

HP-7

SAN AGUSTÍN DEL SUR: EL BANCO OBRERO EN LOS "PAISAJES DE TRANSICIÓN" CARAQUEÑOS

González, Lorenzo / Marín, Orlando / Vicente, Henry
 Universidad Simón Bolívar, Caracas, Venezuela.
 lgonza@usb.ve – omarin@usb.ve – hvicente@usb.ve

El contexto temporal: los inicios del siglo XX ¹

Revisar la Caracas de la segunda mitad de la década de los 20, la Caracas en la que surgen las primeras obras del Banco Obrero, como San Agustín del Sur, significa abordar el problema histórico de cómo se construye el "prólogo" de la ciudad moderna. Se trata de captar la figura de la ciudad en el momento inicial de su metamorfosis. En este sentido, se puede, con pertinencia, hablar de una ciudad "proteica" (Vicente, 2004).

Los nuevos desarrollos, como San Agustín del Norte y Nueva Caracas, bajo el impulso brindado por los recursos del oro negro, marcaban el inicio de nuevas modalidades de urbanización en la capital y, como zonas de expansión, constituían los primeros proyectos que superaban los límites tradicionales de la ciudad, enfocados a las clases media y obrera emergentes. Como en alguna oportunidad advirtiera Mariano Picón Salas, Caracas comenzaba a crecer no propiamente como una ciudad sino como una confederación de urbanizaciones.

Si bien el denominado Ensanche, con el Parque Sucre y la Urbanización Los Caobos, se inicia en 1924 (Martín Frechilla, 1994: 310), ya para el comienzo de los años veinte, Los Chorros se convierte en la primera urbanización del Este. Pero son San Agustín del Norte y Nueva Caracas las urbanizaciones que concitan mayor interés social, y cuya concreción es relativamente rápida.

La participación del Estado quedará señalada en esta época, sobre todo, por la creación de dos organismos que pretendían, sobre el papel, dar un destino de utilidad social a la renta petrolera: el Banco Agrícola y Pecuario y el Banco Obrero. La urbanización San Agustín del Sur será el primer ensayo urbanístico de este último organismo.

El contexto espacial: el Sur de Caracas

Hasta el siglo XX, el sector Sur de Caracas, el ubicado bajo el margen del río Guaire, así como sus adyacencias, conformadas por todo el trecho que separaba el pueblo de El Valle de la capital, no fueron considerados como futuros sitios de expansión urbana. Siempre se trató de un lugar de paso y de una tierra de sembradíos, un lugar foráneo, separado del Centro Histórico por el río Guaire y por las formaciones montañosas ubicadas a la margen derecha del mismo (Valery, 1978: 44).

Este territorio al Sur del Guaire, que la historiadora Margarita López Maya (1986) ha denominado "paisaje de transición", se verá activado fuertemente por la inauguración en 1883 de la ruta del Ferrocarril Caracas-El Valle, que se superponía a la Carretera de El Valle o Carretera del Sur (Pérez, 1993: 74).

En 1908 se inauguró el servicio eléctrico de tranvías de Caracas. La compañía estableció la importante línea foránea de El Valle (Misle 1986: 36). Era la única línea de tranvías cuyos viajes no terminaban en la plaza Bolívar sino en Puente Hierro, lugar que servía de cambio al tranvía de El Paraíso o al de La Pastora (Cortina, 1994: 235-236).

Destacaba en el lugar la finca de "La Yerbera", la cual formaba parte de unos terrenos que Guzmán Blanco, su propietario, "le cambió al Municipio por una casa en la esquina de Las Carmelitas" (Michelena, 1965: 43). En 1926, sobre esos terrenos, se inicia la parcelación de San Agustín del Norte y El Conde. El trazado de estas urbanizaciones se entrelaza con las parroquias de Santa Rosalía y La Candelaria siguiendo la cuadrícula tradicional.

La transformación de la ciudad comienza entonces a reflejarse hasta en sitios emblemáticos de lo sórdido y lo prohibido, como ese arrabal de Puente Hierro. Terrenos casi perdidos en la oquedad del cerro son urbanizados por Mendoza Cobeña, quien promueve El Peaje como una urbanización popular "exclusiva para gente pobre". Y más allá, la necrópolis caraqueña sincera en estos años su toponimia, y ya no será más la Tierra de Jugo, sino simplemente y a secas, el Cementerio.

Actores e instituciones

La creación de San Agustín del Sur supuso, por su escala y novedad, la participación de diversas organizaciones y personalidades. El actor institucional principal en el desarrollo de la nueva urbanización fue el Banco Obrero, y en el proyecto y construcción figuró un grupo promotor encabezado por los señores Diego Nucete Sardi y Luis Roche.

