

XI ENCUENTRO DE PROFESORES Y LICENCIADOS EN GEOGRAFÍA DE FORMOSA



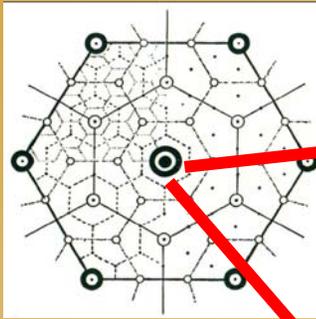
Las Áreas Centrales en los centros urbanos: su revitalización

Prof. Viviana Claudia Pertile
2010

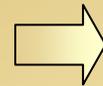


Las Áreas Centrales en los centros urbanos

W. Christaller (1933): "la ciudad es un lugar central que polariza el espacio y organiza el territorio a través de sus funciones y su campo de influencia"



**Lugares
centrales**



**puntos donde se
presta determinados
servicios para la
población de un área
circundante**

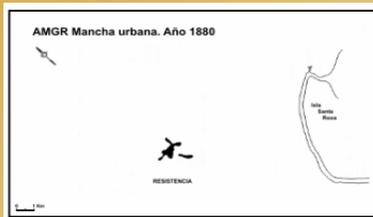
El área central de una ciudad constituye parte de su historia viva, por cuanto va transmitiendo emociones a través de sus tesoros conservados del pasado.



Las Áreas Centrales en los centros urbanos

En las últimas décadas una de las consecuencias del acelerado aumento de la población urbana, fue la gran expansión de la mancha urbana

