

INTERVENCIONES URBANAS EN LA PARROQUIA SAN AGUSTÍN:
DE LA GESTION PRIVADA (Urb. El Conde) A LA GESTION ESTATAL (Parque Central).

Newton Rauseo.

Esta investigación busca indagar sobre los procesos de transformación morfológica de un sector de la parroquia San Agustín por intervención inicial de un agente privado, y luego de uno público, y las relaciones que las mismas poseen en cuanto a agentes y actores económicos y políticos de la sociedad en la producción del espacio urbano.

El caso estudiado se corresponde a la zona de la Urb. El Conde que se transformó en el complejo Parque Central, que posee los elementos del modo de producción capitalista que caracteriza una forma de transformación de la ciudad mediante la intervención política-jurídica-económica por parte del Estado sobre un desarrollo urbanístico formal de la empresa privada, aplicando las medidas que interesan para el caso particular en un tiempo determinado.

La iniciativa privada en la producción de la urbanización El Conde.

La urbanización El Conde surge como una nueva iniciativa privada del segundo cuarto del siglo XX.

“Después de los satisfactorios logros obtenidos con la venta de parcelas y viviendas en San Agustín del Norte, algunos de sus empresarios –Juan M. Benzo, J. B. Arismendi y Tomas Sarmiento- emprenden en 1928, la urbanización de los terrenos contiguos a dicho barrio en dirección al Este” (Di Pasquo, C. 1985: 93).

Este ensanche se ubica en los terrenos de la antigua Hacienda El Conde (Ver Imagen N° 1), antigua propiedad del General Guzmán Blanco (Valery, R. 1978: 351) que también fue adquirida por los tres socios de la empresa Sindicato Prolongación de Caracas.

El marco geográfico natural donde se localiza la urbanización El Conde es muy similar al de San Agustín del Norte, teniendo como límites las quebradas Catuche al oeste y Anauco al este, al norte Av. Este 6 y al sur el río Guaire; con una topografía plana cuya superficie es de 15 Has. aproximadamente de (Di Pasquo, C. 1985: 93).

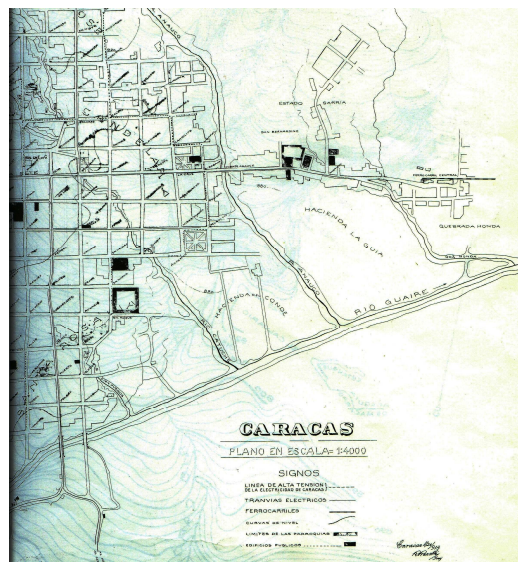


Imagen N° 1: Hacienda El Conde. 1913.
Fuente: libro "Contribución al estudio de los planos de Caracas" 1967.

Estos frentes de agua determinaban un peligro para la urbanización por posibles inundaciones debido al desbordamiento de sus cauces y, además, un nivel freático alto como característica hidrológica en todo su territorio.

Al igual que la Hacienda La Yerbera, la de El Conde se destinaba a actividades agrícolas antes de ser adquirida para el 'ensanche' del casco histórico de la ciudad de Caracas.

Similar a su vecina del oeste (San Agustín del Norte), la urbanización fue pensada para suplir la demanda de la emergente clase de medianos ingresos de la Caracas de la época; pero de esta vez para un segmento de mayor poder adquisitivo que ya comenzaba a distinguirse del resto de su clase social y reclamaba un espacio especial en el mercado de la vivienda de la época.

Esta situación es aprovechada por los propietarios de la tierra y promotores privados, quienes utilizan los medios de producción conocidos para llevar a cabo no sólo la promoción y comercialización de la Urb. El Conde: financiamiento bancario, ejecución de proyectos (urbanismo, infraestructura, etc.) por profesionales y técnicos; sino también su construcción: contratación de mano de obra especializada (maestros de obra) y no especializada (obreros) de trabajo temporal y/o eventual, escasa participación mecanizada de los medios de producción, circulación del capital bajo el modo de préstamos, compra y venta de inmuebles, etc.

“La gran demanda indudablemente surgió como consecuencia de las ventajas de su ubicación, de la manera en que se organizó la promoción publicitaria y de las facilidades otorgadas para la compra....” (Di Pasquo, C. 1985: 96).

La comercialización en avisos en la prensa caraqueña, promocionan la nueva urbanización (Ver Imagen N° 2). En la toma de decisión para la materialización de la urbanización, sus promotores no sólo valoraron el éxito de la urbanización San Agustín del Norte, sino que también consideraron la capacidad económica de la demanda existente y aquellos requisitos que Di Pasquo acota como necesarios para realizar las inversiones privadas: ubicación cercana a rutas de acceso del transporte privado y público a Caracas; topografías planas y sin interrupción de quebradas que faciliten las labores de construcción; existencia de agua potable.



Imagen N° 2: Promoción comercial de Urb. El Conde. Fuente: periódico El Universal 29-11-1929.

Igualmente se promociona la ventaja de la localización cercana al caso central de la ciudad (Ver Imagen N° 3), pero con un atractivo especial “Reúne los agrados del campo con la ventaja de la ciudad”. Además de hacer notar las ventajas comparativas para cualquier inversión, ya que es “...un negocio excelente para quienes compren a los precios actuales, pues a ellos aprovechará el alza que traerá la multiplicación de las construcciones...los precios por extensión importante serán de B 20 a B 40 el metro cuadrado, mientras que en situaciones vecinas o más alejadas el precio corriente es de B 70 o más” (aviso comercial en *El Universal* 29-11-1929).

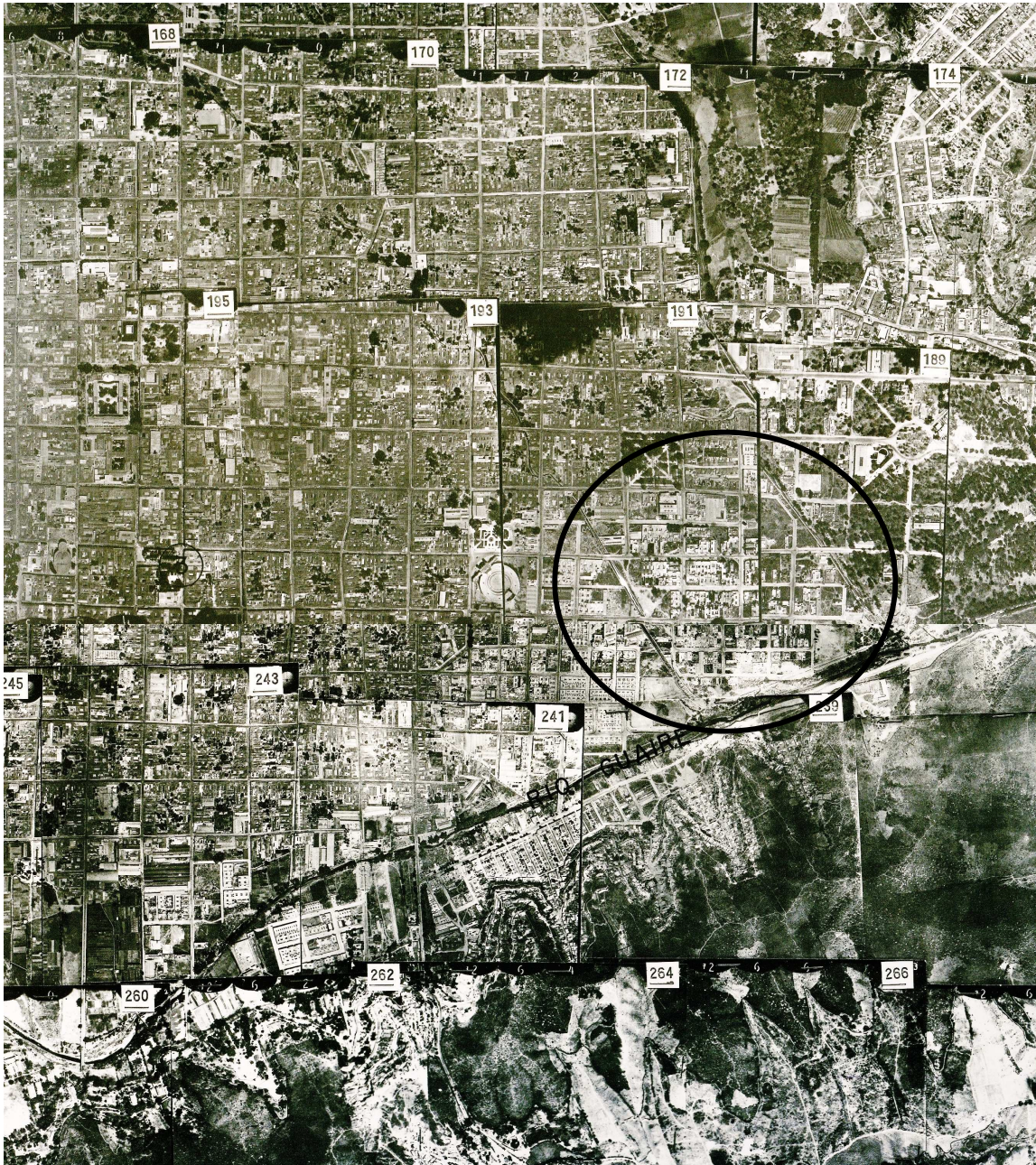


Imagen N° 3: Urbanización El Conde en el casco central de Caracas. Fuente: Elaboración propia en base a foto del Inst. Nacional Geográfico Simón Bolívar, facilitada por Infodoc, SEU, EACRV, FAU, UCV.

No se conoce autor del diseño de la urbanización (Ver Imagen N° 4). Quizás Juan Bernardo Arismendi tuvo el atrevimiento de continuar la audacia iniciada en San Agustín del Norte en cuanto al diseño urbano, puesto que El Conde sigue los pasos de su predecesora en el trazado de calles (sólo en sentido oeste-este, puesto que las norte-sur continúan las de la parroquia Candelaria) y otros elementos morfológicos espaciales.

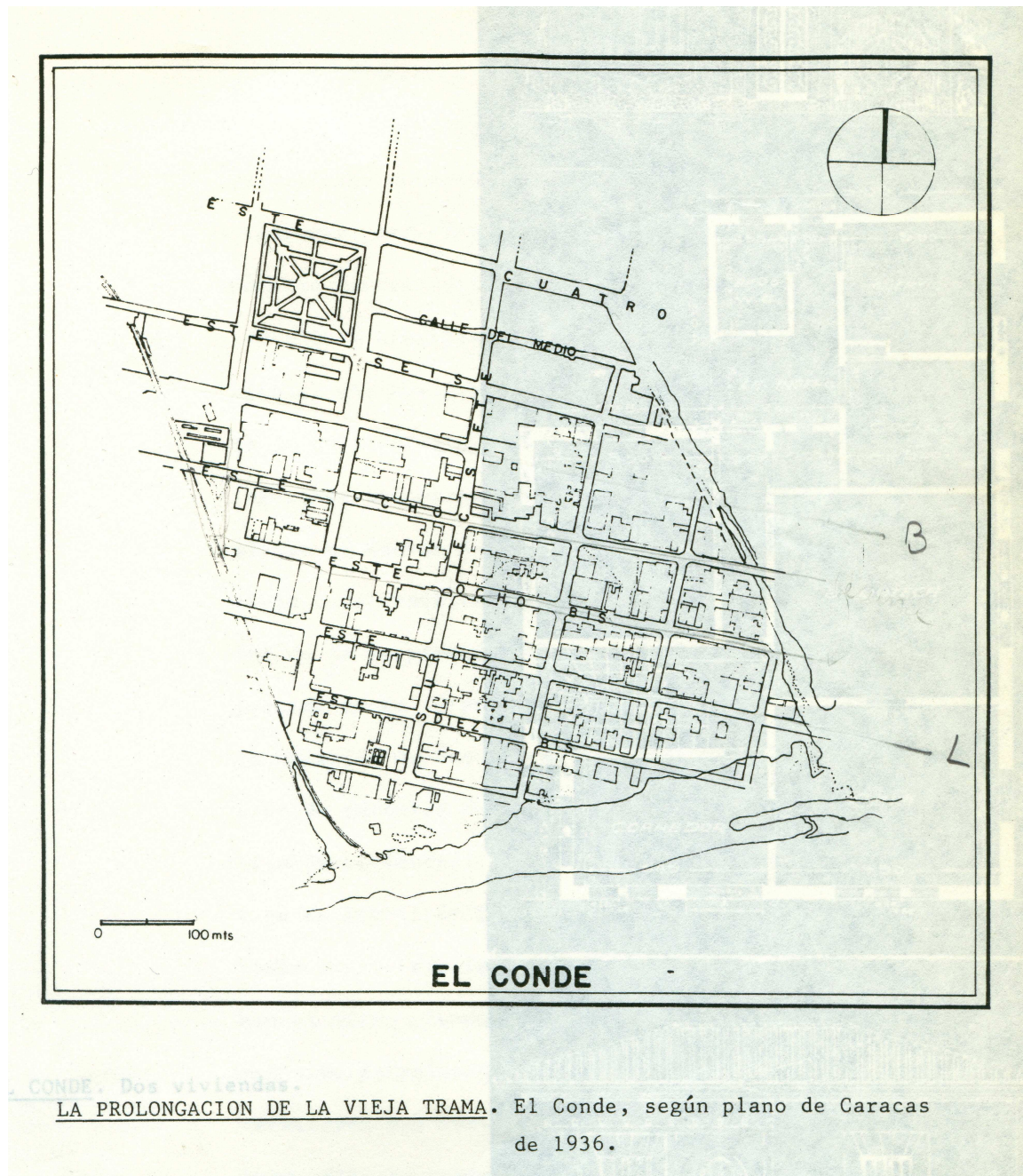


Imagen N° 4: Urbanización El Conde. 1936. Fuente: trabajo académico "Caracas: 1925-1935: iniciativa privada y crecimiento urbano". 1985.

En cuanto al espacio público de la urbanización El Conde, se caracteriza por un trazado de calles viales vehiculares que continua los principios elementales de diseño de su antecesora en cuanto a la prolongación de las referentes en sentido oeste-este, tanto las calles originales del casco histórico como las nuevas de San Agustín del Norte denominadas 'Bis'.

Sin embargo, en el sentido norte-sur solo se continuaron las calles originales del casco y no se trazaron nuevas Bis (Ver Imagen N° 5). Estas calles ya tenían actualizada sus dimensiones para adaptarlas al nuevo objeto de consumo de los clientes potenciales de la urbanización: el automóvil, lo que significaba una ventaja competitiva para el mercado de viviendas de la época. Con ello El Conde se diferenciaba de su predecesora en cuanto a que este trazado definía una estructura de manzanas de forma geométrica rectangular y no la cuadrada que predominó en San Agustín del Norte.

Para 1936 la urbanización El Conde había desarrollado un 40% de su estructura edificada.

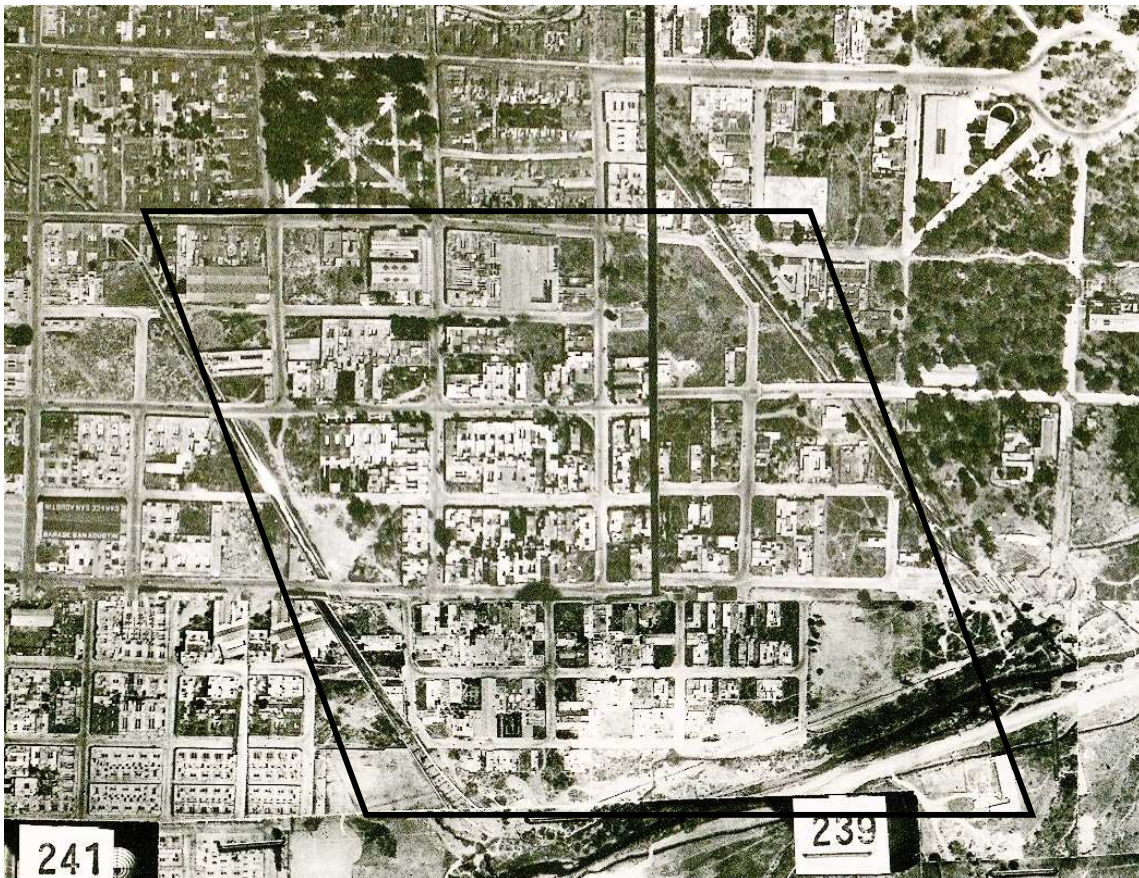


Imagen N° 5: Urbanización El Conde. 1936. Fuente: Elaboración propia en base a foto del Inst. Nacional Geográfico Simón Bolívar, facilitada por Infodoc, SEU, EACRV, FAU, UCV.

