

## EDITORIAL

Ana Falú<sup>1</sup>

Me complace presentar la Revista Electrónica “Vivienda & Ciudad” del Instituto de Investigaciones de Vivienda y Hábitat –INVIHAB- que este año cumple 30 años desde su creación. Esta revista consta de un consejo editorial, y es en mi calidad de responsable científica como Directora del INVIHAB que presento a la misma.

En estas tres décadas numerosas personas se han formado como investigadores científicos en el ámbito del INVIHAB, han desarrollado proyectos y programas de investigación, publicaciones, transferencias al grado y posgrado de la FAUD UNC y de otras universidades. El INVIHAB cuenta con una sólida trayectoria iniciada en el año 1984 por su primer Director el hoy Profesor Emérito Arq. Mario Forné, durante el decanato del Prof. Arq. Bernardino Taranto, apenas recuperada la democracia en el país.

Integran el INVIHAB Profesores Investigadores, investigadores de carrera del CONICET –Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas-, investigadores y becarios de SECYT, CONICET, Extensión de UNC, la mayoría de los cuales están categorizados en el *Programa de Incentivos a Docentes Investigadores* del Ministerio de Educación de la Nación. La consistente y sostenida labor académica de nuestro instituto se verifica en los proyectos de investigación subsidiados y validados por distintos organismos de promoción científica durante estas tres décadas: CONICET; ConiCor; Agencia Córdoba Ciencia; Ministerio de Ciencia y Tecnología, SECyT, Unión Europea Programa Alfa, entre otros organismos nacionales e internacionales. También es de mencionar el *Taller de Estudios de la Ciudad y el Territorio (TECyT)* que se desarrolla en el marco del INVIHAB y desarrolla articulación con actores sociales y autoridades locales.

Es así que hoy nos complace poner a disposición de Uds. y de la comunidad académica, esta Revista Electrónica, “Vivienda & Ciudad”, la cual se concreta gracias al apoyo de SECYT UNC con el *Programa de Fortalecimiento del Instituto de la Vivienda y Hábitat: la problemática urbana y los temas emergentes: Investigación, Formación, Difusión y Transferencia acerca de las transformaciones en la ciudad de Córdoba y su Área Metropolitana, en materia de ciudad y vivienda*, bajo la Dirección de la Dra. Prof. Ana Falú y Vice Dirección de la Dra. Prof. Cecilia Marengo. El INVIHAB cuenta con cinco proyectos de investigación cuatro de ellos financiados por SECYT UNC y 13 becarios, de los cuales 9 son de CONICET, 3

---

<sup>1</sup> Ana Falú es Directora del INVIHAB, Profesora e Investigadora de la FAUD, UNC. Ingreso como investigadora CONICET en 1992. Es la Directora del Programa del INVIHAB financiado por SECYT bajo el título: *Programa de Fortalecimiento del Instituto de la Vivienda y Hábitat: Las transformaciones en la ciudad de Córdoba y su Área Metropolitana, en materia de vivienda, territorio y ambiente. Aportes para su estudio, planificación, regulación*. Asimismo es Directora del Proyecto de Investigación apoyado por SECYT bajo el título: *Ciudades, inseguridad urbana y exclusión social: El caso del Barrio Ciudad Sol Naciente en Córdoba*

de Extensión de la UNC, uno de SECYT. Todo lo cual constituye una promisoriosa masa crítica científica en formación.

Si bien el INVIHAB nació como Instituto de Investigaciones de Vivienda, a partir del 2009 con la actual dirección se definió la importancia de integrar la dimensión del hábitat y ciudad y es así que a partir de fines del 2009 el INVIHAB se denomina como hoy lo conocemos. Aún cuando el foco está puesto en vivienda, entendemos que si bien a los fines analíticos se puedan extrapolar fenómenos, es preciso la permanente vinculación del impacto de las acciones y políticas en materia de vivienda así como el de otros temas críticos emergentes, a las transformaciones y condiciones que presenta la ciudad de Córdoba y su Área Metropolitana, y los otros aglomerados en la Provincia de Córdoba.

Hacen parte del mencionado Programa de investigación cinco líneas de trabajo:

1. *Ciudades, inseguridad urbana y exclusión social: El caso del Barrio Ciudad Sol Naciente en Córdoba.* Directora: Prof. Arq. Ana Falú.

