

TRANSFORMACIONES TERRITORIALES, POLÍTICAS PÚBLICAS Y ESPACIOS PERIFÉRICOS

Conjuntos de vivienda social en Córdoba (Argentina) a una década de su materialización

Territorial transformations, public policies and peripheral spaces
Social housing complexes in Córdoba (Argentina) a decade after its materialization

Marengo, María Cecilia;

(Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba - CONICET) mcmarengo@gmail.com

Elorza, Ana Laura

(Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba - CONICET) analaurelorza@gmail.com

Sosa, Florencia

(Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba - CONICET) arq.florenciasosa@gmail.com

RESUMEN

La producción del espacio en la periferia se caracteriza por la intensificación de las desigualdades sociales y su correlato de inequidad territorial. El estudio aborda las formas en que la política habitacional ha incidido en la producción de nuevos territorios residenciales, en el caso de Córdoba - Argentina. Reexamina el rol que ésta ha tenido en los procesos de crecimiento urbano y sus efectos en las transformaciones que se producen en los bordes, a partir del análisis de la inserción de barrios-ciudades en la estructura urbana. La configuración y tipos de entornos y las oportunidades relativas de integración urbana en cada localización, derivan de la evolución urbana del contexto inmediato. El proceso muestra como materia pendiente, la inexistencia de una política de acceso al suelo urbanizable para el desarrollo de futuros programas, observando un proceso especulativo, en la conformación del espacio periférico con efectos en las condiciones de informalidad urbana.

Palabras clave: transformaciones urbanas, periferia, localización, vivienda pública.

Bloque temático: morfologías urbanas.

ABSTRACT

The production of space in the periphery is characterized by the intensification of social inequalities and the correlate of territorial inequity. The study addresses the ways in which housing policy has influenced the production of new residential territories, in the case of Córdoba - Argentina. It reexamines the role that this policy has played in the processes of urban growth and the effects on the transformations that occur at the edges, based on the analysis of the insertion of neighborhoods-cities in the urban structure. The configuration and types of environments and the relative opportunities of urban integration in each location derive from the urban evolution of the immediate context. The process shows as pending matter, the lack of a land policy of access to urban land for the development of future programs, observing a speculative process, in the conformation of the peripheral areas with effects in informality conditions.

Keywords: urban transformations, periphery, location, public housing.

Topic: urban morphology.

1. Introducción

El proceso de reestructuración económica iniciado a fines del siglo pasado, con la retirada del Estado de la regulación de la economía, la revolución tecnológica y la expansión geográfica del sistema hacia la globalización (Castells, 1990) permitió una nueva configuración de las empresas e introdujo cambios significativos en las estructuras urbanas. La dispersión metropolitana y localización de centros de servicios (ocio, comercio, transportes, logística etc.) reconfiguraron espacios y funciones en la periferia de las ciudades, proceso que estuvo acompañado por el nacimiento de una nueva suburbia (privatopica para elites).

Paralelamente, en el contexto de una sociedad con marcadas desigualdades la política habitacional se focalizó en los sectores con mayor vulnerabilidad social. Si bien, en varios casos en América Latina (Chile, Brasil, entre otros) ésta se considera exitosa en términos cuantitativos, con el tiempo, diversos estudios han demostrado las limitaciones en materia de calidad urbana y los problemas en la conformación de las áreas residenciales periféricas. En términos generales, estos territorios se caracterizan por una urbanización extensiva en baja densidad, segregación (de usos y población en el espacio), desequilibrios entre la infraestructura disponible y la concentración residencial, y la configuración de estigmas hacia los pobladores de los barrios (Marengo y Elorza 2016).

Esta ponencia estudia las formas en que la política habitacional ha incidido en la producción de nuevos territorios residenciales, en el caso de la ciudad de Córdoba - Argentina. Es decir, busca re-examinar el rol que ha tenido en los procesos de crecimiento urbano y sus efectos en las transformaciones territoriales que se producen en los bordes de la ciudad. Para ello analiza la localización y la inserción de los conjuntos en la estructura urbana, buscando develar la configuración y tipos de entornos que se han conformado a partir de su materialización. Nos interrogamos: ¿Cuál ha sido la evolución y qué cambios en la configuración física se han producido en los sectores urbanos donde se localizan los conjuntos habitacionales de producción pública?

El objetivo general de la investigación es brindar herramientas de planificación del crecimiento urbano y lineamientos de intervención para el diseño de la política pública habitacional, considerando que la misma tiene un rol decisivo en los procesos de producción de nuevos entornos residenciales. El objetivo específico, es determinar cuál ha sido la evolución de las diferentes áreas residenciales donde se han localizado los programas de vivienda y las condiciones de integración / fragmentación con el contexto urbano inmediato, a partir de las transformaciones producidas en la estructura urbana a más de una década de su materialización.

Partiendo de considerar que las relaciones entre espacio físico y espacio social, se vinculan a partir de una localización determinada donde se ponen en juego la estructura de oportunidades existentes en el espacio urbano, nuestra hipótesis sostiene que: las condiciones de integración / fragmentación, que presentan los entornos residenciales -materializados a partir de la política pública- se relacionan con la evolución urbana del contexto inmediato donde se sitúan las viviendas antes que, con las previsiones del programa habitacional, de los barrios-ciudades.

En esta etapa del trabajo se desarrolló una metodología cuantitativa, basada en el relevamiento aerofotogramétrico de los casos de estudio y sus relaciones de articulación próxima. Se identificaron dos cortes temporales: uno, al inicio del programa (2003-2006) y el segundo, a más una década de su materialización (2018). Las fuentes consultadas son la base de planos digitales provistos por la Dirección de Planeamiento urbano de la Municipalidad de Córdoba y la Dirección de Hábitat Social del Gobierno de la Provincia de Córdoba y lecturas obtenidas a través de los programas Google Earth / Google Maps de acceso libre.