1880



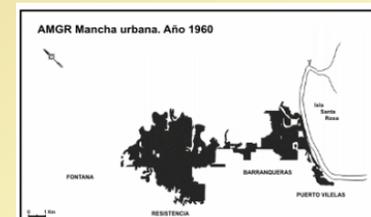
1915



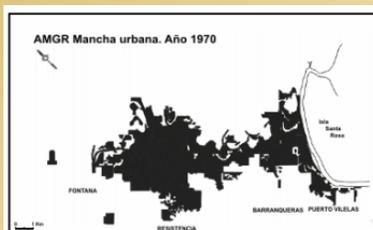
1937



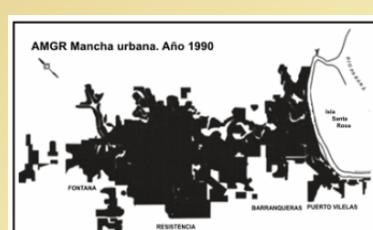
1960



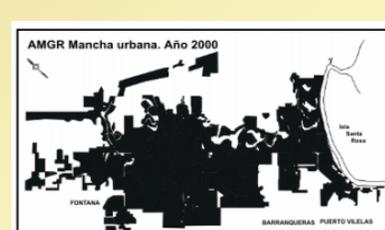
1970



1990



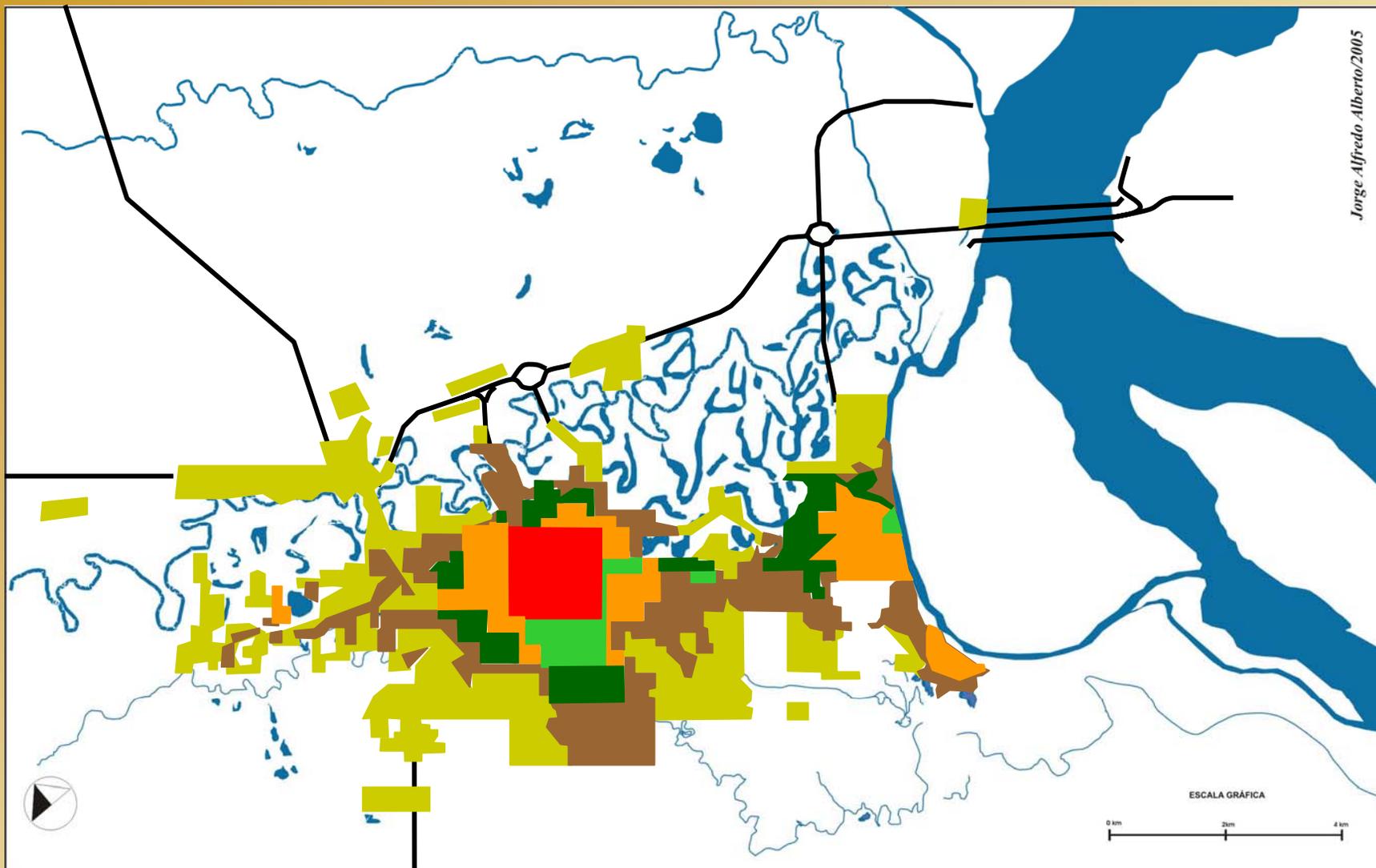
2000



Fuente: Alberto, Juan A. *Vulnerabilidad Ecológica. Entre lo Ambiental y lo Social. El caso del Área Metropolitana del Gran Resistencia.* Cap. IV. Pp. 117 a 158. En: *Aportes Conceptuales y Empíricos de la Vulnerabilidad Global.* Ana María Foschiati (Coordinadora). ISBN 978-950-656-10. Ed. EUDENE. Corrientes, Argentina. 2007. P.p. 138 - 140



