

ROL DE LOS TEJIDOS TRADICIONALES EN LA CIUDAD ACTUAL. Caso San Vicente, Ciudad de Córdoba

DIRECTOR: Celina Caporossi; INTEGRANTES DOCENTES: Fernando Pájaro; Celeste Guerrero; Pedro Rapalo; Adriana Menendez; INTEGRANTES ADSCRIPTOS EGRESADOS: Natalia Breistung; Carolina Morchio; Agustín Cano; Fernando Vanoli; Emilia Daveloza, Hector Paez Ferreyra INTEGRANTES ADSCRIPTOS ESTUDIANTES: Irupé Teniente; Pablo Ochoa

Este trabajo resume el proyecto de investigación Secyt-UNC, 2012-13, denominado: “Tejidos tradicionales y centralidad barrial: la forma de la ciudad construida” y que continuará ampliando su alcance en el período siguiente 2014-2015. Su tema central de indagación es el estudio de los elementos físicos que configuran la ciudad existente y su incidencia en la forma que adopta el crecimiento. Interesa explorar sobre las posibilidades que representa la ciudad construida en su expresión física material para alojar nueva población urbana, además de entender los procesos actuales de cambio de los tejidos más tradicionales. En esta primera etapa se trabaja como caso de referencia y estudio el sector sur-este de la ciudad de Córdoba. En particular el denominado barrio San Vicente y su área de influencia en el contexto del Área Intermedia y en relación a los barrios tradicionales que se localizan alrededor del centro Histórico de la Ciudad de Córdoba: Alberdi, Güemes, Alta Córdoba, General Paz y San Martín (denominados por su origen decimonónico como “Barrios-Pueblos”).

Entendemos a la realidad material de la ciudad como resultado de un proceso social de construcción, proceso que no puede dejar de estar condicionado por la realidad física previa. Encuadrado de esta manera, el estudio físico-espacial de los entornos barriales se plantea como un análisis de las relaciones entre las diferentes formas y expresiones del crecimiento (morfología urbana) y las fuerzas sociales, motor y contenido. Una primera afirmación emergente de la investigación es que el cambio o la renovación en los tejidos consolidados no adoptan una única forma. Es necesario entonces, para intervenir identificar esas lógicas de ocupación que operan en simultáneo. Tal como la señala Harvey “la urbanización como un proceso (o, más bien, una multiplicidad de procesos) que produce una mezcla singular de permanencias espacializadas relacionadas entre sí.”

Tres aspectos en relación importan desde este enfoque: La determinación de **variables físicas de análisis de los tejidos tradicionales** que permitan la comparación y valoración entre “estados de tejidos”; Una perspectiva temporal que introduzca el factor tiempo en el análisis para poder medir **cambio y permanencia en el espacio urbano -diacrónico, sincrónico y prospectivo-**; y una puesta en común que relacione **las dinámicas sociales con respecto a su incidencia en el espacio urbano construido.**

¿Es posible medir la capacidad de cambio del espacio físico?; ¿Qué nuevo rol pueden adoptar estos tejidos en el crecimiento de la ciudad futura? Son las preguntas que estructuran el estudio.

Hoy más que nunca la ciudad consolidada se presenta desde el punto de vista de la práctica urbana como uno de los tópicos de mayor importancia a la hora de pensar el crecimiento de las ciudades. Si para finales del SXIX y gran parte del XX, la ciudad tradicional era sinónimo de obsolescencia no solo física o ambiental sino también social, el siglo XXI traerá como paradigma una revalorización de la ciudad construida. Sus cualidades no dejarán de ponerse de manifiesto desde los valores de su “tejido social” en cuanto a la relación de identidad, apropiación y vecindad que estas áreas presentan hasta las virtudes de su espacio físico: espacio público consolidado, infraestructura,

servicios concentrados. Sin embargo, dos procesos generales antagónicos -pero complementarios- parecen tener a estas áreas de protagonistas: por un lado, un sostenido proceso de tugurización y abandono en conjunto con un consenso social cada vez más difundido de la peligrosidad de los barrios abiertos en los grandes centros urbanos. Por otro, muchos de los barrios que presentan el tejido más consolidado y mejor provisto son alterados por una sustitución selectiva promovidos por el mercado inmobiliario, alentados directa o indirectamente por el Estado. En acuerdo con lo anterior partimos de dos hipótesis diferentes pero complementarias:

