

Irregularidad urbana en la Ciudad de Córdoba. Cuatro casos de prácticas de acceso al suelo urbano por parte de sectores populares.

Julieta Capdevielle, Carolina Cisterna y Carla Pedrazzani.

Cita:

Julieta Capdevielle, Carolina Cisterna y Carla Pedrazzani (2011). *Irregularidad urbana en la Ciudad de Córdoba. Cuatro casos de prácticas de acceso al suelo urbano por parte de sectores populares. IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-034/866>

IRREGULARIDAD URBANA EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA. CUATRO CASOS DE PRÁCTICAS DE ACCESO AL SUELO URBANO POR PARTE DE SECTORES POPULARES.

Autores: Capdevielle, Julieta; Cisterna, Carolina; Pedrazzani, Carla Eleonora.

Referencia Institucional: Becaria de Conicet-SECyT-FFyH-UNC; Becaria de Conicet - Dpto. de Geografía-FFyH-IIFAP-UNC; Becaria de Conicet - Dpto. de Geografía-FFyH-IIFAP-UNC.

Mail: julietacapdevielle@gmail.com

carocisterna@gmail.com

cepedrazzani@gmail.com

Resumen:

El presente trabajo se basa en los resultados de las primeras aproximaciones realizadas en el marco del proyecto de investigación: “Irregularidad urbana: análisis de los asentamientos como prácticas de acceso a la tierra y a la vivienda por parte de grupos poblacionales segregados. Estudios de casos en la Ciudad de Córdoba”; en el cual a través de tres ejes de análisis (actores intervinientes, intervenciones estatales, y argumentaciones/representaciones sostenidas) se intenta comprender los procesos de constitución de asentamientos como estrategias para el acceso al suelo, a la vivienda, y a los servicios urbanos por parte de grupos poblacionales que se encuentran excluidos de los mecanismos de acceso impuestos por la dinámica del capitalismo.

El propósito de esta ponencia es describir y contextualizar cuatro procesos de tomas de tierra y asentamiento (Las Magdalenas, Villa Renó, Nuestro Hogar IV, y Comunidad Marta Gonzáles) que poseen características distintas, pero que responden a una misma necesidad: acceso al suelo y la vivienda como asiento para su familia.

De acuerdo a ello, como una primera aproximación se dará cuenta de la contextualización histórica de cada proceso, los actores intervinientes y sus articulaciones; y las trayectorias y estrategias organizativas llevadas a cabo en cada caso. El propósito es generar las primeras reflexiones sobre las diferentes estrategias habitacionales puestas en práctica por grupos segregados del mercado formal de tierras a partir del análisis de casos que se originan en diferentes momentos históricos (implican diferentes contextos socio-político-económicos) y por ello se configuran articulaciones, trayectorias y estrategias particulares.

Palabras claves: informalidad urbana, acceso al suelo urbano, asentamientos, irregularidad urbana, procesos de urbanización.

INTRODUCCIÓN

La problemática de la irregularidad urbana tiene una larga trayectoria tanto en América Latina como en Argentina. Sin embargo, hablar de irregularidad urbana nos lleva a un terreno no muy claro, en donde se presenta todo un abanico de situaciones en las que se entrecruza lo informal con lo ilegal, lo clandestino, el orden de lo legítimo e ilegítimo.

Como una primera aproximación, de acuerdo a lo trabajado por Nora Clichevsky (2000), podemos plantear que la irregularidad urbana -desde el punto de vista de la urbanización- se refiere a aquellos loteos que no cuentan con las condiciones que indica la legislación/normativas vigentes para un uso del suelo residencial. De este modo, existe una posibilidad a corto, mediano o largo plazo de que esa condición se revierta.

En el presente trabajo nos centramos en el acceso -por parte de los sectores populares- al suelo urbano, vivienda, servicios y equipamientos habitacionales; enfocándonos particularmente en las denominadas “tomas de tierra” o “asentamiento informales”¹. Tomamos como referencia en el estudio, a cuatro casos²: Las Magdalenas, Comunidad Renó, Comunidad Marta Juana González, y Nuestro Hogar IV; cuya elección se basa en el reconocimiento de que cuentan con situaciones distintas de irregularidad -unos en lo que respecta a lo urbano, y otros a lo ambiental-, así como diferentes lógicas de acción y organizaciones presentes.

Este entramado de situaciones y de diversos actores involucrados, nos lleva a posibilitar la comprensión no sólo de los distintos tipos de informalidad existente en lo urbano, sino también a reflexionar sobre las condiciones socio-políticas y económicas de inserción de los sectores populares en la ciudad y reconocer los procesos de conformación/ urbanización de estos asentamientos. De acuerdo a ello, el trabajo se estructura en tres partes: la primera, se presenta un marco teórico-contextual de la problemática en la Argentina en cuanto a reestructuración económica-política en el territorio; la segunda, se aborda el proceso de urbanización de los asentamientos, las estrategias de los actores, articulación con el orden instituido, y las intervenciones estatales. Y por último, en la tercera se presentan las reflexiones finales al respecto.