Los resultados aportarán a la línea de trabajo que el equipo viene desarrollando sobre la materialización de los nuevos tejidos residenciales y sus efectos en la configuración de los bordes de ciudad. Las condiciones particulares de integración o aislamiento, calidad urbana y oportunidades, en las diferentes localizaciones periféricas aportan datos sobre los procesos de integración / fragmentación en los barrios construidos a través

de la política pública. Identificar las situaciones que se presentan en el contexto urbano próximo, permitirá formular lineamientos de intervención en el largo plazo, para que los proyectos urbano-residenciales favorezcan una mejor calidad de vida urbana.

2. Transformaciones territoriales y políticas públicas

Las ciudades en las últimas décadas han sufrido transformaciones vinculadas a la reestructuración del sistema capitalista, y se ha ido caracterizando un modelo de desarrollo urbano neoliberal con fuertes implicancias en sus territorios (Janoschka y Hidalgo, 2014; Aricó, Mansilla y Stanchieri, 2015; entre otros). La neoliberalización de las ciudades, constituye un proceso que no obedece a un patrón lineal sino que responde a ensamblajes políticos particulares (Theodore, Peck y Brenner, 2009), que tienen que ver con los contextos específicos que asume la implementación del neoliberalismo en cada uno de los espacios urbanos.

En este contexto, distintos investigadores dan cuenta de los rasgos que la producción del espacio presenta en la periferia urbana indicando la intensificación de las desigualdades sociales y su correlato de inequidad territorial (De Mattos, 2010; Marengo y Búffalo, 2018).

Diversos estudios que analizan la evolución de las políticas urbanas y los compromisos asumidos por los estados en la región Latinoamericana señalan algunas cuestiones transversales que dificultan el acceso a un hábitat digno y la promoción de un crecimiento urbano sustentable. El denominador común es la débil regulación de los mercados de suelo, que condiciona las posibilidades de localización de la política habitacional a la oferta de suelo urbanizable en el mercado y, en segundo término, el enfoque sectorial que prima en la ejecución de las acciones sobre el territorio (Catenazzi y Reese, 2016). Es decir, la imposibilidad que las acciones en materia de vivienda pública colaboren en los procesos de integración territorial.

La elección de la localización de los barrios de vivienda social condicionada por las lógicas del mercado de suelo ha derivado en la ubicación cada vez más periférica de estos conjuntos, lo que se constituye como un nuevo problema para la población residente, debido a las dificultades en el acceso a servicios públicos de calidad y a las áreas de centralidad que representan posibilidades para el aprovechamiento de los recursos urbanos (trabajo, educación, salud, etc.); también, por la valoración negativa respecto a la vida en los barrios (Sabatini y Wormald, 2013; Marengo y Elorza, 2018).

Para el caso de Argentina, más allá de la institucionalización de las políticas urbanas en la agenda nacional, Catenazzi y Reese (2016: 298) señalan que “el modelo de urbanización vigente no ha sido capaz de asociar la urbanización con la democratización de las relaciones sociales, manteniendo un proceso simultáneo y contradictorio de la expansión de la ciudadanía con una exclusión socio-espacial difícil de revertir.” Sólo se han incorporado de manera puntual en las políticas algunos instrumentos de regulación de los mercados de suelo, pero no se ha logrado permear un esquema sectorial de asignación de recursos, lo cual significa que los procesos de planificación continúan divorciados de la asignación de recursos presupuestarios. (Catenazzi y Reese, 2016).

La primera década del siglo XXI en Argentina se desarrollaron diferentes políticas habitacionales. A partir de la recuperación de la crisis de 2001, la política de vivienda es considerada por el Estado nacional como un dinamizador de la economía. El Plan Federal de Viviendas (PFCV), tuvo como objetivos no sólo contribuir a reducir el déficit sino participar activamente en la reactivación de la economía (Falú y Marengo, 2015). En Córdoba, el mayor impacto derivó de la implementación del Programa Mi Casa Mi Vida (MCMV). El mismo contó con financiamiento a través de un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (si bien algunos barrios fueron financiados con fondos federales).

Simultáneamente a la implementación de la política habitacional pública, en los bordes urbanos se materializaron diversas urbanizaciones promovidas por el sector privado, (en formatos de barrios cerrados, urbanizaciones residenciales especiales y torres o complejos cerrados de viviendas) en productos

residenciales de alta calidad. La implementación de los diferentes programas (públicos como privados) se despliega a partir de un entramado diverso de actores e intereses, que reconfiguran en espacio periférico, donde las condiciones de producción de ciudad se ensamblan con las preexistentes y configuran nuevas localizaciones y áreas de oportunidad en el territorio urbano.

El crecimiento urbano periférico, que se ha producido desde comienzo del siglo XXI en la ciudad de Córdoba, responde a diferentes actores que operan en el espacio urbano, atendiendo marcos normativos, en cierta forma sectoriales, en el sentido que expresan un divorcio entre la planificación (que deberían considerar aspectos tales como: eficiencia urbana, densidad, movilidad, centralidades, infraestructura y servicios existente, entre otros) y los aspectos estructurales del proceso como es el acceso al mercado de suelo urbano.

El resultado es un proceso de urbanización que se caracterizan por:

-La materialización de áreas residenciales en baja densidad (en localizaciones alejadas de los lugares de centralidad). Las mismas son resultado de la auto-segregación de las elites en urbanizaciones cerradas, y en el polo opuesto, la construcción de programas de vivienda pública.

-El crecimiento de los valores de superficie urbanizable por habitante, aun cuando la tasa inter-censal de crecimiento demográfico se mantiene constante.

-La prevalencia de un proceso de crecimiento por expansión, que pareciera no detenerse en términos de incorporación de suelo urbanizable.

-La valorización del mercado inmobiliario como reaseguro de inversiones, e instrumento de la renta financiera lo que ha llevado a la creciente valorización del suelo.

-Urbanización discontinua, dejando lotes ociosos con expectativas de valorización, en un proceso de especulativo muy marcado sobre el suelo con posibilidades de urbanización.

-Débil regulación de los espacios vacantes, sujetos a las presiones inmobiliarias o sujetos a procesos de reproducción de la informalidad (tomas de tierra, asentamientos).

