

EXPANSIÓN URBANA Y SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA (ARGENTINA) DURANTE LOS AÑOS '80

URBAN SPRAWL AND SOCIO-SPATIAL SEGREGATION IN THE CITY OF CÓRDOBA (ARGENTINA) DURING THE '80S

Ana Lucía Cervio
CONICET (CICLOP-UBA)/CIES
anacervio@hotmail.com

Resumen

Este artículo reflexiona sobre la segregación socio-espacial en contextos urbanos, comprendiéndola como una dimensión particular de los procesos de estructuración social en las ciudades capitalistas. Concretamente, se aborda el caso de la ciudad de Córdoba (Argentina). Se parte del supuesto de que el crecimiento urbano por expansión que se registra durante la década del '80, es el resultado de un doble proceso de larga duración. Por un lado, políticas de desarrollo urbano que buscan incrementar la productividad y atraer inversiones privadas que re-cualifiquen espacios estratégicos de la ciudad. Por otro lado, y subsidiario del proceso anterior, la progresiva ocupación diferencial del área periférica de acuerdo a posiciones y condiciones de clase. Se concluye que la suburbanización que se registra en la ciudad forma parte de una política general de (re)valorización urbana orientada hacia el capital privado, y que ya desde los primeros años de la transición democrática pueden observarse en Córdoba incipientes marcas de una periferia segmentada en términos de clase. La estrategia metodológica articula el análisis de datos provenientes de fuentes secundarias (indicadores urbanos, socio-demográficos y habitacionales) con el abordaje cualitativo de intervenciones urbanas y marcos normativos sancionados a mediados de la década del '80.

Abstract

This article analyses the socio-spatial segregation in urban contexts, understanding it as a particular dimension of social structuring processes in capitalist cities. Specifically, we address the case of Córdoba City (Argentina). We assume that the growth of urban

expansion registered during the 80s is the result of a double process of long duration. On the one hand, the urban developing policies that seek to increase productivity and attract private investments that re-qualify strategic areas of the city. On the other hand, and as a consequence of this process, the progressive unequal occupation on the periphery area, according to social classes' positions and conditions. We conclude that the suburbanization registered in the city is part of a general policy of urban (re)valorization oriented to private capital and that, in Córdoba, the marks of a periphery fragmentation according to social class can be founded since the early years of democratic transition. The methodological strategy articulates the analysis of data from secondary sources (urban, socio-demographic and housing indicators) with a qualitative approach to urban interventions and regulatory frameworks sanctioned in the mid 80's.

Palabras clave: Segregación socio-espacial; expansión urbana; periferia urbana; políticas de espacio; clase social.

Keywords: Socio-spatial segregation; urban sprawl; urban periphery; space politics; social class.

Introducción

En las últimas décadas, las discusiones sobre hábitat social se han complejizado, adquiriendo un lugar central reflexiones en torno a las cuestiones urbanas y a las consecuencias socio-espaciales que supone la implementación de políticas neoliberales en las ciudades. A partir de las transformaciones registradas en los últimos 30 años en las urbes latinoamericanas, existe un consenso: las problemáticas ligadas a la vivienda, a la producción del suelo y a las condiciones de habitabilidad de distintos sectores no pueden abordarse en términos teóricos ni de intervención sin tener en cuenta los procesos de estructuración social que tienen como consecuencia la ampliación de las brechas sociales y, desde allí, innegables transformaciones en las formas de ocupación del espacio urbano.

Diversos autores vienen dando cuenta de la emergencia de esta nueva configuración urbana, acuñando metáforas que señalan la *dualización* como clave para interpretar los procesos sociales que tienen lugar en las ciudades de la región. En este sentido, se proponen categorías tales como "*metrópoli fragmentada*" o "*sociedad archipiélago*" (Prévôt Schapira, 2002), para abordar los procesos de segregación urbana que (se) materializan

(en) la producción de territorios diferenciales que consolidan formas de vida antitéticas: por un lado, la segregación autoinducida de los sectores de más altos ingresos y, por el otro, la segregación estructural (por expulsión) de los pobres urbanos. Así, la polarización social que devuelve como postal el paisaje urbano latinoamericano implica la “coexistencia de dos mundos aislados” (Saraví, 2008), producto de la “suburbanización de las elites” y la “insularización” de vastos territorios que concentran la pobreza más extrema (Arizaga, 2005; Janoshka, 2002).

El fenómeno de la segregación socio-espacial que se intensifica cuantitativa y cualitativamente en las ciudades latinoamericanas, no sólo tiene su correlato espacial en los procesos de expansión y suburbanización que introducen cambios significativos en el tejido urbano, incidiendo en las formas de consumo de suelo, en la demanda de servicios e infraestructuras, en la migración suburbana y en la extensión de las áreas metropolitanas. También supone la consolidación de *políticas corporales*¹ que espacializan la distribución clasista de los sujetos en las ciudades, configurando una gama muy variada de prácticas, sensibilidades y experiencias.

Este artículo, se propone reflexionar sobre los procesos de segregación social en contextos urbanos. Concretamente, interesa abordar el caso de la ciudad de Córdoba, Argentina, considerando el crecimiento por expansión que tuvo lugar a partir de la década del '80. Se parte del supuesto de que el crecimiento periférico que se insinúa hacia mediados-fines de los '80, para consolidarse en las décadas del '90 y '2000, es el resultado de un doble proceso de larga duración. Por un lado, las políticas de desarrollo urbano que buscan incrementar la productividad y atraer inversiones privadas que re-qualifiquen espacios estratégicos de la ciudad. Por otro lado, es producto de una doble expulsión poblacional: la de habitantes que se ven imposibilitados de acceder al suelo o la vivienda en las áreas más consolidadas y revalorizadas de la ciudad, así como el realojamiento en planes de vivienda social de villas y asentamientos precarios ubicados en áreas céntricas e intermedias que obstruyen el desarrollo de obras públicas y emprendimientos inmobiliarios privados.

La estrategia metodológica articula un abordaje cuantitativo de tipo descriptivo de datos provenientes de fuentes secundarias (indicadores urbanos, socio-demográficos y habitacionales) con el análisis cualitativo de intervenciones urbanas y marcos normativos sancionados a mediados de la década del '80.

La exposición se organiza del siguiente modo. En primer lugar, se esbozan algunas notas sobre la segregación socio-espacial, comprendiéndola como una dimensión particular de los procesos de estructuración social que definen y configuran a las ciudades

capitalistas. En segundo lugar, se aborda el *crecimiento por expansión* que se registra en la ciudad de Córdoba en el período 1983-1991. Se examinan datos sobre la evolución poblacional e indicadores sobre la expansión física de la ciudad que supuso la anexión de tierras rurales al perímetro urbano, en sus vinculaciones con el marco normativo sobre uso, ocupación y fraccionamiento del suelo que se sanciona a mediados de la década del '80. En tercer lugar, se analiza el proceso de revalorización estratégica de la ciudad que tiene lugar durante el período, señalando algunos de sus impactos en términos de la configuración de una periferia segmentada en términos de clase.

Segregación socio-espacial: diferenciación, desigualdad y desencuentros clasistas

La segregación socio-espacial en contextos urbanos es una dimensión particular –y por ello, no exhaustiva– de los procesos de estructuración social que definen y configuran a las ciudades capitalistas. De ahí que el análisis de este fenómeno, más allá de los múltiples indicadores estadísticos que se elaboren para dar cuenta del mismo, no puede prescindir del contexto socio-histórico en el que se produce, ni tampoco desconocer las complejas vinculaciones que dicha segregación supone entre la estructura social y la estructura espacial.

