMEN

La palabra "vida" aparece tanto en el título del libro de Jane Jacobs, *Death and Life of Great American Cities* (Muerte y Vida de las Grandes Ciudades en su traducción española), publicado en 1961, como en el de Jan Gehl, *Life Between Buildings. Using Public Space* (traducido al español como La Humanización del Espacio Urbano), publicado en 1971.

Ambos libros parten de la crítica al urbanismo del Movimiento Moderno, por su incapacidad para generar entornos con un uso intensivo y diverso del espacio público, aptos para la vida urbana. Proponen el abandono de la zonificación y el retorno a los valores de las ciudades densas y complejas. Por ello, han tenido una gran influencia en el devenir del urbanismo contemporáneo, pero ¿constituyen un discurso único e inseparable? A ello trata de responder este trabajo.

En la primera sección, se examina el contexto tanto de los autores como de la publicación de las obras. En la segunda sección se presenta un análisis comparativo de ambos textos, profundizando en sus matices y en la convergencia o divergencia entre las estructuras de las obras, temáticas tratadas, profundidad, metodologías, y discursos empleados. En la tercera sección se realiza un acercamiento a la vigencia de los aportes, a través de una revisión de las ediciones posteriores y de la penetración en las directrices urbanas actuales.

Del estudio de los contextos, del análisis comparativo de las obras, y del acercamiento a su vigencia, se derivan las conclusiones del trabajo.

*Conceptos clave: Espacio público, escala humana, dinámicas de barrios, mezcla de usos, complejidad urbana.*

## ABSTRACT

The Word "life" is present both in Jane Jacob's book, *Death and Life of Great American Cities*, published in 1961, as in Jan Gehl's text, *Life Between Buildings. Using Public Space*, published in 1971.

Both books start from criticism to Modern Movement's urbanism, for its incapacity to create environments with intense and diverse use of public space, suitable for urban life. They advocate for the abandonment of zoning and a return to the values of dense and complex cities. Because of this, they have had a great influence in the becoming of contemporary urbanism, but, are them a unique and inseparable speech? This work attempts to address this issue.

In the first section, the context both of the authors and the book's publishing is examined. In the second section, a comparative analysis of both texts is presented, deepening in their nuances and in the convergence or divergence between their structures, thematic, deepening, methodologies, and the speeches used. In the third section, an approach to the validity of the contributions is made, through a revision of the later editions and the penetration in the current urban guidelines.

The conclusions of the work will drift from the study of the contexts, the comparative analysis of the works, and from the approach to their current validity.

*Key concepts: Public space, human scale, neighborhood dynamics, mixed uses, urban complexity.*

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1 BIOGRAFÍAS .....	6
1.2 PUBLICACIÓN E IMPACTO DE LAS OBRAS .....	9
2. ANÁLISIS COMPARATIVO.....	12
2.1 CONTRAPOSICIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE LAS OBRAS .....	14
2.2. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS COMPARTIDAS .....	27
2.3. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS EXCLUSIVAS EN MUERTE Y VIDA.....	61
2.4. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS EXCLUSIVAS EN LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS. ....	79
2.5 RECAPITULACIÓN Y CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS COMPARATIVO.....	89
3. TRASCENDENCIA EN EL URBANISMO ACTUAL .....	99
3.1 VIGENCIA DE LOS APORTES EN LAS EDICIONES DE LOS TEXTOS.....	102
3.2 VIGENCIA DE LOS APORTES EN LAS DIRECTRICES URBANAS.....	106
3.3 REFLEXIONES FINALES.....	109
BIBLIOGRAFÍA .....	112
ANEXO 1: EDICIONES Y TRADUCCIONES.....	116
ANEXO 2: REVISIÓN DE DIRECTRICES URBANAS.....	119

## AGRADECIMIENTOS

Este trabajo no hubiese sido posible sin la ayuda directa e indirecta de muchas personas. Agradezco especialmente a mi familia y amigos, a Javiera Aybar, a mi tutor Javier Pérez Igualada, y a los generosos consejos de Ángel Martínez y Josep Sorribes.

## **1. INTRODUCCIÓN**

## IMPORTANCIA DE LOS AUTORES

Muchos urbanistas han fundamentado sus aportes en el estudio de las formas urbanas, sean estas planificadas y/o construidas. Jane Jacobs y Jan Gehl, en cambio, tienen en común tomar como punto de partida de sus observaciones las dinámicas y actividades que las personas desarrollan en estos entornos urbanos, antes que las formas en sí mismas.

La presencia de Jane Jacobs dentro de las autoras más influyentes en el urbanismo de los últimos 50 años es innegable. (KLEMEK, 2007). Para muchos, se trata de una figura de culto, de palabras lúcidas y combativas:

*...abuela del urbanismo norteamericano, genio del sentido común, una de las más notadas figuras intelectuales del siglo XX. (KANIGEL, 2016).*

Ha sido objeto de múltiples reconocimientos tanto en vida como póstumos, incluyendo la de Oficial de la Orden de Canadá, así como premios que llevan su nombre en las ciudades de Nueva York y Toronto, tres libros biográficos y un largometraje documental<sup>1</sup>.

Jan Gehl, por su parte, es reconocido como un *referente y teórico mundial en desarrollo urbano, morfología y uso del espacio público*. (ALONSO, 2017. Richard ROGERS, citado en DANISH CULTURAL INSTITUTE, 2017). Su importancia como asesor urbano está también ampliamente establecida, como recalca la ex comisionada del Departamento de Transporte de Nueva York:

*Si Jan Gehl no existiera, tendríamos que inventarlo para salvar nuestras ciudades. (Citada en DANISH CULTURAL INSTITUTE, 2017).*

El arquitecto danés ha sido reconocido con múltiples grados académicos honoríficos, premios tanto de ciudades como de reconocimiento disciplinar, un libro biográfico y un largometraje documental<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Libros biográficos: Jane Jacobs: Urban Visionary, 2006. Wrestling with Moses: How Jane Jacobs Took On New York's Master Builder and Transformed the American City, 2011. Eyes on the Street: The Life of Jane Jacobs, 2016. Documental: Citizen Jane, 2016.

<sup>2</sup> Doctorados honoris causa: Universidades de Toronto, Halifax, y Edimburgo. Premios: Sir Patrick Abercrombie Prize, IMCL Lewis Mumford Award, New York City Award, EDRA/Places Research Award, Civic Trust Awards Architecture, UK Civic Trust Award, Edmund N. Bacon Prize. Miembro honorario de las asociaciones



Ilustración 1. Afiche del documental CITIZEN JANE, 2016. Fuente: Altimeter Films.



Ilustración 2. Afiche del documental THE HUMAN SCALE, inspirado en el trabajo de Jan Gehl y Gehl Architects, 2012. Fuente: The Final Cut for Real Films.

En vista de lo anterior, es lógico plantear que se trata de dos figuras de primera línea en cuanto a su relevancia para el urbanismo de las últimas cinco décadas<sup>3</sup>.

## CONFLUENCIA DE LOS DISCURSOS

Con respecto a su interacción, se sabe que ambos autores tuvieron conocimiento de los textos del otro. Gehl tuvo acceso a la obra de Jacobs mientras realizaba la investigación que culminaría en su primer libro.

De hecho, manifiesta que el tema de su estudio es el mismo que el de Jacobs: Cómo el urbanismo del Movimiento Moderno ha pasado por alto la manera en la que la forma construida influencia el comportamiento y la vida de las personas. (PEDERSEN, 2016). Jacobs, por su parte, leyó la ópera prima de Gehl, que reseñó como "*reflexiva, hermosa y esclarecedora*"<sup>4</sup>.

RIBA, AIA, RAIC, PIA. Libro biográfico: People Cities: The Life and Legacy of Jan Gehl, 2016. Documental: The Human Scale, 2012.

<sup>3</sup> La trascendencia de ambos autores y de sus aportes se retomará en el último capítulo del trabajo.

<sup>4</sup> Citada en MATAN, A. Y NEWMANN, 2016 : 74.

Dear Dr. Gehl

This is a much too belated thank-you for the two excellent books you sent me --Public Spaces, and Life Between Buildings. They are thoughtful, beautiful and enlightening, and I keep them on my living room table and refer to them often. My only excuse for not having written my appreciation before this is too much concentration on my part on writing my ~~new~~ next book which will be out next spring. I'll send you a copy, ~~as a~~ as a combination apology and thanks. In the meantime, I only hope you realize how much your splendid books mean to me.

With gratitude and very best regards,

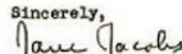
Sincerely,  
  
 Jane Jacobs

Ilustración 3. Carta de Jane Jacobs a Jan Gehl, en la que le agradece y felicita por sus libros. Fuente: MATAN Y NEWMAN, *op. cit.*

Sobre la confluencia de sus ideas, el arquitecto danés ha sido claro al señalarse como un continuador del trabajo de la norteamericana, y en ese sentido, su *humilde nieto*. (ANDERSON-OLIVER, 2013).

El reconocimiento de la afinidad de los aportes de ambos urbanistas no se limita a la opinión de Gehl, sino que suele ser asociado como un sucesor del discurso de la norteamericana:

“...impulsor, después de Jane Jacobs, de la escala humana en el diseño de los espacios públicos.”

(ALONSO, *op. cit.*).

## ANÁLISIS COMPARATIVO

El presente trabajo académico pretende someter a examen estas afirmaciones sobre la equivalencia de los aportes de ambos teóricos, mediante un análisis comparativo de las temáticas presentes en sus primeros libros.

Un trabajo que contrapone los aportes de dos obras, reviste en este caso especial complejidad, por tratarse de discursos que en principio serían, cuanto menos, similares. Para llevar a buen término este esfuerzo, se procede a desarrollar un despiece sistemático y detallado de los textos, necesario para lograr respuestas serias al problema planteado.

## 1.1 BIOGRAFÍAS

### 1.1.1 JANE JACOBS

#### FORMACIÓN

Jane Butzner nació en Scranton, Pensilvania, en 1916. De padre médico y madre enfermera y profesora. A los dieciocho años se mudó a Nueva York, donde trabajó en un principio como secretaria, y luego como periodista independiente, escribiendo artículos sobre vida urbana para revistas tanto especializadas como de espectáculos. (DESROCHERS, 2007. LAWSON, 2017).

Cuatro años después de establecerse en Nueva York, ingresó a la Universidad de Columbia, donde cursó dos años de variados estudios en campos como economía, derecho, ciencias políticas y ciencias naturales, sin llegar a obtener ningún grado profesional.

En 1944 ingresó como escritora a la Oficina de Información de Guerra, donde conoció al arquitecto Robert Jacobs, con quien se casaría poco tiempo después.

Con treinta y seis años fue contratada como editora asociada de la revista *Architectural Forum*, donde comenzó a escribir sobre las políticas de renovación urbana. Durante este periodo se integró en los círculos académicos de urbanistas como Josep Lluís Sert, Lewis Mumford, Edmund Bacon, y William H. Whyte.

#### PUBLICACIÓN Y CARRERA POSTERIOR

En 1958, gracias a un exitoso artículo titulado *Downtown is for People*, ganó una beca de la Rockefeller Foundation para la profundización y ampliación de su análisis. (GARCÍA Y GUERRERO, 2017). En noviembre de 1961 y producto de esa investigación publicó su primer libro, *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*, a la edad de cuarenta y cinco años.

Luego de la publicación de *Muerte y Vida*, Jacobs se dedicó mayormente a la escritura y al activismo.



Ilustración 4. Conferencia de Crítica al Diseño Urbano, 1958. En la foto: Lewis Mumford, Louis Kahn, Jane Jacobs, Kevin Lynch. Fuente: Universidad de Pensilvania / Peter Laurence.



Ilustración 5. Jane Jacobs posando junto a una bicicleta, circa 1960. Fuente: Bikenyc.



Ilustración 6. Jane Jacobs en una protesta contra la demolición de la Penn Station, 1963. Fuente: Walter Daran / Getty Images.

Sus publicaciones posteriores trataron mayormente sobre los aspectos que hacen a un área o ciudad económicamente sanas. Sus siete libros posteriores<sup>5</sup> no obtuvieron aclamación generalizada en el mundo de la economía, como sí la tuvo su ópera prima en el del urbanismo. (KANIGEL, *op. cit.*).

En cuanto a su rol como activista urbana, durante los años 60 y 70 fue organizadora y vocera de movimientos ciudadanos que lograron detener sendos proyectos de construcciones de autopistas urbanas<sup>6</sup> en Nueva York y en Toronto. De la misma manera, evitó la catalogación oficial de su barrio Greenwich Village como barrio bajo adecuado para renovación. Este rol la llevó incluso a dos arrestos por organización de protestas. (DESROCHERS, *op. cit.* LUEDERS, 2016).

Tan solo cuatro años después de la edición de su ópera prima, se mudó con su familia a Toronto, para evitar el reclutamiento de sus hijos a la guerra de Vietnam. (GARCÍA Y GUERRERO, *op. cit.*). En su nueva ciudad, rápidamente se convirtió en un personaje simbólico y reverenciado. (DESROCHERS, *op. cit.* KANIGEL, *op. cit.* LAWSON, *op. cit.*). Allí continuó con la combinación entre escritura y activismo hasta su muerte en 2006 a la edad de ochenta y nueve años.

### 1.1.2 JAN GEHL

#### FORMACIÓN

Jan Gehl nació en 1936 en Copenhague, Dinamarca, donde estudió arquitectura en la Academia Real de Bellas Artes. Luego de su graduación en 1960, ejerció como arquitecto durante seis años trabajando en el despacho de Inger y Johannes Exner, (HELBERG, NIELS *et al.* 2014) hasta que su esposa psicóloga cuestionó su enfoque:

*¿Por qué los arquitectos no están interesados en las personas? ¿Qué piensas del hecho de que tus profesores de arquitectura tomen sus fotos a las cuatro de la mañana, sin la distracción de las personas? (Ingrid GEHL, citada en KLOTZ, 2018).*

En 1965 la pareja viajó a Italia con una beca de The New Carlsberg Foundation, para estudiar durante seis meses el uso diario de los espacios públicos en las ciudades tradicionales italianas.



Ilustración 7. Artículo de un periódico italiano sobre los estudios de Gehl en la plaza central de Ascoli, 1966. Fuente: Gehl Architects.

<sup>5</sup> The Economy of Cities, 1969. The Question of Separatism: Quebec and the Struggle over Sovereignty, 1980. Cities and the Wealth of Nations, 1984. Systems of Survival, 1992. The Nature of Economies, 2000. Dark Age Ahead, 2004.

<sup>6</sup> La Lower Manhattan Expressway en Nueva York, y la Spadina Expressway en Toronto.





Ilustración 8. Cuadernos de notas de Gehl, de su estudio sobre los espacios públicos de ciudades italianas. Fuente: Gehl Architects.



Ilustración 9. Jan e Ingrid Gehl en su casa. Fotografía para un artículo del periódico danés Sondags BT, 1970. Fuente: Gehl Architects.

De vuelta en Dinamarca, Gehl continuó con sus estudios del espacio público, estableciendo una colaboración entre la Escuela de Arquitectura de la Academia Real de Bellas Artes y el Municipio de la ciudad. Estos estudios comenzaron a publicarse en artículos a partir de 1968.

#### PUBLICACIÓN Y CARRERA POSTERIOR

Con treinta y cinco años, Gehl publica el resultado de sus investigaciones en su primer libro, *Livet Mellem Husene*, editado en 1971 y traducido al inglés dieciséis años más tarde como *Life Between Buildings*.

Luego de la publicación, Gehl se ha dedicado no solamente a la escritura, sino también a la enseñanza, investigación, consultorías y diseño urbano, con gran éxito internacional.

En los años posteriores a la publicación de su primera obra, y luego de pasar un año en Toronto, se enfoca en la enseñanza e investigación en su natal Copenhague, en cooperación con la Universidad y el Ayuntamiento. (MATAN Y NEWMAN, *op. cit.*). En 1987 Gehl realiza su primera consultoría sobre espacio público fuera de Dinamarca, en la ciudad Noruega de Oslo.

En el año 2000 establece la firma Gehl Architects, buscando llevar a la práctica sus años de investigación. Desde entonces, han realizado estudios y propuestas para ciudades en más de 50 países alrededor del mundo, incluyendo muchas capitales y grandes urbes<sup>7</sup>.

Tres años después de conformar su despacho, Gehl establece el Center for Public Space Research, para darle más fuerza a su línea de investigación. En 2015 funda el Gehl Institute, dedicado al estudio continuo de la vida en los espacios públicos y a proponer programas públicos, herramientas y protocolos prácticos. (GEHL ARCHITECTS, 2017).

Hasta la fecha ha publicado en colaboración otros cinco libros<sup>8</sup>, que continúan con la misma línea de *La vida entre los edificios*, expandiendo y profundizando el discurso sobre la necesidad de orientar el diseño y la planificación urbana hacia las personas.



Ilustración 10. Jan Gehl junto a sus asociados, recibiendo el premio Nykredit de Arquitectura 2013, de manos de la Ministra de Cultura Danesa. Fuente: Gehl Architects.

<sup>7</sup> Oslo, 1987. Melbourne, 1994. Londres, 2003. Nueva York, 2007. Sydney, 2007. Ciudad de México, 2008. Los Angeles, 2009. Christchurch, 2010. Estambul, 2011. Moscú, 2011. Gotemburgo, 2011. Sao Paulo, 2013. Lille, 2013. San Francisco, 2014. Estocolmo, 2014. Shanghai, 2014. Colonia, 2017. Santiago de Chile, 2017.

<sup>8</sup> New City Spaces, 2000. Public Spaces–Public Life, 2004. New City Life, 2006. Cities for People, 2010. How to Study Public Life, 2013.

## 1.2 PUBLICACIÓN E IMPACTO DE LAS OBRAS

### 1.2.1 MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

#### IMPACTO INICIAL

En 1958, antes de la publicación de su primer libro, las críticas de Jacobs a las estrategias de renovación urbana publicadas en la revista *Architectural Forum* ya habían llamado la atención de connotados urbanistas norteamericanos, como F.J. Osborn y Lewis Mumford (WARD, *op. cit.*).

Inmediatamente luego de su publicación en 1961, el libro causó gran polémica entre planificadores, arquitectos, prensa neófitos en el campo<sup>9</sup>, revolucionando el área con su planteamiento crítico y contundencia. (AUGUST, 2006. FABRY, 2016. GARNER, 2016).

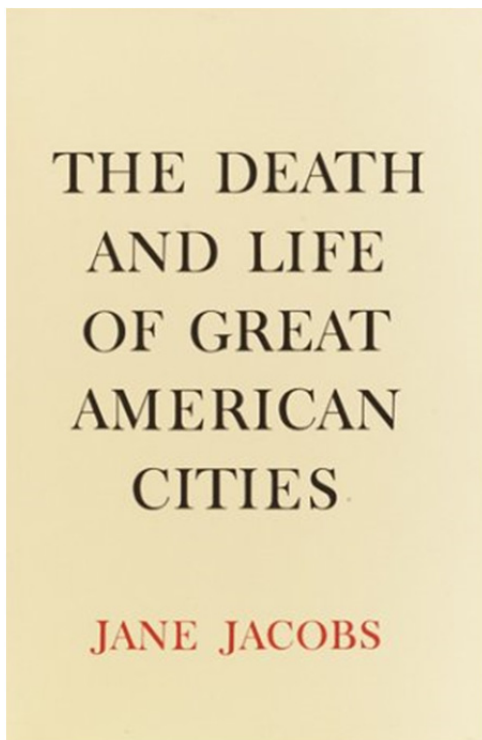


Ilustración 11. Portada de la primera edición. Fuente: Random House, Nueva York, 1961.

No solamente atacó los suburbios, autopistas urbanas, centros comerciales y monótonos proyectos de vivienda propios del urbanismo de la Ciudad Moderna. También defendió la mezcla y densidad de las viejas ciudades, de manera tan elocuente, que con el tiempo hasta los mismos planificadores comenzaron a darle la razón (LUEDERS, *op. cit.*).

No obstante, no todo el recibimiento fue positivo. Hubo quienes señalaron los peligros de una visión demasiado romántica de los centros urbanos antiguos (VON ECKARDT, 1967). Mumford, por su parte, reconoció la frescura y validez de muchas de sus observaciones, pero criticó abiertamente la falta de conocimiento académico, datos poco prolijos, evidencia inadecuada, y malas interpretaciones de las visiones contrarias a la suya. De la misma manera, calificó sus propuestas de políticas de planificación como de aficionada. (MUMFORD, 1962).



Ilustración 12. "Así que este es la mujer detrás del hombre". Caricatura satírica que acompañaba la columna crítica de Lewis Mumford sobre el libro de Jacobs, titulada *Mother Jacobs' Home Remedies*, 1962. Fuente: The New Yorker.

<sup>9</sup> En su Artículo *Mother Jacobs' Home Remedies*, Mumford evidencia el impacto del libro, comentando que "...ha sido un excitante tema de sobremesa en todo el país...".

## RELEVANCIA DE LA PRIMERA OBRA

Pese a escribir un total de 7 libros, la obra más reconocida y recordada de Jacobs es sin duda la primera. (LUEDERS, *op. cit.*).

*Más que cualquier otro texto, ha reformado la forma en que las personas ven las ciudades, y lo que esperan de ellas. (KANIGEL, op. cit.).*

*Hoy, muchos planificadores abogan por los ideales Jacobsianos de densidad y complejidad organizada. (LUEDERS, op. cit.).*



Ilustración 13. Jane Jacobs en un evento de protesta en Nueva York, 1966. Fuente: Fred W. McDarrah / Getty Images.

Peter Hall lo calificaría más tarde como uno de los libros más influyentes en la historia del urbanismo del siglo XX. (GARCÍA Y GUERRERO, *op. cit.*).

Aun cuando es difícil señalar de manera inequívoca el impacto de *Muerte y Vida* en el ámbito del urbanismo, se pueden reconocer sus aportes en la extendida incorporación de conceptos como *manzanas de escala peatonal*, *entornos de usos mixtos* a los planes urbanos y nuevos planteamientos teóricos<sup>10</sup>. Así mismo, se puede evidenciar el abandono de otros conceptos como *supermanzanas*, *regulaciones de usos zonificados* y *priorización del automóvil*. (LUEDERS, *op. cit.*).

<sup>10</sup> La vigencia de los aportes de Jacobs y Gehl se revisarán en mayor profundidad en el capítulo final del trabajo.

## 1.2.2 LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS: LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

### IMPACTO INICIAL

El libro fue escrito como una reacción contra los suburbios inspirados por las ideas del Movimiento Moderno, que claramente demostraban la falta de vida entre edificios. (GEHL ARCHITECTS, *op. cit.*).

Desde su publicación en 1971, lentamente fue ganando popularidad en Dinamarca, donde el interés por la obra se extendió más allá de los círculos profesionales, vendiendo cerca de diez mil copias en un corto periodo. El concepto de *vida* entre los edificios se incorporó rápidamente en las prácticas arquitectónicas y de políticas públicas danesas. (MATAN Y NEWMAN, *op. cit.*).

Luego de la publicación, Jan e Ingrid<sup>11</sup> Gehl pasaron un año en Toronto<sup>12</sup> dictando clases y conferencias sobre sus publicaciones. La impresión que obtuvieron de esta experiencia fue que el enfoque de un diseño de ciudades y viviendas centrado en las personas era percibido como nuevo y progresista.

El libro se transformó poco a poco en una fuerte influencia, pero localizada solamente en el norte de Europa. En 1978 fue traducido al holandés, y dos años después, al noruego. En 1980 se publicó una segunda edición danesa.

16 años tuvieron que pasar desde su primera edición para que el libro fuese traducido al inglés, en 1987. Al día de hoy, *La vida entre los edificios* ha sido traducido y publicado en más de 20 idiomas. (HELBERG, NIELS. *et al.*, *op. cit.* GEHL ARCHITECTS, *op. cit.*).

*Este libro tendrá una influencia duradera en la futura calidad de los espacios públicos abiertos.*  
(LANDSCAPE ARCHITECTURE).

<sup>11</sup> De manera simultánea a la ópera prima de Jan, Ingrid Gehl publicó su libro *Bo-miljø*, traducido al inglés como *Living Environment*.

<sup>12</sup> Donde también vivía Jane Jacobs, mas no llegarían a conocerse personalmente hasta 2001. (MATAN Y NEWMAN, *op. cit.*).

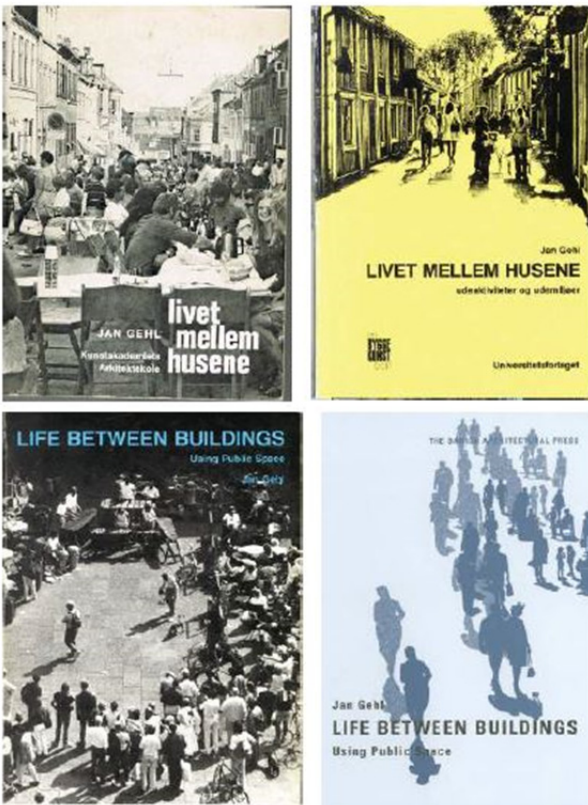


Ilustración 14. Portadas de ediciones tempranas en danés e inglés. Arriba a la izquierda: Portada de la primera edición en danés. Fuente: Helberg, Niels. et al. / Laboratorio Danés de Planificación Urbana.

La recepción del libro ha sido entusiasta entre arquitectos y urbanistas, pero muy amplia también entre políticos y organismos técnicos:

*Su lectura debería ser obligatoria para cualquier estudiante de arquitectura o urbanismo, como también para cualquier aspirante a concejal o alcalde; y es un placer para cualquier amante de las ciudades. (Enrique PEÑALOZA, alcalde de Bogotá entre 1998 y 2004, citado en GEHL, 2009 [reimpresión}: 8).*



Ilustración 15. Jan Gehl con autoridades de la Ciudad de Moscú, Rusia. Fuente: Gehl Architects.



Ilustración 16. Política Danesa, que incorpora muchas de las ideas planteadas por Jan Gehl. Fuente: Ministry of Culture, The Danish Government, 2014.

#### RELEVANCIA DE LA PRIMERA OBRA

Jan Gehl ha escrito en colaboración otros cinco libros, que constituyen una ampliación y profundización de las ideas de su primer trabajo. Por ser el más difundido y el primero en plantear el cuerpo de ideas, se puede considerar a *La vida entre los edificios* como el de mayor trascendencia:

*La vida entre los edificios es el texto clásico de Jan Gehl sobre la importancia de diseñar los espacios públicos urbanos con los deseos fundamentales de las personas como principios directores. (GEHL ARCHITECTS, op. cit.).*

## **2. ANÁLISIS COMPARATIVO**

## ORGANIZACIÓN Y APARTADOS

El análisis de los aportes de ambos trabajos<sup>13</sup> se organiza en primera instancia a través de una comparación de las estructuras de las publicaciones, en el apartado 2.1, junto a la contraposición de las temáticas contenidas en cada capítulo. De esta manera, se obtiene una primera aproximación a las similitudes y distancias entre los aportes de estos autores.

Posteriormente, el apartado 2.2 constituye un estudio más detallado de los planteamientos específicos referidos a las principales temáticas de los textos, que permite matizar estas aproximaciones en referencia a cada tópico específico.

La recapitulación global de los aportes, analizados y agrupados anteriormente según temáticas, se incluye en el apartado 2.3, para exponer finalmente las conclusiones del análisis comparativo.

---

<sup>13</sup> En la comparación entre ambos textos se analiza primero el de Jane Jacobs y luego el de Jan Gehl, por ser de más temprana publicación el de la autora norteamericana.

## 2.1 CONTRAPOSICIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE LAS OBRAS

### 2.1.1 SECCIONES

#### MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

Los contenidos de ambos libros están separados en cuatro secciones. La obra de Jacobs tiene los siguientes apartados:

1. La peculiar naturaleza de las ciudades.
2. Las condiciones para la diversidad urbana.
3. Fuerzas de decadencia y fuerzas de regeneración.
4. Tácticas diferentes.

El primer apartado abarca la observación de situaciones cotidianas de las ciudades, buscando identificar las dinámicas y principios que influyen tanto en su funcionamiento como en el comportamiento de sus habitantes. Las observaciones se relacionan entre sí a través del común denominador de la mezcla de usos en las distintas escalas.

El segundo apartado postula en extensión el principio de la diversidad de usos, poniendo énfasis en su importancia social y económica. Plantea los componentes, condiciones y estrategias para generar dicha diversidad. El foco del análisis se mantiene, pero el lente primario pasa paulatinamente del ámbito social al económico.

El tercer apartado ejemplifica casos concretos de decadencia y regeneración de sectores y barrios, a través de la observación de su uso, y de la manera de actuar de quienes los habitan.

El cuarto y último apartado incluye aspectos sobre propuestas de carácter específico, relacionadas a prácticas administrativas, de ordenación, tráfico, diseño y alojamiento. Finaliza con una reflexión sobre la manera de estudiar e intervenir en las ciudades.

#### PRIMERA PARTE

##### La peculiar naturaleza de las ciudades

02. Usos de las aceras: seguridad .....	55
03. Usos de las aceras: contacto .....	83
04. Usos de las aceras: incorporación de los niños .....	103
05. Usos de los parques vecinales .....	119
06. Usos de los barrios .....	143

#### SEGUNDA PARTE

##### Las condiciones para la diversidad urbana

07. Los generadores de diversidad .....	175
08. Necesidad de la combinación de usos primarios .....	185
09. Necesidad de manzanas pequeñas .....	211
10. Necesidad de edificios antiguos .....	221
11. Necesidad de concentración .....	235
12. Algunos mitos sobre la diversidad .....	257

#### TERCERA PARTE

##### Fuerzas de decadencia y fuerzas de regeneración

13. La autodestrucción de la diversidad .....	277
14. La maldición de los vacíos fronterizos .....	293
15. Subiendo y bajando barrios .....	307
16. Dinero gradual y dinero cataclísmico .....	329

#### CUARTA PARTE

##### Tácticas diferentes

17. Viviendas subvencionadas .....	359
18. Erosión de las ciudades o sacrificio de los automóviles .....	377
19. Orden visual: sus limitaciones y posibilidades .....	411
20. Salvemos el conjunto .....	431
21. Gobernar y urbanizar distritos .....	443
22. Qué tipo de problema es una ciudad .....	467

Ilustración 17. Muerte y Vida de las Grandes Ciudades. Índice de secciones y capítulos, edición en Castellano. Fuente: Editorial Reverte, Barcelona, 2006.

LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS.

LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

La publicación de Gehl, en tanto, cuenta con los siguientes títulos:

1. La vida entre los edificios.
2. Requisitos para proyectar.
3. Agrupar o dispersar: Proyectos de ciudad y de conjuntos.
4. Espacios para caminar, lugares para estar: Proyectos de detalle.

El primer apartado clasifica en tipos las actividades que se producen en el espacio público, analizando cada una de ellas. Releva la importancia y rol del contacto entre personas, implícito en las actividades que ocurren en el espacio, y describe la influencia que las condiciones formales de este último tienen en ellas.

El segundo apartado detalla los diversos factores y dinámicas que influyen en el uso del espacio público. Disecciona el papel que cada uno de los sentidos humanos juegan en la experiencia urbana.

El tercer apartado se estructura en relación a recomendaciones y ejemplos de diseño para ciudades, conjuntos y proyectos de arquitectura y urbanismo. Se explican diversas estrategias para integrar, agrupar y crear condiciones propicias para el fomento de las actividades en el espacio público.

El cuarto y último apartado examina las características que permiten que un espacio sea bueno para actividades básicas como caminar, estar de pie, sentarse, hablar, mirar y oír. Además de los factores intrínsecos a cada una de estas acciones, incluye otros complementarios como la seguridad, el clima y el papel que juegan los umbrales entre interiores y exteriores, entre espacios públicos y privados. Se abarcan entornos densos y céntricos, así como también suburbanos y residenciales.

I. LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS	
1	Tres tipos de actividades exteriores 17
2	La vida entre los edificios 23
3	Actividades exteriores y calidad del espacio exterior 39
4	Actividades exteriores y tendencias arquitectónicas 47
5	Situaciones sociales habituales 57
II. REQUISITOS PARA PROYECTAR	
6	Procesos y proyectos 63
7	Sentidos, comunicación y dimensiones 73
8	La vida entre los edificios: un proceso 83
III. AGRUPAR O DISPERSAR: PROYECTOS DE CIUDAD Y DE CONJUNTOS	
9	Agrupar o dispersar 93
10	Integrar o segregar 113
11	Atraer o repeler 125
12	Abrir o cerrar 133
IV. ESPACIOS PARA CAMINAR, LUGARES PARA ESTAR: PROYECTOS DE DETALLE	
13	Espacios para caminar, lugares para estar 143
14	Caminar 147
15	Estar de pie 161
16	Sentarse 169
17	Ver, oír y hablar 177
18	Un lugar agradable en todos los aspectos 185
19	Bordes suaves 197

Ilustración 18. La vida entre los edificios. Índice de capítulos edición en Castellano. Fuente: Editorial Capitán Swing Libros, Madrid, 2011.



## CONVERGENCIAS PRELIMINARES DE LA COMPARACIÓN DE APARTADOS

De la comparación preliminar de los apartados se pueden inferir algunos aspectos convergentes y divergentes entre las estructuras de ambos trabajos. Las convergencias se enuncian en la siguiente tabla:

---

<i>Aspecto</i>	<i>Convergencia</i>
Universalidad de los análisis	Los análisis y dinámicas son de carácter universal, y por lo tanto observables y aplicables a otras ciudades, a pesar de estar determinados por las particularidades de cada lugar y cultura
Temática general	Los aspectos de la ciudad que influyen en la manera en como sus habitantes la utilizan
Foco en los habitantes	A pesar de que los objetos de análisis son las ciudades, el punto de partida y de observación son los habitantes y su comportamiento
Base de observación: situaciones urbanas cotidianas	La observación de las situaciones urbanas cotidianas, y de los patrones de uso, es la base de análisis y la metodología a través de la que se puede extraer conocimiento sobre las dinámicas que rigen la utilización del espacio público
Espacio público	Si bien consideran la existencia e influencia de los interiores privados, los aportes giran en torno a lo que ocurre en la porción exterior y pública del espacio urbano
Carácter propositivo	De la observación directa se plantean análisis y propuestas concretas de mejora de las ciudades y sus espacios públicos

---

Tabla 1. Convergencias en la estructura de apartados. Elaboración propia.

## DIVERGENCIAS PRELIMINARES DE LA COMPARACIÓN DE APARTADOS

En tanto, las divergencias derivadas de la comparación entre las estructuras de ambos textos se plantean en la siguiente tabla:

<b>Aspecto</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>	<b>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</b>
Público objetivo	Se habla de dinámicas sociales y económicas, de tácticas y de fuerzas. El lenguaje y las temáticas son amplias, no se aprecia en la estructura direccionalidad hacia una disciplina o público objetivo <sup>14</sup>	En tres de los títulos de los apartados se incluyen las palabras <i>proyectos</i> o <i>proyectar</i> . Se infiere un libro dirigido a arquitectos y urbanistas
Ámbito de las preocupaciones	Mayor preocupación en las dinámicas de transformación de las ciudades, así como en la evolución de sus barrios	Mayor preocupación por la configuración física y formal del espacio público, por sus dimensiones y aspectos compositivos
Énfasis del discurso	Se otorga gran importancia a la diversidad de usos en la ciudad. Es tema central de los dos primeros apartados, e ineludible en los posteriores	El énfasis de los cuatro apartados está puesto en las razones que motivan a las personas a realizar determinadas actividades en el espacio público, y en cómo propiciarlas
Escala de las conclusiones	Las conclusiones son sobre las dinámicas de la ciudad, generadas como consecuencia de situaciones y maneras de configurar y usar el espacio público	Las conclusiones son, en su mayoría, acerca del impacto de lo construido en el tipo y duración de las actividades que tienen lugar en el espacio público

Tabla 2. Divergencias en la estructura de apartados. Elaboración propia.

<sup>14</sup> En el texto del libro sí se incluyen en determinados capítulos, comentarios y propuestas dirigidas a los encargados del planeamiento local y políticas públicas urbanas a nivel de gobiernos locales.

### 2.1.2 CAPÍTULOS: TEMÁTICAS COMPARTIDAS

#### METODOLOGÍA

En las siguientes tablas se establece un paralelo entre los capítulos de ambos textos, reordenando y agrupando primero aquellos que tratan temáticas comunes, y luego los que abarcan tópicos que solamente son profundizados en uno de los libros.

Para la reordenación de los textos en torno a las temáticas principales de cada capítulo, se recurre a los aspectos que se tratan con más profundidad y extensión en cada uno de ellos.

Lo anterior permite clasificar los capítulos en relación a sus temáticas más relevantes, sin excluir necesariamente la posibilidad de que otros tópicos se aborden de manera más escueta o puntual en un capítulo. De esta manera, puede que una temática abordada de manera profunda en uno o más capítulos de un libro, no sea clasificada como común al otro<sup>15</sup>.

Se prioriza la identificación del objeto de atención general en cada capítulo, por sobre la manera o herramientas con las que se expone en el texto. A modo de ejemplo, si en un capítulo se enumeran problemas y soluciones de la edificación en altura, la temática se clasificará como *edificación en altura*, y no como *problemas y soluciones*, o como *problemas y soluciones de la edificación en altura*. Esta consideración permite agrupar y analizar en una primera instancia las temáticas comunes entre ambas publicaciones.



Ilustración 19. Conferencia de Jan Gehl en 2014. Fuente: Camila Schaulsohn / The Center for Architecture.

El orden en que se comparan las temáticas compartidas obedece al enfoque de las mismas, para lo cual se categorizan en tres grupos: *Experiencias*, *orden y dinámicas*, y *diseño*.

Por *experiencias* se entiende el enfoque centrado en la vivencia de habitar el espacio público, desde la perspectiva de su usuario.

Por *orden y dinámicas* se entiende el enfoque que explica el funcionamiento de aspectos específicos de los espacios públicos y de las ciudades.

Por *diseño* se entiende el enfoque que prioriza las recomendaciones orientadas al diseño y planeamiento urbanos, a partir de la observación de las experiencias, orden y dinámicas que operan sobre el espacio público y sus habitantes.

La temática de *Vida*, que ocupará el primer apartado del análisis detallado, se encuentra presente de manera transversal en los capítulos de ambos libros y en las temáticas que abarcan, por lo que se excluye de este listado.

Para una mejor comprensión del orden original de cada texto, al nombre de cada capítulo se le antepone en las tablas la numeración del capítulo usado en el índice del libro de origen. En la primera columna de las tablas se indica en tanto la temática, antecedida del número de subcapítulo en que se analiza en el presente trabajo.

<sup>15</sup> Esto ocurre no porque dicho tema esté necesariamente ausente en el otro texto, sino por tratarse en él de manera breve o tangencial en relación a otros tópicos.

EXPERIENCIAS

<b>Temática</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>	<b>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</b>
2.2.2 Interacción social en el espacio público	2 Usos de las aceras: seguridad 3 Usos de las aceras: contacto 4 Usos de las aceras: incorporación de los niños	1 Tres tipos de actividades exteriores 2 La vida entre los edificios 5 Situaciones sociales habituales 6 Procesos y proyectos 8 La vida entre los edificios: un proceso 11 Atraer o repeler
2.2.3 Seguridad y privatización del espacio público	2 Usos de las aceras: seguridad 4 Usos de las aceras: incorporación de los niños	6 Procesos y proyectos 12 Abrir o cerrar 18 Un lugar agradable en todos los aspectos
2.2.4 Los niños en el entorno urbano	4 Usos de las aceras: incorporación de los niños	8 La vida entre los edificios: un proceso 11 Atraer o repeler 13 Espacios para caminar, lugares para estar 18 Un lugar agradable en todos los aspectos

Tabla 3. Temáticas compartidas con el enfoque de experiencias. Elaboración propia.

## ORDEN Y DINÁMICAS

<i>Temática</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</i>	<i>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i>
2.2.5 Intensidad de uso y diversidad de usos	7 Los generadores de diversidad 8 Necesidad de la combinación de usos primarios 12 Algunos mitos sobre la diversidad	3 Actividades exteriores y calidad del espacio exterior 8 La vida entre los edificios: un proceso 9 Agrupar o dispersar 10 Integrar o segregar 13 Espacios para caminar, lugares para estar
2.2.6 Historia del Urbanismo y Movimiento Moderno	1 Introducción 2 Usos de las aceras: seguridad 10 Necesidad de edificios antiguos 15 Subiendo y bajando barrios 17 Viviendas subvencionadas 18 Erosión de las ciudades o sacrificio de los automóviles 19 Orden visual: sus limitaciones y posibilidades	3 Actividades exteriores y calidad del espacio exterior 4 Actividades exteriores y tendencias arquitectónicas 5 Situaciones sociales habituales 10 Integrar o segregar
2.2.7 Transporte	18 Erosión de las ciudades o sacrificio de los automóviles	3 Actividades exteriores y calidad del espacio exterior 7 Sentidos, comunicación y dimensiones 10 Integrar o segregar 12 Abrir o cerrar 17 Ver, oír y hablar

Tabla 4. Temáticas compartidas con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.

## DISEÑO

---

<b>Temática</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>	<b>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</b>
2.2.8 Proyectos de grandes dimensiones	10 Necesidad de edificios antiguos 12 Algunos mitos sobre la diversidad 14 La maldición de los vacíos fronterizos 20 Salvemos el conjunto	8 La vida entre los edificios: un proceso 9 Agrupar o dispersar 19 Bordes suaves
2.2.9 Mejora de conjuntos	20 Salvemos el conjunto	19 Bordes suaves
2.2.10 Percepción visual y recorridos	9 Necesidad de manzanas pequeñas 18 Erosión de las ciudades o sacrificio de los automóviles 19 Orden visual: sus limitaciones y posibilidades	9 Agrupar o dispersar 11 Atraer o repeler 14 Caminar 17 Ver, oír y hablar

---

Tabla 5. Temáticas compartidas con el enfoque de diseño. Elaboración propia.

### 2.1.3 Capítulos: Temáticas exclusivas de cada libro

#### MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

Mientras las tablas anteriores señalan las temáticas comunes a ambos textos y sus respectivos capítulos, las siguientes tablas indican aquellas temáticas que se tratan como tales solamente en uno de los libros. Para definir el orden de análisis, se ocupan los mismos grupos usados para las temáticas comunes. En el caso de *Muerte y Vida*, las temáticas exclusivas no incluyen el enfoque del grupo *Experiencias*.

#### ORDEN Y DINÁMICAS

---

<i>Temática</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</i>
2.3.1 Economía urbana	7 Los generadores de diversidad 8 Necesidad de la combinación de usos primarios 10 Necesidad de edificios antiguos 11 Necesidad de concentración 12 Algunos mitos sobre la diversidad 13 La autodestrucción de la diversidad 16 Dinero gradual y dinero cataclísmico
2.3.2 Regeneración urbana	5 Usos de los parques vecinales 6 Usos de los barrios 8 Necesidad de la combinación de usos primarios 13 La autodestrucción de la diversidad 15 Subiendo y bajando barrios 16 Dinero gradual y dinero cataclísmico

---

Tabla 6. Temáticas exclusivas en Jacobs, con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.

## DISEÑO

---

<b>Temática</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>
2.3.3 Políticas públicas y gestión local	6 Usos de los barrios 8 Necesidad de la combinación de usos primarios 13 La autodestrucción de la diversidad 16 Dinero gradual y dinero cataclísmico 17 Viviendas subvencionadas 21 Gobernar y urbanizar distritos
2.3.4 Participación ciudadana y auto-gobierno	6 Usos de los barrios 21 Gobernar y urbanizar distritos
2.3.5 Políticas de vivienda pública	15 Subiendo y bajando barrios 17 Viviendas subvencionadas
2.3.6 Densidad y sobrepoblación	11 Necesidad de concentración
2.3.7 Zonas verdes	5 Usos de los parques vecinales 14 La maldición de los vacíos fronterizos

---

Tabla 7. Temáticas exclusivas en Jacobs, con el enfoque de diseño. Elaboración propia



## LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS. LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Las temáticas exclusivas de *La vida entre los edificios* se presentan en las tablas a continuación.

## EXPERIENCIAS

---

<b>Temática</b>	<b>Gehl: <i>La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i></b>
2.4.1 Uso de los sentidos en el espacio urbano	7 Sentidos, comunicación y dimensiones
2.4.2 Espacio público y condiciones climáticas	9 Agrupar o dispersar 18 Un lugar agradable en todos los aspectos

---

Tabla 8. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de experiencias. Elaboración propia.