I- REESTRUCTURACIÓN SOCIOECONÓMICA Y POLÍTICA EN ARGENTINA. IMPLICANCIAS EN EL ESPACIO URBANO

En la Argentina, a partir de mediados de la década de los '70 pero con mayor impronta en la década de los '90, comienzan a producirse un conjunto cambios que afectan directamente al espacio urbano. Las modalidades de intervención estatal en materia de políticas públicas van a ser redefinidas a partir del paso de un Estado Benefactor a otro de tipo liberal-privatista basado en el modelo neoliberal. Con ello, se produce *“un progresivo traspaso de responsabilidades vinculadas al aseguramiento de condiciones de reproducción de la vida desde diferentes esferas del Estado hacia la sociedad”* (Rodríguez, C. et al. 2007a: 33).

Bajo este nuevo modelo, el Estado se reorganiza en su administración, y realiza un drástico ajuste y reducción de los gastos estatales; impactando ello directamente en el financiamiento de las políticas sociales. Esto produce en el país, una transformación tanto en lo social (aumento de la pobreza, exclusión, profundización de la desigualdad en la distribución del ingreso, vulnerabilidad social, entre otros procesos y fenómenos que se presentan) como en lo territorial, en donde las ciudades se vuelven el escenario principal de estos procesos.

En cuanto a las políticas urbanas y habitacionales, se debilita el sentido de la vivienda como un bien público y pasa a preponderar los mecanismos del mercado para el acceso a este bien; pasando a ser considerado como un bien privado (Rodríguez et al. 2007a: 33).

En este sentido, en las ciudades en general –y en Córdoba en particular- se cambia el funcionamiento, producción, apropiación y sentido de las mismas. Prima un nuevo tipo de ciudad caracterizada, entre otras cosas, por la tendencia a la polarización social, la diferenciación de clases y la falta de espacios comunes de interacción social. Diversos investigadores definirán la ciudad, en el marco de estos procesos, como desigual (Harvey. 1992), dual (Castells.1995) y/o marginal (Wacquant. 2001).

En los años 2001-2002, este proceso de privatización de la vida social adquiere un nuevo rostro asociado con la entrada de una nueva etapa de acumulación del capital. La crisis de la convertibilidad, marcó un quiebre político, económico y social respecto al proceso neoliberal iniciado en Argentina en los '70; y es a partir de este quiebre que se pone en marcha una nueva etapa en el desarrollo capitalista en el país.

De acuerdo a lo planteado por Mariano Féliz et al. (2010), esta nueva etapa *“...puede ser caracterizada como posneoliberal en tanto se monta sobre los resultados del proceso político anterior y constituye una nueva forma estabilizada de desarrollo capitalista periférico”* (Féliz et al. 2010). Se define por el dominio del capital transnacional, por la consolidación de un rol periférico en el ciclo del capital global sustentado en estrategias de saqueo de riquezas naturales y por la acentuación de la precarización y superexplotación estructural de la fuerza de trabajo.

El Estado y su acción política, redefinen su papel a favor de una fuerte presencia del mercado y la competencia en la definición del orden social (Tiramonti. 2004:18). Se profundizan los procesos de transnacionalización del poder económico, configurando una nueva relación Estado-espacio (Alessandri Carlos. 2007) y desencadenando otra forma de producción del espacio urbano. La ciudad comienza a tener una producción, organización y funcionamiento en la que predomina una valorización de capitales móviles, y una tendencia a la competitividad, acumulación y crecimiento económico de las mismas.

En el marco de estas dinámicas territoriales iniciadas con el neoliberalismo en las principales ciudades argentinas, el proceso de producción del espacio urbano en el caso de la Ciudad de Córdoba cambia al convertirse en el

principal destino de inversiones inmobiliarias privadas; “...generando un efecto decisivo en la metamorfosis urbana” (De Mattos. 2007: 84).

Los excedentes de capital que se ven producidos en el marco del patrón productivo extractivista-rentista (agro-minero)³, muchas veces se convierten el principal fondo económico de los *desarrolladores urbanos* para sus inversiones en la ciudad de Córdoba; dando como resultado una aguda intensificación de la mercantilización del suelo urbano.

En este marco, los nuevos mercados urbanos se abren induciendo a nuevos productos, a distintos estilos de vida, créditos y gastos públicos o privados, que financien el endeudamiento. En este sentido, se produce un aumento de la demanda de una gran variedad de productos inmobiliarios por parte de familias y empresas que fortalecerán las grandes inversiones en ciertos sectores de la ciudad, en detrimento de otras⁴ (De Mattos. 2007). A la hora de conformar el espacio urbano, la Administración Pública, favorece a las clases de mayor poder adquisitivo en el marco de la valorización del capital y de políticas de competitividad urbana - city marketing para la atracción de capitales.

El mercado del suelo, tras diversas prácticas sobre-especulativas de captación de incrementos de valor (Jaramillo. 2008), se caracterizará por un gran aumento en el precio del valor de la tierra, lo que dificultará su acceso para sectores populares. Sin embargo, con el surgimiento de nuevas fuerzas sociales del campo popular -como son las organizaciones de base territorial (Félix et al. 2007)- , y bajo un contexto más permisivo políticamente, se comenzará a producir un proceso casi nuevo en la ciudad: la toma de tierras para futuros asentamientos.