Una particularidad de El Conde fue el desarrollo de puentes sobre las quebradas Catuche y Anauco, para conectar con las urbanizaciones San Agustín del Norte y Los Caobos (Ver Imagen N° 6). Uno de ellos cobra importancia, el puente Mohedano (hoy desaparecido para dar paso a la autopista Francisco fajardo) en el vértice sur-este para la conexión con el sur del Guaire, a la altura de La Charneca.

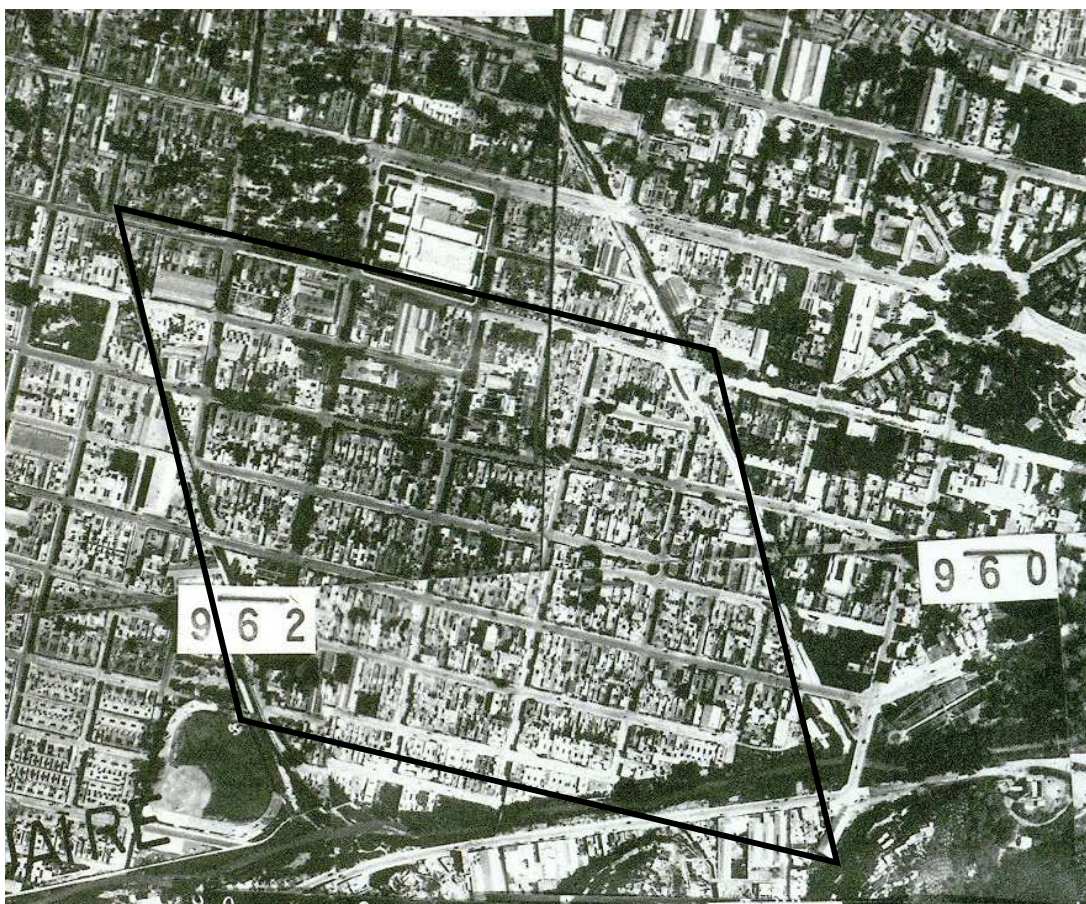


Imagen N° 6: Calles de la Urb. El Conde. 1945. Fuente: Elaboración propia en base a foto del Inst. Nacional Geográfico Simón Bolívar, facilitada por Infodoc, SEU, EACRV, FAU, UCV.

Sólo los empalmes de las calles oeste-este (principalmente Este 6, Este 8 y Este 10) se construyeron para la época debido al costo que significaban los necesarios puentes sobre la quebrada Catuche y Anauco, y todavía hoy, como por ejemplo la Este 12 (en la esquina Granaderos donde se asentaba el barrio del mismo nombre) y Este 12 Bis continúan sin empalmar las urbanizaciones.

En relación a la nomenclatura, la urbanización El Conde continúa la previamente existente en su contorno, al igual que en las esquinas también se continuó con la tradición de dar nombres a las mismas.

En la urbanización El Conde no se continuó con la tradición caraqueña de proporcionar nombres a las esquinas, como sí se hizo en San Agustín del Norte.

Al igual que su antecesora del oeste, El Conde sólo poseyó las aceras como espacios públicos peatonales. Ni plazas, plazoletas, bulevares, paseos, pasajes u otro espacio abierto fue desarrollado por los promotores urbanos, para el beneficio y disfrute de los residentes de la urbanización (Ver Imagen N° 7).

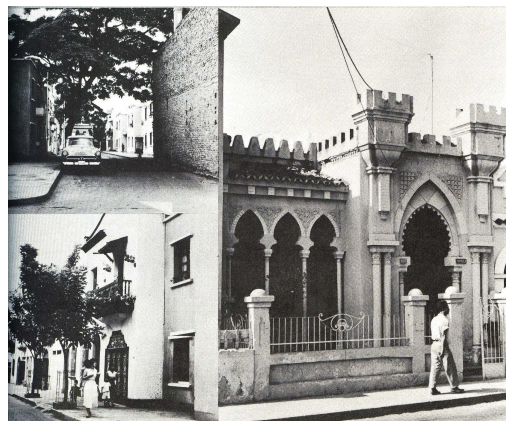


Imagen N° 7: Aceras de la Urb. El Conde. S/F. Fotos: libro "Caracas a través de su arquitectura.

En cuanto a los espacios privados, la estructura de las 37 manzanas y sus respectivas parcelas poseen un criterio general de desarrollo, que es su forma dominante ortogonal en base al rectángulo, excepto en aquellas manzanas periféricas que la presencia de quebradas y río obligó adoptar formas triangulares e irregulares, muchas de ellas trapezoidales (Ver Imagen N° 8).

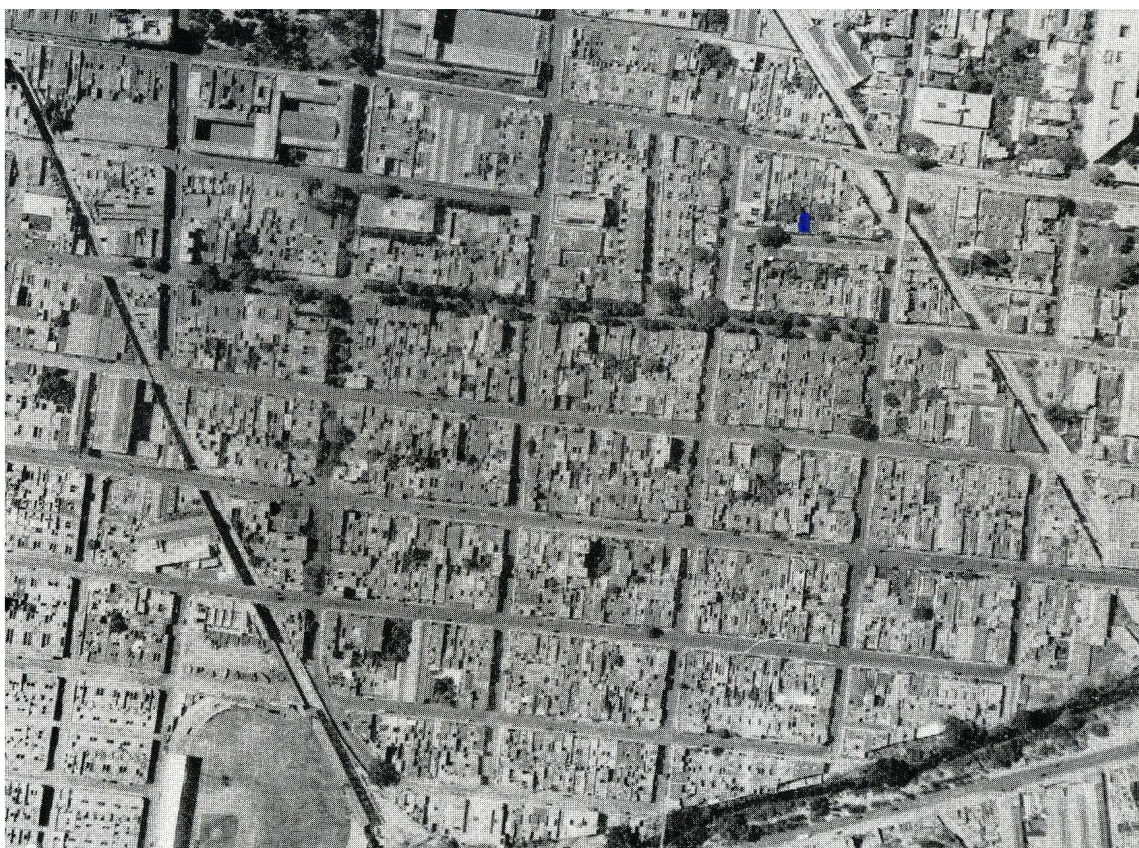


Imagen N° 8: Manzanas de la Urb. El Conde. 1949. Foto: del Inst. Nacional Geográfico Simón Bolívar, facilitada por Infodoc, SEU, EACRV, FAU, UCV.

Las manzanas son rectangulares por la continuación del trazado proveniente del oeste, a excepción de las periféricas al sur que son de ancho menor para adaptarse al borde del río Guaire. El hecho de que no se trazó una vialidad adicional (las Bis) en sentido norte-sur, produjo una estructura que se diferencia de San Agustín del Norte que posee una forma cuadrada generalizada en su superficie. De ahí que el tamaño de las manzanas (entre 45 y 65 metros de ancho x 115 y más de largo) estuviese, proporcionalmente, rondando el doble de superficie de las dominantes en su hermana occidental.

Las parcelas podían variar en un amplio margen a partir de la referencial que se aplicó en San Agustín del Norte (5 o 6 metros de ancho x 35 de largo aproximadamente), debido a la diversificación de la oferta para satisfacer la demanda. Existió una estrecha relación entre las parcelas y el asentamiento de las edificaciones en las mismas (Ver Imagen N° 9).



Imagen N° 9: Emplazamiento de edificaciones en parcelas de la Urb. El Conde. 1936. Foto: del Inst. Nacional Geográfico Simón Bolívar, facilitada por Infodoc, SEU, EACRV, FAU, UCV.

Las edificaciones, en la mayoría de los casos, se caracterizan por la aplicación de una arquitectura que tiene al patio interno como el elemento estructurante de toda la organización espacial; que, al igual que San Agustín del Norte, se repite en toda la urbanización. Además del patio central, desarrollan un patio de fondo que puede ocupar todo el retiro o parte del mismo.

Similar a su predecesora, El Conde tuvo un ciclo constructivo caracterizado por la rapidez de construcción de edificaciones, debido a la gran demanda de vivienda que había en la época, por parte de la clase media emergente en la capital, que ya ofrecía vestigios de segmentación en altos y medianos ingresos. Para 1945 la urbanización ya había desarrollado casi la totalidad de su estructura edificada (Ver Imagen N° 6).

Muchas de las viviendas desarrollan un jardín en la fachada de frente hacia la calle, lo que no sucede en la del Norte.

A diferencia de San Agustín del Norte, en la urbanización El Conde no se aplicó prototipo de viviendas, pero sí se continúa con el adosamiento de las edificaciones, es decir, sin retiros laterales, dominante en el resto de la ciudad. Con ello se forma una masa compacta edificada (Ver Imagen N° 10) que ocupa casi toda la superficie de la parcela; y, por consiguiente, de la manzana.

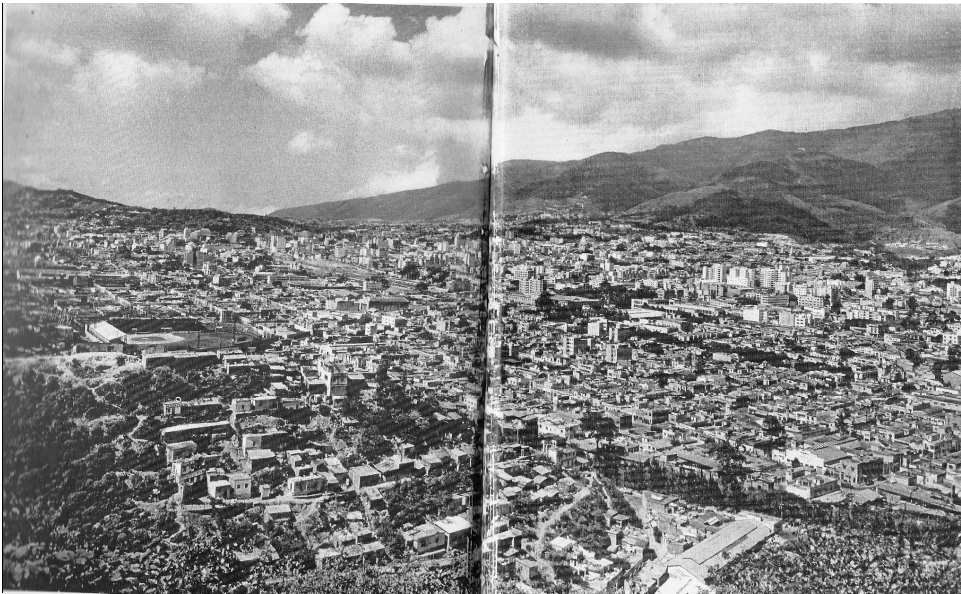


Imagen N° 10: Panorámica de la Urb. El Conde y el casco central de Caracas (década 1950). Fuente: libro "Caracas en la mirada propia y ajena".

En la urbanización El Conde los constructores continúan las experiencias obtenidas en San Agustín del Norte, en cuanto a adaptarse a los gustos de los clientes, pero, en muchos casos, con el aditivo de que éstos podían ser más exigentes en cuanto a los espacios y decoraciones.

La venta de muchas parcelas de proporciones y superficies mayores a la tradicional de San Agustín del Norte, impedía que se desarrollara una repetición de la arquitectura implantada; dominaba la variedad.

Aquellas edificaciones que respondían al tipo de vivienda tradicional, poseían las características ya definidas para este tipo: la ubicación alineada a la acera de la calle (excepto los casos de retiro de frente para el desarrollo de pequeños jardines), adosamiento de todas las unidades, relativa uniformidad de alturas de las edificaciones (a excepción de aquellas pocas de dos niveles), organización alrededor de un patio central (y ubicación de patio de fondo), corredores, zaguanes y habitaciones, desarrollo de fachadas-muros-ciegos en las esquinas (consecuente con la repetición del modelo medianero ubicado también en la esquina), empleo de cornisas y elementos decorativos en la fachadas, enrejados de las ventanas. Tradicional en cuanto a las técnicas constructivas por la: utilización del ladrillo como material constructivo predominante, uso de mampostería divisoria de espacios, desarrollo de muros portantes como estructura de soporte, husos no muy anchos en los vanos, techos de doble agua con tejas pero también de placa o losa de concreto.

La planta arquitectural era de distribución sencilla: acceso directo desde las aceras de la calle, pasando a un espacio que funge de sala social (algunas poseen un pequeño zaguán) que comunica con el interior a los compartimientos (dormitorios, comedor, baño y cocina), organizados alrededor de un patio interior que centra los espacios, además del patio de fondo (corral) de la parcela (Ver Imagen N° 11).

