

LA CIUDAD DEL PROGRESO

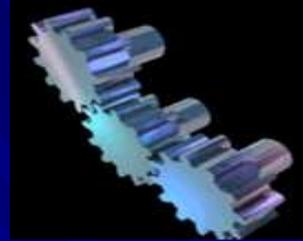
La ciudad entendida como un espacio para la producción, y distribución de bienes materiales

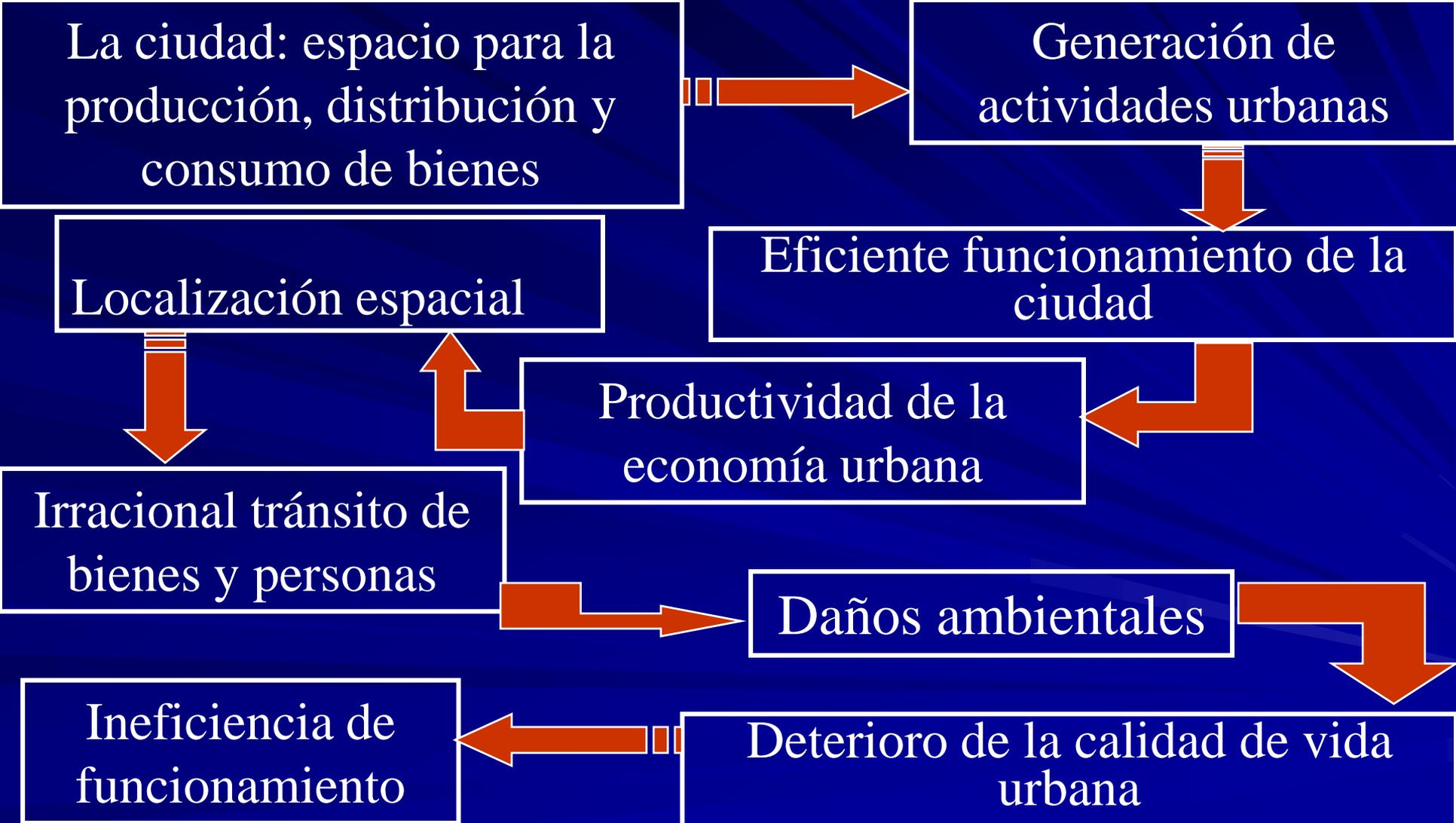
Máquina urbana

Organismo viviente

Sistema

Búsqueda del bienestar material





La ciudad: espacio para la producción, distribución y consumo de bienes

Generación de actividades urbanas

Localización espacial

Eficiente funcionamiento de la ciudad

Irracional tránsito de bienes y personas

Productividad de la economía urbana

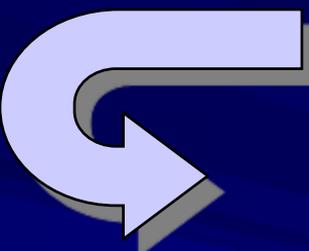
Daños ambientales

Ineficiencia de funcionamiento

Deterioro de la calidad de vida urbana

BASE ECONÓMICA URBANA

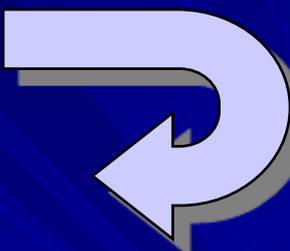
Crecimiento económico urbano visto como resultado de la producción y distribución de bienes y servicios