De esta forma, en los últimos años se combinan más fuertemente tres lógicas de producción y apropiación del suelo urbano, que interactúan de manera compleja y contradictoria: la lógica de la ganancia -ciudad como objeto y soporte de negocios-, la lógica de la necesidad - impulsada por aquellos sectores que no logran acceder a las condiciones de reproducción social en el marco de la regularidad urbana-, y la lógica de lo público - donde por medio de distintas intervenciones en materia de políticas, el Estado provee el sustento para el despliegue y desarrollo de las otras lógicas (Herzer et al; 1994. En Rodríguez. et al. 2007).

De acuerdo a ello, el crecimiento de ciudad se extiende sobre la periferia urbana siguiendo estas lógicas y produciendo como resultado: por un lado, la autosegregación urbana por parte de sectores de mayor poder adquisitivo adhiriendo a las propuestas de nuevas urbanizaciones privadas (country's, barrios cerrados, entre otros) en zonas hasta ayer rurales, con modalidades de comercialización desplazando la oferta residencial de los barrios tradicionales de la ciudad. Por otro lado, nuevos barrios-ciudad destinados a los sectores más pobres y construidos a través de las políticas públicas. Y por último, un resurgimiento y auge de tomas de tierra para futuros asentamientos, sobre los cuales se enfoca este trabajo.

Desde la lógica de la necesidad al Derecho a la Ciudad

Como mencionamos anteriormente, la ocupación, producción y apropiación del espacio urbano por parte de los sectores populares entra en conflicto/tensión con "...las lógicas de mercado liberales y neoliberales o los modos dominantes de legalidad y de acción estatal" (Harvey. S/D.: 23). De acuerdo a ello, en las últimas décadas, en contraposición al *boom inmobiliario* sin precedentes existente en la mayoría de las ciudades, se presenta otra lógica: la de la necesidad, en donde amplios sectores de clase media-baja a baja no logran acceder a la vivienda y hábitat urbano mediante los mecanismos formales de mercado y del Estado, y toman como alternativa y estrategia habitacional la modalidad de tomas de tierras y "asentamientos informales".

Estos asentamientos⁵ se distinguen de las "villas" de acuerdo a dos dimensiones: una, de carácter más físico-material; y otra, de carácter preponderantemente simbólico y referido a la construcción de sentidos, discursos y representaciones existentes por parte de los pobladores organizados.

En lo que respecta a la dimensión simbólica, los pobladores se plantean el asentamiento como un futuro barrio de la ciudad formal; por lo cual la estrategia habitacional desarrollada no es percibida bajo un carácter transitorio sino por lo contrario definitivo, ya sea en el mediano o largo plazo. En este sentido, existe una fuerte convicción de no reproducir los patrones de urbanización de las "villas", de las cuales se distinguen ya sea tanto materialmente como en sus representaciones de este espacio.

En lo que respecta al proceso de urbanización, mayoritariamente nace bajo una planificación decidida y organizada colectivamente; por lo que la interacción con otros actores y la búsqueda de apoyos organizacionales e institucionales se vuelve un objetivo y una estrategia clave en el proceso, al igual que la obtención de datos e información sobre las tierras en cuestión, y la búsqueda de regularización en la tenencia de la tierra. Existe una reivindicación del carácter de propietario del lote ya sea en forma comunal (asociación, cooperativa, entre otros) o individual, priorizando la intención de pagar el valor económico del mismo mediante la compra.

En cuanto a la dimensión física-material, los asentamientos se distinguen por sus trazados regulares, planificados y continuos a la trama urbana formal existente. Por lo general, se localizan sobre tierras privadas o públicas que se encuentran en la periferia urbana, y que no existe un interés latente por parte de los dueños de utilizar este bien. Asimismo, suelen ser terrenos y lotes en condiciones ambientales desfavorables (inundables, con altos índices de contaminación, entre otros).

En cuanto a la construcción y características de la vivienda, existe una evolución paulatina tanto en los materiales utilizados como en sus dimensiones; los residentes tienen como objetivo construir su vivienda definitiva mediante autoconstrucción. En lo que respecta a los servicios y equipamientos urbanos, generalmente se plantean espacios públicos (plazas, canchas de fútbol, entre otros) y espacios comunales (centros comunitarios, comedores, guarderías, entre otros), se dejan espacios para la apertura de calles y tendidos

legales de servicios, aunque en un principio son provistos por la misma organización de forma provisoria.

Como mencionamos en la introducción, los asentamientos irregulares se corresponden –desde el punto de vista de la urbanización- con aquellas ocupaciones y tomas de tierra que no cuentan con las condiciones que indica la legislación/normativas vigentes para un uso del suelo residencial (Clichevsky, 2000). El hecho de no cumplir con las mismas, lleva necesariamente a que los asentamientos se encuentren en una situación ilegalidad -en cuanto a no contar con la titularidad de propiedad- e informalidad –de acuerdo a las modalidades establecidas como formales en el mercado de las tierras.

II- LOS ASENTAMIENTOS Y EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

En este punto presentamos de forma breve la descripción de cada caso, dando cuenta de una visión sintética del proceso de urbanización de cada uno y el avance en su regularización desde su comienzo hasta la actualidad.