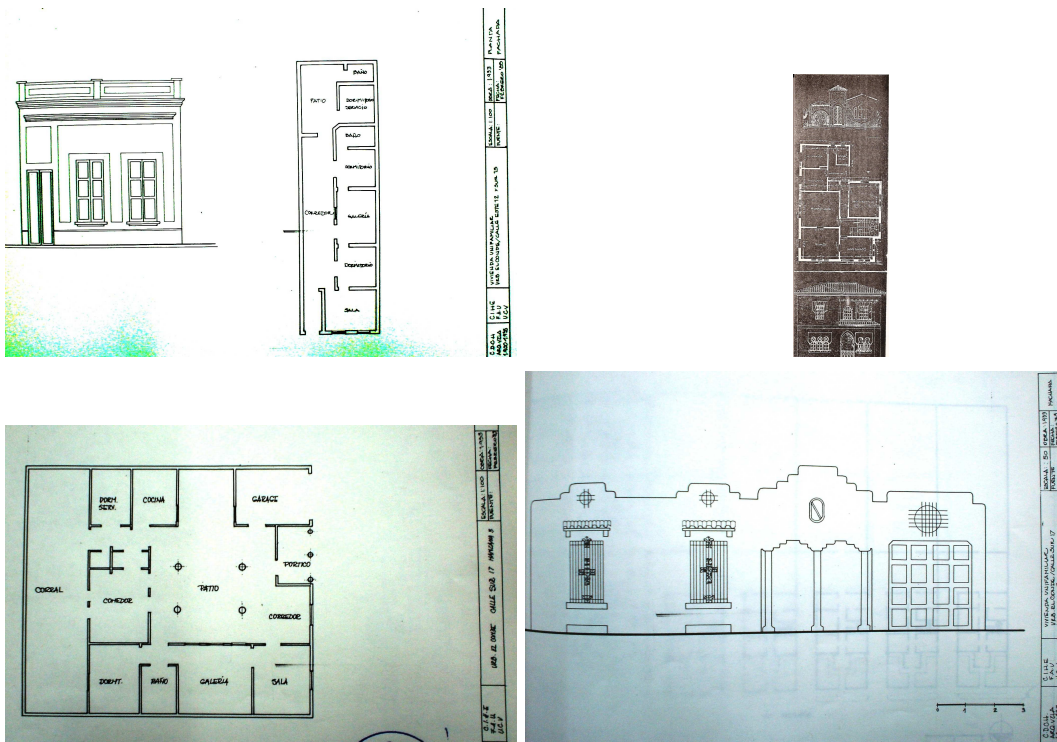


Imagen N° 11: Ejemplo de viviendas en la Urb. El Conde. Fuente: Trabajo de Investigación Prof. Ciro Caraballo y revista Punto N° 29; biblioteca EACRV, FAU, UCV.

La vivienda en El Conde se caracterizó por ser unifamiliar, construidas de forma continua o adosada casi todas a lo largo de las calles de la urbanización, aunque también se desarrollaron viviendas aisladas. Pero en El Conde el diseño

arquitectónico de las fachadas de las viviendas era único, no se produjo el carácter binario de San Agustín del Norte, en cuanto a la repetición de la planta arquitectural y la fachada de dos viviendas en forma simétrica (Ver Imagen N° 12).



Imagen N° 12: Viviendas adosadas en la Urb. El Conde. 2005. Fotos: estudiantes de la asignatura electiva Diseño de Instrumentos de Control Urbano, SEU, EACRV, FAU, UCV.

La arquitectura poseía una fuerte influencia del tipo tradicional pero sin desarrollar prototipos; es decir, no hubo mayor producción de viviendas iguales o en serie. Se produjo *“Un gran número de variantes para satisfacer cualquier tipo de necesidad: ya sea la construcción de viviendas entre linderos, quintas aisladas y “casas con dos salidas o garaje propio”* (Di Pasquo, C. 1985: 95). El automóvil fue un protagonista en la organización interna de muchas de éstas (Ver Imagen N° 13).



Imagen N° 13: Viviendas con y sin garajes en la Urb. El Conde. S/F. Fotos: libro “Caracas a través de su arquitectura”.

Por otra parte, en cuanto a los asuntos de gustos y modas reconocidos en el tratamiento de fachadas y áreas internas de las viviendas de San Agustín del Norte, en El Conde va a adquirir un particular significado en tanto a la utilización de diversos elementos decorativos y diseños ornamentales de los que se ofrecían en el mercado, pero de aquellos que estuvieran al alcance y deseos del sector alto de la clase de medianos ingresos.

El eclecticismo obtuvo una aplicación particular que le proporcionó identidad en relación con sus vecinas de la época en Caracas: mezcla de estilo neo-clásico, neo-mudéjar, neo-morisco, etc., produciendo muestras de arquitectura muy especial, algunas de las cuales aún perduran en la urbanización y son parte de su patrimonio espacial edificado (Ver Imagen N° 14).



Imagen N° 14: Viviendas especiales en la Urb. El Conde. 2005. Fotos: del autor.

También se desarrolló en la Urb. El Conde una arquitectura que, dentro de la corriente del racionalismo moderno, buscaba una identidad propia; y el mejor ejemplo de ello lo tenemos en la iglesia de Nuestra Señora de Fátima, que aún se preserva en la urbanización (Ver Imagen N° 15).



Imagen N° 15: iglesia de N. S. Fátima. 2005. Foto: del autor.

Evolución Urbana de El Conde.

La urbanización El Conde tuvo una vida útil muy corta en cuanto a la preservación de su estructura morfológica urbana original, a diferencia de San Agustín del Norte, que aún perdura en un alto porcentaje de su superficie.

Apenas veinte (20) años después de sus inicios, a partir de 1950, comenzó a incidir las intervenciones provenientes del Estado que a manera de planes y ordenanzas urbanas (en todo su territorio), por un lado, y programas viales y edilicios principalmente (en una mayor superficie de la urbanización), determinaron la construcción de proyectos financiados por agentes públicos y ejecutados por agentes privados.

Una primera incidencia la va a tener, en materia de planificación urbana, pues la *“...Comisión Nacional de Urbanismo adelantó los estudios y proyectos de 1938 y preparó el Plan Regulador de Caracas, publicado en 1951...La implantación legal de las proporciones de este Plan, se contempló en la Ordenanza y Plano de Zonificación, cuyo estudio fue realizado en 1951 y 1952 por la Dirección de Obras Públicas Municipales del Distrito Federal...con la colaboración del Ministerio de Obras Públicas. La Ordenanza...introdujo igualmente elementos modernos de desarrollo urbano en términos de usos, densidades de población y construcción...”* (OMPU, 1972: 19).

La economía petrolera va a motorizar la participación creciente del Estado en la toma de decisiones en materia urbana en Caracas. Parte importante de los dineros del Fisco Nacional provenientes de la renta de la explotación del petróleo, van a ser canalizados en el desarrollo de grandes proyectos con la intención económica y política de abordar las crisis urbanas de la ciudad; por ejemplo la crisis de vivienda (en una ciudad con muy fuerte presión de crecimiento por los rápidos aumentos poblacionales, consecuencia del éxodo desde pequeños y medianos poblados y del medio rural) y la crisis vehicular, va a ocupar un espacio cada vez más importantes en los presupuestos del Estado en cualquiera de sus niveles: nacional, estatal y municipal.

David Myers, profesor de la Universidad del Estado de Pennsylvania, Estados Unidos de América, y profesor invitado del Instituto de Estudios Superiores de Administración –IESA- de Caracas, realizó una investigación a fondo del proceso llevado a cabo por lo que hemos denominado y diferenciado como agentes (instituciones) y actores (personajes) del Estado y de la sociedad civil empresarial privada en los terrenos propiedad del Centro Simón Bolívar C. A. –CSBCA- ubicados en la urbanización estudiada, y expuesto en su libro “Toma de decisiones sobre la renovación urbana en El Conde”.

“Los actores principales de la decisión que sellara el futuro de El Conde fueron el Centro Simón Bolívar y el Ministerio de Obras Públicas. Algunos funcionarios de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) y el Consejo de Ministro jugaron papeles secundarios en el proceso de toma de decisiones. Profesionales independientes también fueron llamados, aunque tarde, para analizar los planes y los proyectos relacionados con el desarrollo de El Conde” (Myers, 1974: 16).

El casco central tendrá una consideración especial dentro de un Estado en donde la ideología de la “modernidad” va a sentar precedentes con una visión particular: la renovación urbana para la creación de lo monumental con acento caraqueño.

“Las decisiones tomadas sobre renovación urbana en El Conde ocurrieron a través de un proceso cerrado de política burocrática. Los presidentes Rómulo Betancourt y Raúl Leoni continuaron la tradición venezolana de depender del gobierno para estimular el desarrollo y proveer los servicios urbanos. Los burócratas y políticos que participaron en la decisión de El Conde, eran los mismos que tradicionalmente determinaban la asignación, calidad y composición de las inversiones de capital hechas por el sector público en Venezuela” (Myers, 1974: 15)

La revalorización del capital invertido en zonas urbanas, justificaba la intervención del gobierno ejecutivo con ideas de sustitución de lo “viejo” por lo “nuevo”, sobre territorios que los planes urbanos así lo determinaran, y abarcando además los nuevos usos productos de las nuevas actividades económicas (administrativas, comerciales, bancarias, etc.) que la producción petrolera iba a dinamizar.

“Una renovación urbana en gran escala en el centro de Caracas suponía una planificación extensiva y un costo de miles de millones de bolívares...la complejidad y el costo de grandes proyectos de renovación urbana hacían que en la práctica tales proyectos fueran concebidos y ejecutados por el gobierno nacional” (Myers, D. 1974: 11).

Para esa manera de concebir los asuntos de la ciudad, veinte años era un tiempo suficiente para que el capital de agentes privados invertido en áreas centrales de la ciudad hubiese adquirido una revalorización (como consecuencia de inversiones públicas: asfaltado de calles, infraestructura de redes, etc.), que pudiera justificar la renovación de la misma a través de políticas urbanas estatales que permitiesen su intervención en el “negocio mercantil” de producción de ciudad.

Esto se iba a realizar bajo las características ya tradicionales de intervención del Estado; es decir, utilizando sus dos herramientas: los instrumentos que denominamos de control pasivo (leyes, decretos, ordenanzas, conjuntamente con planes, programas y proyectos urbanos, etc.), y los instrumentos de desarrollo activo (incentivos fiscales, financiamientos bancarios para la producción y consumo de urbanizaciones y viviendas, construcción de infraestructura de redes, viales, transporte, etc.).

El Plan Monumental de Caracas (o Plan Rotival) de 1939 contemplaba el eje de la Avenida Bolívar como principal para la ciudad, y para su ejecución el agente estatal Corporación Venezolana de Fomento (CVF) crea en 1948 la empresa Compañía Anónima Obras Avenida Bolívar (Martín, 1989, p. 98), que posteriormente se denominará Centro Simón Bolívar C. A. Esta compañía continúa la adquisición de inmuebles de las 14 manzanas afectadas por el decreto de expropiación por causa de utilidad pública, a lo largo de un kilómetro y medio que tenía el proyecto de la avenida, que terminaba con la ampliación de la calle Este 6 Bis en cinco manzanas de la Urb. El Conde (Ver Imagen N° 16).



Imagen N° 16: Av. Bolívar sobre la calle Este 6 Bis en la Urb. El Conde. S/F.
Foto: colección del Arq. Ramón León.

Las prácticas estatales de adquisición de inmuebles para un desarrollo “nuevo” y “moderno” aplicado por el agente Centro Simón Bolívar C. A. para la ejecución del

proyecto de vialidad Av. Bolívar (1951 y 1953) y de oficinas administrativas Torres del Centro Simón Bolívar (1949-1954), fueron aplicadas en la urbanización El Conde por el mismo agente, para un macro desarrollo que no estaba completamente definido.

“Además de acelerar la construcción de las torres, el régimen de Pérez Jiménez adelantó planes para iniciar las etapas subsiguientes del proyecto de la Avenida Bolívar. Se expropiaron y se nivelaron todos los inmuebles en una franja de dos cuadras de ancho y dos kilómetros de largo...Así mismo el régimen demarcó más de 17 hectáreas adicionales en el costado este de la franja que acababa de expropiar, a fin de realizar nuevas expropiaciones en un futuro. Esta zona comprendía lo que se conocía como la Urbanización El Conde, la mayor parte de la cual pasó a manos del Estado entre 1955-1958” (Myers, D. 1974: 13).

Luego vendrá el Plan Regulador de Caracas de 1951, que especificaba para El Conde viviendas de densidad alta al borde de la Av. Bolívar y baja en el resto de la urbanización. De las modificaciones de este Plan se estableció claramente una zonificación que contemplaba: Área Especial (AEE) en las áreas al borde de la Av. Bolívar, Reserva Nacional y Municipal (RNM) para las tres manzanas al sur entre las calles Este 8 y Este 10 Bis, y Comercio y Residencia de densidad alta (C2-R9) en el resto de la urbanización entre las calles Este 10 Bis y el río Guaire (Ver Imagen N° 17).

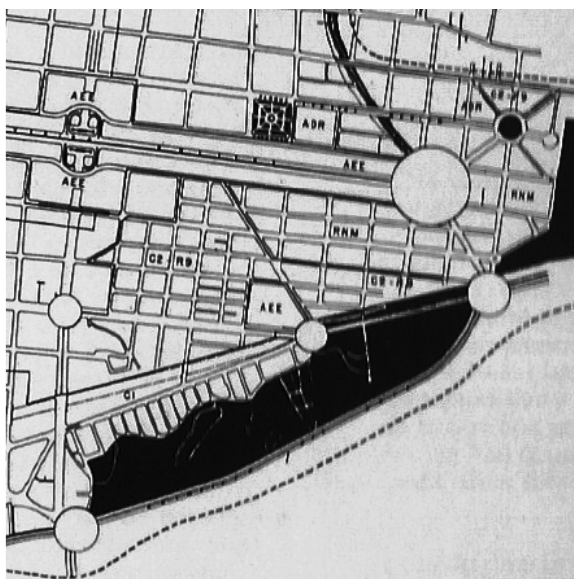


Imagen N° 17: Plano zonificación Plan Regulador.1953. Fuente: libro El Plan Rotival: la Caracas que no fue.



Imagen N° 18: Av. Puentes Mohedano-Hipódromo. S/F. Fotos: colección Archivo Audio-Visual, Biblioteca Nacional.

El Conde también sufrió la afectación del Estado para la construcción de avenidas a partir de la década de 1960 con la Av. Lecuna (ampliación de la calle Este 10) y la Av. Puentes Mohedano-Hipódromo (hoy autopista Francisco Fajardo) a ambos bordes del río Guaire (Ver Imagen N° 18). *“Desde 1956 la urbanización fue casi totalmente arrasada...” (Valery, R. 1978: 351).*

El control de los gobiernos de turno de las propiedades del Estado, es un asunto de mucho celo; aún en los gobiernos dictatoriales.

“...la ideología intervencionista prevaleciente en aquella oportunidad hacía políticamente imprudente entregar terrenos del sector público a urbanizadores privados. Por tanto, las burocracias nacionales encargadas de generar, analizar y ejecutar proyectos de desarrollo físico se convirtieron de facto en planificadores urbanos tanto en Caracas como en otras ciudades importantes” (Myers, 1974: 11).

En el contexto económico y político de la Venezuela petrolera, y en el marco del capitalismo nacional y también internacional de la ciudad capital de la nación, era claro que con la construcción de la Avenida Bolívar y las presiones de crecimiento en Caracas, las urbanizaciones a su alrededor asimilaran una gran presión para nuevos desarrollos en términos de operaciones inmobiliarias y de la industria de la construcción. Continua (luego de la pausa que significaron los gobiernos de Eleazar López Contreras, Isaías Medina Angarita y los breves gobiernos antes de Marcos Pérez Jiménez) el Estado siendo el ente que se interesara en accionar ese interés, puesto que hasta ese momento, eran pocas las intervenciones estatales en términos de macro desarrollos urbanos, excepto los realizados por el Centro Simón Bolívar C. A. y el Banco Obrero.

“...ahí vino como presidente del Centro Simón Bolívar, Henrique Velutini, en ese momento se decidió tumbar las casas de El Conde, se extendió el área de la avenida Bolívar para cubrir las manzanas contiguas de El Conde, hasta la Avenida Lecuna y desde la Avenida Sur 17 hasta el parque Los Caobos (Fernández, D. 2009).

El Centro Simón Bolívar C. A. agota los fondos destinados para El Conde en la compra y demolición de inmuebles; por tanto necesitaba de nuevos capitales para poder desarrollar sus nuevas propiedades. Las necesidades de viviendas que tradicionalmente el Estado atendía para la clase social de bajos ingresos, se canalizaban a través del Banco Obrero (urbanizaciones San Agustín del Sur, El Silencio, etc.), que a pesar de ejecutar una cantidad respetables de unidades por intereses políticos, no tuvo el efecto deseado y Pérez Jiménez, en enero de 1958, fue desterrado del gobierno y del país. La Junta de Gobierno no toma decisión alguna sobre los inmuebles adquiridos de la Av. Bolívar y El Conde. Con la democracia, éstos vuelven a la palestra política-urbana. *“Ya Rotival [Maurice] estaba en Caracas; el 26 de junio de 1959, el Centro Simón Bolívar lo había contratado para que elaborase una proposición para el casco, dentro de un plan para la utilización y desarrollo de los terrenos propiedad del CSB” (Martín J. y otros. 1989: 102).*

Una cita de Maurice Rotival nos proporciona la visión del momento en cuanto a la función de los profesionales dedicados a la planificación y la arquitectura, herramientas para la producción morfológica de la ciudad (Ver Imagen N° 19):

“El arquitecto-urbanista es un arquitecto para el que la mayoría de las veces el urbanismo sólo es un medio... El plan de urbanismo de detalle de un barrio sólo interesa en función del contrato de arquitectura que va a recibir...” Rotival 1964 (Martín J. y otros. 1989: 102).