## ORDEN Y DINÁMICAS

---

<b>Temática</b>	<b>Gehl: <i>La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i></b>
2.4.3 Transición entre interior y exterior	11 Atraer o repeler 12 Abrir o cerrar 15 Estar de pie 19 Bordes suaves

---

Tabla 9. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.

## DISEÑO

---

<b>Temática</b>	<b>Gehl: <i>La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i></b>
2.4.4 Espacio público en barrios residenciales	19 Bordes suaves
2.4.5 Mobiliario urbano	2 La vida entre los edificios 16 Sentarse 17 Ver, oír y hablar

---

Tabla 10. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de diseño. Elaboración propia.

## CONVERGENCIAS PRELIMINARES DE LA COMPARACIÓN DE CAPÍTULOS

De la comparación preliminar de las principales temáticas de los capítulos de cada libro, se pueden inferir algunos aspectos convergentes y divergentes. Estos no son necesariamente los mismos que los identificados durante la contraposición de las secciones, aun cuando no los contradicen. Las convergencias se exponen en la siguiente tabla:

<i>Aspecto</i>	<i>Convergencia</i>
Forma versus <i>vida</i>	El análisis y el juicio de calidad respecto a los espacios urbanos no obedece a una apreciación de sus recursos formales y compositivos, sino más bien a las posibilidades y dinámicas de uso que cada espacio propicia. En palabras de los autores, a la <i>vida</i> que tiene lugar en la ciudad
La ciudad consolidada	Se otorga más énfasis al análisis del funcionamiento de la ciudad ya construida y consolidada, que a las estrategias o recursos para nuevos crecimientos
Importancia del diseño urbano	La manera en que las personas usan un determinado espacio no es independiente de la configuración del mismo, sino que está condicionada e influida por la manera en que los espacios están diseñados
Análisis a distintas escalas	El punto de partida de los análisis es la observación de situaciones cotidianas del espacio público, desde un punto de vista de observador en primera persona, a escala de proyecto. No obstante, los autores desarrollan también aportes en otras escalas, como las de conjunto, barrio y ciudad
Historia del urbanismo y cambios del Movimiento Moderno	Existe una preocupación compartida, respecto del impacto que ha causado en las ciudades y sus tejidos el urbanismo inspirado por los principios del Movimiento Moderno
Tensión entre automóvil y uso del espacio público	Es común el análisis del fenómeno del automóvil en la ciudad y de sus implicancias respecto del impacto que ha tenido en el planeamiento, en la forma urbana, y en su uso

Tabla 11. Convergencias en la estructura de apartados. Elaboración propia.

## DIVERGENCIAS PRELIMINARES DE LA COMPARACIÓN ENTRE CAPÍTULOS

En tanto, las divergencias derivadas de la comparación entre las temáticas de ambos textos se plantean en la siguiente tabla:

<b>Aspecto</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>	<b>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</b>
Temáticas exclusivas en cada libro	Economía urbana, regeneración urbana, políticas públicas y gestión local, participación ciudadana y autogobierno, políticas de vivienda pública, densidad y sobrepoblación, zonas verdes	Uso de los sentidos en el espacio público, espacio público y condiciones climáticas, transición entre interior y exterior, espacio público en barrios residenciales, mobiliario urbano
Rangos disciplinares	Además de las disciplinas comunes de urbanismo, arquitectura, psicología, sociología y periodismo, trata temáticas relacionadas a economía, administración local y gobernabilidad	Mantiene sus enfoques en el rango de las disciplinas comunes, sin desarrollar de manera directa temas de otras disciplinas
El paso del tiempo en los procesos urbanos	Se tratan los procesos de transformación de barrios y sectores en el largo plazo, en relación a densidad, diversidad de usos, obsolescencia e inversiones	El análisis de fragmentos de ciudad en el paso del tiempo no es un tema consistente, salvo en los ejemplos de peatonalización de calles.
Recomendaciones para el diseño y planificación	Las recomendaciones se refieren a zonificación, cambios de usos, administración local y organización comunitaria. Se encuentran algunas recomendaciones de diseño referidas a aceras, plazas y parques	Las recomendaciones van desde el detalle de elementos de pavimento y mobiliario, pasando por fachadas, plazas, parques y proyectos de conjunto

Tabla 12. Divergencias en la estructura de apartados. Elaboración propia.

## 2.2. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS COMPARTIDAS

### METODOLOGÍA

En los siguientes apartados se desarrolla en detalle la comparación de los aportes de los libros, estructurada en función de sus temáticas, según se resume en las tablas 3 a 10.

### PARTICULARIDAD SOBRE LA TEMÁTICA DE VIDA

Como se menciona anteriormente, el concepto de *vida* como atributo de un espacio urbano, es crucial en la obra de ambos urbanistas. Aparece en los títulos originales de las respectivas obras, y se desarrolla como foco central del contenido de las mismas. Gran parte de los trabajos trata directa o indirectamente sobre este término y sus implicancias.

Por este motivo, es difícil aislar las posturas asociadas a él del resto de los temas específicos, y es inevitable la vinculación entre esta primera temática y las posteriormente expuestas. En consecuencia y para poder estructurar de mejor manera la comparación, se analizan a continuación las definiciones y menciones explícitas al concepto de *vida*, para perfilar más claramente sus contornos y alcances.

Tanto en el apartado referido a *Vida* como en los siguientes, el resumen y exposición de los aportes de ambos textos es concluido por un breve listado de las similitudes, matices y diferencias de los planteamientos respecto a la temática específica. Este actúa como recapitulación parcial, a la vez que permite configurar paulatinamente una respuesta a la pregunta central de este trabajo, sobre la unicidad del discurso de los autores.

### 2.2.1 VIDA

#### DEFINICIÓN DEL CONCEPTO

En *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Jane Jacobs no entrega una definición cerrada del concepto de *vida*. Muy por el contrario, lo utiliza de manera variada en distintos contextos y capítulos a lo largo del libro.

Por su parte, Jan Gehl define el concepto de *vida entre los edificios* en el primer capítulo de su obra:

*...no se limita a la circulación peatonal o a las actividades recreativas o sociales. La vida entre los edificios abarca todo el espectro de las actividades, que se combinan para hacer que los espacios comunitarios de las ciudades y las zonas residenciales sean significativos y atractivos.*

(GEHL, 1971: 22).

A pesar de entregar esta definición explícita del concepto, Gehl también lo sigue usando y desarrollando durante el transcurso de su publicación. De esta manera, puntualiza luego<sup>16</sup> que la *vida entre los edificios* está expresada en los requisitos del espacio para permitir el desarrollo de las siguientes clases de actividades:

- *Necesarias*: Aquellas en las que las personas están relativamente forzadas a participar durante su rutina diaria, como por ejemplo desplazamientos entre la vivienda y el trabajo.
- *Opcionales y recreativas*: Las que tienen lugar sólo si las personas lo desean, y el tiempo y espacio las permiten, como sentarse a tomar el sol o dar un paseo por el parque.
- *Sociales*: Se trata de las que implican la interacción con otras personas en un espacio, como conversaciones, saludos o juegos.

<sup>16</sup> (*Ibid.*: 59).

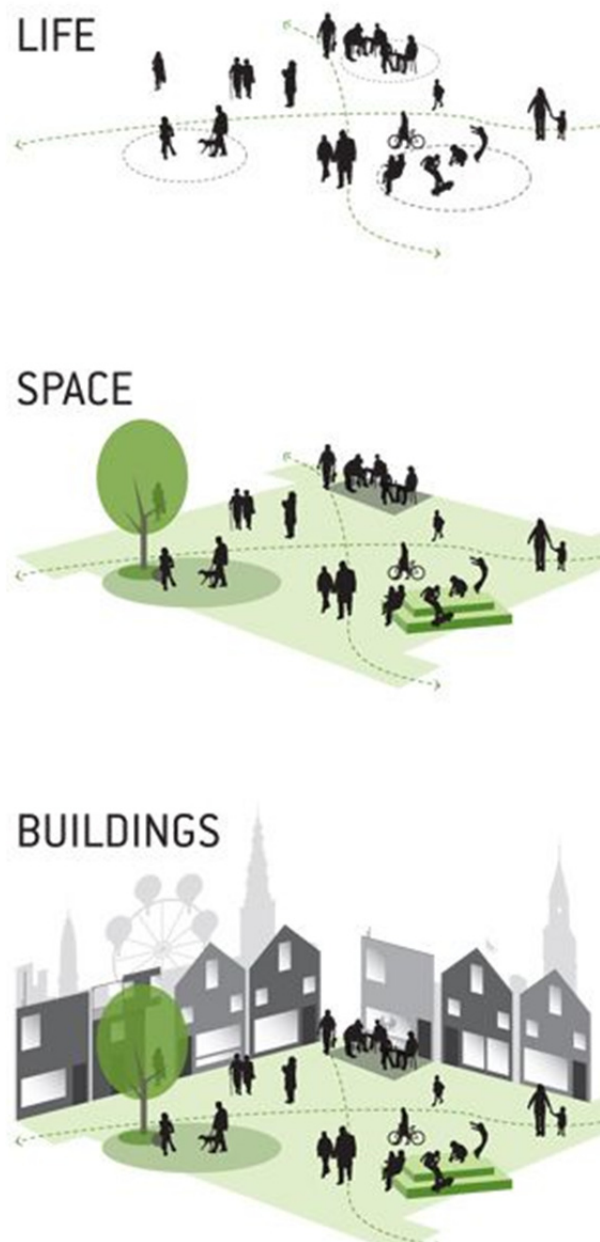


Ilustración 20. Vida, espacio, edificios. En ese orden. Fuente: Gehl Architects.

#### VIDA COMO CUALIDAD DE UN ESPACIO

Ambos autores comparten la connotación de la *vida* como una cualidad positiva atribuible a un espacio, barrio, distrito o ciudad<sup>17</sup>, en la que las condiciones del mismo fomentan las posibilidades de las personas para interactuar. Esta cualidad es de tal importancia para el lugar que configura gran parte de su atractivo, y suele también estar relacionada con otros conceptos como animación, diversidad e intensidad de uso.

<sup>17</sup> (Jacobs, 1961: 171, 176, 192, 247, 256, 267. Gehl, *op. cit.*: 29, 37, 39, 65, 105, 139, 201, 203).

La *vida* de un espacio genera un proceso virtuoso que se retroalimenta: mientras más *vida* tiene un lugar, más personas lo frecuentan, lo que a su vez produce más *vida*.

*La vida en los edificios y entre los edificios parece considerarse, en casi todas las circunstancias, más esencial y relevante que los propios espacios y edificios. (GEHL, op. cit.: 37).*

Ocupan a su vez variaciones como *vida pública, ciudadana, o callejera* para hablar del grado de contacto social casual y cómodo entre quienes se topan en el día a día en los espacios públicos e interactúan en ellos, sin invadir los espacios privados de cada uno<sup>18</sup>.

#### CONCEPTOS ASOCIADOS

Se asocia también al conjunto de actividades e interacciones entre desconocidos y *conocidos públicos*, que tienen lugar en una acera o espacio público cualquiera<sup>19</sup> en la que existe intensidad y diversidad de usos extendidos a lo largo del día, y que de manera indirecta ayuda a generar una sensación de atractivo y seguridad hacia estos espacios. Ambos autores entienden que estas sensaciones generan un proceso positivo que se retroalimenta a sí mismo.

Otro matiz compartido del concepto es empleado al referirse a las actividades lúdicas de los niños en las calles y espacios públicos<sup>20</sup>, que se identifica como sintomático de la calidad de los espacios.

#### A TRAVÉS DE LA HISTORIA

Jan Gehl es enfático en asociar periodos históricos con mejores condiciones para la *vida*. En particular, pone por un lado el ejemplo de las ciudades medievales como modelos propicios para el desarrollo de estas condiciones<sup>21</sup>; mientras que por el otro los de muchas zonas periféricas restringidas a viviendas y entornos inspirados en el funcionalismo del Movimiento Moderno como defectuosos en generar condiciones que propicien la *vida entre los edificios*<sup>22</sup>.

<sup>18</sup> (Jacobs, *op. cit.*: 93, 100, 112, 151, 176, 198, 245, 255. Gehl, *op. cit.*: 23, 25, 58, 59, 103, 121).

<sup>19</sup> (Jacobs, *op. cit.*: 78, 98, 108, 132, 163, 322, 387. Gehl, *op. cit.*: 83, 86, 87, 89, 197).

<sup>20</sup> (Jacobs, *op. cit.*: 112, 114, 117. Gehl, *op. cit.*: 83).

<sup>21</sup> (*Ibid.*: 49, 121).

<sup>22</sup> (*Ibid.*: 54, 68, 85).

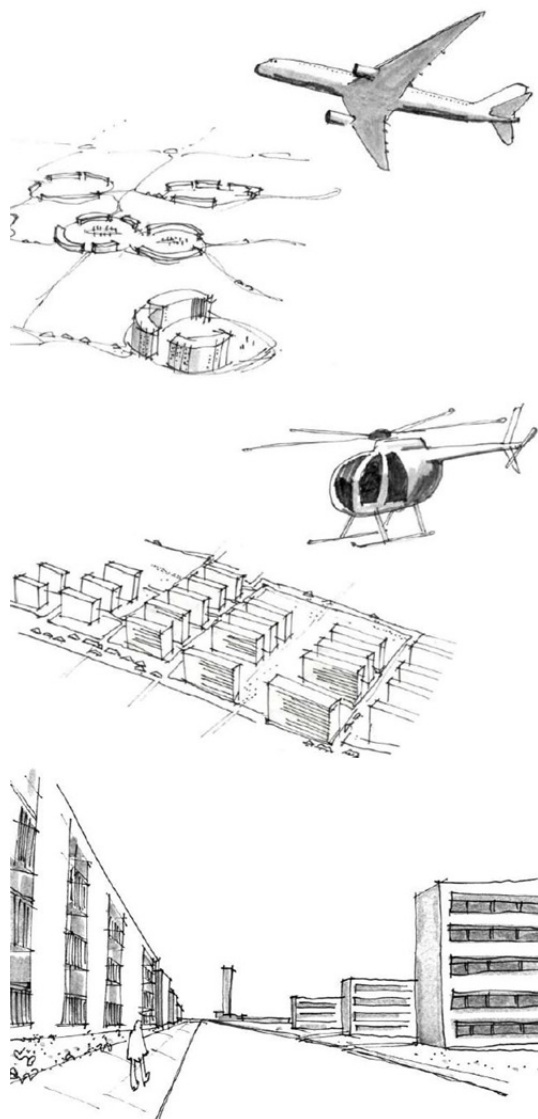


Ilustración 21. Urbanismo del Movimiento Moderno, con una organización clara visto desde lo alto pero ignorando la escala peatonal, donde se produce la vida. Fuente: Gehl Architects.

Más aún, el danés es claro en señalar que la *vida entre los edificios* tiene lugar en las situaciones que ocurren *a pie*, por sus factores de cercanía, velocidad y escala<sup>23</sup>. Relaciona el concepto con la peatonalización de calles céntricas, lo que resulta en espacios *reservados* para la *vida pública*.

#### LA CIUDAD COMO ORGANISMO VIVO

Por su parte, las particularidades de Jane Jacobs en cuanto al empleo del concepto de *vida* parecieran encontrarse de manera más clara en su último capítulo. En él, la autora relaciona el estudio urbano con la teoría

de los tipos de problemas en la historia de las ciencias. De acuerdo a su planteamiento, las problemáticas que aplican a las ciudades no son sencillas (de una variable fija y una móvil), ni de complejidad desorganizada (análisis estadístico).

Hasta la fecha de publicación del texto, el urbanismo se había estudiado desde estas perspectivas, lo que explicaría su fracaso en producir fragmentos de ciudad atractivos para el uso, y sus dificultades para predecir y explicar la valoración o decaimiento de los tejidos existentes.

Los fenómenos de una ciudad responden en cambio al tipo de problemas que se plantean las ciencias de la vida (medicina, biología), a partir de la introducción del análisis de complejidad organizada en 1932.

*¿Cuál es la descripción de envejecer en términos bioquímicos? ¿Qué es un gen, y cómo se expresa la original constitución genética de un organismo vivo en los caracteres desarrollados del adulto?*

*Ciertamente, todos son problemas complejos. Pero no son problemas de complejidad desorganizada cuya clave poseen los métodos estadísticos. Son problemas que requieren tratar simultáneamente un numeroso conjunto de factores en conexión íntima, formando entre todos un todo orgánico. (WEAVER, citado en JACOBS, 1961: 471).*

De esta manera, a ciudad y sus fragmentos constituyen procesos y dinámicas de interrelación análoga a la de los organismos vivos y los ecosistemas, en cuanto a su interconexión y dependencia recíproca. Todas las fuerzas, tanto intencionales como espontáneas, que modifican los distintos aspectos de las ciudades se interrelacionan.

Jacobs establece que no se puede estudiar la ciudad sólo desde los promedios ni desde el estudio de variables aisladas, que históricamente han conducido a los modelos de ciudad planteados por los urbanistas.

<sup>23</sup> (Ibíd.: 41, 82, 121).

*Abordar una ciudad, o incluso un barrio, como si fuera un problema arquitectónico capaz de recibir orden convirtiéndose en una disciplinada obra de arte es cometer la falta de intentar sustituir la vida por el arte. (Ibíd.: 412).*

Por el contrario, los entornos urbanos deben analizarse considerando la interacción e interdependencia de todos los factores que confluyen en cada lugar y en cada situación. Este enfoque, si bien mucho más complejo y difícil de graficar que los de complejidad simple u organizada, es el único que permite entender realmente la vida de las ciudades.

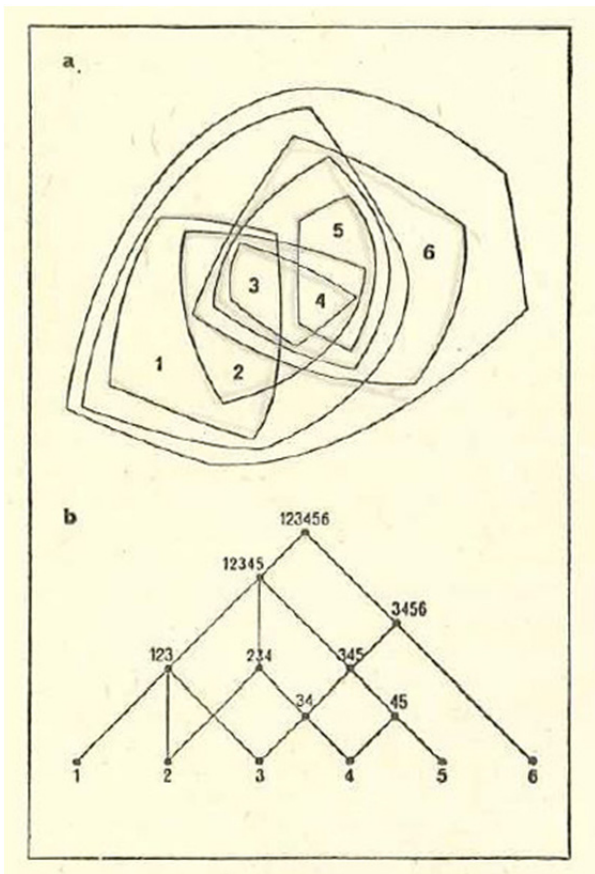


Ilustración 22. Diagrama de conjuntos de complejidad organizada tipo trama. Fuente: Alexander, 1965<sup>24</sup>.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

En definitiva, el análisis de la utilización del concepto de vida en las obras de Jacobs y Gehl permite señalar lo siguiente:

- Ambos autores comparten a nivel general el entendimiento de la vida como cualidad social y positiva del uso de un espacio, ciudad o sector de ella, relacionada siempre al comportamiento de sus habitantes.
- Existe acuerdo en que el grado o intensidad de la vida de un lugar no es independiente de las características construidas del mismo, sino que es fomentado o perjudicado por ellas.

#### MATICES

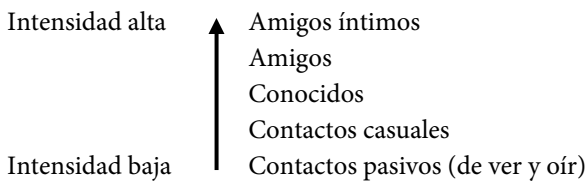
- En el caso de Jacobs, el uso del concepto alude también a una metodología de análisis de la ciudad y sus espacios propia de los organismos y ecosistemas vivos, en la cual las partes y sus propiedades deben entenderse siempre en virtud de su imbricación con las propiedades de las partes con las que interactúan, así como de los conjuntos que las contienen.

<sup>24</sup> Organización de conjuntos sucesivos a partir de elementos y agrupaciones consecutivas de ellos, en la que las partes que componen una unidad comparten al menos uno de sus elementos, generando una red interconectada en la que los conjuntos y unidades se traslapan, generando posibilidades múltiples de conexiones y recorridos. Su coherencia depende de las dinámicas que las unen y de su inserción en el sistema mayor que contiene a la parte.

### 2.2.2 INTERACCIÓN SOCIAL EN EL ESPACIO PÚBLICO

#### GRADOS DE INTERACCIÓN

Ambos autores concuerdan en que existen distintos grados de intensidad en el contacto entre personas. Jan Gehl establece las siguientes categorías:



El autor danés plantea que los tipos de contacto más comunes en el espacio público son los de más baja intensidad: ver y oír. Estos tienen lugar de un modo relajado y cómodo pues no implican compromiso alguno por parte de los involucrados. No obstante, son requisitos y oportunidades para generar interacciones de mayor intensidad.

Los contactos en el espacio público, aún los de tipo pasivo, tienen diferentes virtudes. Son fuentes de inspiración, de información sobre nuestro entorno, y de estímulos.

En su texto, la norteamericana comparte este diagnóstico, sumando otro aspecto positivo: a través de repetidos contactos de baja intensidad en un mismo entorno, llega a construirse *confianza*. Este reconocerse entre personas a través de contactos pasivos y casuales repetidos en el tiempo, contribuye a la creación de redes de apoyo y a la sensación de seguridad en el espacio público, como explicaremos con más detalle en el apartado referido a la temática *Seguridad y delincuencia*.

Llegados a este acuerdo sobre la importancia y beneficios de los contactos de baja intensidad, los discursos adquieren diferentes matices respecto de los contactos urbanos de mayor intensidad.



Ilustración 23. Vecinas conversando. Fuente: Gehl, 1971.

#### NECESIDAD PSICOLÓGICA DE INTERACCIÓN

Para Gehl, es poco frecuente que las personas admitan la necesidad psicológica de contacto social como motivo principal de sus incursiones en el espacio público, pero pareciera seguro afirmar que existe esta componente en una proporción no despreciable de las actividades que se realizan en el exterior. La proximidad, el contacto visual entre personas y entre actividades facilita la interacción entre ellas.

Este motivo justifica la importancia de espacios públicos con buenas condiciones para realizar en ellos actividades cotidianas, como por ejemplo juegos, paseos, almuerzos, jardinería o lectura. La interacción social tiene muchas más posibilidades de ocurrir cuando los espacios generan condiciones para que se realicen de manera agradable los primeros dos tipos de actividades (necesarias y opcionales).

Una vez establecido un contacto pasivo o casual, para que el grado de interacción se haga progresivamente más íntimo, se requiere por lo general más que un espacio adecuado. Es necesario que exista entre las personas *un trasfondo común, intereses comunes o problemas comunes*.





Ilustración 24. Vecinos comparten una actividad necesaria, que luego lleva a una actividad social. Fuente: Gehl, 1971.

### LÍMITES A LA INTERACCIÓN

Para Jacobs, una variable fundamental del contacto en el espacio público es la *intimidad*. Es decir, el poder definir el límite entre los aspectos público y privado de las interacciones. Comparte la valoración de la importancia y beneficios de los contactos urbanos, pero establece que la mayoría de las personas aprecia la posibilidad de decidir primero con quienes quiere compartir grados de mayor intensidad, y con quienes no, y segundo qué aspectos de su vida privada compartir con esas personas, y cuáles no.

Aún más, plantea que esta distancia o escasa intimidad de los contactos puede ser beneficiosa para mantener dichas relaciones, o para desarrollar en el tiempo un grado creciente de intensidad, sólo en el caso de que los involucrados lo quieran.

*Una vecindad en armonía logra un milagroso equilibrio entre la decisión de sus moradores de conservar su intimidad y su simultáneo deseo de establecer diversos grados de contacto, esparcimiento y ayuda con los vecinos. (Ibíd.: 87).*



Ilustración 25. "Rumores ahora actualizados cada cinco minutos". Fuente: Wilbur Dawbarn / Cartoonstock.

Para que sea fácil preservar este grado de intimidad cuando se desee, es fundamental que los contactos se desarrollen en el espacio público, o en lugares privados permeables al espacio público como locales comerciales, cafeterías o restaurantes, en los que sus dependientes suelen llegar a convertirse en *personajes públicos* dentro de su entorno. En esta clase de establecimientos es fácil entrar en contacto con otras personas, pero es también fácil abandonar el contacto (o el lugar) sin tener que entrar en elaboradas excusas.

### AUSENCIA DE INTERACCIÓN

Ahora bien, ¿Qué pasa cuando no se produce interacción social en los espacios públicos? En esos casos se pierde una de las características intrínsecas de la *ciudad*. Las personas deben resignarse a la falta de contacto como si viviesen aislados, o ceder sus espacios privados para interactuar en ellos y asumir la pérdida progresiva de privacidad, como en un pueblo pequeño en que buena parte de los asuntos privados son conocidos por todos. No es de extrañar que en un entorno urbano sin características que fomenten la interacción en el espacio público, la mayoría de las personas opten por la opción del aislamiento.

Gehl introduce en este punto otra variable: la histórica. Hasta principios del siglo XX, el contacto en el espacio público era vital para la interacción social. Con el transcurso de los años, de manera continua se fueron introduciendo tecnologías de distracción y de comunicación virtual que permitieron reemplazar el contacto presencial. No obstante, el interés por parte de distintos grupos ciudadanos percibido para recuperar los espacios públicos plantea la necesidad de retomar estos contactos presenciales.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a la temática de la interacción social en el espacio público, ambos autores confluyen en gran medida en los siguientes aportes:

- Existen de distintos grados de intimidad en la interacción en las ciudades.
- Predominan los contactos de menor intensidad.
- La dimensión psicológica que motiva los contactos es de gran importancia para explicarlos.
- Para que existan interacciones de mayor intimidad, las condiciones requeridas exceden a las del espacio construido.

#### MATICES

Los puntos de mayor diferencia en los aportes de uno y otro texto son:

- Jacobs manifiesta un límite no deseable de la interacción: la pérdida de la intimidad. Para evitarla, es vital que los contactos tengan lugar en el espacio público.
- Gehl plantea una relación entre el auge de las tecnologías de interacción virtual y una disminución en los contactos presenciales en el espacio público.

### 2.2.3 SEGURIDAD Y PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

#### IMPORTANCIA Y DEFINICIONES

Ambos autores coinciden en que la sensación de seguridad es tan importante para que una persona disfrute y aproveche la ciudad, que un área urbana que falle en proveerla, fallará en generar *vida* en sus calles.

Los usuarios de las calles y espacios públicos no son beneficiarios o víctimas pasivas de la seguridad o delincuencia que en ellas ocurre. Por el contrario, juegan un importante rol en la sensación de seguridad que se experimenta en un determinado espacio.

Esta sensación de seguridad en un espacio público no está garantizada por la fuerza policial, sino por el control espontáneo que ejercen quienes habitan y circulan por ese lugar.

*Si hay mucha gente en una calle, hay también una considerable protección mutua; y si la calle está animada, muchas personas la contemplan desde las ventanas porque es significativo y entretenido estar al tanto de lo que pasa. (GEHL, op. cit.: 185)<sup>25</sup>.*

#### ESPACIOS PÚBLICOS PRIVATIZADOS

Aun cuando los espacios privados estén protegidos, siempre habrá que llegar a ellos a través del espacio público.

Existe una variedad de espacios en suelo privado, generalmente de carácter comercial, que se abren al espacio público imitando calles y plazas. Galerías comerciales, pasajes subterráneos con tiendas, plazas interiores de hoteles y otros, no son perjudiciales como lugares comerciales en sí mismos, sino porque diluyen la cantidad de personas y actividades del espacio público real, empeorando su animación y seguridad.

Los mismos establecimientos comerciales que, ubicados en el espacio público contribuyen a generar más seguridad, diversidad y *vida*, en el espacio privado desperdician ese potencial de lograr mejores entornos urbanos.

#### FACTORES DE LA SENSACIÓN DE SEGURIDAD

Jacobs plantea que existe la creencia errónea de que la sensación de seguridad en un determinado sector está definida por el nivel de renta, procedencia o densidad de sus habitantes, o por la antigüedad de sus construcciones.

Al contrario, para que una calle sea segura requiere las siguientes cualidades:

- Clara demarcación entre espacio público y privado, que permita identificar el espacio a cuidar.
- Tener continuamente *ojos mirando a la calle*, ojos de sus habitantes, asiduos o personas que sientan arraigo con el lugar.
- Constante presencia de usuarios en la calle. Sirven como observadores, y como atracción para que más gente mire la calle.<sup>26</sup>

Un gran número de acontecimientos delictuales ocurre en los parques y zonas de recreo planificadas de los conjuntos de viviendas, precisamente porque son lugares en los que no hay suficiente control espontáneo ni *ojos*, porque tampoco hay suficientes personas.

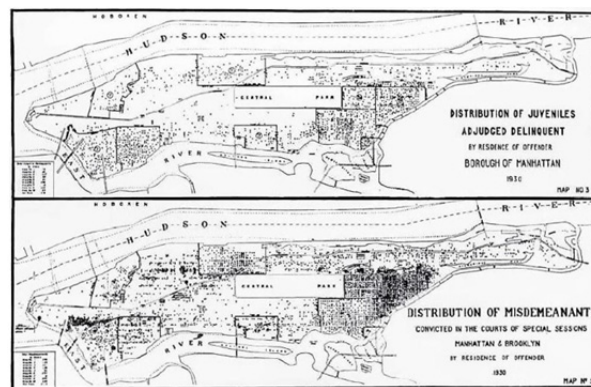


Ilustración 26. Mapas de distribución de los lugares de residencia de delincuentes juveniles y culpables de delitos menores en Manhattan, 1930. Fuente: Wood.

<sup>25</sup> Refiriéndose a las contribuciones realizadas por Jane Jacobs respecto a la seguridad en las calles.

<sup>26</sup> La actividad en el espacio público se refuerza a sí misma. Ver apartado sobre *Vida*.

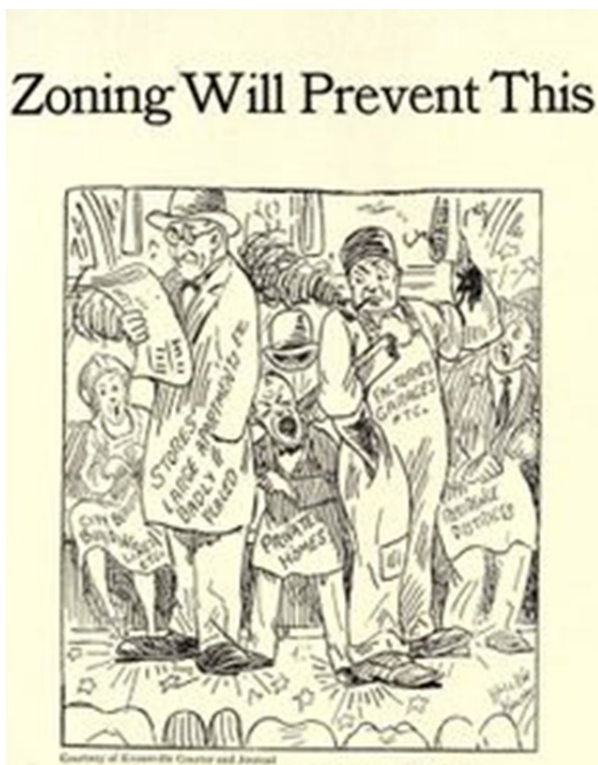


Ilustración 27. La zonificación evitará esto: Usos comerciales, de trabajo e industriales estorbando y molestando a viviendas y barrios. Fuente: Kimball y Hubbard.

Gehl, por su parte, plantea soluciones similares:

- Gradación de privacidad en los espacios exteriores<sup>27</sup>, que permite una mayor apropiación del espacio público, la creación de redes y una mejora en la vigilancia de los espacios públicos y las viviendas.
- Buenas condiciones para pasar tiempo junto a los accesos de las viviendas y en el espacio público.
- Buenas oportunidades para mirar el espacio público, tanto desde el mismo exterior como desde los interiores.

La autora norteamericana detalla a su vez la incidencia de ciertos tipos específicos de usos. La existencia de establecimientos comerciales permeables al espacio público, como tiendas, bares y restaurantes, cumplen con la doble función de atraer personas a las calles, y a la vez extender los periodos de ocupación a lo largo del día. De manera complementaria, los dueños y empleados de este tipo de locales son espontáneos guardianes de la seguridad y el orden, puesto que para la prosperidad de sus negocios requieren que sus clientes se sientan seguros de ir a consumir en ellos.

<sup>27</sup> Descrita en la temática sobre *Espacio público en barrios residenciales*.

Algunos bares o programas que atraigan una gran cantidad de desconocidos producen un efecto negativo en lugares que no cuenten con las otras cualidades de una calle segura. Lo mismo ocurre en los espacios públicos sin animación ni *vida*: no están preparadas para manejar a los desconocidos y se vuelven inseguras.

Hay ciertos usos que en muchos casos son considerados como dañinos en los entornos residenciales, tales como bares, industrias, establecimientos de salud, teatros o negocios. Efectivamente, estos programas funcionan mal cuando los barrios en los que se insertan no están preparados para coexistir adecuadamente con la cantidad de desconocidos que atraen.

Si la diversidad de usos es complementaria y las calles tienen suficiente uso, estos lugares controvertidos funcionan como un aporte positivo a la mezcla.



Ilustración 28. Jane Jacobs en el bar White Horse Tavern, de Hudson Street, en 1961. Fuente: Cervin Robinson / The New York Times.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a la temática de seguridad y privatización del espacio público, ambos autores concuerdan en gran medida en los siguientes aportes:

- La sensación de seguridad es un requisito casi excluyente para el uso del espacio público.
- El atractivo y aprovechamiento intensivo de un espacio es lo que lo hace más seguro.
- La privatización del espacio público merma el número de personas y de instalaciones atractivas, al compartirlas con los espacios privatizados.

#### MATICES

Los aportes de los textos en esta materia son casi convergentes, y cabría señalar solamente los siguientes matices:

- Jacobs introduce el factor de la mezcla de usos complementarios, como garantía de un flujo constante de personas que ocupan el espacio público.
- Jacobs sostiene que los espacios públicos deben estar claramente diferenciados de los privados, para facilitar su vigilancia.
- Gehl plantea que una diferenciación progresiva y gradual entre espacios públicos y privados facilita la apropiación y vigilancia.
- Gehl manifiesta que la calidad de diseño del espacio en sí es determinante para la permanencia y, por lo tanto, para la seguridad.

## 2.2.4 LOS NIÑOS EN EL ENTORNO URBANO

### GATILLANTES DEL JUEGO

Gehl ejemplifica a través del juego de los niños las dinámicas de interacción espontánea que ocurren cuando dos o más personas se encuentran en el espacio público. Las actividades *sociales*, como el juego, se desarrollan a partir de actividades *obligatorias* o *recreativas*.

El juego de los niños, así como las actividades de interacción que ocurren en el espacio público, se retroalimenta. El juego tiende a seguir los lugares en los que se desarrollan actividades, ya se trate de encuentros entre otros niños, o bien de interacciones entre adultos.

Hay más juegos de niños en los entornos urbanos con una alta concentración de personas y actividades. Cuando hay niños jugando, es muy probable que otros que se encuentren en los alrededores se les unan. Por el contrario, los juegos de niños son escasos o se desarrollan en los interiores privados allí donde no hay otras cosas ocurriendo de manera simultánea.

Los niños juegan principalmente donde hay otros niños o personas con las que interactuar. No dependen tanto de que existan juguetes o instalaciones muy elaboradas. Generalmente preferirán unirse a un grupo de niños que juegan en una calle, que jugar solos en un patio de juegos.

### CALLES O ESPACIOS ESPECIALIZADOS PARA EL JUEGO

Para Gehl, la utilidad de las zonas de juegos de parques y plazas, es que se trata de lugares donde padres y pequeños saben que es muy probable encontrar a otros niños. Son un espacio de encuentro y de inicio para las interacciones.

No obstante, expone que los niños tienden a jugar más en las calles y zonas de acceso a sus viviendas que en los parques o zonas de juego especialmente diseñadas con este fin, siempre que en las primeras haya más personas pasando o realizando alguna actividad.

Es más, los niños mantienen más contactos con quienes se encuentran frecuentemente o viven cerca. Lo mismo confirma Jacobs con sus observaciones sobre el escaso uso de los espacios exclusivos para juego en los interio-

res de manzanas, y la preferencia de los niños por pasar su tiempo en las calles.

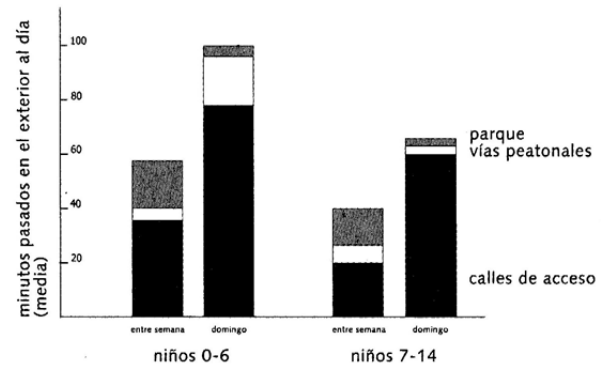


Ilustración 29. Estudio sobre la preferencia de los niños por jugar en las calles de acceso a sus viviendas, más que en parques o vías alejadas. Las columnas primera y tercera corresponden a días entre semana, las restantes a domingos. Fuente: KRIER, citado en GEHL *op. cit.*

Ambos autores sostienen que cuando los niños juegan y pasan su tiempo en calles animadas, los adultos que les rodean realizando sus actividades cotidianas les entregan supervisión y educación a través de la observación del entorno que les rodea, ya sea de manera casual o intencionada. Cuando juegan en parques desiertos o zonas de juego aisladas, no cuentan con supervisión casual ni modelos de comportamiento. Son las personas, no los lugares, las que crían y educan a los niños.

También se comparte en ambos textos la importancia de que la concentración de adultos esté en el nivel de la calle, o en los interiores de ventanas cercanas al nivel del suelo. De lo contrario, no se produce la supervisión de los niños desde los espacios interiores.

La norteamericana se refiere además a la variable de género en esta educación por imitación. Plantea que el juego en los espacios exclusivamente destinados a esta función suele estar supervisado por las madres. En cambio, en una calle animada está dirigido por mujeres y hombres, desarrollando sus actividades y tareas cotidianas. Cuando los niños juegan en estos entornos, aprenden tanto de unas como de otros.

Jacobs observa que el control de los adultos respecto del juego de los niños es relevante para el entorno urbano, no solamente por el cuidado *hacia* los niños. Los grupos de pequeños pueden causar molestias a los adultos y desconocidos si no están siendo vigilados,

aunque esta vigilancia no sea explícita. Los mismos principios que aplican a los adultos respecto de la *vida* urbana y la seguridad, aplican también a los niños.

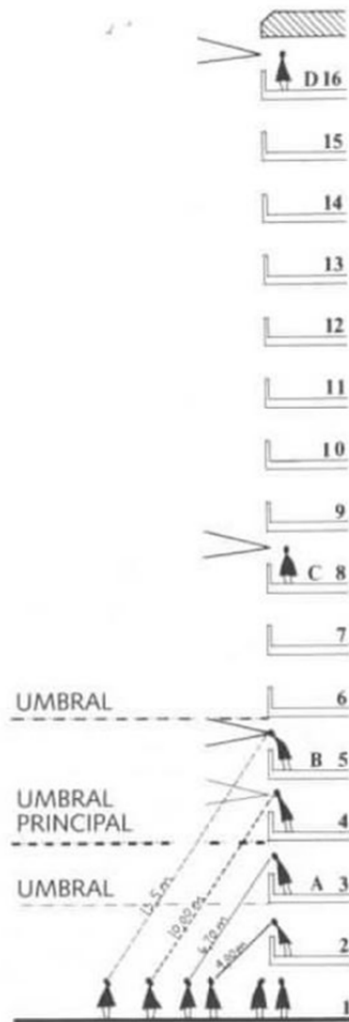


Ilustración 30. Umbrales de visión en niveles sobre la calle. Fuente: GEHL, *op. cit.*

### RECOMENDACIONES

Respecto a anchos de aceras adecuadas para el juego de los niños, Jacobs recomienda:

- 9 a 10 metros: Dan cabida a juegos, árboles, circulación y vida pública.
- 6 metros: Permiten algunos tipos de juegos.

Por el contrario, algunos factores de las aceras dificultan el juego de los niños:

- Aceras demasiado estrechas.
- Líneas de edificación regulares.
- Ausencia de portales, escaparates interiores, entrantes de viviendas y otros espacios donde no hay flujo permanente de peatones.

Jan Gehl, por su parte, enfatiza los siguientes aspectos en relación al juego de los niños:

- La presencia de los niños en el espacio público suele estar muy ligada a la coexistencia con los adultos. Siguiendo esta premisa, la mejora de la calidad de los espacios para el desarrollo de las actividades de los adultos también redonda en condiciones más adecuadas para la permanencia de los niños en el exterior.
- La protección contra el tráfico rodado es un requisito para el incremento de los juegos de niños en las calles y aceras. La coexistencia con la circulación rodada no es imposible, pero deben implementarse medidas como reducción de velocidad y preferencia para peatones y bicicletas.

### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a esta temática referida a los niños en el entorno urbano, los aportes de los textos tienen en común:

- Los juegos de los niños ocurren donde ya hay actividades o interacción, más que donde hay parques o espacios recreativos vacíos.
- La coexistencia de adultos y niños durante el juego permite dar más seguridad a los niños.
- Si los adultos desarrollan también otras actividades, los niños aprenden de ellos por imitación.
- Los mismos factores de los espacios públicos que facilitan la presencia e interacción entre adultos, propician a su vez el juego de los niños.

### MATICES

Si bien la confluencia de los planteamientos de ambos textos respecto a esta materia es importante, se presentan los siguientes matices:

- Jacobs relaciona aspectos de género en la comparación entre los espacios especializados de juego, y la calle animada.
- Jacobs plantea la necesidad de una supervisión coercitiva del juego, que de no existir, puede volver molesto el juego o con ribetes vandálicos para el entorno.
- Jacobs propone recomendaciones de diseño que favorecen el juego de los niños en las aceras.
- Gehl manifiesta la necesidad de proteger a los niños del tráfico vehicular.

### 2.2.5 INTENSIDAD DE USO Y DIVERSIDAD DE USOS

#### RELACIÓN ENTRE USO Y ESPACIO

Ambos autores comparten el planteamiento de que la actividad humana en sí misma es el principal incentivo para un uso intenso del espacio público. De la misma manera, concuerdan en que la configuración de un espacio influye en la *vida* que en él se produce, y por tanto en la intensidad de su utilización.

*...los arquitectos y los urbanistas pueden influir en las posibilidades de encontrar, ver y oír a la gente... (Ibíd.: 21).*

Para Gehl, la experiencia directa de las personas en el espacio construido se produce en la pequeña escala de los proyectos. Sin embargo, es necesario que las decisiones proyectuales en todas las escalas tengan como propósito el fomento de la *vida* en el espacio público.

#### LOS GENERADORES DE DIVERSIDAD

Las condiciones que, de acuerdo a Jacobs, permiten la generación espontánea de la diversidad en un área son:

- *Coexistir más de una función primaria*, idealmente más de dos. La combinación de funciones debe ser tal que lleve personas a las calles y establecimientos, en equilibrada proporción, a diversas horas del día.
- *Manzanas pequeñas*<sup>28</sup>, con múltiples cruces de calles y alternativas de recorridos.
- *Mezcla de antigüedades de construcción*, incluyendo edificios deteriorados. Esto permitirá variedad en los precios de venta y alquiler.
- *Densidad de población*, incluyendo tanto a residentes como ocupantes regulares y visitantes casuales.

#### DIVERSIDAD DE USOS

La norteamericana desarrolla el primer requisito, de diversidad de usos complementarios, explicando que debe generar flujos de personas relativamente equilibrados a lo largo del día. Esta ocupación constante, a su vez, justifica la instalación de pequeños negocios. De la misma manera, los negocios provocan la venida de

visitantes al barrio, y se genera una dinámica virtuosa que se retroalimenta.

Si dos usos primarios atraen flujos de personas a la misma hora, no deben considerarse complementarios. Ni siquiera deben considerarse como usos distintos para efectos prácticos de creación de diversidad.

