

**ABORDAJE TEÓRICO DE LA RENOVACIÓN URBANA
COMO PROCESO DE TRANSFORMACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA.
APLICACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MENDOZA,
ARGENTINA**

Fernando Hernandez¹

Resumen

Actualmente las ciudades manifiestan importantes transformaciones que afectan su morfología, tanto en sectores internos de la ciudad como en su periferia. En una ciudad en expansión, de jerarquía regional, como Mendoza los límites de lo urbano se extienden sobre áreas de uso agrícola -con un profundo proceso de reconversión- y, también, en áreas ambientalmente frágiles como el piedemonte. Si bien estos temas resultan de vital interés para la disciplina geográfica, creemos igualmente necesario abordar los cambios producidos en la morfología intraurbana, reconocidos por la comunidad científica-académica general como procesos de renovación urbana. El abordaje inicial de este fenómeno arroja como singularidad la referencia a transformaciones en la morfología urbana que resultan similares entre sí, pero conceptualizadas bajo diversos términos como intervención urbana, restauración urbana, remodelación urbana, renovación urbana, gentrificación. El objetivo del presente trabajo se orienta a la reflexión teórica sobre estas categorías conceptuales con el fin de precisar su significado y aplicarlo al caso de las transformaciones que se manifiestan en determinados sectores de la ciudad de Mendoza, en los últimos 30 años.

La metodología utilizada, de manera general, se apoya en la lectura y la interpretación de diversas fuentes de información: revisión de artículos científicos, de documentos históricos y observación de campo.

¹ Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Facultad de Educación Elemental y Especial UNCuyo. fhernandez@uncu.edu.ar Centro de Investigaciones Ruinas de San Francisco, Área Fundacional, Municipalidad de ciudad, Mendoza.

Como resultados previos podemos señalar la elaboración de un cuadro comparativo de los conceptos utilizados para definir las transformaciones urbanas y la aplicación del concepto de renovación urbana a las transformaciones producidas en el casco histórico fundacional.

Palabras claves: renovación urbana, transformaciones urbanas, ciudad, capital inmobiliario.

**ABORDAGEM TEÓRICO PARA REABILITAÇÃO URBANA
AS UM PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO DA ESTRUTURA URBANA.
APLICAÇÃO NA CIDADE HISTÓRICA DE MENDOZA, ARGENTINA**

Resumo

Atualmente, as cidades se manifestam mudanças significativas que afetam a sua morfologia, os dois setores internos da cidade e sua periferia. Em uma grande cidade a hierarquia regional, como Mendoza limites urbanos se estendem por áreas de uso agrícola -com o processo de profunda conversão- e também em áreas ambientalmente frágeis, como o sopé. Enquanto essas questões são de interesse vital para a disciplina de geografia, também precisamos abordar as mudanças na morfologia intra- urbana, reconhecidos pela comunidade científica e acadêmica em geral e os processos de renovação urbana. A abordagem inicial para este fenômeno como uma singularidade joga referência às mudanças na morfologia urbana, que são semelhantes, mas concebida sob várias condições como intervenção urbana, reabilitação urbana, renovação urbana, renovação urbana, gentrificação. O objetivo deste trabalho é focado na reflexão teórica sobre as categorias conceituais, a fim de esclarecer o seu significado e aplicá-lo ao caso das transformações que ocorrem em alguns setores da cidade de Mendoza, nos últimos 30 anos.

A metodologia, em geral, baseia-se na leitura e interpretação de várias fontes de informação: uma revisão de artigos científicos, documentos históricos e observação de campo.

Como resultados anteriores, notamos o desenvolvimento de um quadro comparativo dos conceitos utilizados para definir transformações urbanas ea aplicação do conceito de renovação urbana para as transformações no fundamento histórico.

Palavras-chave: renovação urbana, transformações urbanas, cidade, capital imobiliário.

Introducción

En las últimas décadas la aglomeración urbana mendocina manifestó diversos cambios en su estructura urbana, tanto en áreas periféricas como en áreas internas a la ciudad. En estos sectores y desde la iniciativa estatal - municipal se ha hecho visible en la ciudad, en diferentes períodos temporales, ciertas modificaciones en su morfología que han afectado también a sus habitantes. En este sentido algunos casos que se pueden señalar reflejan: cambio en las arterias vehiculares cuya función pasó a uso peatonal, generación de parques recreativos, generación de áreas de interés cultural, como los hechos más destacados.

El análisis del proceso histórico de la ciudad de Mendoza permite reconocer que la misma tuvo ya modificaciones importantes en su apariencia, en elementos de su estructura urbana, durante fines del siglo XIX. Efectivamente, a partir de la destrucción total de la traza urbana en el año 1861 por un terremoto, la ciudad no sólo modificó su apariencia sino que también, en pocos metros, su lugar de emplazamiento. En la actualidad las modificaciones realizadas son puntuales, de menor grado, y responden a objetivos e intereses muy diferentes.

En general las transformaciones actuales en el espacio urbano resultan de interés en cuanto refieren al proceso de expansión urbana. En este sentido los procesos de suburbanización y de periurbanización permiten abordar el análisis de los impactos, sus causas y consecuencias, a partir del estudio de la extensión de vías de acceso, la reconversión del uso del suelo, la generación de urbanizaciones cerradas, etc.

Nuestro planteo se centra en los procesos de transformación que experimenta la aglomeración mendocina pero a escala de la ciudad, intraurbana, en el departamento capital. En este sentido entendemos que la ciudad experimenta importantes cambios que son impulsados principalmente por el contexto macroeconómico.

La ciudad en el contexto de la economía neoliberal

La ciudad, como creación de la sociedad, manifiesta los grandes cambios que en esta se producen. En este sentido constituye una realidad compleja ya que en su paisaje se interrelacionan elementos naturales, herencias históricas y culturales, fuerzas económicas,

tensiones sociales, modos de vida de sus habitantes. Así representan una realidad dinámica que debe responder a las necesidades que cada época o coyuntura histórica le plantea (Sanchez Lopez, M. 2000).