- Los tejidos tradicionales y consolidados de origen decimonónico, presentan una estructura urbana de base integrada, con altos valores urbanos y un soporte de alto valor patrimonial.
- La renovación de los tejidos producidos en la última década es inducida principalmente por el mercado inmobiliario y con la anuencia del estado. Esta sustitución de tejido no es pareja ni homogénea, sino por el contrario es asimétrica. El capital de inversión orientado a la vivienda tiende a sustituir el tejido más consolidado y en mejor estado sin interés por las áreas más deterioradas; (P.Adamo:45)

El tejido más tradicional en la Ciudad de Córdoba se encuentra a la espera de un rol más definido y se expresa en los números: mientras que la ciudad de Córdoba presenta una meseta con respecto al crecimiento poblacional disminuyendo notoriamente su tasa intercensal, las localidades del área metropolitana ven duplicada o triplicada su tasa de crecimiento. En este crecimiento metropolitano, los barrios peri-centrales en paralelo reflejan una tasa constante y negativa con pérdida de población aun cuando el área intermedia representa el 14 % de superficie urbanizable. El censo provincial del 2008 comienza a revelar un pequeño repunte coincidente con los barrios que presentan mayor cantidad de emprendimientos inmobiliarios: Alberdi, General Paz y por supuesto Nueva Córdoba.

El origen de estos barrios es resultado de los procesos territoriales desencadenados por la modernización de la República a finales del SXIX, periodo en que la ciudad de Córdoba se integra a un nuevo ordenamiento político. Así, han sido elementos constitutivos de su configuración en este nuevo orden: el tendido del Ferrocarril Nacional; la industria y las urbanizaciones para alojar nueva población. Los loteos organizarán una estructura consolidada y conformada a priori en operativos urbanos integrados. La dotación de infraestructuras, espacios públicos de calidad, centralidad barrial, equipamientos y transporte contribuyeron junto a su posición peri-central a reforzar el carácter autónomo de estos barrios en el conjunto urbano. Las sucesivas expansiones de la ciudad provocarán principalmente un desplazamiento entre las distintas actividades y relaciones espaciales originales de estos núcleos de población, así como una paulatina densificación predial y pérdida del espacio público originario. Esta cualidad de integralidad, conectividad y presencia estatal propias de las actuaciones urbanas de finales del siglo XIX, hoy perdida, es tal vez una clave para cualquier planificación en torno al crecimiento. Aún más, cuando son estos barrios junto con el Centro Histórico los que presentan el parque edificado más denso de la ciudad y un sistema de espacios públicos y centralidades de alto valor simbólico y funcional.

La renovación edilicia de la mano del mercado inmobiliario a partir del 2003 en adelante encuentra en estos tejidos un soporte apto para la inversión en tipologías de renovación en general buscando “soportes seguros” (infraestructura, posición central y normativa), tanto en las operaciones edilicias en grandes predios como en las actuaciones lote a lote con sustitución parcial del tejido principalmente en las áreas centrales de los barrios. Como contracara, aquellas áreas o barrios que presentan un soporte previo deteriorado han acentuado aún más el abandono con pérdida paulatina de población a favor del Area Metropolitana. En síntesis, se renueva lo que está bien y no se renueva las áreas más envejecidas mientras que el capital y la dinámica de cambio se concentra en aquellas porciones más aptas del territorio.

