



arquiteg

ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES

arqui-noticias

BOLETIN INFORMATIVO

BROWNFIELDS: DESARROLLOS EN POTENCIA



Por : Arq. Sofía Solé Picó, AIT

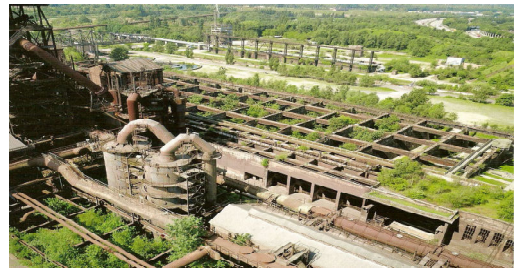
Parte del discurso de la sustentabilidad aboga por conservar una relación saludable con el medioambiente que nos rodea ya que éste, de muchas maneras, permite nuestra subsistencia. Al Puerto Rico ser una isla relativamente pequeña, la importancia de mantener una la relación beneficiosa entre el entorno construido y el entorno natural aumenta significativamente.

La reciente revalorización de los suelos rústicos ha promovido una reevaluación de los mecanismos de desarrollo que a partir de los años cincuenta facilitaron el desparrame urbano. El resultado ha sido una nueva óptica hacia el desarrollo que enfatiza la preservación de los *greenfields* (suelos rústicos) y la rehabilitación de las propiedades abandonadas y zonas urbanas deterioradas. Desde mediados de la década de los 90 se han ido estableciendo leyes y programas gubernamentales para viabilizar dicho enfoque.

Uno de estos esquemas es el Programa para la Revitalización de Sitios Contaminados (Programa de *Brownfields*), creado en 1995 por la Agencia para la Protección del Ambiente (EPA por sus siglas en inglés). Los *brownfields* son aquellas propiedades cuya expansión, desarrollo o re-uso puede verse complicado por la presencia, verdadera o percibida, de algún contaminante. El programa está diseñado para dar a los estados, comunidades y otros grupos interesados el poder para trabajar en conjunto en la evaluación, limpieza y sustento del re-uso de *brownfields* y provee ayuda financiera y técnica para revitalizar los mismos, incluyendo concesiones para evaluaciones ambientales, limpieza de solares y programas de entrenamiento para trabajo ambiental.

Muchos *brownfields* ocupan lugares privilegiados, cerca de un cuerpo de agua o ruta de transporte, y cubren grandes extensiones de terreno que los hace ideales para proyectos de gran envergadura que muchas veces son difíciles de ubicar dentro de los terrenos urbanos disponibles. Al contrario de los *greenfields*, los *brownfields* ya cuentan con la infraestructura de carreteras, líneas eléctricas, servicio de acueductos y alcantarillados, entre otras, que le ahorran al desarrollador los costos de establecer las mismas. Aunque la limpieza y redesarrollo de los *brownfields* es un proceso de alta complejidad, en los últimos años se han ido precisando los métodos para estudiar la tierra contaminada y se han establecido técnicas de limpieza innovadoras que cuestan una fracción de los métodos tradicionales. Una de estas estrategias, por ejemplo, es la fitoremediación, la cual funciona por medio de la siembra de ciertas especies de árboles y yerbas. Las mismas absorben,

las heridas del progreso y comenzar a custodiar la tierra. Hoy día, el Parque Duisburg-Nord ocupa las 570 cuerdas donde anteriormente operaba la compañía Thyssen Steelworks en el corazón de Ruhr, Alemania. En este lugar, los remanentes industriales sirven nuevas funciones