A partir de la década del '70 pero fundamentalmente de la década del '80, se registran importantes cambios en la economía mundial que responden a la implementación de un nuevo modelo capitalista y que tendrá un fuerte impacto en las áreas urbanas. Durante este período, se inicia un proceso caracterizado por la dimensión global que adquieren los sistemas productivos y los mercados, al mismo tiempo que los gobiernos otorgan mayor poder y liderazgo a las empresas multinacionales dando al Estado un rol ausente frente a este proceso. Para este contexto económico Goulart (2005) reconoce que el capital inmobiliario posee un papel cada vez más importante en la reproducción global del capital a lo que se agrega la competencia entre los lugares en el proceso de atracción de inversiones. Asimismo De Mattos propone tres aspectos esenciales que caracterizan a lo que denomina “*nueva dinámica económica que desencadena la acentuación de la mercantilización del desarrollo urbano*” (De Mattos, 2007:2) donde señala:

- a) Por un lado, la globalización financiera o financiarización de la economía mundial que, bajo el estímulo de las políticas de desregulación, privatización y liberalización se manifiesta en una incontenible intensificación y aceleración de la movilidad internacional del capital y se traduce en un rápido y significativo aumento de la oferta de capital, de la cual una parte no despreciable busca valorizarse por la vía de la inversión inmobiliaria;
- b) La imposición de un enfoque de gestión pública sustentado por criterios de neutralidad y subsidiaridad, que ha contribuido, por una parte a consolidar condiciones mucho más favorables para los negocios inmobiliarios y, por otra parte, a otorgar mucho mayor autonomía y libertad que la que habían tenido hasta ahora, a las decisiones y acciones de las empresas y de las familias en todo lo relativo a bienes raíces;
- c) Por último, la difusión, en el marco de este nuevo enfoque de gestión urbana, de las estrategias de competitividad urbana y de *city marketing*, mediante las cuales las autoridades de un número creciente de ciudades buscan explícita y deliberadamente

atraer capitales externos, lo que también lleva a aumentar la importancia del papel de la inversión inmobiliaria privada en la transformación urbana y metropolitana.

Los cambios en la morfología de las áreas urbanas responden a ciclos económicos y demográficos muchas veces producidos como políticas y en otras generados como consecuencia indirecta. Como ejemplo concreto puede citarse la fuerte segregación del espacio urbano producido durante la década de los noventa en un contexto económico caracterizado por el neoliberalismo y la presencia de numerosos asentamientos marginales junto con la proliferación de urbanizaciones cerradas. En este sentido, se sostiene que “...*ni los hechos arquitectónicos, ni menos aún las transformaciones urbanas, se producen de forma aislada al entramado económico, político, social, y cultural constitutivo de las sociedades*” (Capdevielle, Ceconato, Mandrini, 2013).

En este contexto se constituyen las bases para una serie de decisiones políticas y económicas que se orientan hacia la recuperación de zonas urbanas degradadas. Cabe aclarar que en algunos casos se trata de zonas degradadas desde la concepción del capital inmobiliario que pretende generar una inversión rentable; no necesariamente degradada en términos del uso que realizan los habitantes. Esta “recuperación” se inicia a partir de la disposición del estado -municipal o provincial- generando un proceso definido por la comunidad científica académica como de restauración urbana, de recuperación urbana, de rehabilitación urbana, de intervención urbana, o bien de renovación urbana. La utilización de estos términos produce confusión ya que si bien se refieren al mismo proceso, se identifican ciertas diferencias en cuanto refieren a diferentes aspectos como lo arquitectónico, lo económico o lo cultural-patrimonial.

Consideramos que frente a esta polisemia conceptual que busca definir estos procesos urbanos recientes, resulta necesario profundizar y esclarecer los conceptos que intentan abordarlos y describirlos.

Polisemia conceptual

Los espacios urbanos en general, y la ciudad en particular manifiesta ciertas transformaciones que reflejan en parte la dinámica propia de estos espacios. En la bibliografía académica-científica se utilizan indistintamente conceptos como rehabilitación urbana (Sanchez López,

2000, Goulart, 2005), refuncionalización (Gioria, 2003), revitalización (Quintana, 1999, Goulart, 2005), renovación (Goulart, 2005, Vite Pérez, 2010), recuperación urbana (Tamarit, 2001) para describir y analizar las transformaciones producidas en determinados sectores de la ciudad, áreas estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Pueden ser centros históricos u otros sectores. Un análisis más detallado nos lleva a profundizar y discernir entre los conceptos mencionados.

Para Brunet (1993) la renovación urbana implica una transformación de la apariencia y de la estructura de un área urbana, y en ocasiones afecta a su población. Renovar el área urbana conlleva en ocasiones la destrucción de edificios preexistentes, de esta manera diferencia la renovación a la rehabilitación. La renovación también implica una reestructuración de la dinámica del distrito y su acceso, y puede fomentar una especulación inmobiliaria.

El concepto de rehabilitación es planteado por Benavides Solís (2009) como el conjunto de acciones destinadas a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de determinadas áreas urbanas.

Levy y Lussault (2003) diferencian los conceptos de renovación, restauración y rehabilitación y los reconocen como diferentes tipos de intervención arquitectónica y/o urbanística. Para la restauración plantean cierta “aceptación del pasado” a partir de la conservación de uno o varios edificios lo que implica una acción de reconstrucción de la identidad.

Para estos autores la renovación urbana, entendida como demolición, reconstrucción, se realiza casi siempre en detrimento de poblaciones que habitan esos lugares, con el resultado de importantes cambios de status funcionales y sociales del espacio.

Finalmente, plantean que la rehabilitación urbana, es una operación de restablecimiento de un edificio o de un conjunto de inmuebles orientado a proteger especialmente las actividades y a sus habitantes.

De acuerdo con los autores consultados, se observa que proponen especificaciones para cada concepto lo que permite superar la polisemia conceptual inicial. A partir de lo expuesto se elaboró un cuadro que permite comparar los conceptos propuestos analizando los aspectos que involucra en cada caso y las diferencias entre los mismos. Igualmente se incorpora la noción de nivel de complejidad entendida como cantidad de elementos de la estructura urbana que se ven afectados. Esta complejidad se expresa en términos de alta (diversos elementos) o baja (escasos elementos). En el siguiente cuadro se observa el resultado obtenido.