Imagen N° 19: Proyecto Rotival para Av. Bolívar. 1959.
Fuente: libro "El Plan Rotival: la Caracas que no fue".

"El rechazo total que sufrió el proyecto presentado por Rotival convenció a Camilo Arcaya [Presidente del CSBCA entre 1958-60] de que el CSB, por lo menos durante un futuro inmediato, debía concentrarse solamente en la administración y desarrollo de los terrenos que ya poseía. Una vez que Arcaya y sus colaboradores vieron los terrenos del CSB como propiedad permanente, tendieron a no considerar la posibilidad de cambiarlas por otras parcelas en el centro de Caracas, idea ésta que los arquitectos privados interesados en planificación urbana consideraban debía ser la función primaria del CSB. Los arquitectos independientes sostenían el punto de que entregar los terrenos a los urbanistas privados era el método más efectivo para renovar el casco central de la ciudad...Además de la opinión de Camilo Arcaya, ciertas convicciones de tipo ideológico evitaron que los Directores del Centro adoptaran el método favorecido por los profesionales independientes...Los venezolanos de izquierda estaban opuestos a la idea de devolver los terrenos al sector privado una vez que formaban parte del dominio privado" (Myers, 1974: 23).

La democracia va a orientar sus políticas de gobierno en dirección diferente a las de la dictadura de Pérez Jiménez, y reduce de un tercio a un quinto los gastos para obras públicas (Myers, 1974: 20), destinando la diferencia a la educación, salud y bienestar social. El agente de renovación urbana entra en reorganización.

"Durante los años 1963 y 1964, cuando la Presidencia y el Directorio de CSB dedicaban su atención al problema de la reorganización, la dirección efectiva del proyecto El Conde, el más importante del CSB, se salió de sus manos...Para movilizar sus votos urbanos, Acción Democrática dependía de los trabajadores organizados y los líderes del partido temían consecuencias políticas si su gobierno aparecía de alguna forma opuesto a los beneficios de los trabajadores....El desmantelamiento y reorganización del Centro, aunque era costoso en tiempo y eficiencia, ofrecía la salida relativa que Acción Democrática necesitaba para proteger sus intereses políticos" (Myers, 1974: 18).

Las acciones sobre El Conde se intensificaban. *"Algunos inmuebles habían sido nivelados durante el final del año 1961, pero las demoliciones en gran escala ocurrieron durante el final del año 1962 y a principios de 1963" (Myers, 1974: 24).*

Según informe del Centro Simón Bolívar, bajo la dirección de Henrique Velutini (quien durante el régimen de Pérez Jiménez se desempeñó como banquero y constructor con mucho éxito, y era desde hacía mucho tiempo amigo del Presidente Rómulo Betancourt), ya para julio de 1963 las demoliciones de edificaciones en la Urb. El Conde estaban casi terminadas (fuente: Revista "Elite", 22 de octubre de 1966. Artículo de Roberto Armas Alfonso).

Las inversiones en la expropiación, compra, demolición de inmuebles y construcción de la Av. Bolívar dejaron al agente estatal sin presupuesto para desarrollar un proyecto de tal magnitud como el segundo propuesto por Rotival. Con el advenimiento de la democracia y las promesas políticas de un gobierno para el pueblo, los presidentes y partidos de gobierno (Acción Democrática) medían bien hacia dónde irían dirigidas las inversiones públicas; principalmente por el hecho de tener que gobernar con coaliciones políticas con otros partidos afines, al no obtener la mayoría de los curules en el Congreso Nacional.

“La forma como el CSB manejó su contrato de trabajo demuestra claramente una característica importante en el proceso de asignación de recursos urbanos. Cuando los autores del desarrollo urbano participan en problemas que el partido de gobierno o de coalición consideran como una amenaza a su base política, la conservación de esta base se convierte en el criterio más importante al tomar cualquier decisión. Consideraciones técnicas y profesionales permanecen a un nivel secundario hasta que el partido o los líderes de la coalición estén satisfechos de que han hecho todo lo posible dentro de su poder, para prevenir repercusiones políticas negativas” (Myers, 1974: 18).

Para comprender la gestión del CSBCA es necesario relacionarlo con los entes públicos nacionales que ejercen función ejecutora de programas y proyectos urbanos y de renovación urbana en períodos presidenciales y los presupuestos manejados en los mismos; siempre atados a criterios con fuerte acento político partidista del gobierno de turno. En este sentido, se considera que varios grupos, entre agentes y actores, tuvieron acción importante en las decisiones que se tomaron alrededor de la renovación urbana de El Conde.

Un grupo estaba representado por los funcionarios de la OMPU, en especial el Arq. Antonio Cruz Fernández, quien como director de esa Oficina era miembro de la directiva del Centro Simón Bolívar C. A. *“Los funcionarios profesionales de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) tendían a jugar un papel importante en todas las decisiones relacionadas con la renovación urbana en el centro de Caracas, por cuanto sus responsabilidades incluían el análisis de los cambios de zonificación propuestos en todo el Distrito Federal” (Myers, 1974: 20).*

“El segundo grupo que tuvo participación en las decisiones que afectaron El Conde estaba centralizado en la Oficina Nacional de Planificación (CORDIPLAN) y su director Héctor Hurtado....veía el proyecto de El Conde en función de su contribución general al desarrollo económico y social de Venezuela” (Myers, 1974: 21).

Otro estaba representado por personajes que tomaban ciertos riesgos amparados en su posición personal dentro del partido político que gobernaba y el cargo desempeñado dentro de un organismo público.

“La División de Proyectos del Centro Simón Bolívar contaba con la capacidad y la responsabilidad para planificar y desarrollar nuevos proyectos....tomó decisiones unilaterales con respecto a El Conde. Presidida por J. J. Álvarez Romero, un joven arquitecto asociado con la fracción de profesionales de Acción Democrática, la División empleó 70 profesionales y gastó la mayor parte de los siete años entre 1959 y 1966 trabajando en proyectos para El Conde. Su afiliación con el partido, así como también su amistad con el arquitecto Antonio Cruz Fernández, también afiliado con Acción Democrática y especializado en la planificación urbana, permitió que Álvarez Romero actuara de una manera autónoma dentro del Centro Simón Bolívar” (Myers, 1974: 19).

La democracia tría nuevos paradigmas y actividades para el CSBCA como agente estatal de renovación urbana de Caracas; entre ellos el de abordar la producción de viviendas, actividad casi exclusiva del Banco Obrero. *“Durante 1962 avisos y pancartas despertaron la creencia en el público de que el Centro Simón Bolívar planeaba la construcción inmediata de viviendas de tipo medio en la zona de El Conde” (Myers, 1974: 24).* Por consiguiente, trabajos adicionales y previos a los proyectos urbanos y de arquitectura fueron necesarios realizar, como política técnica de la nueva administración que preveía un nuevo cliente para los proyectos de vivienda del Estado: la clase social de medianos ingresos.

Es en esta dirección: vivienda para la clase media, que el CSBCA va a orientar sus funciones por estos tiempos, teniendo en los terrenos de El Conde su centro de actividad. *“Después de la salida de Velutini, el Directorio del CSB anunció que un consorcio norteamericano financiaría la construcción de viviendas para la clase media en El Conde” (Myers, 1974: 25).*

Durante la presidencia de Raúl Henríquez Asprino entre 1963 y 1965 (Myers, 1974: 17), el CSBCA realizó una intervención que buscaba materializar las ideas edificatorias, con la construcción de una edificación de viviendas (J.J. Álvarez) para la clase media al borde de la calle Sur 25 (Ver Imagen N° 20).



Imagen N° 20: Edificio de vivienda en El Conde. S/F.
Foto: colección Archivo Audio Visual, Biblioteca Nacional.

Estas acciones del CSBCA no fueron del agrado del Ing. Leopoldo Sucre Figarella (Ministro de Obras Públicas en el gobierno del Presidente Raúl Leoni -Acción Democrática- 1964), quien para entonces tenía cierto poder dentro del gobierno.

“La reacción negativa ante las políticas de Velutini y el mal papel que hizo el Centro Simón Bolívar al anunciar las construcciones que no se iniciaron en El Conde contribuyeron a alterar las relaciones entre el CSB y el MOP. Aunque previamente Sucre Figarella había ejercido poca influencia en los asuntos del CSB, comenzó entonces a ampliar su control” (Myers, 1974: 25).

Este control se iba a manifestar, entre otras, en la contratación de estudios previos a la toma de decisión sobre qué hacer con los terrenos de El Conde.

“Fueron los arquitectos independientes, así como también varios académicos especializados en materia de planificación urbana, los elegidos por Sucre Figarella para que hicieran un análisis del mercado de vivienda multifamiliar de ingresos medianos para El Conde” (Myers, 1974: 22).

Entre todas las autoridades que fueron pasando por el CSBCA, nunca hubo cuestionamiento alguno de cuál debía ser el cliente hacia donde se dirigiría la oferta de viviendas.

“Juan Sanáñez [1965-1966 del partido Frente Nacional Democrático -F.N.D.- de coalición en el gobierno] veía el caso de El Conde como un problema de justicia social. Observaba que en El Conde se habían destruido viviendas del tipo medio, e indicó que por un principio de equidad el gobierno debería de remplazar las viviendas destruidas por viviendas para los de aquella misma clase” (Myers, 1974: 27). Otra de las razones era que “Hasta aquel momento predominaba la política entre el Presidente y los miembros del Directorio del CSB que el proyecto de vivienda de ingresos medios en El Conde debería ser lo suficientemente rentable para recuperar todo lo que el gobierno había invertido en este proyecto” (Myers, 1974: 27).

Sin embargo, en otras esferas gubernamentales esta definición no era vista con buenos ojos. *“Hurtados...tenía sus dudas de que el gobierno debiera interesarse en un proyecto que beneficiara a un público cuyos ingresos se ubicaban dentro de los más altos y que constituían solamente un 15% de la población”...“...análisis hechos por la Oficina de Programación del MOP cuestionaron los cálculos hechos por los arquitectos [del CSBCA] en relación al costo de los edificios” (Myers, 1974: 28).*

Diversas opiniones produjeron conflictos. *“Ahí hubo una especie de crisis; y entonces vino otro proyecto muy vanguardista de BMTP [Oficina Benmergui, Menéndez, Posani y Tobito], basado en un edificio tipo A inclinado, 40 pisos de altura, muy impresionante” (Fernández, D. 2009).*

El proyecto que manejaba la División de Proyectos del CSBCA (Ver Imagen N° 21), cuyo principales autores fueron los arquitectos Mario Bemergui y José Miguel Menéndez, tuvo consecuencias según Myers: proyecto alejado de la realidad, contribuyó a restar la ya poca independencia que tenía el CSB, eliminó autoridad del CSB para diseñar proyectos de grandes proporciones. *“El Centro Residencial El Conde está definido entonces como una Comunidad Urbana y de acuerdo al estudio de la Programación la población se fijó en 4.000 familias” (Menéndez, J. 1966: 16).*

Un aspecto del proyecto Bemergui - Menéndez.

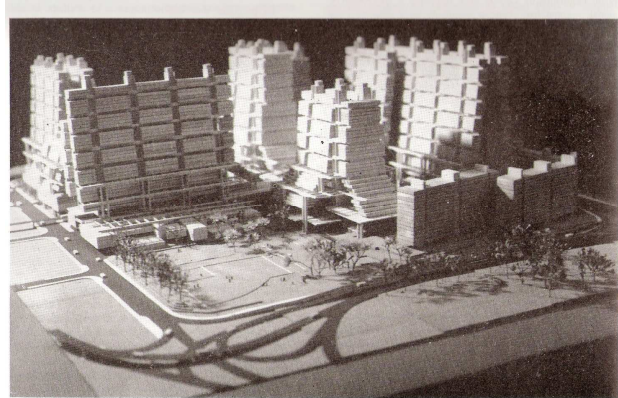


Imagen N° 21: Proyecto para El Conde de la oficina BMPT. S/F. Fuente: revista Punto N° 29.

La compleja dimensión de este proyecto mereció una serie de informes, como los de la Comisión de Urbanismo del Municipio Libertador, Informe de la Comisión de Estructura y el de la Comisión de Arquitectura por la Comisión Asesora para el desarrollo de El Conde del Centro Simón Bolívar a través del Arq. Ernesto Fuenmayor. Igualmente una Mesa Redonda denominada “¿Qué es El Conde?”, organizada entre los meses de septiembre-octubre de 1966, por el Centro de Estudiante de Arquitectura, con la colaboración de la División de Extensión Cultural de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UCV, y con la intervención de los arquitectos Juan Pedro Posani, Víctor Fossi, Oscar Tenreiro, Roberto Armas Alfonso, José M. Menéndez, Mario Bemergui, José Puig.

Myers asegura que la forma como se gerenciaba la División de Proyectos del CSBCA, actuando sin conocimiento del MOP, contribuyó a que el ministro Sucre obtuviera del Consejo de Ministro autoridad suficiente en el Directorio del agente de renovación urbana; tanto como para nombrar al Presidente de esta institución, pasando, prácticamente, a ser una división más de su Ministerio.

Sucre Figarella instruyó la realización de estudios previos antes de tomar alguna decisión sobre El Conde.

“Durante los primeros meses de 1966, designó una comisión prestigiosa compuesta por urbanistas y arquitectos para analizar la posibilidad de construir vivienda multifamiliares, de acuerdo con el proyecto para El Conde presentado por Bemergui. La comisión se dividió a la vez en varias sub-comisiones...Cada sub-comisión encontró que el proyecto del Centro era deficiente...” (Myers, 1974: 29).

Paralelamente Cruz Fernández también hacía sus cálculos en cuanto a la intensidad de desarrollo de los usos a ser implantados en los terrenos del CSBCA:

“Con relación al uso de la tierra, una de las actuaciones más interesantes en la fase de la maniobra burocrática y la lucha política, fue la realizada por la Oficina Municipal de Planificación Urbana del Distrito Federal y su Director...Como miembro del Directorio del CSB, Cruz estaba interesado en la vida económica del mismo, y muchos expertos indicaron que solamente la construcción de viviendas de alta densidad en El Conde podría devolver la solvencia económica al CSB. Por otro lado, como Director de la OMPU,

tenía la obligación de hacer cumplir las regulaciones de zonificación que prohibían la construcción de viviendas de alta densidad en El Conde” (Myers, 1974: 30).

Pero el tiempo seguía corriendo y el estado en ruinas de los terrenos adquiridos por el ente estatal, no era la mejor imagen que tenía el gobierno para vender desde el punto de vista político. Había la urgencia de tomar decisiones.

“...Sucre Figarella a finales de junio de 1966....reunió un comité de técnicos gubernamentales para que lo aconsejaran en el desarrollo de una solución autoritaria para El Conde...Sucre y Cruz, a pesar de sus diferencias personales, tenían un interés mutuo para trabajar en el caso de El Conde y no desacreditar el partido de gobierno. Aún después de que los profesionales independientes habían sido consultados, la decisión final en relación con El Conde fue tomada por un pequeño grupo de funcionarios de A.D. que operaban detrás del telón público” (Myers, 1974: 31).

La confrontación MOP-CORDIPLAN sobre El Conde, encarnizada por sus líderes, estaba representado, principalmente, por la decisión sobre qué densidad de vivienda de clase media (Sucre Figarella) y la recuperación de la inversión de esos años por el Estado (Hurtado). *“Por consiguiente, la División de Planificación Regional y Urbana abandonó todas las alternativas de densidad media. Por otro lado, la Comisión de Profesionales independientes que había nombrado Sucre Figarella, había rechazado la única alternativa de vivienda media de alta densidad que existía para el proyecto El Conde” (Myers, 1974: 31).*

Según Myers, Sucre Figarella actúa con una prudencia necesaria para sus objetivos personales (Metro de Caracas) dentro del Ministerio y las aprobaciones necesarias dentro del Consejo de Ministro; ello, por consiguiente, lo lleva al manejo de alternativas con fuerte influencia de poder político y la tolerancia, buscando mejores tiempos para intervenciones macro sobre El Conde.

“La División de Planificación Regional y Urbana...trajo una vieja proposición de la Comisión Nacional de Urbanismo para la construcción de un complejo cultural-recreacional en el Centro de Caracas...Para hacer esto los técnicos del MOP solicitaron y obtuvieron asistencia de la OMPU del Distrito Federal, la cual estaba bajo control de Cruz Fernández...Sucre Figarella y sus compañeros de A.D. encontraron la idea cultural-recreacional atractiva por dos razones: Primero, proyectaba algo resaltante para El Conde; una vez realizada la obra, Acción democrática no permanecería vulnerable a la crítica de que había demolido toda la zona sin ningún objeto. Segundo, la construcción sería dividida en etapas a fin de llevarla a cabo en varios años. Al hacer innecesario invertir repentinamente cuantiosas sumas en Caracas evitaba la posibilidad de un conflicto entre el MOP y CORDIPLAN sobre el destino de El Conde...” (Myers, 1974: 32).