Gehl comparte la importancia de los usos complementarios para lograr *vida* en los barrios. También declara como deseable que usen en la medida de lo posible los mismos espacios y recintos. Calles y plazas pueden servir como pasillos y patios de juego de instituciones educativas, así como las cafeterías de la universidad pueden estar abiertas al resto de la ciudad. De esta manera, tanto los espacios públicos como los privados de público acceso se benefician de la interacción entre actividades.

*Lo importante no es si las fábricas, las viviendas, los servicios, etcétera, están situados muy cerca en los dibujos del arquitecto, sino si las personas que trabajan y viven en los diferentes edificios usan los mismos espacios públicos y se encuentran al realizar las actividades cotidianas. (Ibíd.: 113).*

La diversidad y complementariedad de usos es fundamental para lograr *vida* en los barrios. Esta cualidad es la que, a su vez, permite que estos entornos urbanos sean seguros para su uso.



Ilustración 31. Calle céntrica con usos complementarios en Granada, España. Fuente: Elaboración propia.

<sup>28</sup> En contraposición a las supermanzanas y carreteras de alta velocidad abundantes en los proyectos derivados de los ideales urbanísticos del Movimiento Moderno.



### SENSACIÓN DE SEGURIDAD

Existe acuerdo en la relación de la sensación de seguridad<sup>29</sup> con la intensidad de uso de un espacio público, en un proceso incremental que se retroalimenta hacia ambos extremos. Si las personas se sienten seguras en un lugar, lo usan más frecuentemente, lo que hace a ese lugar aún más seguro y luego más usado. Si por el contrario se sienten inseguras, lo evitan, hecho que redundará en que sea aún más inseguro y luego menos utilizado.

El factor de usos combinados y complementarios como generador de seguridad y de intensidad, es también un punto compartido. En sectores donde existe *vida* en el espacio público, la frecuencia e intensidad de las actividades de interacción se reduce cuando se insertan programas que por sus dimensiones o características diluyen la densidad de personas que ocupan el espacio público, aumentando la sensación de inseguridad. En muchos centros urbanos y otras áreas de la ciudad, gasolineras, lotes de estacionamientos, grandes oficinas bancarias, entre otras, producen este efecto perjudicial.

En los centros urbanos, una adecuada mezcla de usos primarios suele ser efectiva para generar diversidad y *vida*. En cambio, Jacobs señala que este mismo factor suele ser insuficiente en muchas áreas residenciales o en zonas periféricas de las ciudades. Lo anterior se debe a que usualmente estos sectores fallan en uno o más de los otros generadores de diversidad. Tienen manzanas demasiado grandes, o demasiados edificios fueron construidos simultáneamente, o bien no cuentan con densidad suficiente para atraer flujos relevantes de personas.

### FACTORES A DISTINTAS ESCALAS

Mientras que la autora norteamericana entrega mayor importancia a condicionantes del ámbito de la planificación urbana como creadores de intensidad, el danés asigna más responsabilidad al diseño del espacio, a la relación del mismo con los accesos e interiores.

Gehl señala que, para que las personas elijan pasar más del tiempo estrictamente necesario en un espacio público, es necesario que la calidad del mismo lo permita y propicie. En este sentido, las características físicas que hacen más placenteras las actividades básicas como caminar, estar de pie, sentarse, ver, oír y hablar, son la

base de otras actividades más complejas que implican interacción entre personas. Dichas características configuran lugares en los que es más posible que surjan actividades sociales y recreativas, así como un uso intensivo.

Aún más, la calidad de un espacio público influye de distinta manera en los diferentes tipos de actividades<sup>30</sup>. Las *necesarias* ocurren tanto en espacios con buenas como malas condiciones, no obstante, tienden a una mayor duración en espacios de calidad. Así mismo, la gama, número y duración de actividades *opcionales y recreativas* crece. De la misma manera, el refuerzo del número y duración de estas dos categorías de actividades permite un aumento en la posibilidad de ocurrencia de actividades de tipo *social*.

A los cuatro generadores de diversidad propuestos por Jacobs, Gehl añade las siguientes recomendaciones de diseño, que permiten favorecer el contacto entre personas, en contraposición a los factores que provocan aislamiento:

<i>Aislamiento</i>	<i>Contacto</i>
Muros	Sin muros
Distancias largas	Distancias cortas
Velocidades altas	Velocidades lentas
Varios niveles	Un único nivel
Orientación opuesta a los demás	Orientación hacia los demás

Tabla 13. Herramientas para favorecer el contacto o el aislamiento. Fuente: Gehl, *op. cit.*

Para que la intensidad de uso de un espacio se incremente, es necesario que exista suficiente concentración de personas que puedan interactuar en él. Para lograr esta densidad, el tiempo que éstas dedican a actividades en el espacio público es tan importante como el número de personas en él. Es por esta razón que la disminución de la velocidad con que las personas pasan por un lugar (que es clave en las estrategias de peatonalización) repercute de gran manera, de acuerdo a Gehl, en la intensidad de uso de un área urbana.

<sup>29</sup> Ver temática Seguridad y privatización del espacio público.

<sup>30</sup> Según se describen en el apartado sobre la temática Vida.

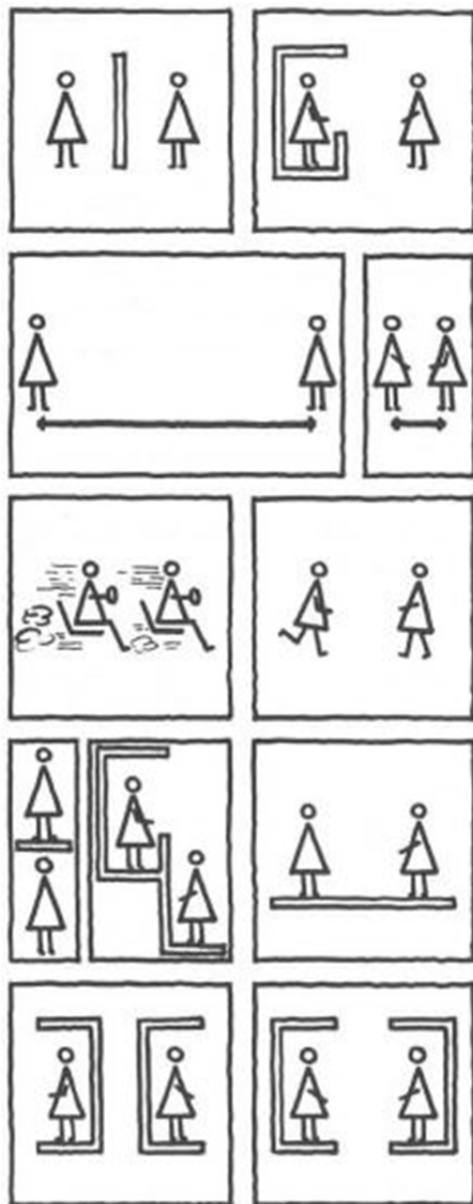


Ilustración 32. Recomendaciones de diseño y su relación con los contactos entre personas. Fuente: Gehl, *op. cit.*

Las recomendaciones del autor danés enfatizan que, para que un espacio público sea utilizado, primero debe ser visto. Cuando un espacio se ubica a distinto nivel del que una persona se encuentra, se reduce ampliamente la posibilidad de verlo y aprovecharlo. Lo anterior es aún más pronunciado si el lugar se encuentra en altura respecto de nuestra perspectiva, ya que el campo de visión es más reducido hacia arriba que hacia abajo.

Es más probable que una persona se relacione con una actividad que ocurre a 50 o 100 metros de distancia, que con otra que se desarrolla 3 metros por encima o por debajo de ella. Tanto los edificios en altura como

las redes de circulación elevadas o rehundidas dispersan las actividades y limitan sus posibilidades de retroalimentación.

Finalmente, ¿Existe un límite deseable para la intensidad de uso de una acera? De acuerdo a los estudios de Gehl, llegado un nivel de concentración de personas caminando en ambos sentidos los usuarios comienzan a estorbarse, y se separan en dos flujos opuestos, dejando de interactuar para pasar solamente a seguir al que va al frente. Este punto está entre las 10 y 15 personas por minuto por cada metro de ancho de acera. Por lo tanto, una acera de 5 metros de ancho podría recibir sin mayores problemas a 50 o 75 personas por minuto.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Sobre la intensidad de uso y diversidad de usos, ambos autores concuerdan en:

- Las personas y actividades atraen más *vida* a los espacios públicos.
- La intensidad de uso y el abandono de un espacio son procesos que se retroalimentan.
- La mezcla de usos y la sensación de seguridad contribuyen a un uso más intensivo.

#### MATICES

Aun cuando en ambos textos se aboga por la complementariedad de usos, la principal explicación del éxito de los espacios en generar *vida* e intensidad de uso tiene los siguientes matices:

- Para Jacobs, la intensidad de uso es generada por condiciones de diversidad y atractivo económico, configuradas tanto por el espacio mismo como por su entorno.
- Para Gehl, la intensidad de uso es generada principalmente por la capacidad del mismo espacio de propiciar interacción y actividades de permanencia.

## 2.2.6 HISTORIA DEL URBANISMO Y MOVIMIENTO MODERNO

Ya se plantea en las temáticas anteriores que la manera en cómo se configuran los espacios públicos influye en su intensidad de uso. En ambos textos estudiados se realizan repasos sobre el impacto que distintas corrientes urbanísticas han tenido en la ciudad y en el aprovechamiento de sus espacios.

### VIDA EN LAS CIUDADES ANTIGUAS

De acuerdo al análisis de Gehl, en la mayor proporción de las ciudades antiguas la ordenación urbana toma como elementos principales las calles y plazas, en las cuales se ubica toda la gama de las funciones de la ciudad, orientadas hacia el espacio público y diseñadas de acuerdo a las necesidades del uso y de los sentidos humanos. En efecto, estos elementos urbanos son considerados por muchos la esencia misma de las ciudades.

En las ciudades medievales no existía la circulación motorizada, por lo que las velocidades de desplazamiento forzaban a que los usos de vivienda y trabajo estuviesen muy próximos. Los espacios públicos resultan especialmente propicios para las actividades de la vida urbana, por sus cualidades y dimensiones. En contraposición, las épocas posteriores tienden a generar espacios demasiado grandes, anchos y rectos para el desarrollo de los distintos tipos de actividades.



Ilustración 33. *El Plano Grande de Roma, 1748. Espacios de uso público.* Fuente: Gianbattista Nolli.

### URBANISMO COMO ARTE

El Urbanismo, como diseño en papel de una ciudad completa en todas sus escalas, que luego es construida y entregada lista para su uso, nace con el Renacimiento. Si bien se conocen diseños anteriores como en Grecia o Roma, en las ciudades pre-renacentistas las necesidades de uso moldean las formas urbanas, no es relevante el aspecto formal del plano. La definición de los espacios urbanos es completada a lo largo del tiempo de acuerdo a las necesidades que surgen del uso y desarrollo de la misma aglomeración.

Durante el renacimiento, las ciudades que anteriormente crecían de manera espontánea comienzan a planificarse a través del urbanismo. La ciudad pasa de ser una herramienta a ser una obra de arte. A las necesidades de uso como generadoras de entornos urbanos, se superponen los efectos espaciales y los edificios.

La cercanía y mezcla de funciones de las ciudades se mantiene como paradigma hasta comienzos del siglo XX, cuando la zonificación monofuncional se extiende como respuesta a los problemas de contaminación derivados de esta cercanía.

Para Gehl, el diseño de las ciudades con los principios artísticos y preocupaciones renacentistas fue el paradigma predominante hasta la llegada del funcionalismo, cerca de 1930. Inspirados en los descubrimientos médicos de las décadas precedentes, se introdujo en el urbanismo una mayor preocupación por luz, aire, sol, ventilación, y espacios abiertos.

### LA CIUDAD JARDÍN Y SU ADAPTACIÓN A LAS ÁREAS URBANAS

Jane Jacobs, en tanto, no realiza una revisión histórica de la evolución de los planteamientos urbanos, sino que se centra en los movimientos que conforman el ideario del urbanismo norteamericano de los años 50.

Para la norteamericana, las influencias más importantes del pensamiento urbanístico de la época comienzan en las ideas de la Ciudad Jardín, a fines del siglo XIX. Esta última era una respuesta a las malas condiciones de vida de las grandes ciudades industriales, que proponía sacar a las personas y a las industrias de la ciudad, para instalarlas en el medio rural.

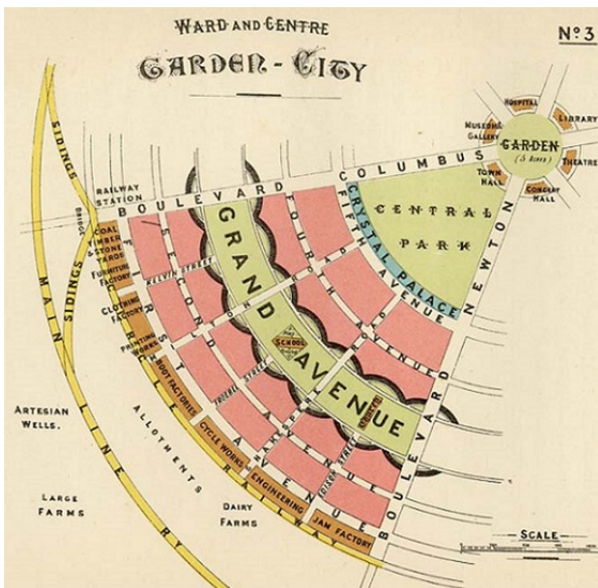


Ilustración 34. Diagrama de zonas de la Ciudad Jardín. Fuente: Howard, 1898.

La nueva clase de asentamiento es de diseño y densidad estáticas, con una población de tamaño fijo. Ya concebía las zonas separadas para cada una de las actividades, así como ubicaciones específicas para los edificios más importantes.

Si bien tuvo pocas aplicaciones literales, el impacto del modelo de Ciudad Jardín en el urbanismo occidental fue significativo. En Norteamérica, los *Descendristas* fueron ampliamente influidos por estas ideas.

Este grupo defiende la creación de urbanizaciones estáticas y autosuficientes, con separación entre viviendas y comercios. Promueve un urbanismo que reniega de las caóticas y monstruosas ciudades, de sus calles y de las aglomeraciones de personas. En cambio, plantea viviendas dispersas, con jardines al interior de las parcelas protegidos de la vida de la ciudad.

A fines del siglo XIX surge otro movimiento influyente para las ciudades norteamericanas. La Exposición de Chicago de 1893 populariza las ideas de la Ciudad Bella, que son la base para un sinnúmero de centros cívicos, compuestos por edificios clasicistas alineados en monumentales perspectivas rodeadas de parque y separados del resto de la ciudad.



Ilustración 35. Área monumental del Washington Mall. Fuente: Bill / Flickr.

### EL MOVIMIENTO MODERNO

Las propuestas de la Ciudad Jardín y sus derivados, diseñadas para crear opuestos a las ciudades, fueron gradualmente asimiladas por urbanistas y políticos como válidas para intervenir en las áreas urbanas. El ideario en el que se materializó esta incongruencia fue en el de la Ciudad Radiante del Movimiento Moderno.

En este punto los análisis históricos de ambos autores confluyen, sosteniendo que con las ideas de Le Corbusier, las ciudades pasan de usos mezclados y construcciones continuas alineadas a calles y plazas; a sectores separados para viviendas y trabajo, rascacielos aislados orientados en relación al sol, rodeados de espacios abiertos indiferenciados y autopistas segregadas.

*En toda la historia de los asentamientos humanos, las calles y las plazas siempre han formado puntos focales y lugares de reunión; pero con la llegada del funcionalismo fueron declaradas literalmente superfluas; y a cambio, fueron sustituidas por calzadas, senderos e interminables extensiones de césped. (Ibíd.: 53)*

*... con edificios de muchos pisos, aparcamientos subterráneos, abundante tráfico rodado y largas distancias entre edificios y funciones.*

*En estas ciudades se ven edificios y coches, pero pocas personas, si las hay... (Ibíd.: 39)*

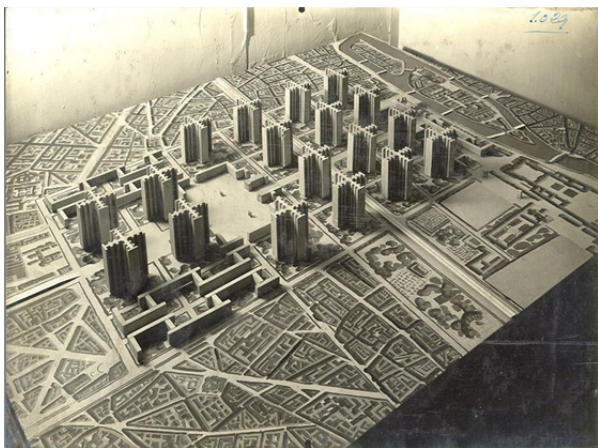


Ilustración 36. Maqueta del Plan Voisin para París, 1925. Fuente: Fondation Le Corbusier.

Los espacios públicos se encuentran *diluidos*. Las calles se transforman en extensas carreteras, y las plazas en sobredimensionadas zonas abiertas e indiferenciadas, en las que no pasa nada. La zonificación separa los distintos usos y funciones en porciones aisladas de suelo, segregadas por vías que priorizan el tráfico vehicular, desincentivando y dispersando en tiempo y espacio la *vida* en el entramado urbano.

El uso del automóvil y los principios del Movimiento Moderno permitieron la construcción de amplias áreas de viviendas unifamiliares en muy baja densidad, donde el contacto en el espacio público es virtualmente inexistente.

De acuerdo a Gehl, este modelo de ciudad resulta en espacios que se caracterizan por:

- Dificil circulación peatonal.
- Malas condiciones para la permanencia en espacios públicos cercanos a los edificios.
- Exteriores grandes e impersonales.
- Grandes distancias entre edificios, que diluyen en tiempo y espacio la poca actividad.

Jacobs, por su parte, añade que el diseño urbano basado en estos principios no busca la producción espontánea de diversidad en las ciudades, no reconoce los procesos de movilidad y recambio social y físico, ni se interesa por sus problemas estéticos. Por el contrario, busca reemplazarla por áreas zonificadas, estáticas y homogéneas.

El espacio y el grado de predominio que le entrega el urbanismo del Movimiento Moderno al automóvil es dañino para la *vida* en las ciudades. La visión de Le

Corbusier, de los rascacielos rodeados de prados, se transformó en la realidad de las ciudades en rascacielos rodeados de estacionamientos. Sin embargo, es solamente uno de los problemas de estos postulados de planificación.

Aun cuando no se le otorgara tanta importancia al automóvil; la zonificación y separación de usos, la homogeneización de la edificación y las tipologías aisladas y dispersas serían igualmente nocivas para el funcionamiento urbano.

Los urbanistas del Movimiento Moderno, así como los de la Ciudad Jardín, buscan transformar la ciudad en una obra de arte. Es decir, condicionar tanto los materiales a utilizar como un restringido conjunto de reglas y operaciones, según las cuales configurar un espacio construido simplificado y homogéneo.

Con respecto a la localización de los edificios cívicos y de escala metropolitana, el urbanismo del Movimiento Moderno ha seguido la misma línea que la *City Beautiful* planteaba en la Feria de Chicago. Es decir, la ciudad cívica como un monumental *patio de honor*, descontaminado de las mundanidades y bajezas de la ciudad ordinaria.

Sobre el impacto de la corriente urbanística Moderna en las ciudades consolidadas, la norteamericana afirma que los grandes conjuntos de viviendas materializados en la posguerra logran demoler grandes áreas de tejido urbano, desplazar a su población, crear barreras que refuerzan los barrios deprimidos, instalar usos monofuncionales y segregar a los habitantes según ingresos.

Las megaurbanizaciones de viviendas promovidas por el urbanismo de la posguerra provocaron un aumento en la criminalidad en Nueva York, eliminando de sus calles los juegos de los niños, desplazándolos a los parques donde no tienen suficiente supervisión.

En muchos conjuntos residenciales de grandes dimensiones se eliminan por completo los espacios para tiendas, los que se sustituyen por un centro comercial por el que se deben pagar altos costos de alquiler. Este tipo de operaciones disminuye al mínimo la posibilidad de lograr entornos animados y diversos.

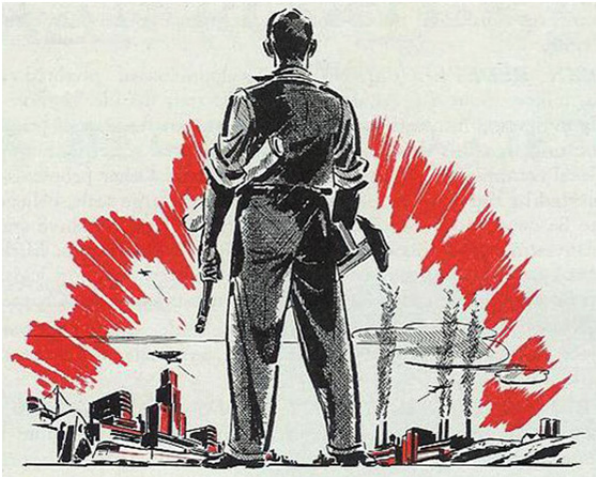


Ilustración 37. El potencial de la construcción en la economía de la postguerra, 1943. Fuente: Julian Archer / Committee on Postwar Construction Markets.

Jacobs describe los efectos de una típica actuación de un conjunto de viviendas de inspiración moderna que busca rehabilitar un área degradada:

*El plan añade aún más espacios vacíos esparcidos aquí y allá, emborrona incluso más la distinción, ya precaria, entre espacios públicos y privados del distrito y le amputa sus comercios, lo que no resulta una sorpresa. (JACOBS, op. cit.: 72).*

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a la temática referida a la historia del urbanismo y al Movimiento Moderno, ambos autores concuerdan en gran medida en los siguientes aportes:

- Antes de 1930, la configuración densa y mixta de las ciudades permitía la generación espontánea de actividad y vida.
- El urbanismo del Movimiento Moderno reacciona ante los problemas derivados de las ciudades industrializadas del siglo XIX.
- Los planteamientos representan un quiebre radical en cuanto a la manera de concebir las ciudades.
- Las principales diferencias introducidas son zonificación, baja ocupación del suelo, desvanecimiento de los espacios públicos definidos, y privilegio del automóvil.
- Pensar la ciudad como un diseño estático, restringe sus posibilidades de adaptación a las necesidades de quienes la habitan.

- Los espacios públicos generados por estas ideas, no propician la interacción ni la intensidad de uso de los mismos.

#### MATICES

Los puntos de mayor diferencia en los aportes de uno y otro texto son:

- Jacobs atiende a las influencias directas del urbanismo norteamericano, es decir, Ciudad Jardín, Descentristas, *City Beautiful* y Movimiento Moderno.
- Gehl realiza un barrido amplio de la historia urbanística, señalando el renacimiento como comienzo de la planificación urbana sistemática.
- Jacobs manifiesta que el urbanismo del Movimiento Moderno surge a partir de una adaptación de las ideas de la Ciudad Jardín a una densidad urbana.
- Gehl plantea que el urbanismo del Movimiento Moderno surge a partir de los avances de las ciencias de la salud y el desarrollo del automóvil.

### 2.2.7 TRANSPORTE

#### ROL DEL TRANSPORTE URBANO

Jacobs señala que la facilidad de circulación y transporte, tanto de personas como de mercancías, es una de las razones de ser de las aglomeraciones urbanas. La proximidad e intercambio que el transporte permite es lo que justifica la instalación de muchas empresas y servicios en las ciudades. Y estas facilidades y opciones, a su vez, son incentivos para la radicación de las familias en los grandes núcleos urbanos.

En consecuencia, y a pesar de los muchos problemas que el exceso de automóviles tiene para las ciudades, su presencia es necesaria para garantizar las ventajas económicas de la concentración, que a su vez permiten la aparición de una variedad de usos atractivos para sus habitantes.

#### EROSIÓN DE LA CIUDAD

La norteamericana explica que, en la mayor parte de las grandes ciudades, la competencia de los automóviles por el espacio físico provoca un proceso de *erosión*. La congestión de vehículos justifica pequeñas operaciones de ensanchamiento de calles, señalizaciones de cruces, cambios de dirección, así como redes completas de autopistas urbanas. Como los automóviles privados se usan por lo general en momentos puntuales del día, se requieren grandes superficies para el aparcamiento de los vehículos ociosos.

La acumulación de todas estas operaciones genera un proceso que se retroalimenta. Los automóviles necesitan mucho espacio para circular. En la medida en que se construye suficiente espacio para ellos, la trama urbana se extiende y los usos se alejan entre sí, dispersándose. Las personas ya no pueden caminar para la mayor parte de sus trayectos, por lo que deben usar automóviles. La presencia de más coches produce atascos. Estos atascos generan la necesidad de construir más espacio para la circulación vehicular, y el proceso continúa su bucle.

Los atascos en las calles son producidos cuando muchas personas se desplazan al mismo tiempo en la misma dirección. Existen algunos usos, como por ejemplo los centros comerciales, que por su tamaño implican casi obligatoriamente que quienes los visitan lo hagan en automóvil.



Ilustración 38. Dibujo de la propuesta para la Lower Manhattan Expressway. Fuente: AP (The Associated Press).

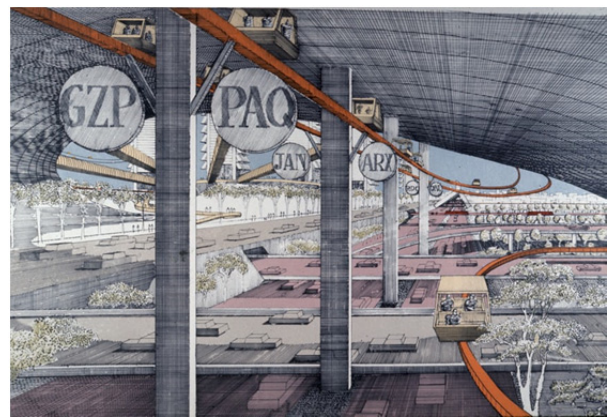


Ilustración 39. Dibujo de la propuesta para la Lower Manhattan Expressway y el monorriel que la acompañaba. Fuente: Paul Rudolph / Library of Congress.

De la misma manera, la zonificación monofuncional genera que las residencias estén lejos de los lugares de trabajo, comercio y ocio, incrementando el uso del automóvil y la congestión. En un entorno urbano con una abundante y densa variedad de usos, por el contrario, es más probable que muchos de los destinos cotidianos estén a una distancia caminable.

El aumento de tráfico vehicular provoca, además, una disminución en la eficacia del transporte público que comparte sus vías. Los autobuses demoran más en hacer los recorridos, mientras que las paradas se distancian debido a las autopistas y vías de dirección única. Ante la pérdida de eficiencia y comodidad, muchas personas optan por usar en cambio automóviles privados, lo que agrava aún más el problema.

Las áreas urbanas afectadas por este proceso de erosión de los automóviles son ahora menos compactas, cómodas, seguras y atractivas para su uso.

Gehl, en tanto, no realiza un análisis detallado de las dinámicas del sistema de transporte urbano motorizado, sino que se enfoca en las consecuencias que este tiene sobre las actividades en el espacio público.

El danés sostiene que la presencia de distintos medios y velocidades de circulación en una calle, tales como las de peatones, bicicletas y automóviles, produce dispersión y disminución en los encuentros y actividades. Cuando las vías se segregan según tipo de transporte, esta posibilidad de interacción se reduce al mínimo.

*... la ciudad del automóvil y la ciudad del peatón tienen dimensiones y tamaños totalmente distintos. En la ciudad del automóvil, las señales y los carteles deben ser muy grandes y llamativos para que se vean. Los edificios son comparativamente grandes y con pocos detalles... (GEHL, op. cit.: 81).*

La interacción social significativa y las actividades que constituyen la vida urbana suceden a pie, no desde un tren o automóvil. Además del problema de percepción asociado a la velocidad de desplazamiento, las calles con tráfico rodado tienen niveles de ruido que superan los 60 decibelios, dificultando el desarrollo de actividades básicas como conversar y oír a otras personas. Es difícil mantener una conversación en una calle con un alto flujo de vehículos.



Ilustración 40. El ruido del tráfico vehicular intenso dificulta la conversación en las calles. Fuente: *Ibid.*

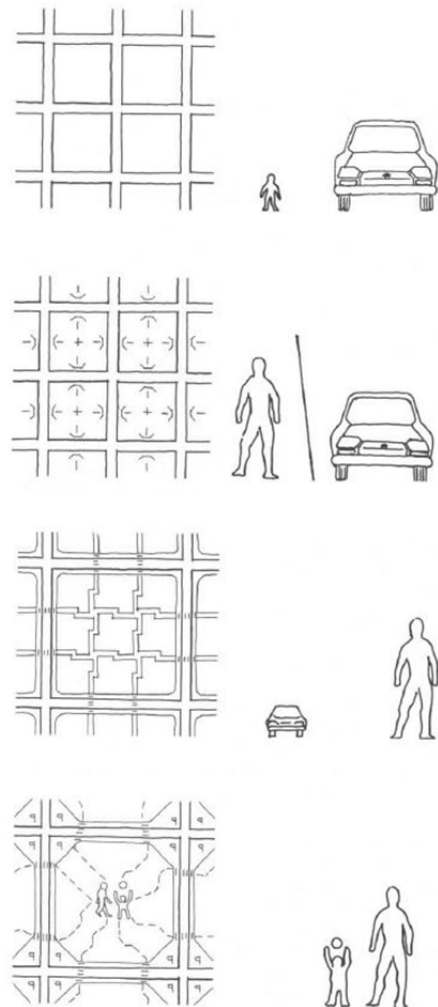


Ilustración 41. Estrategias de circulación para peatones y automóviles. Fuente: *Ibid.*

#### PRIORIZACIÓN VEHICULAR O PEATONAL

Gehl recopila 4 estrategias distintas para compatibilizar la circulación peatonal y vehicular, con sus correspondientes resultados en cuanto a su influencia en el fomento de la vida urbana.

De su estudio de casos, concluye que la peatonalización de calles o zonas existentes es una mejora cualitativa del espacio público, que incide en un uso más intenso de estos lugares. Con la implementación de esta actuación en aquellos lugares en los que ya existe suficiente cantidad de actividades necesarias, se registra un aumento en el número de peatones, en el tiempo medio de permanencia, así como en el rango de actividades que se realizan.



<b>Estrategia</b>	<b>Resultados</b>
Predominio del automóvil. Ejemplo: Los Ángeles, EEUU	Calles inseguras y sin actividad. Sólo es posible moverse en vehículo
Circulaciones separadas a distintos niveles. Ejemplo: Radburn, EEUU	Alto costo de ejecución y escaso uso. Para el peatón es ineficiente el constante cambio de nivel
Circulaciones cruzadas a nivel y sectores peatonales. Ejemplo: Delft, Holanda	Buena convivencia entre accesibilidad y fomento de las actividades en el espacio público
Predominio peatonal. Los automóviles sólo llegan a los bordes del área. Ejemplo: Venecia, Italia	Mayor sensación de seguridad y grado de actividad

Tabla 14. Cuatro estrategias de circulación, con sus respectivos resultados. Fuente: Elaboración propia, adaptada de *Ibid.*

El aumento de la superficie disponible para el uso peatonal, la facilidad del desplazamiento y el aumento de la seguridad derivados de la ausencia de automóviles, generan mejores condiciones para que se desarrollen más actividades de los tipos opcional y social.

Así mismo, la liberación de la contaminación acústica en calles y plazas permite el incremento en ellos de tipos de actividades altamente atractivos, como música, obras de teatro y festivales.

En entornos libres de automóviles y con niveles de ruido inferiores a 45 o 50 decibelios, es fácil conversar con otros, oír la música, los juegos de los niños, las conversaciones y las actividades que tienen lugar en un espacio público.

Para Gehl, hay casos en los que una exclusión completa de los vehículos rodados no es factible. Dos intervenciones que permiten la presencia parcial o restringida de automóviles, a la vez que ayudan a la proliferación de actividades son:

- Dejar los vehículos a una distancia de entre 50 y 200 metros de las viviendas o destinos, manteniendo accesos peatonales en las inmediaciones de las

mismas. El espacio entre estos últimos y los estacionamientos se ve beneficiado por el flujo de personas que lo recorren y las posibilidades de actividad que ello implica.

- Calles mixtas, pero de preferencia peatonal y circulación rodada lenta<sup>31</sup>.

Cuando la circulación de personas ocurre a velocidad peatonal, no es necesaria ni recomendable la separación entre zonas para actividades de permanencia y zonas de tránsito. Se puede lograr un espacio en el que circulación y actividades se integren y potencien.

En los entornos y las ciudades peatonales, la circulación coexiste con las actividades generando más *vida*, ya que funcionan a una velocidad que permite la integración.



Ilustración 42. Incremento de actividades que acompañó la peatonalización de calles en el centro de Copenhague. Fuente: *Ibid.*

<sup>31</sup> Se usan como ejemplo las Zonas *Woonerf* de Holanda.

Jacobs concuerda en la posibilidad de convivencia entre peatones y automóviles en la calle, siempre que la presencia de los segundos no sea la dominante, las aceras tengan espacio suficiente, y la calle sea fácil de atravesar.

Sin embargo, plantea que la peatonalización de calles puede ser una estrategia perjudicial si conlleva la creación de nuevas fronteras como grandes espacios para estacionamientos o vías rápidas. Solamente será una estrategia deseable si consigue disminuir, no desviar, el número de vehículos que circulan por la zona.

La norteamericana señala que respecto al transporte ninguna medida o estrategia es buena o universalmente aplicable en sí misma, sino que debe valorarse en atención a los efectos que provoca en la vida de la ciudad.

*Pensar los problemas del tráfico en términos super-simplificados de peatones contra coches y marcar como objetivo principal la segregación total es abordar el problema de forma equivocada. (JACOBS, op. cit.: 387)*

En este sentido, debe hacerse una diferencia entre los camiones y los automóviles particulares. Los primeros mueven grandes cantidades de mercancías optimizando al máximo su función. Los segundos, en tanto, se han masificado tanto que suelen utilizarse de manera esporádica y por lo tanto ineficiente. La sobrepoblación de automóviles particulares ralentiza su propio flujo, y lo que es peor, también el de los bienes y mercancías.

La separación entre áreas peatonales y vehiculares tiene la complejidad asociada de la carga y descarga de mercancías. Los comercios y empresas que hacen atractivas las áreas peatonales requieren de la provisión de insumos. Con la excepción de los centros urbanos y las áreas más intensamente utilizadas, la peatonalización total no compensaría todas las dificultades implicadas en su implementación y gestión.

#### ALTERNATIVAS Y HÁBITOS

Para Jacobs, una estrategia efectiva de descongestión de las grandes ciudades no pasa por la peatonalización o la separación de flujos. Debe implicar una reducción global del número de automóviles, y un uso intensivo y extendido del transporte público.

El conjunto de estrategias propuestas por la norteamericana, a las que llama el *sacrificio* de los automóviles por la ciudad, apuntan a que las actividades de uso de la ciudad desplacen paulatinamente en espacio a los flujos de automóviles. En la mayoría de las ciudades<sup>32</sup>, esto es casual y no una política planificada. Ocurre puntualmente, cuando las actividades se toman el espacio destinado al tránsito vehicular.

Sin embargo, cuando el sacrificio ocurre y se mantiene por un tiempo, el tráfico vehicular de paso se acomoda al cambio, e incluso algunos conductores eligen medios de transporte alternativos, ahora más rápidos o más cómodos, para dirigirse a esos lugares.

Para que el cambio de erosión de las ciudades, a sacrificio de los automóviles, sea duradero y funcional, debe implementarse de manera gradual, para permitir una adaptación de los hábitos de circulación, y siempre en los puntos en donde esté claramente justificado por un uso intensivo del espacio público.



Ilustración 43. Jane Jacobs en bicicleta por Greenwich Village, 1963. Fuente: Bob Gomel / Getty Images.

Las acciones específicas propuestas por Jacobs son:

- Incrementar la intensidad de uso de las áreas urbanas, creando sectores animados e ignorando su impacto inmediato en los automóviles.
- Introducir una gran variedad de usos de todo tipo en las aceras, ensanchándolas y ocupando espacio de calzada.
- Cerrar tramos de calle frente a programas como teatros, escuelas o iglesias, que tienen grandes aglomeraciones de personas entrando y saliendo.

<sup>32</sup> Al menos en 1961, fecha de la primera edición del libro.

- Implementar pequeños jardines que atraviesen calzadas, creando calles sin salida.
  - Peatonalización de calles especiales, de manera gradual: Primero mediante señalización y prohibición de aparcamiento, hasta llegar al punto de acostumbramiento en que pasen más camiones que autos, principalmente para carga y descarga. Cuando el cambio ya esté asimilado, la peatonalización administrativa no tendrá ya mucho impacto negativo.
  - Privilegiar como regla general la circulación de camiones frente a los automóviles. Los primeros son necesarios para la provisión de mercancías que son requeridas por los usos comerciales y de trabajo, que a su vez son importantes generadores de diversidad y *vida* urbanas. Otros tipos de vehículos que deben tener prioridad por sobre los automóviles privados son los de transporte público y taxis.
  - Regular las luces de los semáforos en frecuencias cortas y no coordinadas con la velocidad de circulación vehicular. Esta medida afecta mucho más a los automóviles privados que a los buses, cuyas paradas están cerca de las esquinas.
- namente lleven a las personas a preferir medios de transporte colectivo o peatonal.
  - Gehl compara distintas estrategias de ciudades para enfrentar la relación entre peatones y automóviles, y su impacto en las actividades.
  - Gehl enfoca su análisis en los problemas que el transporte motorizado acarrea para la experiencia visual y auditiva del espacio público.
  - Gehl privilegia siempre que es posible la peatonalización de los espacios públicos como medida para incrementar la intensidad de uso.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a esta temática referida a transporte y circulación, los aportes de los textos tienen en común:

- La expansión no controlada de los automóviles es perjudicial para la *vida* urbana.
- El uso intensivo del espacio público no es compatible con la circulación de vehículos a gran velocidad.

#### MATICES Y DIVERGENCIAS

En esta materia, las posturas expresadas en ambos textos marcan varias diferencias, e incluso algunas incompatibilidades:

- Jacobs valora el papel de la circulación motorizada para las ciudades, y describe el proceso de erosión que sigue a la ausencia de contrapesos en la competencia del automóvil por el espacio urbano.
- Jacobs diferencia entre automóviles privados, transporte público, de mercancías, y taxis, asignando prioridad a la circulación de estos últimos tipos frente al primero.
- Jacobs plantea que la peatonalización no es una solución inequívoca, sino que deben plantearse pequeñas acciones que faciliten el uso del espacio público por sobre el flujo vehicular, y que paulati-

### 2.2.8 PROYECTOS DE GRANDES DIMENSIONES

#### IMPACTOS EN EL USO DEL ESPACIO

Ambos autores coinciden en que los usos que ocupan porciones muy extensas de calles y fachadas, sobre todo los que además tienen pocos accesos y espacios de interacción entre interior y exterior, disminuyen la concentración posible de personas, actividades y diversidad en el espacio público.

No obstante, las razones que cada uno atribuye a este fenómeno negativo, así como los matices de sus efectos, son diferentes. Para Jacobs, el mayor problema de este tipo de programas extendidos es la generación de fronteras a la escala de barrio.

Los proyectos de gran tamaño, como algunos hospitales, campus universitarios, lotes de estacionamientos, grupos de viviendas, parques u otros, producen en las áreas que los rodean un efecto similar al de una autopista o vía de ferrocarril. Uno de los grandes problemas de este tipo de proyectos, es que representan el fin del camino para las personas que circulan por un barrio.



Ilustración 44. Manzanas cercadas por dos usos de grandes dimensiones y sus respectivas fronteras: Un parque metropolitano con pocos accesos y un hipódromo. Santiago, Chile. Fuente: Google Maps.

Las dimensiones del conjunto y la homogeneidad impiden la conexión de los itinerarios, así como la relación de actividades y usos diversos. Las calles que bordean a estos usos masivos, no suelen ser usadas por quienes los ocupan, ni mucho menos por quienes están en el sector y no se dirigen específicamente a ellos. Son tierra de nadie, con muy pocos usuarios. Es decir, se transforman en barreras donde es muy difícil que surja algún grado de animación.

*Los usos únicos masivos en las ciudades tienen una cualidad en común, forman fronteras y, en las ciudades, las fronteras normalmente hacen vecinos destructivos. (Ibíd.: 293).*

El abandono a menudo se extiende desde estas grandes superficies hacia el interior de los barrios. Los proyectos de grandes dimensiones se transforman en polos de desuso para las áreas en las que se insertan.

Adicionalmente, en el caso de grandes proyectos de viviendas, la erradicación de barrios diversos para instalar conjuntos habitacionales produce la destrucción del tejido de redes sociales de apoyo y poder político del lugar, lo que le impide gestionar eficazmente sus problemas y ejercer presión cuando estos sobrepasen las capacidades de autogestión<sup>33</sup>.

Por el contrario, las calles normales, y con mayor razón las animadas, entrelazan los usuarios de un lado y de otro, ayudando a dar continuidad al tejido urbano. La mezcla de usos combinados en entornos residenciales, en los que se integran locales comerciales o de trabajo, se entrelazan mejor simbólicamente y físicamente, si estos últimos usan porciones de fachada de las mismas dimensiones que las que ocuparía una vivienda.

Otro problema ocurre cuando las fronteras son muy frecuentes, o las áreas que quedan entre ellas no tienen suficiente tamaño como para generar intensidad de uso. En estos casos, la ciudad queda fragmentada y opacada por estos límites internos.

Por último, los conjuntos de edificaciones de gran extensión, repetidas o con un mismo lenguaje visual, tienen el problema de que no expresan *dirección*. En este tipo de entornos, es común perder la orientación.

<sup>33</sup> Este tema se trata en más detalle en el apartado referido a *Participación ciudadana y autogobierno*.



Ilustración 45. Usos desperdiciados como generadores de diversidad en Dinamarca. Arriba, izquierda: Conjunto habitacional para 7.000 personas. Abajo, izquierda: Sede de radio y televisión con 1.500 empleados. Abajo, derecha: Facultad de magisterio, para 1.500 estudiantes. Fuente: Gehl, *op. cit.*

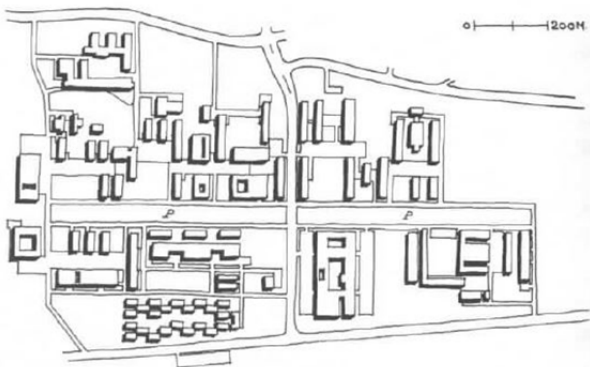
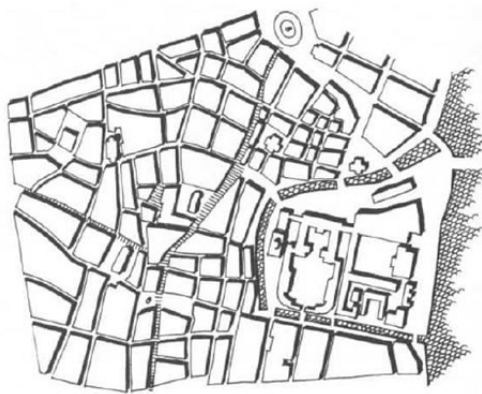


Ilustración 46. Planos a la misma escala del centro de la ciudad de Copenhague, con los edificios de la Universidad diseminados en él, y de la Universidad Politécnica. Fuente: *Ibid.*

En este sentido, el aparente orden razonable de la uniformidad pierde lógica funcional de uso.

No obstante, si los sectores que bordean a un proyecto de grandes dimensiones tienen un uso muy intensivo, puede que logren coexistir adecuadamente con estas fronteras. En ese caso, el proyecto puede incluso transformarse en una demarcación que contribuye a definir los contornos de un barrio dándole identidad, además de ser un referente de localización.

Mientras que Jacobs asigna gran importancia a los recorridos y la influencia recíproca de los tejidos circundantes, Gehl se centra en la concentración de actividades y personas.

El danés plantea que en los entornos con una baja ocupación del suelo y/o con fachadas muy extensas, las actividades que ocurren en el exterior se disgregan en el espacio y en el tiempo. La retroalimentación natural que se produce cuando actividades y personas se encuentran, no llega a tener lugar en estos entornos en los que la densidad de personas que ocupan el espacio es tan baja, que rara vez llegan a interactuar. Y cuando afuera no hay nada que ver, disminuyen también las posibilidades de mirar hacia el exterior y de motivarse a usarlo.

#### RECOMENDACIONES

En cuanto a las medidas para evitar esta problemática, los autores concuerdan en limitar el ancho de las fachadas, según el papel que juegan como generadoras de vida en el espacio público.