	Aspecto Económico	Aspecto Arquitectónico	Aspecto Patrimonial	Nivel Complejidad
Intervención	No posee un fin económico.	Supone la transformación de un elemento de la estructura urbana. Actúa a escala puntual.	No posee un fin patrimonial.	Complejidad baja. Se trata de transformaciones puntuales.
Restauración	Persigue un fin estético, de restauración de la identidad del lugar.	No supone la reconstrucción, sino la conservación. Rescata la identidad del lugar. Puede actuar a escala areal.	Prioriza el aspecto patrimonial del elemento transformado.	Complejidad baja. Involucra cambios en más de un elemento de la estructura urbana.
Rehabilitación	Posee un fin económico, pretende dotar de funciones históricas al área rehabilitada, o bien de nuevas funciones e integrarla a la dinámica de la ciudad.	Posee impacto arquitectónico bajo, puede incluir la transformación de algunos elementos de la morfología urbana. Actúa a escala areal.	El interés patrimonial puede estar subordinado al interés económico que es priorizado.	Complejidad media. Involucra cambios en diferentes elementos de la estructura urbana.
Recuperación	Puede	Posee impacto	Comparte el	Complejidad alta.

	orientarse hacia un objetivo estrictamente económico y también funcional y/o cultural	arquitectónico medio. Actúa a escala areal.	interés con lo económico, puede priorizarse lo patrimonial y subordinarse lo económico.	Involucra cambios en elementos de la estructura y también en los habitantes.
Renovación	Persigue un fin económico, cultural. Orientado a la transformación profunda, a dotar de nuevas funciones.	Alto impacto arquitectónico. Puede cambiar el paisaje urbano del área. Actúa a escala areal.	Puede incluir lo patrimonial como guía para la renovación del área.	Alta complejidad, afecta a diferentes elementos de la morfología urbana, produce cambios sustanciales en el uso del espacio transformado

Figura 1: Breve tipología de las transformaciones urbanas y especificidades.

A continuación se presenta un cuadro con ejemplos de las acciones que comprende cada concepto propuesto. Estas acciones son transformaciones de la estructura urbana que poseen diferente impacto sobre los habitantes.

Concepto	Ejemplo
Intervención	Repavimentación, Asfaltado de calles, Mejoramiento de iluminación
Restauración	Mejora de obras arquitectónicas, fachadas históricas, casonas, estatuas, etc.
Rehabilitación	Rehabilitación de un barrio, de un paseo, de un área determinada.
Recuperación	Recuperación del centro económico, del centro de finanzas, del centro histórico, estaciones del ferrocarril, etc.
Renovación	Renovación del centro histórico, del área cívica, de espacios verdes.

Figura 2: Ejemplos para cada concepto teórico propuesto

Aspectos relevantes de las transformaciones urbanas en la ciudad de Mendoza

De acuerdo a lo definido y conceptualizado anteriormente, se identifican algunas de las transformaciones urbanas en la ciudad de Mendoza ocurridas durante las tres últimas décadas, teniendo en cuenta los aspectos económicos, arquitectónico, patrimoniales y complejidad del

proceso, así como también su implicancia social. Estos análisis están siendo actualmente trabajados en la tesis doctoral del autor.

Para la ciudad de Mendoza podemos reconocer un fuerte proceso de transformación de su estructura urbana a partir del terremoto del 20 de marzo de 1861. Este momento representa una bisagra en la historia urbana mendocina. A partir de este hecho los restos físicos de la ciudad pasaron a ser indeseables para la sociedad que sobrevivió a tal catástrofe. Una imagen de esa ciudad en ruinas podemos construir a partir del siguiente relato:

...un cuarto de siglo después aún se notaban las huellas bien visibles del brutal estremecimiento. Aparte de las ruinas de los templos existían muchos terrenos baldíos conservando los escombros de las casas que fueron. Desechos tan removidos que se adivinaba la triste tarea de extraer cadáveres. En algunas de esas fracciones aún sin reconstruir, se habían levantado, con restos de los antiguos edificios, casuchas de adobes y hasta pocilgas de palos y lonas” (Schávelzon, 1998:39).

Si bien se trata de un hecho ocurrido a fines del siglo XIX, el grado de destrucción que dejó el terremoto implicó la reconstrucción de la ciudad completa, de su estructura y morfología urbana. Siguiendo esta línea incluso se propuso el traslado de la misma desde su casco fundacional hacia otro sector más al suroeste, definido por conveniencias políticas y desde el ámbito provincial² (Ponte, 1999) y se encargó al ingeniero francés Julio Ballofet la reconstrucción de lo que sería la nueva ciudad que logró consolidarse y se extiende hasta nuestros días.

² Durante este período aún no se diferenciaba el gobierno municipal del provincial, hecho que verá la luz recién en 1868 con la creación del municipio de Ciudad.



Figura N° 3. El casco histórico en el contexto urbano mendocino.

Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos obtenida en el Centro de investigaciones Ruinas de San Francisco, Mendoza.

En este sentido podemos hablar de renovación ya que se trató de una profunda transformación de los elementos de la morfología urbana, no solamente arterias, sino también viviendas, trazado de calles, plano urbano, espacios verdes, manzanas y parcelas. De hecho, siguiendo a Ponte (1999) el nuevo trazado urbano propuesto por Ballofet impone la utilización del sistema métrico decimal, dejando de lado las medidas españolas como la vara.

Creemos que en este proceso se puede reconocer una idea previa de la ciudad que se esperaba construir, es decir un modelo preconcebido acerca de las transformaciones urbanas necesarias para alcanzar el modelo de ciudad planteado por la sociedad de fines del siglo XIX. Si bien existieron grupos de poder y miradas que se impusieron por sobre el resto de la sociedad, es necesario reconocer que también existió una parte de la sociedad que fue marginalizada respecto de las decisiones y distribución de las nuevas tierras a urbanizar.