Como concepto, la segregación supone *diferenciación*. Y en una sociedad donde “*el poder de las cosas opera donde debería reinar el poder de los hombres*” (Marx, [1844] 1968), los procesos de enclasmiento² se develan como una clave analítica para interpretar tanto la fisonomía de la ciudad y sus transformaciones históricas, como los usos y sentidos que los sujetos asignan a los espacios que habitan, recorren, consumen. En este marco, la segregación indica la distribución diferencial de los sujetos en la ciudad de acuerdo a posiciones y condiciones de clase. O, como afirma Duahu: “la división social del espacio tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social” (2003: 179). De modo que cuando se observan los rasgos que adquiere la distribución de la población en ciertas áreas urbanas, o bien las magnitudes y cualidades que reviste la concentración de determinados grupos en espacios específicos de la ciudad, la diferenciación aludida supone un concreto posicionamiento de los sujetos y de los espacios que obliga a complejizar el concepto y pensar a la segregación como criterio de jerarquización social y, a partir de allí, como expresión espacial de la *desigualdad*.

Los altos niveles de desigualdad social que caracterizan a América Latina son observables en el espacio urbano, entre otros aspectos, a la luz de la coexistencia de áreas



que limitan y excluyen los puntos de contacto entre clases, evidenciando un fuerte proceso de zonificación y encapsulamiento territorial de acuerdo a parámetros socioeconómicos claramente definidos (Prévôt Schapira, 2002; Saraví, 2008; Arizaga, 2005; Cervio, 2010; Boito, Sorribas y Espoz, 2012; Núñez y Ciuffolini, 2010). De manera que, además de diferenciación y desigualdad, la segregación urbana supone *desencuentro* entre clases, es decir, la virtual cancelación de sociabilidades e interacciones entre sujetos que se reconocen extraños. En su fluir –intenso y conflictivo– este proceso de extrañamiento traza la línea física y simbólica que demarca el “ellos”/“nosotros”, poniendo “en jaque” a lo urbano como ese lugar de encuentros e intercambios, e instituyendo a la desconfianza respecto al *otro* (devenido amenaza) como uno de los rasgos más palmarios de la ciudad capitalista (Scribano y Cervio, 2010).

Teóricamente, aquí se asume la insuficiencia de la tesis que sostiene que el espacio es un reflejo de la sociedad. Concretamente, y desde su propia materialidad, *el espacio es la sociedad misma*, es decir, una de sus dimensiones, y por lo tanto no se sitúa (ni puede situarse) como algo externo e independiente de las lógicas estructurantes del mundo social en un contexto histórico determinado (Lefebvre, 1972, 1978; Castells, 1972, 1974; Santos, 2009; Harvey, 1977, 2000, 2007). En este marco, definida desde la segregación, la estructura espacial encarna precisamente una sociedad compleja y conflictiva en la que coexisten la diferenciación, la desigualdad y los desencuentros de clase. Tres rasgos estructurantes de lo social que, a su vez, se entrelazan en la configuración y ordenamiento del espacio, incidiendo no sólo en las posibilidades diferenciales de acceso a bienes y servicios, sino también prescribiendo en clave urbana el juego de distancias-proximidades corporales que posibilitan y/o restringen las interacciones entre sujetos devenidos “*diferentes*”.

Siguiendo a Lefebvre (1972, 1978), el urbanismo es al mismo tiempo *práctica e ideología*. Al responder a una clase o, mejor, al ser una planificación/acción al servicio de las relaciones de producción existentes, implica más la intervención de un poder (del Estado y/o mercado) que de un conocimiento, formulando y trasponiendo en términos espaciales las lógicas de la estructuración social. En tanto fenómeno de clase, el urbanismo es un instrumento que posibilita (y potencia) controlar el espacio y regir de forma tecnocrática el orden social, de ahí que el concreto espacio de habitar modelado por estas prácticas sea eminentemente económico y político. En esta misma línea, Christian Topalov reconoce que la política urbana es mucho más que la simple planificación por la vía de la intervención estatal. Partiendo de una concepción clasista del Estado, cuya presencia en la ciudad imprime/expresa/encarna los intereses de la clase dominante, para este autor el análisis de



la urbanización capitalista en general, y de la política urbana en particular, debe partir del reconocimiento –teórico y a la vez político– de que esta última es “un momento de un proceso social complejo, el de las luchas de clase” (Topalov, 1979:19).

Desde la perspectiva apuntada, las *políticas de espacio* pueden conceptualizarse como las modalidades de seleccionar, clasificar y gestionar las relaciones entre cuerpos y espacios “aceptadas” y “aceptables” por una sociedad en una temporalidad histórica particular. Estas políticas, que encuentran en la planificación urbana al menos una de sus manifestaciones, comportan una lógica clasista de ordenamiento espacial y corporal que orienta la experiencia diagramando, desde su diseño y aplicación, los contornos, límites y posibilidades de la práctica y, desde allí, el conjunto de sensibilidades “adecuadas” que marcan la línea divisoria entre *prácticas del sentir y del hacer* “legítimas” –devenidas “ciudadanas”– y las “abyectas” –conectadas a la incorrección, la amenaza y la segregación socio-espacial– (Cervio, 2012a).

Atendiendo a lo expresado hasta aquí, la ciudad es un innegable centro de producción y reproducción de las políticas espaciales y corporales sobre las que se funda y opera el modelo de acumulación capitalista. De ahí que las transformaciones urbanas registradas en las ciudades latinoamericanas en las últimas décadas emerjan como “*mensajes*” de los procesos de estructuración social en curso. Por ejemplo, las estrategias empresariales que presionan por incorporar al uso urbano una oferta de tierra rentable para la inversión privada, junto a decisiones estatales que favorecen la revalorización (económica, paisajística y urbanística) de ciertos espacios a expensas de la creciente desatención de otros, son mensajes de la estructuración socio-espacial, en la medida que anuncian la preeminencia de la Ciudad (en mayúsculas) “para pocos” que requiere la expansión del capital. Así, la *apropiación diferencial* de bienes y servicios urbanos observable en cualquier ciudad latinoamericana –generalmente zonificados en áreas que sintetizan la distribución clasista del acceso– comunicaría el sustrato de privación que supone la mercantilización de la vida en contextos urbanos (Harvey, 2007), señalando la materialidad de miles de cuerpos que –sin agua potable, sin atención sanitaria adecuada, sin posibilidad de acceder al transporte público, etc.– se ven imposibilitados de adherir a los mecanismos de consumo que sacraliza la ciudad.

Como mensajes, las transformaciones urbanas son una misiva estructural de la situación de dominación.³ Recurriendo a una analogía mercantil, es sencillo advertir que las urbes capitalistas contienen y se estructuran en torno a espacios especializados en la “producción”, “administración”, “distribución” y “consumo” de las reglas y bienes que ordenan la vida social. La demarcación territorial de estos “fragmentos” de ciudad –y con



ello de los cuerpos que pueden o no habitarlos— alude a una de las modalidades en que la dominación deviene espacio y el espacio dominación,⁴ emergiendo versiones cartografiadas de lo social que “comunican” las prácticas y procesos expropiatorios de los que se sirve el capitalismo en un enclave tiempo-espacio particular.

Desde las últimas décadas, una de las transformaciones urbanas más significativas que ha caracterizado a las ciudades latinoamericanas es el crecimiento por expansión (De Mattos, 2002). La progresiva suburbanización de las metrópolis y ciudades intermedias, como consecuencia del impulso de políticas neoliberales sobre la organización territorial, es explicada por Castells (1990) como el resultado de desequilibrios entre la demanda de suelo urbanizable y las presiones de los propietarios de la tierra que buscan maximizar sus ganancias. Este crecimiento expansivo de la ciudad hacia sus bordes, supuso (y supone) una concreta reestructuración de las periferias urbanas y, a partir de allí, la emergencia de nuevas modalidades de gestión de las ciudades que implican articulaciones entre el Estado y el mercado, incesantes procesos de privatización y desregulación de los servicios, así como la sanción de normativas (o flexibilización de las preexistentes) que legitiman una extensión urbana “discrecional”, esto es, puesta al servicio de intereses privados.