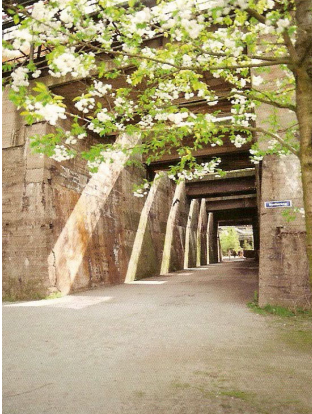


programáticas, fusionando las actividades de ocio y recreo del presente con la historia de un pasado abrasador dedicado a la eficiencia de la producción. En Casper, Wyoming, el consorcio público-privado de British Petroleum y la Ciudad de Casper acordaron convertir los predios de una refinería abandonada en un campo de golf de 18 hoyos, un parque de oficinas, paseos frente al río y una zona para hacer kayaking. Su sistema de tratamiento para la remoción de contaminantes del acuífero subterráneo es actualmente el estuario remediado más grande y reciente en todo Estados Unidos. Mientras que en Philadelphia, Pennsylvania, la empresa de ropa Urban Outfitters acaba de mudar sus oficinas centrales junto con sus 600 empleados del centro de la ciudad a unos muelles de servicio previamente utilizados por el Navy. Esta movida responde a un plan maestro diseñado por el arquitecto Robert A. M. Stern para la transformación y revitalización de este sector de la ciudad.

Puerto Rico está repleto de *brownfields*. Hasta el momento existen casi 300 propiedades listadas en los expedientes oficiales de la EPA. Sin embargo, se sabe que ese número es sólo una fracción de la totalidad que existen en la Isla. Uno de los ejemplos más dramáticos de este tipo de espacio son las 3,500 cuerdas que ocupan las fallidas refinerías de petróleo en la costa Sur de la Isla. Este impresionante paisaje cubre con su artificio todo el valle aluvial de los municipios de Guayanilla y Peñuelas extendiéndose a lo largo de las bahías de Guayanilla y Tallaboa. Un hito de los avances y fallas del auge industrial del siglo 20, tanto a escala global como local, hoy son la carcasa de una de las industrias que más se transformará durante el siglo 21.

Aunque existe una Orden Ejecutiva para formular un Plan de Renovación, Limpieza, Recuperación y Redesarrollo de los Terrenos de las Industrias Petroquímicas de los Municipios de Guayanilla y Peñuelas desde enero del 2006, es aun incierto cuál será el futuro de estos terrenos abandonados hace ya casi 30 años. Lo que sí es cierto es que existe el potencial para un redesarrollo creativo y vigorizante del área y que existen los programas gubernamentales para apoyarlo. Mientras continua la espera por activar el potencial de estos terrenos continúa también la destrucción de los *greenfields* que le dan tanto la salud ecológica como el encanto a esta isla caribañea. Una de las maneras principales de mantener ese encanto es redesarrollando y densificando los terrenos ya desarrollados. Por esto, es preciso darle un nuevo respiro de vida a los cientos de *brownfields* que actualmente yacen moribundos en Puerto Rico.

To automatically unsubscribe, send an e-mail to arquitectospr@arquiteg.com and we will remove you from this



“Aunque la limpieza y desarrollo de los *brownfields* es un proceso de alta complejidad; en los últimos años se han ido precisando los métodos para estudiar la tierra contaminada y se han establecido técnicas de limpieza innovadoras que cuestan un fracción de los métodos tradicionales.”



Publicado por arquiteg

Ave. Fernández Juncos 751

San Juan, Puerto Rico

00907-4215

Tel. (787) 723-2031

Fax. (787) 723-7049

Correo electrónico:

arquitectospr@arquiteg.com

DERECHOS RESERVADOS



biodegradan y volatilizan los contaminantes en la tierra. Actualmente, se estima que por cada cuerda de *brownfield* reutilizado se conservan al menos 4.5 cuerdas de *greenfield*.

Alrededor del mundo existen casos ejemplares de *brownfields* que han sido transformados en parques, campos de golf, oficinas y viviendas. Estos lugares sirven de testimonio de que, con los mecanismos adecuados, las comunidades, el gobierno y el sector privado pueden trabajar juntos para sanar