

MODELOS URBANOS: LA CIUDAD COMPACTA Y LA CIUDAD DIFUSA. SU ANÁLISIS A TRAVÉS DE LAS REDES DE SERVICIOS Y TRANSPORTE EN EL PARTIDO DE LA PLATA

Lic. Julieta C. Frediani

Beca Formación Superior SECYT/UNLP (2004-2006)

Directora: Arq. Olga Ravella

Codirector: Lic. Luis Adriani

INTRODUCCIÓN

El debate sobre la ciudad dispersa y la ciudad compacta ha resurgido con fuerza, lo cual parece indicar que el protagonismo de dichas cuestiones en los estudios urbanos actuales no sólo se corresponde con el avance de la suburbanización, sino también con la mayor sensibilización hacia los posibles efectos de la ciudad dispersa en la calidad de vida y el medio ambiente. El debate sobre la ciudad no es sencillo, no reside meramente en la elección entre uno u otro modelo, es decir, no pasa por hallar un modelo de ciudad "ideal".

La ciudad, definida como el lugar de la vida colectiva, viene experimentando un proceso de reestructuración bajo el impacto del cambio tecnológico, la urbanización acelerada y la globalización económica. El desarrollo urbano ha privilegiado, especialmente a partir de la década de los '80, un continuo proceso de extensión de su superficie urbana construida, en desmedro de la densificación de zonas urbanas consolidadas y del centro histórico. Si bien existen numerosos autores que señalan los beneficios que proporciona una forma urbana compacta, no existe aún consenso en la valoración de las eventuales ventajas y costos de la urbanización dispersa. Lo que sí resulta evidente es que el modelo de ciudad compacta está siendo sustituido por otro cuyo perfil se encuentra todavía en vías de definición.

En este marco, el objetivo principal de nuestra Beca consiste en determinar y evaluar los impactos de los modelos de ciudad compacta y difusa sobre el medio ambiente y la organización social, a partir del análisis de la configuración urbana de la ciudad-región de La Plata.

MATERIALES Y MÉTODOS

La metodología adoptada en nuestro trabajo de investigación considera al territorio como un *sistema complejo*, dado que en su organización funciona como un sistema conformado por diferentes componentes de distinta magnitud que interactúan entre ellos, dando lugar a las formas, las estructuras y las configuraciones territoriales. De la interacción de los principales subsistemas que componen el territorio surge la organización del territorio. Este abordaje implica lograr una síntesis integradora de la problemática original que presenta el objeto de estudio, con el fin de lograr un

diagnóstico que provea las bases para proponer acciones concretas y políticas generales alternativas que permitan influir sobre la evolución del sistema.

Con el fin de reconocer los patrones de comportamiento de las variables que intervienen en el crecimiento urbano del Partido de La Plata, se realiza una modelización de las mismas mediante la metodología del "Panel Data". Los resultados obtenidos permiten establecer importantes relaciones de carácter "intuitivo-empírico", a partir de las cuales surge la construcción de tres escenarios alternativos de crecimiento urbano para La Plata, en una proyección a 15 y 30 años.

RESULTADOS

A partir del estudio de las transformaciones territoriales en el Partido de La Plata ocurridas en las últimas décadas, se han reconocido las tendencias de expansión de la ciudad, la cual se desborda de los tejidos originales hacia la periferia, con el consecuente aumento de la ocupación del suelo en la frontera entre los ámbitos urbanos y no urbanos. Los patrones de crecimiento urbano identificados son determinados por una oferta inmobiliaria fuertemente segregada y por las preferencias individuales de las personas, reflejándose en los cambios del uso del suelo la existencia de mercados segmentados que tienden a maximizar las distancias físicas como expresión del creciente distanciamiento social.

Con el fin de caracterizar y evaluar las distintas formas de organización urbana anteriormente planteadas, se seleccionaron tres áreas del Partido de La Plata con diferentes características y diversos grados de consolidación o expansión urbana, de densificación y de accesibilidad-conectividad respecto al área central: Villa Elisa, Villa Elvira y Casco Norte.

Considerando que la dispersión urbana trae aparejada un mayor consumo del suelo, se identificó a la variable "espacio construido" como relevante en el análisis del mencionado proceso urbano. La evolución del espacio construido en las tres áreas seleccionadas a lo largo de los últimos treinta años, permitió el reconocimiento de diferentes pautas de consumo de suelo por sector urbano al interior del partido. Cabe señalar, que en el Casco Urbano, el incremento del espacio construido no se encuentra necesariamente relacionado con un aumento proporcional de la población, debido a que la construcción en este sector se ha destinado a usos comerciales y de servicios, en detrimento del uso residencial. Mediante la expansión de los indicadores correspondientes a los tres casos señalados, se obtuvo un crecimiento del espacio construido en el período 1972-1996 para todo el Partido del 42%.