La ampliación del perímetro urbano no sólo modifica los valores del suelo y la vivienda; también impacta en términos de acceso al transporte masivo, en los costos y duración de los desplazamientos interurbanos, en la distribución de las redes viarias, en la provisión y acceso a infraestructura y servicios, en el deterioro ambiental, en la conformación de sectores desvinculados de las áreas urbanas más consolidadas de la ciudad, etc. Asimismo, el crecimiento por expansión intensifica las dinámicas socio-espaciales segregacionistas (con diferenciación, desigualdad y desencuentro entre clases), merced al desarrollo de intervenciones habitacionales focalizadas: por un lado, urbanizaciones residenciales promovidas por capitales privados interesados en obtener las ventajas económicas que se derivan de la (re)valorización del suelo y del acceso a la propiedad de tierras con cualidades ambientales, paisajísticas y de conectividad atractivas; por el otro, la conformación/densificación de enclaves urbanos empobrecidos, sea como producto de planes de vivienda masivos instrumentados por el Estado en áreas periféricas con bajos niveles de urbanización, o bien como resultado de expulsiones indirectas vivenciadas por sujetos enfrentados a la imposibilidad de pagar por los nuevos precios del suelo o vivienda en áreas de la ciudad revalorizadas por las inversiones públicas y/o privadas.

El crecimiento por expansión en la Ciudad de Córdoba

La ciudad de Córdoba, Argentina, es un caso interesante para apreciar estos fenómenos. En la década del '80, a comienzos del período democrático, se registra una concreta reestructuración de las estrategias de desarrollo territorial-espacial, fuertemente marcadas por la necesidad de “revertir” el legado recibido de la dictadura en materia de gestión del espacio urbano. En este contexto, la primera gestión del período constitucional que se inicia en 1983 sanciona un marco normativo que, en principio por la vía de la “restricción”, regulará los mecanismos de creación, uso y ocupación del suelo urbano.⁵ Concretamente, en 1985 y 1986, y teniendo como base estudios efectuados por la municipalidad en los años '70, se aprueban ordenanzas que regulan el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo, además de una normativa especial para el Área Central que, con algunas modificaciones, mantienen en la actualidad su concepción original. Esta batería de normas,⁶ se propone compactar y consolidar el área urbanizada, restringiendo el crecimiento “irracional” registrado en la mancha urbana hasta entonces. Formalmente, el cuerpo normativo está orientado a *“corregir o suprimir las circunstancias o las malformaciones que provocaron el crecimiento desordenado, caótico, anárquico e injusto”*⁷ de la ciudad, erradicando prácticas especulativas de los agentes del suelo que durante décadas dominaron la producción y reproducción de la ciudad.

Particularmente, la ordenanza 8256/86 –que completa y complementa la 8057/85–, prescribe la forma e intensidad de ocupación no sólo en el “área central” sino también en las llamadas áreas “intermedias” y “periféricas” en las que es dividida la ciudad, a modo de anillos concéntricos. Esta clasificación por áreas, que se condice con la definición de un modelo físico de ciudad, tiene por objetivo implementar estrategias diferenciales de intervención.

El establecimiento explícito de “áreas urbanizables” se propone limitar la generación especulativa de nuevo suelo urbano, propiciando, como contraparte, el consumo de suelo rural con el objetivo de aprovechar (racionalmente) la infraestructura existente. Asimismo, para desincentivar el crecimiento suburbano en áreas que no cuentan con la debida provisión de servicios, la normativa estimula otras medidas tales como la urbanización en entornos próximos a áreas con cierto nivel de consolidación, así como la exigencia a los loteadores de la provisión de espacios verdes y la totalidad de la infraestructura. Entre otros aspectos relevantes, la ordenanza fija los imperativos de “renovación”, “consolidación” y “extensión” como prioridades de desarrollo urbano para el área central,



intermedia y periférica, respectivamente; define los factores de ocupación de suelo (FOS), edificación (número máximo de unidades de vivienda por parcela, alturas máximas permitidas, retiros de edificación) y la tipología de vivienda permitida en cada área y zona (individual, individual agrupada o colectiva); establece la ocupación con asentamientos de vivienda colectiva de sitios baldíos urbanizados ubicados en la periferia, por representar éstos un potencial de infraestructura aprovechable; y fija densidades de ocupación decrecientes del centro a la periferia.

Desde el discurso oficial, el llamado “Plan General de Desarrollo Urbano” puesto en marcha a partir del cuerpo normativo sancionado no sólo se propone erradicar prácticas especulativas y restringir la “anárquica” producción del suelo heredada de décadas de industrialización y de “ausencia del Estado” en la gestión de la ciudad. También persigue una mayor racionalización y eficiencia de los servicios urbanos,⁸ mejorando la provisión de equipamientos periféricos básicos (como complemento de los preexistentes), la integración de sectores inconexos y la revaloración ambiental, paisajística y patrimonial de edificios y espacios urbanos que hacen a la identidad de Córdoba (Irós, 1991).

Asimismo, la regulación del crecimiento urbano cordobés efectuada por el primer gobierno democrático subraya –aunque de modo indirecto– la importancia del capital privado para incrementar la productividad de una ciudad que no puede insertarse en el contexto nacional y regional “dándole la espalda” a un modelo de crecimiento económico orientado al mercado. De este modo, con una legislación guiada por el principio de “mayor y mejor” uso del suelo urbano, que responde a los imperativos de *racionalidad*, *austeridad* y *ejecutividad* que perfilan las prácticas del gobierno comunal (Cervio, 2012a), junto a una serie de grandes emprendimientos urbanísticos que se sucede durante el período,⁹ acompañados de un discurso empresarial enfocado a la promoción de inversiones urbanas, e iniciativas oficiales que contribuyen a prácticas residenciales y de consumo de las elites,¹⁰ asegurando al mismo tiempo el orden y el control de las clases subalternas,¹¹ se hacen evidentes los procesos de mercantilización de la ciudad que constituyen el “núcleo duro” del proyecto neoliberal que estaba en marcha.

Por su parte, desde el Ejecutivo municipal se sostiene que la promoción de una ciudad *racional*, *eficiente* y, por tanto, *atractiva* para el capital privado requiere cierta *reconfiguración de la infraestructura institucional del Estado*. Ejemplo de ello son las medidas adoptadas por la gestión municipal a lo largo del período para racionalizar el aparato estatal e imponer políticas de austeridad fiscal; la creación de asociaciones público-privadas para la gestión de bienes y servicios urbanos; la progresiva participación de organismos multilaterales de crédito en planes de ampliación y mejoramiento de

servicios e infraestructuras básicas; la creciente “dependencia” de ingresos locales para el financiamiento de obras públicas, y la descentralización de los mecanismos de provisión de bienes y servicios urbanos con base en la comunidad.¹²

Uno de los resultados más concretos en términos socio-espaciales de la gestión de la ciudad ensayada durante el período 1983-1991 es el evidente proceso de crecimiento por expansión periférica que se venía registrando, al menos, desde la década del '70. Fenómeno que, junto a la relativa disminución del ritmo de crecimiento poblacional y a una ocupación con baja densidad, se mantendrá como una de las claves privilegiadas para interpretar la configuración urbana de Córdoba de las últimas décadas.

En efecto, a partir de los años '80, se verifica un proceso de expansión suburbana que se produce conjuntamente con la instrumentación de grandes obras tendientes a la revalorización de ciertos espacios de la ciudad, la implementación de planes masivos de vivienda social destinados a familias residentes en villas de emergencia y/o asentamientos precarios que obstruyen el normal desarrollo de la obra pública y privada prevista,¹³ y la “preparación” normativa de la ciudad para la localización selectiva de inversiones privadas que se proyectan erigir, especialmente en sectores periféricos. Ahora bien, ¿cuál es la magnitud de la expansión urbana registrada? Para responder este interrogante, es menester analizar datos relativos a la evolución poblacional en las tres áreas urbanas definidas por la normativa, así como indicadores de la expansión física de la ciudad que supuso la anexión de tierras rurales al perímetro urbano.

