

Las nuevas inversiones urbanas

En los últimos años, se fueron incorporando en el léxico cotidiano nuevos términos que designan lugares y equipamientos: "shopping center", "hipermercado", "parque temático", "marina", "country club", "barrio privado" y demás.

Estos lugares, conocidos como "nuevos objetos urbanos", expresan las nuevas inversiones del capital nacional y extranjero en las ciudades, y son la base sobre la cual se reestructuran las ciudades argentinas y, en particular, las áreas metropolitanas.

Los objetos urbanos son una manifestación concreta y material del proceso globalizador en el espacio urbano en la medida en que reproducen las nuevas formas de consumo propias de las sociedades opulentas.

Se caracterizan por ser ámbitos de consumo y residencia localizados en áreas anteriormente desvalorizadas, que modifican el paisaje urbano e inducen cambios en el comportamiento de la población, y cuya oferta, en forma mayoritaria, se centra en satisfacer la demanda de los sectores sociales de ingresos más altos. Por las características que presentan, se pueden diferenciar los grandes equipamientos de consumo de las nuevas urbanizaciones periféricas.

Grandes equipamientos de consumo

Con este término se designa a las grandes inversiones que tienen como objetivo concentrar, en un local de inmensas dimensiones, la oferta de bienes y/o servicios de consumo individual o familiar. Los hipermercados, los "shopping centers" y los parques temáticos son ejemplos de estos grandes equipamientos.

Se caracterizan por la variedad y la concentración de la oferta, el confort del equipamiento, y el diseño arquitectónico estandarizado y de grandes dimensiones. La escala de la inversión es varias veces millonaria y se justifica sólo si la concurrencia es masiva. Por esta razón, los grandes equipamientos se localizan en los principales centros urbanos.

Como su instalación y su funcionamiento requieren grandes superficies —en algunos casos, varias hectáreas—, usualmente se construyen en los predios de las plantas industriales o los depósitos cerrados en la década de 1980, o bien en áreas consideradas marginales en el proceso anterior.

Otro de los requisitos es la rapidez del acceso en automóvil, en respuesta al cual se localizan sobre grandes avenidas o en las cercanías de la autopistas suburbanas.

Con estos equipamientos, se persigue modificar las formas de consumo. La concentración y la variedad de la oferta –que incluye actividades de esparcimiento– insumen varias horas al visitante, por lo que el objetivo primario de paseo de compras se ve superado por el paseo familiar que incluye consumos.

Estos grandes equipamientos generan cambios sociales, comerciales y territoriales. En primer lugar, no amplían la oferta total de bienes y servicios del área urbana, sino que compiten con los comercios tradicionales de cada ramo. Si, durante décadas, las principales avenidas urbanas funcionaron como un paseo de compras a “cielo abierto”, los cambios en las formas de consumo llevan al cierre a muchos comercios minoristas o provocan su traslado a los grandes equipamientos. En términos territoriales, algunas zonas pierden dinamismo y otras lo ganan.

En segundo lugar, se asiste a una transferencia social de ingresos desde los comerciantes independientes, que deben cerrar sus negocios, a los dueños de los nuevos paseos de compras, en los que se concentra la oferta. Este cambio es un ejemplo de concentración y extranjerización de la economía nacional.

Finalmente, se observan cambios en los flujos de transporte hacia las nuevas áreas comerciales y una redefinición del área que las circunda. En ella, se revitaliza la actividad inmobiliaria, aumenta el precio de las propiedades y se expanden los servicios.

Las urbanizaciones periféricas

Como vimos en el capítulo anterior, a lo largo del siglo XX, el crecimiento de la población urbana argentina y su concentración en las principales ciudades del país fue constante. Este fenómeno, junto al desarrollo de las actividades industriales y de servicios, dio origen a las grandes metropolizaciones. La expansión residencial de las áreas urbanas estuvo liderada por diferentes sectores sociales que conformaron tramas territoriales distintas.