Otros casos, a menor escala, se han manifestado en las últimas décadas. Podemos citar como ejemplos la peatonalización de calle Sarmiento (en el tramo comprendido desde calle San Martín al este, hasta calle Patricias Mendocinas hacia el oeste), el ensanche de la calle San

Martín, la remodelación de la plaza Pedro del Castillo con la creación del Museo del Área Fundacional y por último la creación del Parque Central (Figura N° 4).

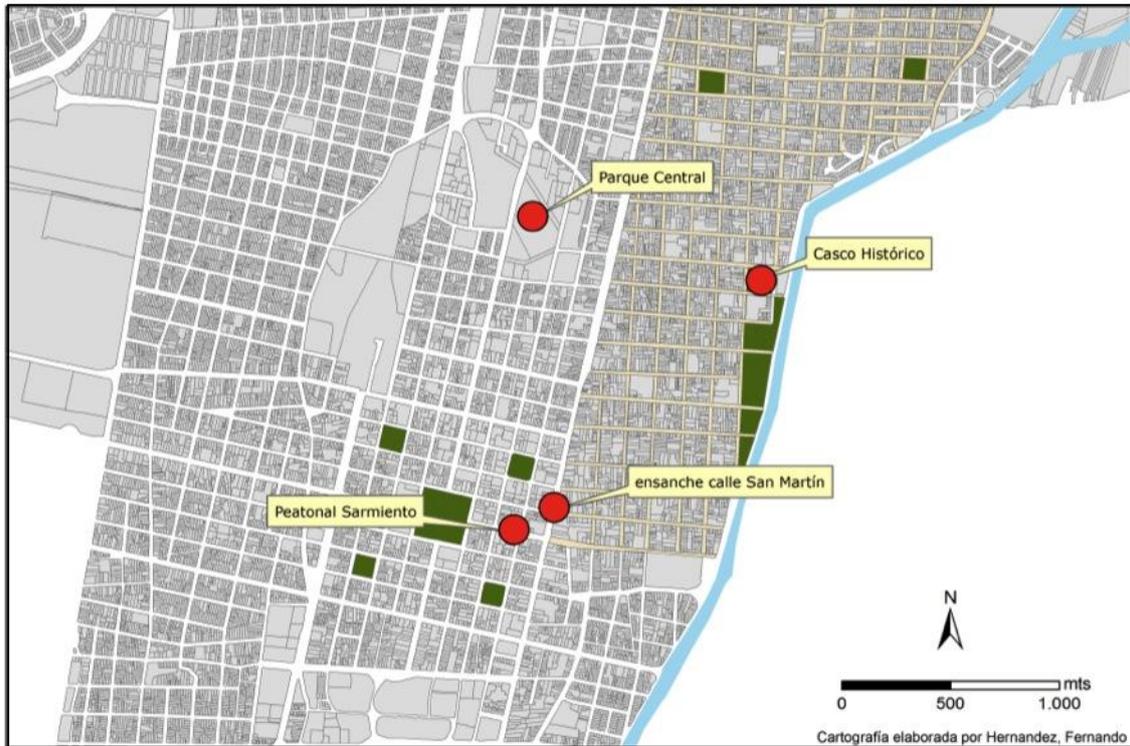


Figura N° 4. Transformaciones de la estructura urbana desde la iniciativa municipal.
Fuente: elaboración propia a partir de base de datos obtenida en el Centro de Investigaciones Ruinas de San Francisco, Mendoza.

La calle Sarmiento se convierte en peatonal a fines de la década de 1980, con esto se pretendía otorgar mayor prioridad a la circulación del peatón y generar un nuevo sector dinámico, comercial, para el habitante de la ciudad. Con el mismo sentido se plantea el ensanche de las veredas de la calle San Martín, principal arteria vehicular y comercial del nuevo centro, en la búsqueda por limitar la circulación del vehículo individual.

La situación planteada en la creación del Parque Central responde a otras lógicas. En este caso se trata de la recuperación de terrenos baldíos donde se localizaban los antiguos talleres del Ferrocarril. Luego de la decadencia y abandono en que entró el servicio de ferrocarriles en la provincia y por tratarse de espacios amplios, que se encontraban en un estado de semiabandono, lotes baldíos, oscuros e inseguros, desde el municipio se decidió convertirlos en un amplio espacio verde.

Por último y más complejo, que requiere un análisis más detallado, abordaremos el proceso de remodelación de la plaza Pedro del Castillo con la creación del Museo del Área Fundacional.

Transformaciones urbanas en el casco histórico de la ciudad: ¿un caso de renovación?

El sector donde se ubica el casco histórico de la ciudad comprende parte de la denominada cuarta sección de ciudad. Este sector de la ciudad, dotado con los servicios básicos e infraestructura urbana representó, en tiempos de la colonia, el centro comercial de la antigua ciudad y concentraba el dinamismo de actividades y funciones, con el cabildo, correo, cárcel, templos, hoteles, etc. Este sector a partir de 1861, debido al grado de destrucción por el terremoto y a procesos (políticos, económicos y sociales) iniciados más tarde, se irá convirtiendo paulatinamente en un área deprimida y desvalorizada económica y socialmente, cuando se constituye el “*barrio de las ruinas o antigua ciudad*” según cartografía de principios de fines siglo XX.

El interés histórico-arqueológico del sector se constituye a partir de una serie de investigaciones arqueológicas destinadas en un primer momento a la identificación y confirmación de la presencia de restos históricos recuperadas en excavaciones realizadas en el sector. (Hernandez, Rojas, Chiavazza, 2006). Estos primeros trabajos realizados por historiadores y arqueólogos locales sentarán las bases para pensar en un proyecto más amplio, de recuperación del patrimonio del lugar.