Cuadro N°1: Población de la ciudad de Córdoba por áreas urbanas: 1970-2001

Área urbana	1970	1980	Variación 70-80	1991	Variación 80-91	2001	Variación 91-2001
Central	58.870 (7.34%)	56.316 (5.67%)	-2.554 (-4.33%)	64.963 (5.50%)	8.647 (15.35%)	60.363 (4.69%)	-4.600 (-7.08%)
Intermedia	324.922 (40.52%)	313.159 (31.53%)	-11.763 (-3.62%)	249.373 (21.14%)	-63.786 (-20.36%)	230.705 (17.96%)	-18.668 (-7.48%)
Periférica	417.979 (52.13%)	623.580 (62.79%)	205.601 (49.18%)	865.036 (73.34%)	241.456 (38.72%)	993.514 (77.34%)	128.478 (14.85%)
Total	801.771 (100%)	993.055 (100%)	191.284 (23.85%)	1.179.372 (100%)	186.317 (18.76%)	1.284.582 (100%)	105.210 (8.92%)

Fuente: Elaboración propia en base a fracciones censales (INDEC, 1970, 1980, 1991 y 2001).

Tal como muestra el Cuadro N°1, en 1980 la población total de la ciudad se incrementa un 23.85% respecto a 1970. Esta variación positiva tenderá a decaer en el

corte 1980-1991, alcanzando un incremento del 18.76%, para descender drásticamente al 8.92% entre 1991 y 2001. En términos generales, durante los 40 años referidos, Córdoba registra un incremento poblacional que tiende a crecer significativamente para desacelerarse y llegar a estabilizarse en las últimas décadas consideradas. Sin embargo, analizando el crecimiento poblacional de acuerdo a las áreas urbanas, se observa que en los períodos 70-80 y 91-2001 sólo la periferia es la que incrementa el número de habitantes, superando ampliamente el crecimiento poblacional total de la ciudad. En lo que respecta al corte 80-91, correspondiente a la gestión municipal del período democrático que se viene analizando, y en el que se sanciona el marco normativo que regula la ocupación, uso y fraccionamiento del suelo urbano, se registran dos procesos significativos: por un lado, el área periférica incrementa casi en un 40% el número de habitantes, lo que en parte se explica con la pérdida de población registrada en el anillo intermedio de la ciudad (-20.36%); por otro lado, se verifica un moderado crecimiento en el área central (15.35%), explicado por un proceso de densificación que, acorde a la normativa sancionada, fomenta el alojamiento de más habitantes por hectáreas y un mayor índice de viviendas en propiedad horizontal.

Ahora bien, ¿cuáles son las vinculaciones entre el ritmo de crecimiento poblacional y las magnitudes que alcanza el proceso de expansión urbana que se observa en Córdoba? Partiendo del dato objetivo que las ordenanzas que reglamentaron las reconfiguraciones urbanas registradas en las últimas décadas en la ciudad fueron sancionadas al promediar los años '80, y reconociendo que en las transformaciones aludidas intervienen varios factores de importancia cuyos impactos deben observarse en un proceso de larga duración, algunos datos cuantitativos referidos a la distribución de los usos del suelo en los años 1991 y 2001 son significativos en los términos propuestos.

Cuadro N°2: Distribución de usos del suelo en la Ciudad de Córdoba: 1991-2001

Áreas urbanas	1991	2001	Incremento	
			Ha	%
Área bajo administración municipal	57.600	57.600		
Área urbanizable	20.500	26.423	5.923	29
Área residencial	18.986	24.892		
Central	460	460		
Intermedia	3.600	3.600		
Periférica	14.926	20.832	5.906	39
Área vacante	2.848	4.693	1.845	64
Área ocupada	16.138	20.199	4.061	25
Densidad bruta	73 hab/Ha.	64 hab/Ha.		

Fuente: Municipalidad de Córdoba. Extraído de Marengo, 2010.



De acuerdo con datos de la Municipalidad de Córdoba, al año 1980, 17.024 hectáreas de la ciudad revestían el carácter “urbanizable”, lo que representaba el 83% del ejido municipal. El Plan General de Desarrollo Urbano instrumentado por la gestión Mestre favorece la extensión del área urbanizable mediante la incorporación de 3.476 hectáreas de suelo rural (20%). De este modo, durante el corte 1980-1991 el área urbana se extiende un 20.41%, mientras que la población total de la ciudad crece un 18.76%; combinados, ambos valores expresan que el ritmo de anexión y transformación de suelo rural a urbano es 1.08% mayor que el ritmo de crecimiento poblacional de Córdoba. Por su parte, el Cuadro N°2 muestra que en 2001 la extensión de la urbanización mantendrá su tendencia alcista, evidenciando un incremento de 5.923 hectáreas, es decir, un 29% respecto al año 1991, y 3.2 veces mayor que el ritmo de crecimiento poblacional registrado en dicho período censal.

Los datos anteriores ilustran que, al menos desde los años '80, en Córdoba se registra una expansión de la planta urbana por la vía de la anexión de suelo rural. Estas nuevas tierras “urbanizables” se localizan en su totalidad en la periferia de la ciudad, aspecto que se condice con la prioridad de desarrollo por “extensión” que la normativa 8256/86 prescribe para esta área en particular. Sin embargo, mientras la ciudad se expande siguiendo una tendencia centrífuga, durante el período 1991-2001 la superficie de tierras vacantes localizadas en el área urbanizable se incrementa en un 64% (1.845 hectáreas). Asimismo, y respondiendo a un proceso de expansión urbana que aumenta a un ritmo más acelerado que el crecimiento poblacional, la población alojada en la ciudad tiende a dispersarse, pues las densidades brutas residenciales pasan de 73 a 64 habitantes por hectáreas durante el período. Respecto a esta última dimensión, si bien las densidades decrecen en las tres áreas urbanas, durante el corte 1991-2001 Córdoba muestra un evidente patrón concéntrico, con valores que van disminuyendo en la dirección centro-periferia.¹⁴ Con todo, esta tendencia a la baja registrada en las densidades de ocupación del suelo se explicaría por la pérdida de población que no puede afrontar los costos del suelo y la vivienda en las áreas central e intermedia, así como por la expansión del área urbanizada en la periferia, que crece a un ritmo superior que el incremento poblacional registrado en la misma.

Recapitulando lo expresado hasta aquí, desde los años '80 hasta la primera década del siglo XXI, en la ciudad de Córdoba se aprecian las siguientes tendencias:

- Aunque disminuye el ritmo de crecimiento poblacional, aumenta de manera sostenida la cantidad de habitantes alojados en la periferia; aspecto que se relaciona con la mayor disponibilidad de acceso al suelo.
- Se verifica una continua expansión del área urbana hacia la periferia, siguiendo un patrón centrífugo y disperso de crecimiento con baja densidad.
- Decrece la densidad de ocupación del suelo en todas las áreas urbanas, aunque persiste un patrón concéntrico, con valores que van disminuyendo en la dirección centro-periferia, tal como fuera previsto por la normativa de 1986.
- La política de incorporación de tierras, que extiende los límites administrativos y de servicios, coexiste con áreas de vacancia disponibles dentro del perímetro urbano que cuentan con mejores niveles de provisión de infraestructura y acceso a los servicios.

La periferia cordobesa: entre la regulación normativa y la revalorización estratégica

¿Cuáles son los rasgos más significativos que exhibe la periferia cordobesa durante las últimas décadas del siglo XX? En primer lugar, y atendiendo a la normativa sancionada, este anillo comprende barrios en consolidación con “áreas urbanizadas”, “urbanizables” y “de reserva”, concentradas en grandes superficies dentro de la traza que delimita la Avenida Circunvalación.¹⁵ Se extiende hasta bordear la zona rural y contiene en su interior distintos tipos de urbanizaciones que, al menos desde los años '80, revelan una incipiente segmentación clasista del espacio urbano. En este sentido, el marco legal sancionado distingue disposiciones diferenciales para los sectores Sur y Noroeste. En efecto, mientras que para la primera zona se fomentan altos niveles de ocupación mediante la promoción de planes de vivienda colectiva a localizar en espacios rodeados de infraestructura aprovechable, para el área que concentra población con mayores ingresos se promueven usos residenciales de baja densidad con menos índices de ocupación, así como “urbanizaciones parque” próximas a los sectores por donde el río Suquía ingresa a la ciudad.

