

Keating, Ann Durkin. 2002. *Building Chicago—Suburban Developers and the Creation of a Divided Metropolis*. Chicago: University of Illinois Press, 230 pp.

Guillermo Boils Morales  
Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales

**B**UILDING CHICAGO no es un texto más que se suma a la abundante bibliografía sobre el desarrollo urbano de Chicago en el último cuarto del siglo XIX. Elaborado desde la visión de una historiadora crítica, su enfoque se prefigura desde el subtítulo mismo, en el cual su autora señala la marcada división entre dos maneras de ocupar el territorio de esa metrópoli, situada en la rivera sudoeste del lago Michigan, en el estado de Illinois. En efecto, Ann Durkin nos coloca frente a un fenómeno de clara dualidad urbana, donde los nuevos desarrollos impulsados por los promotores de fraccionamientos en las zonas sur y occidente de la ciudad de Chicago (después del gran incendio de 1871) propiciaron otra realidad citadina. Ésta, en

contraste con la zona central de la ciudad de Chicago, se desplegó sobre un esquema de lotes de gran tamaño, con casas unifamiliares y, por ende, de baja densidad. Así, mientras el área central de aquella ciudad y los barrios adyacentes se reconstruyeron después del desastre, sobre la base del aprovechamiento óptimo del terreno, y se levantaron grandes edificios con alturas de hasta 20 niveles (los primeros rascacielos), los fraccionadores de las áreas suburbanas aplicaron un modelo de asentamiento diametralmente opuesto.

Asimismo, el texto que nos ocupa aborda el estudio de la dinámica urbana de Chicago desde la perspectiva de la expansión del gobierno en esa ciudad, junto con los cambios tecnológicos introducidos a finales

del siglo XIX y sus repercusiones en el desarrollo urbano. Ambas variables serían decisivas tanto para la propia ciudad examinada en el estudio como para el conjunto de las grandes ciudades de Norteamérica, las cuales en gran medida se desarrollaron mediante patrones de asentamiento y sistemas constructivos similares a los de Chicago. Más aún, la arquitectura moderna —encumbrada al correr del siglo XX en todo el mundo— debe una parte importante de su despliegue a las innovaciones tecnológicas desarrolladas por los planificadores, diseñadores y constructores de Chicago en las últimas décadas del siglo XIX. Pero sigamos la reflexión de la autora, de acuerdo con el capitulado del libro.

El primer capítulo: "Patterns of Settlement" [Patrones de asentamiento], se ocupa de examinar las cambiantes condiciones que experimentaron la ciudad de Chicago y su entorno, a partir de lo que en términos actuales designamos como "los usos del suelo". Vemos allí cómo fueron dándose las transformaciones cuantitativas y cualitativas del territorio urbano y su envolvente inmediato, mediante las propias variables demográficas y sus determinantes en la ocupación de esos espacios. La autora nos describe la diversidad de actividades que se iban desplegando y cómo la dinámica expansiva de la ciudad —sobre todo después del incendio de 1871— repercutió en las diversas formas de configuración y uso del espacio urbano. Desde el asentamiento inicial, a comienzos del siglo XIX, en unos cuantos años

(1837), la población contaba 4 170 habitantes, alojados en poco menos de 500 edificaciones. No obstante, el ritmo de crecimiento económico que tuvo lugar en esa localidad fue vertiginoso a partir del año citado; de manera que, en poco más de una década (1850), la ciudad llegó a albergar más de 30 000 habitantes. Esta expansión de la población local generó el mercado inmobiliario más dinámico de los Estados Unidos a mediados de aquel siglo. Ello propició a su vez mayores inversiones en la colonización misma de los terrenos circundantes; también permitió la canalización de inversiones hacia otros sectores productivos y de servicios en la localidad. En tales condiciones, se dio una espiral en la que crecimiento demográfico, económico y territorial se retroalimentaban, estimulados además por el arribo del ferrocarril en 1848 y la expansión de los Estados Unidos hacia la costa del Pacífico; dicha expansión fue impulsada (entre otros factores), por la fiebre del oro en California que tuvo lugar en esos mismos años. Finalmente, el ciclo de apogeo e incremento en la renta del suelo urbano, alcanza su etapa culminante a partir de 1866, con la conclusión de la guerra civil y la revitalización económica de la Unión Americana.