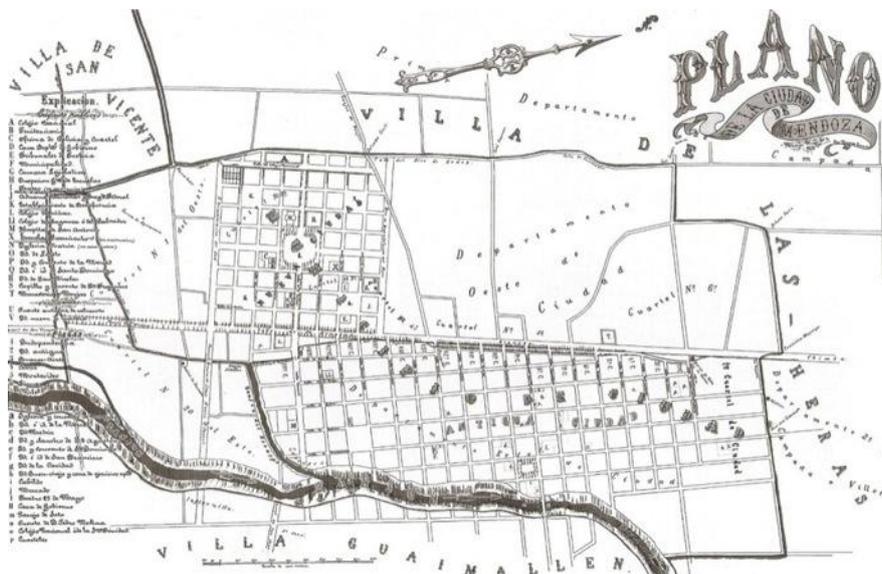


Figura N° 5. Plano de 1872 de Numa Lemos (Fuente: Ponte 1987: 204).

El proceso de transformación y cambio que manifiesta el casco histórico de la ciudad se inicia en 1989 con tareas de remodelación de la plaza Pedro del Castillo. A partir de estas acciones, se logra poner en valor los restos del cabildo de la ciudad colonial y recuperar la fuente del siglo XIX, pre terremoto, que dotaba del servicio a los habitantes (Bárcena y Schávelzon, 1991). Estas tareas impulsadas desde el municipio contaron con la orientación de profesionales provenientes de la Arqueología. En este sentido, prevalecieron conceptos referidos al rescate patrimonial, preservación, puesta en valor de elementos de la morfología de la antigua ciudad que pudieran ser recuperados mediante excavaciones arqueológicas.

En el año 1995 se inician las excavaciones del predio ocupado antiguamente por la iglesia de la Compañía de Jesús en Mendoza que, luego de la expulsión de éstos de los territorios españoles en América, pasara a la orden de los franciscanos a fines del siglo XVIII. En esta oportunidad también se logró poner en valor este conjunto de ruinas del templo construido a principios del siglo XVIII y único exponente en pie de las antiguas edificaciones urbanas coloniales.

El proyecto iniciado a fines de la década del '80 logró consolidarse como un centro de investigaciones en Arqueología Histórica Urbana encargado de la recuperación de los materiales arqueológicos de la antigua ciudad de Mendoza. El acceso a los mismos se realiza mediante planificación de excavaciones en predios donde se logra intervenir previo a la remodelación edilicia o bien construcción de un inmueble. En este sentido se logró intervenir en numerosos puntos arqueológicos.

Retornando a las primeras intervenciones realizadas a fines de 1980, el municipio capitalino reconoció la necesidad de conservar parte de lo excavado y recuperado y de lograr exponerlo para visita del público. Así se constituye el Museo del Área Fundacional que concentra diferentes actividades, conservación y exposición de los pisos del cabildo, cárcel, matadero, también armado de exposiciones rotativas, muestras de obras de arte, exposición de obras de teatro referidas al momento de la fundación, desarrollo de charlas y presentación de libros,

etc. Es decir, sin perder de vista el objetivo inicial de la conservación, el Museo actualmente representa un espacio cultural.

Ahora bien, para esta realidad, desde el municipio se proyectaron una serie de transformaciones urbanas que podemos definir como proceso de renovación y que a su vez generaron otros procesos que en la bibliografía académica científica se menciona como parte o consecuencia de la renovación.

Por una parte, se decidió transformar el centro de la plaza Pedro del Castillo para poder construir una bóveda subterránea que permitiera al público visitante recorrer y observar la fuente de la antigua plaza, que data de principios del siglo XIX. Se acompañó esta iniciativa cambiando el sistema de iluminación de la plaza, y otras obras menores (accesos, jardines, plantas, etc).

Otras transformaciones se asocian con el sistema aluvional, producto de que el área se encuentra en una depresión geomorfológica donde intencionalmente se asentaron las culturas prehispánicas (huarpe) y que luego fueron desplazados por los conquistadores. Este territorio apropiado por los europeos presentaba determinadas características que formaban parte del uso que daban los huarpes, y que los españoles modificaron generando serios inconvenientes. El caso de los aluviones es quizás el más emblemático (aunque no el único), y en algunos casos las avenidas de agua generaron destrozos en la ciudad y en algunos edificios (Mikkan, 2007). Para esto se contempló realizar una serie de transformaciones en la infraestructura de las acequias para evitar las inundaciones en período de lluvias, también se mejoró la fachada e iluminación y por último se peatonalizó un tramo de la calle Videla Castillo.

Este conjunto de transformaciones tuvieron un fuerte impacto en los habitantes ya que la ciudad se dotó de un nuevo y moderno espacio cultural como oferta propuesta desde el ámbito público, no sólo para el turista sino también para el habitante mendocino y sobre todo para las escuelas. En este sentido, el casco histórico de la ciudad, museo y ruinas del templo se incluyeron dentro del circuito turístico de la ciudad.

Efectos colaterales de la renovación urbana: ¿son tenidos en cuenta?

Consideramos que la renovación urbana iniciada en el casco histórico de la ciudad generó impactos en dos ámbitos que detallamos a continuación:

1. Aspecto poblacional

En cuanto al aspecto poblacional podemos señalar que las transformaciones producidas en el sector del casco histórico de la ciudad, provocaron un incremento de visitantes al área fundacional, producto de la renovación y puesta en valor de elementos patrimoniales históricos como las ruinas del templo jesuita, la fuente de la plaza del siglo XIX y el Museo. En este sentido, se generó un espacio cultural que fue integrado al circuito turístico urbano municipal. En la Figura N° 6 podemos observar el incremento en el número de visitantes entre los años 2009, 2010 y 2011.