El barrio San Vicente, contrastes y asimetrías de renovación

Con una población aproximada de 20.000 habitantes el área presenta una tasa de crecimiento negativa, una de las más bajas de los barrios tradicionales (-3,2) disminuyendo censo a censo la densidad poblacional con una pequeña recuperación en el 2008. En comparación, Barrio General Paz, uno de los barrios de mayor dinámica de población, con 9000 habitantes en el 2008, viene experimentando un crecimiento del orden del 4% entre censos. En contraposición al decrecimiento poblacional San Vicente presenta una actividad social muy dinámica representada en más de 180 organizaciones barriales, escuelas y una alta concentración de comercios y servicios que sirven al barrio y a su área extendida. (Más del 70% de los comercios y servicios urbanos se concentran en el área peri-central, siendo el centro de San Vicente uno de los más activos en su conjunto).

En paralelo, su estructura urbana no ha presentado grandes modificaciones enmarcada por dos fuertes límites urbanos: el Río Suquía y el Ferrocarril. Estos bordes a modo de embudo determinado por la topografía, condiciona el contacto hacia el Centro. Con baja transversalidad, la estructura conectiva tiende a “cerrar” el sector impidiendo la expansión de la centralidad a diferencia de los otros Barrios peri-centrales. Una lectura del tejido en tres cortes temporales: 1965 / 1984 / 2013 según aerofotometrías tomadas por el Municipio, permiten deducir que prácticamente no ha habido grandes cambios ni procesos de renovación por sustitución significativos. Su estructura parcelaria ya se encuentra consolidada en la década del 60.

Los emprendimientos inmobiliarios de renovación edilicia en altura no han impactado en San Vicente como en otros barrios. (Alberdi y Gral. Paz concentran la mayor cantidad de emprendimientos). Es notable la falta de inversión privada en el arco este, a diferencia de los otros cuadrantes, en paralelo el sector presenta los valores de suelo más bajos (50% menos del valor de mercado para el m² en comparación con Nueva Córdoba).

El soporte físico resultante se define a grandes rasgos en dos áreas muy diferenciadas: **El eje Río**, amanzanamiento del borde del Río Suquía; y el **eje Central**, sistema de plazas articulados por la Calle San Jerónimo. Estas dos se articulan en el punto de encuentro entre el Ferrocarril y el Río Suquía conformando un **nudo complejo**, punto de contacto con el Área Central y que actualmente forma parte de un área de Nueva Centralidad conjunto con el Dino Mall, la Terminal y el Nudo Mitre.

Estos sectores del Barrio tienen un origen fundacional común (1870) en una trama urbana integrada con usos diferentes pero complementarios. El sector del borde de río alojaba las actividades productivas (desde la quinta hasta la industria), mientras que el Eje Central en un sistema de plazas -espacios públicos- integrados con la Calle San Jerónimo concentraba las actividades de comercio, institución y residencia.

Hoy estas relaciones están dislocadas. El borde del Río con un parcelario mixto de origen residencial (250m²) e industrial (800 a 2500m²) ofrece en la actualidad una importante vacancia (30% en desuso). No se observa un impacto positivo de renovación producto de la sistematización del Río, como tampoco ha impactado en el área las intervenciones privadas realizadas a lo largo de la costa.

En contrapartida, el Eje Central posee un altísimo valor simbólico y patrimonial como espacio urbano integral con persistencia de la forma de urbanización decimonónica, aun cuando evidencia rasgos de deterioro físico. Las manzanas que conforman el eje concentran a su vez una importante arquitectura patrimonial declarada de interés por ordenanza municipal a pedido de los propios vecinos. Sin embargo no existe hasta el momento una clara política patrimonial al respecto. Presenta a su vez, un tejido denso sobre una base catastral antigua y muy compartimentada. (Aproximadamente un 60% de los lotes se encuentran por debajo de los 250m² y un 40% por debajo de los 8,66 de frente) Se observa también una importante ocupación informal en PH horizontales no declarados. Esta compactación sumada a la densidad del tejido produce una muy mala relación entre la edificación y el vacío, dificultando una posible renovación lote a lote con condiciones de habitabilidad suficientes.