-Intensificación de la segregación residencial socio económica y de la distancia física de los tipos de entornos residenciales (Marengo y Elorza, 2016).

-Intensificación de áreas que concentran población en situaciones críticas, en términos de condiciones de NBI y calidad de vida (hacinamiento, condiciones sanitarias, desempleo, violencia urbana) (Marengo y Elorza, 2018).

-Fragmentación urbana, con la materialización de límites físicos entre los nuevos entornos residenciales de altos / bajos ingresos y discontinuidad de la movilidad y accesibilidad en el espacio público urbano.

3. La política de vivienda social en Córdoba (Argentina), el programa Mi Casa Mi Vida

El Programa “Mi Casa, Mi Vida” tuvo como objeto erradicar de las zonas de riesgo por inundaciones a la población de villas de emergencia.¹ Durante el periodo de ejecución 2003-2010 y hasta la actualidad, ha sido el programa de mayor escala de intervención en tanto política pública, se ha realizado el traslado de aproximadamente 70 villas de emergencia y se han adjudicado 9.870 viviendas, emplazadas en 47 nuevos barrios. Se ha configurado una nueva distribución de la población en condiciones de pobreza en la ciudad, relocalizándola desde el anillo central e intermedio hacia sectores periféricos (Marengo y Elorza, 2016) (Figura 1).

¹ Término que en Argentina designa los asentamientos con condiciones habitacionales críticas, designados como villas miseria, o villas de emergencia, aunque esta situación rara vez es transitoria.

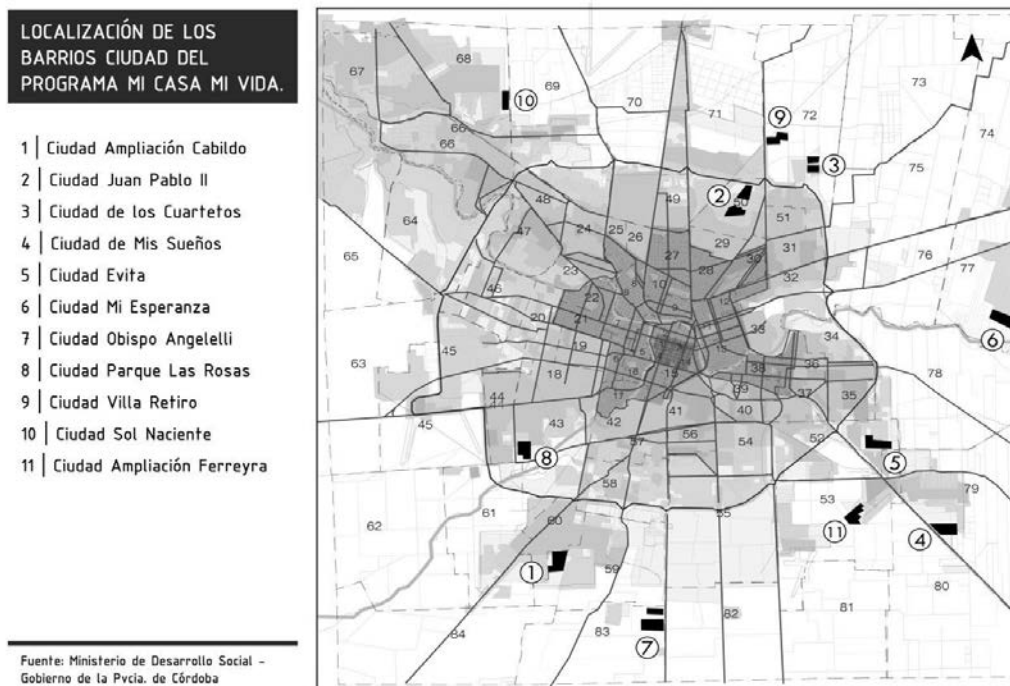


Fig. 1: Localización urbana de los Barrios ciudades del Programa Mi Casa Mi Vida. Elaboración propia.

Las familias fueron relocalizadas en conjuntos habitacionales bajo el modelo llave en mano con viviendas de tipología única (42 m²) e infraestructura completa (red agua potable, electricidad, alumbrado público, asfalto y cloacas).² Los conjuntos se integran con manzanas, y un sector central donde se ubica el equipamiento social y los espacios verdes. Los lotes, son rectangulares con una superficie que oscila entre 280 y 300 m².

En el caso de los barrios conformados con una cantidad mayor a 250 viviendas, el programa incorporó equipamiento comunitario (escuelas, centro de salud, posta policial, y locales comerciales). Estas intervenciones (11 en total) fueron denominados “barrios-ciudades”. Bajo esta modalidad, se desarrolló el 52% de las viviendas. Implicó un cambio en la concepción de la política habitacional que se venía por tres razones: la cantidad de viviendas, la escala de los conjuntos y la distribución de la población en condiciones de pobreza en nuevas localizaciones urbanas periféricas. La escala de intervención configuró un cambio en las formas de acceso al suelo, dado que agotada la posibilidad de completamiento de vacíos urbanos (que existían en la década anterior) y la mayor restricción en términos de accesibilidad, el mecanismo que prevaleció fue la localización en áreas afectadas al uso rural y su posterior cambio de uso a zonas urbanizables, para posibilitar la extensión de los servicios y las redes de infraestructura (Figura 2 y 3).

² Las viviendas se conforman por una cocina comedor, dos dormitorios y baño.



Fig. 2: Planimetría de los Barrios Ciudades (hacia el noreste): Ciudad de Los Cuartetos, Juan Pablo II y Villa Retiro. Elaboración propia a partir de base digital de la Municipalidad de Córdoba y Google Earth.

Es de interés en este estudio develar cómo existen barrios mejor localizados, y si esa ventaja relativa de localización dada por el entorno urbano de inserción ha resultado en una mejor evolución del sector urbano-habitacional, consolidado a partir de la política pública.

Según datos del censo 2010, en los barrios-ciudades residen 17.838 habitantes, (1,34% de la población total de la ciudad). No hay una marcada diferencia entre la población masculina (49,6%) y femenina (50,4%).