La celebración del año Cuatricentenario de la fundación de la ciudad de Caracas (1967), fue la excusa para realizar una intervención popular de impacto en las masas, teniendo asiento en los terrenos libres ya de escombros (Ver Imagen N° 22). *“El día 9 de agosto de 1966 el Consejo de Ministro aprobó el complejo cultural-recreacional para El Conde” (Myers, 1974: 32).*

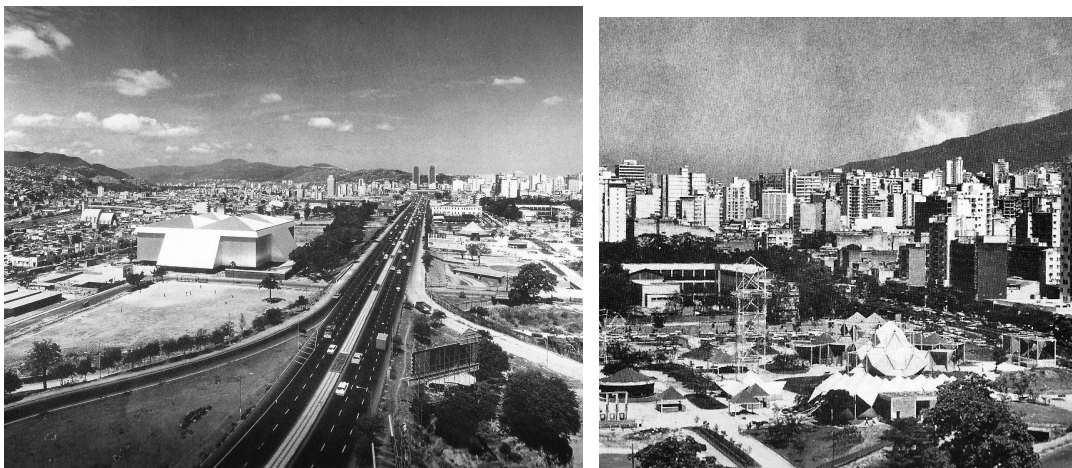


Imagen N° 22: Espacio cultural (Imagen de Caracas)-recreacional en El Conde. S/F.
Fotos: colección Archivo Audio Visual, Biblioteca Nacional.

Una vez encontrada una solución favorable para las partes, y con la anuencia del Presidente Leoni, quien buscaba reducir la responsabilidad política de Acción Democrática en El Conde; el CSBCA volvió a ser reconocido en los medios. Norberto Barrios presentó otro proyecto para El Conde “...Por último, el CSB se unió con la Corporación Venezolana de Fomento en un proyecto para convertir el edificio de apartamentos que estaba medio terminado y que había sido empezado por Henrique Asprino, en lo que se conoce como el Hotel Caracas Hilton” (Myers, 1974: 32).

Una vez más el Estado vuelve a utilizar las armas que le ofrece los dineros del Fisco Nacional para el gasto público por la incidencia de la renta petrolera, en sus políticas de intervención en Caracas. “La asignación de recursos urbanos, especialmente cuando suponía grandes sumas para proyectos de desarrollo físico como en El Conde, simboliza el compromiso del gobierno hacia la modernización” (Myers, 1974: 33).

De los asuntos de Parque Central.

Myers nos aproxima a los intrínquilos de los asuntos del Estado en El Conde durante los dos gobiernos del partido Acción Democrática. Veamos qué sucedió con el gobierno del Presidente Rafael Caldera.

“Consciente de que su triunfo al terminar una década de gobierno de A. D. se debió a la división del partido de gobierno, y con la esperanza de fortalecer su partido COPEI, el nuevo Presidente buscaba oportunidades para contrastar su administración en forma favorable con la anterior...El Presidente Caldera nombró a su amigo personal y conocido contratista, Gustavo Rodríguez Amengual, como Presidente del Centro Simón Bolívar...[quien] inmediatamente re-examinó la posibilidad del complejo de vivienda multifamiliar para la clase media en El Conde...recibió instrucciones de que cualquier proyecto relacionado con El Conde debería reunir tres condiciones: (a)...retornar una ganancia sustancial y así colocar al CSB en una posición financiera fuerte; (b) la construcción tendría que realizarse lo más rápidamente posible para asegurar que sus elementos principales fueran terminados antes de las elecciones de 1973; y (c) el financiamiento tendría que hacerse aparte del presupuesto regular, para de esta manera lograr que el Congreso, controlado por la oposición, no tuviera poder para retardar o rechazar el proyecto. Dentro de éstos parámetros, Rodríguez Amengual tenía completa

libertad para ejercer su criterio en cuanto a solicitud y análisis de proyecto, por cuanto el CSB constituye legalmente una compañía anónima” (Myers, 1974: 41).

Esta libertad va a ser ejercida por Rodríguez Amengual en su carácter de empresario de alto nivel; es decir, con todos los conocimientos gerenciales, astucia y herramientas que poseía, habida cuenta de su experiencia y trayectoria como promotor privado de la industria de la construcción en Venezuela.

Para entrar en mayor conocimiento de los procesos en los cuales se gestó la producción del complejo Parque Central, nos basaremos, esta vez, de lo narrado en entrevista por uno de sus principales actores -en términos de proyectos arquitectónicos- el arquitecto Daniel Fernández Shaw, quien trabajó asociado con el arquitecto Henrique Siso en la elaboración del proyecto, en la oficina de arquitectura conocida como “Siso, Shaw y Asociados S. A.”. *“No teníamos la empresa, era una sociedad de hecho no de derecho” (Fernández, D. 2009).*

Fernández nos dice que Rodríguez Amengual, era amigo personal del ingeniero Enrique Delfino desde los tiempos de sus estudios secundarios y futbolísticos en colegios religiosos privados (San Ignacio y La Salle respectivamente).

“En un momento dado se encuentran y Enrique Delfino le pregunta <¿Y bueno qué vas a hacer, qué obras vas a hacer, qué vas a hacer con la Av. Bolívar?> y Gustavo Rodríguez Amengual le dice <bueno yo no sé lo que voy a hacer, lo que sí sé es lo que no voy a hacer: No voy a hacer ninguno de los muchos proyectos que hay en el C.S.B. para ese terreno, porque ninguno de esos tiene financiación...ninguno es rentable>” (Fernández, D. 2009).

A partir de ahí va a comenzar una estrecha relación de trabajo productivo entre estos dos amigos, y va a iniciarse con la definición de la superficie de terrenos a desarrollar y los primeros cálculos del uso residencial a implantar, lo que sería crucial para determinar la escala del desarrollo; que desde mucho tiempo atrás se había decidido que tenía que ser rentable económicamente.

“Enrique Delfino le dice [a Gustavo Rodríguez Amengual]: <¿cuánto terreno tienes ahí?> y él le dice: <unas 30 Hectáreas>. Bueno, pregunta Delfino, <¿Y qué porcentaje tiene eso?>, Rodríguez contesta <Ahí no hay porcentaje porque es un terreno RNM: Reservas Nacionales y Municipales; pero los terrenos alrededor son R-10 y tienen 500% de porcentaje>. Ah bueno, le dice Enrique Delfino, que era un tipo vivo y sabía conquistar...<Bueno si tienes 30 hectáreas, entonces son 30 X 5 son 150 hectáreas, entonces son un millón y medio de metros cuadrados de apartamentos. Bueno, si tenemos apartamentos de 100 metros, ahí te caben cinco mil apartamentos>” (Fernández, D. 2009).

Luego de esta anécdota (contada por el propio Delfino a Fernández), viene la relación de este constructor con el arquitecto Henrique Siso, a quien conocía y respetaba por haber diseñado su casa en el Caracas Country Club. Con Siso se completa lo que Fernández, al respecto de la gestión para la producción y materialización de Parque Central, establece como *“...los principales, que tenemos la*

visión más amplia, son Gustavo Rodríguez Amengual, Enrique Delfino, Henrique Siso y yo, ya que tuvimos la mayor continuidad durante el proceso” (Fernández, D. 2009).

Es a partir de octubre de 1969 que “arranca” el proyecto Parque Central. La forma como se realiza la gestión, es de crucial importancia para efectos de detectar el modo particular de producción de este complejo urbanístico que va a sustituir a las Torres del Centro Simón Bolívar (Ver Imagen N° 23) como hito emblemático arquitectónico de la ciudad de Caracas. Es por ello que se exponen textualmente algunas partes de la entrevista realizada a este único personaje vivo, del cuarteto principal.



Imagen N° 23: Torres del Centro Simón Bolívar y de Parque Central al fondo. S/F.

Fuente: desconocida.

“Enrique Delfino le propone un acuerdo a Gustavo Rodríguez <tú ya sabes que hay muchísimos apartamentos. Bueno, yo te voy a hacer una proposición basada en el hecho de que el C.S.B. no puede comprometerse a financiar, por lo que te propongo la siguiente operación, donde yo te diseño el proyecto, te construyo el proyecto, te lo financio, y te vendo los apartamentos. Facturo al C.S.B. a las tasas normales, una comisión del 1% para el financiamiento, el proyecto vale un tanto por ciento, bueno no entro en porcentajes porque hago toda la cosa al precio establecido y el Centro Simón Bolívar se queda con el beneficio inmobiliario>. Claro con el Centro Simón Bolívar como propietario en todo momento” (Fernández, D. 2009).

Con ello Fernández asegura que el Centro Simón Bolívar C. A. no financió ninguna etapa de la totalidad de la gestión. *“...financia Enrique Delfino. Pero, por supuesto, con la garantía de la obra. El Centro Simón Bolívar tiene que asumir el*

préstamo hipotecario, como propietario y beneficiario. A cambio de ello le quedan los beneficios” (Fernández, D. 2009).

Con ello, el Presidente Caldera consigue resolver varios objetivos a la vez: intervenir una zona que había provocado un desprestigio político a las anteriores administraciones gubernamentales, salvar el posible fracaso en la obtención de presupuesto proveniente del Fisco Nacional con una negativa de un Congreso Nacional sin mayoría partidista, realizar una intervención cuya dimensión constructiva garantizaba la obtención de renta económica, satisfaciendo necesidades de la clase social media que había contribuido en su triunfo electoral.

El Centro Simón Bolívar como compañía anónima de carácter mercantilista, va a desempeñar su papel de agente de renovación urbana pero como una empresa privada de propiedad nacional, de propiedad pública; siendo uno de los mejores ejemplos de la acción del capitalismo de Estado en Venezuela.

Según Fernández, Enrique Delfino invierte para hacer la obra completa: proyectos, construcción y todos los demás gastos, hasta que se reciba el préstamo bancario internacional (bancos estadounidenses principalmente) que él ha gestionado. Realiza las operaciones de: evaluación del terreno, gestión financiera no con un solo banco sino con un pool de bancos de los Estados Unidos (a través del banquero Pedro Tinoco –Banco Latino- nacional), adelanta el proyecto arquitectónico del conjunto de usos mixto, para poder definir los programas de construcción, sus costos, etc. *“...si está bien respaldado con un terreno en el centro de Caracas de mucho valor, ningún problema va a tener con la financiación” (Fernández, D. 2009).*

Enrique Delfino va ejercer una función no de prestamista hipotecario directo al Centro Simón Bolívar C. A., sino de gestor del proyecto en toda su magnitud, es decir, una empresa privada le presta servicios remunerados de gestión a una empresa del Estado, para alcanzar los objetivos políticos-económicos-sociales que la misma venía trazando al respecto de la inversión realizada en la urbanización El Conde; y que Caldera va a precisar definitivamente a Gustavo Rodríguez Amengual, al nombrarlo Presidente del agente gestor y mantenerlo durante todos los cinco años de su período presidencial.

Delfino hizo lo que un arriesgado y astuto empresario inmobiliario y de la industria de construcción haría en la época, es decir, le propone el paquete completo. Para ello tiene todo un aval de relativa grandes obras realizadas anteriormente para el Estado, que le han dado la oportunidad de desempeñarse como gran y efectivo técnico-administrativo profesional de nivel alto en la experiencia de manejos de proyectos y presupuestos del Estado.

“Él había hecho la carretera El Guapo-Barcelona. Con Pérez Jiménez había hecho todas las pistas del aeropuerto de Palo Negro en Maracay...y muchas otras que él hizo, él ganó bastante y manejó mucho dinero en esas obras, y tenía acceso a préstamos a niveles bien importantes. En esos medios él era bien conocido, contrataba obras muy grandes sin ningún problema” (Fernández, D. 2009).

Fernández nos acota que con este proyecto Delfino iba a realizar su primera incursión en materia de vivienda. Por consiguiente el riesgo era real, dada la magnitud del proyecto de Parque Central; de ahí que asumiera el liderazgo entre las cuatro personas más importantes que tuvieron acción en el mismo.

“Él era una persona con una capacidad, con una experiencia importante, con una inteligencia para armar esta escala de proyecto. Con una familia conocida como los Delfino, con status social que ya estaban en el ramo de la construcción y dueños de Cementos La Vega. Él manejaba todo, estaba muy por encima de los políticos en un campo en que éstos no tenían conocimiento ni experiencia, y en materia financiera menos. Además era una persona que en lo que creía invertía todo lo que tenía” (Fernández, D. 2009).

Una vez obtenidos del Centro Simón Bolívar C. A. los planos de los terrenos objeto de la intervención, Delfino se lo facilita a Siso y Shaw. Los límites del terreno serían: al norte la Av. Bolívar, al sur la Av. Lecuna, al oeste la Calle Sur 17 y al este la Calle Sur 25. Para noviembre de 1969 los arquitectos ya tenían un programa de actividades mixtas (viviendas, oficinas, comercios, etc.) y de áreas para el proyecto en dichos terrenos que remiten a Delfino y éste al CSBCA.

“...dado el simbolismo político del proyecto de Delfino, A.D. presumiblemente no estaba dispuesto a aprobar fondos para la construcción de dicho proyecto. Sin embargo, el Centro podía actuar autónomamente sin la intervención del Congreso y no estaba sujeto a la supervisión de la Contraloría Nacional respecto a la concesión de contratos” (Myers, 1974: 42).

Pero dicho programa no va a tener la aceptación fácil en el seno de los agentes del Estado que estuvieron desde siempre involucrados en esta zona de la ciudad.

“Antonio Cruz Fernández, quien era el Director de la OMPU en la época y figura importante en A.D., empezó a decir que <eso era una barbaridad, eso está contra todas las normas, ahí se quiere meter todo el comercio de Sabana Grande, toda la vivienda del 23 de Enero, y todas las oficinas del Centro; es una cosa absurda>” (Fernández, D. 2009).

A esta postura, Siso y Fernández Shaw replican: *“Resulta que el programa con que había trabajado José Joaquín Álvarez Romero, director de proyectos del Centro Simón Bolívar, tenía una densidad más o menos igual que la nuestra, utilizando el porcentaje del R-10, y el programa nuestro era más flexible, muy de usos mixtos, pero claro con la densidad grande autorizada. Entonces le dijimos a Cruz Fernández <mira, nosotros estamos usando el programa tuyo (el libro blanco)>” (Fernández, D. 2009).*

Uno de los principales atractivos que tuvo el programa que elaboraron Siso y Shaw, era el abarcar no sólo el uso residencial, sino diversificar la oferta con diversos usos atractivos para la demanda del mercado edilicio de la época. *“Nosotros nos dimos cuenta que esa mezcla de usos era importante para el mercado, para vender varios productos y no uno solo; por lo tanto la vivienda era importante pero más importante era muchas más cosas para vender” (Fernández, D. 2009).* Por ello, aún la vivienda se va a diversificar ofreciendo varios tipos de apartamentos que pudieran cubrir las necesidades de un más amplio espectro de individualidades y/o núcleos de familias de varios miembros con que ya se diferenciaba la clase media.

“...el Presidente Caldera decidió mezclar viviendas de tipo medio, oficinas y locales comerciales...porque pensaba que el proyecto aparecería como un símbolo de la decisión de su partido y su interés por la clase media...estimaba que su partido tendría que aumentar su militancia y lograr mayor apoyo para evitar la victoria de A. D. en las elecciones de 1973” (Myers, 1974: 42).

Fernández confirma que el Presidente Caldera conoció de antemano las dimensiones y densidades del proyecto, y admitió estar convencido de lo apropiado del mismo.

Para tener una idea de la intensidad con que se trabajaba para alcanzar el objetivo de tener las edificaciones listas antes de las elecciones siguientes; es necesario saber que para diciembre de 1969, el equipo de arquitectos que trabajaron con Siso y Shaw ya tenían un anteproyecto en base al programa de áreas mencionado anteriormente, que fue entregado al Centro Simón Bolívar C. A.

“Rodríguez Amengual eligió el plan integral preparado por Enrique Delfino...Delfino propuso un proyecto en tres etapas con torres de 54 pisos, 6.800 apartamentos de clase media, espacios para oficinas y centro comerciales. El costo total, excluyendo los terrenos, ascendía a unos 500 millones...ofreció financiamiento internacional con la condición de que los activos del Centro fueran dados en garantía para respaldar los préstamos a DELPRECA, la cual era su compañía de construcción privada. A fines de 1969, Rodríguez Amengual presentó el proyecto Delfino como proyecto del CSB, iniciándose una nueva etapa en la vida urbana de la clase media de la capital” (Myers, 1974: 41).

La especificidad morfológica-funcional de Parque Central.

En la búsqueda por conocer mayores detalles sobre las ideas y toma de decisiones específicas al diseño urbano y arquitectónico de los diseñadores de Parque Central, nos adentraremos a describir las partes del proceso. Dentro de los registros de las torres de oficina de Parque Central, aparecen dos versiones: una que es un paralelepípedo perfecto y la otra que fue la que se construyó (Ver Imagen N° 25). Fernández nos afirma que ambas son de autoría de Siso & Shaw.