- Asentamiento “Las Magdalenas”-

Tipología: asentamiento informal, en proceso de regularización de la tierra.

Localización: Sureste de la localidad de Córdoba en la parcela indicada perteneciente al ejido urbano del barrio Coronel Olmedo.- Limitado por las calles Av. 11 de Septiembre (Camino a 60 Cuadras) Km. 6 y ½ y calles Públicas s/nombre.-La distancia promedio al centro de la ciudad es de aproximadamente 8 y 9 Km.

Origen/Conformación: El asentamiento se divide en dos. Por un lado encontramos a Ampliación Magdalena, la parte que primero se constituyó en el barrio. Y por el otro, una nueva sección que se denomina Cooperativa Magdalena, y que se trata de una toma de tierra que se produce en el año 2006, mediante la cual se amplía el anterior barrio.

La organización de los pobladores se caracteriza por la existencia de dirigentes barriales jóvenes sin trayectoria organizativa (política partidaria) pero con voluntad de trabajo y con una incentivos de mejorar su calidad de vida habitacional.

Origen de la población: al asentamiento lo conforman familias en su mayoría de Argentina. Las mismas, residían anteriormente en barrios aledaños.

Cantidad de viviendas/familias: 120 familias (30 se encuentran sobre las vías, y 30 en cooperativa Magdalena).

Diseño del loteo: varias manzanas para viviendas, y dos plazas con juegos.

Actores participantes del proceso: Residentes organizados; Estado Nacional (La Comisión nacional de Tierras y el ADIF -expediente de regulación en trámite); Municipalidad de Córdoba (hábitat, recolección de basura); Gobierno Provincial (provisión de luz, EPEC; Desarrollo Social, provisión de juegos para la plaza)

Relación con la trama urbana próxima: Sigue el trazado de los barrios aledaños.

Infraestructura/Servicios con los que cuenta y condición:

Agua potable: si, por medio de una cooperativa.

Luz: Si provista por EPEC. (Provincial)

Alumbrado público: Si, provista por EPEC. (Provincial)

Recolección de residuos: Si, Municipal. Empresa: CRESE.

Apertura de calles: Si, por medio de la gestión de los vecinos. Falta la nivelación de las calles que hacerlo la Municipalidad.

Transporte: Si, una línea de colectivo urbano.

Uso del suelo según normativa existente: uso residencial del suelo.

Regularización dominial:

Carácter de la propiedad: tierras fiscales, expediente de regulación en nación en trámite.

Forma de tenencia: ilegal, pronta regularización.

Seguridad jurídica en la tenencia/ Instrumentos: expediente de regulación en trámite.

Acción estatal:

Nacional: Estado Nacional (La Comisión nacional de Tierras y el ADIF - expediente de regulación en trámite),

Provincial: Gobierno Provincial (provisión de luz, EPEC; Desarrollo Social, provisión de juegos para la plaza)

Municipal: Municipalidad de Córdoba (Dirección de hábitat)

Vinculación con el resto de la ciudad: buena accesibilidad.

- Asentamiento “Comunidad Renó”-

Tipología: asentamiento informal, en proceso de regularización de la tierra.

Localización: zona suroeste de la Ciudad de Córdoba. Se encuentra ubicado a lo largo de la Av. Impira, frente a la fábrica de automóviles Renault S.A. Asimismo colinda con una Usina eléctrica de la empresa pública EPEC, con barrio Colina Los Pinos, y con la circunvalación de la Ruta Provincial N° 20.

Origen/Conformación: el asentamiento surge a principios de los años 80, con crecimientos en la población que coinciden con las crisis del país. De una familia pasaron a 10, en la década de los '90 casi cuadruplicaron la cantidad, para el 2001 creció nuevamente, y en la actualidad son 226 las familias.

Origen de la población: Una característica es que a partir del año 2000 en adelante, un gran porcentaje de familias de procedencia extranjera- países limítrofes- a pasado a formar parte de la comunidad, aportando desde sus experiencias en la modalidad de la toma de tierra.

Diseño del loteo: el diseño del loteo sigue la traza del barrio colindante Colinas Los Pinos.

Actores participantes del proceso: los pobladores de Comunidad Renó se han constituido en una Asociación Civil bajo el mismo nombre. Como parte de la organización, realizan asambleas semanales para definir temas a trabajar, pasos a seguir, y actores con quien deben negociar para cada necesidad habitacional existente. Por su parte, trabajan en conjunto también con la ONG SERVIPROH, quien los apoya y asesora en la gestión y trámites de regularización dominial, como así también en otras temáticas que entrecruzan a esta comunidad como es la el trabajo con la juventud, construcción de un salón comunitario, plaza, entre otros.

La Comisión Nacional de Tierras, Vialidad Nacional, Saneamiento de títulos de la Provincial, y Dirección de Hábitat de la Municipalidad.

Relación con la trama urbana próxima: en cuanto a la trama próxima, el asentamiento sigue el entramado del Barrio Colina Los Pinos.

Infraestructura/Servicios con los que cuenta y condición:

Agua potable: legal, mediante cooperativa empresa Aguas Cordobesas.