La población se distribuye en 4.166 hogares; de conformación variada, en su mayoría están compuestos por 4 y 5 personas (37,1%) y 2 y 6 personas (23,8%). Cabe destacar, que los hogares con 7 o más personas representan el 13,1% sobre el total, lo cual es importante por su impacto en situaciones de hacinamiento. Haciendo un análisis comparativo entre los barrios ese valor, asciende a 15,63% en Ciudad Obispo Angelelli, y en Ciudad de los Cuartetos, Ciudad de mis Sueños y en Ciudad de Mi esperanza supera el 14% del total de hogares.



Fig. 3: Planimetría de los Barrios Ciudades (hacia el suroeste): Ampliación Cabildo y Ciudad Obispo Angelelli. Elaboración propia a partir de base digital de la Municipalidad de Córdoba y Google Earth.

Los hogares con cuatro o menos miembros alcanzan al 43,8% del total, lo que expresa un nivel de ocupación coincidente con la cantidad de dormitorios de la tipología (56,2% de hogares habitan en viviendas sobreocupadas / hacinadas, que alojan más de 3 habitantes por dormitorio).

La composición de los hogares es central al momento de analizar las condiciones de pobreza estructural. Se identifica que el 14.4% de los hogares viven con necesidades básicas insatisfechas (NBI), y en el 69,5% de los casos, en condiciones de hacinamiento crítico. Esto se relaciona directamente con las dimensiones de la unidad de vivienda (2 dormitorios) planificada según los parámetros de familia nuclear tradicional y la falta de previsión de un crecimiento flexible en su diseño (Marengo y Elorza, 2018).

4. Los barrios ciudades en su inserción urbana

En esta fase del estudio interesa establecer las condiciones particulares de integración -aislamiento que presentan los diferentes barrios-ciudades en la actualidad y la implicancia de esta condición en términos de oportunidades. Ahora bien, si de modo general podemos afirmar que la localización que prima es la periférica, es interés de este estudio develar cómo existen barrios mejor localizados, y si esa ventaja relativa de localización dada por el entorno urbano de inserción, ha resultado en una mejor evolución del sector urbano-habitacional, materializado a partir de la política de vivienda. Para ello se formuló una matriz comparativa (preliminar) que nos permite determinar la posición relativa de los diferentes barrios en relación a las siguientes dimensiones de análisis: accesibilidad al centro, proximidad a centralidades urbanas-barriales y grado de consolidación del entorno inmediato (Tabla 1).

Barrio Ciudad	Localización	Cantidad de Viviendas	Cantidad de Habitantes*	Cantidad de Hogares	NBI por hogar	% Hogares con NBI	Accesibilidad al centro			Centralidades urbanas - barriales	Consolidación del entorno inmediato				
							Distancia al Centro	Cantidad de Líneas	Tiempo de movilidad		Distancia Centralidades	% Consolidación inauguración	Descripción	% Consolidac. 2018	Descripción
1	Ciudad Ampliación Cabildo	570	2593	577	93	16,1	9,6 km	4	57'	2,1 km	50%	Situación de borde, colindancia con suelo rural y barrios formales clase obrera. Continuidad parcial de la trama urbana.	90%	Situación inserto en trama urbana en proceso de consolidación. Colindancia con barrios formales clase obrera, barrios de cooperativa, asentamiento informal y barrio cerrado clase media, media-alta.	
2	Ciudad Juan Pablo II	359	2125	552	45	8,2	7,8 km	4	53'	2,2 km	30%	Colindancia con área vacante y barrios de vivienda social. Discontinuidad de la trama urbana existente.	100%	Consolidación del sector. Colindancia con barrios de vivienda social dirigidas a población de ingresos medios y bajos y a relocalización de población de villas.	
3	Ciudad de los Cuarteles	480	2204	489	68	13,9	10,3 km	1	65'	4,5 km	0%	Conjunto aislado. Rodeado de suelo de uso rural y área vacante destinada a la escuela de sub-oficiales.	0%	Conjunto aislado. Rodeado de suelo de uso rural y área vacante destinada a la escuela de sub-oficiales.	
4	Ciudad de los Sueños	565	2147	511	85	16,6	13 km	1	78'	6,2 km	0%	Conjunto aislado. Rodeado de suelo de uso rural.	10%	Conjunto aislado. Rodeado de suelo de uso rural y producción de un asentamiento informal.	
5	Ciudad Evita	574	2662	638	95	14,9	9,1 km	3	60'	3 km	60%	Situación de borde, colindancia con suelo rural, usos industriales y barrios formales clase obrera. Completamiento de la trama urbana.	70%	Situación de borde. Colindancia con suelo rural, usos industriales, densificación en los barrios formales clase obrera y producción de un asentamiento informales.	
6	Ciudad de M ^a Esperanza	380	1492	349	50	14,3	13,5	1	104'	10,5 km	25%	Conjunto aislado, colindancia con suelo rural. Próximo a un barrio obrero (B ^o 9 e julio)	25%	Situación de borde, colindancia con suelo rural. Continuidad Parcial con la trama urbana y densificación del área residencial. Se advierte proceso de expansión urbana del municipio de Malvinas Argentinas	
7	Ciudad Obispo Angelleli	564	1828	403	81	20,1	10,4	2	63'	7 km	10%	Conjunto aislado, colindancia con suelo rural. Cercanía a loteo fraudulento Nuestro Hogar III.	75%	Conjunto aislado. Consolidación de la trama con la producción de un asentamiento informal y densificación del área residencial.	
8	Ciudad Parque Las Rosas	312	1385	325	26	8	8,2 km	3	56'	1,9 km	30%	Situación de borde, colindancia con reserva verde, barrios formales clase obrera y áreas vacantes. Próximo a barrio obrero.	80%	Situación inserto en trama urbana en proceso de consolidación. Colindancia con barrios formales clase obrera y barrios clase media, media-alta.	
9	Ciudad Villa Retiro	264	1402	316	57	18	9,1 km	2	75'	3,2 km	15%	Conjunto aislado. Rodeado de suelo de uso rural. Proximidad a barrio obrero	25%	Situación de borde. Colindancia con suelo rural, barrios de cooperativa.	
10	Ciudad Sol Naciente	368	Sin Datos	Sin Datos	Sin Datos	Sin Datos	14,1 km	3	74'	3 km	50%	Situación de borde, colindancia con suelo rural y barrios obreros. Continuidad parcial de la trama urbana.	50%	Situación de borde, colindancia con suelo rural y barrios obreros. Continuidad parcial de la trama urbana con mayor densificación en el área residencial.	
11	Ciudad Ampliación Ferreyra	460	Sin Datos	Sin Datos	Sin Datos	Sin Datos	10,8 km	1	67'	4,8 km	25%	Situación de borde, colindancia con suelo rural y barrios formales clase obrera, con mayor densificación. Trazado as fallado para nuevo barrio.	25%	Situación de borde, colindancia con suelo rural y barrios formales clase obrera, con mayor densificación. Trazado as fallado para nuevo barrio.	