2. *La expansión urbana, estrategias de intervención en contextos de alta inequidad socio-espacial. Modelos de densificación: lo existente y nuevas hipótesis en escenarios de evaluación prospectiva.* Directora: Prof. Dra. Arq. Cecilia Marengo.

3. *La producción de viviendas agrupadas y colectivas de gestión privada. Aporte metodológico para su cartografiado, estudio, proyecto y regulación urbana. Caso: VillaAllende y La Calera, Provincia de Córdoba. Período 1991-2010.* Directora: Prof. M. Sc. Arq. Miriam Liborio.

4. *El riesgo en la ordenación de municipios y ciudades serranas y de llanura de la provincia de Córdoba. Recomendaciones para el ordenamiento territorial y planificación de centros urbanos de la provincia de Córdoba.* Directora: Prof. M. Sc. Arq. Mónica Martínez.

5. *Innovaciones para la Sustentabilidad en Vivienda, Ciudad y Territorio: la terraza habitable y polifuncional para el caso de Córdoba.* Directora: Prof. Dra. Arq. Beatriz Giobellina.

A través de éstas investigaciones en curso, así como otras iniciativas tales como Conferencias, Talleres, Seminarios, Reuniones Científicas, Transferencias al Grado y Posgrado, Publicaciones, entre otras, el interés es el de promover y aportar a los debates teórico conceptuales que contribuyan a explicar las transformaciones en las ciudades, sus actores sociales relevantes, las políticas, así como las decisiones que las producen.

Entre las transformaciones más significativas creemos que son significativas como marco interpretativo y analítico: el económico (mayor crecimiento PBI y empleo), el marco de la acción de las políticas (procesos de democratización y el reforzamiento del rol del Estado), los sociales, demográficos y culturales (nuevas dinámicas poblacionales), la crisis ambiental, alimentaria, así como las crecientes violencias urbanas; todos éstos temas emergentes en la agenda urbana que demandan de mayores y nuevos desarrollos conceptuales y teorías para promover ciudades sustentables, eficientes y con mayor equidad.

Esta publicación en su primer número incorpora artículos relativos a los temas de investigación en curso, y refiere a las transformaciones en la ciudad de Córdoba y su Área Metropolitana, en materia de vivienda, territorio y ambiente, incorporando las dinámicas sociales en el territorio. Esperamos que este primer número de “Vivienda & Ciudad” en el cual escriben Directoras de Investigación, Co Directoras, Investigadores y Doctorandos Becarios de CONICET sea una contribución a la necesaria interlocución y reflexión para el avance de nuestro campo disciplinar de la investigación. Esperamos que su difusión llegue a los decisores políticos más inquietos en el ánimo de poder contribuir también al debate acerca de las políticas y sus acciones en la planificación y en el territorio. De igual manera nos interesa difundir de manera sistemática los avances, para también poder intensificar la transferencia al grado y al posgrado.

Las líneas de trabajo que confluyen en este programa, tratan temas centrales a los debates de ciudad y vivienda: la metropolización de la ciudad de Córdoba, la extensión de la forma urbana, la afectación de los recursos naturales, la segregación residencial segmentada por grupos socio económicos en el territorio, la falta de condiciones ambientales de accesibilidad e infraestructura, la presencia de usos conflictivos, la preocupación por sistematizar y explicitar las respuestas habitacionales en este contexto de ciudad así como temas emergentes prioritarios de la agenda urbana como es la creciente violencia en los espacios públicos.

Los proyectos asociados y sus investigadores, de alguna manera, se inscriben en los consensos explicitados por distintos autores, Sassen, (2000), Harvey (2000), Soja (2008), Davis (2003), De Mattos( 2010), Borja (2007), Burgess (2009), entre otros, acerca de las fuertes transformaciones urbanas que se expresan en las ciudades a partir de la década de los noventa. Ciudades que crecen y se transforman en respuesta a las presiones e intereses del capital financiero, a las grandes inversiones inmobiliarias, a la mundialización de la economía que se ha centrado en las empresas multinacionales y en los bancos (Sassen 1999). Diferenciándose de la etapa de los años ‘50 de la sustitución de importaciones que definió el desarrollo, en particular en Argentina, y en Córdoba la ciudad industrial del interior del país. Los años 90 se caracterizaron por las políticas de ajuste del Estado, descentralización y privatizaciones de los servicios públicos, en el marco de una fuerte globalización, generando procesos en los cuales las ciudades se han transformado y complejizado, así como sus formas de pensarlas, planificarlas y gestionarlas (Falú, 2009). Es a partir de los ‘90 que pareciera que el rasgo dominante de estas ciudades es la fragmentación territorial la cual expresa las desigualdades sociales y económicas, definiendo homogeneidades de grupos iguales entre sí y muy desiguales con otros.