En 1928 se funda el Banco Obrero, con el fin de solucionar el problema de la vivienda para sectores de ingresos medios y bajos. La Ley de Banco Obrero, de 30 de junio de 1928, señala, entre otras cosas, que el objeto de creación del Banco Obrero es predominantemente financiero, al "facilitar a los obreros pobres la adquisición de casas de habitación baratas e higiénicas" (Banco Obrero, 1969: 7).

El capital inicial del Banco, de 6 millones de bolívares, debía ser invertido en modalidades de préstamos para obreros pobres, destinados exclusivamente para adquisición de casas de habitación urbanas y en la construcción y adquisición de dichas casas, para ser vendidas a plazos con garantía hipotecaria. Tales préstamos gozaban de tasas de interés atractivas: en ningún caso superiores al cinco por ciento (5%) anual (Ley del Banco Obrero, Art. 10).

En su primera etapa, entre 1928 y 1945 (año de la inauguración del conjunto de El Silencio), el Banco Obrero aportó recursos para la creación de barrios, con la denominación de obreros unos y sin calificativos otros, por parte de promotores privados (Martín Frechilla, 1994: 337). En efecto, la ejecución se hacía por medio de contratos a empresas constructoras, y la promoción y venta de los terrenos frecuentemente corría por cuenta de los mismos

urbanizadores, quienes promocionaban la cercanía al centro de la ciudad, contando la distancia en minutos; ofertaban la abundancia de recursos tales como el agua y la luz, escasos en la creciente urbe; pero, sobretodo, publicitaban una nueva modalidad de vida “confortable”.

En cuanto a las tipologías arquitectónicas desarrolladas, los primeros conjuntos fueron predominantemente de viviendas unifamiliares -aisladas, pareadas o continuas- en parcelas individuales de pequeñas dimensiones. No estuvo presente al principio un debate entre las opciones de la vivienda unifamiliar y los bloques multifamiliares, como había ocurrido en Europa desde mediados del siglo XIX. La tradición de la vivienda asociada a la tierra prevaleció.

Paralelamente a la actuación del Banco, los contratistas del conjunto, Nucete Sardi y Roche, son figuras paradigmáticas del “urbanizador” de comienzos del siglo XX, quienes bajo la modalidad de Sindicatos Urbanizadores, se agrupan con propietarios de terrenos vacantes, accionistas que aportaban capital y técnicos especializados que elaboraban los proyectos para “urbanizar” la tierra y extender la ciudad. Los esfuerzos y experiencia de estos dos promotores se sumaron a los del bisoño Banco Obrero, en el proyecto de San Agustín del Sur (Fig. 1).

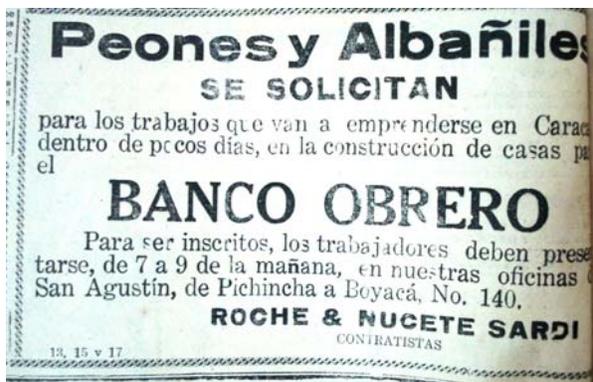


Figura 1
Aviso de Roche y Nucete Sardi en *El Nuevo Diario* solicitando personal para las obras de San Agustín
Fuente: “Peones y albañiles...” (1928): s/p.

El proyecto de San Agustín del Sur

Según registra el Libro de Actas de la Junta Administradora del Banco Obrero, el primer contrato celebrado por dicha institución para el desarrollo de un conjunto de viviendas fue, justamente, el de la urbanización San Agustín del Sur (Fig. 2).



Figura 5. San Agustín del Sur, pasaje.
Fuente: INAVI (1989): 27.

La vivienda ocupa una parcela de 4,7 metros de frente y 15,74 metros de fondo, lo que da un superficie de aproximadamente 74 metros cuadrados (Instituto Nacional de la Vivienda, 1993: 17). Un estrecho patio adosado a uno de los linderos sirve como organizador de la secuencia de espacios: sala, dos dormitorios y cocina; un dormitorio adicional ocupa parte del pequeño corral posterior, lo que totalizaría, junto con el baño, un área de 51,75 metros cuadrados de construcción.