Hasta la década de 1970, la conformación de zonas suburbanas se centró en loteos económicos de tierras con escasa dotación de servicios para grupos sociales de bajos ingresos; en menor medida, participaron sectores sociales urbanos de mayores ingresos, que construían casas de fin de semana en terrenos con espacio para la recreación familiar. Desde el centro de la ciudad hacia la periferia, la trama urbana era continua.

El puerto Madero

El mayor ejemplo de revitalización de un área urbana en la Argentina es el del puerto Madero, en la ciudad de Buenos Aires. A fines del siglo XIX, el auge de la economía agroexportadora argentina llevó a construir un puerto acorde con los requerimientos del comercio internacional. Durante los siguientes veinte años se erigieron las instalaciones portuarias, caracterizadas por diques y galpones llamados “doques”. Poco tiempo después, ese puerto era insuficiente para la escala de la operatoria comercial, y se construyó uno nuevo al norte de él.

El puerto Madero y su área circundante quedaron relegados de la dinámica urbana hasta principios de 1990. En ese momento, y siguiendo la tendencia internacional a revitalizar áreas marginales de las grandes ciudades, se realizó un concurso de ideas para reciclar el área. El resultado fue la transformación de la zona y de sus instalaciones en un nuevo barrio residencial de altos ingresos, que incluye oficinas, y un amplio centro comercial y de servicios.



La revitalización del área del puerto Madero incluye el desarrollo de amarraderos en los diques para la práctica deportiva de la navegación.

2

A partir de 1980, las transformaciones económicas y sociales impulsaron un nuevo modelo de suburbanización residencial, dirigido a los sectores sociales de altos ingresos: el "country club" o el barrio cerrado.

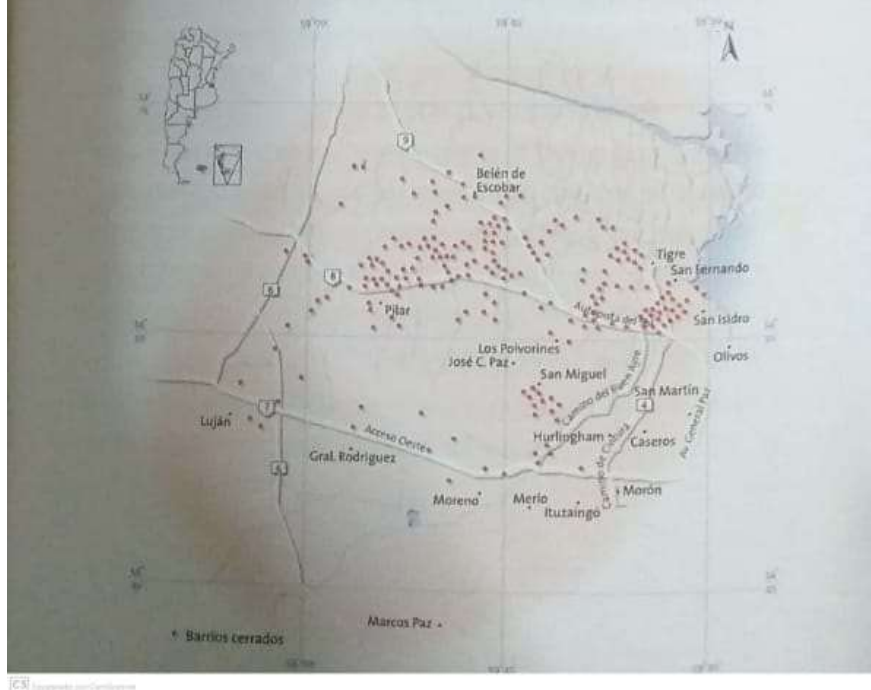
Este modelo es llevado a cabo por grandes empresas inmobiliarias nacionales y extranjeras asociadas al sistema financiero, que realizan importantes inversiones en la compra de tierras desvalorizadas, en general desocupadas, y en la provisión de servicios. Ofrece extensos espacios verdes parquizados, amplias viviendas individuales y seguridad para sus propietarios. El conjunto habitacional se distingue por la presencia de rejas o muros perimetrales que lo aíslan del entorno circundante; esta característica hace que se lo llame "enclave".