EVOLUCIÓN DE LA MANCHA URBANA DEL AREA METROPOLITANA DEL GRAN RESISTENCIA



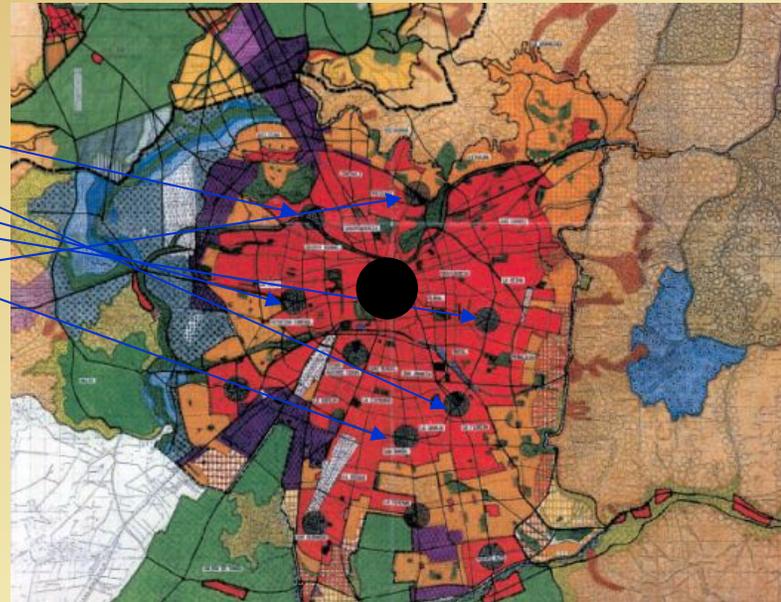
1880 1916 1937 1958 1970 2002



Las transformaciones de las áreas centrales

Este crecimiento masivo del espacio urbanizado, con su consecuente desplazamiento de la población ha generado nuevos polos urbanos y por ende ha cuestionando la centralidad de las áreas centrales "tradicionales", los centros históricos o los que se crearon a lo largo de los años

Nuevos polos o áreas centrales





Las transformaciones de las áreas centrales

La imagen y significado del centro de la ciudad se ven afectados



Daños ocasionados al parque inmobiliario



factores de la naturaleza a través del tiempo



causas, de tipo social y económico, que inciden en la reducción de la calidad de vida tanto en el nivel de habitabilidad como en el manejo ambiental.



Relación de los lugares centrales con las redes de transporte

Los adelantos en las técnicas



La distancia deje de ser un factor regulador en la distribución de los habitantes