En este contexto, la normativa urbana sancionada con el propósito de “racionalizar” y “controlar” el uso y ocupación del suelo legitima una expansión periférica marcadamente diferencial, no sólo en términos de los usos prescriptos para las distintas áreas y zonas definidas, sino también en lo que refiere a los sectores sociales que podrán alojarse en ellos en función de los precios de la tierra urbana. Así, los impactos de la revalorización estratégica de ciertos espacios de la ciudad promovidos por la nueva legislación son

evidentes. Por un lado, la consolidación del sector Noroeste de “alta renta”, en el que al tradicional prestigio residencial se suman los trabajos de sistematización y embellecimiento del tramo del Suquía que atraviesa el área, volviendo aún más atractiva la zona para el mercado de suelo y vivienda; por el otro, la ocupación de áreas anteriormente rurales (o con bajos estándares de urbanización) con planes de vivienda colectiva subsidiados por el Estado, o bien gestionados a través de cooperativas de tierra y vivienda, en los que en gran medida se relocará población alojada en las zonas revalorizadas por la obra pública (Zilocchi, 1987).

De esta forma, puede apreciarse que durante los años '80 y principios de los '90, Córdoba crece de la mano de la extensión de una periferia en la que van insinuándose las marcas de una segregación socio-espacial que se profundizará con el correr de los años:¹⁶ por un lado, áreas con población de altos ingresos, verdes, parqueadas, extensas y costosas (*periferia por opción*) y, por el otro, una zona sur cada vez más “invisibilizada” en términos sociales que, paradójicamente, será el espacio que los sucesivos gobiernos (municipales y provinciales) reservarán para localizar complejos de viviendas con bajos estándares de urbanización destinados a sectores pobres (*periferia por expulsión*).

En lo que sigue, se propone avanzar en la profundización de este proceso analizando sintéticamente una serie de obras periféricas instrumentadas por la administración municipal durante el período 1983-1991. Seguidamente, se presentan indicadores socio-habitacionales que ilustran algunos rasgos de la periferia segmentada en términos de clase que se insinúa (ya) en los primeros años del retorno a la democracia.

Obras periféricas “con sentido social”

Junto a los marcos normativos y a los grandes emprendimientos urbanísticos que favorecieron la (re)valorización de espacios estratégicos de la ciudad, la gestión municipal encabezada por Ramón Mestre se caracteriza por administrar “con obras”¹⁷ la tensión entre capital y derechos que reinstituye la democracia de los años '80. Al poner en marcha un repertorio de programas tendientes a “revertir” el escenario de des-atención de derechos sociales heredado de la dictadura y, posteriormente, el resultante de la hiperinflación de 1989, el gobierno radical diseña e implementa una “versión local” del lema discursivo lanzado por Raúl Alfonsín durante su carrera electoral en 1983: “con la democracia se come, se cura y se educa”. En esta línea, ya desde los primeros meses de gestión, el municipio lanza una plataforma de acciones destinadas a dar respuestas a las demandas de salud, educación y vivienda de la población localizada en la periferia



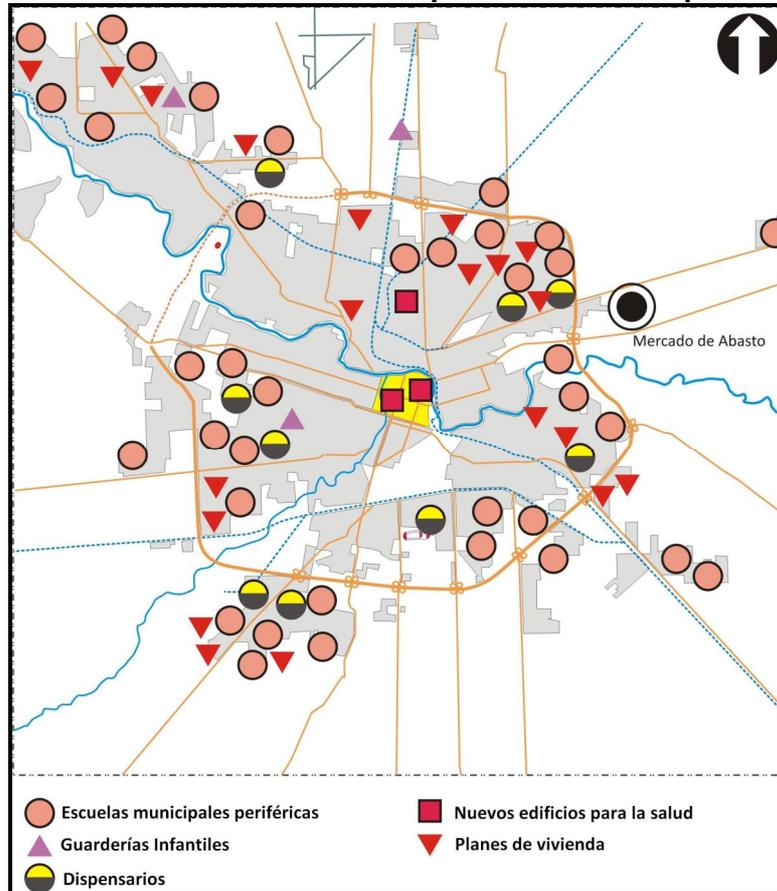
urbana.¹⁸ Ejemplo de ello es la apertura de centros sanitarios –y la remodelación de los existentes–; la puesta en marcha de consultorios odontológicos móviles; las campañas de salud bucal y física dirigida a niños en edad escolar; los programas de control de crecimiento y desarrollo de menores de tres años; la entrega gratuita de leche en polvo y medicamentos; la asistencia y control del embarazo; la construcción de 38 escuelas municipales; la adjudicación de “cáscaras” de viviendas a residentes de villas de emergencia y la promoción de procesos de autoconstrucción mediante el sistema “Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua” (EPAM); la entrega de unidades habitacionales bajo la modalidad “llave en mano”; la creación de centros infantiles orientados a la atención de menores y su grupo familiar; la implementación de hogares de día para ancianos; los programas de animación socio-cultural en barrios periféricos, etc.

La gestión encabezada por Ramón Mestre destaca desde el minuto cero el fuerte “componente humano” que orienta y persiguen sus acciones. Esta especie de *liturgia del sentido social* opera como fundamento de las obras periféricas implementadas. Así como la “herencia” recibida en materia de ordenamiento urbano se plasma en un discurso oficial que recurre a los imperativos de la *racionalidad*, la *ejecutividad* y la *austeridad* para maximizar el *orden*, el *equilibrio* y la *integración* de la ciudad volviéndola atractiva para inversiones privadas, también son recurrentes evocaciones literales a la *solidaridad*, el *sentido social*, la *felicidad* y el *amor* para fundamentar obras periféricas, en tanto “símbolos sociales” de una gestión que se auto-reconoce “democrática e inclusiva”.

“La tarea municipal debe ser, necesariamente, *solidaria*. Deben darse en ella *ejecutividad*, *dedicación*, *imaginación* y *austeridad*. En todo momento asumimos estos atributos como deberes y en ese entendimiento elaboramos planes que llevarán al *crecimiento de la ciudad* y a la *felicidad de su población*, en un esfuerzo decidido, incansable y armónico. Lo más importante entonces fue, al principio, poner orden la administración. Lo hicimos sin cálculos mezquinos de consenso y afrontamos la impopularidad que algunos pensando sólo en sus intereses particulares querían endilgarnos. Nosotros elegimos el trabajo y por una *razón social* que es inherente al partido que nos llevó al gobierno, elegimos a los más carenciados como los principales destinatarios de nuestra acción más empeñosa. La consigna “desde la periferia al centro” se fue haciendo realidad y a esta altura de nuestra gestión ya contamos con obras importantes que reflejan ese *sentir solidario*. Quizás sean las que menos se ven, pero están ahí como *centros de irradiación del amor*, *la solidaridad* y *la participación de todos*. Elegimos la vida y a ello hemos de seguir dando nuestras mejores esperanzas”. Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: “Obras, No Palabras”, *La Voz del Interior*, Espacio de publicidad, 03/05/1987. (Las cursivas son propias).¹⁹



Ilustración N° 1: Síntesis de las obras periféricas municipales: 1983-1991



Fuente: Elaboración propia en base a Irós, 1991 y Cervio, 2012b.