Tabla 1. Caracterización de barrios ciudades. Elaboración propia a partir de Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Google Maps.

4.1. Accesibilidad al centro

Los modelos de centralidad consideran la localización en relación con los costos de transporte y el valor del suelo que, en el centro, (lugar que concentra las funciones de la vida urbana, las ventajas de proximidad y acumulación) adquiere la máxima valorización. En el caso de los barrios-ciudades mayoría de los desplazamientos son desde la periferia al centro y en transporte público, por lo que la localización y las condiciones de movilidad son determinantes en la accesibilidad al centro.

Basándonos en las diferentes localizaciones de los 11 barrios-ciudades, calculamos la distancia al centro en km., y en tiempo de desplazamiento en auto, medido sobre la base del programa (Google Maps). Además, analizamos comparativamente el acceso a la movilidad urbana considerada en función de las líneas de transporte público que sirven al conjunto y la distancia en minutos de recorrido en transporte hacia el centro de la ciudad. (Tabla 1 – Figura 4). En el análisis comparativo de casos se observa que los barrios ciudades Juan Pablo II; Ampliación Cabildo y Parque Las Rosas presentan la mayor cantidad de líneas de transporte público y el menor tiempo de desplazamiento. Mientras que los barrios Ciudad de Mis Sueños y Ciudad de Mi Esperanza, cuentan con sólo una línea de transporte público y tiempos de desplazamiento mayores a una hora.

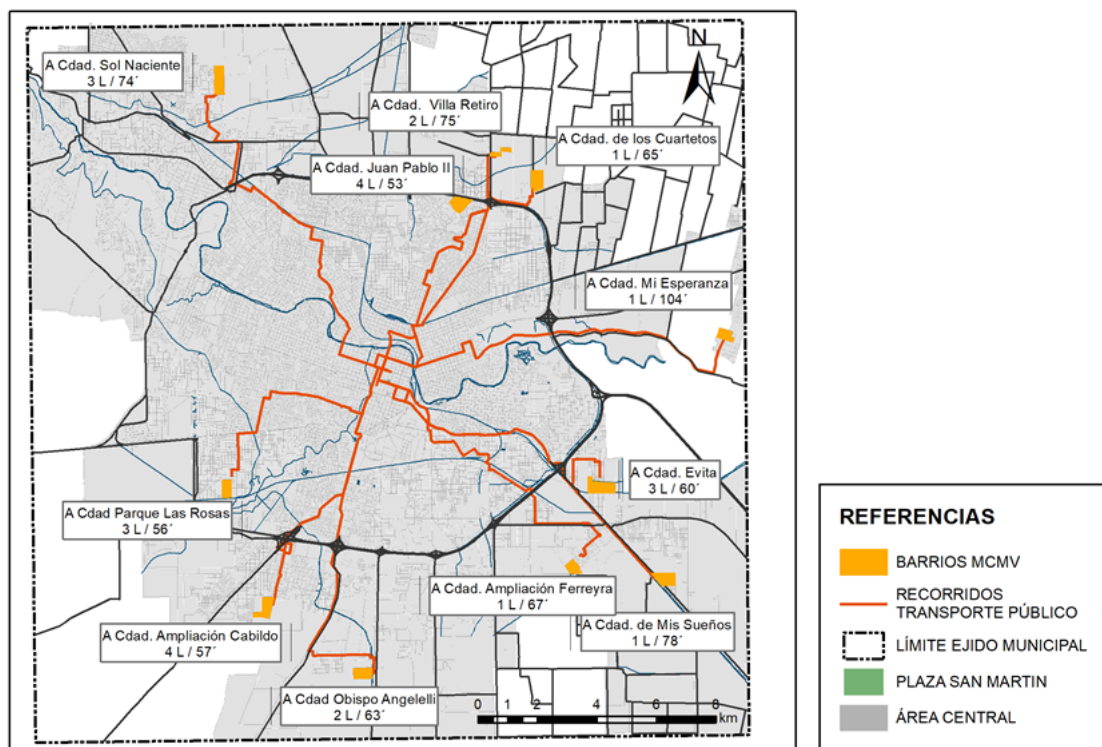


Fig. 4. Accesibilidad al área central en transporte público. Cantidad de líneas y tiempo de viaje en minutos. Elaboración propia a partir de Google Maps.

4.2. Proximidad a centralidades urbanas-barriales

La centralidad urbana, se define como un espacio que concentra, intensidad, variedad de funciones y edificaciones. Es reconocida por la variedad de usos del suelo, densidad edilicia y normativas. Asociada al derecho a la ciudad y al espacio público (Delgadillo, 2016) el acceso a la centralidad, es una de las condiciones de la vida urbana, circulación e intercambios. En las últimas décadas la centralidad se manifiesta de múltiples

formas y como resultado de los procesos de descentralización surgen nuevos lugares de centralidad a escala barrial.

El análisis de la descentralización periférica de Córdoba se consideró a partir de los Centros de Participación Comunitaria (CPC). Además de ser oficinas municipales donde se pueden realizar trámites y gestiones afines, ofrecen actividades culturales y deportivas y son complementados con otros equipamientos urbanos y espacios públicos, que dinamizan la actividad comercial y de servicios, conformando así sub-centros barriales.