Relación directa entre los lugares centrales y la red de transportes



Bs. As. - Red vial y de transporte público de pasajeros



Las transformaciones de las áreas centrales

REPERCUSIONES



Sectores de altos ingresos



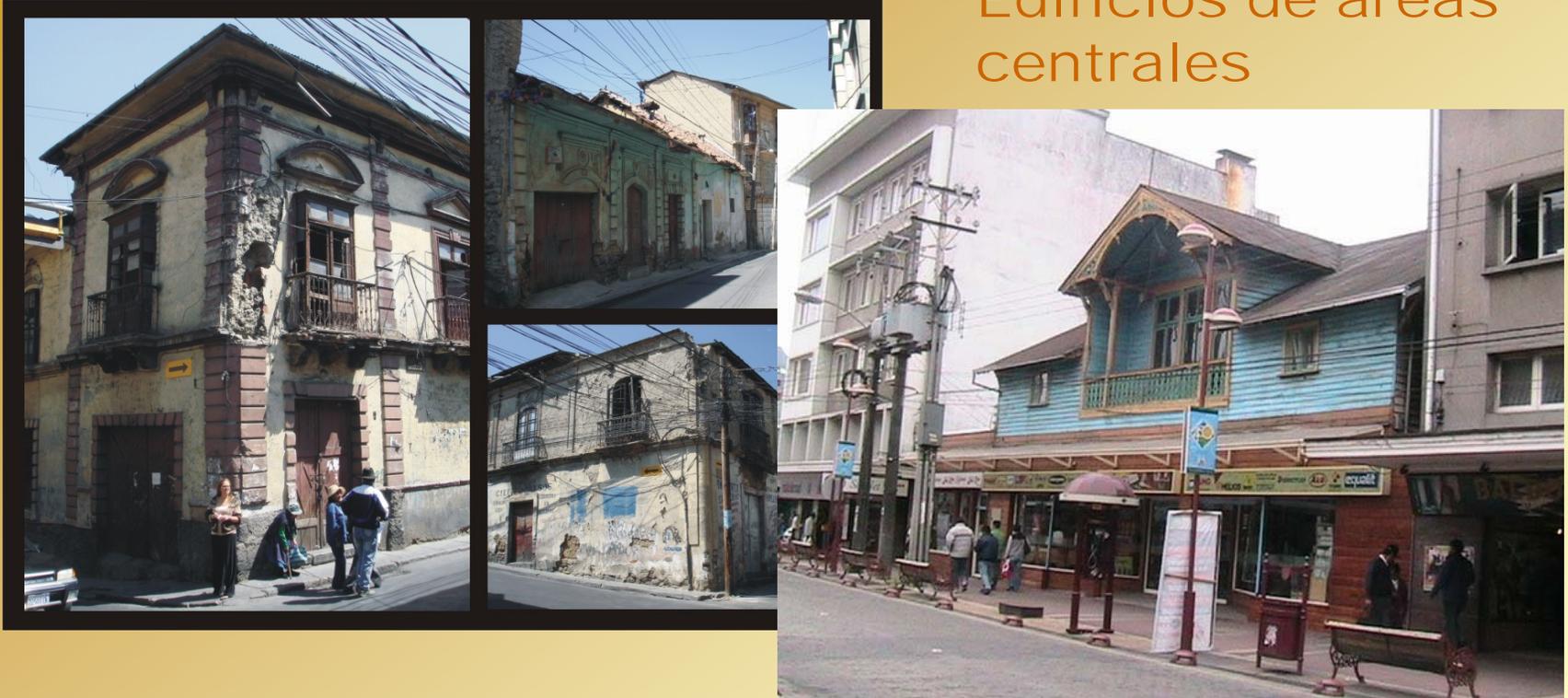
Abandonan el centro





Las transformaciones de las áreas centrales

Edificios de áreas centrales



Resultaron inadecuados para las

Transformaciones funcionales/tecnológicas que afectan a las actividades productivas, comerciales y de servicios



Las transformaciones de las áreas centrales

Consecuencias

- Vaciamiento de Población y actividades
- Deterioro y abandono e espacios colectivos
- Degradación edilicia de los espacios públicos por falta de inversiones

PROFUNDO CAMBIO SOCIAL



Mercado de Vivienda orientado a sectores pudientes