Gehl lleva este aspecto a un parámetro concreto, estableciendo una dimensión ideal entre fachadas o actividades para un uso intenso del espacio público<sup>34</sup>, de entre 4 y 7 metros. Estas mismas dimensiones son aplicables tanto a usos residenciales, como comerciales.

La misma dispersión de actividades ocurre con el ancho de las aceras o calles peatonales. Cuando la proporción entre el tamaño y la intensidad de uso no es adecuada, la actividad tiende a dispersarse y disminuir. Más aún, no es posible experimentar simultáneamente lo que ocurre en ambos lados de la calle o plaza.

<sup>34</sup> Según observa en muchas calles comerciales históricas.

Dimensiones reducidas de acuerdo a las capacidades sensoriales aumentan la intensidad de las experiencias en el espacio público, y permiten apreciar tanto el detalle como el conjunto. Las siguientes medidas cuantifican estos aspectos:

	<i>Deseable</i>	<i>Inadecuada</i>
Ancho de calle peatonal	2 a 3 metros	20 a 40 metros
Ancho y largo de plaza <sup>35</sup>	10 a 30 metros	40 a 60 metros

Tabla 15. Dimensiones adecuadas para espacios públicos que fomentan la intensidad de uso. Fuente: Elaboración propia, adaptada de *Ibid.*

Ahora bien, ¿cómo pueden integrarse los usos que por necesidad deben tener un tamaño importante? Gehl propone dividirlos en piezas más pequeñas, que se mezclan con un entorno de usos complementarios. Ejemplos de esta estrategia son oficinas gubernamentales, industrias o recintos educativos que pueden ubicarse en distintos edificios de un mismo barrio.

Otra solución posible es que no ocupen las fachadas de los edificios salvo para sus accesos, o actividades de mayor atractivo y permeabilidad. El resto de los recintos puede ubicarse sin problemas en los interiores de las manzanas o en las plantas superiores.

Jacobs plantea una alternativa muy similar, consistente en dotar de un uso mayor a los bordes del conjunto masivo. Por ejemplo, concentrar las mayores atracciones en los contornos de los grandes parques, invitando a las personas a cruzar la barrera, o bien de otros programas como las instalaciones más públicas de las universidades.

Para la autora norteamericana, existe una excepción a esta norma de las fachadas de pequeñas dimensiones. Las calles en las que ya abundan los edificios con grandes dimensiones de fachadas, pueden contener esta mezcla tipológica.

## RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a esta temática referida a los proyectos de grandes dimensiones, ambos autores concuerdan en gran medida en los siguientes aportes:

- Usos que ocupan grandes extensiones de los bordes de espacios públicos disminuyen la actividad en estos últimos.
- Las fachadas angostas facilitan la intensidad de uso y la diversidad de programas en los espacios públicos.
- Un uso puede ocupar una superficie de grandes dimensiones sin perjudicar al espacio público, siempre que sus bordes tengan actividades atractivas y permeables.

## MATICES

Si bien no existe ningún argumento contrapuesto entre los discursos, los matices respecto a la temática son:

- Jacobs sostiene que los grandes usos actúan como fronteras y/o vacíos respecto a los tejidos diversos, generando tensión entre las dinámicas de abandono y de aprovechamiento del espacio público.
- Para Jacobs, estos programas masivos pueden ser integrados en la ciudad como delimitación de un barrio o sector, siempre que este último tenga una entidad suficientemente como para convivir con esa frontera.
- Gehl entrega recomendaciones de dimensiones concretas, tanto de fachadas como de espacios público, para preservar la intensidad de uso.

<sup>35</sup> Sólo se justificarían plazas de mayores dimensiones en entornos con una cantidad muy alta de actividades o densidad.

### 2.2.9 MEJORA DE CONJUNTOS

#### CONJUNTOS HOMOGENEOS

Como se ha expuesto en las temáticas anteriores, ambos autores comparten el diagnóstico de que los conjuntos homogéneos de viviendas inspiradas en las ideas urbanísticas del Movimiento Moderno fallan en crear las condiciones que propician un uso intensivo del espacio público.

En los años 50 y 60 tanto en Estados Unidos como en Europa este tipo de conjuntos fue construido mayoritariamente por las administraciones y orientado a poblaciones con rentas bajas.

*Una de las ideas más inadecuadas tras los conjuntos planificados es la noción misma de que son conjuntos, abstraídos del resto de la ciudad y apartados. Cuando se habla de salvar o mejorar conjuntos, en tanto conjuntos, se repite el error básico. El objetivo debería ser coger esos conjuntos, esas manchas sobre la ciudad, trenzarlos sobre el tejido urbano, y en ese proceso reforzar el tejido que lo rodea. (Ibid.: 431).*

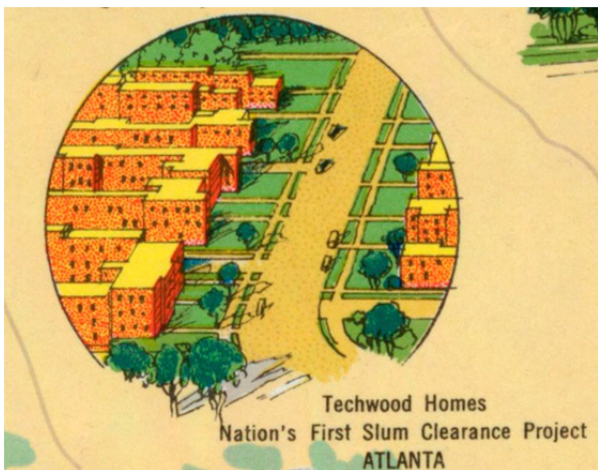


Ilustración 47. Primer proyecto de mejora de barrios bajos mediante un conjunto de inspiración moderna en Estados Unidos, 1935. Fuente: Public Works Administration.

#### RECOMENDACIONES DE MEJORA

Para la intervención y mejora de dicha tipología de grupos, Jane Jacobs propone como planteamiento general, consistente en analizar cuáles de las cuatro condiciones generadoras de diversidad fallan, y enfocarse en revertirlo. Respecto a los mismos conjuntos, considerar solamente las calzadas de las calles, ascensores y

escaleras de los edificios como elementos fijos, y actuar libremente sobre todo el resto de elementos a nivel de planta baja.

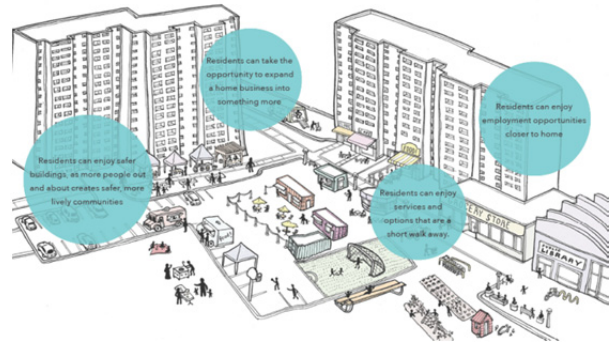


Ilustración 48. Esquema de actuación con introducción de usos y actividades en el espacio público y plantas bajas. Tower Renewal, Toronto. Fuente: ERA Architects.

En este suelo de actuación se debe:

- Diseñar nuevas calles, que unan los elementos fijos y configuren manzanas pequeñas, entrelazándolas con las calles que llegan a los límites de la actuación.
- Introducir nuevos usos, diferentes del predominante, ya sea en nuevas construcciones o utilizando las plantas bajas y subterráneos de los edificios existentes.
- Introducir comercio al aire libre, que no requiera de edificios. Este uso ayuda a revitalizar económicamente el conjunto, minimizando el problema de no tener edificaciones de suficiente antigüedad como para ofrecer alquileres económicos.
- Introducir nuevas tipologías constructivas, particularmente viviendas bajas en hilera o dobles dúplex, a modo de *reserva* para futuros cambios de uso. Por sus dimensiones, estas tipologías resultan más adecuadas para dichas transformaciones. Otras opciones serían las construcciones con semi sótanos para tiendas, o plantas bajas con pilares para la implementación posterior de cerramientos de bajo costo.

A la importancia de mejorar las condiciones para la diversificación de usos, la norteamericana suma la de tipos de población residente. Distintos perfiles y niveles de renta permiten generar un contexto económico heterogéneo para su adecuada mezcla con el tejido urbano circundante.

De la misma manera, Gehl menciona la introducción de usos complementarios al residencial como una medida efectiva de revitalización y diversificación de este tipo de conjuntos.

Junto con las actuaciones físicas, Jacobs propone otras complementarias de orden social y económico, necesarias para la regeneración integral de los conjuntos. Los ejemplos aportados son la mejora de las condiciones de seguridad en ascensores y pasillos, y la eliminación de los límites máximos de ingresos para los alquileres gubernamentales.

Respecto de la mejora de conjuntos no residenciales como centros cívicos o culturales degradados, se propone la recomposición de los bordes para mezclarlos con el tejido de la ciudad que los rodea.

La operación es similar a la propuesta para los conjuntos de viviendas. Consiste en la introducción de nuevos trazados de calles e implantación de nuevos usos. Se hace énfasis en que estos últimos deben ser complementarios al primario, y suficientes en cantidad como para ofrecer un contrapeso real en la cantidad de personas que ocupan el espacio público durante el día. En el caso de que esta última opción no sea viable, se propone la relocalización de algunos de los programas de uso primario en otros barrios, y su sustitución por usos primarios complementarios, o secundarios en la ubicación original.

En tanto, las recomendaciones de Jan Gehl para la mejora de conjuntos de vivienda existentes están orientadas prioritariamente a un objetivo: El fomento de las condiciones para la realización de actividades en el exterior. De acuerdo a este planteamiento, el aumento del tiempo de uso del espacio público redundará en entornos urbanos más animados.

Las propuestas específicas de intervención planteadas por el autor danés consisten principalmente en *suavizar* los bordes entre los espacios públicos y privados, mediante la creación de áreas de permanencia delante de las viviendas, donde las personas puedan pasar tiempo en el exterior y llevar a él parte de sus actividades cotidianas.

La introducción de patios delanteros semiprivados, terrazas, galerías, zonas de juego o macizos de flores junto a los accesos de las viviendas son alternativas para materializar dicha idea. A la vez, el desarrollo de activi-

dades en los accesos a las viviendas permite que existan más posibilidades de interacción entre los vecinos y se fortalezcan las redes sociales.

Junto a la creación de incentivos para la permanencia en el espacio público, Gehl aporta ejemplos de mejora de conjuntos donde se subdivide el gran espacio abierto sobre el que flotan los bloques en una serie de espacios públicos que se van asociando consecutivamente a alguno de los edificios, a un portal, o a una vivienda en planta baja. De esta manera, las actuaciones rompen la homogeneidad global del espacio público, generando mayor definición, seguridad, apropiación y por lo tanto uso del mismo<sup>36</sup>.



Ilustración 49. Actuaciones de mejora de edificios residenciales en Malmo, Suecia. Fuente: Gehl, *op. cit.*

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Comparando los aportes de ambos autores, se puede identificar que:

- Existe el diagnóstico compartido de que los conjuntos de viviendas inspirados en el Movimiento Moderno no generan *vida* en sus espacios públicos.
- La mejora de estos conjuntos pasa por crear las condiciones que permitan generar *vida* en sus espacios públicos.

<sup>36</sup> Este aspecto se retoma con más detalle en el apartado referido a *Espacio público en barrios residenciales*.



## MATICES

No obstante, las propuestas concretas para mejorar las condiciones de los conjuntos difieren en su alcance y foco:

- Las propuestas de Jacobs se centran en la intervención en el espacio público, en las plantas bajas construidas, así como en la introducción de nuevas tipologías de edificación y nuevos usos.
- Jacobs propone la actuación en el ámbito físico, económico (a través de la administración local), y social de los conjuntos.
- Gehl enfoca sus propuestas en el espacio público, especialmente en el que rodea a los accesos de las viviendas, así como en la introducción de nuevos usos a la edificación existente.
- Gehl propone estrategias de actuación que se enfocan en el ámbito físico de los conjuntos.

### 2.2.10 PERCEPCIÓN VISUAL Y RECORRIDOS

#### TAMAÑOS DE MANZANA

Jacobs sostiene que si el lado de una manzana es muy largo, es decir, si la distancia entre un cruce de calles y el siguiente es muy extensa<sup>37</sup>, las opciones de recorridos desde un punto de esa calle hacia otro lejano obvian las calles adyacentes. El flujo predominante de personas se agrupa en una calle principal, en la que también se concentra prácticamente todo el comercio. De esta manera, en la mayor parte de las calles hay muy pocas personas y comercio. En las calles que recolectan los flujos, la concentración de establecimientos es excesiva y también monótona.

Aun cuando existan en el área usos distintos y complementarios, si las personas que los frecuentan no llegan a encontrarse en el espacio público, la combinación de usos no tiene utilidad práctica.

Si, por el contrario, los cruces de manzanas están próximos, las alternativas de recorrido para llegar de un punto a otro aumentan. Las probabilidades de variar la ruta, y de visitar las calles y manzanas adyacentes también se incrementan. Así, el flujo de personas se distribuye en un mayor número de calles, permitiendo que el comercio se mezcle con los usos primarios, como vivienda o trabajo.

La abundancia de calles y esquinas es una ventaja para las alternativas de recorridos, la actividad económica, y la intensidad de uso. La existencia de paseos y senderos en los grandes conjuntos monofuncionales no logra el mismo efecto, porque el tipo de parcela, construcción y paisaje urbano es siempre el mismo en todos los caminos.

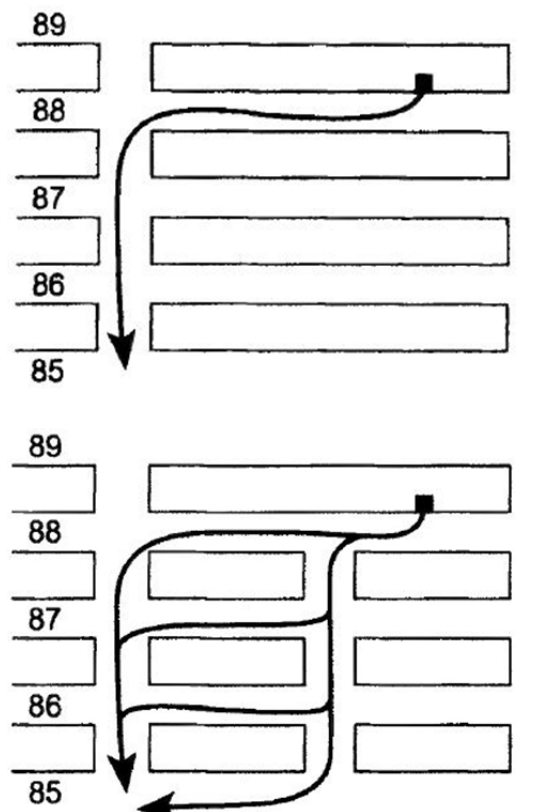


Ilustración 50. Posibilidades de recorridos con manzanas largas y cortas. Fuente: Jacobs, *op. cit.*

#### HOMOGENEIDAD

Las perspectivas de calles rectas que continúan sin fin aparente, resultan abrumadoras y desorientadoras. Si la calle es además aburrida, escapa a nuestra atención, o es rápidamente olvidada. Por el contrario, si es una calle atractiva, la longitud y la intensidad resultan contradictorias y difíciles de combinar, por lo que una de ellas tiende a descartarse.

Cuando los entornos son homogéneos en su función y tipología arquitectónica, y más aun cuando son conjuntos construidos de manera simultánea, los comercios deben diferenciarse unos de otros mediante alardes visuales. Aparecen los grandes carteles y la arquitectura *googie*.

*La variedad arquitectónica superficial puede dar una apariencia de diversidad, pero sólo un contenido genuino de diversidad económica y social, que resulte en gente con horarios distintos, tiene significado... (Ibíd.: 132)*

<sup>37</sup> Se utilizan como ejemplo manzanas de 250 metros de largo.

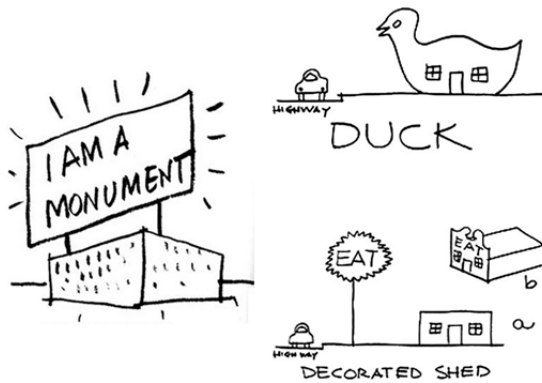


Ilustración 51. Lectura de los principios de la decoración en la arquitectura *googie*. Fuente: Venturi, Scott Brown, Izenour.

Por otro lado, el atractivo que puede llegar a suponer una calle con variedad de usos, tipologías constructivas y edades, puede incluso mitigar otros problemas urbanos identificados por la norteamericana, como el de manzanas muy grandes.

En el mismo sentido, la intensidad en una ciudad es necesaria para que exista *vida*. No obstante, la repetición y la longitud no lo son. Por esto, las calles animadas necesitan interrupciones visuales, que refuercen su intensidad.



Ilustración 52. Paisaje urbano monótono y repetitivo. Fuente: Gehl, *op. cit.*

En este punto la argumentación coincide con el planteamiento de Gehl. Una calidad espacial y arquitectónica particular se define en base a la percepción visual del espacio, complementada con otros factores como el grado de actividad y las condiciones climáticas, para generar una experiencia agradable del espacio público.

Para ambos autores los núcleos históricos, de calles irregulares suelen tener esta ventaja. No obstante, para la norteamericana es también difícil orientarse en ellos y entenderlos como sistemas de calles.

#### RECOMENDACIONES

En cuanto a los recorridos a pie, Gehl indica que la distancia usual no supera los 400 o 500 metros. Sin embargo la calidad del espacio físico puede agrandar o acortar esta medida, puesto que este límite físico se ve muy afectado por la *distancia percibida*. Cuando las actividades se agrupan de manera densa en un tramo de calle, una persona puede interactuar con todas las actividades durante un corto paseo.

Por otra parte, para que sea percibida como un entorno atractivo y agradable de recorrer, una calle puede:

- Tener perspectivas en las que la distancia a recorrer no se aprecie en su totalidad, sino por etapas que se suceden. Una alternativa es el trazado sinuoso de calles, las inflexiones, o las interrupciones parciales de las mismas.
- Combinar espacios abiertos con bordes atractivos, que permitan apreciar lo más interesante de ambas escalas visuales.
- Tener una relación directa entre los caminos, los interiores y sus accesos.
- Incluir cambios en el ancho de la acera, que ayuden a crear secuencias y contrastes.
- Lograr secuencias alternadas entre espacios contenidos según el flujo de peatones esperado, que se perciben como íntimos y definidos, y espacios abiertos que actúan como contrapesos.

Los peatones, casi siempre, tratan de encontrar el camino más corto entre un punto y otro. Usan atajos, cruces peligrosos y cambios de nivel con tal de acortar su caminata. Los espacios peatonales deben tener en consideración estos aspectos, para proveer la ruta más corta posible entre los itinerarios naturales, con la menor cantidad de obstáculos.

Los recorridos de los peatones son, también, muy susceptibles al tipo y estado de conservación de los pavimentos. Materiales irregulares o resbaladizos serán evitados dentro de lo posible, sobre todo por quienes tienen dificultades para desplazarse.



Ilustración 53. Sucesión de tres plazas en el municipio de Picanya, Valencia. Fuente: Google Earth.

Escaleras y cambios de nivel son desaconsejables en estos recorridos, y tienden a ser evitados por los caminantes siempre que es posible. Cuando es forzoso introducir estos desniveles en el espacio público, funcionan mejor mientras los elementos de transición son más graduales y universalmente accesibles. En este sentido, las rampas son preferibles frente a las escaleras.

Cuando se atraviesan espacios de grandes dimensiones, generalmente es mejor hacerlo por los bordes, que están más protegidos y permiten una experiencia de carácter doble. Se pueden apreciar tanto los detalles del borde, como la perspectiva del espacio abierto. La misma observación es compartida por Jacobs, respecto a la preferencia natural de las personas a caminar por los bordes, donde se ubican por lo general las cosas más interesantes.

De igual manera, ambos coinciden en que existe cierto tipo de lugares, dependiendo de cada barrio, en los que todos saben que pueden encontrarse con amigos y conocidos. Ya sea un bar, tienda, café, zona de juegos para niños, polideportivo u otro, estos lugares actúan como incentivos para salir al espacio público.

Para lograr una buena percepción visual<sup>38</sup>, el danés propone que un espacio abierto de permanencia como una plaza o un jardín debe tener:

- Dimensiones adecuadas al campo social de visión, es decir entre 20 y 100 metros.
- Perspectivas y campos de visión que permitan interactuar con las actividades y personas presentes en el espacio. Los suaves desniveles ayudan en este aspecto.
- Iluminación suficiente, cálida y acogedora, para permitir ver los puntos y actividades atractivas y relevantes.

Jacobs, en tanto, enfoca sus recomendaciones sobre percepción y recorridos en la introducción de interrupciones visuales en trazados continuos de calles perpendiculares<sup>39</sup>:

- Abrir calles adicionales, donde las distancias entre una y otra sean muy grandes. Si adicionalmente se procura trazar estas nuevas vías preservando los elementos más valiosos para la diversidad, las ubicaciones y formas resultantes responderán a las particularidades de cada manzana y añadirán variedad a la trama regular.
- Insertar elementos de diseño urbano que realicen esta función de separar y señalar distintos escenarios:
  - Puentes o conexiones que crucen por sobre la calle y conecten dos edificios.
  - Edificios que funcionen como *hitos*, idealmente con funciones públicas.
  - Plazas que desvíen o dividan la calle. Pueden también estar ocupadas por un edificio o pequeño parque.
  - Construcciones que sobresalen de la línea de edificación de la acera, sin llegar necesariamente a interrumpir la circulación de la calle.
  - Plazas a uno de los lados, que destaquen al edificio perimetral.

La autora enfatiza que las interrupciones visuales deben ser solamente ópticas, no funcionales. No deben cortar la continuidad de las calles en tanto elementos de conexión de la ciudad. Deben tener esquinas que bordear, y alternativas para seguir los recorridos. De la misma

<sup>38</sup> Según se detalla en el apartado sobre *Uso de los sentidos en el espacio público*.

<sup>39</sup> Muy característicos de las metrópolis norteamericanas.

manera, deben cuidarse de ser repetitivas, ya que perderían su carácter señalador y diferenciador.

Ciertas construcciones operan como hitos urbanos. Además de ser interrupciones visuales, son distinguibles de su entorno inmediato por su arquitectura, función o localización privilegiada, y desempeñan también los siguientes roles:

- Como elementos distintivos, son referencias de orientación. Algunos funcionan en esta categoría dentro de una calle o barrio, otros a escala mayor.
- Refuerzan la diversidad de su entorno, al señalarse por contraste de uso y/o tipología.
- Señalan de manera explícita la importancia funcional de un lugar.

#### RESUMEN DE LOS APORTES COMPARTIDOS

Respecto a esta temática referida a percepción visual y recorridos, los aportes de los textos tienen en común:

- La experiencia sensorial y especialmente visual afecta la percepción temporal y de satisfacción en los recorridos urbanos peatonales.
- Distancias largas y entornos repetitivos disminuyen el atractivo de los espacios públicos, y sus posibilidades para generar *vida* e intensidad de uso.
- Las interrupciones visuales, así como los recorridos sinuosos, con alternativas de trazados y alternancia en las dimensiones de los espacios, son más agradables para recorrer.
- El grado de actividad que se genera en los bordes del espacio público es determinante para la percepción de interés en los recorridos.
- Existen ciertos programas que funcionan como puntos de atracción, que generan flujos de peatones en los recorridos que los unen.

#### MATICES

Sin llegar a contradecirse en esta materia, las posturas expresadas en ambos textos marcan los siguientes matices:

- Jacobs enfatiza el largo de las manzanas como un elemento negativo para la vitalidad de los tejidos urbanos, que disminuye las posibilidades de expansión de los usos mixtos.
- Gehl señala aspectos materiales y de diseño de detalles que facilitan o dificultan los recorridos.
- Gehl define los rangos de dimensiones que permiten una percepción visual unitaria y completa del espacio.

### 2.3. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS EXCLUSIVAS EN MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

Una vez realizado el análisis comparativo de los aportes respecto a las temáticas identificadas como comunes, se procede a recopilar los principales aportes de cada uno de los textos, relacionados a temáticas que no se tratan como tales en el otro.

Al igual que en los apartados sobre tópicos comunes, la exposición de los aportes es concluida por un breve listado, que en este caso resume brevemente las ideas del autor sobre la materia.

Se presentan a continuación los planteamientos que aparecen de forma exclusiva en el libro de Jane Jacobs *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*.

#### 2.3.1 ECONOMÍA URBANA

##### CIUDADES Y PEQUEÑOS COMERCIOS

Las grandes ciudades, por su aglomeración de personas, son entornos naturales tanto para las empresas e industrias de gran tamaño como para los pequeños negocios. Más aún, cuando este tipo de urbes funciona adecuadamente, tiende a concentrar un gran número y variedad de establecimientos comerciales pequeños.

Las grandes empresas suelen tener gran parte de sus necesidades de mano de obra especializada e insumos incorporados dentro de su organización, por lo que pueden permitirse localizaciones alejadas de los centros urbanos.

Las empresas y negocios pequeños, por otra parte, dependen de múltiples proveedores de servicios e insumos especializados, que solamente encuentran en las grandes ciudades. Requieren la diversidad económica urbana, a la vez que aportan al desarrollo de la misma.

En relación a los clientes, las grandes empresas pueden buscarlos donde haga falta. En cambio, los establecimientos más pequeños y especializados no tendrán una afluencia de compradores que justifique su instalación en un área de baja densidad. Los pequeños establecimientos tienden a ubicarse en mayor número y variedad ahí donde exista más *vida* y diversidad de usos.

La diversidad de usos, siempre que estos sean complementarios en cuanto a los horarios en que atraen gente, es de gran importancia para la viabilidad económica de los pequeños establecimientos. Les permite tener un flujo relativamente constante de público, que justifica su instalación y mantenimiento.

Cuando un área cuenta con un uso único, o que genera un desequilibrio muy grande en la cantidad de personas que la ocupan durante el día, es difícil que los locales comerciales puedan prosperar en ella. Las tiendas y sucursales de menor tamaño están diseñadas en cuanto a personal y tamaño para absorber una determinada cantidad de público, que les genera graves ineficiencias si no mantienen un mínimo que logre balances positivos.

Los flujos complementarios de personas deben circular por las mismas calles y lugares, no son efectivos si ocupan rutas distintas. A la vez, entre ellos tiene que haber

una porción de gente que use las mismas instalaciones en diferentes horarios.

En las áreas de baja densidad, no existe la suficiente concentración de clientela como para que exista oferta de servicios especializados. De esta manera, las únicas actividades y productos disponibles son los que compra la mayoría.

Este principio económico relacionado a la densidad de personas, válido para los arrabales, aplica también a las áreas interiores de la ciudad. Sobre todo en los barrios residenciales, la baja densidad de ocupantes repercute en una escasa y poco especializada oferta de productos, servicios, y de actividades en general.

Para que un área urbana genere estas condiciones de diversidad económica, requiere que se presenten las mismas condiciones que crean la diversidad de usos: Funciones primarias complementarias, manzanas pequeñas, edificios antiguos, y densidad.



Ilustración 54. Calle de Toulouse, Francia. Fuente: Elaboración propia.

#### OBSOLESCENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES

Para Jacobs, la tercera condición generadora de diversidad, a saber la *necesidad de edificios antiguos*, se refiere no a su utilidad en tanto construcciones antiguas *per se*, sino como piezas inmobiliarias de bajo valor relativo de venta y alquiler.

Los precios bajos de estos inmuebles permiten la fácil implantación de locales comerciales emergentes y/o minoristas, que no pueden permitirse el pago de un alquiler y gastos generales comparativamente altos.

Por otra parte, en las construcciones con alto valor de venta y alquiler, sólo pueden instalarse normalmente las empresas franquiciadas, subvencionadas, de ganancia rápida o muy consolidadas. Incluso estos últimos tipos de establecimientos se benefician de la existencia de alquileres baratos, que permiten una amplia variedad de empresas con distintos niveles de rentabilidad.

La obsolescencia natural de las construcciones transforma con el tiempo inmuebles nuevos y caros, en viejos y baratos<sup>40</sup>. Este proceso permite que el tipo de usuario también vaya cambiando.

El mayor problema potencial de las construcciones antiguas, es que todo el sector tenga un aspecto viejo y mal mantenido. Sin embargo, cuando un área se encuentra en esta situación es precisamente porque no es capaz de generar *vida* en sus calles. Si es un entorno activo e interesante, las construcciones son renovadas espontáneamente por sus propietarios y ocupantes.

#### EFFECTO ECONÓMICO EN EL ENTORNO

Si dos usos primarios se combinan y complementan, aparece naturalmente la diversidad secundaria. Esta se refiere a los establecimientos y usos que se instalan espontáneamente en los lugares donde existe un flujo constante de personas. Si esta diversidad secundaria prospera y se especifica de manera destacada, puede incluso llegar a convertirse en un uso primario, que atraiga gente por sus propias fuerzas. Esta situación se produce en muchos centros urbanos.

Un barrio económicamente atractivo por su intensidad de uso, mantendrá naturalmente alejados a algunos usos dañinos, como vertederos o ventas de autos usados.

<sup>40</sup> En el Estados Unidos de los años 50, la economía de la posguerra había elevado los precios de construcción, por lo que los inmuebles nuevos estaban necesariamente asociados a precios de venta y alquiler elevados. No obstante, en nuestros días la data de edificación y el precio no están necesariamente vinculados de manera directamente proporcional. Por consiguiente, podría también entenderse a este generador de diversidad como *necesidad de alquileres baratos*, o de *distintos precios*.

Cuando un centro urbano logra buenas condiciones y genera diversidad, se transforma en un polo de atracción. Eventualmente, las nuevas empresas que se instalan en el área expulsan a las existentes menos rentables, que a su vez van a instalarse a otros sectores de la ciudad.

Este proceso de competencia económica por el espacio es natural y bueno para la ciudad, en tanto traslada usos atractivos a otras áreas, que se benefician de ello para generar sus propias mezclas de diversidad.

Eventualmente, de todos los usos distintos y complementarios que permitieron el florecimiento del área, es posible que solamente quede el uso predominante que puede permitirse el constante incremento del valor de alquiler y venta. En este proceso, se destruye la misma razón que justificó el éxito del sector. El lugar se vuelve monótono, eventualmente inseguro y poco rentable, pues ya no tiene un flujo de personas constante a lo largo del día, hasta que finalmente termina por decaer incluso el uso que predominó.

Este proceso es, además, destructivo para las áreas originarias de los establecimientos que se trasladan al sector exitoso. El resto de la ciudad pierde elementos que en sus anteriores ubicaciones eran aportes de diversidad.

La decadencia de ciertas áreas provocada por sus propios éxitos económicos va desplazando los usos a otras áreas de la ciudad, en las que eventualmente pueden generarse nuevos polos de desarrollo, y también de posterior decadencia. Jacobs llama a este proceso la *autodestrucción de la diversidad*.

#### RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a la economía urbana, los aportes de Jacobs pueden enunciarse como los siguientes postulados:

- Las grandes y densas ciudades son necesarias para la aparición de pequeños comercios diversificados. Estos, a su vez, mejoran la *vida* en los entornos en los que se insertan.
- El flujo estable de personas a lo largo del día proporcionado por una equilibrada mezcla de usos primarios, permite el florecimiento de pequeños establecimientos.
- Un flujo de personas desequilibrado a lo largo del día afecta la viabilidad de los pequeños comercios.

- Los factores que generan diversidad de usos son los mismos que permiten la diversidad económica.
- El éxito económico de una localización genera una competencia por el suelo, que expulsa a los usos menos rentables.
- Esta competencia, llevada a su límite, puede provocar una homogeneización del uso más rentable, destruyendo en el proceso la diversidad que justificó su implantación.



### 2.3.2 REGENERACIÓN URBANA

#### PROCESOS DE DECADENCIA Y REGENERACIÓN

De acuerdo a Jacobs, un primer síntoma de la decadencia de un sector es que sus habitantes, teniendo la opción, elijan dejarlo y mudarse a otras áreas de la ciudad. Por contraposición, un signo de florecimiento de un barrio es que sus habitantes, con posibilidades de elegir, escojan permanecer en él.

Un barrio que está entrando en decadencia es perceptible por el estancamiento económico y la monotonía de sus calles. Este tipo de entornos no atrae a nuevos vecinos con posibilidades de elegir. Es más, quienes viven en él comienzan a buscar otros destinos.

Luego, las personas que los reemplazan no tienen ya medios para elegir. Por lo general las viviendas comienzan a sobrepoblarse por necesidades económicas, y se generan aún más deserciones del barrio. La alta tasa de recambio, la nula mantención y el hacinamiento, provocan un rápido deterioro de las construcciones.

El recambio continuo de habitantes desarma las redes sociales de organización y apoyo, hipotecando de esta manera la posibilidad del barrio de gestionar con la administración local las soluciones a sus problemas. Una vez que se ha instalado esta dinámica, con el tiempo se irá reforzando, y será más difícil de revertir.

La mejora de inmuebles y la nueva construcción son actividades que requieren de mucho dinero. Las fuentes de financiamiento suelen ser créditos privados, ayudas gubernamentales, o préstamos informales. Cuando las organizaciones de créditos incluyen algún barrio en la lista negra para financiamiento<sup>41</sup>, hacen casi imposible que sus habitantes puedan regenerarlo espontánea y gradualmente. En estos casos, el sector queda condenado al deterioro, y sus habitantes a los préstamos informales y usureros. Y finalmente, a una política pública de rehabilitación mediante grandes conjuntos homogéneos, que desarma las redes sociales que puedan quedar.

Jacobs separa dos formas de uso del dinero invertido en las ciudades, independiente de su procedencia, ya sea privada, gubernamental, o informal. La primera es el *dinero cataclísmico*, que se invierte en un área de manera muy focalizada, y provoca cambios drásticos en el entorno. La segunda es el *dinero gradual*, que genera cambios paulatinos y continuados. La rehabilitación y la mejora de las áreas urbanas se beneficia del dinero gradual, no así del cataclísmico.

El punto de inflexión en el proceso de decadencia de un barrio ocurre cuando las personas eligen permanecer en él. El primer síntoma es la descongestión de las viviendas, no acompañada por el abandono de los inmuebles. Esta dinámica comienza a reemplazar al anterior proceso de recambio de sobrepoblación.

En este punto, la comunidad local comienza generalmente a fortalecerse. Paralelamente disminuye la discriminación hacia el barrio, lo que refuerza el proceso de regeneración y diversificación de la población. La introducción de población con mayor poder adquisitivo conlleva a su vez una diversificación en la oferta de comercios y actividades culturales.

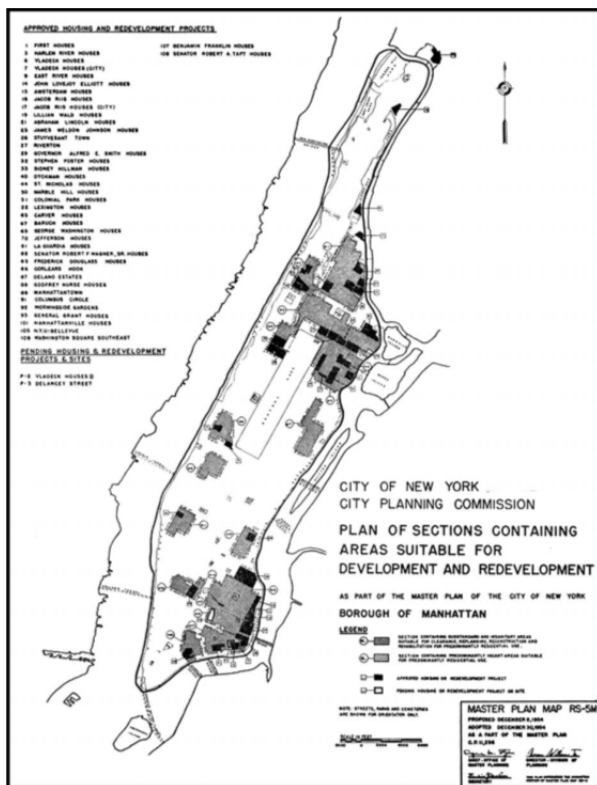


Ilustración 55. Mapa de la Comisión de Planificación de Nueva York, mostrando las áreas degradadas de la ciudad, y los proyectos de viviendas asociados a su regeneración, 1954. Fuente: LAURENCE, 2006.

<sup>41</sup> Práctica común en los Estados Unidos de la época.



Ilustración 56. Fotografía del barrio Harlem en 1951, previa a la renovación liderada por Robert Moses. Fuente: Citizens Housing Planning Council.

Cuando un barrio carece de una mezcla de usos que atraiga flujos de personas en horarios complementarios, los ayuntamientos y organismos del estado pueden introducir sus propios usos para fortalecer la complejidad en ese sector. Museos, teatros, sedes sociales, administrativas y culturales son claros ejemplos de este tipo de elementos. Si tienen la suficiente potencia, pueden atraer tanto a personas como a otros usos secundarios.

Cuando una calle exitosa concentra con el tiempo un único tipo de usos y eventualmente decae<sup>42</sup>, la mezcla de usos primarios de su barrio circundante así como la misma diversidad que ha ido expulsando hacia sus contornos, pueden ayudar a mantener un mínimo de animación, o permitir la regeneración espontánea con ayuda del tiempo. El problema es más grave cuando afecta a un barrio o distrito completos, como ocurre en muchos núcleos históricos.

Un proceso similar ocurre con la población de los barrios residenciales que gozan de popularidad. El aumento de precios que sigue al atractivo del sector, restringe tanto las tipologías constructivas como la diversidad social de sus habitantes. Finalmente se repite el mismo proceso de éxito–homogeneización–decadencia que ocurre en los barrios comerciales y centros urbanos<sup>43</sup>.

<sup>42</sup> Este proceso se describe en la temática referida a *Economía urbana*.

<sup>43</sup> Una temprana referencia al proceso de gentrificación.

#### ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN<sup>44</sup>

En el contexto de este trabajo, se utiliza el concepto de regeneración urbana<sup>45</sup>, de acuerdo a la siguiente definición:

*...se caracteriza por ser una actuación que busca la recuperación de un entorno ya construido.*

*...el proceso que permite la reaparición de actividades económicas y funciones sociales allí donde se han perdido, así como la restauración de la inclusión social donde exista exclusión y el retorno a un equilibrio medioambiental allí donde éste haya desaparecido. (COUCH et al., 2003).*

Para introducir *vida* en un sector urbano que no la tiene o la ha perdido, Jacobs establece que se deben considerar los cuatro generadores de diversidad<sup>46</sup>: Usos primarios complementarios, manzanas pequeñas, edificios antiguos, y densidad de población.

Una vez analizadas las fortalezas y debilidades del área en atención a los generadores de diversidad descritos, debe actuarse para crear dichas condiciones. La antigüedad de los edificios y el tamaño de las manzanas son factores abarcables. Sin embargo, la concentración de población y la diversidad de usos complementarios son aspectos más difíciles de lograr en un área que no los tiene de manera previa. En esos casos, se puede comenzar por pequeñas porciones en donde una de estas dos condiciones exista o sea más fácil de lograr.

De acuerdo a esta lógica, la presencia de áreas con una diversidad lograda significa un punto de partida para la regeneración de las áreas grises que se encuentren a su alrededor.

El componente económico de las dinámicas de uso del espacio público es básico e ineludible. En atención a ello, la autora remarca la importancia de que las actua-

<sup>44</sup> Si bien la obra de Gehl no trata este tópico con la extensión y profundidad como para considerarse como temática, plantea que se pueden fomentar las actividades de un sector mejorando las condiciones para que más personas usen el espacio público, así como que la permanencia de personas en él sea lo más extendida posible.

<sup>45</sup> Se evita el uso del término rehabilitación, ocupado en varias ocasiones en el texto de Jacobs para referirse a los proyectos de conjuntos residenciales monofuncionales inspirados en los principios del Movimiento Moderno que pretendían revitalizar los barrios en decadencia de los años 50 en Estados Unidos.

<sup>46</sup> Tratados en la temática referida a *Intensidad de uso y diversidad de usos*.

ciones contribuyan, mediante la introducción de usos complementarios al predominante, a distribuir la presencia de personas a lo largo de la jornada y de los días de la semana<sup>47</sup>.

Estos usos deben generarse en proporción suficiente como para lograr un contrapeso económico efectivo al uso principal, generando de esta manera otros usos secundarios, que se instalan de forma espontánea donde hay flujos constantes de personas.

Al momento de planificar la incorporación de nuevos usos en un barrio o sector, deben considerarse:

- Los días, y horarios dentro de cada día, en los que el barrio necesita más personas. De esto dependerá qué usos son efectivos para atraerlas.
- La cantidad de personas y la proporción de espacio necesario para los usos que justifiquen su llegada.
- La introducción de usos atractivos para las personas que ocupan originalmente el sector, o que al menos no desincentiven su permanencia en él.
- Los atractivos y personalidad del entorno existente. La regeneración debe cuidar potenciarlos y no perjudicarlos.

Este delicado equilibrio de usos combinados debe plantearse de tal manera que resulte *eficaz*, es decir:

- Que el uso complementario de los espacios públicos en el tiempo sea de esos mismos espacios. No será eficaz un sector donde se usen intensivamente unas calles por la mañana, y otras distintas por la tarde o noche.
- Un porcentaje de los usos introducidos debe ser aprovechado tanto por quienes usan las calles en un momento determinado como por aquellos que pasan a otras horas, de manera de que su implantación sea económicamente viable.
- La proporción de personas que usan los espacios públicos a una hora debe ser razonablemente similar a la que los usa en otros horarios. De lo contrario, la falta de público constante dificulta la prosperidad económica de los establecimientos.



Ilustración 57. Maqueta explicativa de la actuación del Plan especial de transformación urbana del barrio La Mina, en Barcelona. Fuente: Jornet, Llop, Pastor Arquitectos.



Ilustración 58. Actuación de regeneración urbana en Leipzig. Fuente: UNIÓN EUROPEA, 2011.

Jacobs explica que, para acometer acciones de regeneración, se debe poner especial atención a las fronteras entre la actuación y el entorno. En estos lugares, debe identificarse cuáles de las condiciones generadoras de diversidad faltan o son deficientes, para enfocar el proyecto en la implantación de estas condiciones.

En cualquier caso, toda operación de regeneración debe cuidarse de no dañar las redes de apoyo y organización existentes entre los habitantes del barrio<sup>48</sup>.

<sup>47</sup> Estas dinámicas se exponen con más detalle en la temática referida a economía urbana.

<sup>48</sup> Las estrategias puntuales para la intervención en los grupos de viviendas se exponen en el apartado referido a *Mejora de conjuntos*.

### ACTUACIÓN EN PARQUES

En cuanto a la reconversión de parques que han caído en desuso, la norteamericana plantea dos alternativas para su recuperación como elementos urbanos atractivos:

- Si son muy pequeños, como los espacios residuales dejados por el tráfico rodado, pueden transformarse en lugares interesantes para recrear la vista. Para lograr este cambio no es necesario que sea pueda ingresar en ellos, pero sí que tengan un intenso cultivo vegetal, elementos verticales como macetas, enredaderas, parterres, u otros recursos que generen interés visual.
- Si están ubicados en un área donde no pasa nadie, tendrán que rescatarse mediante usos de alta demanda que lo transformen en un parque especializado, y por los cuales las personas decidan desviarse hacia ese lugar. Posibles usos son piscinas públicas, estanques con peces y/o botes, canchas deportivas, escenarios para obras y conciertos, circuitos de patinaje, asaderos, entre muchos otros en adecuada combinación.

### RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a regeneración urbana, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Describe el proceso normal de decadencia y regeneración de barrios, en atención a las combinaciones de usos primarios, las dinámicas económicas y de arraigo de sus habitantes.
- Plantea estrategias para la regeneración de barrios, centradas en los cuatro generadores de diversidad: Usos primarios complementarios, manzanas pequeñas, edificios antiguos, y densidad de población.
- Propone dos alternativas para la reconversión de parques que han caído en desuso, en función de su tamaño y las condiciones de su entorno inmediato.

### 2.3.3 POLÍTICAS PÚBLICAS Y GESTIÓN LOCAL

#### CONCENTRACIÓN DE USOS

La teoría urbanística norteamericana de los años 50 partía de una concepción errónea de los barrios y comunidades como organismos cerrados, y los planificaba como tales. De esta manera, el número de viviendas<sup>49</sup> implicaba la creación de una escuela primaria a la que todos los niños asistirían. En la práctica, este tamaño de urbanización es demasiado grande como para ser un barrio, y demasiado pequeño para funcionar adecuadamente como distrito.

Si los usos públicos que atraen flujos de personas se concentran todos en una única área, o peor aún, en un conjunto monofuncional del tipo “ciudad de las artes” o “ciudad administrativa”, pierden su poder como catalizadores de *matrices* diversidad y *vida* en las distintas porciones de la ciudad que la necesitan.