Por otra parte, la composición de las fachadas de las viviendas que dan su frente hacia los pasajes, responde a la disposición secuencial de tres vanos rectangulares adintelados: una puerta y dos ventanas que ventilaban el área social. Una cornisa que ocupaba casi todo el frente de la vivienda, interrumpiéndose apenas en el límite de cada parcela, separaba la fachada del pretil de la azotea, la cual probablemente ocultaba el techo plano de la crujía frontal. Este arreglo de fachada se conservó también sobre los frentes de las viviendas que abrían hacia la Avenida Principal, paralela al Río Guaire. No obstante, aquí se introdujo un elemento novedoso: un pequeño retiro frontal ajardinado que separaba las áreas sociales y el ingreso de las viviendas del bullicio de la calle.

La parte más llamativa del conjunto urbano de San Agustín del Sur lo conforma el ingreso al Pasaje 5, el cual, según el plan original, recibiría el eje de un puente proyectado sobre el Río desde San Agustín del Norte, como prolongación de la calle Sur 9. Aquí se ubicaban una serie de locales comerciales en ambas esquinas, que retiraban su frente con respecto a la alineación del resto de las viviendas, dando espacio a una redoma cuyo centro lo ocupaba una vistosa fuente. Los muros de estos locales estaban realzados por una superficie almohadillada, coronada con una cornisa y una balaustrada prefabricada de concreto con motivos ornamentales neobarrocos, así como por dos pequeñas torretas unidas por un puente con forma de arco rebajado, que enmarcaban el ingreso al Pasaje.

Estos elementos formales son muy similares a los que desarrolla el arquitecto español Manuel Mujica Millán en sus proyectos de arquitectura doméstica tanto en las urbanizaciones La Florida como Campo Alegre, en esa misma época (Gasparini y Posani, 1998: 304-311). Aunque no se han localizado documentos que prueben su participación en el proyecto, se sabe que Mujica llega al país el 12 de octubre de 1927, algunos meses antes del inicio de la construcción del conjunto, lo que posibilitaría su consideración como parte del equipo proyectista, al menos en el sector correspondiente a los comercios adyacentes al Pasaje 5.

Evolución y transformaciones del conjunto

Paralelamente al desarrollo de la Urbanización San Agustín del Sur, se iniciaron en sus inmediaciones varios proyectos de habilitación urbanística. Destacan los de la urbanización Las Flores, al Oeste del Puente de Hierro (1929) y la Urbanización Ochoa (1932), adyacente a la anterior.

El siguiente paso fue ampliar las condiciones de accesibilidad al Este y Oeste de San Agustín del Sur, a la par que estimular la expansión del proceso de urbanización a lo largo de estas nuevas vías, una de las cuales pasaría luego a denominarse Ruiz Pineda, en homenaje al líder político caído allí en 1952. Para 1942, la zona de barrios aledaña a San Agustín había crecido considerablemente (Fig. 6).

A partir de la década del sesenta, las propuestas de renovación urbana y los nuevos desarrollos en gran escala prevalecerán en el sector; es el caso de los conjuntos residenciales promovidos por el Centro Simón Bolívar, actor institucional que adquirió especial prominencia en la zona, tales como Parque Central, el Jardín Botánico, Hornos de Cal y La Yerbera.



Figura 6. Vista aérea de San Agustín del Sur e inmediaciones, circa 1936.
Fuente: Cartografía Nacional-MOP.

En efecto, con la construcción del complejo urbanístico de Parque Central a comienzos de la década de 1970 en los terrenos que ocupaba la urbanización El Conde, se dio inicio a una

serie de proyectos de renovación urbana de alta densidad, uno de los cuales proponía un desarrollo volumétrico similar a lo largo de toda la franja en la cual se encuentra San Agustín del Sur. Estos proyectos enfrentaron oposición por parte de distintos actores y fueron finalmente desechados. Sin embargo, la densificación del lugar prosiguió mediante las iniciativas individuales, las cuales se materializaron en la agregación de anexos, clausura de patios y elevación de segundos y terceros pisos en las reducidas parcelas de San Agustín del Sur. En los años 1980, el Centro Simón Bolívar desarrolla una importante obra de servicio público a lo largo de la franja Norte de San Agustín del Sur, adyacente al río Guaire. Se trata del proyecto Boulevard Leonardo Ruiz Pineda (Fig. 7).



Figura 7. Vista aérea de San Agustín y Boulevard Ruiz Pineda a finales de la década de 1980.
Fuente: Novoa (c. 1987): 24.