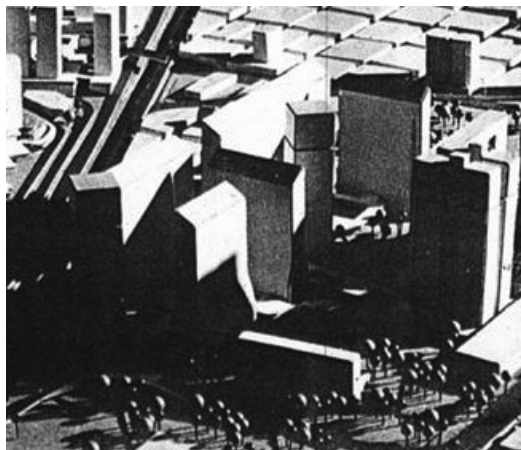


Imagen N° 25: Primera versión para el diseño de Parque Central. Fuente: libro San Agustín del Sur: Proyecto de Renovación Urbana

“La primera versión es una cosa muy sencilla, un paralelepípedo y además no giraba en 45° como fue la torre después sino siempre en ángulo recto con las torres de viviendas... Después, a los dos o tres años de haber empezado el proyecto de Parque Central, fue que nos pusimos de verdad a proyectar las torres, porque la presión sobre nosotros nos llevaba a diseñar todos los edificios que se estaban haciendo, mientras se construían. Henrique Siso decía <tenemos que darle a las torres de oficinas una imagen fuerte, una imagen que llame la atención, no puede ser un paralelepípedo simple como siempre se hacen las torres>. Le sugerí que podía ser era un edificio como el de la Ford Foundation que se había hecho en el estado de Nueva York, que tenía las cuatro esquinas marcadas con fuerza... vamos a poner esas torres en el centro de la fachada, dejando libre todo el espacio; con eso es mucho más flexible la repartición para acoplarse a cualquier tipo de demanda>” (Fernández, D. 2009).

Indagando el porqué en el diseño se tomó partida por los bloques de edificios viviendas a lo largo de la avenida Lecuna, Fernández nos acota:

“Bueno, nosotros jugamos bastante con la volumetría. Al principio los primeros esquemas que hicimos había muchos más edificios y menos pegados los unos a los otros. Pero se despejaba más concentrando más los edificios. La idea era una orientación norte-sur que era mucho mejor desde el punto de vista funcional pero estético también; entonces era que la mayoría, no todos porque hay edificios este-oeste, tuvieran las fachadas norte-sur. Pero poner unos edificios tan altos directamente sobre la avenida Bolívar, era comprometer más el espacio hacia esta avenida. Nos pareció mucho mejor ubicar los edificios hacia la avenida Lecuna, y entonces el espacio que había era el propio nuestro, después estaba la avenida Bolívar y luego espacios verdes al otro lado y la vista al Ávila; y entonces nos parecía que esa forma de agrupamiento era la más lógica” (Fernández, D. 2009).

Nada expresa el diseñador, aparentemente, en cuanto a lo visto por Myers, en relación a la repercusión política; es decir, la posible interpretación y concreción espacial a nivel de proyecto, de que una urbanización de clase media cerca de las oficinas de gobierno serviría como escudo protector a la presión inmediata de los ranchos (Myers, 1974: 39). Esta impresión es compartida y ha sido expresada al autor en conversaciones realizadas con vecinos de los barrios pobres de San Agustín del Sur; es decir, hay gente que está convencida que la volumetría exacerbada de Parque Central obedece a la necesidad que tuvo el Estado en la administración del Presidente Rafael Caldera, de esconder, no hacer visible tan abiertamente el “problema” de los barrios en el centro de la ciudad (Ver Imagen N° 26), donde el Estado posee e iría a consolidar con este desarrollo urbano, la localización de una apreciable infraestructura edilicia para asiento de la burocracia gubernamental.

Para ese tiempo *“establecimos una retícula que abarca todo, hasta las torres, y cualquier cosa estaba bajo la retícula como diseño conceptual, y después la parte técnica en combinación con los ingenieros de las diferentes disciplinas” (Fernández, D. 2009).*



Imagen N°26: Parque Central y los barrios de San Agustín del Sur. 1983 y 2008.
Fotos: del autor.

Luego el equipo de arquitectos (de 25 a 30) tenía el proyecto del edificio tipo para vivienda (Ver Imagen N° 27); con la decisión de construir dichos edificios con tecnología tipo “túnel”. No se tenía definido el proyecto de las torres para oficinas.

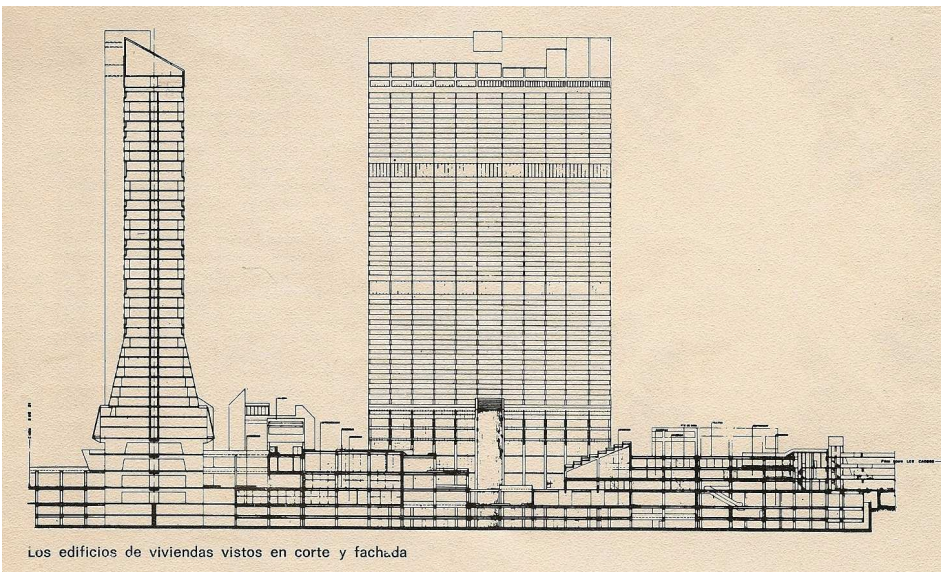


Imagen N° 27: Proyecto de Bloques de viviendas de Parque Central.
Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

Esta etapa del proyecto fue financiada por Siso y Shaw para Enrique Delfino, hasta que éste firmó, a través de la empresa Delfino Prefabricados Compañía Anónima -DELPRE C.A.- el contrato con el CSBCA. Fernández afirma que Siso y Shaw, ni individualmente ni como empresa, llegó a firmar contrato alguno con Delfino, tampoco con DELPRE C. A.

Acerca del proyecto, Fernández nos dice que sobre la superficie del terreno obtenido del CSBCA, se respetó la calle Este 8, porque estaba arbolada con los

mismos que todavía hoy existen, y permaneció como trazado estructural para el nuevo desarrollo. *“Más abajo no había árboles, entonces en general se quitó todo el pavimento. Nosotros encontramos en general el terreno en tierra”* (Fernández, D. 2009). Las calles Este 8 Bis, Sur 15, Sur 19 y Sur 23 no fueron respetadas.

Al respecto de la conformación de las manzanas para el nuevo proyecto urbano, Fernández afirma, *“De hecho había que, en cierta medida, rehacer la trama urbana. Como las manzanas de El Conde eran pequeñas, eran la manzana clásica dividida por la mitad, nosotros trabajamos entonces con la doble manzana en ambos sentidos...Porque los puentes que existen hoy en la avenida Bolívar [debajo de la Sur 13 y Sur 17] ya estaban hechos, y esos puentes eran los que marcaban esta otra escala de trama urbana que nosotros adoptamos para nuestro proyecto”* (Fernández, D. 2009).

En San Agustín del Norte se hizo la prolongación de las calles que venían del oeste y del norte de la retícula original, pero además resultó una trama particular con las calles “Bis” intermedia. Pero en el caso de El Conde no, porque se continúa la trama que viene del oeste, incluso con las “Bis” de San Agustín del Norte; pero con las que vienen del norte no. Entonces las manzanas eran rectangulares y no cuadradas como su antecesora. En Parque Central se da totalmente lo contrario, porque las intervenciones viales realizadas con anterioridad (avenidas Bolívar y Lecuna), dieron pie para usufructuar el terreno y adaptarlo a los criterios políticos en cuanto a realizar una intervención rentable. Cada manzana de este conjunto está conformada por el tamaño y forma correspondiente a dos y media de las manzanas tradicionales del casco central de Caracas, para poder asentar las grandes densidades constructivas ya previstas.

Como vemos, la vialidad existente en el contexto inmediato fue una determinante a considerar por los diseñadores del proyecto; incluso, las implicaciones para un desarrollo de tal dimensión y magnitud, fueron pensadas (Ver Imagen N° 28).

“Ahí se hizo un proyecto de vialidad donde también se mejoró la conexión de la avenida Bolívar, que ya estaba hecha, con la autopista del Este, conectando también al Paseo Colon. Se hizo la conexión con la avenida México, y se hizo un poquito la conexión de la avenida Lecuna con la autopista, que no existía. Se hizo todo un distribuidor al este de Parque Central que conectaba también hacia el norte, hacia el Ateneo y ya existía el Hotel Hilton desde hacía un año” (Fernández, D. 2009).

Toda esta vialidad se construyó simultáneamente con el complejo edificatorio y vial interno de Parque Central en su primera etapa, y es una intervención original ya que no sigue el patrón tradicional del casco; es nueva, es “moderna”. La concepción de Parque Central buscó la separación de los espacios públicos viales vehiculares de los peatonales.

“La trama peatonal se podía crear internamente y dejar los carros afuera para que los espacios pudiéramos trabajarlos a escala mucho mayor, donde los carros quedaban en la periferia. Tú entrabas a los estacionamientos en sótano y adentro había un espacio peatonal mucho más poderoso que si tenías la manzana clásica. Probablemente los puentes existentes también fueron parte de la decisión nuestra. Sí hubo una decisión nuestra de que los carros había que dejarlos no afuera totalmente ya que por el centro

tenía que haber calle también; pero si veíamos que Parque Central era claramente Zona 1 y Zona 2, y Zona 3 que estuvo en un momento al norte y antes estaba al oeste, era una especie de tercera manzana que nunca se hizo. Esta escala era buena para proyectar un conjunto multiuso, a la escala de un centro comercial. Por eso pusimos menos calles pero más anchas, más adaptadas al vehículo, pero no dejando que los carros penetraran al espacio peatonal” (Fernández, D. 2009).



A



B

Imagen N° 28: A. Vialidad en El Conde (1956), B. Reestructuración de la vialidad para Parque Central (1981). Fotos: colección Arq. Ramón León.

El tratamiento de la propuesta de usos en todas sus tres etapas (la tercera entre las calles Este 13 y Este 17, no se construyó) iba adquiriendo una intensidad particular por los proyectistas en cuanto a la respuesta espacio-funcional procurada (Ver Imagen N° 29).

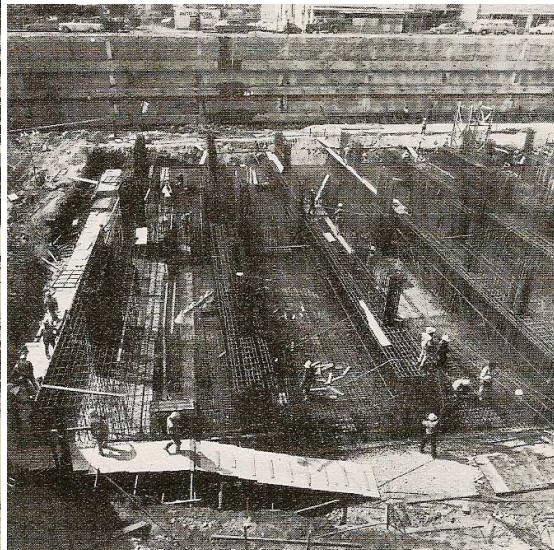
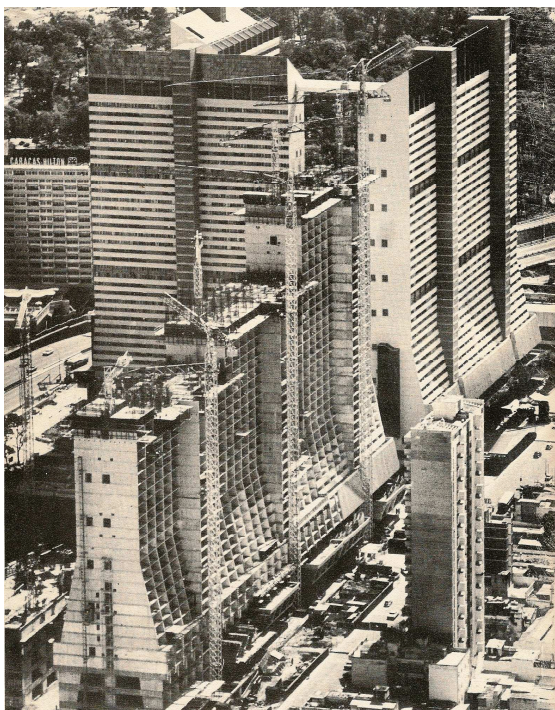
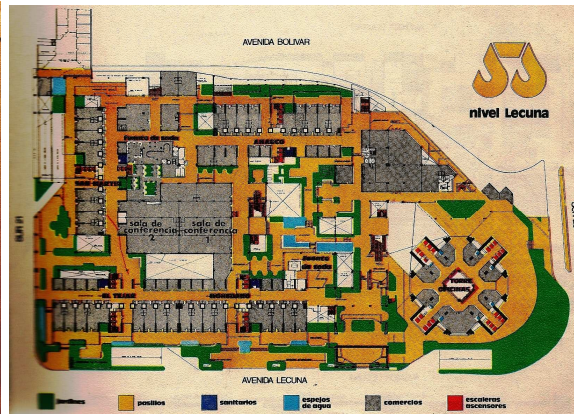
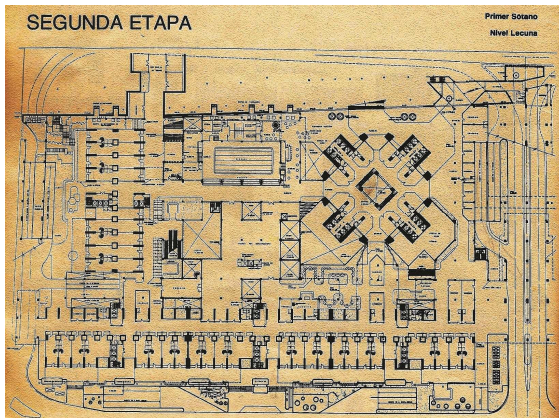


Imagen N° 29: Primera y Segunda Etapa de Parque Central.

Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

“De hecho la idea en ese momento era clara para todo el mundo, no tener zonificaciones separando la vivienda de la ciudad. La idea que fuera multiuso. Pero una cosa eran las ideas y otra lo que en la práctica se podía hacer dado ciertas premisas donde la volumetría se definía no en función de la zona peatonal sino de las edificaciones. Las edificaciones fueron bastante altas porque cuanto más alta, eran más visibles y, desde un punto de vista de imagen y venta, se consideraba como positiva; pero también para nosotros cuanto más altos son los edificios más espacios libres tenemos. Nos están criticando la excesiva densidad, pero si nosotros vamos para arriba evidentemente el espacio que va haber para otros usos, para expansión, para lo peatonal es mucho más generoso y eso a nosotros nos conviene” (Fernández, D. 2009).

Los apartamentos se diseñaron para abarcar una demanda variada con tipo estudio, de 2, 3 y 4 dormitorios (Ver Imagen N° 30).