Luz: provisión mediante.

Alumbrado público: tendido provisorio y precario.

Recolección de residuos: no hay servicio.

Apertura de calles: realizado por la propia organización y residentes del asentamiento.

Transporte: por Av. Impira.

Uso del suelo vigente: industrial.

Regularización dominial:

Carácter de la propiedad: la titularidad de la tierra es mixta, ya que encontramos a un privado como titular de la tierra y dentro de la misma atraviesa una parcela correspondiente al Estado Nacional en este caso Vialidad Nacional.

Forma de tenencia: ilegal, en proceso de regularización.

Seguridad jurídica en la tenencia/ Instrumentos: la Comisión Nacional de Tierras, actualmente se encuentran en negociación por el traspaso de la titularidad de las mismas. En lo que se refiere a la tierra con titularidad de un privado, la misma ha sido expropiada por la provincia de Córdoba; pero en la actualidad se encuentran en juicio este organismo gubernamental con el privado. Se está negociando la firma de un acta acuerdo.

Acción estatal:

Nacional: Comisión Nacional de Tierras, traspaso de titularidad de la tierra de Vialidad Nacional a los pobladores de Comunidad Renó de forma individual.

Provincial: Saneamiento de Títulos, negociación con privado para expropiación de tierra, y traspaso de titularidad a la Asociación.

Municipal: en un principio, negociación a través de la Dirección de Hábitat, pero en este momento es casi inexistente la relación.

Vinculación con el resto de la ciudad: accesibilidad limitada al medio de transporte público (una sola línea de colectivo).

- Asentamiento: “Comunidad Marta Juana González”-

Tipología: asentamiento informal, en proceso de regularización de la tierra.

Localización: zona suroeste de la Ciudad de Córdoba, en Villa El Libertador.

Origen/Conformación: el asentamiento se conformó en 23 de agosto del 2009, a través de una toma de tierra. Sin embargo, en el predio funcionaba con anterioridad (desde el 2004 aproximadamente) un comedor comunitario de la CTD Aníbal Verón en el cual se dictaban clases de alfabetización para adultos, había una cancha de fútbol, y una huerta comunitaria para los habitantes de la zona. La agrupación más los vecinos que participaba de las actividades en el comedor, frente a la falta de vivienda en la zona, y la suba de los precios de alquileres, deciden usar las tierras para viviendas.

En este sentido, la agrupación fue quien se encargó de la planificación y división de los lotes; estableciendo prioridades a aquellos que no tenían viviendas. En un comienzo el asentamiento se proyectó para unas 600 familias aproximadamente que se habían acercado y que eran de la zona, pero ante la denuncia de la empresa propietaria de la tierra; y la actuación de la policía y guardia de infantería para el desalojo –quienes demarcaron un borde que actúa como límite/frontera hasta el día de hoy, entre el asentamiento y el resto de las hectáreas- la cantidad se redujo a un número a 100 familias que son las que viven actualmente y que no están afiliadas a la agrupación.

Actualmente, en el comedor ha sido ampliado y se está desarrollando un taller de oficios.

Origen de la población: al asentamiento lo conforman unas 100 familias en su mayoría de Argentina y Bolivia. Las mismas, residían anteriormente en barrios aledaños (Villa El Libertador, Comercial, Arpeboch, entre otros).

Diseño del loteo: tres manzanas para viviendas (de 28 a 34 viviendas por cada manzana aproximadamente), más un espacio destinado a una futura cancha de fútbol, y un comedor-centro comunitario.

Actores participantes del proceso: Agrupación Aníbal Verón, comunidad organizada del asentamiento. Como parte de la organización, realizan asambleas cada 15 días para definir temas a trabajar, pasos a seguir, y actores con quien deben negociar para cada necesidad habitacional existente.

A su vez, se relación con otras organizaciones como Radio Sur, Movimiento Campesino de Córdoba, Constituyente Social, Red de organizaciones de la Zona Sur de la Ciudad de Córdoba, Tupac Amaru, Hogar Clase Media, entre otros.

Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia, Municipalidad de Córdoba, Pastoral-párroco de la Iglesia católica “Nuestra Señora del Trabajo” de Villa El Libertador, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

Relación con la trama urbana próxima: en cuanto a la trama próxima, el asentamiento sigue el entramado a través de una calle de la Cooperativa ARPEBOCH que se encuentra localizada al frente. Asimismo el asentamiento cumple con las normativas y legislación vigente que la Municipalidad de Córdoba establece para el uso residencial.

Infraestructura/Servicios con los que cuenta y condición:

Agua potable: legal, mediante cooperativa COPI de la ciudad de Carlos Paz.

Luz: actualmente la provisión es precaria, pero se encuentran en trámites con la empresa proveedora del servicio.

Alumbrado público: tendido provisorio y precario.

Recolección de residuos: no hay servicio.

Apertura de calles: realizado por la propia organización y residentes del asentamiento.

Transporte: en barrios aledaños. A una distancia de 7 cuadras aproximadamente.

Uso del suelo vigente: industrial y rural.

Regularización dominial:

Carácter de la propiedad: el propietario de las tierras, es una empresa privada (ECIPSA), pero se está en un proceso de negociación entre las partes para futura expropiación.