Causas endógenas

Fuerzas internas de la ciudad promueven su desarrollo

- Economías de **aglomeración**: escala y localización
- Economías de **urbanización**: coincidencia espacial de actividades diferentes



Causas exógenas

Actividades dirigidas al mercado externo motorizan su desarrollo

- Actividades **básicas** (exportadoras y multiplicadoras del empleo)
- Actividades **no básicas** (dependientes del consumo interno urbano)

Economías de **AGLOMERACION**

- **Economías externas o de Localización:** beneficios que se obtienen por la existencia de una actividad o empresa de cierta magnitud. Fenómeno de complementariedad entre empresas
- **Economías Internas o de Escala:** Optimización de los costos fijos. Punto de equilibrio en el cual la escala de la empresa o actividad obtiene un costo medio óptimo

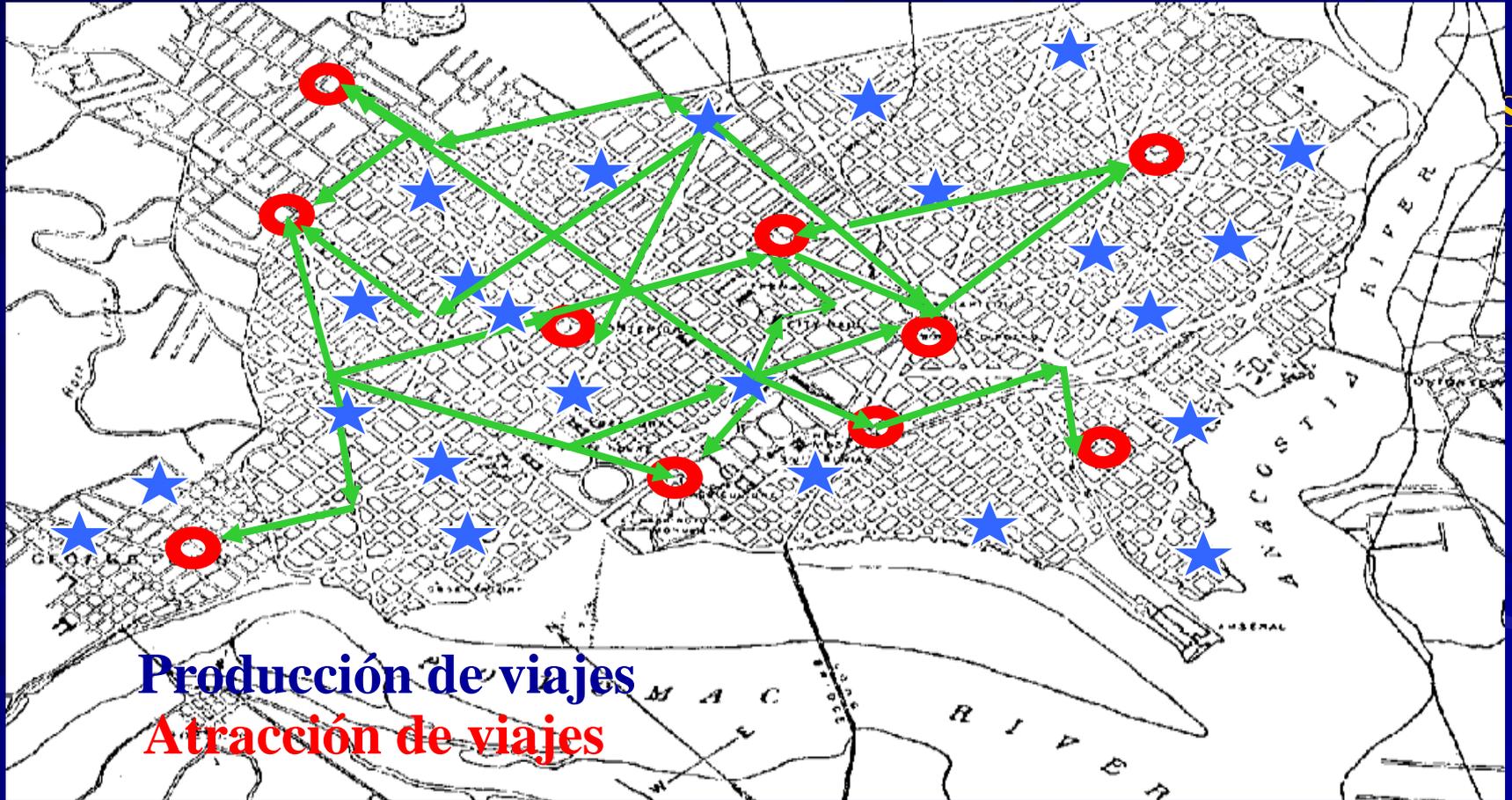
Economías de **URBANIZACIÓN**

- Beneficios obtenidos por la existencia de adecuados servicios, condiciones ambientales y el consiguiente nivel de la calidad de vida urbana

TEORÍAS DE LOCALIZACIÓN



TRANSPORTE



Producción de viajes
Atracción de viajes

Generación de viajes



Distribución de viajes



Modos de transporte



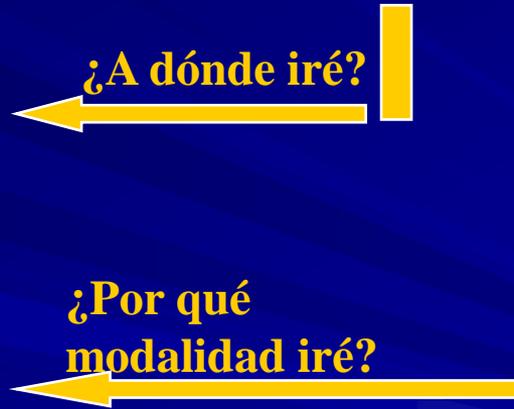
Asignación de rutas

**Análisis de la red vial
y estimación de tiempos
de recorrido**

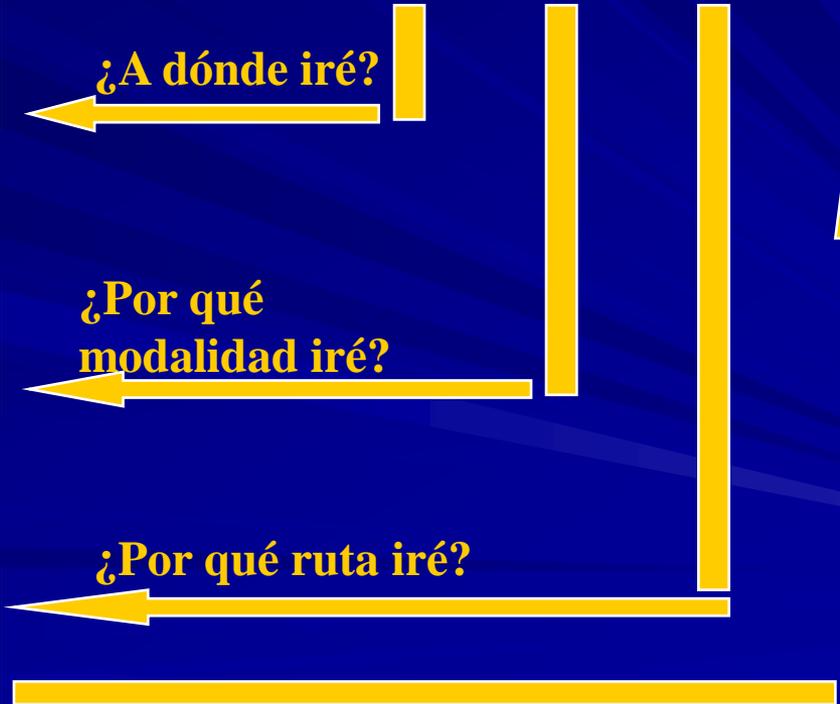
¿A dónde iré?



**¿Por qué
modalidad iré?**

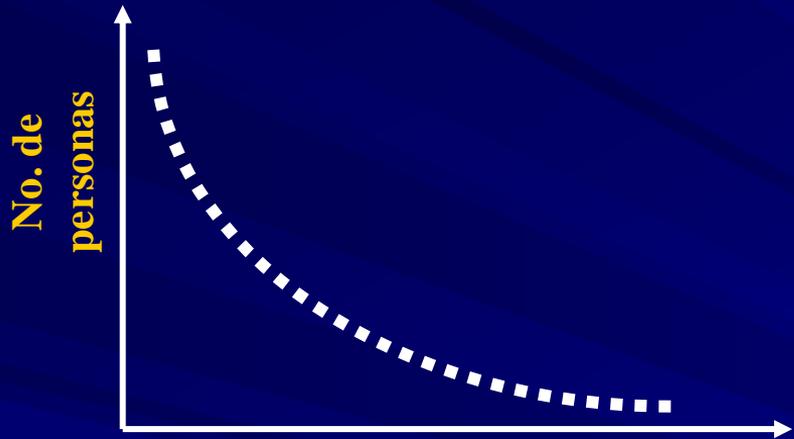


¿Por qué ruta iré?