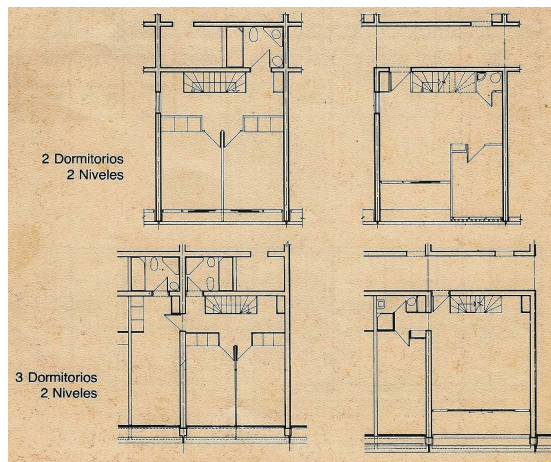
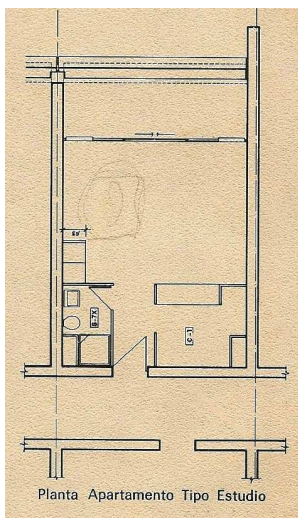
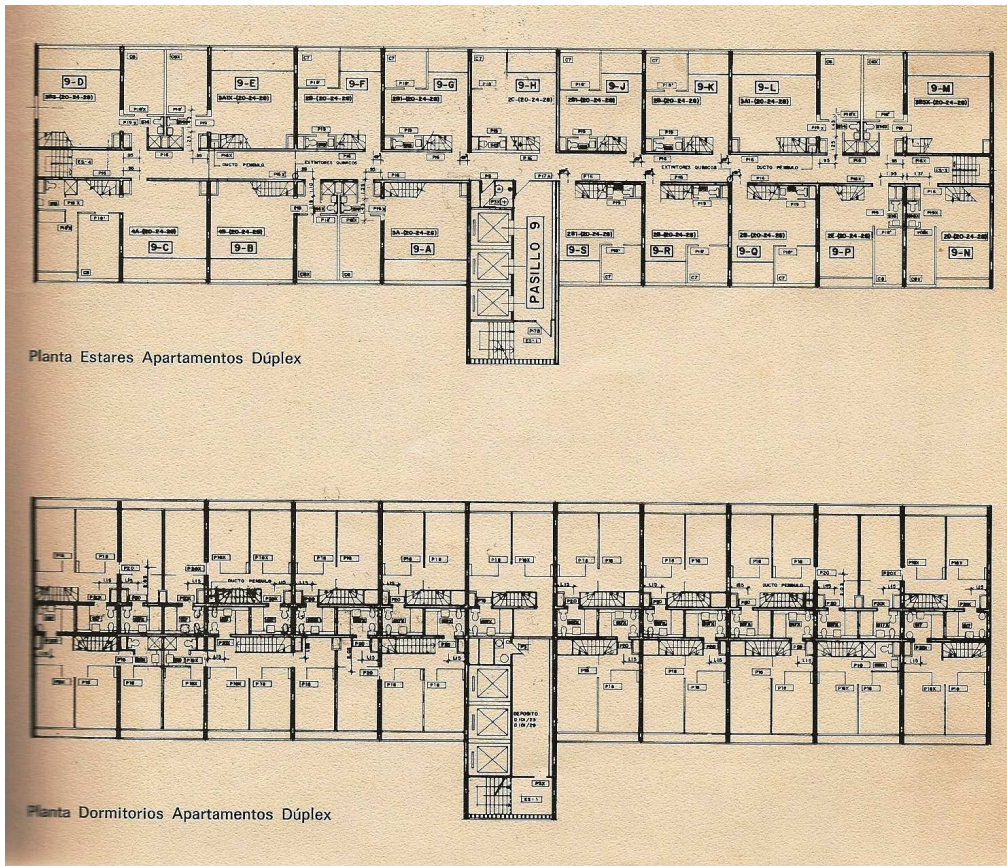


Imagen N° 30: Plantas de Bloque de Viviendas y Apartamentos de Parque Central.

Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

La composición espacial también estuvo guiada por principios que buscaban comunión entre objetivos claramente económicos y políticos (dominantes para el proyecto) y después los sociales, con objetivos espaciales arquitectónicos.

“Teníamos la [avenida] Lecuna por un lado y la Bolívar por el opuesto con un diferencial de un piso, por eso hicimos tres pisos comerciales, el tercero es la mezzanina, la cual se

pensó que era área para la comunidad. La parte más comercial era la que estaba a nivel de las calles, y Henrique Siso decía que era muy bueno que la parte comercial no fuera sólo comercio, sino que hubiera zonas abiertas, que hubiera bastante aire, con muchas jardineras, que fuera abrir un espacio donde había comercios pero que no era un centro comercial clásico para que hubiera más espacio libre” (Fernández, D. 2009).

Respecto a los servicios (Ver Imagen N° 31) complementarios, afirma:

“Decían que había muchos estacionamientos, tenían razón; era para competir con las normas que habían en las nuevas urbanizaciones ya que en el casco no se exigían estacionamientos. Entonces, optamos por hacer tres pisos de estacionamientos ya que el último piso iba a estar dentro del nivel freático y más abajo era casi imposible. El piso más alto de estacionamiento era bajo el nivel de la avenida Lecuna donde empezaba la parte comercial...La mezzanina era, en principio, para comercio local que fuera de atención a los residentes, no más metropolitano como eran los dos pisos de abajo, y que podía haber servicios tanto como comercios. Ahí estaba la iglesia, después el Museo del Teclado una serie de actividades de ese tipo e impusimos la idea de que todos los techos fueran ajardinados, el más ajardinado era necesariamente la mezzanina, que al salir del espacio techado interno era puro jardín, y ahí no había más nada. Esos fueron un poquito los conceptos. Después...los pent house eran para escuelas primarias y también secundarias. Con la primaria la demanda estaría totalmente cubierta, sin ningún problema. Con los puentes entre los edificios de forma que estaban conectados dentro de su zona, y los niños de cualquiera de los edificios en cada zona pudieran subir y con la pasarela buscar su escuela específica en cualquier edificio que estuviese...se pensó que dejar las escuelas solas no era correcto por problemas de seguridad y por ello creamos en las esquinas un área comunal donde hubiera piscina y se pudiera tomar un café mientras ibas a esperar a tus niños. Entonces la comunidad tendría vista sobre las escuelas, de manera que éstas estuvieran dentro de la comunidad y no separar su ambiente que nos parecía peligroso, en las escuelas puede pasar cualquier cosa. Al estar la comunidad presente en el pent house, era integrar las escuelas al conjunto” (Fernández, D. 2009).



Imagen N° 31: Áreas de servicios de Parque Central.

Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

La importancia que se le da al proyecto también viene expresado por el equipo técnico que se reúne, tanto internacional como nacional, y en calidad como en cantidad, para las tareas de su elaboración. En la revista que editó el Centro Simón Bolívar C. A. sobre Parque Central se contabilizan 46 profesionales, entre arquitectos, ingenieros y especialistas principalmente. Además, entre ellos se encuentran algunos que trabajaban en instituciones internacionales como Robert V. Whitman (Massachusetts Institute of Technology, USA), David J. D'Appolonia

(USA), Enzo Lauletta, Aldo Castodi y Emmanuele Fumagalli (todos del Instituto Sperimentale Modeli e Strutture, Italia), Artur Pinto R., Julio Ferry, Jervis Pereira (todos del Laboratorio Nacional de Engenharia Civil, Portugal) y Roberto Burle Marx (Brasil) quien hizo el paisajismo de los jardines de las mezzaninas de todo el complejo en sus dos etapas construidas. Otras empresas fueron Bolt Beranek & Newman (acústica, USA) y Ing. L. Jack Heltmann (ventanería, USA).

En las tareas de construcción aparecen registrados en la misma revista la cantidad de 22 profesionales ingenieros y 1 arquitecto.

Las conversaciones sobre las edificaciones de torres para oficinas continúan porque no en vano tenían que tomar decisiones sobre las edificaciones más emblemáticas del conjunto, las que irían a cumplir no sólo una función económica, sino también política.

Refiriéndose a la importancia morfológica-dimensional de las torres para la época (Ver Imagen N° 32), Fernández afirma: *“Esos van a ser edificios muy altos, los mayores del mundo en concreto armado...”* (Fernández, D. 2009).



Imagen N° 32: Torre Oeste de Oficinas.
Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

En cuanto a los aspectos constructivos, Fernández nos afirma que Enrique Delfino se había reservado toda la parte de ingeniería estructural para hacerla en su oficina, porque era un tema que le gustaba e interesaba y tenía muy buenos ingenieros en su equipo.

“...los propios calculistas eran Mario Paporoni y Serhiy Holoma ... quienes fueron los que calcularon las torres de viviendas. Hicieron los cambios necesarios para que esas torres tipo túnel se abrieran abajo para que se pudiese circular dentro del espacio de las torres, lo cual era muy importante para la parte comercial; y eso nunca se había hecho en el mundo. Entonces había el problema de cómo trabajaba una cosa con la otra, porque al final no eran unos grandes pilotes pero no eran columnas, eran como especies de paredes que tenía grandes luces entre ellas (de 7 metros más o menos), que tenían en el centro columnas cuadradas de 2,50 x 2.50. Había que repartir las cargas desde arriba, columnas cuadradas que eran los ejes del pasillo de circulación arriba y cada apartamento tenía 5,70 m. de ancho, entonces los ejes de los muros grandes abajo eran de 5,70. Pero ya no eran tipo pantalla, sino una estructura intermedia entre pantalla y tipo aparcado” (Fernández, D. 2009).

Sobre cómo el concepto tecnológico empleado para los bloques de viviendas se adaptó al proyecto (Ver Imagen N° 33), nos dice:

“El sistema túnel, 40 pisos de altura, quiere decir que es un edificio relativamente delgado; al ser delgado las paredes transversales era las que tenían que dar la rigidez sísmica. Para ello esas paredes transversales tenían que actuar en el ancho completo del edificio, pero si tu hacías apartamentos en un sólo nivel, el pasillo rompía esa continuidad de la estructura, y por eso se decidió hacer tipo duplex, se llegó de esta manera de que cada dos pisos al lado del pasillo tiene un muro arriba porque en ese nivel no hay pasillo; entonces trabaja ese muro como un solo elemento. Después decidimos que la altura de 2,50 metro de un piso no funcionaba tan bien, entonces propuse hacer los dos niveles contiguos de pasillos y después dos niveles de paredes, con lo cual tenías 5 metros que comunicaban, y el hueco en los pasillos no importaba tanto. De ahí vino la decisión de que sean dúplex uno subiendo y otro bajando...Al mismo tiempo es eficiente porque es a mitad de pasillo. Y después cuando se llega abajo, decidimos, por razones estéticas si se quiere, que los apartamentos de abajo fueran más profundos, tipo estudio para allí empezar la transición hacia la estructura de apertura a nivel comercial y de fundación a nivel sótano. Entonces ahí sí hay 5 o 6 pisos que tienen pasillos completos” (Fernández, D. 2009).

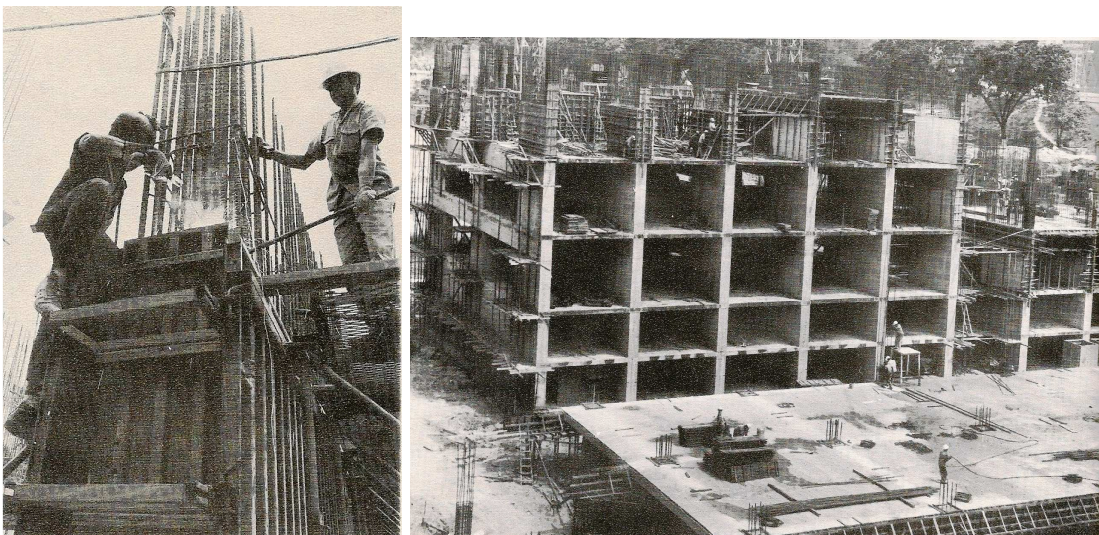


Imagen N° 33: Construcción de Bloque de Viviendas y Apartamentos de Parque Central.
Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

Para el tema estructural de las torres de oficinas, la situación se complica por las características del proyecto arquitectónico (Ver Imagen N° 34). Luego de contrataciones a ingenieros especialistas (Andrés Ruiz, Castor Taboada y José Luchsinger) para revisar el proyecto, algo que tardó un año, Delfino reaccionó y se dedicó a estudiar seriamente el problema estructural. *“Fue Enrique Delfino que personalmente produjo el proyecto estructural que respetaba el proyecto de arquitectura y que realmente fue muy importante como concepto novedoso a nivel mundial, introduciendo el concepto de macro losas que sustituían nuestros macro pórticos...<...hay que distribuir esas fuerzas. Vamos a poner un solo perímetro de columnas alrededor del edificio y en lugar de poner grandes vigas que también son parte de concentración de*

esfuerzo que no nos interesa, vamos a poner unos nervios post-tensados de 40 metros de luz de lado a lado del edificio...todo eso es mucho más liviano>” (Fernández, D. 2009).

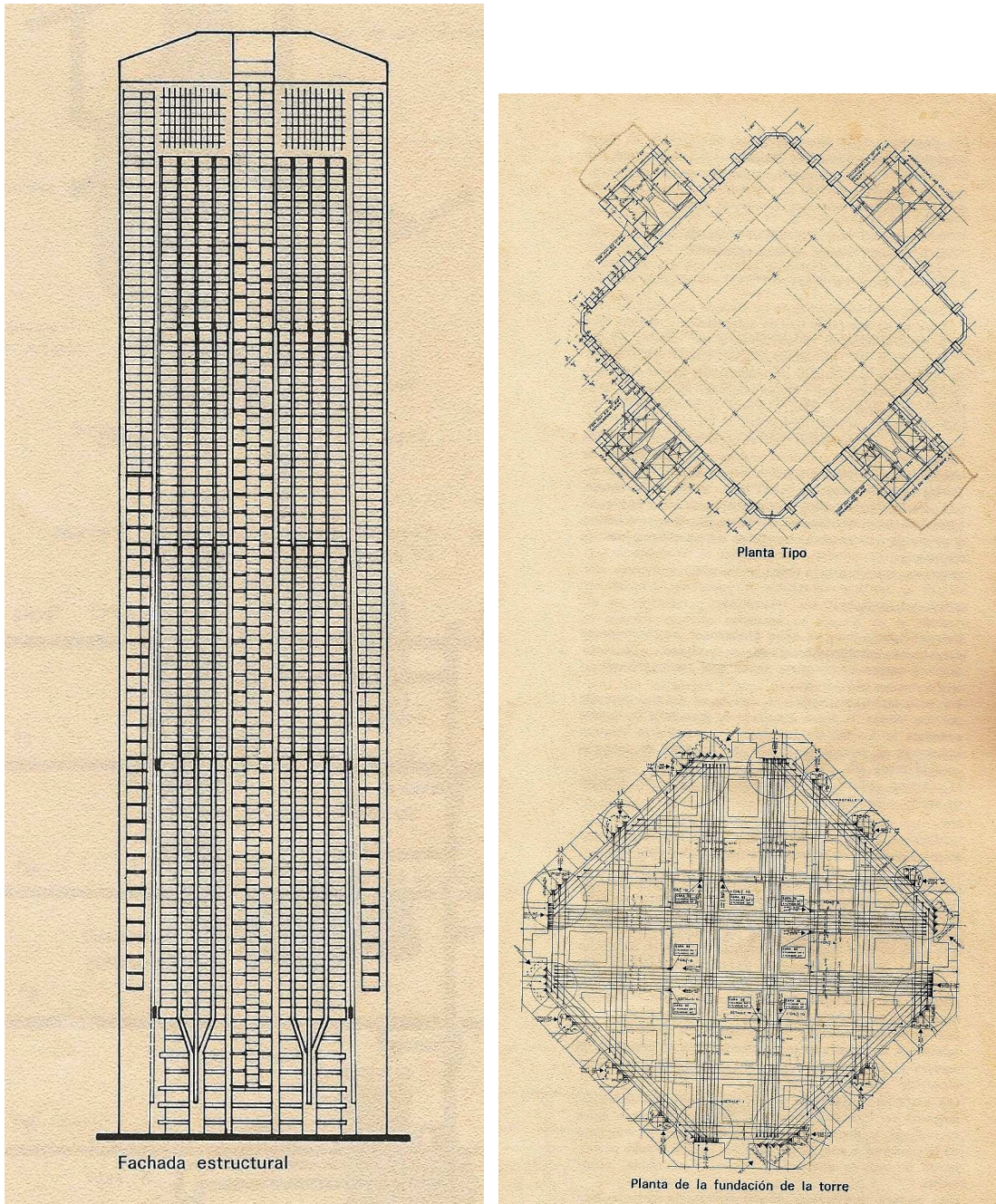


Imagen N° 34: Estructura de las Torres de Oficinas. Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

La magnitud del complejo multiuso de Parque Central, unido al slogan comercial de “Una Nueva Forma de Vivir” para atraer a la clientela, implicó el desarrollo especial de un igualmente complejo de infraestructura de servicios de redes

(estacionamientos, aire acondicionado, recolección de basura), que también iría a ser innovador en la ciudad de Caracas.

El edificio Lecuna (Ver Imagen N° 35), es un edificio adicional para cubrir la demanda faltante de estacionamientos para los usos adicionales (comerciales, principalmente eventos, etc.) del complejo, cuyo éxito fue tan grande que inmediatamente superó las expectativas de requerimientos elaboradas por el equipo proyectista.