Tal como puede observarse en la Ilustración N°1, la mayoría de las obras se localizan en el anillo externo de la periferia. Tomando por caso las intervenciones habitacionales, durante los años '80 existe un acuerdo tácito por parte del gobierno provincial de “dejar hacer” a la comuna en materia de políticas de hábitat social. Mientras el Ministerio de Asuntos Sociales se “encarga” del interior –instrumentando los programas “Erradicación Definitiva de Viviendas-Ranchos” y promoviendo la modalidad de construcción por el sistema EPAM– el municipio administra el programa de “Realojamiento Definitivo” que, al término de la gestión Mestre, significará el traslado hacia la periferia de más de 2000 familias provenientes de trece villas de emergencia²⁰ ubicadas, fundamentalmente, sobre las márgenes del río Suquia y del arroyo La Cañada (Rebord, 2006).

Concretamente, el grueso de los planes de viviendas sociales se localizan en el Sur de la ciudad, acorde a la directriz de la ordenanza 8256/86 tendiente a densificar el área periférica –entre otras vías– con viviendas colectivas sitas en espacios dotados de



infraestructura, servicios y equipamientos urbanos aprovechables y/o proyectados. Por su parte, en el Norte se localizan conjuntos habitacionales concentrados mayoritariamente en el sector Este, cercanos a la Circunvalación, (pero) lo suficientemente alejados de las urbanizaciones de perímetro cerrado que comenzarán a proliferar pocos años después sobre el cono Noroeste-Centro al ritmo de las tierras vacantes y de las inversiones privadas favorecidas, entre otras, por las obras de recuperación del río Suquía.

Así, con un área central e intermedia disponible para nuevos emprendimientos inmobiliarios; con un río “despejado” y dotado de un extenso sistema vial que agiliza los flujos e interconexiones entre sectores estratégicos de la ciudad; con un sector Noroeste “disponible” para la consolidación de grandes extensiones parquizadas de uso residencial, puede afirmarse que las políticas de renovación urbana y de atracción del capital vía “limpieza” de asentamientos ubicados sobre las riberas del Suquía y La Cañada puestas en marcha durante este período emergen como el inicio de un capítulo (y no menor) del proceso segregacionista y expulsógeno que se extenderá –con matices– hasta la actualidad.²¹

De este modo, puede afirmarse que las obras periféricas (“con sentido social”) implementadas durante el período representan la “otra cara” constitutiva de la revalorización estratégica que tiene lugar en Córdoba durante la década del '80. Con su despliegue, se verifica la lógica de “destrucción creativa” que Theodore, Peck y Brenner (2009) proponen como uno de los conceptos clave para analizar las relaciones entre el modelo neoliberal y las transformaciones urbanas.

Las conexiones entre ciudad y programas de reestructuración acordes al modelo de acumulación neoliberal son analizadas por los autores citados mediante la noción de “neoliberalismo creativamente destructivo”. Afirman que desde los años '70, las ciudades se han convertido en espacios estratégicos para el despliegue de las formas neoliberales de *destrucción creativa*. Este concepto describe las trayectorias plurales del cambio institucional/espacial que se han ido cristalizando conforme el avance de los procesos de neoliberalización. Así, en tanto ámbitos de producción y reproducción del capital, las urbes se han consolidado en “blancos” privilegiados de estrategias de *desmantelamiento* (parcial) de las disposiciones institucionales y acuerdos políticos vigentes durante el modelo de acumulación anterior (destrucción de mecanismos redistribucionistas, desregulación de la economía, etc.). Asimismo, los autores destacan que las ciudades también han devenido espacios para la *creación* (tendencial) de una nueva infraestructura que garantice el crecimiento económico, la mercantilización de bienes y servicios, así como la consolidación de una normatividad centrada en el capital. En este contexto, los programas de



reestructuración neoliberal tienden a combinar dos momentos dialécticamente entrelazados orientados a “desmontar” las institucionalidades heredadas y, luego, a “crear” las condiciones para el despliegue y administración de las consecuencias de los programas de neoliberalización.

Aceptando esta propuesta teórica, se comprende que las obras periféricas en materia educativa, sanitaria y habitacional instrumentadas en Córdoba durante el período 1983-1991 acreditan una de las aristas del proceso de “des-mercantilización” de bienes y servicios urbanos puesto en marcha para gestionar las consecuencias sociales de la revalorización estratégica de la ciudad. De esta forma, puede afirmarse que la trayectoria del “neoliberalismo creativamente destructivo” en Córdoba se configura en torno a una dualidad constitutiva: mercantilización/des-mercantilización de bienes y servicios urbanos. Se trata de un doble juego que imprime un carácter diferencial (clasista) a las acciones, actores y objetivos de la intervención estatal sobre el espacio y sobre las relaciones sociales. Por un lado, la retórica de la *solidaridad*, el *amor* y la *participación* dan forma a una política que, montada sobre la tríada salud-vivienda-educación, fundamenta por la vía del *acceso* (“*con calidad de vida*”) el confinamiento hacia la periferia de amplios sectores urbanos. Por otro lado, pero subsidiario con lo anterior, los imperativos de *ejecutividad*, *austeridad* y *racionalidad* operan en el accionar estatal como parte de esa misma política de atracción del capital que supuso (en simultáneo) implementar políticas *desmercantilizadoras/redistributivas/afectivas* orientadas a morigerar los costos sociales derivados de la privatización de la ciudad.

De este modo, y más allá de “medir” la eficiencia redistributiva de las escuelas, los centros de salud y los programas de vivienda promovidos por la gestión municipal (aspecto que ameritaría otras indagaciones) puede afirmarse que ya en los años '80 la localización periférica de estos equipamientos contribuye a estructurar a los barrios situados en los bordes de la ciudad como enclaves de servicios comunitarios doblemente alejados de los circuitos del capital inmobiliario, que sigue multiplicando sus ganancias al ritmo de estas obras “con sentido social”.

En términos teóricos, la fijación territorial que resulta de las obras periféricas instrumentadas por la municipalidad se revelaría como parte de una política corporal (Scribano, 2009) que orienta el ordenamiento del espacio y que, de una manera u otra, operará como anticipación estructurante de los bordes urbanos que configurarán la ciudad de Córdoba de la primera década del siglo XXI. En efecto, los barrios de los '80, devenidos espacios “preparados” (en términos de infraestructura y equipamiento) para la “recepción” de los sujetos que vivencian las consecuencias sociales de la (re)valorización de la ciudad,

develarían las tramas de una política espacial que hace de la distribución de los cuerpos según condiciones y posiciones de clase uno de sus componentes centrales. En este sentido, puede afirmarse que la provisión de equipamientos comunitarios efectuada por la administración local contribuye a configurar al barrio como un enclave territorial que, al “incluirlo todo”, prescribe, administra (y por ello limita) la posibilidad del desplazamiento de esos sujetos por otros espacios de la ciudad así como las interacciones con otras clases, agudizando con dicha fijación socio-corporal clasista los contornos que definen y cualifican los bordes “diferenciales” de Córdoba. De ahí que la localización periférica de las viviendas e instituciones de control y disciplinamiento corporal (escuelas, dispensarios, comedores, etc.), junto a los marcos normativos que promueven la extensión de *lo urbano* hacia zonas hasta entonces rurales para asistir –como contraparte– a los intereses del capital, aludirían (ya) en los años '80 a formas de “preparar” la ciudad para la emergencia de nuevos bordes, es decir, para nuevas fronteras socio-espaciales que, que con el correr de las décadas y la profundización de los procesos de neoliberalización, tenderán a desplazarse aún más dentro de la cartografía social de Córdoba, tal como atestiguan, entre otras, las “ciudades-barrios” de los '2000.