En el estudio se consideró la proximidad a estas centralidades y en el análisis efectuado se observa que Ampliación Cabildo, Juan Pablo II y Parque Las Rosas presentan las menores distancias (1,9 a 2,2 km.) a los equipamientos y servicios urbanos; mientras que Ciudad de Mi Esperanza, se encuentra a 10,5 km de la centralidad barrial. Ciudad de Mis Sueños y Ciudad Obispo Angelelli, tienen una distancia de 6,2 y 7 km respectivamente.

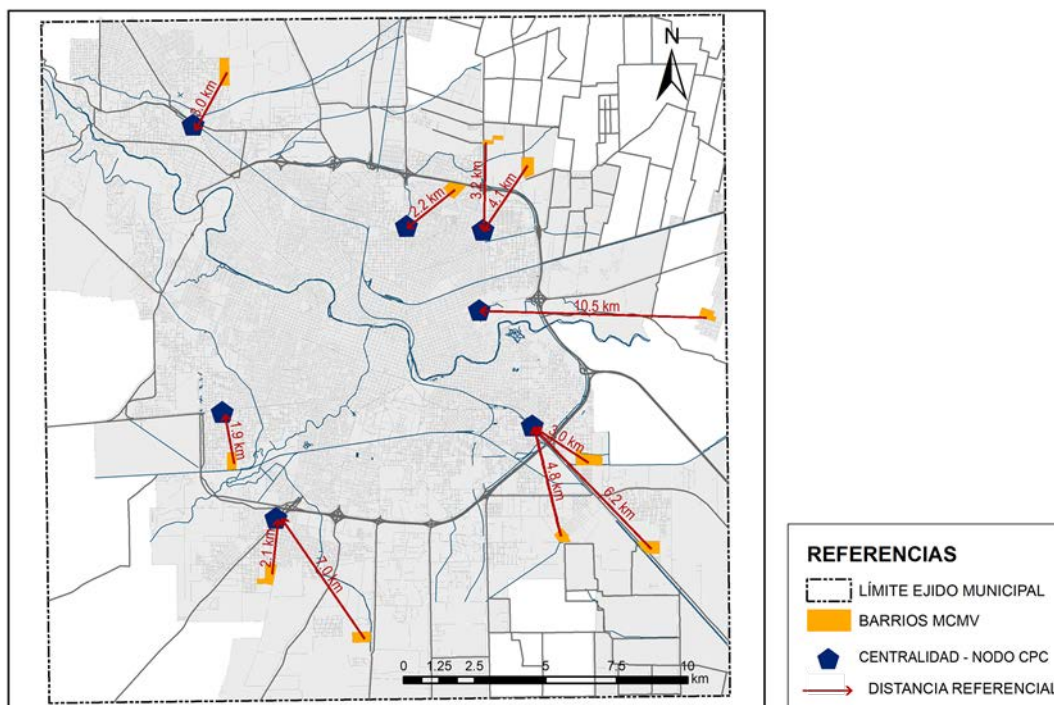


Fig. 5. Distancia al centro. Elaboración propia a partir de Google Maps.

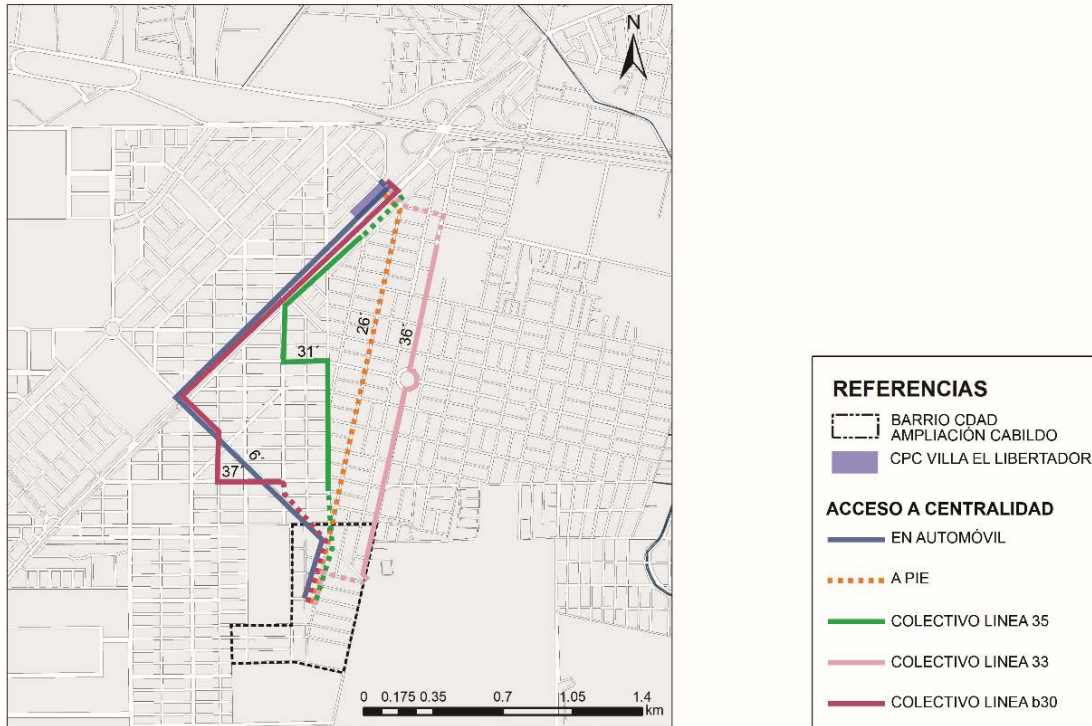


Fig. 6. Accesibilidad a centralidad barrial. Caso con mejores condiciones. Elaboración propia a partir de Google Maps