En las áreas donde no existen usos primarios complementarios, las políticas públicas generalmente no pueden forzar la diversidad, pero pueden colaborar en permitirla y fomentarla indirectamente.

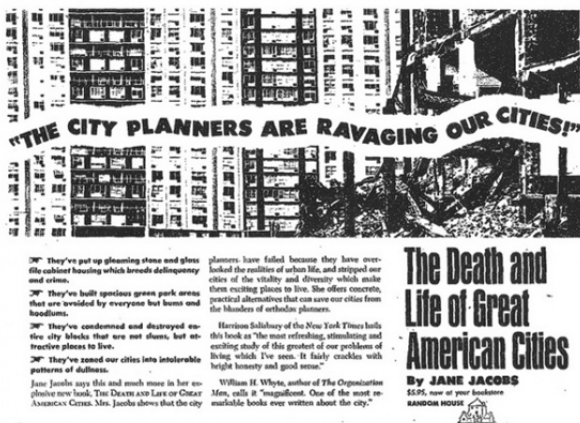


Ilustración 59. "Los planificadores urbanos están devastando nuestras ciudades". Anuncio publicitario de la editorial para la primera edición del libro de Jane Jacobs, 1961. Fuente: Random House.

#### ESTRATEGIAS DE GESTIÓN

Las principales funciones de la administración pública con respecto a la diversidad en los espacios públicos urbanos y la prosperidad de los barrios son:

- Crear entornos urbanos que cuenten con las condiciones físicas y administrativas para funcionar como incubadoras de la diversidad que está en el ámbito de la iniciativa privada, es decir de la localización de viviendas, comercio, trabajo y ocio.
- Insertar adecuadamente los programas capaces de incrementar o dinamizar la diversidad, de acuerdo a las necesidades específicas de cada sector<sup>50</sup>.

Para enfrentar los problemas derivados de la *autodestrucción de la diversidad*<sup>51</sup> en los barrios exitosos, Jacobs propone una serie de herramientas, a aplicar según las características específicas de cada caso:

- *Zonificar para la diversidad*. Es decir, utilizar herramientas de control urbanístico para evitar la homogeneización de la edificación en virtud de su aprovechamiento económico máximo. Esto incluye la protección de inmuebles patrimoniales, regulación de la altura máxima, y ancho máximo de fachadas. Esta zonificación para la diversidad debe estar acompañada de concesiones fiscales para los usos complementarios que se busca introducir.
- *Contención mediante edificación pública*. Los programas públicos que se instalan en estos barrios deben contrapesar al uso predominante, añadiendo ingredientes de diversidad.
- *Desvío competitivo*. Prover ubicaciones alternativas, tan atractivas como sea posible, para la ubicación de los negocios económicamente más competitivos.

Para que los ayuntamientos de las grandes ciudades puedan enfrentar adecuadamente la tarea de mejorar las ciudades para la *vida*, la autora propone una serie de ajustes en la estructura administrativa y de gestión.

<sup>49</sup> Proveniente de las teorías de la Ciudad Jardín de Howard, y correspondiente por norma general a unas 7.000 personas.

<sup>50</sup> Ejemplos de este tipo de piezas son auditorios, recintos sanitarios, polideportivos, parques y jardines, museos, oficinas administrativas, viviendas de protección pública, entre otros.

<sup>51</sup> Expuesta en el apartado sobre la temática de *Economía urbana*.

## ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

La estructura compartimentada mayormente con lógica vertical y sectorial, en la que un grupo se hace cargo de un tema para toda la extensión de la ciudad o municipio, dificulta la comprensión, comunicación y solución de problemas que no responden a esta lógica de organización.

Las soluciones a los problemas de la ciudad requieren de un conocimiento exhaustivo de las particularidades de cada lugar en el que se implementarán, así como de todos los aspectos de diversa naturaleza que afectan y se ven afectados por ellos en ese contexto específico. En definitiva, se requiere de coordinación local, de entender los funcionamientos de la ciudad y sus barrios como los de un organismo.

La estrategia propuesta para la mejora de la gestión local consiste en:

- Dividir la gestión de la ciudad en distritos administrativos, de entre 50 y 200 mil habitantes, y no más de 4 kilómetros cuadrados. Estas mismas demarcaciones deben corresponderse con los servicios municipales. Dentro los distritos, nombrar administradores de cada uno de los servicios municipales, expertos tanto en el lugar como en los aspectos técnicos de su área. Estos administradores de distrito deben operar y trabajar físicamente en el área, radicando en ella sus oficinas.
- Mantener a la vez las conexiones verticales de organización, útiles para la administración presupuestaria y para otras funciones necesariamente centralizadas en las que no es funcionalmente útil la demarcación distrital, como las relacionadas con agua potable o contaminación.
- Establecer una conexión fluida con las organizaciones locales y grupos distritales, los que al tener interlocutores útiles en el mismo nivel, se fortalecen y apoyan mutuamente.
- Contar con una cabeza de distrito administrativo, que tenga contacto directo con el alcalde. Si se trata de un funcionario designado, debe contrapesarse con otro de elección popular, que se vea obligado a responder a las necesidades de sus votantes.



Ilustración 60. Programa Quiero Mi Barrio, reconocido en 2015 con el Premio Internacional Dubai para las Mejores Prácticas, entregado por la ONU. Se basa en un modelo de intervención que combina criterios de integralidad, intersectorialidad y participación ciudadana. Fuente: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE CHILE, 2016.

## RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a políticas públicas y gestión local, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- La concentración y homogeneización de usos es un proceso económico natural pero destructivo para los sectores exitosos.
- La administración pública debe tomar medidas para generar y preservar la *vida* y la diversidad de uso de sus barrios, mediante la cuidadosa localización de los programas públicos, la mejora de ubicaciones alternativas, y las medidas de gestión y control urbanístico.
- Para el adecuado análisis de los problemas y necesidades de los barrios, así como las medidas de mejora, la administración local debe estructurarse primariamente a través de la coordinación local e integrada.

### 2.3.4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y AUTOGOBIERNO

#### LAS ESCALAS DE LA GOBERNANZA URBANA<sup>52</sup>

Jane Jacobs define tres escalas funcionales de órganos de *autogobierno* o *autogestión*<sup>53</sup>:

- La ciudad en su conjunto.
- Barrios o vecindades de calles.
- Grandes distritos.

La escala de la *ciudad* es desde donde procede gran parte del dinero que se invierte en el territorio, y desde donde se toman las grandes decisiones. Estas últimas son muchas veces influidas por el *lobby*, los grupos de presión y los intereses ajenos al bien común de los ciudadanos. Es también donde se generan las comunidades de intereses que tratan temas especializados de diversas disciplinas como educación, arte, urbanismo y otros. Para el éxito de estas tareas, la aglomeración urbana debe tener con mínimo un millón de habitantes. Ciudades menores no lograrán el grado suficiente de diversidad social.

Los *barrios*, en tanto, cumplen otras funciones complementarias, como la vigilancia pública informal, las redes de control y apoyo, y la educación de los niños en el espacio público. Frente a los problemas que exceden las capacidades de gestión de los barrios, es vital que estos sean capaces de canalizar dichos problemas a las autoridades correspondientes.

*Un barrio logrado es un lugar que mantiene sus problemas a una distancia tal que no se deja destruir por ellos. Un barrio fracasado es un lugar abrumado por sus defectos y problemas y progresivamente indefenso ante ellos. (JACOBS, op. cit.: 143)*

<sup>52</sup> ONU-HABITAT (2018) define *gobernanza* como el ambiente propicio que requiere marcos jurídicos adecuados, procesos políticos, de gestión y administrativos eficientes, así como mecanismos, directrices y herramientas que permitan al gobierno local responder a las necesidades de los ciudadanos. La gobernanza puede definirse como las diversas formas en las que las instituciones y los individuos se organizan en la gestión cotidiana de una ciudad, y los procesos utilizados para llevar a cabo de forma efectiva la agenda del desarrollo de una ciudad, a corto y a largo plazo.

<sup>53</sup> Entendiendo el concepto como la toma de decisiones en base a las necesidades de los mismos representados, antes que a políticas de instancias superiores.

A diferencia de las ciudades, los barrios como órganos de autogestión, cuando funcionan efectivamente, no tienen límites estrictos que los definan como unidades separadas. Los límites del barrio dependen de la percepción de cada uno de sus habitantes, y según esta subjetividad son variables.

Respecto a los *distritos*, se indica como su principal tarea la de mediar políticamente entre la ciudad y los barrios. Deben ayudar a direccionar los recursos de la ciudad hacia las necesidades del barrio, así como también a llevar los intereses y experiencias del barrio a los planes de la ciudad.

El tamaño ideal del distrito depende del tamaño de la ciudad, y del peso político relativo que el primero tenga para plantear sus necesidades. No obstante, unos límites referenciales de población son entre treinta mil y doscientos mil habitantes, con una superficie menor a cuatro kilómetros cuadrados. Para que los habitantes de un distrito puedan identificarse con él, es necesario que éste tenga diversidad, una o más centralidades reconocibles en la forma de parques y/o equipamientos, y que no tenga barreras físicas internas que bloqueen la diversidad de actividades.

Jacobs releva también el proceso general de formación de las redes de contactos conformadas por los líderes representativos del distrito. Deben ser personas arraigadas en sus comunidades y respectivas organizaciones, con tiempo e interés para cooperar con sus pares de otros barrios y lograr redes de contactos que sobrepasen a la de los líderes del propio barrio.



Ilustración 61. Jane Jacobs en una protesta contra la Lower Manhattan Expressway, 1960. Fuente: Fred W McDarrah / Getty Images.

Para ganar peso político y posibilidades de acción, una red de distrito requiere un impulso inicial, un área física común con la que identificarse, y tiempo. Debido a este último factor, es importante que los recambios de población se realicen de manera gradual ya que es la única manera de evitar que se rompan irreparablemente las redes sociales existentes.

#### RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a participación ciudadana y autogobierno, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- La identificación de las escalas funcionales de órganos de autogobierno: La ciudad, los barrios y los distritos, con sus respectivos roles y características.
- Los organismos a escala de ciudad concentran las grandes decisiones y aportes económicos.
- Las instituciones a escala de barrio gestionan los problemas y necesidades locales concretas, y piden ayuda a las escalas superiores cuando estas sobrepasan sus capacidades.
- Los organismos a escala de distrito vinculan políticamente las necesidades locales con las decisiones y aportes de la ciudad. Se definen cantidades referenciales de población para la efectividad política. Asimismo, se describen los requisitos para la formación de líderes en esta escala.



### 2.3.5 POLÍTICAS DE VIVIENDA PÚBLICA

#### PROBLEMAS DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA PÚBLICA

La estrategia de enfrentar la pobreza y vulnerabilidad urbanas mediante la demolición de áreas completas y su reemplazo por conjuntos de bloques homogéneos de viviendas, ha demostrado no ser eficaz en eliminar el problema de los barrios bajos. Los problemas urbanos se mantienen o trasladan a una nueva ubicación, eliminando de paso las redes sociales de apoyo entre los habitantes del barrio original.

Un punto clave para mejorar las condiciones de los barrios vulnerables es el apego. Si las personas que pueden elegir una ubicación distinta para vivir escogen permanecer en un barrio, este último comenzará a rehabilitarse de manera natural<sup>54</sup>.

En muchos conjuntos de viviendas públicas norteamericanas de los años 50, las unidades eran alquiladas a familias con un determinado tope de ingresos. Quienes lograban superar esta cuota, debían marcharse de la vivienda protegida. Este tipo de política generaba un doble daño. Por un lado, obligaba a un recambio constante de vecinos, minando las posibilidades de organización y apoyo de la comunidad. Por otro, expulsaba precisamente a los vecinos con posibilidades de introducir mejoras en sus hogares y generar apego.



Ilustración 62. Fotografía aérea del conjunto Pruitt-Igoe, St. Louis 1957. Fuente: Cadastral / Wikimedia Commons

Jacobs explica que, para acometer acciones de regeneración, se debe poner especial atención a las fronteras entre la actuación y el entorno. En estos lugares, debe identificarse cuáles de las condiciones generadoras de diversidad faltan o son deficientes, para enfocar el proyecto en la implantación de estas condiciones.

En cualquier caso, toda operación de regeneración debe cuidarse de no dañar las redes de apoyo y organización existentes entre los habitantes del barrio<sup>55</sup>.

Sin embargo, la respuesta de las promociones de vivienda pública tiende a estandarizar y homogeneizar a los usuarios, basándose en su nivel de ingresos. Adicionalmente, se les entregan conjuntos desconectados del entramado urbano, como si no formaran parte del resto de la ciudad.

Como se ha expuesto en temáticas precedentes, la construcción de conjuntos homogéneos y de gran tamaño es nociva para la ciudad en su conjunto.

#### PROPUESTA DE UN MODELO DE RENTA GARANTIZADA

Jacobs propone un modelo alternativo para la subvención de viviendas<sup>56</sup>, que evitaría los efectos negativos que los grandes conjuntos residenciales monofuncionales provocan<sup>57</sup>, tanto en sus usuarios como en el entramado urbano en el que se insertan.

Las características generales de esta propuesta, que la autora llama de *renta garantizada*, son:

- Construcción de inmuebles y edificios únicos, nunca de conjuntos. Los edificios se insertan en un contexto urbano ya existente, y su tipología edificatoria es variable, dependiendo de las condiciones requeridas por el barrio y el solar.
- Los edificios se emplazan en barrios que requieren aumentar su número de viviendas, su uso residencial, o bien reemplazar edificaciones deterioradas. Los proyectos se ubican en sectores con potencial

<sup>55</sup> Las estrategias puntuales para la intervención en los grupos de viviendas se exponen en el apartado referido a *Mejora de conjuntos*.

<sup>56</sup> La norteamericana manifiesta que su propuesta corresponde a la recopilación y adecuación de ideas planteadas por arquitectos y observadores de los procesos de vivienda pública, y no son originales suyas.

<sup>57</sup> Mencionados en la temática referida a *Historia del urbanismo y Movimiento Moderno*.

<sup>54</sup> Como se explica con mayor detalle en el apartado referido a *Regeneración urbana*.

para la generación de diversidad, siempre de manera gradual.

- Las características físicas y de diseño de las viviendas son las mismas exigibles por normativa para las viviendas privadas del resto de la ciudad. No se hace distinción especial, ya que los usuarios en esencia tienen las mismas características.
- Los edificios pueden incluir, además de viviendas, comercios u otros usos no residenciales en las plantas bajas y/o subterráneos.
- Son construidos por privados, no por el gobierno. Como no se trata de grandes conjuntos sino de unidades edificios de distintos tipos y tamaños, las constructoras e inmobiliarias pueden ser de distintos tamaños. No es necesario depender de unas pocas grandes empresas.
- La obtención de los solares se efectúa preferentemente mediante compra normal a precios de mercado. En caso de ser necesaria la expropiación, se pagan al afectado los costes tanto del solar como de la pérdida del negocio, clientela y/o reubicación. De esta manera no se victimiza a los afectados por las expropiaciones, sino que se les posibilita reinstalarse. Con esta medida, se evita expropiar inmuebles de alto valor económico que pueden ser importantes para sus entornos, y se posibilita la implantación de los comercios expropiados en otras ubicaciones donde sean un aporte para la diversidad.
- El gobierno, a través de una repartición creada para este fin, ofrece garantías a las inmobiliarias y constructoras para fomentar la instalación de este tipo de viviendas ahí donde se requieren:
  - Respaldo de la hipoteca del crédito bancario para la construcción.
  - En caso de ubicarse en un área vetada por las instituciones bancarias o con condiciones de intereses inviables para el proyecto, se entrega directamente el crédito.
  - Renta garantizada por las viviendas construidas, durante el periodo de amortización de la hipoteca, que asegure la viabilidad económica de la inversión.

En este mismo modelo, son obligaciones del constructor o inmobiliario privado:

- Ubicación del proyecto en el barrio designado, y en algunos casos en un solar definido por la oficina gubernamental.

- La prioridad para la ocupación de las viviendas es de los habitantes de una misma área o grupo de edificaciones, normalmente cercana.

Respecto de los inquilinos:

- Sus ingresos son analizados por la oficina gubernamental. La diferencia entre el precio de alquiler y la capacidad de pago es cubierta por la oficina gubernamental.
- El porcentaje de pago de los inquilinos es anualmente ajustado por la oficina según las capacidades de pago. Si los ingresos aumentan, disminuye el monto subsidiado. En caso de que los habitantes puedan pagar la totalidad de la renta, el gobierno simplemente deja de subsidiar el alquiler, sin implicar con ello que el inquilino tenga que abandonar la vivienda.

La relevación progresiva de los subsidios a medida que los beneficiarios mejoran sus condiciones económicas, permite el financiamiento de otras operaciones del mismo tipo.



Ilustración 63. 23 Viviendas de Promoción Oficial en Madrid. Fuente: Carmen Espegel Alonso, Arquitecta.

La introducción de este tipo de edificios en un determinado entorno permite fomentar su diversidad y atractivo de las siguientes maneras:

- Aumentando o añadiendo el uso primario residencial en áreas que lo requieran para la generación de diversidad.
- Fomentando la nueva construcción en sectores estancados.
- Incrementando la densidad de viviendas, así como descongestionando edificios cercanos en caso de ser necesario, sin expulsar a las personas de su barrio.
- Añadiendo diversidad de edades y tipologías edificatorias.
- Incrementando la diversidad de niveles de ingresos.
- Ocupando los nuevos solares, resultantes de la apertura de calles en manzanas muy largas.
- Reduciendo la densidad de viviendas, en los escasos barrios que requieran esta medida, de manera gradual para evitar grandes desarraigos de población.

Es importante que los efectos de la propuesta sean continuamente monitoreados para ajustar lo que sea necesario. Jacobs plantea que la política debe ser reformada continuamente, al menos cada diez años, para evitar malas prácticas, corrupción y desactualización frente a las condiciones cambiantes del mercado y de la ciudad.

#### RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a políticas de vivienda pública, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Se exponen los problemas de la política de promociones de grandes conjuntos homogéneos de vivienda pública: Desarraigo de amplios sectores de población, ineficacia en erradicar los problemas asociados a barrios bajos, tipologías de conjuntos desconectados del entramado urbano.
- Se propone un modelo de viviendas públicas de renta garantizada, en el que los edificios se insertan de manera unitaria en la trama existente, de acuerdo a las necesidades de mezcla de usos y tipologías de cada barrio. Las viviendas se alquilan a precio de mercado, y el gobierno subvenciona la diferencia entre la capacidad de pago del inquilino y el

precio de alquiler. Se incorporan además actividades complementarias y comercio en planta baja.

### 2.3.6 DENSIDAD Y SOBREPoblación

#### DIFERENCIAS DE CONCEPTOS

Comúnmente se confunde alta densidad de viviendas, con sobrepoblación, o hacinamiento. Es importante hacer esta distinción, ya que una alta concentración de viviendas y personas no implica en lo absoluto malas condiciones de vida, salubridad o hacinamiento.

En teoría, podría argumentarse que se puede llegar al mismo número de usuarios a través de la densidad o de la sobrepoblación. Sin embargo, esta última no crea condiciones de vida que fomentan la identificación y apropiamiento del barrio y su identidad. Las personas que viven en un entorno de hacinamiento, se irán de él cuando tengan la oportunidad. Nadie vive en una vivienda sobrepoblada por elección, pero por el contrario, muchas personas escogen ubicarse en barrios densos.

El hacinamiento es, por lo general, un indicador del fracaso de un barrio en cuanto a su capacidad para generar diversidad. En un área gris e impopular tienden a disminuir los precios de alquiler de las viviendas, que terminan siendo ocupadas mayoritariamente por personas que no pueden acceder a otras posibilidades mejores de alojamiento.

#### LÍMITES A LA DENSIDAD

El rango de densidad ideal para un barrio, será aquel que estimule la diversidad y la *vida* en sus espacios públicos. Depende del entorno y de muchos factores anexos, por lo que concretarlo en números específicos puede conducir a equívocos.

A pesar de lo anterior, hay rangos de densidad que por lo general, y combinados adecuadamente con los otros generadores de diversidad, funcionan en ciertos tipo de entornos:

<i>Entorno</i>	<i>Viviendas por hectárea neta</i>
Arrabales exteriores	14 a 24
Periferias urbanas <sup>58</sup>	25 a 50
Barrios urbanos	250 a 500

Tabla 16. Límites referenciales para las densidades de vivienda según entorno. Fuente: Elaboración propia, en base a Jacobs, *op. cit.*

El problema de este tipo de densidades en las áreas que bordean a las grandes ciudades, es que con el tiempo y la expansión urbana, pasan a formar parte de la ciudad consolidada. Cuando esto ocurre, no tienen ya los beneficios de vivir en un entorno semi-rural, ni pueden funcionar como sectores urbanos animados, por su falta de concentración y configuración propia.

Existe un tramo de densidades *intermedias*, entre las 50 y las 250 viviendas por hectárea neta, que son muy altas para la tranquilidad de un entorno periférico, pero a la vez muy bajas como para lograr la implantación de establecimientos de servicios y un uso intensivo de sus espacios públicos. Este rango de densidades genera los problemas propios de una ciudad, como inseguridad y abandono, pero no sus beneficios.

Por sobre este tramo de densidades intermedias, los índices de concentración de viviendas que logran normalmente la implantación de diversidad y *vida* superan las 250 viviendas por hectárea neta.

#### EFICACIA DE LA DENSIDAD COMO GENERADORA DE VIDA URBANA

Si bien es un requisito básico para la existencia de diversidad, la concentración de personas por sí sola no es una garantía de diversidad. A pesar de estos valores referenciales, el éxito de una intensidad de agrupación de viviendas en una ubicación y el fracaso de la misma en otro lugar, dependerá de muchos otros factores, tanto propios como de su entorno.

<sup>58</sup> Los postulados de la Ciudad Jardín proponen una densidad neta de 30 viviendas por hectárea.

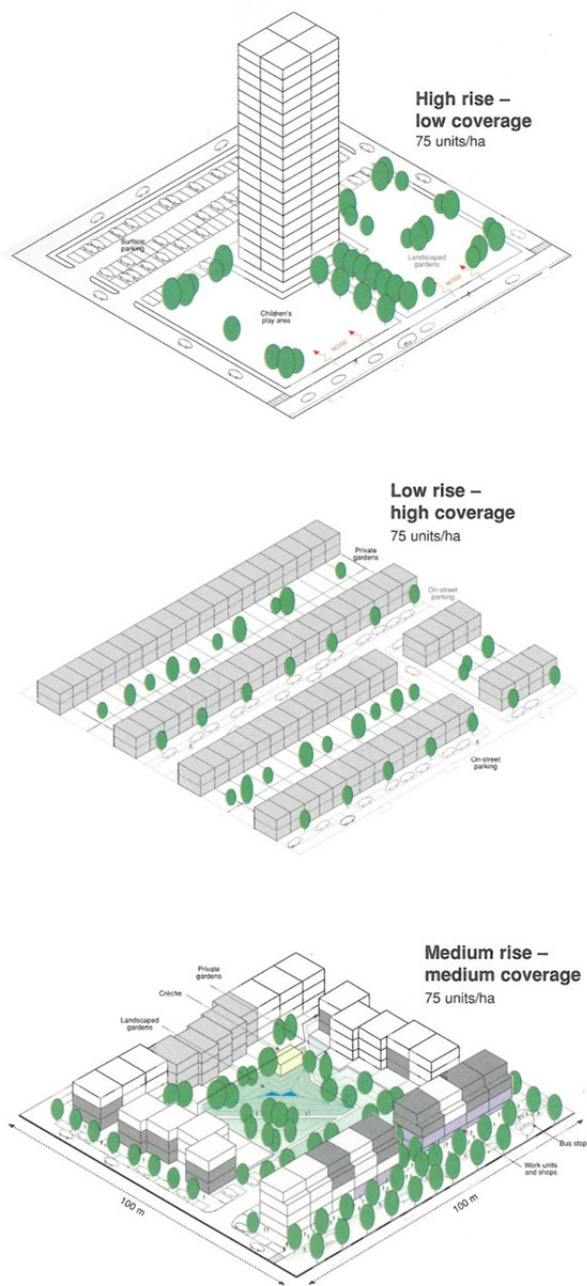


Ilustración 64. Distintas tipologías y ocupaciones de suelo para lograr una densidad de 75 viv/ha. Fuente: Richard Rogers.

Además, es importante para la generación de diversidad que la concentración de personas no sea producto de una tipología edificatoria uniforme, ya que implicaría pocas opciones para locales y actividades diferenciadas.

La concentración de personas es útil para un barrio en la medida en que colabora a la generación de *vida* en sus espacios públicos. Llega un punto en que el exceso de densidad no genera mayor atractivo. Esto ocurre por

lo general cuando se colmata en todas las edificaciones el volumen construible máximo y se utiliza una única tipología constructiva, lo que genera un grado de uniformidad que atenta contra la diversidad. Mientras más tipologías constructivas existan en un área, más posibilidades habrán para crear diversidad en sus actividades.

De hecho, una misma densidad puede lograrse mediante distintos índices de ocupación de suelo. Es importante que el espacio público tenga proporciones y características que permitan un uso intensivo del mismo. De la misma manera, una mayor ocupación de suelo privado permitirá tener más alternativas tipológicas para lograr una misma densidad.

Los ejemplos de barrios analizados que siguen esta lógica tienen índices de ocupación de suelo de parcela de entre 60 y 80%. Por el contrario, ocupaciones de suelo de hasta 25% en densidades altas condicionan las soluciones a tipologías de torres aisladas en altura.

#### RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a densidad y sobrepoblación, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Establece las diferencias entre densidad y sobrepoblación, en función de la calidad de vida de las viviendas, y del apego que generan los habitantes por sus barrios.
- Propone rangos de densidades adecuadas para la generación de *vida* en entornos de arrabales, periferias, y barrios urbanos consolidados.
- Una alta ocupación de suelo permite generar diversidad de tipologías edificatorias.

### 2.3.7 ZONAS VERDES

#### DEPENDENCIA DEL ENTORNO

Jacobs expone la valoración que realizan los urbanistas y planificadores de los parques y zonas verdes, compuesta a su juicio por los siguientes mitos:

- Su existencia genera externalidades positivas para el entorno, creando mejores condiciones para la *vida* en sus barrios.
- Son los pulmones de las ciudades.
- Son factores estabilizadores del mercado inmobiliario y de la comunidad de sus barrios.

Por el contrario, la autora plantea que la realidad de los parques y zonas verdes obedece a los siguientes principios:

- Son depositarios de la *vida* que sus contornos son capaces de generar.
- La superficie de zonas verdes no es determinante como medida de control de la contaminación.
- Su prosperidad depende de la de su entorno.

Las áreas verdes pueden abandonarse o ganar reputación a lo largo del tiempo, aun cuando se mantengan exactamente igual en sus condiciones físicas. Esto se debe a la innegable influencia que ejercen sobre ellas sus entornos.

En efecto, los principios generales que influyen en el éxito de un parque son básicamente similares a los que determinan la *vida* en una calle cualquiera:

- Entornos con diversidad e intensidad de usos.
- Personas que entren y salgan del parque a todas horas, generando una *secuencia de usos*.

Las zonas verdes no son, en ningún caso, capaces de sustituir por sí mismos a las áreas con diversidad e intensidad de usos. Deben ubicarse en sectores donde exista suficiente *vida*, para que sean un elemento positivo y aprovechado. No obstante, debe tenerse la precaución de no eliminar con su instalación los factores generadores de esa misma diversidad.

#### RECOMENDACIONES DE DISEÑO

A pesar de la gran dependencia de su entorno, el diseño mismo de los parques y jardines si influye en la intensidad de su ocupación, potenciando o desaprovechando las condiciones de su entorno.



Ilustración 65. Washington Square Park. Fuente: Travelzom.

Al momento de planificar una zona verde, se debe procurar:

- No competir con otras áreas verdes existentes, a menos que exista en el sector la suficiente cantidad de personas y actividades como para hacer uso intensivo tanto de los parques disponibles como de los planificados.
- Relacionar o *tejer* las funciones de sus bordes, entregándoles con el parque un buen lugar de reunión, sin interrumpirlas ni crear barreras entre ellas.

En cuanto al diseño mismo del proyecto, este tiene que ser:

- *Intricado*, generando espacios apropiados para las distintas actividades que en él se desarrollan, generando distintos estímulos, sensaciones y panoramas visuales. Un diseño adecuado en este sentido, debe lograr que un usuario asiduo tenga dificultades para dibujar un plano del parque. Para esto se pueden usar recursos como:
  - Cambios del nivel del suelo.
  - Distintas formas de agrupamiento de la vegetación.
  - Aperturas visuales hacia distintos puntos.
  - Implementar zonas para distintas actividades.
- *Centrado*, con un lugar que se identifique como el punto nuclear del parque, que pueda ser el escenario donde ver a otras personas, y ser visto por ellas. Para lograr este efecto se pueden usar:
  - Cruces de caminos.
  - Lugares de descanso.
  - Fuentes o estanques.

- Evitar el uso de disposiciones de elementos repetitivos o completamente regulares en su ubicación.
- *Soleado*, y con sombra para el verano. Debe considerarse a su vez la sombra de los edificios que lo rodean.
- *Recolecto*, es decir, enmarcado por edificios y/o actividades, que definan claramente el contorno del mismo. De esta manera, dan al espacio abierto la importancia de una entidad definida, de manera opuesta a los espacios abiertos genéricos y residuales que rodean a muchos edificios aislados.



Ilustración 66. Vista aérea de Washington Square Park. Fuente: Bingmaps / Microsoft.

## RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida a zonas verdes, los aportes de Jacobs pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Plantea las áreas verdes como depositarias y dependientes del éxito de sus entornos, más que como generadoras unidireccionales de externalidades positivas hacia ellos.
- Un parque será malo para su entorno, si diluye la cantidad de personas que usan otras áreas verdes del sector, o si opera como una barrera entre las actividades que le rodean.
- El aprovechamiento de un parque depende de su implantación en un entorno animado, así como de su capacidad para lograr un flujo suficientemente estable de personas que lo utilicen.
- El diseño de un parque debe ser intrincado, tener un lugar central de referencia, atender a las necesidades de sol y sombra, y contar con bordes definidos por edificios y actividades.

## 2.4. APORTES RESPECTO A TEMÁTICAS EXCLUSIVAS EN LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS. LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

En los apartados siguientes, se recopilan los principales aportes de Jan Gehl en su libro *La vida entre los edificios*, correspondientes a temáticas que no se tratan como tales en la obra de Jane Jacobs *Muerte y vida de grandes ciudades*.

### 2.4.1 USO DE LOS SENTIDOS EN EL ESPACIO URBANO

#### CAPACIDADES FÍSICAS DE LOS SENTIDOS

Para el desarrollo de nuestras actividades en el espacio público, utilizamos todos los aparatos sensoriales, sin embargo, los receptores de distancia como ojos, oídos y nariz, son de mayor importancia. Dentro de ellos, la vista y el oído son los sentidos que se relacionan directamente con las actividades de ver y oír a las personas.

Nuestros ojos apuntan hacia el frente, y nuestro campo visual tiene más amplitud en el sentido horizontal que en el vertical. El desplazamiento natural de una persona es horizontal, a una velocidad aproximada de 5 kilómetros por hora. Al caminar, nuestro eje de visión se inclina cerca de 10° hacia abajo, para incluir el suelo que pisamos. De esta manera, una persona que camina por una calle ve principalmente las plantas bajas de los edificios, el suelo, y lo que ocurre en el espacio a este nivel.

Las distancias que permiten interactuar visualmente con otras personas y actividades<sup>59</sup> son:

<i>Distancia</i>	<i>Capacidad visual</i>
Hasta 3 metros	Alto grado de detalle en la observación, involucra también a otros sentidos como oído y olfato
Hasta 20-25 metros	Se percibe el estado de ánimo de la persona
Hasta 30 metros	Se ven los rasgos faciales, corte de pelo, y se reconoce a quienes frecuentamos
Hasta 70 metros	Se identifica el sexo, edad aproximada y actividad que pueda estar realizando
Hasta 100 metros	Se distingue claramente a un ser humano
Hasta 1 kilómetro	Se pueden ver figuras

Tabla 17. Distancias relativas a la capacidad visual. Fuente: Elaboración propia, adaptada de Gehl, *op. cit.*

En referencia al uso del oído, se pueden establecer las siguientes distancias:

<i>Distancia</i>	<i>Capacidad auditiva</i>
Hasta 3 metros	Distancia normal de conversación
Hasta 7 metros	Límite para mantener una conversación
Hasta 35 metros	Oír conferencias o a personas gritando
Hasta 1 kilómetro	Oír ruidos muy fuertes, como un avión

Tabla 18. Distancias relativas a la capacidad auditiva. Fuente: Elaboración propia, adaptada de *Ibíd.*

#### DISEÑAR CONSIDERANDO LOS SENTIDOS

Para efectos de la comunicación entre personas, las interacciones emocionalmente intensas suceden a distancias de hasta 50 centímetros, donde todos los sentidos y sus matices son altamente relevantes. Los intercambios de menor intensidad, a su vez, se realizan comúnmente en distancias de hasta 7 metros.

<sup>59</sup> En este punto influyen otros factores como fondo, movimiento e iluminación.



En un entorno urbano en que las personas se relacionan frecuentemente con desconocidos, una dimensión adecuada para una conversación casual, por ejemplo en el patio delantero de una vivienda, es de 3 metros.



Ilustración 67. Arquitectura adaptada a los sentidos. Palacio de La Alhambra, Granada. Fuente: Fotografía del autor.

De la misma manera, las dimensiones de calles y entre edificaciones influyen en las sensaciones respecto de un espacio público. Un lugar de calles estrechas y espacios pequeños y contenidos, será percibido como cálido, íntimo y personal. Por el contrario, un área con calles anchas, edificios altos y dispersos, se sentirá como frío e impersonal.

Así como la distancia influye en el rango de posibilidades que tenemos para presenciar y relacionarnos con otros, el tiempo también tiene un papel relevante en estas actividades. Nuestros sentidos, sobre todo el visual, requieren de una cantidad mínima de tiempo para procesar la información que perciben. Si los sucesos se alejan a una velocidad mayor a la que usamos para caminar o correr, es decir 5 o 15 kilómetros por hora, la posibilidad de procesar la información e interactuar con una persona o actividad se reduce. Por consecuencia, cuando los entornos están diseñados para personas que circulan en automóviles, las imágenes deben ampliarse y simplificarse, y las posibilidades de interacción entre personas disminuyen de manera importante.

## RESUMEN DE APORTES

Respecto a esta temática referida al uso de los sentidos en el espacio urbano, los aportes de Gehl pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Los sentidos son los filtros a través de los cuales experimentamos el habitar en el espacio urbano.
- Plantea las distancias asociadas a las capacidades auditivas y visuales para interactuar con otras personas y actividades en el espacio público.
- Entrega recomendaciones para el diseño de espacios públicos que respondan al uso de los sentidos.
- Añade el factor del tiempo necesario para procesar las experiencias sensoriales, relacionándolo a las velocidades de desplazamiento.

## 2.4.2 ESPACIO PÚBLICO Y CONDICIONES CLIMÁTICAS<sup>60</sup>

### DIFERENCIAS Y EXPERIENCIAS

La frecuencia y duración de las actividades de permanencia en el exterior se ven muy influidas por las condiciones climáticas.

Las costumbres respecto al clima varían según la localización geográfica, y deben ser consideradas al momento de diseñar la manera en la que los espacios públicos responden a las condiciones meteorológicas y estacionales.

Las ciudades con climas extremos plantean distintos desafíos a la hora de diseñar y planificar los espacios públicos. En climas fríos, los espacios estrechos suelen ser fríos y húmedos, mientras que en los ambientes templados y cálidos, las mismas dimensiones entregan sombra y protección.

Es relevante atender no sólo a la protección de las condiciones climáticas, sino también a poder verlas y experimentarlas. Quienes salen a los espacios exteriores también quieren en muchas ocasiones sentir las distintas estaciones, sobre todo en los cambios entre ellas, y los lugares deben proveer condiciones apropiadas para esto. En este sentido, los árboles de hoja caduca y la vegetación con floración estacional son elementos deseables.

En la pequeña escala, un mismo espacio público, como una calle o una plaza, suele tener dentro de él distintos microclimas según las condiciones de las corrientes de aire, materiales y aportes de sol y sombra.

Para fomentar el uso de los espacios abiertos, los lugares para circular y permanecer deben ubicarse ahí donde los microclimas sean los más confortables. Aún más, deben realizarse esfuerzos por mejorar estas condiciones donde sea posible, mediante recursos como vegetación, cortavientos o zonas cubiertas.

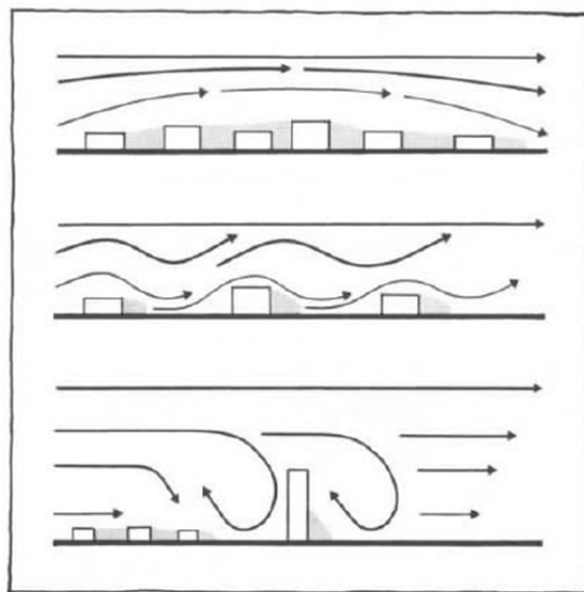


Ilustración 68. Relación entre morfología de las edificaciones y corrientes de aire. Fuente: Gehl, *op. cit.*

### CLIMAS FRÍOS

En las regiones frías, el viento suele ser incluso más determinante para el uso de los espacios públicos que el sol o la lluvia. La disposición de los edificios adosados y de baja altura en torno a calles estrechas, permite aislarlas del viento, que pasa en su mayor parte por sobre ellas.

Por contraposición, las construcciones aisladas en altura tienden a redirigir los vientos fuertes hacia el nivel de suelo, enfriando aún más los espacios entre los edificios.

Para poder compatibilizar espacios contenidos y abundante ingreso de luz y radiación solar en climas fríos, algunas alternativas de diseño incluyen:

- Aterrazar las construcciones.
- Incluir portales y patios delanteros.
- Construir espacios pequeños dentro de otros más grandes.

<sup>60</sup> Jane Jacobs no desarrolla de manera extensa la temática del clima, aun cuando menciona la necesidad de espacios que reciban sol en invierno y sombra en verano al profundizar en los requisitos de diseño de parques.

#### RESUMEN DE APORTES

En relación a esta temática referida a las condiciones climáticas, los aportes de Gehl pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- El diseño del espacio público debe responder y adaptarse a las condiciones climáticas locales.
- Los buenos espacios públicos deben permitir no sólo la protección frente al clima, sino también el disfrute del mismo, especialmente de los cambios entre estaciones.
- Deben aprovecharse los microclimas que se generan dentro de cada espacio urbano.
- En climas fríos, debe cuidarse especialmente la protección frente al viento, generando espacios iluminados y protegidos, y evitando configuraciones de edificios o espacios urbanos que generen corrientes.

### 2.4.3 TRANSICIÓN ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR

#### FRONTERAS ENTRE ESPACIO PRIVADO Y PÚBLICO

Se han expuesto en apartados precedentes las ventajas de un uso intensivo del espacio público. Existen determinados factores del espacio privado, y en especial de la frontera entre ambos, que juegan un papel importante en el fomento de la *vida* en el espacio público:

- Límites *suaves y flexibles*: Zonas de transición que faciliten, tanto física como psicológicamente, el traslado de actividades al espacio público.
- Recorrido corto y accesible: El traspaso de actividades es más frecuente mientras más fácil sea entrar y salir, trasladar sillas, mesas u otros utensilios.
- Conexión visual: Poder ver lo que está pasando al otro lado facilita la interacción y el flujo entre ambos tipos de espacios. Es bueno que desde el interior se pueda ver la calle, ya que aumenta la seguridad de esta y es posible motivarse a salir. Pero también es bueno, en casos de edificios con un carácter público, que desde el exterior se puedan ver las actividades interiores. Junto con fomentar la sensación de seguridad, ayuda a crear animación en el espacio público.

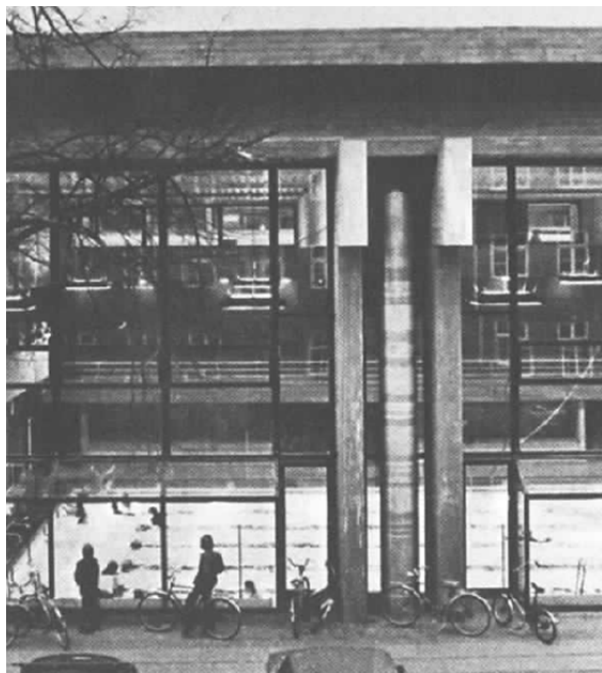


Ilustración 69. Piscina con fachada vidriada hacia la acera, Copenhague. Fuente: Gehl, *op. cit.*

Respecto del contacto visual entre interior y exterior, es relevante notar que la existencia de ventanas no garantiza una conexión efectiva entre las actividades. Si la edificación está retranqueada varios metros desde la calle, no se verá realmente lo que ocurre dentro, ni viceversa.

No en todos los casos será conveniente una permeabilidad visual absoluta. En algunos casos será preferible solamente ver hacia afuera, en otros hacia el interior. Un ejemplo en este último sentido es la de rebajar el nivel de canchas deportivas o piscinas, para que se puedan ver desde una cierta distancia en la calle, pero no distraigan a los usuarios.

Otro matiz a considerar es que algunos recintos de un mismo programa pueden beneficiarse de más interacción que otros del mismo edificio, como por ejemplo las salas de espera en oficinas y recintos de salud.

Las zonas más atractivas de permanencia en un espacio público suelen ubicarse cerca de las fachadas, y de las transiciones entre interiores y exteriores en los que ambos espacios se pueden ver. Los bordes entregan una sensación de protección y control, puesto que no pasa nada atrás, donde no podemos verlo. Adicionalmente, son los mejores puntos para observar lo que ocurre en un espacio.

Las actividades suelen comenzar en los bordes de un espacio público, para luego desplazarse progresivamente hacia el centro. Si el borde no funciona para atraer personas, es muy posible que el espacio en su conjunto tampoco lo logre.

Algunos recursos que mejoran las condiciones de los bordes y su atractivo como lugares de permanencia son:

- Galerías, portales, columnatas, toldos y sombrillas, que entregan protección contra el sol, y lugares desde los cuales es más fácil mirar que ser visto.
- Árboles, luminarias, bolardos y otros tipos de apoyos, sirven puntos de descanso y referencia.
- Fachadas irregulares, con retranqueos y rincones, útiles como apoyo y como puntos de mayor privacidad dentro del espacio abierto.

#### RESUMEN DE APORTES

En relación a esta temática referida al espacio público en barrios residenciales, los aportes de Gehl pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- La permeabilidad entre interior y exterior es un gran apoyo para el atractivo de un espacio público.
- Para crear bordes interesantes, estos deben tener límites suaves y flexibles, recorridos cortos y accesibles para su traspaso, y conexión visual siempre que sea conveniente.
- Los bordes de los espacios públicos son los mejores lugares desde los cuales observar las actividades que en ellos ocurren, así como en los interiores accesibles.
- Un borde que facilite la permanencia debe tener protección, mobiliario y fachadas irregulares.

#### 2.4.4 ESPACIO PÚBLICO EN BARRIOS RESIDENCIALES<sup>61</sup>

##### ESTRUCTURA SOCIAL Y APROPIACIÓN

En los conjuntos de viviendas, la organización del espacio público debe reflejar y reforzar la estructura social deseada para la zona residencial. Este planteamiento se evidencia en la creación de espacios públicos comunes en los distintos niveles de agrupación.

Estos espacios intermedios entre lo privado y lo totalmente público permiten más interacción y una apropiación gradual y progresiva de los mismos, posibilitando los desplazamientos entre uno y otro de una manera fluida y controlable, lo que a su vez puede resultar en un uso más intenso de los espacios.