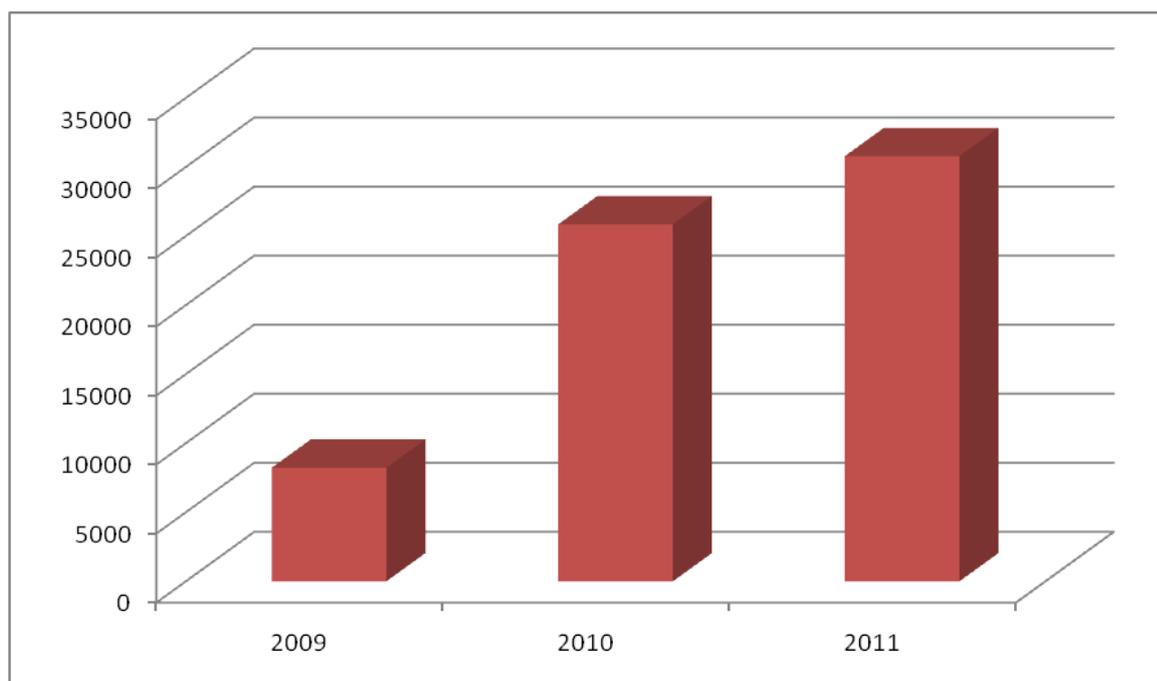


Figura N°6. Cantidad de visitantes al Área Fundacional. **Fuente:** D.E.I.E. Sistema Estadístico Municipal en base a datos suministrados por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza. Subsecretaría de Cultura, Turismo y Desarrollo Económico. Dirección de Cultura

El análisis de la evolución del número de residentes en el departamento de capital arroja como resultado un incremento mantenido durante los períodos censales de 1970/80, 1980/91, un descenso para el período de 1991/2001 y un incremento para el período de 2001/10. Consideramos que este comportamiento de la población no mantiene relación con las tareas

de renovación del casco histórico, si bien debemos profundizar el análisis para comprobar si existe un recambio de los residentes del sector.

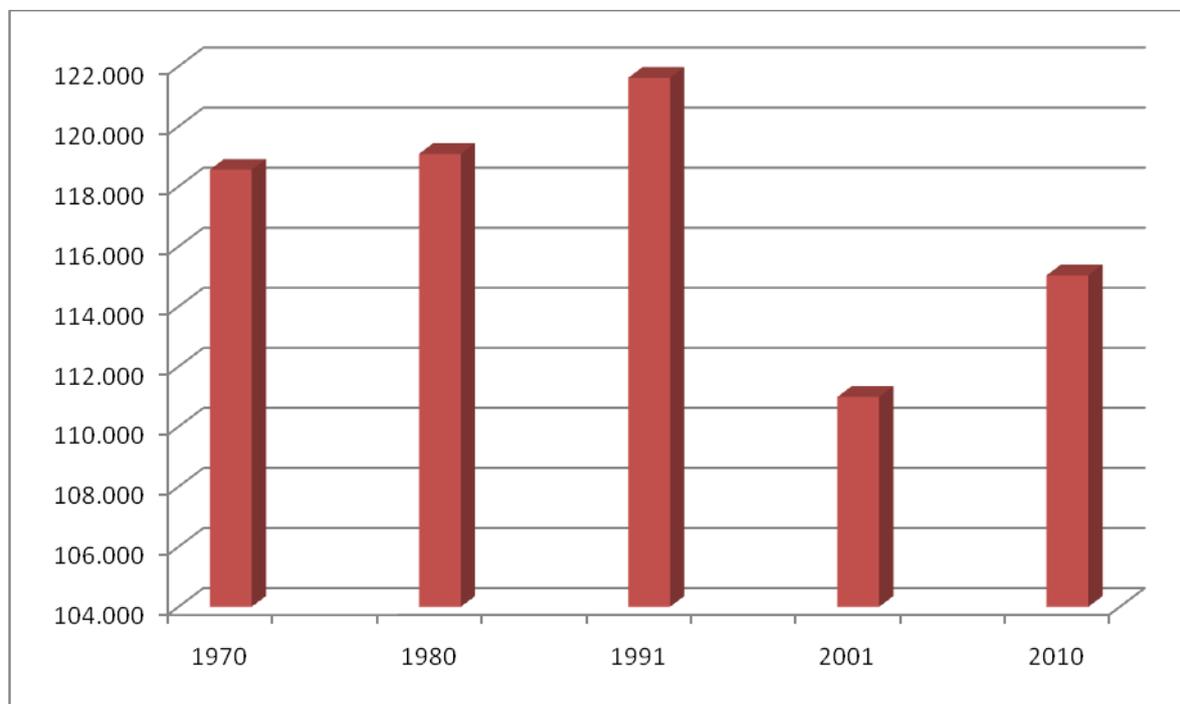


Figura N° 7: Cantidad de habitantes departamento de Capital. **Fuente:** D.E.I.E. Sistema Estadístico Municipal en base a datos suministrados por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza. Subsecretaría de Cultura, Turismo y Desarrollo Económico. Dirección de Cultura