La expansión periférica cordobesa, en clave socio-habitacional

Algunos indicadores vigentes en la periferia revelan los impactos de la revalorización estratégica de la ciudad iniciada por el gobierno municipal. Tal como muestra el Cuadro N°1 presentado en páginas precedentes, entre el año 1980 y 1991 la población total de Córdoba se incrementa un 18.8%. Sin embargo, los sectores que incorporan mayor cantidad de población se localizan en el anillo periférico (241.456 nuevos habitantes, es decir, un crecimiento del 38.72%) y en algunas fracciones específicas del área central (8.647 nuevos residentes, lo que equivale a un incremento del 15.35%), presentando el área intermedia una disminución poblacional de -20.36% respecto a 1980, es decir, unos 63.786 habitantes menos. Si se cruza esta tendencia de *crecimiento poblacional centrífugo* con indicadores tales como la cantidad de viviendas con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), surge un cuadro ilustrativo de las condiciones de habitabilidad diferenciales que rigen en los bordes urbanos de Córdoba de comienzos de los '90.

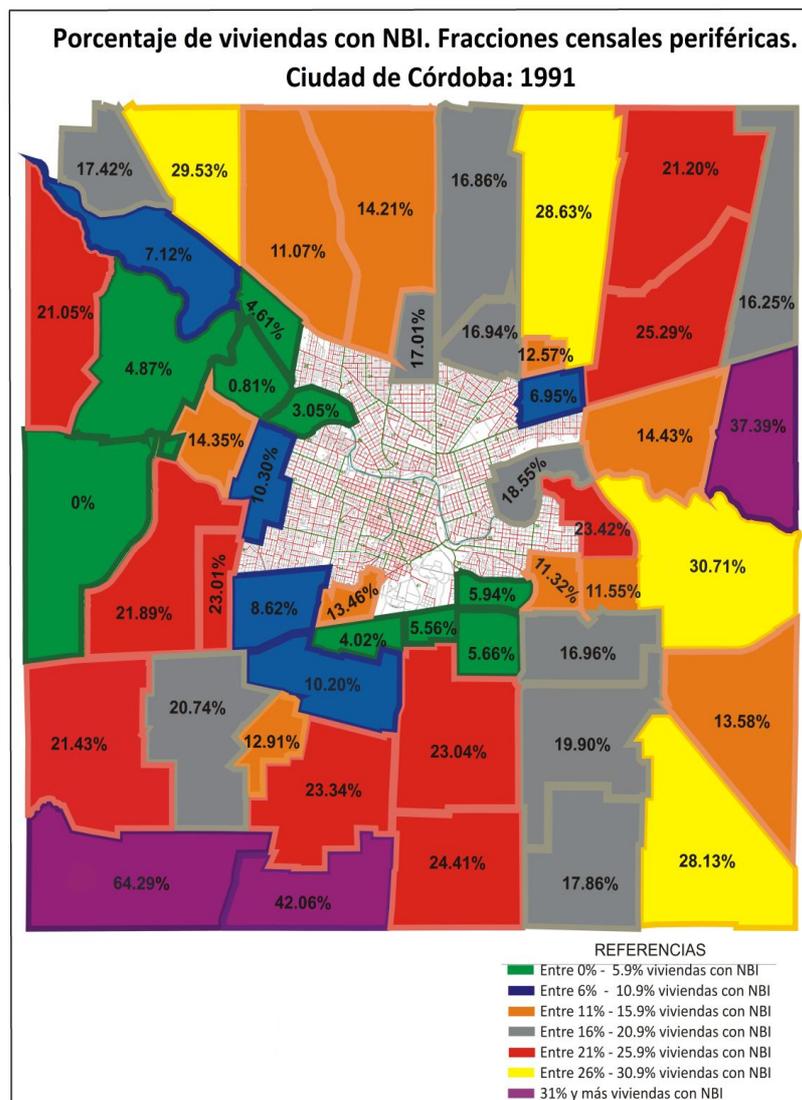
El censo nacional de 1991 (INDEC) registra un total de 296.642 viviendas en la ciudad, de las cuales 32.343 (10.9%) presentan al menos uno de los indicadores de privación incluidos en las NBI.²² Del análisis de la distribución de este grupo de unidades habitacionales por fracciones censales, y su posterior clasificación de acuerdo a las áreas



urbanas anteriormente mencionadas, se obtiene que el 72.3% de las mismas se localizan en la periferia, el 22.5% en el área intermedia y sólo el 5.2% en el sector central de la ciudad.

Ahora bien, incluso antes de que la aplicación de la ordenanza 8606/91 redundara en la proliferación de countries y barrios cerrados –urbanizaciones que, *grosso modo*, junto a otros espacios residenciales tradicionalmente ocupados por los sectores más acomodados de Córdoba, sintetizan la ampliación de la brecha urbana que suponen los altos y constantes niveles de desigualdad social, y que a la fecha se posicionan como espacios socio-habitacionales antitéticos respecto a las “ciudades-barrios”– al término de la primera gestión constitucional ya se observa la coexistencia periférica de sectores urbanos que concentran la población con mayores y menores ingresos de la ciudad.

Ilustración N°2:



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, 1991.

Teniendo en cuenta este aspecto estructural, la Ilustración N°2 muestra la distribución de viviendas con NBI en cada una de las fracciones censales periféricas. Con el objetivo de ponderarlas comparativamente, se las agrupa en siete categorías. Las dos primeras (verde y azul) corresponden a las fracciones en las que el porcentaje de viviendas con NBI localizadas en su interior se sitúa por debajo del valor alcanzado por este indicador para el conjunto urbano (10.9%); las restantes, identifican los sectores en los que la proporción de unidades habitacionales con algún tipo de privación supera el mencionado valor.

Tal como puede observarse, las fracciones más “críticas” en los términos apuntados se localizan en los bordes urbanos, tanto internos como externos a la avenida Circunvalación, concentrándose en los cuadrantes Suroeste, Sureste y Noreste áreas en las que el porcentaje de viviendas con NBI supera al menos dos veces el valor alcanzado por este indicador para el conjunto urbano (rojo, amarillo y violeta).²³ Estas fracciones, a su vez, limitan con otras que también registran altos niveles de viviendas con al menos un indicador de privación (gris y naranja), conformando amplios sectores periféricos relativamente homogéneos en cuanto a la precariedad de las condiciones de habitabilidad. La cartografía que resulta del análisis de este indicador resulta relevante en términos de lo que se ha presentado en el subapartado anterior. En efecto, en los cuadrantes SO, SE y NE no sólo se localizan las principales intervenciones en materia habitacional, sanitaria y educativa implementadas por la gestión municipal, sino que es precisamente en estas áreas donde dos décadas después la gestión provincial de José Manuel De la Sota edificará buena parte de las “ciudades-barrios”.

Por su parte, el cuadrante NO exhibe los mayores “contrastes” en los términos del indicador señalado, incluyendo áreas urbanas que no registran viviendas con NBI y otras en que las mismas llegan a ser casi el 30% del total de unidades habitacionales erigidas en su interior. Las fracciones menos críticas (señaladas en verde y azul) están emplazadas en regiones próximas al río, o bien en áreas rurales donde a partir de los años '90 se emplazarán múltiples intervenciones habitacionales de perímetro cerrado (Romo, 2010). El resto de las fracciones periféricas, cuyo porcentaje de viviendas con NBI se ubica por debajo del total alcanzado por este indicador para el conjunto urbano, se localiza mayoritariamente en el área pericentral, en dirección Este-Oeste, coincidente con algunos barrios tradicionales de la ciudad.