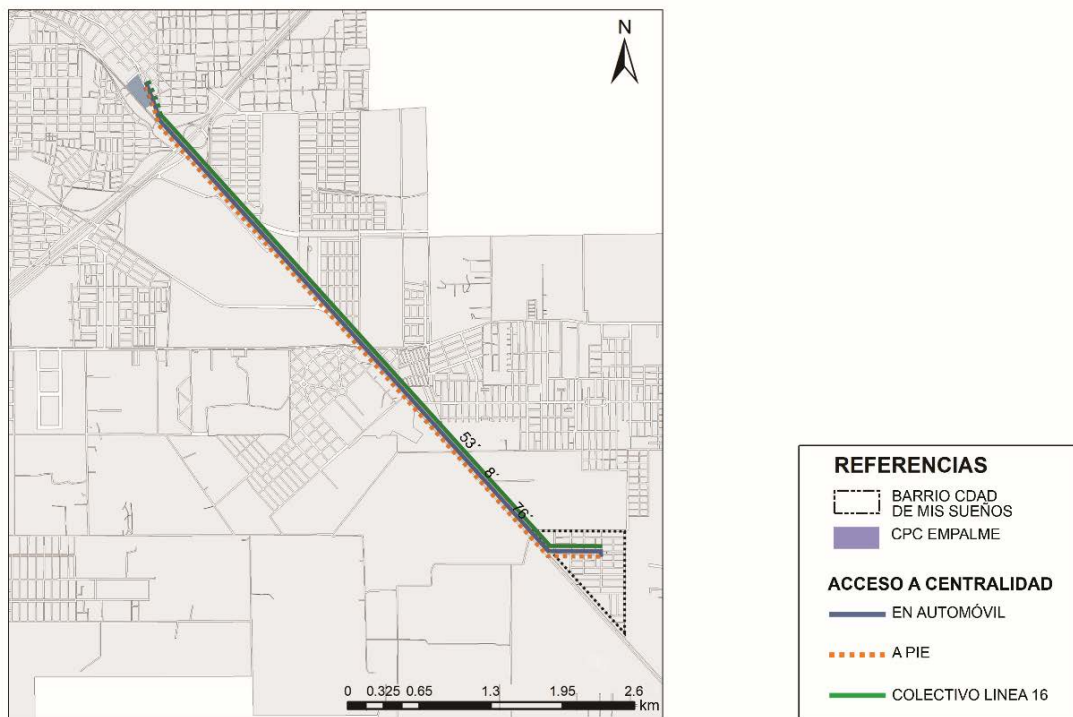


Fig. 7. Accesibilidad a centralidad barrial. Caso con peores condiciones. Fuente: Google Maps. Elaboración propia.

4.3. Consolidación del entorno inmediato

Los 11 barrios ciudades presentan condiciones disímiles en términos de localización y niveles de consolidación en el entorno inmediato. Si bien todos presentan una condición periférica, en algunos casos persisten las condiciones de urbanización discontinua y aislamiento físico, mientras que en otros hay continuidad con el tejido urbano y una mayor integración con los barrios circundantes.

Tomando en cuenta la evolución del crecimiento en los límites del barrio (desde su adjudicación hasta la actualidad) se identificó el tipo de entorno y el nivel de consolidación urbanística. En la lectura de la Tabla 1 se destacan: 1) casos que mantienen las situaciones de aislamiento físico y 2) los que han adquirido un mayor dinamismo en relación a la consolidación del entorno.

En el primer grupo, se identifican Ciudad de los Cuartetos, Ciudad de Mi Esperanza y Ciudad de mis Sueños. Los conjuntos presentan una localización inicial (al momento de la inauguración) de aislamiento, rodeados por suelo rural. Transcurridos más de diez años, la situación actual sigue siendo similar con algunas particularidades, por ejemplo, en Ciudad de Mis Sueños se observa la producción de un asentamiento informal (toma de tierra, iniciada por los nuevos hogares del barrio) y en Ciudad de Mi Esperanza, se advierte un proceso de expansión urbana del municipio de Malvinas Argentinas hacia el conjunto (conurbación), que podría permitir a futuro nuevas oportunidades de accesibilidad e integración con esa localidad del área metropolitana.

En el segundo grupo, se identifican los casos de Ciudad Juan Pablo II, Ciudad Ampliación Cabildo, Ciudad Parque Las Rosas y Ciudad Obispo Angelelli. Si bien al momento de inauguración las situaciones eran diversas en relación a su inserción urbana, la producción de espacios residenciales como resultado del crecimiento urbano en estos años, han ido consolidando el sector y su inserción en la trama barrial. El crecimiento de nuevos barrios en colindancia a los conjuntos también ha sido variado, se observan operatorias de políticas públicas, asentamientos informales y emprendimientos inmobiliarios de barrios cerrados.

En el resto de los casos: Ciudad Villa Retiro, Ciudad Sol Naciente, Ciudad Ampliación Ferreyra y Ciudad Evita, presentan situaciones relativa transformación respecto al momento de su inauguración. Sobre algunos bordes se observa una consolidación y densificación del entorno construido, con la presencia de barrios obreros, de vivienda social y asentamientos informales, mientras que sobre otros se mantiene la colindancia con suelo rural.



Fig. 8. Barrio Ciudad Juan Pablo II (2005) Elaboración propia a partir de Google Maps.



Fig. 9. Barrio Ciudad Juan Pablo II (2018) Elaboración propia a partir de Google Maps.



Fig. 10. Barrio Ciudad de Los Cuartetos (2005) Elaboración propia a partir de Google Maps.



Fig. 11. Barrio Ciudad de Los Cuartetos (2018) Elaboración propia a partir de Google Maps.

5. Reflexiones finales

Frente al interrogante sobre: ¿cuál ha sido la evolución y qué cambios en la configuración física se han producido en los sectores urbanos donde se localizan los conjuntos habitacionales de producción pública? La respuesta es que el propio proceso de crecimiento urbano de la ciudad ha contribuido en la integración de los barrios ciudades, es decir, como la hipótesis plantea: las condiciones de integración / fragmentación, que presentan los entornos residenciales de los barrios analizados, se relacionan con la evolución urbana del contexto inmediato donde éstos se sitúan. Sin embargo, se observa que en aquellos barrios ciudades que contaban con ventajas relativas en términos de localización, se presentan mayores oportunidades de inserción urbana para sus habitantes.