El segundo capítulo: "The Expansion of City Government" [La expansión del gobierno de la ciudad], aborda los cambios políticos, administrativos y de infraestructura que ocurrieron en la vida local, con el fin de adecuarse a los diversos efectos derivados de la expansión señalada

en el párrafo anterior. Uno de los primeros asuntos que se acometieron desde la administración local fue el saneamiento del agua para el consumo de la ciudad, al iniciar la segunda mitad del siglo XIX. Chicago tuvo que hacer frente a graves problemas de salud pública, pues letales epidemias de cólera azotaban por causa de la contaminación del agua. Esto requirió tanto de la ejecución de obras para nuevas fuentes de abastecimiento, como también de la construcción de un complejo sistema de desalojo a fin de encauzar las aguas residuales hacia otra dirección, para no seguir descargándolas en el lago Michigan. Cambios equivalentes se aplicaron a la traza de la ciudad, cuyas calles se diseñaron con mayor amplitud y sus aceras se hicieron anchas para la circulación peatonal. En consecuencia, Chicago fue una ciudad pionera en cuanto a la amplitud de sus espacios de circulación. Para dar salida a las necesidades de infraestructura y equipamiento urbanos, se crearon instancias administrativas del gobierno local como la Oficina de Obras Públicas, la cual sirvió de modelo para instituir otras similares en las grandes ciudades de los Estados Unidos hacia finales del siglo XIX.

El tercer capítulo: "Technological Changes and Chicago Homes" [Los cambios tecnológicos y las casas de Chicago], aborda las innovaciones técnicas en materia de edificación que se desarrollaron en aquella ciudad. Si no lo cambió todo, el incendio sí acarreó modificaciones importantes. Una de ellas fue la manera de construir y los materiales empleados

para tal propósito. Puesto que la madera (material fundamental con el que se había construido el Chicago anterior a esa conflagración de 1871) resulta altamente combustible, fue sustituida por el hierro estructural. Las vigas de dicho material habían comenzado a producirse en las siderúrgicas del este y el medio este norteamericanos desde pocos años antes que el incendio arrasara casi por completo la ciudad. Muchas veces más resistente al fuego, el hierro también presenta considerables ventajas, como material para construir las estructuras; así, se construyeron edificios cada vez más altos. Tal "búsqueda" por las alturas respondía también a la necesidad misma del mercado inmobiliario, en una ciudad que en aquel entonces tenía las rentas del suelo más altas en los Estados Unidos. Además, esas nuevas edificaciones de 10 y hasta 20 pisos de altura, requerían otras innovaciones para funcionar como espacios habitables: así se introdujo el elevador accionado por motores, para agilizar y facilitar la circulación vertical. En el mismo sentido se aplicaron las bombas de vacío para subir el agua a los depósitos superiores de los edificios y abastecer los requerimientos del líquido en todos los pisos de los inmuebles. En consecuencia, una serie de cambios tecnológicos abrieron paso a nuevas formas de producir los edificios, muchos de los cuales no se habían generado en la ciudad que nos ocupa; empero, fue allí donde lograron concretarse en los espacios habitables. Por extensión, esas innovaciones técnicas se aplicarían tam-

bién en las áreas suburbanas alrededor de Chicago, lo cual haría que las instalaciones hidráulicas y eléctricas se convirtieran en un componente vinculado con la modernidad urbano-arquitectónica en todas las ciudades.