Producción de viviendas sociales insuficientes respecto a la demanda, localizadas en áreas deficitarias en Serv. e Infraestructura



Alternativas P/Población de bajos recursos = Asentamientos ilegales



Las transformaciones de las áreas centrales en los años

DÉCADA 90'



El urbanismo y las políticas de urbanización



Una nueva perspectiva



recuperación y renovación de la ciudad existente



Las transformaciones de las áreas centrales en los años 90'

Esta nueva perspectiva



RECONOCIMIENTO DE LOS VALORES HISTÓRICO-CULTURALES /SOCIALES -ECONOMICOS

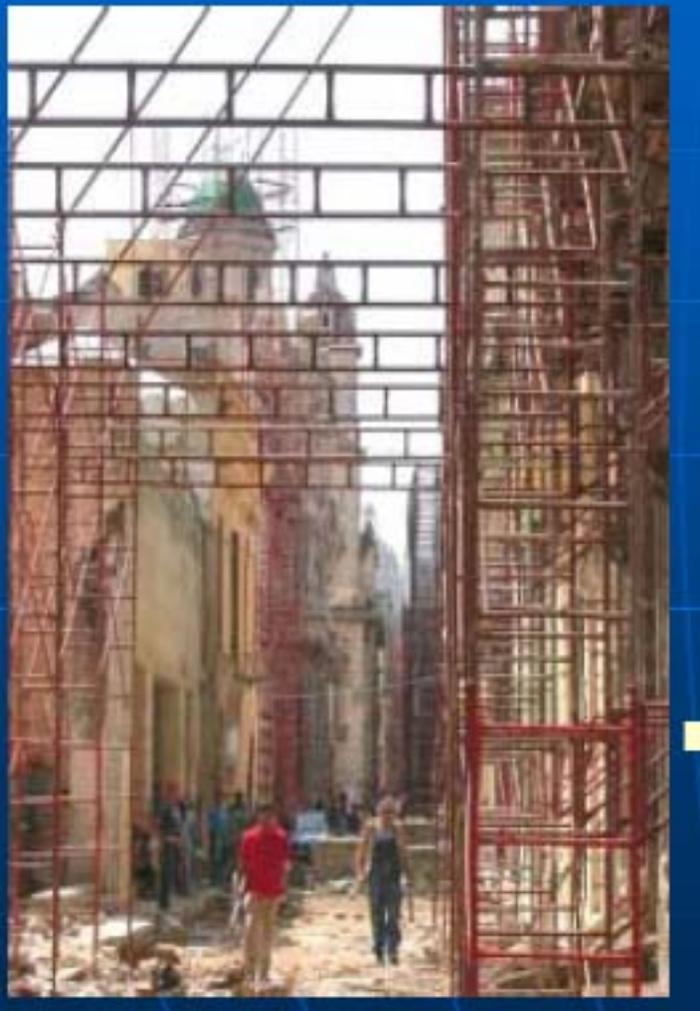
Como instrumentos para reforzar la identidad urbana para los habitantes de la ciudad



en la perspectiva de la globalización en la cual se necesita construir una imagen "vendible" de la ciudad.