En términos de accesibilidad al centro, si bien todos los barrios tienen localización periférica, algunos, cuentan con mayor cantidad de cobertura de transporte y menores tiempos de desplazamiento. Esta situación de ventaja relativa se asocia con el crecimiento de entorno urbano próximo, como es el caso de los barrios Ciudad Ampliación Cabildo, Juan Pablo II y Parque Las Rosas. En aquellos donde esta condición no se verifica, se sostienen las situaciones de aislamiento presentes al inicio del programa.

En el caso de la accesibilidad a centralidades del sector urbano-barrial, se verifica que los barrios que inicialmente estaban mejor vinculados con su entorno inmediato (localizados dentro de la avenida de circunvalación) en el transcurso del tiempo han podido fortalecer esta condición; tienen mejores condiciones de accesibilidad y movilidad hacia los equipamientos públicos del sector. Mientras que los localizados en condiciones de borde y más desfavorables (en términos de distancias y desplazamientos) no acceden a condiciones de centralidad barrial, siendo limitado el acceso a las oportunidades de la vida urbana. Así, la localización periférica, desarticulada de un entorno urbano consolidado y con servicios públicos deficientes (transporte), son determinantes en la falta de acceso a oportunidades y recursos necesarios para la reproducción cotidiana de las familias.

En el estudio realizado hemos podido relevar los cambios en la configuración física en las áreas de borde donde se localiza la política habitacional y los diferentes grados de integración / aislamiento a partir de la construcción del programa MCMV.

En términos de la consolidación del sector urbano, la evolución temporal se ha constatado que:

-Algunos conjuntos (antes aislados) hoy están totalmente integrados a la trama urbana por el crecimiento por consolidación de los vacíos perimetrales existentes. (Casos de Ciudad de los Cuartetos, Ciudad de Mi Esperanza y Ciudad de mis Sueños)

-Otros, se mantienen como expansiones sobre los bordes urbanos con diferentes niveles de consolidación, algunos habilitando futuras extensiones y otros completando bordes urbanos y posibilitando la continuidad de la estructura (con el trazado y apertura de calles y futuros loteos).

-Una situación particular que se observa son las ocupaciones de hecho (asentamientos) que se localizan en los límites de los barrios ciudades y presentan altos niveles de consolidación, si bien en una situación totalmente informal se registran colindantes a Ciudad de mis Sueños, Ciudad Obispo Angelelli, Ciudad de los Cuartetos, entre otros.

El proceso muestra como materia pendiente en la implementación de este tipo de programas, la escasa previsión de la política habitacional en la adquisición de suelo. El mismo proceso especulativo que caracteriza el crecimiento y explica la localización periférica, ha valorizado entornos inicialmente rurales, lo que llevará a una mayor distancia y aislamiento en futuras localizaciones, reproduciendo las condiciones de un proceso de ocupación que se pretenden subsanar. La reproducción de la informalidad en los entornos de la política habitacional, es otra arista derivada del mismo proceso.

BIBLIOGRAFÍA

ARICO, G., MANSILLA, J. y STANCHIERI, M. (2015). *Mierda de ciudad: una rearticulación crítica del urbanismo neoliberal desde las ciencias sociales*. Barcelona: Pol len Edicions.

CASTELLS, M. (1990). Estrategias de desarrollo metropolitano en las grandes ciudades españolas: la articulación entre crecimiento económico y calidad de vida. En J. BORJA, M. CASTELLS; R. DORADO, y I. Quintana. (Eds.) *Las grandes ciudades en la década de los noventa (17-64)*. Madrid: Sistema.

CATENAZZI, A. y REESE, E. (2016). Argentina. A 20 años de la Hábitat II, las asignaturas pendientes. En el libro: *Hábitat en deuda. 20 años de políticas urbanas en América Latina*. En M. COHEM Y M. GUTMAN (Eds.) *Hábitat en Deuda. Veinte años de políticas urbanas en América Latina (295-372)*. Buenos Aires: I Café de las Ciudades.

DE MATTOS, C. (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLACCHI-Quito Distrito Metropolitano.

DELGADILLO, V. (2016). Prólogo. En M. C. RODRIGUEZ y M. M. DI VIRGILIO (Comp.) *Territorios, políticas habitacionales y transformaciones urbanas*. Buenos Aires: Espacio.

FALU, A. y MARENGO, M. C. (2015). El Plan Federal en Córdoba, luces y sombras en su implementación: Nuevos programas, viejas soluciones. En M. A. BARRETO y M. LENTINI (Comp.) *Hacia una Política Integral de Hábitat. Aportes para un Observatorio de Política Habitacional en Argentina (493 - 523)*. Buenos Aires, Argentina: Café de las Ciudades.

JANOSCHKA, M. y HIDALGO, R. (2014) *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, México y Madrid*. Santiago de Chile: SERIE GEOlibros.

MARENGO, M. C. y BUFFALO, L. (2018). Transformaciones socioterritoriales en la ciudad latinoamericana, el crecimiento urbano y los procesos de enseñanza en clave interdisciplinaria. El caso de Córdoba – Argentina. *Revista Urbana. Urban Affairs and Public Policy*, Vol. XIX, pp.1-17

MARENGO, M. C. y ELORZA, A. L. (2018). Segregación residencial socioeconómica y programas habitacionales públicos: el caso del programa Mi Casa Mi Vida en la ciudad de Córdoba, Argentina. *Revista de Direito da Cidade*, 10, 3, 1542-1568.

----- (2016) Vivienda social en Córdoba: efectos en la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008). *Revista INVI*, 86, 31, 119-144.

SABATINI, F. y WORMALD, G. (2013) Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión. En F. SABATINI, G. WORMALD y A. RASSE (Eds.) *Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca (12-31)*. Santiago de Chile: Colección Estudios Urbanos UC.

THEODORE, N., PECK, N. y BRENNER, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados, *Temas Sociales*, 66, 2-11.