El cuarto capítulo: "The Best of Both Worlds" [Lo mejor de dos mundos], se centra en el examen del desarrollo inmobiliario que tuvo lugar en Chicago a partir del último tercio del siglo XIX. Lo cierto es que las empresas inmobiliarias de aquella localidad se convirtieron en las más prósperas en su tipo de toda la Unión Americana. Y esa prosperidad se fincó tanto en su papel de desarrolladoras de nuevas áreas de urbanización en los suburbios, como en su intervención en la compraventa de inmuebles existentes. Como suele ocurrir en tal género de empresas, buena parte de su éxito fue logrado mediante prácticas especulativas en el mercado del suelo, como lo señala claramente la autora del texto en varios apartados de ese capítulo. En particular, apunta las gestiones de los desarrolladores ante las autoridades locales, a fin de convencerlos acerca de la necesidad de instalar la infraestructura y los servicios urbanos en las nuevas zonas que iban fraccionando. Sin embargo, también se ocupa de la especulación inmobiliaria, a partir de la mejora realizada por las autoridades en los servicios y equipamientos con que ya se contaba.

Con el título de "Local Government Responds to Suburbanization" [El gobierno local responde a la

suburbanización], el quinto capítulo se adentra en las acciones que se señalaron en el párrafo anterior. En las primeras páginas del capítulo, la autora hace hincapié en el examen de los suburbios. También aborda el análisis de la dotación de servicios e infraestructura para el funcionamiento de la estructura urbana cada vez mayor, en un proceso en el cual se fueron incorporando pequeñas poblaciones que quedaron absorbidas por el tejido de la ciudad, mediante su dinámica expansiva. De igual manera, el capítulo emprende el estudio de las acciones realizadas para ampliar o mejorar (o ambas) las redes de abastecimiento de servicios y el mantenimiento de las que ya había en virtud de las transformaciones, con frecuencia aceleradas, que la ciudad fue experimentando durante esas décadas.

El sexto y el séptimo capítulos se dedican a revisar con cierto detenimiento el proceso de gestación y desenvolvimiento de los suburbios en el Chicago de finales del siglo XIX e inicios del XX. El primero de ellos, el sexto: "Suburban Government and Annexation" [El gobierno suburbano y la anexión], atiende a la inquietud por reconocer los aspectos político-administrativos de las zonas suburbanas de la ciudad estudiada, en especial por la incorporación de pequeñas localidades a las que ahora denominamos "zona metropolitana". Enfoca el asunto de los suburbios desde la perspectiva de la articulación de los proyectos de dichas zonas con los de la ciudad en su conjunto; al mismo tiempo, se ocupa

de los problemas que la representación política de esas periferias territoriales tuvo con las decisiones de la administración central. A su vez, el séptimo y último capítulo: "The Suburb Arrived" [Llegó el suburbio], continúa desarrollando la cuestión de los suburbios y se convierte en el apartado concluyente del libro. Aquí los suburbios son contemplados desde el ángulo de su conformación como patrones de asentamiento y de administración urbanas, que se expandirían por innumerables ciudades grandes e incluso medianas de los Estados Unidos. La experiencia de Chicago al respecto (durante el periodo 1860-1930) se convertiría en una suerte de modelo paradigmático que tuvo su reproducción en decenas, o tal vez cientos, de localidades de aquella nación, hasta configurar una de las modalidades más norteamericanas de urbaniza-

ción periférica, sobre todo para los sectores sociales intermedios.

De lectura fácil por la fluidez y claridad con que está escrito, *Building Chicago* es un texto relativamente breve (126 páginas, sin considerar cuadros, notas e ilustraciones). La mayor parte de las ilustraciones se presenta en las páginas iniciales del libro, salvo una docena de mapas que viene al final. Esta presentación resulta muy afortunada, toda vez que el lector tiene oportunidad de familiarizarse primero con las diversas imágenes que refuerzan el texto, para luego adentrarse en él con una mayor idea de lo que allí se está describiendo y analizando. Por último, los cuadros estadísticos incluidos al final del libro constituyen, asimismo, un material de gran utilidad para entender la dimensión cuantitativa de los diversos factores examinados en el estudio.