Forma de tenencia: ilegal.

Seguridad jurídica en la tenencia/ Instrumentos: en los comienzos de la toma de tierra, la seguridad jurídica estuvo tensionada por una denuncia de usurpación por parte del dueño de la tierra.

Acción estatal:

Nacional: se han relacionado con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, en lo que respecta a programas de recuperación y expropiación de tierras. Asimismo también se han relacionado en lo referente a Proyectos de Textil de Nación, Manos a la obra, para fomentar y formar cooperativas de trabajo.

Provincial: Ministerio de Desarrollo Social, a los comienzos del asentamiento; pero sin obtener respuestas.

Municipal: Dirección de Hábitat, y Derechos Humanos.

Vinculación con el resto de la ciudad: accesibilidad limitada al medio de transporte público (una sola línea de colectivo). Sin embargo, cuentan con una buena accesibilidad a distintos servicios y equipamientos tanto de salud, educacionales y comerciales existentes en la zona.

Objetivos: frente al déficit habitacional que existe en la zona (alquiler de piezas con baños compartidos por parte de las familias, alquiler de casas compartidas, etc.) la mayoría de las familias y la propia agrupación reivindican el derecho a un pedazo de tierra para construir una vivienda y proyectar su vida futura.

Asimismo, trabajan dentro del asentamiento en distintos proyectos para mejorar la calidad de vida de los pobladores en lo que respecta a lo laboral.

- Asentamiento “Nuestro Hogar IV”

Tipología: asentamiento informal.

Localización: Zona sur de la ciudad de Córdoba, cercano a Av. Vélez Sarsfield Km. 7,5 y por fuera del anillo de circunvalación.

Origen/Conformación: el asentamiento se conformó a lo largo de dos procesos de toma diferenciados en el tiempo. El primero comenzó en el 2001 con la toma de dos lotes desocupados propios de la trama de Nuestro Hogar III, y el segundo se llevó adelante en febrero del 2009, con la toma 20 lotes más un terreno colindantes a Nuestro Hogar III, pero que había sido un depósito de residuos de la Municipalidad de Córdoba en la década del '60 y '70. Este proceso hace que hoy el asentamiento esté sectorizado y adquiera diferentes nominaciones: Por un lado encontramos a “Ampliación Nuestro Hogar III” (compuesto por los 2 primeros lotes tomados en el 2001 y otros 2 lotes tomados en el 2009) y por otro lado, a “Pueblos unidos” (con 18 lotes). Para la municipalidad los 22 lotes conforman: “Nuestro Hogar IV”.

Origen de la población: al asentamiento lo conforman familias en su mayoría de Argentina, Bolivia, Paraguay y Perú. Las mismas, residían anteriormente en otros barrios de la ciudad, cercanos y no al lugar.

Cantidad de viviendas/familias: 500 familias aprox.

Diseño del loteo: El predio tiene aproximadamente 16 hectáreas, subdivididas en 22 manzanas para viviendas, espacios verdes y equipamientos colectivos – centro comunitario-. De las 22 manzanas, 18 pertenecen al sector “Pueblos Unidos” y 4 a “Ampliación Nuestro Hogar III”. En la década del '60 y '70 estas tierras eran utilizadas como depósito de residuos. La Municipalidad de la Ciudad de Córdoba abonaba el alquiler del sitio para realizar la descarga de los residuos urbanos producto de la recolección en la ciudad.

Actores participantes del proceso: Organización UNIDHOS (Unión por los Derechos Humanos) en el sector “Pueblos Unidos”, organización TUPAC AMARU en el sector “Ampliación Nuestro Hogar III”, comunidad organizada independiente, Dirección de Habitat de la Municipalidad de Córdoba, Ministerio de Salud de la Nación, Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba, Universidad Tecnológica Nacional.

Relación con la trama urbana próxima: El asentamiento se configura como una continuación de la trama de Nuestro Hogar III. Así mismo, ambos son asentamientos aislados y desvinculados a la trama urbana, rodeados por campos de uso industrial (cortaderos de ladrillos, por ej). No cumplen con normativas urbanas (por ej, no se respeta el perímetro mínimo respecto a los campos colindantes o a las líneas de alta tensión).

Infraestructura/Servicios con los que cuenta y condición:

Agua potable: Tienen tanques de aguas provistos que son llenados regularmente con camiones de DIPAS. Cuando esta provisión no se da, pagan

el servicio a privados o usan conexiones clandestinas a la red de agua de algunos vecinos de Nuestro Hogar III.

Luz: Provisto por EPEC

Alumbrado público: Tendido provisorio y precario, realizada por los vecinos

Recolección de residuos: No hay servicio. Los vecinos llevan sus residuos a Nuestro Hogar III.

Transporte: en el barrio aledaño "Nuestro Hogar III", una línea (R11).

Uso del suelo según normativa existente: Actividades rurales e industriales.

Regularización dominial:

Carácter de la propiedad: en litigio.

Forma de tenencia: ilegal

Seguridad jurídica en la tenencia/ Instrumentos: Actualmente se ven amenazados por un posible y próximo desalojo y relocalización.