Las transformaciones de las áreas centrales en los años 90'



NUEVOS RETOS CON RESPECTO A TIPOS DE INTERVENCIONES QUE SE PROPONEN EN LAS CIUDADES

Recuperación del patrimonio construido mediante:

- * **RESTAURACIÓN**: recuperación del patrimonio construido, preservando los elementos constructivos y decorativos.
- * **RENOVACIÓN** : reconstrucción parcial o total de partes del tejido urbano.
- * **REHABILITACIÓN** : mejorar las condiciones físico-espaciales.
- * **GENTRIFICACIÓN** : aburguesamiento



RESTAURACIÓN



**Recuperación del patrimonio construido,
preservando los elementos constructivos
y decorativos**

**CIUDAD DE
RESISTENCIA**



CLUB SOCIAL



PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CIUDAD DE RESISTENCIA





Chalet Rapaccioli

Hoy Instituto
del Riñón



**PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO Y URBANO**

**CIUDAD DE
RESISTENCIA**



Ex Chalet Todaro

Restaurado



**CIUDAD DE
RESISTENCIA**

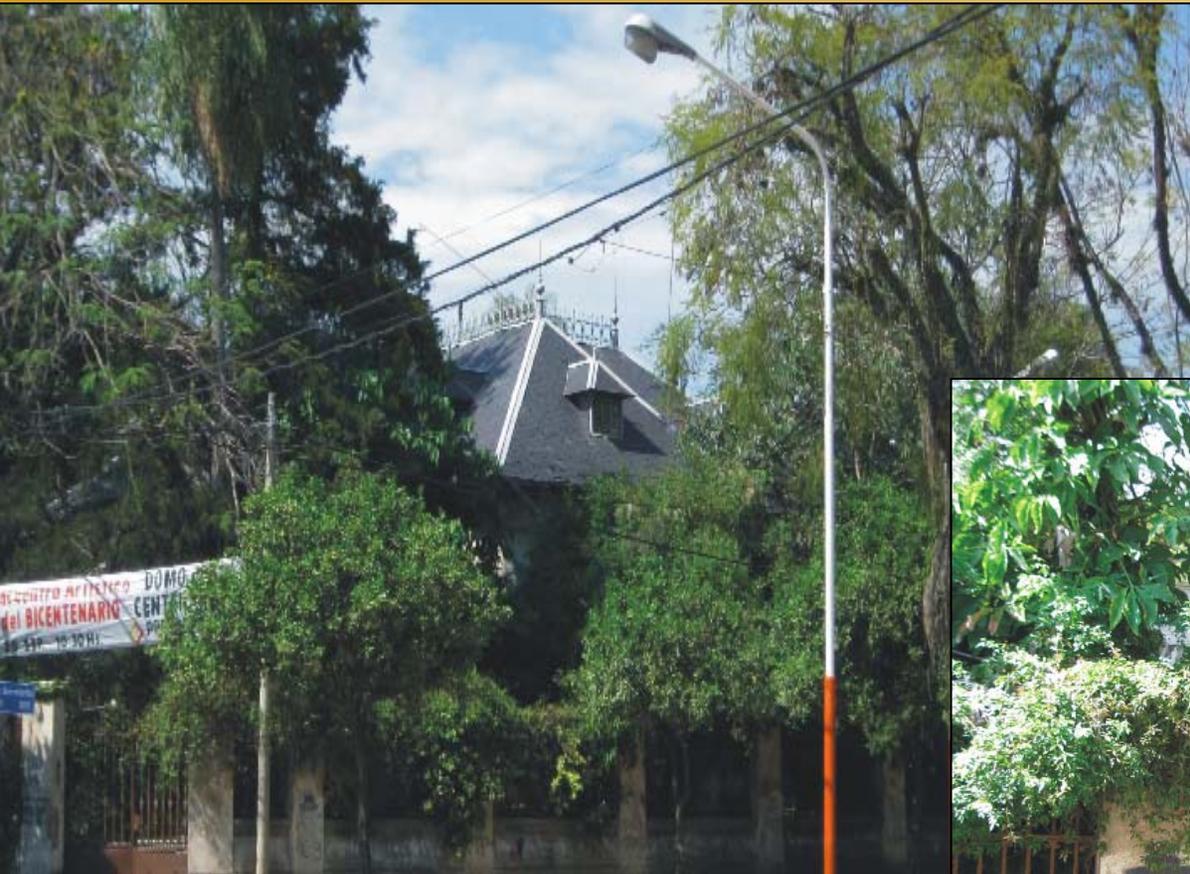




Chalet Perrando

CIUDAD DE RESISTENCIA

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO



Proyecto de Restauración



¿Podrá expropiarse el ex mercado municipal?

El 30 de agosto el Poder Ejecutivo de la provincia remitió a la Legislatura un proyecto declarando de utilidad pública y sujeto a expropiación el predio del histórico edificio del ex mercado municipal de Resistencia, con el objetivo de crear un espacio para la exposición y venta de productos chaqueños.

Declarado también patrimonio histórico y cultu-

ral, ese edificio, sin embargo, se encuentra afectado por la quiebra de la empresa Azur SRL (expediente judicial de 1996); se recibió una oferta de compra de la Cooperativa de Trabajo Eléctrica, de Comunicaciones y de Consumo Eléctrica Limitada, con domicilio en General Vedia 85, que a través de su secretario y apoderado, Luis A. Salvatore, ofreció dos alternativas de pago ante

el Juzgado Civil y Comercial de la décima nominación.

La administración judicial de la sucesión Humberto Mascheroni, titular de esa propiedad, recibió la notificación de la mejor oferta de 2.250.000 pesos al contado por el inmueble de Obligado y José M. Paz, que corresponde a la parte inscrita registralmente a

nombre de Azur SRL.

Esa documentación remitida a la Legislatura apunta a señalar los antecedentes judiciales y particulares que opondrían al objetivo gubernamental de la expropiación, ofreciendo una inversión privada para desarrollar un gran centro de compras en el corazón de Resistencia y el desesperante caos de su tránsito.

CIUDAD DE
RESISTENCIA

Diario Norte
26/10/2010

¿Podrá ex

El 30 de agosto el Poder Ejecutivo de la provincia remitió a la Legislatura un proyecto declarando de utilidad pública y sujeto a expropiación el predio del histórico edificio del ex mercado municipal de Resistencia, con el objetivo de crear un espacio para la exposición y venta de productos chaqueños.

Declarado también patrimonio histórico y cultu-



PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL



**Ex Mercado
Municipal**

**CIUDAD DE
RESISTENCIA**



RENOVACIÓN

La falta de mantenimiento o el completo abandono de los edificios generan condiciones de peligro material



**CIUDAD DE
CORRIENTES**



REHABILITACIÓN

Mejorar las condiciones físico-espaciales tendientes a la búsqueda de soluciones que reconozcan el proceso y el dinamismo del hecho urbano

**Residencia usurpada-
ausencia de
mantenimiento**



**CIUDAD DE
CORRIENTES**



CIUDAD DE CORRIENTES



Rehabilitación / mejoramiento de condiciones físico-espaciales / admisión de que la ciudad y las diferentes partes que la conforman, son elementos en constante adaptación y transformación