No es sino en la década de 1990 cuando se inicia un movimiento de conservación de los valores patrimoniales de la Urbanización. Dicho movimiento no abarca solamente los elementos arquitectónicos presentes, sino también manifestaciones socioculturales tales como agrupaciones musicales y obras pictóricas.

El interés por la conservación también se extiende, a comienzos del nuevo siglo, hacia el centro de servicios de San Agustín del Sur, como lo demuestra la repetida llamada de atención a las autoridades en la prensa capitalina en relación con el abandono, deterioro e invasiones del bulevar (Fig. 8).



Figura 8. Corredor en San Agustín (2008).
Fuente: Fotografía de los autores.

Final

Si alguna conclusión se puede deducir de las intervenciones del Estado en el campo de la vivienda, es el hecho de que las más exitosas han sido aquellas que en su morfología y escala, han respetado la estructura urbana pre-existente. Tal es el caso de El Silencio y las primeras urbanizaciones de Banco Obrero en San Agustín del Sur. En ambos casos, a pesar de las diferencias en densidad, se retoma una estructura conocida, el bloque perimetral y se reinterpretan sus componentes en función de las nuevas necesidades: la manzana, el patio, la esquina, la fachada continua, el corredor cubierto y el pasaje.

A ocho décadas de su creación, y luego de profundas transformaciones urbanísticas y edilicias, San Agustín del Sur permanece como un testimonio de una época y de un paisaje en transición.

¹ La información documental de este trabajo deriva de una investigación realizada por los autores en el marco de un proyecto más amplio, realizado por organismos públicos y la comunidad organizada, el cual prevé actuaciones para el rescate y conservación del lugar.

Referencias

ARRÁIZ LUCA, Rafael y William Niño Araque, eds. (2004). *Santiago de León de Caracas 1567-2030*. Caracas: Exxon-Mobil, pp. 110-111.

BANCO OBRERO (1969). *40 Años del Banco Obrero 1928-1968*. Caracas: Banco Obrero.

CORTINA, Alfredo (1994). *Caracas, la ciudad que se nos fue*. Caracas: Fundarte.

GARCÍA, Noris y Manuel López (1989). "Vivienda obrera y gestión estatal (esquema histórico del Banco Obrero, 1928-1958)". *Coloquio*, vol. 1, no. 1, enero-abril, pp. 38-58.

GASPARINI, Graziano y Juan Pedro Posani (1998). *Caracas a través de su arquitectura*. Segunda edición. Caracas: Ernesto Armitano Editor.

INFODOC-FAU-UCV; Sección *Concejo Municipal del Distrito Federal- CMDF*. Sección *Procuraduría General de la Nación*

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INAVI) (1989). *60 años de experiencias en desarrollos urbanísticos de bajo costo en Venezuela*. Caracas: Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI).

"Las Urbanizaciones del Banco Obrero", *El Universal*, 25 de julio de 1929, s/p.

LEÓN, Ernesto (moderador) (s/f). *Viejas Fotos Actuales* <grupo de discusión en línea>. <http://groups.msn.com/VIEJASFOTOSACTUALES/> <consulta: 12/02/2008>.

LÓPEZ MAYA, Margarita (1986). *Los suburbios caraqueños del siglo XIX*. Caracas: Academia Nacional de la Historia.

MARTÍN FRECHILLA, Juan José (1994). *Planes, planos y proyectos para Venezuela: 1908-1958*. Caracas: CDCH, Universidad Central de Venezuela / Fondo Editorial Acta Científica.

MICHELENA, Eduardo (1965). *Vida caraqueña. Memorias íntimas. Comentarios. Anécdotas*. Madrid: Taller Gráfico CIES.

MISLE, Carlos Eduardo [Caremis] (1986). "¡A gozar al Valle!", en *El Valle y sus cercanías*. Caracas: FUNDARTE / INCE, pp. 29-38.

NOVOA, María Teresa, eda. (ca. 1990). *Venezuela, arquitectura y trópico 1980-1990*. Catálogo de exposición. Caracas: Fundación Museo de Arquitectura.

"Peones y Albañiles se solicitan", *El Nuevo Diario*, 13 de julio de 1928, s/p.

PÉREZ, Ana Mercedes (1993). *Caracas sobre rieles. Biografía de Eugenio Mendoza Cobeña*. Caracas: Ediciones de la Presidencia de la República.

VALERY, Rafael (1978). *La nomenclatura caraqueña*. Caracas: Petróleos de Venezuela.

VICENTE, Henry (2004). "En el umbral de la ciudad proteica", en ARRÁIZ LUCA, Rafael y William Niño Araque, eds. *Santiago de León de Caracas 1567-2030*. Caracas: Exxon-Mobil, pp. 85-117.