Con el fin de cuantificar la expansión urbana en el Partido, se consideraron relevantes en la explicación de este proceso las siguientes variables: población y densidad; costo de la extensión de la infraestructura de servicios; espacio construido; población con/sin agua corriente y con/sin desagües cloacales; superficie

construida nueva; trámites permitidos; valor del suelo; cobertura, frecuencia y conectividad del transporte público de pasajeros; kilómetros recorridos del transporte masivo y no masivo y coeficiente de concentración. Asimismo, se construyó un *Coficiente de Concentración* que permitiera determinar los distintos tipos de organización urbana: compacta, semicompacta, semidifusa y difusa.

La modelización de las variables señaladas, realizada mediante la metodología del "Panel Data", permitió aprovechar al máximo los datos disponibles, al utilizar conjuntamente información temporal y espacial. Los resultados obtenidos a partir de los análisis de regresión se calcularon para dos tipos de modelos: uno *general*, aplicado indistintamente a la totalidad del Partido, y uno *particular*, en el que se realizó un análisis por tipo de barrio. Para la construcción del modelo general, se consideró de suma importancia modelizar el comportamiento de las variables densidad y espacio construido, dada la fuerte correlación existente entre estas dos variables y la expansión urbana.

Los resultados obtenidos del *modelo general*, ponen de manifiesto que el cambio en la densidad se encuentra fuertemente vinculado con las variaciones en la población, la distancia y los habitantes con mayor cobertura de servicios e infraestructura. Por su parte, la variable habitantes con cloacas (variable "proxy" de la existencia de infraestructura y servicios básicos) es positiva y significativa con respecto a la densidad. En relación con la distancia al centro, el coeficiente es negativo y significativo, ya que este es una "dummie" que toma valores de cero y uno, su interpretación es que a mayor distancia al centro, menor es la densidad. Asimismo, los resultados del modelo general muestran una estrecha relación entre los cambios en la superficie construida y las variables población, trámites permitidos, coeficiente de concentración y valor del suelo. Estas variables resultan significantes para explicar el cambio en la superficie construida (SP). Se obtiene un coeficiente positivo y significativo con respecto a la población, lo cual implicaría que por cada 1% de cambio en la población, la superficie construida aumentaría en 0,52%. La variable trámites permitidos es positiva y significativa con respecto a la SP, es decir que por cada 1% de crecimiento en la cantidad de trámites permitidos, o mejoras en la facilidades administrativas, la SP crece 1,04%.

Los resultados obtenidos a partir del *modelo particular* indican que en los barrios con un uso del suelo predominantemente residencial, la densidad se relaciona positiva y significativamente con el crecimiento de la población y el número de habitantes con desagües cloacales. Sin embargo, en este tipo de barrios la densidad no se relaciona significativamente con la variable distancia. Por su parte, en los barrios con un uso del suelo predominantemente mixto, la densidad no se relaciona positivamente con el crecimiento de la población; la relación existente entre densidad y distancia es negativa y significativa, es decir, a medida que aumenta

la distancia disminuye la densidad.

A partir de los resultados antes descriptos, se plantearon tres escenarios urbanos: el tendencial, el compacto y el difuso, para los horizontes 2016 y 2031. La construcción del *escenario tendencial* supone la continuidad del crecimiento urbano que se viene registrando en el Partido de La Plata desde fines de los años '80, con un área compacta –el casco urbano y barrios adyacentes- y áreas difusas –los barrios de las periferias más alejadas-. Crecimiento urbano que se caracteriza por el desborde de los tejidos originales hacia la periferia, con la consecuente ocupación de nuevas superficies en los límites físicos de la ciudad. Los datos del crecimiento demográfico por sectores urbanos en el periodo 1991-2001 confirman el mencionado proceso de dispersión urbana, registrándose una disminución en el crecimiento poblacional al interior del casco urbano y un fuerte incremento en los barrios de la periferia. La distribución actual de la población del Partido se caracteriza por un 75% de la población total habitando en los denominados barrios "cercanos" y un 25% en los barrios más alejados.

El resultado de este escenario consiste en una profundización de la dispersión urbana que se viene registrando en el Partido de La Plata y en el mantenimiento de las actuales presiones, impactos y respuestas hacia y desde el espacio urbano. En este sentido, el escenario tendencial indica para el período 2001-2016 un incremento de la población total del Partido del 23%, que pasaría de 568.244 habitantes a 700.929 habitantes y que se distribuiría diferencialmente al interior del municipio, un 68% en los barrios cercanos y un 32% en los barrios lejanos.

Por su parte, la construcción del *escenario compacto*, bajo el supuesto de un crecimiento sin aumento del suelo urbanizado, con densidades más altas y con consolidación del suelo actualmente urbanizado, arroja para el año 2016 los siguientes guarismos: un 78% de la población total habitando en los barrios más cercanos al casco urbano y al interior del mismo y un 22% localizada en los barrios periféricos más alejados. El *escenario difuso* se construyó a partir de la hipótesis de un crecimiento con aumento del suelo urbanizado, bajas densidades y escasa consolidación del suelo ya urbanizado. En este escenario el porcentaje de la población que habitaría en áreas centrales y próximas al casco urbano alcanzaría el 61%, mientras que la población localizada en áreas periféricas sería el 39% del total.