**Recuperación / mejoramiento de
condiciones físico-espaciales con fines
comerciales**

**CIUDAD DE
CORRIENTES**

CIUDAD DE FORMOSA





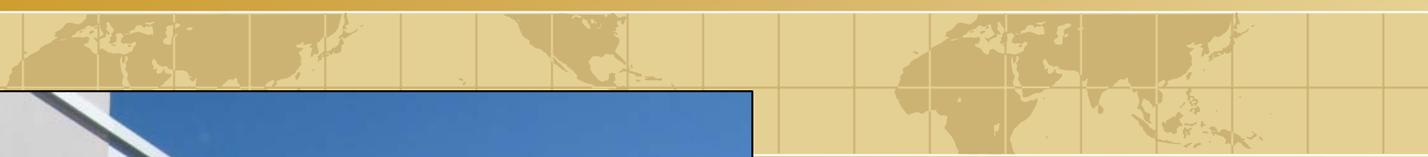
CIUDAD DE FORMOSA



Antiguos depósitos reciclados

Restaurante en la Costanera







Estacion del Ferrocarril





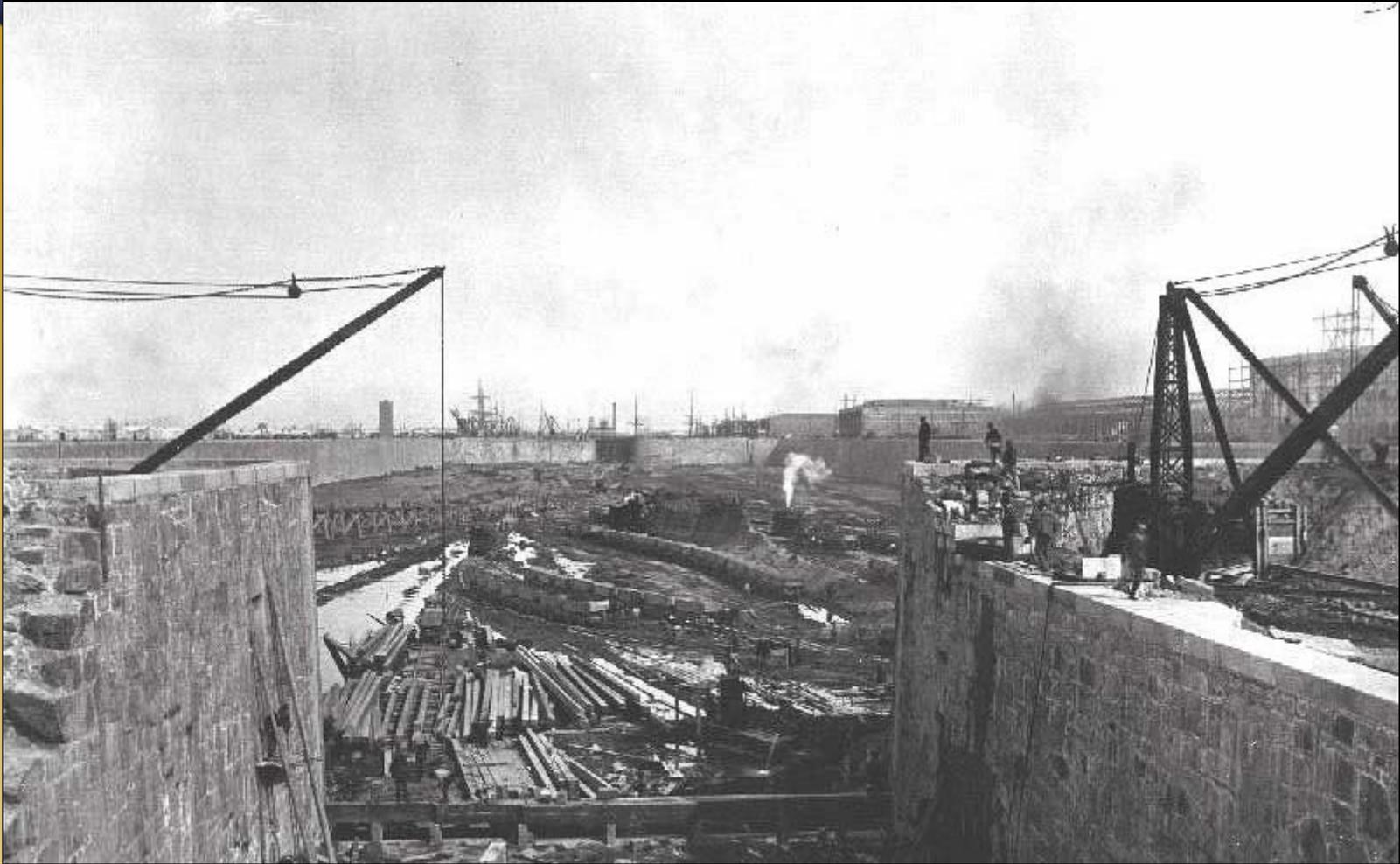
GENTRIFICACIÓN



Inglés gentry y
significa
aburguesamiento

Proceso mediante el cual un barrio de clase obrera, que ha sufrido una situación previa de abandono y degradación de su vivienda, vive un proceso de revalorización que implica la expulsión de sus habitantes tradicionales y su sustitución por habitantes de clase media-alta.