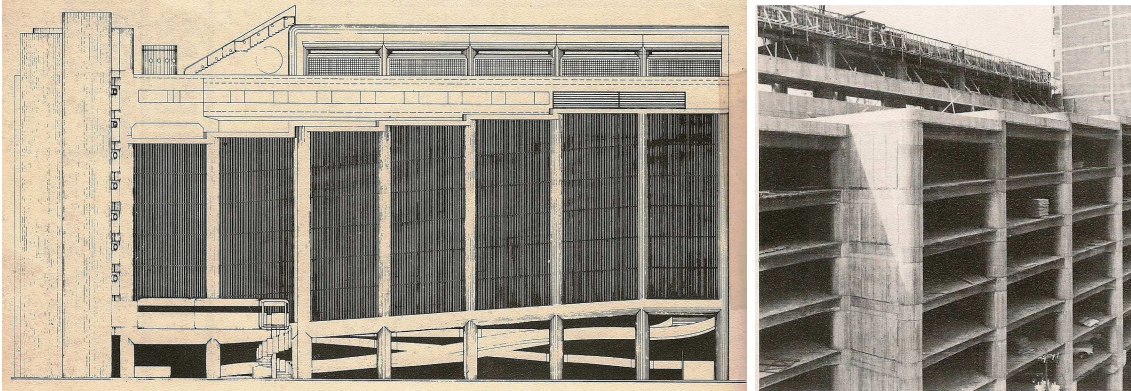


Imagen N° 35: Edificio Lecuna de estacionamientos. Fuente: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

Todos los usos (residenciales, oficinas, comercios, servicios, etc.) estarían servidos por aire acondicionado. Para ello, y debido a la magnitud y dimensión del complejo, hubo la necesidad de construir una planta especial de tratamiento y un estanque de depósito de agua para el aire acondicionado (Ver Imagen N° 36), que tuviera la capacidad de proporcionar el servicio simultáneamente a todos los espacios cerrados de Parque Central.



Imagen N° 36: Edificio Lecuna de estacionamientos. Fotos: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A. y del autor, 1984.

Tanto la planta acondicionadora como el estanque se ubicaron fuera de los terrenos donde se desarrolló el complejo. La planta en la calle Este 10 Bis con la calle Sur 19. Mientras que el estanque se ubicó en el punto más alto de la parroquia San Agustín, en el topo Marín (cota 994 aprox.), en el sector de los cerros de Hornos de Cal, lo cual despertó la esperanza de los habitantes de los barrios pobres del sector de que el mismo sería para proporcionar agua a dichos barrios. Sin embargo, este tanque nunca estuvo en funcionamiento, y recientemente fue demolido para el asentamiento de la estación Hornos de Cal del sistema METROcable del Metro de Caracas.

El tratamiento de desechos sólidos de todos los espacios vendibles de Parque central (viviendas, comercios y oficinas) requirió de la construcción de una planta central colectora y de compactación de los mismos (Ver Imagen N° 37), bajo la técnica automatizada con una red de tuberías subterráneas denominada sistema neumático de recolección de basura. Dicha planta está ubicada al lado de la de aire acondicionado. Para el tratamiento se utilizó, además de los componentes y maquinas compresoras, de expulsión y compactación en la planta, de un equipo automotor especializado para transportar la basura compactada hacia los lugares últimos de depósitos.



Imagen N° 37: Estación central recolectora de basura. Foto: revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

En febrero de 1970 se comenzó las excavaciones en el terreno. *“Empezamos a construir en el ´70, y en julio del ´72 estábamos entregando los apartamentos listos”* (Fernández, D. 2009).

Fernández, explica que no se cumplió la totalidad del número de apartamentos programado. *“Nos quitaron lo que era la tercera etapa. Cada torre tiene 315 apartamentos, o sea que son 1260 apartamentos por zona. A las que se añadían áreas rentales de los comercios y las torres, etc.”* (Fernández, D. 2009).

Myers (Myers, 1974: 42) dice que para 1971 se comenzó la venta de los apartamentos de la primera etapa, y en 1972 se inició la construcción de la segunda etapa del complejo.

En 1973 un episodio político contribuyó enormemente en la comercialización de los apartamentos de Parque Central, como fue la decisión de realizar en Caracas y en este complejo urbanístico la III Conferencia de la Organización de la Naciones Unidas –ONU- sobre el Derecho del Mar en 1974; congregando 140 países y muchas organizaciones del mundo. En dicha conferencia se calculó que participarían unas 3.000 personas aproximadamente, y en consecuencia, se requería espacio adecuado y céntrico para alojar por tres meses tanto a los conferencistas como los espacios de las conferencias mismas.

Como sede de este evento hubo la necesidad de acondicionar diversos espacios, modificando el uso inicial que se tenía previsto: oficinas, uno de los cines se acondicionó como la Sala Plenaria (aún existente como tal) del evento al mejor estilo de la sede de las Naciones Unidas, áreas comerciales sirvieron como salas de conferencias (7), además hubo de proporcionar diversos tipos de restaurantes para cumplir con las exigencias de los organizadores. Lo más radical fue la necesidad de amoblar *“...tanto el edificio Anauco completo, lo que hicimos nosotros, pero también otra cantidad de más o menos 300 apartamentos adicionales, que era el resto de los edificios que ya estaban terminados”* (Fernández, D. 2009), para convertirlos en especie de apartoteles para los delegados.

Todo esto proporcionó una propaganda casi gratuita al complejo Parque Central, lo que se materializó como reproducción de parte del capital invertido, que se iría a recuperar una vez finalizase la conferencia.

En cuanto a la comercialización del proyecto, Fernández nos afirma que no conoció estudio alguno de mercado, previo a la elaboración y construcción del proyecto. Las razones aparentes para la realización de los proyectos eran otras. *“...se hacían para ocupar espacios vacíos que por razones políticas daban una imagen negativa para el CSB. Si se había tumbado El Conde había que producir un proyecto porque desde hace mucho tiempo estaba abandonado, había que demostrar que se estaba trabajando”* (Fernández, D. 2009).

Sin embargo, las necesidades de viviendas eran tan obvias en la dinámica inmobiliaria de la Caracas de la época, que, quizás, no ameritaban tales estudios. Habiendo sido definida la clase media como el cliente desde muchos años antes, lo importante era la promoción publicitaria. *“Como se hizo una propaganda muy buena diciendo “Una nueva forma de Vivir” la demanda fue para apartamentos más grandes”* (Fernández, D. 2009).

Pero en la práctica se dio un fenómeno social que para Fernández despertó interés: *“...los tamaños de los apartamentos se ajustaban de acuerdo con la demanda, en la práctica fue interesante observar que fue heterogénea la población por la novedad que representaba el conjunto, habiendo personas de alto nivel e incluso de niveles bajos, ya que el costo de adquisición estaba a su alcance”* (Fernández, D. 2009).

En cuanto al cliente del proyecto de los bloques de viviendas, Fernández nos comenta: *“Esto fue un proyecto multiuso, de recuperación de inversiones hechas al comprarse los terrenos y se establecía claramente que debía proyectar una imagen cónsona con su ubicación en el casco de Caracas...el mercado de volumen siempre es la clase media, que iba a pagar los apartamentos de acuerdo a los sistemas de financiación que había en esos momentos, básicamente a largo plazo, no había inflación, tenía financiación extranjera porque Venezuela era un país con acceso a financiación. Delfino captó eso y lo aprovechó”* (Fernández, D. 2009).

Al respecto del cliente para las torres de oficinas, Fernández nos dice que inicialmente era para el sector privado, *“Pero allí pasó lo siguiente: cuando llegó 1973, 1974, 1975, que fue el boom petrolero de la época que le tocó a Carlos Andrés [Pérez], entonces se estaba pagando sobre los préstamos bancarios que se habían contratado en los Estados Unidos principalmente, por Enrique Delfino, un 8 o 9% de interés. Era un pool de Bancos. En ese momento Venezuela no tenía proyectos estaba acumulando dinero, y lo estaba colocando en bancos extranjeros y le estaban dando de 3 al 4% de intereses. Era muy bajo. Cuando un gobierno deposita sus reservas de fondos en el extranjero, ese depósito de reservas monetarias no es puesto con más ningún riesgo que con ellas, entonces son muy bajos... ¿Por qué nosotros estamos pagando el 9% cuando nos están pagando a nosotros 4%?...Entonces dijeron, esos edificios son nuestros, nos conviene mucho más tomarlos para la administración pública que no tiene espacios para casi ningún ministerio. Nos interesa mucho más concentrar todo en una sola ubicación y que la administración vaya para allá, es un sitio nuevo, que es nuestro y que no hay que pagarle a nadie”* (Fernández, D. 2009).

Fernández afirma que la única figura de comercialización de los usos desarrollados en el proyecto de Parque Central (viviendas en apartamentos, oficinas, comercios) fue el de la venta, nunca se ofrecieron en alquiler, ni en una pre-venta. Dicha venta era financiada con la participación, para esta parte del negocio, de la banca nacional en la rama hipotecaria, pero sin especificar cuáles bancos; dejando todo el financiamiento de la construcción a la banca internacional, aunque tampoco conoció específicamente los bancos foráneos involucrados.

Pero esta venta no la llegó a concretar la empresa DELPRE C.A. o Enrique Delfino particularmente o con otra empresa, puesto que, según Fernández, se estaba vendiendo muy barato, ya que la promoción impactó mucho a través de propaganda comercial, y había mucha demanda por los apartamentos. Entonces el CSBCA asumió la venta para poder manejar el negocio. Por otra parte, esta empresa mantiene (hasta hoy en día) a través de la Inmobiliaria Parque Central – IPC-, que le pertenece, la administración y mantenimiento de todo el complejo; buscando con ello, según Fernández, las ventajas políticas y el manejo de los fondos que ello implica.

Siso & Shaw también idearon, inicialmente, la manera de administrar, mediante condominios, el conjunto de Parque Central, mediante la creación de una Junta de Condominio con representación de tres sectores: vivienda, oficinas y comercio, y otros que era electa por la Asamblea cada dos años. Los servicios (agua, basura, aire acondicionado) obligaban a un mantenimiento a nivel de profesionales.

Paralelamente a estas intervenciones del Centro Simón Bolívar C. A., otras instituciones planificadoras de la ciudad van a ejercer tareas sobre la zona. Las características de desarrollo urbano para El Conde, se tornará radical con la nueva Ordenanza de Zonificación del año 1971, realizada por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, modificando el Plan Regulador y la Ordenanza de Zonificación de 1970 (que actualizaba la Ordenanza de 1951) y que determinará varias zonificaciones:

- RNM (Reserva Nacional o Municipal) al norte de la Av. Bolívar,
- Zonificación Integral de Usos Múltiples entre la Av. Bolívar y la Este 10 -Av. Lecuna- (futuro Parque Central),
- R-10 (vivienda multifamiliar con comercio vecinal y densidad neta de 880 hab./Has.) en el resto de la urbanización hacia el sur.

Sin embargo, una estructura parcelaria muy fragmentada de ésta última zona, formada por parcelas rectangulares y alargadas de superficie mucho menor a las desarrolladas en el casco central, irá a impedir que se desarrolle las capacidades definidas por la zonificación R-10 de esta Ordenanza. Por consiguiente, todavía hoy esta zona de la urbanización permanece, mayoritariamente, sin aplicar las variables urbanas de dicha Ordenanza, a excepción de las torres y edificios menores de vivienda, hotel, etc., que se desarrollan a lo largo del borde sur de la Av. Lecuna.

Posteriormente el Estado afecta la superficie urbana de asiento de las urbanizaciones San Agustín del Norte y El Conde, ubicada en el triángulo conformado por la Av. Bolívar al norte, la Av. Fuerzas Armadas al oeste y la autopista Francisco Fajardo al sur, con el Decreto N° 792 del 11-03-1975, aparecido en Gaceta Oficial N° 39.692 del 14-05-75, en donde aparece que *"...se declara zona especialmente afectada para el desarrollo y renovación urbana de San Agustín del Norte, la superficie de 354.003,87 M² (35,4 Has.) ubicada en la urbanizaciones El Conde y San Agustín del Norte, Parroquia San Agustín del Distrito federal"*. Según lo establecido en el Decreto el Centro Simón Bolívar C. A. conforme a los lineamientos establecidos por la OMPU elaborará un Plan de desarrollo y renovación urbana.

En respuesta al Decreto, el Centro Simón Bolívar C. A. realizó los estudios y proyectos de renovación urbana que a continuación se enumeran:

- Estudio de Diseño Urbano, contratado a la empresa PLANURBANO, en 1976.
- Proyecto de Ordenanza, contratado al Arq. Horacio López Barbella, en 1977.
- Proposición Preliminar de Ordenamiento Urbanístico y Plan Rector de la Parroquia San Agustín, elaborado en la Gerencia de Estudios y Proyectos del Centro Simón Bolívar C. A., entre 1984 y 1985
- Plan Maestro de San Agustín del Norte, contratado al Arq. León Melo, en 1986.
- Estudio Preliminar de Diseño Urbano del Sector A-1, contratado al Arq. Oscar Bracho, en 1987.

En el caso de San Agustín del Norte, todavía hoy estamos en la fase en que el único interés que se hace presente para el Estado es el de los promotores, que determinan de manera fundamental la normativa urbanística y las características del volumen edificatorio., como lo podemos apreciar en la Ordenanza de Zonificación de 1971 y la imposición del R-10 para toda la urbanización.

“De hecho, para el promotor <la única limitación es la normativa>, las ordenanzas municipales o legales que regulan la altura y otras características urbanísticas de la edificación. Pero esta normativa se establece por los poderes públicos como resultado de un compromiso entre los intereses y las presiones de los agentes que realmente intervienen en la producción del espacio –en este caso, los promotores-interesados en obtener plusvalías cada vez más elevadas, y las presiones de los usuarios para conseguir una mejora en las condiciones de vida, a través en este caso, de movimientos reivindicativos que se refieren a la calidad de la vivienda” (Capel, H. 1975: 128).

El resultado es la altísima densificación constructiva y poblacional, notable en las edificaciones ya construidas bajo esas determinantes normativas, y le deterioro de la calidad de vida de los habitantes de la urbanización. Deterioro que puede palpase por: el paso de viviendas unifamiliares a viviendas multifamiliares, el número de viviendas permitidas por el R-10 es mucho mayor y requiere de un parcelario igualmente mayor que no se corresponde con las dimensiones de las manzanas, lo reducido de las unidades de viviendas en apartamentos en relación con las viviendas unifamiliares originales de la urbanización, la baja calidad estética de las torres de viviendas construidas, la falta de puestos de estacionamientos para la cantidad de viviendas ha profundizado el problema en la urbanización, la deficiencia de funcionamiento de los servicios de infraestructura de redes, la carencia de equipamiento comunal (educación, salud, recreativo, etc.), etc.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICA.

LIBROS CONSULTADOS:

- Brons, Armando. 1971. "San Agustín del Sur: Proyecto de Renovación Urbana". Centro Simón Bolívar C.A. Litografía Edigraph SRL. Caracas.
- Capel Sáez, Horacio. 1975. "Capitalismo y Morfología Urbana en España". Editorial Los Libros de la Frontera. Barcelona, España.
- De Sola, Irma. 1967. "Contribución al estudio de los Planos de Caracas". Ediciones del Comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas. Caracas.
- Durand, Guillermo. 2008. "Caracas en la mirada propia y ajena". Fondo Editorial Fundarte. Caracas.
- Gasparini, Graziano; Posani, Juan Pedro. 1969. "Caracas a través de su Arquitectura". Armitano Editores C. A. Caracas.
- Martín Frechilla, Juan José; Vallmitjana, Marta; Negrón Marco; Caraballo, Ciro; Jaua, Mar´ia; Lasala, Silivia; Pedemonte, Max; Sanoja, Jesús. 1989. "El Plan Rotival: la Caracas que no fue". Ediciones Instituto de Urbanismo-FAU-UCV. Caracas.
- Myers, David. 1974. "Toma de Decisiones sobre la Renovación Urbana en El Conde". Editorial Arte. Caracas.
- Valery, Rafael. 1978. "La Nomenclatura Caraqueña". Ediciones Petróleos de Venezuela. Talleres Gráficas Armitano C. A. Caracas.

ENTREVISTAS.

- Fernández Shaw, Daniel. 2009. Arquitecto socio (junto a Arq. Henrique Siso) proyectista de Parque Central.

PERIODICOS, REVISTAS Y PUBLICACIONES.

- Menéndez, José Miguel. 1966. "Centro Residencial El Conde. Memoria Descriptiva", artículo en la revista Punto N° 29. Caracas. Nov.-Dic.
- Periódico "El Universal". 1929. Caracas.
- Revista "Elite", 22 de octubre de 1966.
- Revista Parque Central Centro Simón Bolívar C. A.

DOCUMENTOS JURIDICOS.

- Decreto N° 792 del 11-03-1975, aparecido en Gaceta Oficial N° 39.692 del 14-05-75.

TRABAJOS ACADEMICOS:

- Carballo, Ciro. 1988. "Arquitectura venezolana: 1930-1935". Trabajo de Investigación. FAU-CDCH-UCV. Caracas.

- Di Pasquo, Carlos. 1985. "Caracas 1925-1935: Iniciativa Privada y Crecimiento Urbano". Trabajo de Ascenso. FAU-UCV. Caracas.

TRABAJOS DE ESTUDIANTES:

- Abelli, Andreina; Amundaray, Alexis; Aparicio, Ana; Aroca, Chaxiraxi; Camejo, Cesar; Capra, Fabio; Costa, Karina; Sa, Omar; Diez, Alejandro; Fuentes, José; García, Teocali; Guerra, José; Guevara, Tomás; Jakoplic, Natasha; Lozada, Luis; Márquez, Norelia; Morales, José; Pérez, Félix; Pérez, Beatriz; Rodríguez, Manuel; Romero, Diana; Zilzer, Daniel. Trabajo docente de la Materia Electiva Diseño de Instrumentos de Control Urbano: Caso San Agustín del Norte-El Conde (Semestre 1º); Sector de Estudios Urbano, de la Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva de Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela. Caracas. 2005.