Acción estatal:

Municipal: Desde mediados del 2010 la Municipalidad de Córdoba comenzó a realizar estudios sobre el sector para comprobar la contaminación ambiental del área. En diciembre de ese año se declara la inhabilitación del sector tras los resultados de un estudio de la UTN. Se comienza a planificar la relocalización del traslado. En mayo del 2011, frente a un segundo estudio realizado por la UNC, se procede a la expropiación del terreno que será utilizado para la relocalización del asentamiento y se comienza a diagramar tal proceso.

Vinculación con el resto de la ciudad: El loteo se encuentra aislado de la trama urbana, con una difícil conexión a la misma mediante la Av Vélez Sarsfield.

Objetivos: La gran mayoría de las familias reivindica su derecho a la permanencia en el lugar, su reconocimiento del trabajo e inversión sobre el asentamiento y las viviendas, negándose a todo tipo de relocalización. Frente a la situación de contaminación ambiental, desconfían de la gravedad reconocida por los informes encargados por la Municipalidad a la UTN y a la UNC; y proponen un nuevo estudio, como así también el desarrollo de un Plan de Salud y de técnicas de recuperación de suelo contaminado.

III- REFLEXIONES FINALES

La fuerte mercantilización del suelo urbano restringió a amplios sectores de la población al acceso a la vivienda. El aumento del precio de los alquileres junto con el creciente déficit habitacional existente en el país, y sumado a ello, la baja salarial y la falta de empleos, hizo insostenible la accesibilidad a la vivienda y a hábitat urbano para muchos sectores de la población. Frente a esta situación, y mediante un importante proceso de organización social, la toma de tierras se tornó en una alternativa posible y legítima de solución, convirtiéndose en un proceso de urbanización en auge y crecimiento en los

últimos 10 años. En este sentido, la producción social del hábitat tendrá un rol preponderante en las diversas experiencias.

El propósito de este trabajo fue generar las primeras reflexiones sobre la problemática de la informalidad/irregularidad urbana. De este modo, se intentó comprender los procesos de constitución de asentamientos urbanos -bajo la modalidad de toma de tierra- como estrategias para el acceso al suelo, a la vivienda y a los servicios por parte de estos grupos poblacionales segregados en la ciudad de Córdoba.

Los asentamientos irregulares, como planteamos desde un principio, para revertir su situación de "irregularidad" comienzan desde su inicio, un proceso de regularización de la tierra. Los pobladores y organizaciones partes de estos asentamientos, despliegan así estrategias destinadas a obtener la titularidad de la mismas. Cabe destacar que cada caso tendrá características particulares frente a este proceso, que van desde el aprender cotidiano, a una mayor experiencia ya sea por el vínculo y trabajo conjunto con organizaciones territoriales o por las prácticas culturales que parte de estos pobladores poseen por provenir de países limítrofes en los que se tiene amplia formación en estas estrategias y se las considera legítimas.

La interacción con el Gobierno en cuanto a la regularización de estos territorios, se determinará de acuerdo a peculiaridades del propio proceso de urbanización llevado a cabo, de la situación urbano-ambiental y de los actores intervinientes.

En los casos analizados, podemos apreciar que las intervenciones del Gobierno, en sus distintos planos, fueron *ex post*, centrándose en el terreno de la excepcionalidad; y por lo tanto, dando cuenta de la precariedad en la capacidad de gestión territorial de la Administración Pública en lo que respecta a políticas integrales de hábitat y de producción de espacio urbano para los sectores populares.

De acuerdo a ello, podemos plantear que no existe un solo tipo de informalidad/irregularidad, sino que su definición va a estar acorde a la interacción entre lo político, lo social, lo económico, lo ambiental, y lo cultural de acuerdo a un determinado espacio-tiempo; por lo tanto no se encuentra sólo asociada a la vivienda sino a los aspectos que hacen al propio hábitat y a la producción y reproducción de la vida cotidiana. Asimismo se debe tener en cuenta que a pesar de que, en el imaginario social y muchas veces en lo académico, se encuentre asociado a un determinado sector de la población; la informalidad/irregularidad abarca desde un asentamiento comenzado en una toma de tierra, pasando por emprendimientos privados como edificios en ciertos lugares de la ciudad y barrios cerrados, hasta las urbanizaciones llevadas a cabo por el Estado y que hasta el día de hoy no cumplimentan con ciertas normas ni les han provisto de títulos de la propiedad a los beneficiarios.

Para finalizar, nos parece importante resaltar que en este abanico de situaciones, las toma de tierras y los asentamientos que se desprenden las mismas, pueden ser consideradas como un tipo particular de estrategia habitacional, que al ser sostenidas en la organización popular y territorial, y a través de reivindicar el derecho a la vivienda, ponen en cuestión el actual

modelo de producción del espacio urbano dominante; y por lo tanto mediante su accionar inician su ejercicio al derecho a la ciudad.