De acuerdo a lo postulado por Gehl, la organización de las viviendas, sus espacios de acceso y zonas comunes en grupos de entre 15 y 30 unidades, favorece el intercambio y la creación de redes sociales entre vecinos.

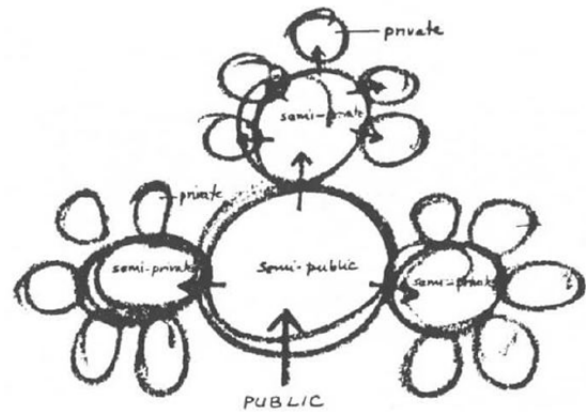


Ilustración 71. Jerarquía de espacios que refuerza la estructura social. Fuente: Oscar Newman, *Defensible Space*, citado en Gehl, *op. cit.*

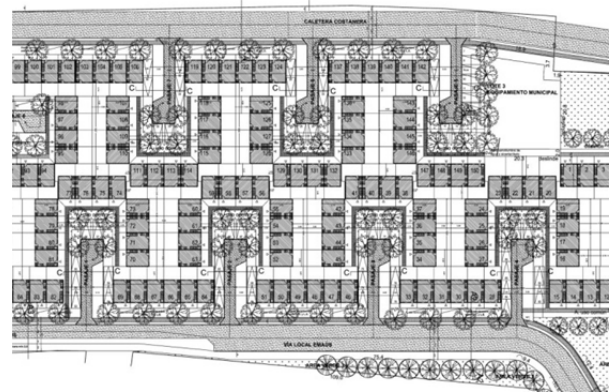


Ilustración 72. Conjunto de viviendas Colonia Lo Barnechea, Santiago, Chile. Viviendas de Protección Oficial, agrupadas en pasajes de entre 14 y 18 unidades. Fuente: Alejandro Aravena / Elemental.

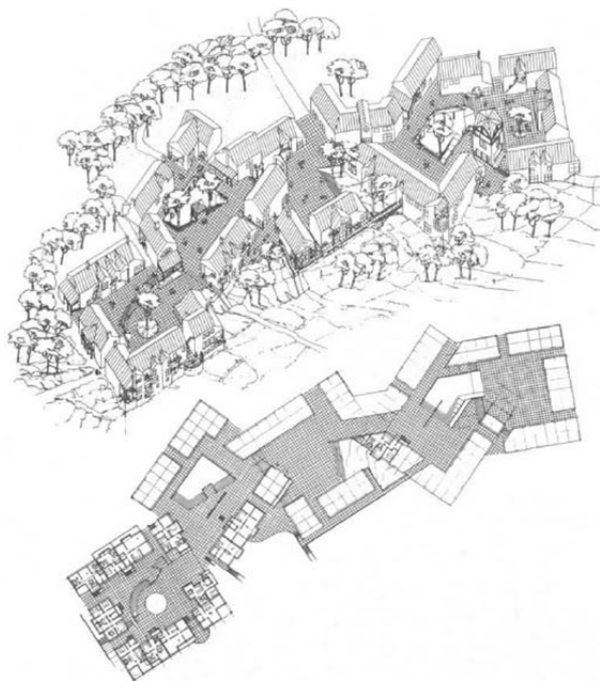


Ilustración 70. Conjunto residencial de 26 viviendas en Dinamarca. Arquitecto: C.F. Møllers Tegnestue. Fuente: Gehl, *op. cit.*

##### DEFINICIÓN DE LOS ESPACIOS

Si bien los límites entre los espacios de privacidad graduada deben estar físicamente definidos, es fundamental que estos límites no impidan el contacto entre las personas y actividades que se desarrollan en uno y otro.

En contraposición, algunas viviendas en altura y la mayoría de las áreas residenciales de viviendas unifamiliares de baja densidad tienen una estructura urbana *indefinida*, sin divisiones ni espacios intermedios entre la privacidad de la vivienda y el centro de la ciudad o el centro comercial. Este tipo de configuraciones no favorece la apropiación y el uso de los espacios públicos.

<sup>61</sup> Algunas de las consideraciones enunciadas para la temática referida a mejora de conjuntos son aplicables también en este apartado.

### RECOMENDACIONES DE DISEÑO

Un área residencial que tiene sus estacionamientos vehiculares a cierta distancia de los accesos a las viviendas, se beneficia de las estancias más prolongadas en el exterior que implican los desplazamientos desde y hacia los vehículos. Esto repercute en más posibilidades de contacto y *vida* en el entorno.

No obstante, la mejora de las condiciones para el desarrollo de actividades de permanencia en estos mismos espacios es aún más influyente que la reducción de tráfico rodado en las inmediaciones de las viviendas.

Las características que propician de mejor manera el surgimiento de actividades de permanencia en el exterior son:

- Facilidad para entrar y salir. Mientras menos distancia se debe recorrer y menos escaleras o ascensores se tengan que ocupar, más aumentarán las actividades en el exterior, sobre todo las de carácter espontáneo<sup>62</sup>. Si es fácil entrar y salir, será frecuente sacar sillas, mesas y otros objetos asociados a actividades de permanencia.
- La distribución interior de las viviendas también puede ayudar, por ejemplo mediante puertas que conectan directamente los recintos comunes con la calle, idealmente al mismo nivel.
- Buenas zonas para estar, justo afuera de las viviendas, como un lugar para sentarse junto al acceso, con buena visión hacia la calle y protegido de la lluvia. Los porches y patios delanteros semiprivados, de 3 o 4 metros de profundidad, son recursos adecuados para este objetivo<sup>63</sup>.
- Excusas para permanecer, justo afuera de las viviendas. Un espacio como los descritos en el punto anterior, crea las condiciones para una serie de actividades asociadas, como barrerlo, pintarlo, regar las plantas o cortar el césped. Estas simples acciones crean permanencia en el espacio público, y opciones de interacción con otras personas y actividades.

<sup>62</sup> La proximidad a los accesos de las viviendas es tan determinante para el desarrollo de actividades improvisadas de permanencia, que se utiliza más frecuentemente un pequeño espacio de esparcimiento a unos metros de las viviendas, que un gran parque situado a mayor distancia.

<sup>63</sup> Un factor que limita esta mejora es la separación entre interior y exterior utilizables. En algunas zonas residenciales con edificaciones bajas e incluso porches junto a los accesos, las viviendas están retranqueadas de la calle más de 6 u 8 metros, lo que impide que exista una relación fluida entre lo que ocurre entre uno y otro espacio.

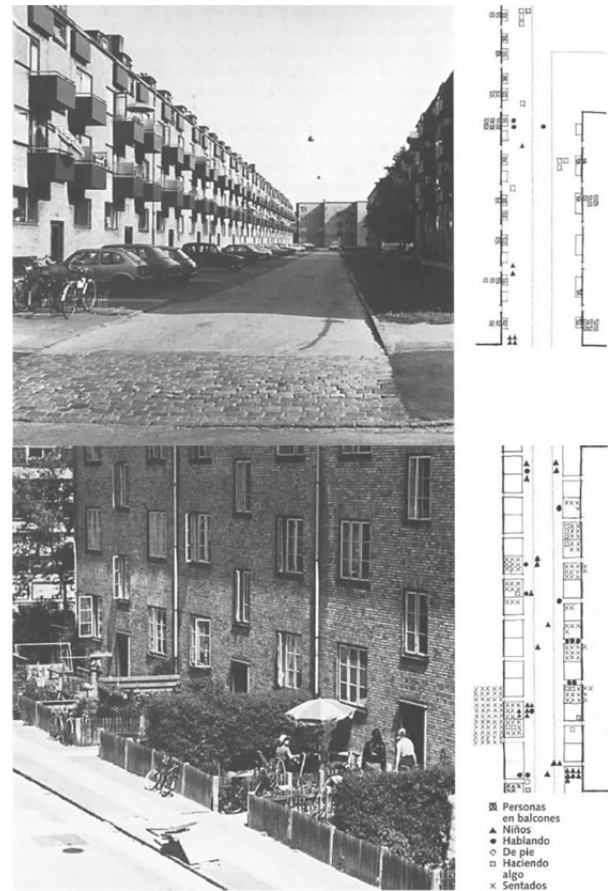


Ilustración 73. Nivel de actividad con distintas configuraciones del espacio público residencial. Fuente: Gehl, *op. cit.*

### RESUMEN DE APORTES

En relación a esta temática referida al espacio público en barrios residenciales, los aportes de Gehl pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Los grupos y subgrupos de nuestra estructura social de relaciones humanas, deben tener un reflejo físico en la organización urbana y en la agrupación de las viviendas.
- Propone un umbral de unidades de vivienda para su agrupación, que facilita la apropiación de los espacios y la generación de redes entre vecinos.
- Entre el interior de la vivienda y el espacio totalmente público deben crearse espacios intermedios de privacidad graduada, definidos pero permeables.
- Entrega recomendaciones para fomentar el surgimiento de actividades de permanencia en las áreas exteriores a las viviendas: Facilidad para entrar y salir, distribución interior de las viviendas, zonas para estar, justo afuera de los accesos; actividades interesantes, justo afuera de las viviendas.

### 2.4.5 MOBILIARIO URBANO

La existencia de mobiliario y lugares adecuados para sentarse influye directamente en la duración y realización de actividades de permanencia en el espacio público.

Para la mejora de una determinada área en cuanto a su atractivo como espacio público, siempre es recomendable el incremento y mejora de los lugares para sentarse.

#### UBICACIÓN

La ubicación y condiciones del mobiliario urbano determinan su utilidad. Los buenos espacios para sentarse deben:

- Por norma general, estar en los bordes de los espacios abiertos, donde la espalda está protegida.
- Ubicarse donde hay buena visión al espacio central y a las actividades que ocurren en él, de hecho las personas prefieren mirar una calle peatonal transitada que un área que sólo tenga vegetación. Los bancos que permiten vistas hacia los lugares donde hay un mayor número de actividades son los más usados.
- Considerar la dirección y protección frente al viento.
- Atender a la trayectoria del sol y a las preferencias respecto de las condiciones climáticas locales.

La ubicación de bancos y lugares para sentarse espalda con espalda restringe las posibilidades de interacción. Al contrario, el mobiliario dispuesto en torno a una mesa propicia las conversaciones. Mejor aún es cuando se amplía la gama de opciones para los usuarios. Bancos curvos o en ángulo entregan ambas posibilidades, adaptándose a diversas situaciones.

#### TIPOS DE ASIENTO

En relación al tipo de asiento, diferentes clases de usuarios tienen distintos requerimientos. Los niños y jóvenes eligen un lugar con suficiente actividad, y no son particularmente exigentes respecto del tipo o calidad de asiento. Pueden ocupar escaleras, jardineras, bordillos o el pavimento.

Las personas mayores o con problemas de movilidad requieren de mobiliario urbano más convencional, como una silla o banco. Estos deben ser cómodos, y

permitir sentarse y levantarse con facilidad. En los entornos urbanos es deseable contar con mobiliario para descansar de este tipo, cada 100 metros.

El criterio general es ubicar los asientos principales en las ubicaciones más ventajosas, ya que serán usados por los usuarios más exigentes. Adicionalmente, disponer de una serie de asientos y de elementos que puedan ser ocupados para sentarse por otros usuarios menos demandantes. Aparte de los mencionados anteriormente, pueden usarse como asientos secundarios las escalinatas, muros bajos, pedestales, jardineras, fuentes, cambios de nivel y otros elementos urbanos.

El uso de estos elementos secundarios de mobiliario urbano que cumplen más de una función tiene la ventaja de que, cuando no es usado como asiento, no hace que el lugar se vea vacío o abandonado. Esto es especialmente útil para lugares que tienen picos de uso estacionales.



Ilustración 74. Escaleras de la Plaza de San Pedro, Vaticano. Fuente: Fotografía del autor.



## RESUMEN DE APORTES

En relación a esta temática referida a mobiliario urbano, los aportes de Gehl pueden enunciarse en los siguientes postulados:

- Buenos lugares para sentarse aumentan la intensidad de uso de un espacio público, al facilitar las condiciones para muchas de las actividades de permanencia.
- Entrega recomendaciones para la disposición de asientos: Ubicarse en bordes, protegidos, con buena visibilidad y considerando las variables climáticas.
- Diferentes tipos de usuario tienen distintas exigencias. Las personas mayores requieren bancos y sillas. Los niños y jóvenes pueden usar otros tipos de elementos urbanos como asientos.
- Es preferible que en un espacio existan tanto bancos como elementos urbanos flexibles, que puedan usarse como asientos.

## **2.5 RECAPITULACIÓN Y CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS COMPARATIVO**

### **2.5.1 RECAPITULACIÓN DE LOS APORTES**

Luego de analizar en detalle las similitudes, matices y diferencias de los aportes de Jane Jacobs y Jan Gehl agrupados según temáticas, es necesario volver a plantear un enfoque global, que permita dar una respuesta más comprensiva a la interrogante sobre la confluencia de los discursos de estos autores.

En consecuencia, se plantea en la siguiente tabla una visión conjunta para los aportes de las temáticas comunes y sus respectivos matices, separando en columnas la temática, los aportes comunes sobre ella, y los exclusivos de cada autor y texto.

De la misma manera que en la comparación inicial de las temáticas, y para permitir un entendimiento más claro del orden analizado, se separan las temáticas en los tres grupos correspondientes a sus enfoques: *Experiencias, orden y dinámicas, y diseño*.

EXPERIENCIAS

<i>Temática</i>	<i>Aportes compartidos</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</i>	<i>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i>
Vida	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calidad social y positiva del uso de un espacio urbano</li> <li>- Calidad del espacio influye en la <i>vida</i> que en él se desarrolla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ciudad funciona como un organismo vivo, de partes y procesos interrelacionados, y debe abordarse como tal</li> </ul>	
Interacción social en el espacio público	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidad psicológica de interacción social</li> <li>- Distintos grados de intimidad en interacciones urbanas. Predomina la de menor intensidad</li> <li>- Si bien influye, la calidad del espacio no es suficiente para generar contactos de mayor intensidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El límite deseable para la interacción es la intimidad urbana</li> <li>- Es deseable que los contactos ocurran en el espacio público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las tecnologías de interacción virtual han impactado en los contactos presenciales en el espacio público</li> </ul>
Seguridad y privatización del espacio público	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La sensación de seguridad es un requisito casi excluyente para el uso del espacio público</li> <li>- La <i>vida</i> de un espacio es lo que lo hace más seguro</li> <li>- Los espacios privatizados compiten con los públicos, disminuyendo su uso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los usos complementarios generan un flujo constante de personas, que contribuye a la sensación de seguridad</li> <li>- Una diferenciación clara de los espacios públicos y privados facilita su vigilancia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La calidad de diseño de un espacio influye en su seguridad, al fomentar la permanencia de personas</li> <li>- Una diferenciación progresiva y gradual entre espacios públicos y privados facilita su vigilancia</li> </ul>
Los niños en el entorno urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los niños tienden a jugar donde ya hay actividades e interacción</li> <li>- La coexistencia de niños y adultos aporta seguridad y contribuye a la educación</li> <li>- Un buen espacio para los adultos, será bueno también para los niños</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las calles permiten a niños estar con adultos de ambos sexos</li> <li>- El juego de los niños puede ser perjudicial, si no es controlado por adultos</li> <li>- Propone medidas para favorecer el juego de los niños en las aceras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El juego de los niños debe estar resguardado del tráfico vehicular</li> </ul>

Tabla 19. Recapitulación de aportes y matices sobre temáticas compartidas, con el enfoque de experiencias. Elaboración propia.

ORDEN Y DINÁMICAS

<i>Temática</i>	<i>Aportes compartidos</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades americanas</i>	<i>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i>
Intensidad de uso y diversidad de usos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La <i>vida</i> y el abandono de un espacio público son procesos que se retroalimentan</li> <li>- La mezcla de usos y la sensación de seguridad contribuyen a un uso intensivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Vida</i> generada por condiciones de diversidad y atractivo económico del espacio y su entorno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Vida</i> generada por capacidad del espacio de propiciar actividades de permanencia e interacción</li> </ul>
Historia del Urbanismo y Movimiento Moderno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso intenso del espacio público, previo al Movimiento Moderno</li> <li>- Los cambios son zonificación, baja ocupación de suelo, espacios indefinidos y privilegio del automóvil</li> <li>- Se restringe la capacidad de adaptación de las ciudades</li> <li>- Estas ideas no propician la <i>Vida</i> en los espacios públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foco en Ciudad Jardín, Descendristas, City Beautiful y Movimiento Moderno</li> <li>- Movimiento Moderno adapta las ideas de la Ciudad Jardín a la densidad urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repaso histórico de tendencias urbanísticas</li> <li>- Renacimiento como inicio de la planificación urbana sistemática</li> <li>- Movimiento Moderno surge de avances en salud y desarrollo tecnológico</li> </ul>
Transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La expansión no controlada de los automóviles es perjudicial para la <i>vida</i> urbana</li> <li>- El uso intensivo del espacio público no es compatible con la circulación de vehículos a gran velocidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La circulación motorizada es parte importante de la ciudad</li> <li>- La prevalencia del automóvil genera un proceso de erosión, en su competencia por espacio</li> <li>- El transporte público y de mercancías debe tener prioridad sobre el automóvil privado</li> <li>- Peatonalización no es deseable en todos los casos. Deben plantearse pequeñas acciones que faciliten el uso del espacio por sobre el flujo vehicular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distintas estrategias para enfrentar la relación entre peatones y automóviles han tenido dispares resultados</li> <li>- El transporte motorizado dificulta la experiencia visual y auditiva del espacio público</li> <li>- La peatonalización es deseable como medida para incrementar la intensidad de uso de los espacios públicos</li> </ul>

Tabla 20. Recapitulación de aportes y matices sobre temáticas compartidas, con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.

## DISEÑO

<i>Temática</i>	<i>Aportes compartidos</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</i>	<i>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i>
Proyectos de grandes dimensiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes usos únicos afectan la actividad de los espacios públicos</li> <li>- Fachadas angostas facilitan la intensidad y diversidad de usos</li> <li>- Un uso en interior de manzana puede ser grande, si sus bordes son atractivos y permeables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Al contrario que los tejidos diversos, los grandes usos generan dinámicas de abandono en sus entornos</li> <li>- Los grandes usos pueden ser útiles como delimitaciones de un barrio o sector capaz de convivir con esa frontera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrega recomendaciones de dimensiones de fachadas y espacios públicos, para preservar la intensidad de uso</li> </ul>
Mejora de conjuntos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los conjuntos de viviendas inspirados en el Movimiento Moderno no generan <i>vida</i> en sus espacios públicos</li> <li>- La mejora de estos conjuntos pasa por crear las condiciones que permitan generar <i>vida</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervenir tanto el espacio público como el trazado de calles y las plantas bajas edificadas</li> <li>- Introducción de nuevas tipologías de edificación, y nuevos usos</li> <li>- Intervención física complementada con estrategias económicas y sociales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervenir en el espacio público, especialmente en los accesos a las viviendas</li> <li>- Introducción de nuevos usos</li> </ul>
Percepción visual y recorridos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distancia y repetición afectan la percepción temporal de recorridos, disminuyendo su atractivo</li> <li>- Las variaciones en las calles y espacios, así como un alto grado de actividad, aumentan su interés</li> <li>- Ciertos programas actúan como puntos de atracción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manzanas largas disminuyen las posibilidades de expansión de los usos mixtos, afectando la vitalidad de los tejidos urbanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciertos aspectos materiales y de diseño de detalles facilitan o dificultan los recorridos</li> <li>- Define los rangos de dimensiones que permiten una percepción visual adecuada del espacio</li> </ul>

Tabla 21. Recapitulación de aportes y matices sobre temáticas compartidas, con el enfoque de diseño. Elaboración propia.

Habiendo resumido los aportes de las temáticas comunes, en las siguientes tablas se listan los aportes de los tópicos planteados exclusivamente en el libro de Jane Jacobs *Muerte y vida de las grandes ciudades*.

Para definir el orden de exposición, se ocupan los mismos grupos usados anteriormente para las temáticas comunes<sup>64</sup>.

## ORDEN Y DINÁMICAS

<i>Temática</i>	<i>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</i>
Economía urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los comercios pequeños y diversificados necesitan ciudades grandes y densas para surgir. Así mismo, estos mejoran la <i>vida</i> de los entornos urbanos</li> <li>- La viabilidad de los pequeños comercios depende de que exista un flujo constante de personas durante el día, proporcionado por una equilibrada mezcla de usos primarios</li> <li>- Los factores que generan diversidad urbana son válidos también para la diversidad económica</li> <li>- El éxito económico genera competencia por una localización, que expulsa a los usos menos rentables. Llevada al límite, esa competencia homogeneiza los usos, destruyendo la diversidad que generó el éxito en un principio</li> </ul>
Regeneración urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Describe los procesos de decadencia y regeneración de barrios, en función de combinaciones de usos, dinámicas económicas y arraigo</li> <li>- Propone estrategias de regeneración de barrios centradas en usos mixtos, manzanas pequeñas, edificios antiguos y densidad de población</li> <li>- Propone alternativas para la reconversión de parques en desuso, en función de su tamaño y entorno</li> </ul>

Tabla 22. Temáticas exclusivas en Jacobs, con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.

<sup>64</sup> En el caso de *Muerte y Vida*, las temáticas exclusivas no incluyen el enfoque del grupo *Experiencias*.

## DISEÑO

<b>Temática</b>	<b>Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades</b>
Políticas públicas y gestión local	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La administración pública debe generar y preservar la <i>vida</i> de sus barrios, mediante localización de programas públicos, mejora de ubicaciones alternativas, y medidas de gestión y control urbanístico</li> <li>- Una estructura de coordinación local e integrada permite analizar y enfrentar adecuadamente los problemas y necesidades de los barrios</li> </ul>
Participación ciudadana y autogobierno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifica escalas funcionales y características de los órganos de autogobierno a cada escala: de ciudad, distritos y barrios</li> </ul>
Políticas de vivienda pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las políticas de vivienda pública de grandes conjuntos homogéneos provocan desarraigo y tramas urbanas inconexas, además de fallar en erradicar los problemas asociados a los barrios bajos</li> <li>- Propone un modelo de viviendas públicas de renta garantizada, en base a edificios individuales insertados según las necesidades de cada barrio, con subvenciones complementarias al alquiler a precio de mercado</li> </ul>
Densidad y sobrepoblación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diferencia entre densidad y sobrepoblación en relación a calidad de vida y apego</li> <li>- Propone rangos de densidades adecuadas para la generación de <i>vida</i> en distintos periféricos y céntricos</li> <li>- Una alta ocupación de suelo permite mayor diversidad de tipologías de edificación</li> </ul>
Zonas verdes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas verdes no son generadoras espontáneas de externalidades positivas, sino depositarias del éxito de sus contornos. Puede ser malo si diluye el uso de otros espacios verdes, o si actúa como una barrera</li> <li>- El éxito de un parque depende un entorno animado, y de su capacidad para lograr un flujo constante de usuarios</li> <li>- El diseño de un parque debe ser intrincado, con un lugar central de referencia, con protección ante el clima, y con bordes definidos por edificios y actividades</li> </ul>

Tabla 23. Recapitulación de aportes sobre temáticas exclusivas en Jacobs, con el enfoque de diseño. Elaboración propia.

En las tablas siguientes se resumen los aportes de los tópicos planteados exclusivamente en el libro de Jan Gehl *La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano*. Para definir el orden de exposición, se ocupan los mismos tres grupos señalados, que en el caso de Gehl incluyen tanto *experiencias, como orden y dinámicas, y diseño*.

## EXPERIENCIAS

<b>Temática</b>	<b>Gehl: <i>La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i></b>
Uso de los sentidos en el espacio urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los sentidos son los filtros a través de los cuales se experimenta el habitar en el espacio urbano. Esto incluye la percepción del tiempo y las velocidades de desplazamiento</li> <li>- Plantea las distancias asociadas a ver y oír a otras personas en el espacio público</li> <li>- Entrega recomendaciones para el diseño de espacios públicos adecuados al uso de los sentidos</li> </ul>
Espacio público y condiciones climáticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El diseño de los espacios públicos debe considerar la protección, así como el disfrute, del clima local</li> <li>- Todos los espacios tienen microclimas, que deben considerarse y aprovecharse</li> <li>- Entrega recomendaciones para la maximización del sol y la protección frente al viento en climas fríos</li> </ul>

Tabla 24. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de experiencias. Elaboración propia.

## ORDEN Y DINÁMICAS

<b>Temática</b>	<b>Gehl: <i>La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</i></b>
Transición entre interior y exterior	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los bordes entre interior y exterior deben ser permeables e interesantes; con límites suaves, recorridos cortos y conexión visual</li> <li>- Los bordes son los mejores lugares para observar lo que ocurre en los espacios públicos, por lo que debe facilitar la permanencia con protección, mobiliario y fachadas irregulares</li> </ul>

Tabla 25. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de orden y dinámicas. Elaboración propia.



## DISEÑO

---

<b>Temática</b>	<b>Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano</b>
Espacio público en barrios residenciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La estructura social de relaciones debe reflejarse en la organización de las ciudades y agrupación de viviendas. Propone cantidades de viviendas, que agrupadas facilitan la apropiación de espacios y generación de redes</li> <li>- Entre el interior de la vivienda y el espacio totalmente público deben crearse espacios intermedios de privacidad graduada, definidos pero permeables</li> <li>- Propone estrategias para fomentar actividades de permanencia en las áreas exteriores de las viviendas</li> </ul>
Mobiliario urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buenos lugares para sentarse facilitan la permanencia, aumentando la intensidad de uso de los espacios</li> <li>- Diferentes tipos de usuarios tienen distintas exigencias respecto a sentarse. Entrega recomendaciones para la ubicación y tipos de asientos</li> <li>- Es preferible que en un espacio existan tanto bancos como elementos urbanos adaptables para sentarse</li> </ul>

---

Tabla 26. Temáticas exclusivas en Gehl, con el enfoque de diseño. Elaboración propia.

### 2.5.2 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS COMPARATIVO

En el presente trabajo se realiza un análisis comparativo de los aportes incluidos en las obras *Muerte y vida de las grandes ciudades*, y *La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano*, para establecer la medida en la que estos aportes representan un discurso unívoco e inseparable.

El análisis abarca en primera instancia la contraposición de la estructura de las obras, así como de sus capítulos y temáticas en ellos contenidas. Se procede entonces a enunciar y comparar los aportes de los textos en relación a estas temáticas. Finalmente, los postulados son nuevamente presentados de manera global, para visualizar los discursos de ambos autores en su completa magnitud. Las conclusiones de este trabajo se exponen a continuación.

#### LA CIUDAD VIVIDA

Muchos aportes a la teoría del urbanismo emanan del estudio y reflexión sobre los aspectos formales de la disciplina. Es decir, sobre la ciudad que se organiza y dibuja, se fotografía y se construye. En estos casos, es común que la calidad del urbanismo se valore en función de su claridad, originalidad, congruencia proyectual y/o proporciones estéticas.

En cambio, los autores analizados estructuran sus aportes a partir de la observación del uso cotidiano de las ciudades por parte de sus habitantes. Valoran la calidad del urbanismo en virtud de su efecto en el comportamiento humano, y en el aprecio que los usuarios de los tejidos urbanos demuestran al preferirlos y hacer, o no hacer, uso intensivo de ellos. En este aspecto, los aportes analizados y expuestos en este trabajo se sitúan en la misma vereda.

#### CRÍTICA AL URBANISMO DEL MOVIMIENTO MODERNO

Ambos comparten un discurso en el que se refuta la efectividad de los planteamientos urbanos del Movimiento Moderno en cuanto a su capacidad para mejorar la vida en las ciudades. Esta crítica se fundamenta en la observación y documentación del impacto que la puesta en práctica de estos principios ha tenido en los tejidos urbanos.

#### CARÁCTER CRÍTICO, ANALÍTICO Y PROPOSITIVO

Los dos autores parten de una crítica a la corriente teórica dominante en el urbanismo, y a los efectos que su aplicación tiene en las ciudades. En base a este planteamiento, desarrollan investigaciones que lo cuestionan, enfocándose en las *experiencias* de habitar las ciudades, y en las *dinámicas* que en ellas operan.

Dichas observaciones ya refutan la teoría urbanística extendida en la época. Pero no limitan sus aportes a la observación, sino que adicionalmente aventuran propuestas concretas para la mejora de los entornos urbanos.

#### AMPLITUD DE LAS OBSERVACIONES

En los análisis de Gehl sobre espacios urbanos particulares, las observaciones se refieren al espacio físico y a la manera en como las personas lo ocupan.

Las observaciones de Jacobs sobre los espacios urbanos abarcan también al espacio analizado y a sus usuarios. No obstante, incluyen así mismo las dinámicas de los espacios y barrios adyacentes, entendiendo que el ámbito analizado opera como un organismo que interactúa con los tejidos urbanos que lo rodean, y cuyo éxito depende en buena parte de su interacción con estas influencias.

#### ESCALAS

Los rangos de escalas de los aportes de ambos autores se superponen en la escala de proyectos y conjuntos urbanos. Consideran desde los componentes de calles, plazas y otros espacios abiertos, hasta los grupos de espacios y edificaciones que configuran conjuntos.

Fuera de este rango, Gehl realiza muchos aportes útiles para el diseño de detalles de rincones, materiales y elementos que facilitan la realización de los diversos tipos de actividades en el espacio público.

Jacobs, por otra parte, enfoca numerosos aportes en las escalas de barrio, distrito y ciudad. Algunas de sus observaciones más notables están precisamente en estas escalas, y se condicen con su enfoque de entender los problemas de la ciudad desde el enfoque de la *complejidad organizada*, análoga a la de los organismos y ecosistemas vivos.

### ÁMBITOS DISCIPLINARES

Tanto en uno como en otro texto, las observaciones y aportes se enmarcan en los ámbitos de disciplinas como urbanismo, arquitectura, psicología y sociología. Sin embargo, el libro de Jacobs toca también otros ámbitos de conocimiento, como los de economía y políticas públicas.

Este mayor rango le permite aportar en aspectos que no se tocan en el libro de Gehl, como por ejemplo en las dinámicas de decadencia y regeneración de barrios, o en las estrategias de gestión de las administraciones locales.

### MATICES DE LAS TEMÁTICAS COMPARTIDAS

Muchos de los planteamientos contenidos en ambos libros pueden agruparse en temáticas compartidas, y dentro de ellas los aportes son con frecuencia convergentes. De hecho, no existen entre ambos discursos posturas explícitamente contradictorias.

No obstante, el análisis detallado permite establecer que los aportes tienen múltiples matices en cuanto a profundidad, alcance y enfoque.

### METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

Ambos autores analizan la ciudad a través de la observación de situaciones cotidianas de personas haciendo uso del espacio público. Sin embargo, las metodologías de observación de las preferencias de los habitantes tienen algunas diferencias.

Por un lado, Jane Jacobs usa frecuentemente lo que podríamos llamar observación activa, es decir, de situaciones protagonizadas por ella o por sus conocidos. Esta se complementa con observaciones pasivas, donde se limita a recopilar los patrones de comportamiento de personas anónimas. A la vez, suele intercalar estas observaciones con estudios y datos estadísticos o empíricos.

Por otro lado, Jan Gehl mantiene siempre en sus ejemplos el carácter de observación pasiva anteriormente descrito, como si fuese un científico presenciando un experimento de laboratorio. Adicionalmente, recurre a numerosos estudios y cifras externas para apoyar cada uno de sus postulados.

Esta diferencia en el enfoque del análisis que conlleva a los aportes tiene sin duda un efecto en la trascendencia de los discursos.

Respecto de Jacobs, dota a su obra de un cariz de autenticidad y frescura que ha ampliado su impacto en públicos menos académicos. Al mismo tiempo, esta misma subjetividad ha contribuido a limitar la valoración de sus aportes y reflexiones como hechos objetivos.

Respecto de Gehl, su metodología de observación neutra ha ayudado a validar sus aportes como datos provenientes de la investigación sistemática.

### CONTINUIDAD O COMPLEMENTARIEDAD DEL DISCURSO

Respecto a la hipótesis de los discursos convergentes, en la que Gehl reconoce en Jacobs a la *abuela* del urbanismo, y a sí mismo como su *nieto* y continuador de su legado, queda claro a lo largo de este trabajo que los aportes de ambos autores no son un cuerpo único e indivisible. Gehl desarrolla una buena parte de los temas de Jacobs, con posturas similares pero siempre matizadas.

Aún más, hay una parte muy importante de los aportes de *Muerte y vida*, referida principalmente a las dinámicas económicas y a los aspectos de políticas públicas y participación ciudadana, que no tiene un correlato en *La vida entre los edificios*.

Por otro lado, Gehl incluye a su vez temáticas que no se consideran el libro de Jacobs, como las referidas al uso de los sentidos o a la importancia de los detalles de diseño de fachadas y mobiliario urbano.

Se puede concluir que, más que continuidad en cuanto a los discursos, existe entre Jacobs y Gehl una complementariedad de los aportes.

**3. TRASCENDENCIA EN  
EL URBANISMO  
ACTUAL**

En el caso de los dos libros, uno de los aportes más duraderos ha sido la exposición de los fallos de los planteamientos urbanos del Movimiento Moderno. Así mismo, ambos autores son comúnmente reconocidos como defensores de las ciudades densas y de usos mixtos. No obstante, los aportes particulares más recordados de uno u otro texto no son de la misma naturaleza.

Los aportes más trascendentes de *Muerte y vida* son frecuentemente atribuidos a los cuatro generadores de la diversidad, es decir, combinación de usos primarios, manzanas pequeñas, edificios antiguos y concentración. Adicionalmente, es ampliamente recordado su concepto de *ojos en la calle*, relacionado a la sensación de seguridad otorgada por la presencia constante de personas en el espacio público. (VON ECKARDT, *op. cit.*).



Ilustración 75. Guía ilustrada sobre Jane Jacobs. Fuente: James Gulliver Hancock / MAS, PPS.

Los aportes más trascendentes de *La vida entre los edificios* son los relativos a la consideración respecto al uso de los sentidos para la mejora de los espacios públicos, así como sobre los patrones de comportamiento en el espacio y los beneficios de los entornos de preferencia peatonal.

#### PUBLICACIONES POSTERIORES

Luego de publicar los libros analizados en este trabajo, ambos autores continuaron escribiendo.

Luego de editar *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Jane Jacobs publicó otros seis libros sobre ciudades<sup>65</sup>:

- The economy of cities (1969).
- The question of separatism: Quebec and the struggle over sovereignty (1980).
- Cities and the wealth of nations: Principles of economic life (1985).
- Systems of Survival: A dialogue on moral foundations of commerce and politics (1992).
- The nature of economies (2000).
- Dark age ahead (2004).

Si bien Jacobs siguió escribiendo sobre ciudades, a partir de su segundo libro lo hizo desde una perspectiva más macroeconómica y de crítica social que de planificación urbana. (LUEDERS, *op. cit.*). A raíz de lo anterior, no se puede afirmar que sus publicaciones posteriores constituyan una continuación o trascendencia de los aportes realizados en *Muerte y vida*.

Luego de escribir *La vida entre los edificios*, Jan Gehl publicó otros cinco libros, en colaboración con otros autores:

- New city spaces (2000).
- Public spaces, public life (2004).
- New city life (2006).
- Cities for people (2010).
- How to study public life (2013).

A diferencia de Jacobs, el danés si continuó desarrollando directamente la línea temática de su primera publicación.

Ya sea a través de la recopilación de espacios urbanos que recogen la escala humana (2000), el desarrollo de los mismos en Copenhague (2004), la actualización de la escala humana a la sociedad y problemas del siglo XXI (2006), a la explicación de cómo crear ciudades más vivas, seguras, sanas y sostenibles (2010), o de la recopilación y guía de las metodologías de estudio de la vida en el espacio público (2013), Gehl ha mantenido siempre sus publicaciones en la línea de la profundización, ampliación y difusión del cuerpo de aportes que constituye *La vida entre los edificios*.

Adicionalmente y como se verá a continuación, el concepto de *escala humana*, y la importancia de pensar el espacio urbano con foco en las personas, ha suscitado amplio consenso en el urbanismo actual. Prueba de lo anterior es la traducción en 2014 del libro de Gehl *Ciudades para la Gente*, gracias a una iniciativa de ONU-Habitat.

<sup>65</sup> Además de un libro de ficción y de un libro para niños.

## HUELLA DIRECTA EN LAS CIUDADES.

### PLANES Y OBRAS CONSTRUIDAS

Además de la escritura, Jane Jacobs se dedicó al activismo social, ámbito desde el cual llevó a la práctica sus aportes relacionados a participación ciudadana, mixtura de usos, transporte y proyectos de grandes dimensiones.

En la ciudad de Nueva York se opuso, sin éxito, a la construcción del World Trade Center como un atentado a la mezcla de usos del borde costero de Manhattan. Adicionalmente, lideró las acciones que llevaron a detener, con éxito en estas ocasiones, el ensanchamiento de su calle Hudson Street, el proyecto de la Lower Manhattan Expressway, y la calificación de parte de Greenwich Village como *apropiado para renovación*. En Toronto, volvería a detener la construcción de otra autopista urbana, en este caso la Spadina Expressway. (CITIZEN JANE, 2016. DESROCHERS, *op. cit.* SPARBERG, 2006).

Jan Gehl, por su parte, ha dedicado su vida profesional a la investigación, asesorías urbanas y diseño de espacios públicos, siempre desde la perspectiva de la *escala humana*.

Ha implementado encuestas y recolección de datos sobre el comportamiento en los espacios públicos en Copenhague, Nueva York, Londres, Edimburgo, Sydney, Perth, y Adelaida entre otras ciudades.

Sus intervenciones más emblemáticas están relacionadas a la peatonalización y revitalización de entornos urbanos, con intervenciones en Nueva York, Brighton, Wakalath, Perth, Melbourne, entre muchas otras ciudades.



Ilustración 76. Peatonalización de Times Square, Nueva York. Fuente: Gehl Architects.

## ALGUNAS PREGUNTAS Y DIFICULTADES

Los aportes de Jane Jacobs y Jan Gehl, analizados en el presente trabajo, fueron realizados hace más de 45 años. En dicho periodo de tiempo nuestra sociedad occidental y sus ciudades han seguido desarrollándose y cambiando. Cabe preguntarse entonces, en relación a estos aportes, ¿Tienen valor para el urbanismo y las ciudades de hoy? ¿Han permeado algunos de estos aspectos en la cultura urbanística de nuestros días? ¿Cuáles?

Las preguntas formuladas anteriormente no son de fácil respuesta. Su resolución exige un análisis cuya complejidad y extensión sobrepasa los límites de este trabajo.

Por otro lado, las fuentes de los nuevos planteamientos en las discusiones académicas y en las aplicaciones prácticas del urbanismo contemporáneo, suelen no ser únicas o fácilmente rastreables. Adicionalmente, es frecuente que los nuevos discursos, planes y proyectos respondan a una mezcla, integración y reinterpretación de diversas fuentes. Por lo tanto, el legado directo de estos aportes se hace difícil de identificar en los discursos actuales.

## EJERCICIOS DE ESTUDIO ACERCA DE LA VIGENCIA DE LOS APORTES

A pesar de las dificultades expresadas, en este último capítulo se realiza un acercamiento al estudio de la vigencia de estos aportes a través de dos ejercicios.

Primero, se ubican las ediciones y traducciones de ambos textos, comparándolas entre ellas y con otras publicaciones de relevancia para la disciplina. Finalmente, se realiza una revisión de directrices urbanas internacionales de los últimos años, identificando en ellas los planteamientos que coinciden con los aportes de ambos autores.

### 3.1 VIGENCIA DE LOS APORTES EN LAS EDICIONES DE LOS TEXTOS

A pesar de los años transcurridos desde las publicaciones originales de los textos, muchas de las problemáticas identificadas en las ciudades de los años 60 y 70, siguen siendo visibles en nuestros días. (MUXÍ y GUTIÉRREZ, 2011).

Este diagnóstico es aún más apremiante en los países en vías de desarrollo, en los que los altos índices de crecimiento y expansión urbana están provocando la reproducción a gran escala de un gran número de desventajas que nos remontan a los efectos del urbanismo de postguerra europea y norteamericano.

*El modo de operar que expone Gehl, centrado en dar prioridad a las personas, es una metodología que encontrará posibilidades de uso en ciudades atravesadas por las más diversas situaciones de desarrollo... (ONU-HABITAT, 2014)*

*Dada la magnitud de los problemas que tenemos, se crea un contexto completamente diferente, en el que las ideas de Jane Jacobs tienen ahora una nueva encarnación. (charles CORREA, en CITIZEN JANE, 2016).*

La continua re edición de los textos iniciales de Jacobs y Gehl, así como su traducción a diversos idiomas, refuerza la posición de la vigencia de los aportes en ellos contenidos.

El foco de las discusiones urbanas ha incluido nuevos temas y prioridades, pero las voces de Jacobs y Gehl parecen aún tener un espacio relevante en este cambiante escenario.

A continuación se muestran, situadas en una línea de tiempo, las posteriores ediciones y traducciones de ambos libros<sup>66</sup>.

Éstas se relacionan temporalmente con libros y publicaciones de otros autores, que permiten señalar referencialmente algunos de los nombres y acentos temáti-

cos predominantes en las discusiones generales sobre urbanismo.

El esquema abarca el periodo transcurrido entre 1961 y 2018, y está estructurada en tres bandas horizontales.

En la primera se muestran libros y documentos de gran influencia para el urbanismo, que no necesariamente se relacionan con los temas tratados por Jacobs y Gehl, y que responden a preocupaciones e influencias de cada periodo. Bajo la ilustración de portada de cada publicación, se señala el nombre del autor o la institución responsable.

En la segunda están las ediciones y traducciones de *Vida y Muerte*. Bajo cada ilustración de portada, se señala el país de edición, y el número de edición cuando hay más de una.

En la tercera están las ediciones y traducciones de *La Vida entre los Edificios*, atendiendo al mismo principio de identificación.

<sup>66</sup>El listado completo de las ediciones y traducciones posteriores de ambos textos se incluye en el Anexo 1.

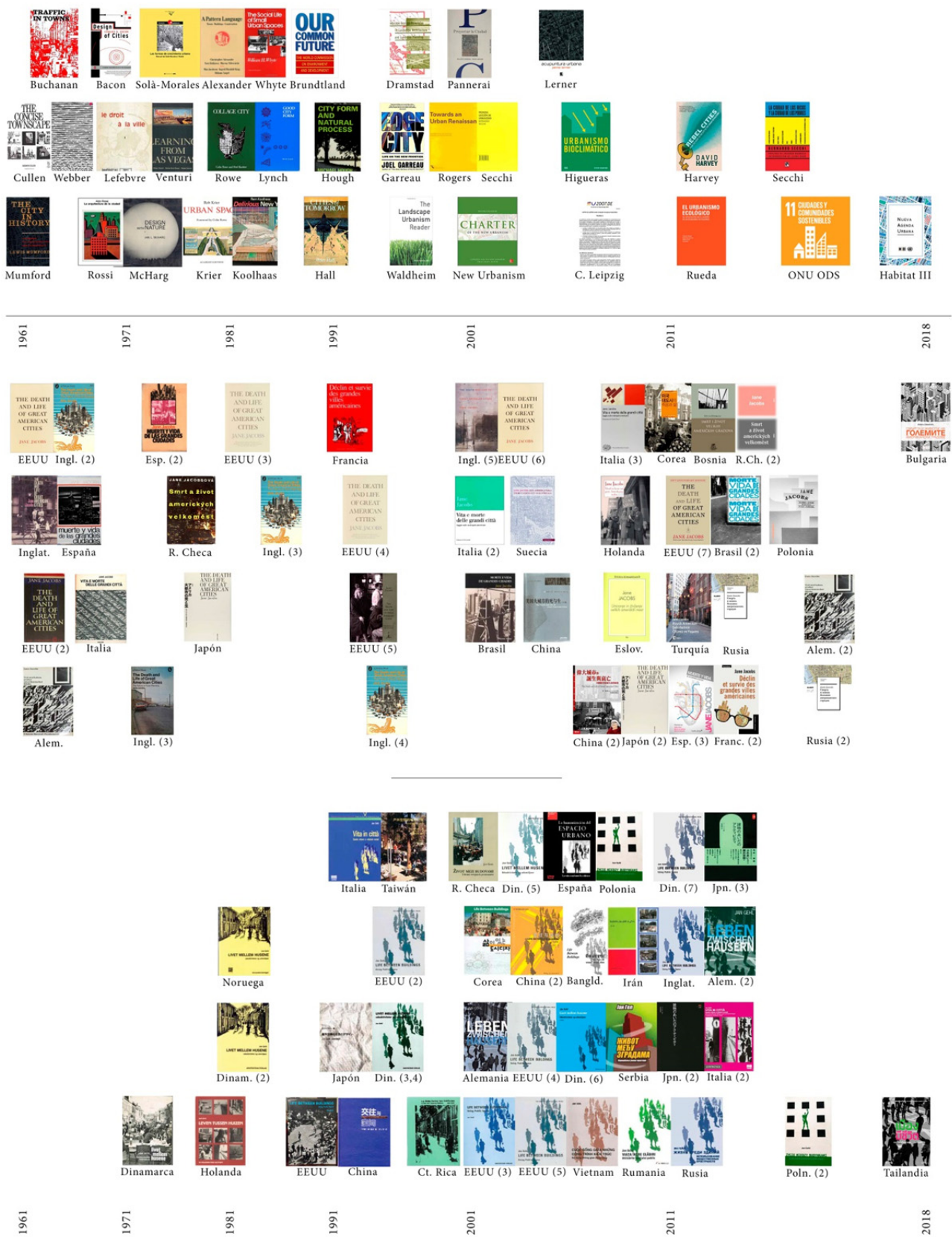


Ilustración 77. Línea de tiempo con las ediciones de ambos libros, relacionadas a otras publicaciones influyentes en el urbanismo de este periodo. Elaboración propia.