Esquema de Organización

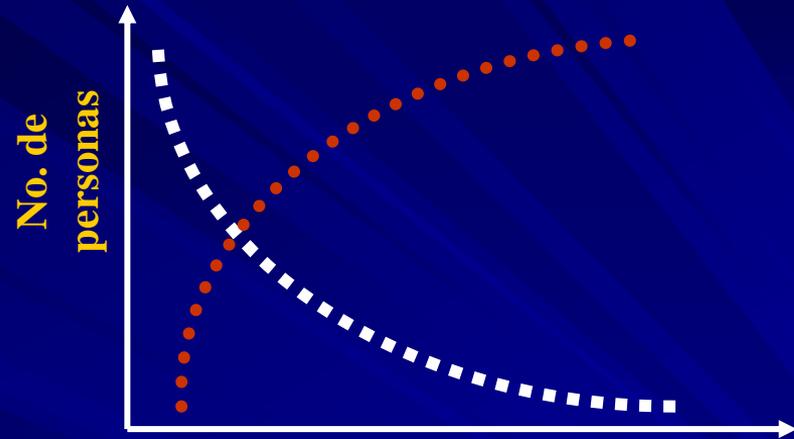




Centro de empleo

Distancia

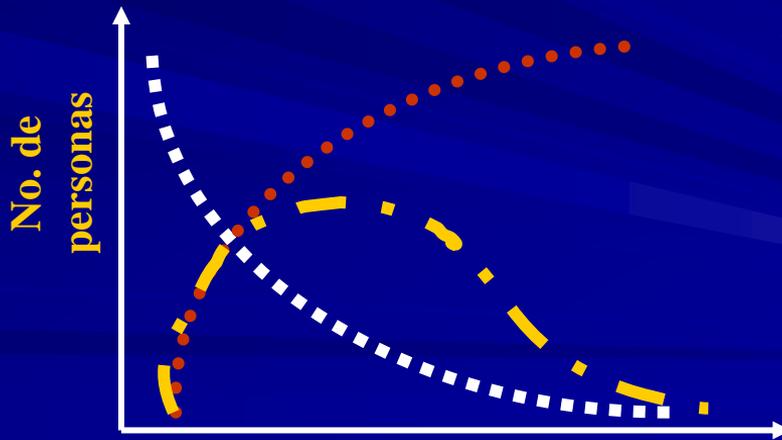
Distribución simple



Centro de empleo

Distancia

Restricción



Centro de empleo

Distancia

Localización residencial final

EL VALOR DE LA TIERRA URBANA

La tierra urbana obtiene la mayor parte de su valor de cambio no por su naturaleza física sino por la presencia de otras personas e instituciones en sus alrededores

Así, se crean las **externalidades** (positivas y negativas) que determinan el valor de una propiedad inmobiliaria

Cualquier pedazo de tierra urbana es **único** por su **ubicación** y, por tanto, su valor potencial es **monopólico**

Los mercados abiertos de tierras urbanas, a diferencia de mercados de otros bienes, no pueden tener toda la eficiencia social sugerida. Por tal motivo, se hace necesaria la **intervención** del **Estado** regulador

Los **defensores** del mercado sostienen que ha sido un **grave error** que el Estado controle:

los usos de la tierra

la intensidad del uso

el volumen de construcción

las alturas de edificación

la apariencia de las edificaciones

Porque:

eleva los precios de la tierra

estimula la corrupción

torna monótonos los usos del suelo

impide la innovación arquitectónica

Los **enemigos** del mercado sostienen que el *laissez-faire* causa graves desequilibrios económicos y sociales en la ciudad porque:

produce la ocupación irracional de áreas agrícolas

el deterioro del paisaje natural

destruye el patrimonio arquitectónico

pone en riesgo el ambiente

El mercado es incapaz de detectar demandas por servicios públicos, los que sólo pueden ser reconocidos por las presiones ciudadanas a los gobiernos; exhiben tendencias hacia la inflación, el desempleo y la inestabilidad económica.

HIPÓTESIS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL

- Definición de zonas de actividad por uso e intensidad de uso, buscando **compatibilidad** funcional y **racionalidad** en el uso del suelo
- Organizar estructuradamente actividades en el espacio urbano para que sean **identificables** y **legibles** a sus habitantes
- Reducir distancias entre espacios con alto flujo para **optimizar** tiempos de recorrido o establecer **conexiones** expresas entre ellas
- **Minimizar** cruces de rutas de alto flujo, **separar** modos de transporte, uniéndolos en puntos de **cambio** controlado de modo de transporte