Notas

¹ Hacemos referencia a aquellos asentamientos que se los denomina “informales” (Clichevsky, Rodríguez, Cravino, Puente Burgos) ó “irregulares”, cuya ocupación original se da por medio de la toma directa de tierras pero siguiendo un trazado urbano planificado y regular; ya que su objetivo es el de asentarse en ellas de forma definitiva y no como una solución habitacional transitoria. Motivo por el cual, los terrenos en los que lo hacen suelen ser privados o estatales dando lugar a futuras negociaciones en materia de expropiación por parte del Estado y regularización dominial. A su vez, poseen la característica de ser planificados previamente de forma colectiva por algún grupo u organización.

² Los casos analizados se enmarcan en el estudio del proyecto de investigación “Irregularidad urbana: análisis de los asentamientos como prácticas de acceso a la tierra y a la vivienda por parte de grupos poblacionales segregados. Estudios de casos en la Ciudad de Córdoba” SECyT-FFyH-UNC; en el cual a través de tres ejes de análisis (actores intervinientes, intervenciones estatales, y argumentaciones/representaciones sostenidas) se intenta comprender los procesos de constitución de asentamientos como estrategias para el acceso al suelo, a la vivienda, y a los servicios urbanos por parte de grupos poblacionales que se encuentran excluidos de los mecanismos de acceso impuestos por la dinámica del capitalismo. Cabe destacar, que este proyecto es integrado por un equipo interdisciplinario en el que participan: Mgter. Silvana Fernández –desde la Ciencias Políticas-, Mgter. Belén Garro Moreno/ Lic. Paula Pedrazzani – desde Trabajo Social -, Julieta Capdevielle – desde Comunicación Social-, Bibiana Masuelli –desde Arquitectura-, Lic. Juan Jaureguiberri, Lic. Carolina Cisterna, Lic. Carla Pedrazzani, y los estudiantes: Leonel Quiroga, Lucía Luna y Nahuel Aguirres –desde Geografía-.

³ Al hablar de complejo extractivo-rentista, los autores hacen referencia a que “...esas ramas se basan fundamentalmente en la extracción de recursos no renovables de manera directa (minería) o indirecta (agricultura y ganadería intensiva). En ambos casos, circunstancias geográficas e históricas hacen que en Argentina esa producción y sus manufacturas primarias (mayoritariamente *commodities*) generen rentas extraordinarias” (Félez et al.2010).

⁴ Será a partir del 2003 especialmente que en Córdoba se aplicarán políticas habitacionales de corte netamente segregacionista para los sectores populares de la sociedad, que se espacializarán en la periferia urbana mediante *nuevos territorios de relegación*, como son las ciudades-barrios.

⁵ La caracterización de los “asentamientos informales” se realiza en base a los trabajos de Di Virgilio (2010), Cravino (2009), Clichevsky (2000), Jaramillo (2008), entre otros.

BIBLIOGRAFÍA

ALESSANDRI, Carlos (2007). O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade. Sao Paulo, Labur Edicoes.

BURGOS, Puentes Carlos. “Urbanización clandestina: la discusión teórica”. Documento de trabajo AGDT/ DT 005-03, Centro de proyectos para el desarrollo.

CASTELLS, Manuel. (1995): La ciudad Informacional -Tecnología de la Información, reestructuración económica y el proceso urbano regional. Madrid, Alianza.

CLICHEVSKY, Nora. (2000) "Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación", Buenos Aires.

CRAVINO, María Cristina. (2009) "La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo en ocupaciones de tierra en el área metropolitana de Buenos Aires". Disponible en: <http://www.urbared.ungs.edu.ar/textos/LAND%20TENURE%20ISSUES%20IN%20LATIN%20AMERICA.pdf?PHPSESSID=8ebf1205d9ac2cee4dfd6eb4af2d78d6>

DE MATTOS; Carlos. (2007) "Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana", En Revista NUEVA SOCIEDAD, N° 212, noviembre-diciembre, ISSN: 0251- 3552, Disponible en: www.nuso.org

DI VIRGILIO, Mercedes; GUEVARA, Tomás; Arquero Mejías, Soledad (2010): "Veinte años no es nada. Procesos de regularización de villas y asentamientos informales en Región Metropolitana de Buenos Aires". Scripta Nova. Vol XIV N° 331.

FÉLIZ, Mariano; Lopéz, Emiliano (2010): "La dinámica del capitalismo periférico posneoliberal-neodesarrollista. Contradicciones, barreras y límites de la nueva forma de desarrollo en la Argentina". Revista Herramientas N° 45. Buenos Aires.

HARVEY, David. (S/F): "Derecho a la ciudad" (S/D).

JARAMILLO, Samuel. (2008) "Reflexiones sobre la informalidad fundaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina" En Revista Territorios. Núm. 18- 19, enero- diciembre, pp. 11- 53. Universidad de los Andes, Colombia.

RODRÍGUEZ, María Carla; Di Virgilio, María Mercedes; Vio, Marcela (2007) *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires, el autor- AEU-IIGG/FSOC-UBA

TIRAMONTI, Guillermina. (2004) "La fragmentación educativa y los cambios en los factores de estratificación" en Tiramonti (Comp.) *La trama de la desigualdad educativa. Mutaciones recientes en la escuela media*. Ed. Manantial, Buenos Aires, pp. 15- 45.

WACQUANT, Loïc. (2001), *Parias urbanas*. Buenos Aires, Editorial Manantial.