### 3.1.1 OBSERVACIONES A PARTIR DE LA COMPARACIÓN DE EDICIONES

#### CONTINUIDAD

Luego de las primeras ediciones de los libros de Jacobs y Gehl en 1961 y 1971 respectivamente, los textos se han continuado editando de manera constante.

En el caso de *Muerte y vida*, no han pasado más de 6 años en los que no hubiese al menos una nueva edición. Entre 1961 y 1977, así como entre 2000 y 2018, el libro tuvo una nueva edición al menos cada 3 años.

Con *La vida entre los edificios*, este número de años máximo entre ediciones llega a los 7. No obstante, entre 2000 y 2013, la obra se ha publicado al menos cada 2 años.

Los textos no sólo han tenido una edición continua. Además, han incrementado su frecuencia de edición en el siglo XXI.

#### PERMANENCIA FRENTE A NUEVOS FOCOS DE LA DISCIPLINA

De manera incipiente a partir de los años 70, y con mucha fuerza a partir de los 90, las preocupaciones del urbanismo han incorporado nuevos focos y prioridades. Sostenibilidad, cambio climático, tecnologías de la información, renovación urbana, patrimonio y envejecimiento demográfico, son temáticas que no estaban presentes de manera predominante en la discusión disciplinar, y que en las últimas décadas han asumido gran relevancia.

A pesar de este desplazamiento o ampliación del foco de las preocupaciones urbanísticas, y de que los aportes de ambos libros no abarcan explícitamente dichas temáticas, tanto uno como otro texto se han continuado editando y traduciendo. Esto demuestra la importancia y el peso de sus planteamientos.

#### GRAN NÚMERO DE EDICIONES EN PAÍS DE ORIGEN Y DE TRADUCCIONES

La vigencia de los libros se ha consolidado tanto en sus países originales como en otras latitudes, lo que demuestra el carácter universal de los aportes.

Ambos títulos han sido grandes éxitos de ventas en sus países de origen, con un total de 7 ediciones en cada caso.

En cuanto a las traducciones, el texto de Jacobs ha sido traducido a 17 idiomas. El título de Gehl, en tanto, tiene traducciones en 20 idiomas.

#### RELACIONES ENTRE LOS AÑOS Y PAÍSES DE EDICIÓN

*Muerte y vida* fue lanzado en 1961 tanto en Norteamérica como en Inglaterra, alcanzando durante los años 60 también los mercados de Alemania, España e Italia.

Entre las décadas de los 70 y 90, el libro fue editado nuevamente en Norteamérica y Europa Occidental, extendiéndose también a República Checa y Japón.

En el año 1971 se publicaba por primera vez *La vida entre los edificios*, manteniéndose hasta 1986 en el ámbito de Holanda y Escandinavia. A partir de su primera edición en Norteamérica en 1987, el libro se extendería en los 90 hacia Italia, Japón, China y Costa Rica.

El siglo XXI consolidó la globalización definitiva de ambos textos con reediciones en muchos países y nuevas traducciones. La ópera prima de Jacobs fue adaptada al eslovaco, portugués, coreano, turco, bosnio, ruso, polaco y búlgaro. La de Gehl al checo, alemán, coreano, español, bengalí, vietnamita, polaco, serbio, rumano, farsi, ruso y tailandés.

Del total de 29 países de edición, 11 son coincidentes. Llamamos la atención algunas coincidencias espaciales y temporales entre las ediciones de ambos textos. El libro de Jacobs fue editado por primera vez en Rusia en 2011, y un año después fue lanzado en el mismo país el de Gehl. Algo similar ocurre en Polonia con ediciones en 2013 y 2014.

Es difícil aventurar si estas coincidencias se deben al azar, a una sensibilidad especial de estos países respecto a los aportes de ambos textos por separado, o al reconocimiento de un público común.

### EDICIÓN EN PAÍSES EN VÍAS DE DESARROLLO

Del total de lugares de edición, 14 de ellos corresponden a países en vías de desarrollo<sup>67</sup>, en los cuales las condiciones administrativas, económicas y sociales han aumentado la preocupación por la aparición en los nuevos crecimientos de problemáticas similares a las identificadas por Jacobs y Gehl hace décadas en Norteamérica y Europa.

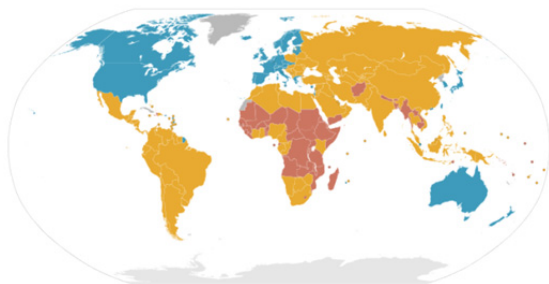


Ilustración 78. Mapa indicando en color azul los países desarrollados, en naranja los países en vías de desarrollo, y en rojo los países subdesarrollados. Fuente: Spacepotato, en base a datos de ONU, de 2008.

---

<sup>67</sup> De acuerdo al listado de ONU de 2008.

### 3.2 VIGENCIA DE LOS APORTES EN LAS DIRECTRICES URBANAS

A modo de ejercicio para esbozar un acercamiento a la trascendencia de los aportes en el urbanismo de nuestros días, se desarrolla a continuación una revisión de las principales directrices y recomendaciones urbanas internacionales de la última década, señalando en ellas los aspectos y consideraciones que coinciden de manera explícita con los aportes expuestos en este trabajo<sup>68</sup>.

Muchas de las preocupaciones expuestas en los lineamientos urbanos europeos no coinciden con temáticas enunciadas en los libros de Jacobs y Gehl, por lo que se excluyen de esta recapitulación, sin perjuicio de su importancia relativa en los documentos consultados. Tal es el caso de temas como cambio climático, eficiencia energética, enfoque regional europeo, fenómenos migratorios, protección del patrimonio natural y construido, desempleo, educación, envejecimiento, entre otros.

#### 3.2.1 DOCUMENTOS CONSULTADOS

Se incluyen mayoritariamente documentos de carácter internacional, en el supuesto de que reflejan enfoques que han alcanzado un importante grado de consenso en el ámbito del urbanismo. Adicionalmente, y a modo de ejemplo, se incluye un documento de escala nacional.

Muchos otros documentos han sido excluidos de la revisión, exclusivamente en virtud de las limitaciones de un trabajo de esta naturaleza. Lo anterior no implica que no sea pertinente su análisis, o que no incluyan perspectivas coincidentes con los aportes de Jacobs y Gehl.

Los documentos revisados se enuncian a continuación, agrupados según su procedencia.

#### NACIONES UNIDAS

- 2015: Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial.
- 2017: Nueva Agenda Urbana. Habitat III.

#### EUROPEOS

- 2007: Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles.
- 2008: Declaración Final de los Ministros Responsables de Desarrollo Urbano.
- 2010: Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre el tema “La necesidad de aplicar un planeamiento integrado a la rehabilitación urbana”.
- 2010: Documento de Referencia de Toledo sobre la Regeneración Urbana Integrada.
- 2011: Ciudades del Mañana. Retos, visiones y caminos a seguir.
- 2015: Declaración de Ministros hacia la Agenda Urbana de la UE.
- 2015: The Reference Framework for Sustainable Cities. 5 Dimensions and 30 Objectives for a European Vision of Tomorrow's Cities.
- 2017: Informe de la Comisión al Consejo, sobre la Agenda Urbana para la UE.

#### NACIONAL (ESPAÑA)

- 2007: Libro verde de medio ambiente urbano. Tomo I.

<sup>68</sup> El detalle de la revisión se incluye en el Anexo 2.

### 3.2.2 CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN

#### AMPLIA TRASCENDENCIA DE LA MAYORÍA DE LAS TEMÁTICAS

De las temáticas que abarcan los aportes de *Muerte y vida*, y de *La vida entre los edificios*, gran parte se encuentran también presentes en los documentos revisados. Del total de 22 temáticas, 17 de ellas cuentan con referencias explícitas en las directrices y recomendaciones urbanísticas actuales.

Lo anterior nos indica que las temáticas abordadas por Jacobs y Gehl en sus primeras publicaciones siguen constituyendo preocupaciones vigentes en el ideario urbano de nuestros días.

#### APORTES COMPARTIDOS DE EXTENSA ACEPTACIÓN

Un número no despreciable de los aportes compartidos se encuentran reflejados de manera repetida en varios de los documentos consultados, lo que refleja un grado importante de aceptación y consenso en su incorporación al discurso urbano.

Ejemplos de esta clase de aportes son los relativos al concepto de *vida* como cualidad de uso del espacio urbano, a la importancia de la calidad de los espacios para generar interacción, a la seguridad y privatización del espacio urbano, a la mixtura de usos, o a la necesidad de control del tráfico vehicular.

#### APORTES INDIVIDUALES DE AMPLIO CONSENSO

Así como varios aportes compartidos generan amplia aceptación en las directrices actuales, un número no despreciable de los aportes exclusivos de uno u otro libro se encuentran también presentes en varios de los documentos revisados.

Tal es el caso de aportes incluidos en *Muerte y vida*, como los relacionados a la lectura de las cuestiones urbanas como problemas de *complejidad organizada*, la mezcla de usos como herramienta para el uso intensivo del espacio público, la priorización de transportes alternativos para contener los problemas del tráfico privado, la necesidad de coordinación local e integrada de las políticas públicas, la importancia de la participación pública y sus escalas de gobernanza, o la importancia

de la diversidad social para la vivienda pública y regeneración de barrios.

En cuanto a los aportes de *La vida entre los edificios*, si bien muchos de los aportes encuentran eco en las directrices actuales, solamente la importancia de la peatonalización como medida de control del tráfico tiene esta amplitud de consenso.

#### ESTABILIDAD DE LOS APORTES

Muchos de los aportes, realizados en otro contexto de desarrollo urbano hace ya varias décadas, se han incorporado y mantenido casi inalterables en las directrices actuales, con referencias casi literales a los planteamientos de Jacobs y/o Gehl.

Tal es el caso de la importancia de los espacios públicos como generadores de atractivo y actividad urbana, los problemas urbanos con enfoque de *complejidad organizada*, el impacto de las nuevas tecnologías en el uso del espacio público, la importancia de la mezcla de usos, composiciones sociales y económicas, la mala calidad de los espacios públicos en los grandes conjuntos monofuncionales, el impacto negativo del crecimiento descontrolado del transporte privado y su competencia por espacio, las estrategias de control frente a esta problemática, la necesidad de compacidad, proximidad y mezcla social en las intervenciones de regeneración urbana y vivienda pública, la necesidad de coordinación transversal e integrada, de la administración pública, y la necesidad de un rol activo de la participación ciudadana.

#### ESPECIFICIDAD DE APORTES REFERIDOS A CRITERIOS DE DISEÑO

Las temáticas que no se encuentran presentes en los documentos revisados son las de *Percepción visual y recorridos*, *Zonas verdes*, *Transición entre interior y exterior*, *Espacio público en barrios residenciales*, y *Mobiliario urbano*.

Con la sola excepción de *Transición entre interior y exterior*, todas las temáticas cuentan con un enfoque de *diseño*. Los documentos revisados corresponden a los ámbitos de criterios internacionales y nacionales, que por su propio alcance y naturaleza no se corresponden con el grado de especificidad de las estrategias de diseño de cada espacio público. Por lo tanto, esta ausencia no implica necesariamente que dichos aportes no ha-

yan trascendido al ámbito proyectual del diseño urbano vigente.

La misma situación ocurre con temáticas que, pese a encontrarse incluidas en los documentos revisados, no incorporan aportes de naturaleza proyectual. Tal es el caso de varias recomendaciones de diseño, como las de dimensiones de fachadas y espacios públicos, intervenciones en accesos a las viviendas, reconversión de parques en desuso, o medidas adecuadas al uso de los sentidos en el espacio.

### 3.3 REFLEXIONES FINALES

En el presente trabajo se ha llegado a una conclusión acerca de las cercanías y matices de los aportes de Jane Jacobs y Jan Gehl en sus textos más emblemáticos. Posteriormente, se ha aventurado un breve ejercicio que arroja luces sobre la vigencia y penetración de estos aportes en las directrices urbanas actuales.

A pesar del esfuerzo realizado, la cantidad de información disponible permitiría a partir de la investigación del presente trabajo, desarrollar y ampliar las cuestiones abordadas.

#### PROYECCIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Una posibilidad de estudio es la de desenredar el hilo de las bases sobre las que se construyen estos aportes. Lo anterior permitiría establecer la medida de su novedad, y dilucidar en cada caso si se trata de reformulaciones de planteamientos recogidos de otros autores anteriores o contemporáneos, o si por el contrario corresponden a innovaciones resultantes de la experiencia u observación directa.

Una segunda línea de investigación posible es la temática, que podría centrarse en el estudio de la preocupación por la *vida* y uso de los espacios urbanos. Esta vía permitiría establecer una cronología o recopilación disciplinar de los aportes a este respecto, en la que los libros de Jacobs y Gehl formarían parte.

Una tercera alternativa sería la aplicación o estudio vinculado a un territorio concreto, por ejemplo un barrio o una ciudad. De esta manera se podría analizar la utilidad práctica de los aportes, tanto para el estudio de las problemáticas específicas, como para identificar y proponer mejoras urbanas.

Sin duda, se trata solamente de algunas opciones. Otras se podrían derivar o relacionar a esta investigación.

#### REFLEXIONES PERSONALES

Como se menciona en la introducción, el análisis comparativo de dos cuerpos de aportes no contrapuestos reviste las complejidades especiales de tener que buscar las diferencias en los detalles, y de ocupar una metodología objetiva y sistemática. Solamente de esta manera el trabajo tiene utilidad académica, al asegurar que los hallazgos cuentan con la menor cantidad posible de

subjetividad personal, que podría llevar a confusión sobre las reales confluencias y matices de los aportes.

Despejado lo anterior, este apartado final de reflexiones expone la opinión propia del autor respecto al cuerpo de lo estudiado.

El libro de Jacobs es de gran contundencia. Confluyen en él aspectos notables, como la cotidianeidad y universalidad de sus observaciones, y la claridad de su argumentación. Sumado a lo anterior, y probablemente en esto radica la clave de su novedad, la norteamericana no da ninguna información por sentada. Todos los planteamientos, con independencia de la procedencia, son contrastados con su experiencia directa de lo urbano. Esto le permite cuestionar, y en ocasiones derribar, muchos de los axiomas practicados por sus contemporáneos.

Adicionalmente, la aproximación al urbanismo de una persona sin estudios formales de arquitectura, la despoja del sesgo profesional y de la obsesión por la forma. En cambio, su aproximación a la economía, el periodismo y su roce posterior con arquitectos y urbanistas, permite que en *Muerte y Vida* hable de las ciudades con un acercamiento *transdisciplinar*. De esta manera, el enfoque de las problemáticas urbanas adquiere mayor riqueza, ya que los aspectos económicos, sociales y administrativos son ineludibles para un entendimiento global de las dinámicas urbanas.

La obra de Gehl acusa también la formación y metodología de su autor. Se trata de un arquitecto de educación clásica, interesado por la relación entre el espacio urbano y su uso. La metodología de su estudio está fuertemente influida por la psicología, por lo que las observaciones de las plazas italianas en las que fundamenta su investigación tienen como foco principal a las personas y su comportamiento.

Este maridaje entre arquitectura y psicología es fundamental para la frescura y relevancia de sus aportes. El estudio sistemático de las actividades humanas en relación a las formas del espacio público le permite llamar la atención sobre los efectos reales que las decisiones proyectuales tienen en los usuarios de estos espacios.

Estas particularidades de ambos libros, expuestas en los párrafos anteriores, llevan a la reflexión sobre la escala. Gehl entrega sugerencias de gran valor para el diseño de espacios urbanos, porque sus conclusiones nacen del

análisis, mayoritariamente, de esta escala de lugares. Jacobs, a su vez, también estudia espacios como calles, plazas y parques. No obstante, sus observaciones consideran no sólo dimensiones y patrones de uso, sino también dinámicas económicas, interrelación con los tejidos circundantes, y procesos de cambios urbanos a largo plazo. El valor de sus aportes se sitúa más en el ámbito de la planificación urbana que en el del diseño.

En este sentido, me parece que en los aportes de Gehl faltan este tipo de enfoques de alcance más holístico sobre los componentes de las dinámicas urbanas.

Creo que estas razones explican también, que los aportes de Jacobs hayan sido desde un comienzo mucho más controvertidos que los de Gehl; que por complejidad muchos de sus válidos planteamientos se olviden, y sólo se recuerden los *ojos en la calle* y los *cuatro generadores de diversidad*; y que las dificultades de implementación y administración perjudiquen su traslado a la práctica urbana sistemática.

Los aportes de Gehl sobre el diseño de espacios urbanos, son bajo este enfoque más inmediatos, más simples de explicar y de aplicar. En esto radica su gran acierto como divulgador, y se entiende que su impacto en cuanto a asesorías a administraciones locales y a proyectos de intervención urbana sea tan extenso a nivel global.

A título personal, creo que el aporte compartido principal de ambos autores, más allá de las estrategias y recomendaciones puntuales de uno u otro, es situar el foco de nuestra atención en los efectos que tiene nuestra acción profesional en sus usuarios. En despegarnos de la crítica y valoración disciplinar endogámica, para mirar al propósito último de nuestra práctica urbanística, que es planificar y diseñar entornos que mejoren las posibilidades de convivencia.

La respuesta a la pregunta ¿qué tan bueno es un plan o diseño urbano?, deja de estar relacionada a la radicalidad, novedad, coherencia formal o recursividad proyectual. Pasa, a la luz de estos aportes, a enfocarse en cuánta gente lo aprovecha y de qué manera, qué tipos de actividades pueden desarrollarse, cómo influye y recibe la influencia de los tejidos urbanos circundantes.

Me parece que los aportes de ambos textos son de alto valor y vigencia para el urbanismo de nuestros días, por múltiples razones, pero particularmente por dos.

En primer lugar, vivimos en tiempos de una sociedad de economía global, en los que muchas de las mayores economías mundiales no son países sino corporaciones. Las naciones tienen como último interés, al menos en teoría, el bien público. Sin embargo, las corporaciones tienen como objetivo principal la maximización de utilidades para sus accionistas.

Lamentablemente, cada día hay más dudas acerca de la probidad e independencia de las administraciones públicas respecto de los grandes conglomerados económicos. Los beneficios de muchas políticas urbanas tienen periodos de retorno mucho mayores que los periodos electorales, y que los beneficios esperados por los inversores/urbanizadores.

En cuanto a las decisiones urbanas, las directrices y los discursos parecen recoger las recomendaciones de poner el foco en mejorar la calidad de vida de las personas, pero la evidencia de la ciudad construida durante las últimas décadas entrega otra percepción. Pareciera que lo que prima en muchos casos es la ejecución de grandes actuaciones con rápidos retornos económicos, en detrimento de la mejora de los tejidos existentes y de la planificación atenta a las condiciones de habitabilidad y *vida* de los entornos urbanos.

Esta impresión, aplicable a las ciudades españolas, es aún más dramática en Latinoamérica y en los países en desarrollo, en los que las medidas de control urbanístico son más débiles y el poderío económico es más concentrado.

En segundo lugar, la masificación de las redes sociales está provocando una serie de cambios en la manera en cómo nos relacionamos entre nosotros y con las ciudades, en especial las nuevas generaciones.

Las nuevas tecnologías permiten una comunicación virtual instantánea entre dos o más personas, que compite por satisfacer las necesidades de interacción con la comunicación presencial de manera similar a como ocurre entre el espacio público abierto y el privatizado. Aún no llegamos de manera masiva a casos extremos en que las relaciones virtuales reemplacen completamente a las presenciales, pero parece evidente que las nuevas generaciones ya no necesitan de las calles, plazas y parques para conocerse e interactuar.

Por otra parte, estas nuevas tecnologías tienden también a limitar la necesidad de desplazamiento de los

usuarios para realizar las compras cotidianas, que no hace mucho ocurrían en, o a través, del espacio público. Ya no es necesario salir a la calle para ver películas, comprar comida, ropa o libros, por sólo mencionar algunos de los servicios *web* más comunes.

Parece ingenuo intentar frenar el proceso de cambio tecnológico, por lo tanto, tenemos que enfrentarnos a este nuevo escenario. El espacio público seguirá siendo necesario para los desplazamientos, pero ¿cómo garantizaremos que tenga *vida*?

Creo que los aportes de Jacobs y Gehl adquieren renovada trascendencia en estos tiempos. Son necesarios para afirmar la importancia de los tejidos urbanos mixtos, compactos y de *escala humana* como generadores de interacción, actividad y atractivo tanto social como económico. Sin estos aportes y sin espacios con estas cualidades, me parece poco probable que nuestras ciudades puedan contrapesar las dinámicas de desregulación y desinterés por los espacios públicos.



## **BIBLIOGRAFÍA**

## LIBROS

- BENEVOLO, Leonardo. (1960). *Storia dell' Architettura Moderna*. Roma: Gius, Laterza & Figli. [2010. Historia de la Arquitectura Moderna. Barcelona: Gustavo Gili].
- CHUECA, Fernando. (1968). *Breve Historia del Urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- COUCH, C. et al. (2003). *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing Company Ltd.
- GEHL, Jan. (1971). *Livet Mellem Husene*. Copenhagen: Arkitektens Forlag. [2006. La humanización del Espacio Urbano. Traducido de la quinta edición inglesa: *Life Between Buildings: Using Public Space*. Barcelona: Editorial Reverté].
- ---- (2010). *Cities for People*. Washington: Island Press. [2014: *Ciudades para la Gente*. Buenos Aires: Editorial Infinito.]
- JACOBS, Jane. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House. [2011. Muerte y Vida de las Grandes Ciudades. Traducido de la edición original. Madrid: Capitán Swing Libros].
- KANIGEL, Robert. (2016). *Eyes on the Street: The Life of Jane Jacobs*. Nueva York: Alfred A. Knopf.
- LE CORBUSIER. (1933). *La Charte D'Athènes*. [1993. Principios de Urbanismo. (La Carta de Atenas). Traducción del original. Barcelona: Planeta-De Agostini].
- MATAN, A. y NEWMAN, P. (2016). *People Cities: The Life and Legacy of Jan Gehl*. Washington: Island Press.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, Chile. (2016). *QMB 10 Años. Programa de Recuperación de Barrios "Quiero Mi Barrio"*. Santiago: MINVU.
- MINISTRY OF CULTURE, The Danish Government. (2014). *Danish Architectural Policy. Putting people first*. Copenhagen: Ministry of Culture.
- ONU-HABITAT. (2013). *Streets as Public Spaces and Drivers of Urban Prosperity*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
- SPARBERG, Alice. (2006). *Jane Jacobs: Urban Visionary*. Nueva York: Rutgers United Press.
- SPECK, Jeff. (2012). *Walkable City. How Downtown Can Save America, One Step at a Time*. Nueva York: North Point Press.
- WARD, Colin. (1982). Jane Jacobs and the Clay Dogs. *Built Environment*, 8(4), 229-231. Oxfordshire: Alexandrine Press.

## ARTÍCULOS Y CAPÍTULOS DE PUBLICACIONES

- ALEXANDER, Christopher. (1965) "A City is Not a Tree" en *Architectural Forum*, vol. 122, no. 1, pp. 58-62.
- ALTÉS, José. (2011). "Jane Jacobs. Muerte y vida de las grandes ciudades" en *Proyecto, Progreso, Arquitectura*, mayo 2011, no. 4, pp. 154-155.
- DESROCHERS, Pierre. (2007). "The Death and Life of a Reluctant urban Icon" en *Journal of Libertarian Studies*, vol. 21, no. 3, p. 115.
- GARCÍA GONZÁLEZ, M., y GUERRERO LÓPEZ, S. (2017). "US contributions to the construction of the modern city: Five women" en *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, Vol. 7, No. 1, p.67-87.
- HELBERG, Niels. et al. (2014). "De Jane Jacobs a Ciudades para la Gente" (Fra Jane Jacobs til Liveable Cities) en *Hombre y Ciudad – Ideología y planificación. Historia de Planificación Urbana*. Laboratorio Danés de Planificación Urbana, No.30, p.8-13.
- JACOBS, Jane. (1958). "Downtown Is for People" en *Fortune Magazine*, vol. 57, no. 4, pp. 133-136.
- LAURENCE, Peter. (2006). "The Death and Life of Urban Design: Jane Jacobs, The Rockefeller Foundation and the New Research in Urbanism, 1955–1965" en *Journal of Urban Design*, vol. 11, no. 2, pp. 145-171.
- LUEDERS, Abram. (2016). "Jane Jacobs, Quantified: Exploring the Legacy of the 20th Century's Most Provocative Urban Theorist". *School of City and Regional Planning Applied Research Papers*. Georgia Tech Library.
- MUMFORD, Lewis (1962). "Mother Jacobs' Home Remedies" en *The New Yorker*, Vol. Dec 01, pp. 148-179.
- MUXÍ, Zaida. GUTIÉRREZ, Blanca. (2011). "Apuntes sobre Jane Jacobs." En JACOBS, Jane. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing. pp. 7-14.
- ONU-HABITAT. (2014). "Introducción." En GEHL, Jan. *Ciudades para la Gente*. Buenos Aires: Editorial Infinito. pp. XII-XV.
- VON ECKARDT, Wolf. (1967). "Jane-Jacobismo". En *La Crisis de las Ciudades. Un Lugar para Vivir*. Nueva York: Delacorte Press.

## DOCUMENTOS GUBERNAMENTALES E INSTITUCIONALES

- COMISIÓN EUROPEA. (2017). *Informe de la Comisión al Consejo, sobre la Agenda Urbana para la UE*. Bruselas.
- COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO. (2010). *Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre el tema La necesidad de aplicar un planeamiento integrado a la rehabilitación urbana*. Bruselas
- MANAGEMENT TEAM OF RFSC. (2015). *The Reference Framework for Sustainable Cities. 5 Dimensions and 30 Objectives for a European Vision of Tomorrow's Cities*. [Mandatado por los Ministros de Desarrollo Urbano de la Unión Europea].
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA. (2007). *Libro verde de medio ambiente urbano*. Tomo I.
- NACIONES UNIDAS. (2015). *Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial*.
- ----. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Habitat III.
- UNIÓN EUROPEA. (2007). *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*.
- ----. (2008). *Declaración Final de los Ministros Responsables de Desarrollo Urbano*. Marsella.
- ----. (2010). *Declaración Reunión Informal de Ministros de Desarrollo Urbano*. Toledo. [Incluye el Documento de Referencia de Toledo sobre la Regeneración Urbana Integrada].
- ----. (2011). *Ciudades del Mañana. Retos, visiones y caminos a seguir*. Bruselas.
- ----. (2015). *Declaración de Ministros hacia la Agenda Urbana de la UE*. Riga.

## REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- ALONSO, Rodrigo (2017). *Jan Gehl, ciudades para la gente*. City Manager. <<https://revistacitymanager.com/revista/2017/jan-gehl-ciudades-para-la-gente/>> [Consulta: 14 de septiembre de 2018].
- ANDERSON-OLIVER, Mirta. (2013). *Cities for People: Jan Gehl*. Assemble Papers. <<http://assemblepapers.com.au/2013/06/13/cities-for-people-jan-gehl/>> [Consulta: 6 de septiembre de 2018].
- AUGUST, Melissa. (2006). *Milestones May 8, 2006*. Time Magazine. <<http://content.time.com/time/subscriber/article/0,33009,1189317,00.html>> [Consulta: 10 de septiembre de 2018].
- DANISH CULTURAL INSTITUTE. (2017). *Exhibition "Changing Mindsets" – Jan Gehl's Life of Work*. Danish Cultural Institute. <<https://www.dki.lv/exhibition-changing-mindsets-jan-gehls-life-work/>> [Consulta: 12 de septiembre de 2018].
- FABRY, Merryl. (2016). *Defending Vibrant City Life: Jane Jacobs at 100*. Time Magazine. <<http://time.com/4310945/jane-jacobs-100-history/>> [Consulta: 10 de septiembre de 2018].
- GARNER, Dwight. (2016). *Review: It's Jane Jacobs's World We Live In*. New York Times. <<https://www.nytimes.com/2016/09/23/books/review-robert-kanigel-eyes-on-the-street-the-life-of-jane-jacobs.html>> [Consulta: 10 de septiembre de 2018].
- GEHL ARCHITECTS. (2017). *Gehl Story*. <<https://gehlpeople.com/story/>> [Consulta: 12 de septiembre de 2018].
- JERSEY, Todd. (2011). *Happy 50th Anniversary to The Death and Life of Great American Cities: Revisiting a classic*. <<https://sanfrancisco.urbdezine.com/2011/11/19/happy-50th-anniversary-to-the-death-and-life-of-great-american-cities-revisiting-a-classic/>> [Consulta: 11 de noviembre de 2018].
- KLOTZ, Leidy. (2018). *The little-known behavioral scientist who transformed cities all over the world*. Behavioral Scientist. <<https://behavioralscientist.org/the-little-known-behavioral-scientist-who-has-transformed-cities->

- all-over-the-world/> [Consulta: 15 de septiembre de 2018].
- LAWSON, Wayne. (2017). *The Woman Who Saved New York City from Superhighway Hell*. Vanity Fair.  
<<https://www.vanityfair.com/culture/2017/04/jane-jacobs-citizen-jane-documentary>> [Consulta: 10 de septiembre de 2018].
  - MEDINA, Octavio. (2018). "Urbanismo, densidad y rascacielos". En *Politikon*.
  - MOLINA, Carlos. (2008). "La preocupación de la Unión Europea por lograr ciudades sostenibles: La carta de Leipzig". En *El Derecho urbanístico del siglo XXI. Libro homenaje al Profesor Martín Basols Coma. Urbanismo y Estado de las Autonomías*. Olmo Alonso, Jesús (Coordinador). Madrid: Editorial Reus.
  - MORRIS, Susan. (2014). *Jan Gehl Calls On Cities to Design For People, Not For Cars*. The Architects Newspaper. <<https://archpaper.com/2014/02/jan-gehl-calls-on-cities-to-design-for-people-not-for-cars/>> [Consulta: 12 de septiembre de 2018].
  - ONU-HABITAT. (2018). *Gobernanza*. <<https://es.unhabitat.org/gobernanza/>>. [Consulta: 8 de noviembre de 2018].
  - OSKAR VON MILLER FORUM (2016). *Livable Cities for the 21<sup>st</sup> Century*. Press release.  
<[http://www.oskarvonmillerforum.de/fileadmin/web\\_data/downloads/Pressemitteilungen/OVMF\\_PM\\_Jan\\_Gehl\\_E.pdf](http://www.oskarvonmillerforum.de/fileadmin/web_data/downloads/Pressemitteilungen/OVMF_PM_Jan_Gehl_E.pdf)> [Consulta: 14 de septiembre de 2018].
  - PEDERSEN, Martin. (2016). *Jan Gehl on Why Tall Buildings Aren't Necessarily Bad for Street Life*. Common Edge.  
<<http://commonedge.org/jan-gehl-on-why-tall-buildings-arent-necessarily-bad-for-street-life/>> [Consulta: 6 de septiembre de 2018].
  - UNIVERSITY OF TORONTO (2015). *Convocation 2015: architect and urban designer Jan Gehl receives honorary degree*. University of Toronto News.  
<<https://www.utoronto.ca/news/convocation-2015-architect-and-urban-designer-jan-gehl-receives-honorary-degree>> [Consulta: 14 de septiembre de 2018].

## PELÍCULAS

- *CITIZEN JANE*. Dogwoof. 2016.
- *THE HUMAN SCALE*. Final Cut for Real. 2012.

**ANEXO 1:  
EDICIONES Y  
TRADUCCIONES**

## MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

1. 1961: Estado Unidos (1era edición). *The death and life of great american cities*. Random House.
2. 1961: Inglaterra (1era edición). *The death and life of great american cities*. Jonathan Cape.
3. 1963: Estados Unidos (2da edición). *The death and life of great american cities*. Vintage Publishing.
4. 1963: Alemania (1era edición). *Tod Und Leben Großer Amerikanischer Städte*. Birkhäuser.
5. 1964: Inglaterra (2da edición). *The death and life of great american cities. The failure of town planning*. Pelican.
6. 1967: España (2da edición). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Península.
7. 1969: Italia (1era edición). *Vita e morte delle grandi città*. Einaudi.
8. 1972: Inglaterra (3ra edición). *The death and life of great american cities. The failure of town planning*. Penguin books.
9. 1973: España (2da edición). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Península.
10. 1975: República Checa (1era edición). *Smrt a život amerických velkoměst*. Odeon.
11. 1977: Japón (1era edición). *The death and life of great american cities*.
12. 1981: Estados Unidos (3ra edición). *The death and life of great american cities*. Random House.
13. 1984: Inglaterra (3ra edición). *The death and life of great american cities. The failure of town planning*. Penguin books.
14. 1991: Francia (1era edición). *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Mardaga.
15. 1992: Estados Unidos (4ta edición). *The death and life of great american cities*. Vintage Publishing.
16. 1993: Estados Unidos (5ta edición). *The death and life of great american cities*. Random House.
17. 1994: Inglaterra (4ta edición). *The death and life of great american cities. The failure of town planning*. Penguin Books.
18. 2000: Inglaterra (5ta edición). *The death and life of great american cities*. Pimlico.
19. 2000: Italia (2da edición). *Vita e morte delle grandi città*. Einaudi.
20. 2001: Brasil (1era edición). *Morte e Vida de Grandes Cidades*. Martins Fontes.
21. 2002: Estados Unidos (6ta edición). *The death and life of great american cities*. Random House.
22. 2004: Suecia (1era edición). *Den amerikanska storstadens liv och förfall*. Daidalos.
23. 2005: China (1era edición). *The death and life of great american cities*. Yilin Press.
24. 2007: China (2da edición). *The death and life of great american cities*. United Press.
25. 2009: Italia (3ra edición). *Vita e morte delle grandi città*. Einaudi.
26. 2009: Holanda (1era edición). *Dood en leven van grote amerikaanse steden*. Sun Trancity.
27. 2009: Eslovaquia (1era edición) *Umiranje in življenje velikih ameriških mest*. Studia Humanitatis.
28. 2009: Brasil (2da edición). *Morte e Vida de Grandes Cidades*. Martins Fontes.
29. 2010: Japón (2da edición). *The death and life of great american cities*. Kajimashuppankai.
30. 2010: Corea (1era edición). *The death and life of great american cities*. Greenbee.
31. 2011: Estados Unidos (7ma edición) *The death and life of great american cities. 50<sup>th</sup> Anniversary Edition*. Modern Library.
32. 2011: Turquía (1era edición). *Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı*. Metis.
33. 2011: España (3ra edición). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing.
34. 2011: Bosnia (1era edición). *Smrt i Život Velikih Američkih Gradova*. Mediterrane.
35. 2011: Brasil (3ra edición). *Morte e Vida de Grandes Cidades*. Martins Fontes.
36. 2011: Rusia: (1era edición). *The death and life of great american cities*. Inliberty.
37. 2012: Francia (2da edición). *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Parenthèses.
38. 2013: República Checa (2da edición). *Smrt a život amerických velkoměst*. Mox Nox.
39. 2014: Polonia (1era edición). *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki*. Centrum Architektury.
40. 2015: Alemania (2da edición). *Tod Und Leben Großer Amerikanischer Städte*. Birkhäuser.
41. 2015: Rusia (2da edición). *The death and life of great american cities*. Inliberty.
42. 2018: Bulgaria (1era edición). *The death and life of great american cities*. Стефан Добрев.

## VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS:

### LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

- 1971: Dinamarca (1era edición). *Livet mellem husene*. Arkitektens Forlag.
- 1978: Holanda (1era edición). *Leven tussen huizen*. De Walburg Pers.
- 1980: Dinamarca (2da edición). *Livet mellem husene*. Arkitektens Forlag.
- 1980: Noruega (1era edición). *Livet mellem husene*.
- 1987: Estados Unidos (1era edición). *Life between buildings: Using public space*. Van Nostrand Reinhold.
- 1990: Japón (1era edición). *Tatemono no aida no akutibiti*.
- 1991: Italia (1era edición). *Vita in città*. Maggioli Editore.
- 1992: China (1era edición). *Life between buildings*.
- 1996: Dinamarca (3ra y 4ta ediciones) *Livet mellem husene*. Arkitektens Forlag.
- 1996: Estados Unidos (2da edición). *Life between buildings: Using public space*. The Danish Architectural Press.
- 1996: Taiwán (1era edición). *Life between buildings*.
- 1997: Costa Rica (1era edición) *La vida entre edificios*.
- 2000: República Checa (1era edición). *Život mezi budovami. Užívání veřejných prostranství*. Nadace Partnerství.
- 2001: Estados Unidos (3ra edición) *Life between buildings: Using public space*. The Danish Architectural Press.
- 2002: Alemania (1era edición). *Leben zwischen Häusern*. Jovis Verlag.
- 2002: Corea (1era edición). *Life between buildings*.
- 2003: Dinamarca (5ta edición) *Livet mellem husene. Udeaktiviteter og udemiljøer*. Arkitektens Forlag.
- 2003: China (2da edición). *Life between buildings*.
- 2003: Estados Unidos (4ta edición). *Life between buildings: Using public space*. The Danish Architectural Press.
- 2005: Estados Unidos (5ta edición). *Life between buildings: Using public space*. The Danish Architectural Press.
- 2006: España (1era edición). *La humanización del espacio urbano: La vida social entre los edificios*. Reverté.
- 2007: Dinamarca (6ta edición). *Livet mellem husene. Udeaktiviteter og udemiljøer*. Arkitektens Forlag.
- 2008: Bangladesh (1era edición). *Jibon o Sthapoty*. WBB Trust.
- 2008: Vietnam (1era edición). *Life between buildings*.
- 2009: Polonia (1era edición). *Życie między budynkami, Użytkowanie przestrzeni publicznych*. Wydawnictwo RAM.
- 2010: Serbia (1era edición). *Life between buildings*.
- 2010: Rumanía (1era edición). *Life between buildings*. Igloo Media.
- 2010: Irán (1era edición). *Life between buildings*.
- 2011: Japón (2da edición). *Tatemono no aida no akutibiti*. Kajimashuppankai.
- 2011: Inglaterra (1era edición). *Life between buildings: Using public space*. Island Press.
- 2011: Dinamarca (7ma edición). *Life between buildings*. The Danish Architectural Press.
- 2012: Rusia (1ra edición). *Life between buildings*. Concern Krost Publishing House.
- 2012: Italia (2da edición). *Vita in città*. Maggioli Editore.
- 2012: Alemania (2da edición). *Leben zwischen Häusern*. Jovis Verlag.
- 2012: Japón (3ra edición) *Tatemono no aida no akutibiti*. Kajimashuppankai.
- 2013: Polonia (2da edición). *Życie między budynkami, Użytkowanie przestrzeni publicznych*. RAM.
- 2017: Tailandia (1era edición). *Life between buildings*. Modern light.

**ANEXO 2:  
REVISIÓN DE  
DIRECTRICES URBANAS**



En este anexo se desarrolla el detalle de la revisión de las directrices y recomendaciones urbanas internacionales de la última década, extrayendo de ellas los enfoques y planteamientos que coinciden con los aportes realizados por Jacobs y Gehl respecto a las temáticas analizadas en este trabajo.

Las conclusiones de la revisión se enumeran en el apartado 3.2 del cuerpo principal del trabajo.

#### METODOLOGÍA

Para mayor facilidad de exposición, la revisión de la trascendencia de los aportes se estructura en base a los mismos apartados temáticos ocupados para el análisis comparativo.

En el comienzo de cada uno de los apartados, se incluye una tabla con el resumen de los aportes, tanto los compartidos como los exclusivos de uno u otro texto.

A continuación se enuncian brevemente las posturas, afirmaciones, recomendaciones y pasajes que, por su cercanía, reflejan la penetración y trascendencia de los aportes en los documentos revisados, y por tanto, en el urbanismo de nuestros días.

## 4.1 VIGENCIA DE LOS APORTES DE TEMÁTICAS COMPARTIDAS

Se exponen a continuación los hallazgos relacionados a la penetración en las directrices urbanas actualmente vigentes, de los aportes de temáticas compartidas en *Muerte y vida de las grandes ciudades*, y en *La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano*.

Los aportes de la temática *Percepción visual y recorridos* no se encuentran presentes en los documentos revisados, por lo que no se incluye en esta exposición de hallazgos.

### 4.1.1 VIDA

#### *Aportes compartidos*

- Calidad social y positiva del uso de un espacio urbano.
- Calidad del espacio influye en la *vida* que en él se desarrolla.

#### *Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades*

- La ciudad funciona como un organismo vivo, de partes y procesos interrelacionados, y debe abordarse como tal.

---

Tabla 27. Resumen de aportes referidos a la temática Vida. Elaboración propia.

Las referencias a la *vida* urbana son extensas en los documentos revisados. Se encuentran menciones al concepto en relación a la cualidad resultante del uso de los espacios urbanos. Tal es el caso de la declaración sobre la necesidad de que las ciudades europeas sean aglomeraciones urbanas en las que se *viva* bien. (UNIÓN EUROPEA, 2007).

Se señala, así mismo, la necesidad de mantener la *vitalidad* de las áreas centrales en las ciudades *menguantes*, en proceso de despoblamiento. Esta *vitalidad* tiene como síntomas la variedad integrada de grupos sociales y de funciones y actividades urbanas diversas. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Menciones aún más explícitas se encuentran en atención al requerimiento de calidad de los espacios urba-

nos, para generar intensidad de uso en ellos. Se manifiesta como una de las estrategias validadas para fortalecer la competitividad de las ciudades europeas, la creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad. (NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

Se recuerda que la calidad urbana de los espacios públicos es un requerimiento esencial para el establecimiento de un entorno agradable para la población, así como para el atractivo y la competitividad global de la ciudad. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, 2015. UNIÓN EUROPEA, 2010).

En la misma línea, para reducir la dispersión de las ciudades, es importante no solamente aumentar la densidad, sino también mejorar el atractivo de los centros urbanos en términos de calidad de vida. La calidad y la estética de los espacios públicos y de sus entornos construidos son factores importantes para el atractivo de una ciudad. Estos espacios públicos deben ser idealmente multifuncionales, con cabida para ocupantes diversos, con edificios de funciones mixtas. Tanto los edificios como los espacios públicos pueden combinarse para mejorar la experiencia. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

*Los espacios públicos son un ingrediente esencial en la calidad de vida de los ciudadanos, así como un atractivo para turistas, inversores y negocios. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, op. cit.: 4).*

Probablemente uno de los aportes más recogidos en las directrices y recomendaciones revisadas, es el de Jacobs respecto a la necesidad de entender y enfrentar las cuestiones urbanas como problemas de *complejidad organizada*.

Una de las claves del carácter *integrado* del urbanismo es la adopción de un enfoque y un pensamiento holístico frente a sus problemáticas. (UNIÓN EUROPEA, 2010). Los futuros retos de las ciudades no pueden abordarse por separado. Están interrelacionados, y es necesario entender correctamente estas interrelaciones y sus contradicciones para enfrentarlos. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Se reconoce en este planteamiento la necesidad de atender a las partes concretas, y la interrelación entre cada una de estas con las otras y con la ciudad como conjunto:

*La regeneración urbana integrada se concibe como un proceso planificado que ha de trascender los ámbitos y enfoques parciales hasta ahora habituales para abordar la ciudad como totalidad funcional y sus partes como componentes del organismo urbano... (UNIÓN EUROPEA, 2010.: 7).*

*Esto significa sustituir los habituales enfoques unidimensionales, mediante nuevos enfoques transversales o multidimensionales, alineando los diferentes recursos y políticas sectoriales. Esto también implica considerar la ciudad como una totalidad: las estrategias y acciones deben ser unitarias, y afrontar la completa complejidad del desarrollo urbano, considerando el papel de cada parte de la ciudad en la estructura total. (Ibid.: 5).*

Se afirma que los problemas urbanos son de naturaleza intersectorial, horizontal y territorial. (UNIÓN EUROPEA, 2015). Por ejemplo, si los problemas de un barrio solamente se abordan en la escala de ese barrio, es probable que el problema, en vez de resolverse, se traslade a otra parte de la ciudad. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

En la misma línea de ideas confluyentes con la visión de la ciudad como un organismo de *complejidad organizada*, se señala en varias oportunidades en las directrices urbanas europeas, que el carácter integrado de las actuaciones debe considerar estrategias o planes que atiendan a la ciudad en su conjunto, pero que cuyos desarrollos, con sus objetos y sujetos correspondientes, tengan también una localización espacial concreta. (COMISIÓN EUROPEA, 2017. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, op. cit. UNIÓN EUROPEA, 2010. UNIÓN EUROPEA, 2015).