En los escenarios del año 2031, puede visualizarse más claramente el impacto de los procesos de compacidad y de dispersión urbana en la (re)distribución de la población al interior del Partido.

Partiendo de la consideración de que el escenario tendencial es el *escenario más probable*, creemos que frente al avance urbano, y con el fin de moderar y controlar los procesos en curso, la discusión debería centrarse en las posibilidades de utilización de terrenos existentes en lugar de utilizar nuevas extensiones urbanas o

suburbanas. En este sentido, resulta necesario revitalizar al Estado, en su rol de planificador y regulador, controlando las acciones privadas en interacción con la comunidad. Así, el modelo urbano, los criterios y objetivos que se escojan para el Partido de La Plata deberían orientarse a la búsqueda y obtención de una ciudad social, económica y ambientalmente sostenible.

BIBLIOGRAFÍA

De Mattos, C. A. (2002): "Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?" Revista EURE

(Santiago), Vol.28, no.85, p.5-10.

Ferrás Sexto, C. (2000). Ciudad Dispersa, Aldea Virtual y Revolución Tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. Revista Scripta Nova. Univ. de Barcelona N° 69 (68).

Monclús, F. (1999). Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas. Revista D'Humanitats, N° 7. Girona.

Morello, J.; Buzai, G.; Baxendale, C.; Rodríguez, A.; Matteucci, S.; Godagnone, R. y Casas R. (2000). Urbanización y consumo de tierra fértil, Revista Ciencia Hoy, Vol.10, N° 55:50-61, Asociación Ciencia Hoy, Buenos Aires.

EL LEGADO DE LA CIUDAD JARDÍN EN LA CONFORMACIÓN DEL SUBURBIO

Arq. Ana Gómez Pintus

Becaria CONICET tipo I

Director: Fernando Aliata

Co-director: Fernando Gandolfi

UI N°7- Instituto de Estudios del Hábitat. FAU/UNLP.

INTRODUCCIÓN

A fines de siglo XIX se comienza a percibir un cambio en la tradicional dicotomía ciudad-campo. Este cambio se hace posible, principalmente, a consecuencia de las innovaciones técnicas producidas en el ámbito de las comunicaciones; más específicamente, a través del ferrocarril.

En Argentina aunque la expansión ferroviaria se produce en una época temprana, los cambios que se originan a escala regional y que van a modificar las formas de vida en relación a ésta dupla ciudad-campo, van a comenzar a notarse a partir de la década del 10.

A partir de este momento se verificó en el país el crecimiento de la clase media y su ascensión económica. Así mismo los nuevos medios de comunicación multiplicaban su influencia sobre las formas de vida y sobre las actitudes y valores de esta sociedad expansiva. También operaron sobre la sensibilidad deportiva; favorecidos por las políticas estatales de fomento al turismo, leyes sociales como el sábado inglés, etc.

En este contexto, la expansión urbana se ve entonces favorecida no sólo por el crecimiento de las clases medias y de adelantos técnicos que proveen la posibilidad de trasladar a zonas suburbanas la mayoría de los beneficios de la vida moderna, sino también por un profundo cambio en la cultura nacional.

OBJETIVOS

El propósito del trabajo es abordar el análisis de algunos aspectos del crecimiento suburbano de las áreas metropolitanas de la Provincia de Buenos Aires. Se tratará de explicar el proceso de transformación física desarrollada en dichas áreas, que condujo a la conformación de un tipo particular de suburbio que se consolidó entre los años 1930-1950, analizando cómo interactúan en ese territorio, los factores naturales, las condiciones económicas, políticas y sociales tratando de establecer su articulación con el concepto de Ciudad Jardín(C.J).

HIPÓTESIS GENERAL

Durante el periodo comprendido entre 1930-1950 observamos en la conformación y desarrollo de áreas suburbanas en relación directa con grandes ciudades, la convergencia de una serie de factores susceptibles de ser relacionados bajo con concepto de "C.J".

HIPÓTESIS PARTICULARES

- La convergencia de factores naturales, conjugados con la abundante forestación tempranamente introducida por los primeros pobladores -grandes estancieros- otorgaron al lugar una imagen bucólica que contribuyó a la caracterización de la zona como un suburbio verde.
- La estratégica ubicación de las tierras sobre las líneas del FFCC, sumado a la ventaja de que los campos estuviesen en manos de un pequeño grupo de propietarios, favoreció la especulación inmobiliaria que llevó a la fundación de pueblos como emprendimientos inmobiliarios privados.
- La idealización del campo, en el imaginario de una vida más placentera cerca de la naturaleza y la implementación de una serie de estrategias de diseño asociadas a lo pintoresco, ayudaron a crear un *clima de inocencia* alejado de los problemas de la ciudad moderna.
- La convergencia de una serie de antecedentes en el país que introdujeron en el imaginario popular los conceptos derivados de la C.J.