Reflexiones parciales

En el estudio particularizado se observa una fuerte pérdida de las condiciones de integralidad urbana cualidad de origen de los Barrios Peri-centrales. La ausencia de políticas positivas para estas áreas acentúa la fragmentación. Así, parte del tejido más consolidado tiende a renovarse en un proceso de densificación inmobiliaria alentado por el privado y consolida su estructura urbana de base, reforzando la centralidad de cada área. En paralelo, otras áreas se tugurizan, se abandonan y decrecen. Este precarización del tejido existente se produce tanto en la escala barrial como en las periferias internas a cada barrio.

El soporte físico a su vez, posee cualidades positivas que posibilitarían inducir a procesos de renovación dirigidos por el estado. Tanto la presencia de actividades obsoletas que producen vacancias espaciales- por ejemplo la costa de Río- como la puesta en valor de las centralidades barriales existentes. Estas características positivas sumadas a la posición central en el conjunto y una población con alto sentido de pertenencia inducen a alentar proyectos, planes sectoriales, etc que den cuenta de estos procesos. Nueva población, centralidades y red de espacios y verdes públicos; nuevos Equipamientos de escala e infraestructuras urbanas parecen ser tópicos asociados a restablecer nuevos roles para estas áreas.

BIBLIOGRAFÍA

BORJA, JORDI, CASTELLS, MANUEL (1997) "Lo local y lo global, la gestión de las ciudades en la era de la información" . ed. Taurus Pensamiento. United Nations for Human Settlements (Habitat) ISBN: 84-306-0269-0;

CARRIÓN, Fernando (2001). editor "La ciudad construida, urbanismo en America Latina" – FLACSO Ecuador, Junta de Santa Andalucía. I S B N : 9978 670572. Ecuador;

DEMATTEIS, Guiseppe (2004) "En la encrucijada de la territorialidad urbana" En: Lo Urbano en 20 autores contemporáneos. Ed. Angel Martín Ramos Pag. 171-174. Edición UPC;

DIEZ, E. Fernando. (1997) "Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas. Editorial de Belgrano. ISBN: 950-577-177-0;

FOGLIA, M. E. ET AL. (1987) "La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana: el caso Córdoba", UNC.; FOGLIA, M. E.; N. GOYTIA, (1990) "Los procesos de modernización en Córdoba", FAUD, UNC.;

IRÓS, Guillermo: Desarrollo urbano: reflexiones y acciones. Municipal de la Ciudad de Córdoba. 1990;

HERCE, M, FARRERONS, J:M: El soporte infraestructural de la ciudad. Edición UPC. 2002. ISBN: 848301-633-8;

PANERAI, PHILIPPE; DE PAULE, J. CHARLES; DEMORGÓN, MARCELLE; VEYRENCHÉ, MICHEL: (1983). "Elementos de análisis urbano", Instituto de Administración Local de Madrid, Colección Nuevo Urbanismo, Madrid, ;

RETTAROLI – EGUIGUREN – ÁLVAREZ – COHEN – RUBIOLI: Los Barrios Pueblos/ La ciudad objeto didáctico. Ediciones Eudecor, Córdoba, 1997.; DEMATTEIS, G (2006) La encrucijada territorial. Revista Bitacora 10 diciembre-enero2006;

MATTOS, Carlos de y PÉREZ, Luis Riffo (2005). "Globalización, redes, nodos y dinámica metropolitana: el Gran Santiago en los noventa".;

ROJAS, Eduardo (2004) "La recuperación de áreas centrales, una oportunidad de desarrollo urbano sostenible" En: Mario Lungo (comp.) Grandes Proyectos Urbanos, Lincoln Institute of Land Policy – UCA Editores.;

SOJA, Edward W. (2004) "Seis discursos sobre la post-metrópolis" En: Lo Urbano en 20 autores contemporáneos. Ed. Angel Martín Ramos Pag. 91-95. Edición UPC