Los muelles de Puerto Madero en 1900



**CIUDAD DE
BUENOS AIRES**



CIUDAD DE BUENOS AIRES



Construcción de Edificios de Vivienda

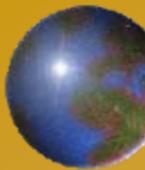


CIUDAD DE BUENOS AIRES

Los docks de mercaderías



**CIUDAD DE
BUENOS AIRES**



Los docks reciclados constituyen el principal patrimonio histórico arquitectónico y marca de identidad portuaria de la zona



CIUDAD DE BUENOS AIRES



CIUDAD DE BUENOS AIRES



Dique 3 Edificios de Vivienda



GENTRIFICACIÓN

Página12

INGRESAR | REGISTRARSE

EDICIONES ANTERIORES

BUSQU

ULTIMAS NOTICIAS

EDICION IMPRESA

SUPLEMENTOS

TAPAS

ROSARIO/12

FIERRO

FUTBOL E

ECONOMIA

SOCIEDAD

OPINION

CIUDAD

SANTA FE

DEPORTES

CULTURA / ESPECTACULOS

CARTELERA

CONTRATAPA

OTRAS VOCE

Rosario12

CIUDAD

Habr  menos edificios antiguos a preservar

En dos semanas el municipio enviar  al Concejo un proyecto para reducir la cantidad de inmuebles del área central de valor arquitectónico. Se abre la puerta a demoliciones de viejas casonas. Críticas de expertos.

Por Guillermo Lanfranco



De prosperar la iniciativa, muchos edificios antiguos de la ciudad podrán ser demolidos. "Tendrán que tener mucho valor para mantenerlos en el inventario", dijo Mirta Levin.



Sólo en el área central de Rosario se construyen 350 edificios

GENTRIFICACIÓN

La Nueva Cordoba



Casona con un patio al medio y cuartos menores alrededor del mismo. Lo que la renovación hace es demoler paredes interiores para hacer algo similar a un estudio o departamento de un solo dormitorio.



LIMA,
PERÚ

Barrios que históricamente concentraron mucha población, muchos inmigrantes, mucha pobreza y criminalidad, terminan convertidos en centros de bohemia, arte y diseño



SANTIAGO DE CHILE



SANTIAGO DE CHILE



Antes



Después



Bibliografía

Calvache, Ricardo Duque (2010): El concepto de gentrificación en España: reflexión y debate terminológico. En. GEO CRÍTICA. *Cuadernos críticos de geografía humana*.

<http://www.ub.es/geocrit/bw-ig.htm>. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-875.htm>

Carvajal, Rodrigo, (2003): Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo. En. Revista Argentina de Sociología. Año 1 N° 1

CEPAL. Comisión Económica para América Latina Estrategias e Instrumentos de gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe.

<http://www.eclac.org/dmaah/guds/renov.htm#22>:

García Herrera, Luz Marina (2001) Elitización: propuesta en español para el término gentrificación. *En Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* Universidad De Barcelona

Herzer, Hilda (organizadora) 2008: Con el corazón mirando al sur - *Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Colección Desarrollo Social y Sociedad,

Puig, Toni (2009): Marca ciudad: como rediseñarla para asegurar un futuro espléndido. Ed. PAIDÖS. Buenos Aires, Argentina.

Rossi, Aldo. (1995) A arquitetura da cidade. São Paulo: Martins Fontes. Brasil.

Vázquez Varela, C. La gentrificación. Un modelo de segregación socioespacial en ciudades posindustriales. Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid, 1996.

Diario Norte: Resistencia al rescate de su memoria e identidad. 8/08/2010. Pág. 8 y 9

Diario Norte: Podrá expropiarse el 26/09/2010. Pág. 13