#### 4.1.2 INTERACCIÓN SOCIAL EN EL ESPACIO PÚBLICO

---

##### ***Aportes compartidos***

- Necesidad psicológica de interacción social.
- Distintos grados de intimidad en interacciones urbanas. Predomina la de menor intensidad.
- Si bien influye, la calidad del espacio no es suficiente para generar contactos de mayor intensidad.

##### ***Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades***

- El límite deseable para la interacción es la intimidad urbana.
- Es deseable que los contactos ocurran en el espacio público.

##### ***Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- Las tecnologías de interacción virtual han impactado en los contactos presenciales en el espacio público.
- 

Tabla 28. Resumen de aportes referidos a la temática Interacción social en el espacio público. Elaboración propia.

Sobre la necesidad psicológica de interacción en el ámbito público, sobre los grados de intimidad en estas interacciones, o acerca de sus límites, no se encuentran referencias en los documentos revisados.

No obstante, si se promueve la creación de espacios públicos seguros y multifuncionales para la interacción social y el diálogo participativo. (NACIONES UNIDAS, 2017). Se reconoce de esta manera la relación entre la calidad de los espacios públicos y la interacción que son capaces de generar.

Se encuentran también menciones al rol predominante del espacio público como escenario para este tipo de relaciones. El espacio público es el entorno en el que se expresan de mejor manera valores ciudadanos como la coexistencia, el intercambio, la diversidad y la convivencia. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Los espacios públicos son centros para las actividades económicas y sociales, entre las que se cuentan la con-

versación entre vecinos, ir de compras al mercado, o participar en un evento al aire libre. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Por último, penetra también el aporte de Gehl que relaciona las nuevas tecnologías con cambios en la manera en que ocurren las interacciones en el espacio público. Se indica que los cambios sociales en materia de redes y comunicación han devaluado el rol del espacio público como punto de encuentro e interacción para parte de la población. El impacto de las nuevas tecnologías en las ciudades ha ofrecido muchas oportunidades, pero estas no se han traducido en mayor comunicación, sino por el contrario, en mayor aislamiento. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

#### 4.1.3 SEGURIDAD Y PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

##### ***Aportes compartidos***

- La sensación de seguridad es un requisito casi excluyente para el uso del espacio público.
- La *vida* de un espacio es lo que lo hace más seguro.
- Los espacios privatizados compiten con los públicos, disminuyendo su uso.

##### ***Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades***

- Los usos complementarios generan un flujo constante de personas, que contribuye a la sensación de seguridad.
- Una diferenciación clara de los espacios públicos y privados facilita su vigilancia.

##### ***Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- La calidad de diseño de un espacio influye en su seguridad, al fomentar la permanencia de personas.
- Una diferenciación progresiva y gradual entre espacios públicos y privados facilita su vigilancia.

Tabla 29. Resumen de aportes referidos a la temática Seguridad y privatización del espacio público. Elaboración propia.

Se evidencia un acuerdo acerca de la sensación de seguridad y la permanencia de personas en un espacio. Tanto el atractivo como la competitividad de una ciudad depende de un grupo de factores, entre los cuales se encuentran su seguridad y su vida social. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Se releva la seguridad como factor relevante en el atractivo social y económico de los espacios públicos. (NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

Adicionalmente, se indica que la *usabilidad, caminabilidad* y acceso a los espacios públicos puede llegar a perderse, cuando dichos espacios son inseguros, o se perciben como tales por sus usuarios. La inseguridad es un problema que también afecta a la movilidad de algunos sectores. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Hay mención también a la relación entre la *vida* y seguridad de un espacio. El grado de convivencia y seguridad de las ciudades está íntimamente relacionado con el uso intensivo del espacio público y la heterogeneidad de la composición social. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Sobre la tensión entre los espacios públicos y los espacios privatizados de gran afluencia, se señala que el modelo de ciudad dispersa asociado al automóvil ha generado grandes superficies de espacios públicos privatizados, destinados a ocio, comercio y otras actividades. Estos nuevos patrones de actividad urbana vacían la actividad de los antiguos centros consolidados. (*Ibíd.*).

La ubicación de los centros comerciales, de ocio y los equipamientos de alta *atractividad* en recintos privatizados fuera de las ciudades tiene un doble efecto negativo: detraen la ciudad de actividad, e inducen a la congestión y contaminación, al implicar grandes desplazamientos. (*Ibíd.*).

*Los espacios urbanos, incluso los tradicionales, tienden hoy en día a configurarse como espacios cerrados y especializados: “residenciales” (sin nada más); parques temáticos dedicados al ocio; instrucción limitada a la escuela o el campus; cultura centrada en museos y teatros, etc. El espacio cerrado exalta la supremacía de lo privado (ya sea como estilo de vida o como concepto y práctica legal), en detrimento de las necesidades de la comunidad. (COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, *op. cit.*: 5).*

Se recoge a su vez el aporte relacionado a la necesidad de usos mixtos para lograr una sensación de seguridad. El grado de convivencia y seguridad de las ciudades está también relacionado con la mezcla de usos. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

A pesar de las múltiples menciones a aspectos incluidos en los aportes de Jacobs y Gehl en relación a la sensación de seguridad y a la privatización del espacio público, no se encuentran en los documentos revisados alusiones explícitas a la relación entre diseño de los espa-

cios urbanos y su seguridad, o a diferenciación clara o gradual de los grados de privacidad de los espacios públicos.

#### 4.1.4 LOS NIÑOS EN EL ENTORNO URBANO

---

##### ***Aportes compartidos***

- Los niños tienden a jugar donde ya hay actividades e interacción.
- La coexistencia de niños y adultos aporta seguridad y contribuye a la educación.
- Un buen espacio para los adultos, será bueno también para los niños.

##### ***Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades***

- Las calles permiten a niños estar con adultos de ambos sexos.
- El juego de los niños puede ser perjudicial, si no es controlado por adultos.
- Propone medidas para favorecer el juego de los niños en las aceras.

##### ***Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- El juego de los niños debe estar resguardado del tráfico vehicular.
- 

Tabla 30. Resumen de aportes referidos a la temática Los niños en el entorno urbano. Elaboración propia.

Los aportes de Jacobs y Gehl en relación a los niños en el entorno urbano, y en particular sobre los juegos, no están ampliamente presentes en los documentos revisados.

Algunas menciones se realizan a la necesidad de contar con espacios capaces de acoger a los niños, y de la compatibilidad de las necesidades espaciales intergeneracionales. Por ejemplo, se recomienda para asegurar equidad social e intergeneracional, que los espacios públicos estén adaptados para el uso de adultos mayores y niños, con abundantes áreas verdes y espacios para el juego. Las calles amables para los ancianos lo son también para los niños. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

No se evidencian referencias a las características y efectos del juego de los niños en los entornos urbanos. Sin embargo, sí se incluyen algunas de las propuestas aportadas en *Muerte y vida*, y en *La vida entre los edificios*.

Para atraer a las familias con niños hacia las zonas no sólo es necesario que existan áreas adecuadas para los

juegos especializados, sino también calles seguras para los niños, y barrios mixtos que permitan facilitar y optimizar los desplazamientos familiares. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Las calles peatonales o con prioridad para los juegos de niños son ejemplos de acciones que generan espacios más amables para los niños. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

#### 4.1.5 INTENSIDAD DE USO Y DIVERSIDAD DE USOS

##### **Aportes compartidos**

- La *vida* y el abandono de un espacio público son procesos que se retroalimentan.
- La mezcla de usos y la sensación de seguridad contribuyen a un uso intensivo.

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- *Vida* generada por condiciones de diversidad y atractivo económico del espacio y su entorno.

##### **Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano**

- *Vida* generada por capacidad del espacio de propiciar actividades de permanencia e interacción.

Tabla 31. Resumen de aportes referidos a la temática Intensidad y diversidad de usos. Elaboración propia.

Las actividades son focos de atracción, y generan un proceso de intensidad de uso que se retroalimenta. Este aporte es reconocido e incorporado en una de las medidas para revalorizar los centros patrimoniales. Se propone el uso de los espacios públicos como lugares de encuentro para actividades de ocio así como de expresión artística y cultural. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Se reconoce, a su vez, la importancia de la calidad de los espacios públicos como factores de localización *blandos* para la atracción de personal calificado y de turismo. (UNIÓN EUROPEA, 2007).

Por otra parte, se considera también la dinámica de abandono. La disminución de actividad, el cierre de tiendas y la desocupación de viviendas conlleva el riesgo de entrar en un círculo vicioso. La desertificación de los barrios aceleraría la pérdida de interés del sector privado. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Sobre la utilidad de la mezcla de usos para el uso intensivo del espacio, hay también acuerdo. Para conseguir tejidos con *vitalidad urbana*, ciertas áreas requieren incrementar la complejidad y la variedad social y funcional. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Se alientan las estrategias de desarrollo de diseño compacto y usos mixtos (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.* NACIONES UNIDAS, 2017). Múltiples usos del espacio, integración de funciones en el espacio público. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

*La estrategia de mezclar las zonas residenciales con las de trabajo, los centros educativos, los servicios y las zonas de ocio en las distintas zonas urbanas se ha demostrado como especialmente sostenible. (Ibíd. p.43).*

Se recomienda desarrollar planes que se centren especialmente en el uso mixto de la tierra, la morfología y la estructura urbanas. (NACIONES UNIDAS, 2015).

Se reconoce el éxito de la estrategia de integrar distintos usos en los barrios, como especialmente sostenible, alcanzándose notables niveles de éxito en los estándares de calidad ambiental implantados. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Se evidencia a su vez el reconocimiento del vínculo entre el uso del espacio público y su atractivo económico, así como su capacidad de generar interacción. Se promueve la creación y adaptación de espacios públicos que hagan posible una utilización comercial óptima de las plantas bajas de los edificios, y permitan reunir a las personas en los espacios públicos. (NACIONES UNIDAS, 2017). El diseño de los espacios urbanos puede y debe fortalecer la mezcla e interacción social de la ciudad. (NACIONES UNIDAS, 2015).

Así mismo, reconoce la complejidad, compacidad y diversidad funcional, como características del *concepto tradicional de ciudad europea*. (UNIÓN EUROPEA, 2007)

*Una ciudad sostenible debe tener espacios públicos abiertos y atractivos... (UNIÓN EUROPEA, 2011.: VII)*

#### 4.1.6 HISTORIA DEL URBANISMO Y MOVIMIENTO MODERNO

##### *Aportes compartidos*

- Uso intenso del espacio público, previo al Movimiento Moderno.
- Los cambios son zonificación, baja ocupación de suelo, espacios indefinidos y privilegio del automóvil.
- Se restringe la capacidad de adaptación de las ciudades.
- Estas ideas no propician la *Vida* en los espacios públicos.

##### *Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades*

- Foco en Ciudad Jardín, Descenetristas, City Beautiful y Movimiento Moderno.
- Movimiento Moderno adapta las ideas de la Ciudad Jardín a la densidad urbana.

##### *Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano*

- Repaso histórico de tendencias urbanísticas.
- Renacimiento como inicio de la planificación urbana sistemática.
- Movimiento Moderno surge de avances en salud y desarrollo tecnológico.

Tabla 32. Resumen de aportes referidos a la temática Historia del urbanismo y movimiento moderno. Elaboración propia.

Sobre la calidad del espacio público anterior al Movimiento Moderno, se indica que la ciudad tradicional tenía espacios públicos de alta calidad ambiental, estética y *convivencial*, en comparación a la pobre calidad de los espacios públicos de la ciudad moderna. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

El cambio de paradigma urbano, caracterizado por la zonificación monofuncional y la extensión de ciertos usos en grandes dimensiones, ha acarreado problemas urbanos. (UNIÓN EUROPEA, 2007).

La dispersión de la urbanización dificulta la organización de los servicios, incrementa la congestión, el con-

sumo energético, y genera segregación espacial. Adicionalmente, contribuye al declive económico de los centros urbanos tradicionales. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Se indica específicamente los *barrios de bloques construidos después de la Segunda Guerra Mundial* como áreas donde urge el incremento de la variedad social y funcional. (UNIÓN EUROPEA, 2010)

En respuesta, se propone un patrón de desarrollo territorial urbano caracterizado por una estructura urbana compacta, en la que se limita la dispersión de la urbanización, a través del control de la oferta de suelo y de los desarrollos especulativos (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Sobre las ciudades que queremos para el mañana:

*Los antiguos barrios deberán adaptarse para acoger a las nuevas familias, las diferentes generaciones y una sociedad cada vez más multicultural y multiétnica. Los bloques de viviendas de la posguerra y los primeros barrios periféricos de casas unifamiliares están predestinados a la re-densificación. Las ciudades satélite monótonas y monofuncionales experimentarán un proceso de urbanización que las convertirá en lugares más coloridos, socialmente mixtos y multifuncionales. (Ibíd.: 57).*

Esta cita, que pudiera parecer sacada de las críticas que Jacobs y Gehl hicieron del urbanismo de posguerra en los años 60 y 70, está extraída del ideario urbano europeo de 2011.

Con respecto a los movimientos urbanísticos que insuman las ideas del Movimiento Moderno, la única referencia presente en los documentos revisados corresponde a la valoración actual por el entorno urbano, que contrasta con el diagnóstico negativo del mismo que hacían, entre otros, los defensores de la Ciudad Jardín. (UNIÓN EUROPEA, 2008).



#### 4.1.7 TRANSPORTE

##### **Aportes compartidos**

- La expansión no controlada de los automóviles es perjudicial para la *vida* urbana.
- El uso intensivo del espacio público no es compatible con la circulación de vehículos a gran velocidad.

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- La circulación motorizada es parte importante de la ciudad.
- La prevalencia del automóvil genera un proceso de erosión, en su competencia por espacio.
- El transporte público y de mercancías debe tener prioridad sobre el automóvil privado.
- Peatonalización no es deseable en todos los casos. Deben plantearse pequeñas acciones que faciliten el uso del espacio por sobre el flujo vehicular.

##### **Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano**

- Distintas estrategias para enfrentar la relación entre peatones y automóviles han tenido dispares resultados.
- El transporte motorizado dificulta la experiencia visual y auditiva del espacio público.
- La peatonalización es deseable como medida para incrementar la intensidad de uso de los espacios públicos.

Tabla 33. Resumen de aportes referidos a la temática Transporte. Elaboración propia.

*La expansión urbana y la propagación de asentamientos con baja densidad de población son una de las mayores amenazas para el desarrollo territorial sostenible, ya que los servicios públicos son más caros y difíciles de ofrecer, las redes de transporte público son insuficientes y la dependencia de los coches y la congestión de las carreteras dentro y fuera de las ciudades son muy fuertes. (UNIÓN EUROPEA, 2011.: VI).*

Frente a esta amenaza, se promueven las ciudades compactas, mediante el control de la expansión urbana, la densificación progresiva, y la optimización del uso

del espacio urbano (NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

En la misma dirección, se recomienda considerar la idoneidad del reciclaje urbano y/o del planeamiento urbano compacto, como estrategias para minimizar el consumo de suelo y limitar la dispersión urbana. (UNIÓN EUROPEA, 2010. UNIÓN EUROPEA, 2015. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Se coincide con el diagnóstico de Jacobs y Gehl sobre la relación entre las necesidades de transporte y el uso intensivo del espacio público. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Se reconocen como problemas urbanos, y en especial para la *usabilidad* de los espacios públicos, la preferencia de las funciones de tráfico y aparcamiento por sobre las otras, así como el que una gran parte del espacio público está destinada a espacios de aparcamiento. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.* MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*). A modo de respuesta, un creciente número de ciudades ha reconvertido estos espacios, adaptándolos a otros usos. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Al igual que lo planteara en 1961 Jane Jacobs, se releva la importancia de las funciones del transporte logístico y comercial para lograr ciudades sostenibles en el contexto actual de una economía abierta. (UNIÓN EUROPEA, 2008).

No obstante la importancia de este rol, el crecimiento de la motorización en las ciudades no se ha traducido en una mayor accesibilidad sino en todo lo contrario, en el *sacrificio* de los espacios urbanos a una ciudad del tráfico y la congestión. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

El desarrollo de las grandes áreas urbanas monofuncionales está directamente relacionado con la expansión del automóvil y las autopistas, que permiten estos desplazamientos. Estas, a su vez, permiten dar accesibilidad a más urbanizaciones, generando un círculo vicioso de difícil resolución. (*Ibid.*).

Se reconoce que la expansión urbana incontrolada y la baja densidad incrementan la necesidad y los proble-

mas de la movilidad urbana. (*Ibíd.* NACIONES UNIDAS, 2017).

Como estrategias para enfrentar estas problemáticas, se recomienda el desarrollo de sistemas de transporte público eficientes y asequibles para la mejora de los barrios más desfavorecidos dentro del contexto de la ciudad. (UNIÓN EUROPEA, 2007). Se busca la reducción en el uso de vehículos particulares para el transporte, con el objetivo de facilitar la movilidad urbana y favorecer la eficiencia energética. (UNIÓN EUROPEA, 2010. NACIONES UNIDAS, 2015).

Existe un acuerdo extendido respecto a la priorización del transporte público, así como de las opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta, por sobre el transporte motorizado privado. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.* UNIÓN EUROPEA, 2007. UNIÓN EUROPEA, 2010. UNIÓN EUROPEA, 2011. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.* NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

Se incentiva también la inclusión de las infraestructuras peatonales y para bicicletas en los sistemas de transporte, entre los cuales se recomienda propiciar la interconexión y conmutación. (UNIÓN EUROPEA, 2007. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Así mismo, se induce a reducir las necesidades de transporte asegurando la ubicación cercana de las actividades diarias para los residentes, estudiantes y trabajadores, a través de la *mezcla e intensidad de uso*. (UNIÓN EUROPEA, 2010. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.* NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

En las ciudades compactas y con áreas verdes atractivas...

*Dado que las personas ya no se ven obligadas a buscar áreas verdes fuera de la ciudad, han regresado al centro y ya no necesitan desplazarse en coche para ir a trabajar o a divertirse. Ahora pueden utilizar un transporte público limpio y cómodo y que funciona con eficiencia gracias a la mayor concentración de clientes potenciales. Estos ahorros en transporte liberan más espacio público y hacen de las ciudades lugares más lim-*

*pios y tranquilos. Así también se evita el fenómeno de la dispersión de la urbanización, de modo que las zonas rurales siguen siendo un espacio reservado a la agricultura, los bosques y la naturaleza. (UNIÓN EUROPEA, 2011: 43).*

*...donde las necesidades de transporte sean menores gracias a la promoción de esquemas de proximidad y uso mixto y a la planificación integrada del transporte, la vivienda, las áreas de trabajo, el medio ambiente y los espacios públicos. (Ibíd.: 11).*

Otra clave para disminuir la congestión es lograr que la movilidad sin coches sea más atractiva que el uso del automóvil privado. De esta forma será más fácil cambiar los hábitos y valores asociados a la movilidad. (*Ibíd.*).

Se recomienda a su vez la preferencia peatonal en algunas partes de los centros históricos. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Por último, se promueve también la reducción del ruido en las ciudades a través del control del flujo vehicular. (NACIONES UNIDAS, 2017).

#### 4.1.8 PROYECTOS DE GRANDES DIMENSIONES

##### **Aportes compartidos**

- Grandes usos únicos afectan la actividad de los espacios públicos.
- Fachadas angostas facilitan la intensidad y diversidad de usos.
- Un uso en interior de manzana puede ser grande, si sus bordes son atractivos y permeables.

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- Al contrario que los tejidos diversos, los grandes usos generan dinámicas de abandono en sus entornos.
- Los grandes usos pueden ser útiles como delimitaciones de un barrio o sector capaz de convivir con esa frontera.

##### **Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano**

- Entrega recomendaciones de dimensiones de fachadas y espacios públicos, para preservar la intensidad de uso.

Tabla 34. Resumen de aportes referidos a la temática Proyectos de grandes dimensiones. Elaboración propia.

Se reconocen los problemas derivados de la zonificación monofuncional y los usos de grandes dimensiones:

*Ya acabó la época en la que se construían barrios únicamente residenciales o exclusivamente de oficinas y centros comerciales de enormes proporciones, puesto que, ahora, todo ha de estar entremezclado armónica y respetuosamente. (Wolfgang TIEFENSEE<sup>69</sup>, citado en MOLINA, 2008).*

Se recomienda explícitamente desincentivar la implantación de servicios y equipamientos de gran escala, que obligan a movilizaciones de grandes distancias. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*). El proceso de dispersión de la urbaniza-

ción reduce el atractivo de los tejidos urbanos. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Sobre el efecto negativo de las infraestructuras lineales de transporte de grandes dimensiones, se manifiesta que funcionan como elementos desagregadores del continuo urbano, simplificando la ciudad. Los espacios de actividad económica deben ser compatibles con la vida urbana, como elementos de reurbanización (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Muchas infraestructuras de transporte pueden provocar segregación espacial de los tejidos urbanos, disminuyendo la calidad de vida. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

En relación al tamaño de las fachadas, se propone mezclar usos y prever espacios para la actividad económica de pequeña escala y formato en los barrios residenciales y nuevas actuaciones. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

No se encuentran referencias a las salvedades indicadas por Jacobs y Gehl, respecto a la posibilidad de implementar bordes atractivos y permeables en los usos de grandes dimensiones. Tampoco sobre la posibilidad de estos usos de actuar como delimitaciones de barrios, ni de las recomendaciones de dimensiones específicas para fachadas y espacios públicos capaces de generar intensidad de uso.

<sup>69</sup> Ministro de Obras Públicas Alemán. Palabras pronunciadas durante la reunión de firma de la Carta de Leipzig, 2007.

#### 4.1.9 MEJORA DE CONJUNTOS

---

##### ***Aportes compartidos***

- Los conjuntos de viviendas inspirados en el Movimiento Moderno no generan *vida* en sus espacios públicos.
- La mejora de estos conjuntos pasa por crear las condiciones que permitan generar *vida*.

##### ***Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades***

- Intervenir tanto el espacio público como el trazado de calles y las plantas bajas edificadas.
- Introducción de nuevas tipologías de edificación, y nuevos usos.
- Intervención física complementada con estrategias económicas y sociales.

##### ***Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- Intervenir en el espacio público, especialmente en los accesos a las viviendas.
- Introducción de nuevos usos.

---

Tabla 35. Resumen de aportes referidos a la temática Mejora de conjuntos. Elaboración propia.

Se reconocen las dificultades de los espacios públicos de los grandes conjuntos monofuncionales para generar un uso intensivo de sus espacios públicos. Se afirma que los homogéneos barrios obreros residenciales del Movimiento Moderno son una simplificación de la estructura urbana, con poca actividad económica y escasos equipamientos. Bloques repetidos, con espacios urbanos deficientes y omnipresentes aparcamientos conforman este paisaje. (*Ibíd.*)

En cuanto a la mejora de este tipo de conjuntos, se indica que además de la intervención en los edificios, es igualmente importante mejorar la accesibilidad al transporte, a los servicios públicos y a las áreas comerciales, como factores de mejora de la inclusión social y de la calidad de vida. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Se recomienda también la puesta en valor de los espacios públicos degradados, como estrategia para mejorar la calidad espacial de los tejidos urbanos, y por lo tanto

para incrementar su atractivo económico y su potencial para mejorar la identificación de los residentes con su entorno urbano y su comunidad. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Los procesos de mejora de barrios vulnerables y en crisis deben recuperar el espacio público como espacio de convivencia, introducir diversidad tipológica y funcional, renovando y revitalizando los tejidos degradados. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Se plantea, al igual que lo hiciera Jacobs en 1961, la necesidad de que las intervenciones en los conjuntos existentes consideren no sólo el ámbito físico, sino también los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales de manera sinérgica. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Las estrategias para evitar el surgimiento de barrios marginales, así como para mejorar los existentes, deben ir más allá de las intervenciones físicas y ambientales, considerando también las dimensiones social, económica, cultural y política. (NACIONES UNIDAS, 2017). Las transformaciones físicas deben incorporar componentes sociales como la diversidad de precios y tipologías que contribuyan a la mezcla social. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Las intervenciones en las plantas bajas, así como el fomento de las actividades en el espacio cercano a los accesos de las viviendas, son aportes que no se recogen en los documentos revisados.

## 4.2 VIGENCIA DE LOS APORTES EXCLUSIVOS DE MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES

Se exponen a continuación los hallazgos relacionados a la penetración en las directrices urbanas actualmente vigentes, de los aportes de temáticas exclusivas en *Muerte y vida de las grandes ciudades*.

Los aportes de la temática *Zonas verdes* no se encuentran presentes en los documentos revisados, por lo que no se incluye en la exposición de los hallazgos

### 4.2.1 ECONOMÍA URBANA

#### *Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades*

- Los comercios pequeños y diversificados necesitan ciudades grandes y densas para surgir. Así mismo, estos mejoran la *vida* de los entornos urbanos.
- La viabilidad de los pequeños comercios depende de que exista un flujo constante de personas durante el día, proporcionado por una equilibrada mezcla de usos primarios.
- Los factores que generan diversidad urbana son los mismos para la diversidad económica.
- El éxito económico genera competencia por esa localización, que expulsa a los usos menos rentables. Llevada al límite, esa competencia homogeneiza los usos, destruyendo la diversidad que generó el éxito en un principio.

Tabla 36. Resumen de aportes referidos a la temática Economía urbana. Elaboración propia.

Se reconoce el valor de las ciudades como los principales impulsores de innovación, desarrollo económico, generadoras de redes culturales y sociales. (UNIÓN EUROPEA, 2008). Sin embargo, no se encuentran en los documentos revisados referencias explícitas a la importancia de las grandes aglomeraciones urbanas para la localización de los pequeños comercios, ni a su importancia como generadores de *vida* urbana.

Si se reconoce la importancia que tiene el flujo constante de personas asociado a la mixtura de usos para los comercios locales. Se indica que la separación de los espacios de residencia y trabajo, así como el desplaza-

miento de empresas y centros de investigación fuera de los centros urbanos, podrían tener un impacto negativo en las dinámicas económicas de los entornos urbanos. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Se reconoce también el papel de los espacios públicos de calidad como impulsores del desarrollo social y económico. Así mismo, se releva la seguridad como uno de los factores relevantes para la mantención de este atractivo (NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

Con respecto al fenómeno que Jacobs llama *la autodestrucción de la diversidad*, las referencias son más profundas. Por un lado, se indica que la diferente capacidad de competencia económica por el suelo urbano ha fomentado una separación funcional entre las áreas de residencia, comercio e industria. Este proceso ha traído como consecuencia una simplificación y empobrecimiento de las ciudades. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Por otra parte, se señala que la gentrificación o aburguesamiento de los centros urbanos ha provocado un aumento en los precios de las viviendas, que hacen imposible para muchas personas acceder a hogares en los barrios en los que crecieron. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Como ejemplos de medidas para mitigar este tipo de problemas, se recomiendan estrategias relacionadas al régimen de propiedad de las viviendas públicas, a la cercanía a transporte y actividades diarias básicas, así como a la instalación estratégica de servicios públicos, zonas verdes y áreas de esparcimiento. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

#### 4.2.2 REGENERACIÓN URBANA

---

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- Describe los procesos de decadencia y regeneración de barrios, en función de combinaciones de usos, dinámicas económicas y arraigo.
  - Propone estrategias de regeneración de barrios centradas en usos mixtos, manzanas pequeñas, edificios antiguos y densidad de población.
  - Propone alternativas para la reconversión de parques en desuso, en función de su tamaño y entorno.
- 

Tabla 37. Resumen de aportes referidos a la temática Regeneración urbana. Elaboración propia.

Se reconoce en el nivel nacional la importancia para los barrios del atractivo generado por la mezcla de usos y las dinámicas económicas asociadas, al señalarse que los tejidos urbanos deben aprovechar la capacidad de atracción de personas de los equipamientos y grandes contenedores de actividad, que generan sinergias sociales, culturales y económicas. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

En cuanto a las estrategias para la intervención en barrios desmejorados, se promueve la *Regeneración Urbana Integrada* como estrategia de actuación en los tejidos urbanos consolidados. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

El enfoque planteado recoge aportes como la evaluación previa y la mejora de la diversidad. Se recomienda mirar los puntos fuertes y débiles de barrios y ciudades. (UNIÓN EUROPEA, 2007).

Se apunta a aumentar la complejidad urbana en los tejidos existentes, potenciando la mezcla de usos y la accesibilidad basada en la proximidad, generando una ciudad de las distancias cortas. Esto se logra integrando residencias con comercios y posibilidades de empleo de proximidad, así como los servicios de educación, salud, ocio y deporte. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

En la misma línea, se incluye entre las posibilidades de aplicación para la regeneración urbana el ejemplo de la construcción de nuevos edificios en áreas industriales abandonadas. No se plantea la eliminación completa de estos sectores, ni la implantación de grandes conjuntos monofuncionales, sino la incorporación de edificaciones individuales que contribuyan a dinamizarlas. (UNIÓN EUROPEA, 2008).

A diferencia de los anteriores aportes, no se encuentran entre los documentos revisados referencias a la reconversión específica de parques en desuso.

### 4.2.3 POLÍTICAS PÚBLICAS Y DE GESTIÓN LOCAL

#### *Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades*

- La administración pública debe generar y preservar la *vida* de sus barrios, mediante localización de programas públicos, mejora de ubicaciones alternativas, y medidas de gestión y control urbanístico.
- Una estructura de coordinación local e integrada permite analizar y enfrentar adecuadamente los problemas y necesidades de los barrios.

Tabla 38. Resumen de aportes referidos a la temática Políticas públicas y de gestión local. Elaboración propia.

La penetración de la importancia de generar entornos con *vida* urbana ha sido señalada en los apartados referidos a la trascendencia de los aportes de las temáticas de *Vida*, y de *Intensidad de uso y diversidad de usos*.

Sobre los efectos negativos del éxito de algunas localizaciones, se indica que las actuaciones de regeneración que tengan éxito en mejorar la vitalidad y atractivo de los barrios existentes pueden generar efectos no intencionados de gentrificación o expulsión de funciones que no pueden competir con otras actividades más rentables. Se plantea la eventual necesidad de establecer mecanismos que reduzcan la exclusión social relacionada a estos efectos no deseados. (UNIÓN EUROPEA, 2010. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

En relación a las necesidades de la estructura administrativa para afrontar los problemas urbanos, las referencias a los aportes de Jacobs son numerosas.

*Los desafíos de las ciudades y sus soluciones no están limitadas por los bordes de las ciudades, y no pueden ser enfrentadas por intervenciones mono-sectoriales. Las problemáticas son entretrechadas, dinámicas y requieren un acercamiento urbano integrado, holístico y una gobernanza que integra los diferentes niveles con sus respectivos roles, habilidades y escalas de intervención. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, op. cit.: 8).*

Si se aborda un problema urbano de manera territorialmente amplia, es más posible alejarse de las preocupaciones de las personas, y de olvidar los aspectos concretos del problema. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Por otro lado, la intervención sectorial y parcializada corre el riesgo de desplazar el mismo problema a otra área, o producir efectos negativos en otra dinámica sectorial. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

*La complejidad de los retos exige la integración de las diferentes dimensiones sociales, económicas y espaciales. Las intervenciones sectoriales jamás proporcionarán respuestas sostenibles y pueden tener consecuencias sociales, ambientales y espaciales negativas e incluso peligrosas (VAN DER BROECK, citado en UNIÓN EUROPEA, 2011: 65).*

Se reconoce la necesidad de tratar los problemas urbanos desde un enfoque multisectorial e integrado. (UNIÓN EUROPEA, 2008. UNIÓN EUROPEA, 2011). Lo anterior se refleja en un desarrollo de capacidades locales y recursos humanos, a través de una lógica de apoyo desde otras esferas de gobierno (NACIONES UNIDAS, 2015).

Se releva la función clave de los gobiernos locales de fortalecimiento de la gobernanza, a través de una interfaz y articulación entre los interesados en los procesos urbanos a distintos niveles. (*Ibid.* Naciones Unidas, 2017).

En términos aún más concretos, se incluye como estrategia propuesta de coordinación urbana la *coordinación transversal*, en la que convergen los enfoques sectoriales. Esta se combina con la *coordinación vertical* entre los distintos niveles administrativos, generando una *gobernanza multinivel*, para concretar de manera más efectiva la implicación y participación ciudadana. (UNIÓN EUROPEA, 2010. UNIÓN EUROPEA, 2011). Esta estrategia, planteada en 2010, coincide casi textualmente con la sugerida en 1961 por Jacobs.

#### 4.2.4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y AUTOGOBIERNO

##### *Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades*

- Define la participación pública como fundamental para la identificación y solución efectiva de los problemas urbanos.
- Identifica escalas funcionales y características de los órganos de autogobierno a cada escala: de ciudad, distritos y barrios.

Tabla 39. Resumen de aportes referidos a la temática Participación ciudadana y autogobierno. Elaboración propia.

Es transversal a los documentos revisados, la constatación de la importancia de la participación estructurante y activa de los residentes en el diseño, desarrollo y gestión de las ciudades. (UNIÓN EUROPEA, 2007. UNIÓN EUROPEA, 2008. UNIÓN EUROPEA, 2011. NACIONES UNIDAS, 2015. NACIONES UNIDAS, 2017).

Se remarca la necesidad de la intervención de los ciudadanos y barrios en el desarrollo urbano, como herramienta crucial para un enfoque *integrado* de desarrollo. En consecuencia, se propone como complemento la inclusión de herramientas de evaluación y seguimiento *ex ante*, durante y *ex post* en los planes y programas de intervención y regeneración. (COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, *op. cit.* UNIÓN EUROPEA, 2010. UNIÓN EUROPEA, 2015. MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.* COMISIÓN EUROPEA, 2017).

Sobre la participación *ex-ante*, se señala que las organizaciones de la sociedad civil deberían participar en la elaboración de la visión espacial general, y en la definición de las prioridades de los proyectos urbanos. (UNIÓN EUROPEA, 2011. NACIONES UNIDAS, 2015).

Más aún, se recomienda que las estrategias de resolución de problemas urbanos en entornos difíciles comiencen con un enfoque desde la base [*bottom-up*], con un enfoque de colaboración y co-responsabilidad. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOTECNOLÓGÍA, *op. cit.* UNIÓN EUROPEA, 2011).

La *gobernanza* puede ser mejorada con una creciente capacidad de diálogo del sector público con otros actores, como ciudades con problemáticas similares, o vínculos con organizaciones sociales y privadas. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.*).

Sobre la identificación de las escalas funcionales de los órganos de autogobierno, y la importancia de su interconexión también se encuentran múltiples alusiones.

Se alienta por ejemplo a mejorar el diálogo y la consulta entre los órganos de planificación y diseño urbano y las comunidades (COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, *op. cit.*).

En la misma línea, las organizaciones de la sociedad civil deberían contribuir en articular y movilizar a las comunidades interesadas, transmitiendo sus preocupaciones en las comisiones e instancias institucionales pertinentes (NACIONES UNIDAS, 2015).

Es relevante para la efectividad de las actuaciones urbanas, que se fomente la creación y mantención de vínculos estables de cooperación entre agentes y organizaciones de los distintos niveles espaciales de intervención. Debe generarse un marco flexible de gobernanza a varias escalas, capaz de adaptarse a las características de cada problemática (UNIÓN EUROPEA, 2011).

A modo de ejemplo de buenas prácticas de participación y autogobierno, se menciona el impacto que tuvo el programa *Quartiersräte* para revitalizar los barrios deprimidos de Berlín:

*El impacto positivo de dar a los residentes locales mayor responsabilidad ha conllevado, entre otras cosas, una redefinición de las tareas que llevan a cabo los distritos y el Departamento del Senado responsable del desarrollo urbano. Se han establecido nuevas formas de cooperación entre los distritos y la administración del Senado, así como un diálogo continuo sobre los objetivos urbanos, las necesidades locales y otras prioridades territoriales. (Idíd: 83).*



#### 4.2.5 POLÍTICAS DE VIVIENDA PÚBLICA

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- Las políticas de vivienda pública de grandes conjuntos homogéneos provocan desarraigo y tramas urbanas inconexas, además de fallar en erradicar los problemas asociados a los barrios bajos.
- Propone un modelo de viviendas públicas de renta garantizada, en base a edificios individuales insertados según las necesidades de cada barrio, con subvenciones complementarias al alquiler a precio de mercado.

Tabla 40. Resumen de aportes referidos a la temática Políticas de vivienda pública. Elaboración propia.

Las directrices europeas señalan que los alcances del concepto de *regeneración urbana integrada* incluyen la constatación de que los enfoques parciales comunes de intervención urbana en áreas desfavorecidas que consideran la demolición de edificios, comúnmente consideran solamente el valor del suelo, demoliendo traumáticamente el resto del capital urbano y social. (UNIÓN EUROPEA, 2010)

Como respuesta a la constatación de los problemas generados por este tipo de intervenciones, se pone énfasis en la rehabilitación y renovación del parque de viviendas existente, por sobre la demolición o la creación de nuevos conjuntos. (*Ibíd.*).

En el nivel nacional de las recomendaciones, se enfatiza también en la importancia de la diversidad social. Se indica que estas intervenciones deben mezclar rentas y culturas en el mismo tejido urbano. Esta estrategia ayuda a evitar la creación de guetos socialmente homogéneos. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Sobre las propuestas de modelos de viviendas públicas, en los documentos se plantea la necesidad de introducir impulsos o estímulos para preservar la diversidad social, de rentas y edades, así como la de tipologías y formatos de vivienda. Algunas estrategias para lograr este objetivo son la introducción de diversas tipologías y formatos de vivienda, la accesibilidad de los precios para las viviendas en propiedad o en alquiler. Con estas

medidas se busca conservar y/o estimular la diversidad social, de rentas y edades. (UNIÓN EUROPEA, 2010).

Se recomiendan a su vez modelos de financiación que promuevan el acceso a una amplia gama de opciones de viviendas. (NACIONES UNIDAS, 2017). Se pone como ejemplo a las ciudades que aplican estrategias de mezcla social a través de la localización de viviendas de alquiler. (UNIÓN EUROPEA, 2011).

Otros aspectos recomendados para la instalación de viviendas públicas tienen relación al entorno en el que se implantan.

Se promueven las políticas de viviendas bien conectadas y bien ubicadas, en atención a la proximidad y la relación con el entramado urbano y las funciones cercanas, como transporte público y actividades diarias básicas. Así mismo, debe buscarse la integración socio-económica, evitando la segregación. (MANAGEMENT TEAM OF RFSC, *op. cit.* NACIONES UNIDAS, 2017).

Por último, se hace énfasis en la importancia de la diversidad tipológica y de usos. Se impulsa a promover una planificación y regulación que incentiven la inclusión espacial y social, así como el uso mixto. (NACIONES UNIDAS, 2015). Lograr viviendas con un elevado nivel de diversidad, e identidad arquitectónica (UNIÓN EUROPEA, 2011).

*Las ciudades deben lograr un sutil equilibrio entre la erradicación de la pobreza y la provisión de viviendas asequibles y barrios que puedan acoger estilos de vida distintos.*

*Las concentraciones de exclusión residencial y personas sin techo sólo pueden resolverse desde programas de vivienda y regeneración urbana para promover la existencia de comunidades sostenibles y la mezcla social. (Ibíd.: 37).*

#### 4.2.6 DENSIDAD Y SOBREPoblACIÓN

##### **Jacobs: Muerte y vida de las grandes ciudades**

- Diferencia entre densidad y sobrepoblación en relación a calidad de vida y apego.
- Propone rangos de densidades adecuadas para la generación de *vida* en distintos periféricos y céntricos.
- Una alta ocupación de suelo permite mayor diversidad de tipologías de edificación.

Tabla 41. Resumen de aportes referidos a la temática Densidad y sobrepoblación. Elaboración propia.

*Sobrepoblación* no es un término utilizado en los documentos revisados, por lo que puede suponerse que la confusión con *densidad* señalada por Jacobs no ha perdurado hasta nuestros días.

Se incluyen varias recomendaciones relacionadas al aseguramiento de densidades urbanas que permitan mejor calidad de vida y control de los problemas asociados a las grandes extensiones urbanas.

Las directrices europeas invitan a fomentar la ciudad compacta, y a limitar la dispersión urbana descontrolada de la ciudad difusa, principalmente como estrategia para la adaptación y control del cambio climático. (UNIÓN EUROPEA, 2007. UNIÓN EUROPEA, 2008).

Los documentos internacionales, a su vez, fomentan el diseño de barrios de adecuada densidad, mediante el relleno de espacios vacíos y la planificación de las extensiones urbanas (NACIONES UNIDAS, 2015). Se alienta la formulación de estrategias que tiendan a densidades demográficas sostenibles, con diseños compactos (NACIONES UNIDAS, 2017).

Se da prioridad a la renovación, regeneración y adaptación de las zonas urbanas, por sobre la ampliación. Se vincula este principio a la construcción de espacios públicos de calidad, con enfoques integrados y participativos, evitando la segregación espacial y socioeconómica y la gentrificación. (*Ibid.*).

A nivel nacional, se llega incluso a plantear rangos de densidades adecuadas para los entornos urbanos. Se indica que densidades por debajo de las 40 o 45 viv/ha no generan condiciones adecuadas para el transporte público, servicios y equipamientos urbanos, establecimientos comerciales y espacios públicos vibrantes. Se plantea la necesidad de explorar soluciones que eventualmente sobrepasen las 75viv/ha. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Sin embargo, no se encuentran referencias a los índices de ocupación de suelo como factores generadores de diversidad tipológica.

### 4.3 APORTES EXCLUSIVOS DE LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS. LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Se exponen a continuación los hallazgos relacionados a la penetración en las directrices urbanas actualmente vigentes, de los aportes de temáticas exclusivas de *La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano*.

Los aportes de las temáticas *Transición entre interior y exterior*, *Espacio público en barrios residenciales*, y *Mobiliario urbano* no se encuentran presentes en los documentos revisados, por lo que no se incluyen en la exposición de los hallazgos.

#### 4.3.1 USO DE LOS SENTIDOS EN EL ESPACIO URBANO

---

**Gehl: *La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- Los sentidos son los filtros a través de los cuales se experimenta el habitar en el espacio urbano. Esto incluye la percepción del tiempo y las velocidades de desplazamiento.
- Plantea las distancias asociadas a ver y oír a otras personas en el espacio público.
- Entrega recomendaciones para el diseño de espacios públicos adecuados al uso de los sentidos.

---

Tabla 42. Resumen de aportes referidos a la temática Uso de los sentidos en el espacio urbano. Elaboración propia.

En uno de los documentos revisados, se promueve la creación de espacios públicos que tengan en cuenta la *escala humana*, como aspecto que permite la reunión de personas en los espacios públicos. (NACIONES UNIDAS, 2017).

El concepto de *escala humana*, así como su vinculación a la reunión de personas, son aspectos nucleares de los aportes de Gehl en *La vida entre los edificios*. Implícita en esta recomendación se encuentra el entendimiento de que existen rangos de distancias que posibilitan ver y

oír cómodamente a otras personas, de tal manera que se fomente la interacción en el espacio público.

A pesar de esta consideración, no se incluyen en los documentos revisados alusiones al funcionamiento de los sentidos, o recomendaciones puntuales para el diseño de espacios públicos adecuados a ellos.

#### 4.3.2 ESPACIO PÚBLICO Y CONDICIONES CLIMÁTICAS

---

***Gehl: La vida entre los edificios. La humanización del espacio urbano***

- El diseño de los espacios públicos debe considerar la protección, así como el disfrute, del clima local.
  - Todos los espacios tienen microclimas, que deben considerarse y aprovecharse.
  - Entrega recomendaciones para la maximización del sol y la protección frente al viento en climas fríos.
- 

Tabla 43. Resumen de aportes referidos a la temática Espacio público y condiciones climáticas. Elaboración propia.

En uno de los documentos revisados se incluye la recomendación de que el diseño del espacio público incorpore factores como el confort lumínico, la temperatura, la humedad relativa, el ruido o la calidad del aire. (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, BCNECOLOGÍA, *op. cit.*).

Esta directriz coincide con el primero de los aportes recopilados para esta temática. No obstante, no se encuentran entre las recomendaciones y políticas revisadas consideraciones relacionadas a los otros aportes de la temática, a saber, la consideración de los microclimas dentro de cada espacio, o las recomendaciones para el aprovechamiento de la radiación solar y protección frente al viento en climas fríos.