Estos modelos residenciales, tradicionales en los Estados Unidos, se ofertaron originalmente como residencias de fin de semana y, posteriormente, como viviendas permanentes. La mayoría se localiza en los bordes de la periferia urbana, siguiendo la traza de las autopistas, sobre tierras de uso rural, y extienden la ciudad en forma de "islas". Esta forma de expansión de la periferia urbana define una nueva trama, que es discontinua.

Los primeros conjuntos se ofertaron en la zona norte del AMBA. Luego surgieron otros en las principales áreas metropolitanas de la Argentina, como Rosario, Santa Fe, Córdoba, Mendoza y San Juan. El partido de Pilar, ubicado a cincuenta kilómetros del centro de la ciudad de Buenos Aires, concentra cerca del 30% de los emprendimientos de este tipo en la Argentina.

3

URBANIZACIONES PERIFÉRICAS EN LA ZONA NORTE DEL AMBA: 2002



E.E.S N°1

Prof.: Cecilia Varela

Materia: Geografía

Año: 6 ° 2°

LAS NUEVA INVERSIONES URBANAS

INTRODUCCIÓN

La extranjerización de la economía argentina se tradujo, entre otras cosas, en la mayor afluencia al país de dirigentes de empresas transnacionales y en el incremento de los flujos turísticos internacionales hacia las principales áreas urbanas. Para cubrir esa demanda extranjera en la década de 1990, se desarrollo otro nuevo objeto urbano, el hotel de nivel internacional. Este proceso que dio como resultado una nueva configuración de los espacios urbanos, tienen sus consecuencias que abordaremos a continuación.

En la bibliografía enviada para el abordaje de este nuevo PCP, van a encontrar nuevos vinculados al espacio y a la transformación ya sea este urbano o rural. A continuación adjunto algunos conceptos claves, que son de vital importancia para comprender el impacto de la Globalización en espacio urbano.

CONCEPTOS CLAVE: ESPACIO URBANO, PERIFERIA URBANA, SEGREGACIÓN SOCIOTERRITORIAL.

El espacio urbano es el espacio propio de una ciudad, esto es, de un agrupamiento poblacional de alta densidad. El mismo se caracteriza por tener una **infraestructura** como para que este elevado número de gente pueda desenvolverse armoniosamente en su vida cotidiana. Por otra parte, el **espacio urbano** es el epicentro de determinado tipo de actividades económicas que se distinguen considerablemente de las propias de un medio rural. El **espacio urbano** tiene un tipo de paisaje específico y un tipo de previsión en su trazado que guarda relación con la necesidad de administrar eficientemente los **recursos** ante la relevancia poblacional que se considera.

La **franja urbano-rural** o **periferia urbana** es un anillo de territorio o área que marca una transición entre el área rural o campo y la ciudad.

La **periferia urbana** o simplemente **zona periférica** es considerada como una “transición paisajística” entre la ciudad y el campo. Un área caracterizada por una importante mezcla y conversión entre lo urbano y lo rural, mixtura que en muchos casos deriva en fuertes choques y conflicto de intereses, pues en la medida en que expandimos los territorios urbanos afectamos cada vez más los ecosistemas y modos de vida aledaños

ACTIVIDAD

1. Luego de leer los artículos, ¿cuáles consideras que son inversiones urbanas en nuestra ciudad?
2. Averigua que era ese lugar antes de ser lo que es actualmente, y que actividad se desarrollaba ahí, y cuales ahora. ¿causó un cambio en la estructura de la ciudad?
3. ¿Puedes identificar zonas periféricas en nuestra ciudad? Desarrolla las características de ese paisaje entre lo rural y lo urbano? ¿qué actividades se llevan a cabo?