2. Aspecto Patrimonial

En numerosas ciudades del mundo los centros históricos manifiestan un fuerte proceso de renovación urbana. En algunos casos se realizan importantes esfuerzos orientados a la protección y valoración del patrimonio, sin embargo existe también una dimensión económica, cultural y, en particular social, que no siempre es tenida en cuenta. En el caso de la ciudad de Mendoza se renovó el centro histórico desde la gestión municipal, sin participación del privado, pero dentro de un proceso que desde la planificación y legislación sobre la ciudad, no acompaña la identidad del área al no respetar su pasado.

Esto es así debido a que las transformaciones producidas en el sector generaron consecuencias que no estuvieron visualizadas desde un primer momento. Este proceso de renovación surge motivado por el interés patrimonial, a lo que posteriormente se agregó la necesidad de realizar algunas transformaciones para la conservación del patrimonio recuperado. El dinamismo otorgado al área producto del interés cultural-patrimonial se incrementó por las posteriores

inversiones inmobiliarias, caracterizadas por el gran aporte de capital destinadas a la construcción de edificios en altura para viviendas. En este sentido el municipio autorizó a agentes privados la construcción en determinados predios baldíos, próximos a la plaza y que cuentan con todos los servicios e infraestructura urbana, además de localizarse próximos al centro. En este punto es importante destacar que se cumple también la renovación urbana en el sentido de que como sostiene Brunet (1993) un proceso de este tipo puede fomentar una especulación inmobiliaria sobre el sector. Sin embargo en todo el proceso notamos una fuerte contradicción que nos obliga a preguntarnos si existe una planificación a futuro de la ciudad, ya que en este caso, los proyectos inmobiliarios³ recuperan la identidad del lugar, pero impactan profundamente en los restos materiales de la ciudad antigua.

Estos casos de privatización del espacio público encierra una profunda contradicción por parte del municipio en su interés inicial de salvaguardar el patrimonio de los mendocinos debido a que las nuevas construcciones edilicias actúan bajo la lógica del mercado neoliberal global, lo que supone la búsqueda de rentabilidad alta, pero sin contemplar el impacto de estas construcciones en los restos materiales de la antigua ciudad y tampoco los efectos sociales provocados por la adquisición de predios que en algunos casos estaban habitados en condiciones de marginalidad. Una síntesis de este proceso se sintetiza en el cuadro 2.

Consideraciones finales

Existe una variedad de conceptos que intentan definir las transformaciones actuales que muestran las áreas urbanas. Cada concepto propuesto prioriza aspectos diversos de las transformaciones en la morfología urbana. Sin embargo las diferencias en estos conceptos se clarifican al atender ciertos criterios como complejidad del proceso, cantidad de elementos que son modificados, consecuencias que puede generar, etc.

Podemos decir que de las transformaciones que se han realizado en las últimas décadas en la ciudad de Mendoza, sólo el caso de la Plaza Pedro del Castillo, casco histórico fundacional, se identifica claramente como un proceso de renovación urbana, donde queda expuesto de

³ Nos referimos a dos concretamente; actualmente edificio “Plaza Fundacional”, en la esquina suroeste de la plaza y proyecto “Plaza Huarpe” que se encuentra interrumpido por problemas con la empresa constructora. Este último se ubica en la esquina noroeste frente a la plaza

acuerdo al análisis realizado la complejidad del proceso, la cantidad de elementos que involucra el proceso y parte de las consecuencias que generó el mismo.

El proceso de peatonalización de calle Sarmiento presenta algunos aspectos similares al proceso de renovación del casco histórico. Ambos procesos se inician a fines de la década de 1980 sin embargo se debe profundizar el análisis para determinar los agentes intervinientes, los impactos y los objetivos iniciales de tales cambios. En este sentido la pregunta que nos realizamos es si las transformaciones de la morfología urbana realizadas en diferentes sectores por iniciativa municipal a fines de 1980, ¿responden a un proceso por renovar la ciudad? ¿Qué ciudad se planificó? ¿Se tuvo en cuenta la visión del habitante cotidiano? Sin dudas, líneas de investigación abiertas que deben ser abordadas.