Los temas urbanos críticos crecerán de la mano de estas transformaciones, en el marco de un mundo globalizado, en el cual las ciudades y las sociedades no serán más lo que eran. “Vivienda & Ciudad” nace con la vocación de aportar a esta Córdoba extendida en el territorio, de brechas de inequidades, con crecientes violencias urbanas, de sectores de pobreza que conviven con riquezas muchas

veces obsenas. Escenario se ve agravado por la crisis energética, el cambio climático, los fenómenos de riesgo y el desafío de la sustentabilidad ambiental.

En síntesis, diría, que interesa poner en debate y generar intercambios teóricos conceptuales acerca de los nuevos fenómenos territoriales que presenta el área metropolitana de la Ciudad de Córdoba; la segregación espacial y fragmentación del territorio, estudiar los impactos en términos de consumo y plusvalor del suelo urbano, las posibilidades y alternativas de densificación residencial, las estrategias que se pueden implementar para atenuar la expansión urbana, las que podrían contribuir a elevar la calidad de vida en las áreas residenciales consolidadas y con carencias, las alternativas y diversidad de propuestas para facilitar el acceso a la vivienda en áreas con capacidades urbanas instaladas. En este sentido, reexaminar las intervenciones en la ciudad de Córdoba analizándolas comparativamente según los indicadores formulados por el Programa de Densificación Urbana, Plan Director, Córdoba 2020 y la Ley 9841 de Regulación de los Usos del Suelo en la Región Metropolitana de Córdoba. Así como interrogar el impacto de las políticas y los contextos que definen la nueva forma urbana y territorial a partir de las transformaciones de los 90. De qué manera estos aglomerados resultantes responden a: la presión del mercado, su incidencia en el valor del mercado del suelo y la concentración del capital inmobiliario.

Interesa en este sentido, el análisis crítico de la implementación de la política habitacional del Estado, la incidencia de la política federal en el área metropolitana, el impacto de la segregación residencial socioeconómica en las extensiones de la forma urbana y la manera que ésta afecta a la población de menores recursos por un lado, alejándola de lo que la ciudad ofrece -el desarrollo urbano-, e incrementando el consumo energético en razón de la localización periférica. A mayor extensión de la ciudad, se agudizarían los efectos asimétricos: mayores dificultades y costos para los más pobres y mayor dispendio y consumo energético para los más ricos. Por ello, la incidencia de la localización, las externalidades que produce, el impacto ambiental, los sociales (seguridad ciudadana) así como el consumo de suelo y recursos naturales; la influencia de la desregulación del mercado del suelo y el aumento de la especulación inmobiliaria en el conjunto de la ciudad de Córdoba y en particular a su área metropolitana, afectación sobre el valor del suelo urbano y el derecho a la ciudad.

No menor la necesidad de abordar y conocer más acerca de las tensiones entre pobreza y violencias, los debates sobre las crecientes violencias urbanas y los espacios urbanos jerarquizados, que trazan, identifican o crean fronteras tangibles o intangibles para los portadores de sospecha (Malagutti, 2005).

Estudios desarrollados para el caso de Córdoba (Falú 2009, Marengo, 2004, 2006, 2008, Liborio y Peralta 2007-10, Martínez 2006-2011), evidencian estas tendencias para la Ciudad de Córdoba, y el efecto de la globalización en lo local, nos referimos a la segregación del territorio, la cual se ha profundizado en las áreas periféricas, aumentando la distancia social, económica, demográfica y

territorial entre los desarrollos habitacionales que se materializan en la última década.

En este número inaugural de “Vivienda & Ciudad” contribuyen con artículos, algunos inéditos, otros ya publicados o presentados en eventos científicos. Quiero agradecer a todas y todos los autores por este compromiso con la tarea de investigación, con el INVIHAB y la formación de recursos humanos. No puedo cerrar esta presentación sin una mención muy especial a la Arq. Mariel Arias, Investigadora, becaria de CONICET, quien ha colaborado muy activamente para que esta “Vivienda & Ciudad” este ahora a vuestra disposición.