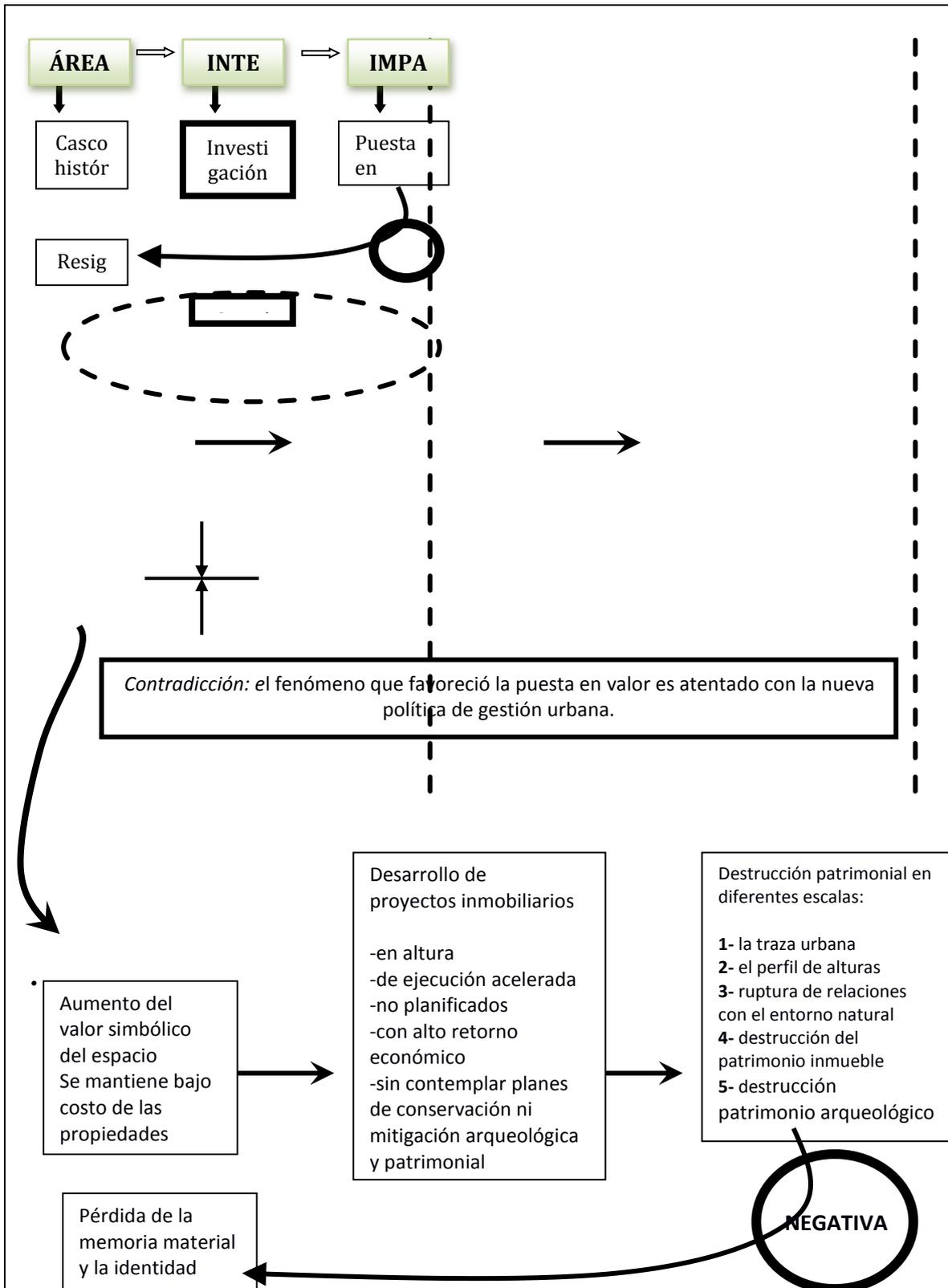


Figura N° 7. La dialéctica interna en el proceso de renovación del casco histórico mendocino

Bibliografía

- BÁRCENA, Roberto y SCHÁVELZON, Daniel (1991). *El Cabildo de Mendoza: arqueología e historia para su recuperación*. Editorial de la Municipalidad de Mendoza, Mendoza
- BENAVIDES SOLÍS, Jorge (2009). *Diccionario Urbano. Conceptual y transdisciplinar*. Ed. del Serbal, Madrid.
- BRUNET, Roger. (1993). *Les Mots de la Géographie. Dictionnaire critique*. Editorial Reclus, Montpellier- París.
- CAPDEVIELLE, Julieta, CECONATO, Diego, y MANDRINI, María (2013). “Segregación urbana y mercantilización del territorio”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo N° 9*. disponible en: http://www.riurb.com/pg_numeros_anteriores_2013_09.html Fecha de descarga: 18/4/14
- GIORIA, Blanca (2003). “Refuncionalización de terrenos del puerto y ferrocarril en la ciudad de Santa Fe”. *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-448.htm> Fecha de descarga: 18/4/14
- GOULART, Ronaldo (2005). “La rehabilitación y la renovación urbana en la ciudad de Río de Janeiro y sus perspectivas”. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-44.htm> Fecha de descarga: 18/04/14.
- HERNANDEZ, Fernando, ROJAS, Facundo, CHIAVAZZA, Horacio (2006). “Un sistema de información geográfica aplicado a la Arqueología Histórica del Área Fundacional de Mendoza”. *Actas del 3 Congreso Nacional de Arqueología Histórica Argentina*. Rosario.
- LEVY, Jacques. (2003). *Dictionnaire de la Géographie*. Editorial Belin, París.
- DE MATTOS, Carlos (2007). “Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano”. *Revista Nueva Sociedad, N°212*. Disponible en <http://www.nuso.org/searchresults.php?q=De+mattos&cx=011184857988213797080%3Azvuwbselxho&cof=FORID%3A11> Fecha de descarga: 18/4/14
- MIKKAN, Raúl (2007). *Aguas Salvajes. El problema aluvional de la ciudad de Mendoza*. Mendoza: Editorial de la Facultad de Filosofía y Letras (colección Jarilla).
- PONTE, Ricardo (1999). *La Fragilidad de la Memoria*. Mendoza: Ediciones Fundación Cricyt.
- QUINTANA, Luis (1999). “Búsqueda de pautas y criterios de intervención óptimos para la revitalización urbanística del barrio de San Felipe. El casco viejo de Panamá”. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, N°46*. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn-45-6.htm> Fecha de descarga: 18/4/14
- SANCHEZ LOPEZ, Marta (2000). “La rehabilitación de los centros históricos en México: un estado de la cuestión”. *Biblio 3W, Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, N°215*. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-215.htm> fecha de descarga: 18/4/14
- SCHÁVELZON Daniel -Coord.- (1998). *Las Ruinas de San Francisco*. Arqueología e Historia. Mendoza: Tintar.

TAMARIT, Luis (2001). “El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad”. En Carrión, F. *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina* (págs. 25-28). Editorial: Flacso-Rispergraf, Ecuador.

NUÑEZ, Teresa. (2012). “Génesis de un Proyecto. Puerto Madero, Buenos Aires”. Revista Iberoamericana de Urbanismo, N° 9. http://www.riurb.com/pg_numeros_anteriores_2013_09.html Fecha de descarga: 18/4/14

VITE PÉREZ, Miguel. (2010). “Reflexiones sobre la mercantilización del patrimonio histórico de la Ciudad de México”. Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, N° 882. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-882.htm> Fecha de descarga: 18/4/14