Desde sus particularidades, estos datos muestran la expansión periférica diferencial que se produce en Córdoba desde al menos la década del '80. La marcada discrecionalidad en la provisión bienes/servicios urbanos básicos excede materialmente la

máxima de la compensación –por la vía de la “destrucción creativa”– que señalan teóricamente los procesos de mercantilización de la ciudad (Theodore et al., 2009). Así, las zonas que alojan habitantes que con-viven con las condiciones socio-habitacionales más “críticas”, de-velan la presencia de un Estado que se posiciona, al menos formalmente, como garante de la provisión, pero que sin embargo no consigue “saldar” las tensiones que subyacen a los procesos de neoliberalización en el escenario cordobés del período. En otras palabras, es precisamente en estos sectores urbanos, a los que ni siquiera llegan las políticas de compensación asociadas a la destrucción-creativa que supone la revalorización estratégica de Córdoba, donde el juego de la desposesión diferencial (clasista) se afirma como condición para la estructuración de la ciudad para pocos que requiere la expansión del capital. La imagen es la de una estructura urbana que estalla desde su propio centro, profiriendo hacia los bordes la acumulación sistemática de privaciones que, en su iteración, operan como suelo para la reproducción de cuerpos a quienes la ciudad se les presenta (cada vez más) como un “afuera” sin “adentro”.

Reflexiones finales

Aunque la co-existencia de múltiples “ciudades dentro de la Ciudad” es un fenómeno que se consolidará en Córdoba en los años '90 y se intensificará en las primeras décadas del siglo XXI, este trabajo se propuso mostrar que ya desde los primeros años de la transición democrática se observan incipientes marcas de una periferia segmentada en términos de clase.

La exposición efectuada permite concluir que esta suburbanización –verificada en términos físicos a partir de la anexión de tierras de uso rural al ejido urbano y, demográficamente, a la luz del sostenido crecimiento poblacional registrado en el área periférica– es el resultado de un doble proceso de larga duración. Por un lado, políticas de desarrollo urbano que buscan incrementar la productividad y atraer inversiones privadas que re-cualifiquen espacios estratégicos de la ciudad, merced a la sanción de normativas específicas y a la instrumentación de obra pública (re)valorizadora. Por otro lado, y subsidiario del proceso anterior, la progresiva ocupación diferencial del área periférica de acuerdo a posiciones y condiciones de clase.

Los desarrollos presentados señalan, desde sus particularidades, que el crecimiento por expansión registrado en Córdoba durante los años '80 es una política espacial que revela la lógica clasista que orienta el ordenamiento urbano, a la luz de renovadas articulaciones entre el Estado y el mercado. El imperativo oficial de revalorizar la ciudad para su inserción en el ámbito nacional y regional, se plasma en un “Plan General

de Desarrollo Urbano” que define las modalidades de seleccionar, clasificar y gestionar las relaciones entre cuerpos y espacios “aceptadas” y “aceptables” en el marco de la ciudad de la temprana democracia. Este componente corporal, que completa y complementa a las políticas de espacio administradas durante el período, se evidencia en los usos del suelo prescriptos para las distintas áreas y zonas definidas por la nueva normativa y, a partir de allí, en los grupos sociales que podrán (o no) residir en ellos en función de los precios de la tierra urbana. De ahí que la planificación y gestión de la ciudad instrumentada por el primer gobierno constitucional se revele no sólo como un instrumento técnico puesto al servicio de la racionalización y optimización del espacio sino también como una herramienta político-económica para administrar la distribución de los cuerpos de (en) la ciudad.

La normativa urbana sancionada es sin dudas una de las marcas más características de la década del '80. Lo que en principio es presentado por el Estado municipal como una base legal para “restringir” y “controlar” el accionar privado sobre los mecanismos de producción del espacio, con el tiempo se devela como una línea de acción que no altera el estado de fuerzas de los grupos económicos que –democracia mediante– siguen dominando el *sentido y la dirección de la producción urbana*. Este proceso se verifica durante el período no sólo en la inexistencia de acciones de “resistencia” a la nueva normativa por parte de agentes del mercado de suelo y vivienda, sino también en las dinámicas de (re)valorización del capital privado a las que propenden las principales obras públicas encaradas por la administración municipal, entre ellas, el plan de Recuperación y Jerarquización del río Suquía.

Con el marco normativo sancionado no sólo se legitima el crecimiento por expansión periférica que demandan inversores privados para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. En simultáneo, ya desde los '80 se van preparando y “acomodando” los bordes de la ciudad como “destino” (¿natural?) de los sectores más pobres, cuya versión más patente lo constituirán veinte años después las “ciudades-barrios” erigidas por la administración provincial. Este aspecto queda patentado durante el período no sólo con los indicadores que muestran la coexistencia periférica de sectores sociales con las mejores y peores condiciones de habitabilidad. Muestra de ello son también los planes de vivienda social instrumentados por la municipalidad para relocalizar en el anillo periférico a villas y asentamientos precarios que obstruyen el normal desarrollo de la obra pública y privada proyectada, así como una serie de emprendimientos sanitarios y educativos orientados a “atenuar” los costos sociales derivados de la privatización de la ciudad.



Los indicadores socio-habitacionales vigentes en la periferia, así como los enclaves de servicios “diferenciales” que ya desde los '80 comienzan a insinuarse como característica de los barrios receptores de las obras sanitarias, educativas y habitacionales instrumentadas desde el Estado, son indicios de la configuración de “zonas de reclusión” reservadas para los sectores más pobres. En efecto, estas áreas no sólo contienen los valores más críticos del deterioro socioeconómico y habitacional de la ciudad, sino que el sustrato de encierro/cerrazón (material y simbólica) que las define imprime sobre los cuerpos que las habitan un doble juego de lejanía que agudiza aún más la brecha urbana de la transición. Alejados del centro y de los circuitos privilegiados para la acumulación del capital, esta *periferia de la periferia* acredita la puesta en marcha de una política socio-espacial regresiva que, legitimada a partir de los marcos normativos sancionados, favorece al capital a expensas del desplazamiento, invisibilización y expulsión territorial de miles de cordobeses.

En esta línea, mientras la trama urbana se cubre de emprendimientos que proyectan la imagen inventariada de un gobierno “de obras, no palabras”, mientras la racionalidad, la austeridad y la ejecutividad orientan las prácticas de la administración central sobre la ciudad, direccionando los contenidos “atractivos” de un ordenamiento urbano puesto a merced del capital, la otra ciudad –la que contiene a los expulsados históricos y recientes– crece de espaldas, demarcando desde su distancia respecto al centro los contenidos de la segregación socio-espacial resultante de un crecimiento por expansión claramente diferencial, desigual y que propende a la virtual cancelación de sociabilidades e interacciones entre clases.

Siguiendo a Lefebvre (1978), en el espacio urbano conviven “isotopías” (lugares homólogos, *locus* de lo idéntico, ámbitos análogos a los que pudieran existir en cualquier otra parte) y “heterotopías” (el otro lugar y el lugar de lo otro, excluido e implicado a la vez) que definen de manera dialéctica, dinámica y (siempre) relativa las formas y los contenidos de la ciudad. El concepto de isotopía alude a una lectura del espacio, es decir, a la configuración de una imagen más o menos legible de los lugares a partir de un conjunto redundante de categorías que pretende estructurar un relato único sobre lo que se presenta en el espacio como idéntico (si en otro sitio existe un lugar análogo, forma parte de la isotopía). Por su parte, la heterotopía es un lugar distinto a los que componen la isotopía. Puede estar próxima a ella, pero sus diferencias generan contrastes que, en ocasiones, se revelan como fuentes de conflictos.

El diagnóstico efectuado en este artículo permite poner en tensión las tramas heterotópicas de Córdoba, es decir, *el otro lugar* (o *el lugar de lo otro*), a la vez excluido y



resultante del despliegue de la ciudad Única (isotópica) promovida por las políticas de desarrollo urbano durante los '80 y comienzos de los años '90. Así, con una zona Sur invisibilizada en términos de las condiciones de reproducción y habitabilidad de sus residentes (pero) en la que se emplaza la mayoría de las escuelas, dispensarios y planes de vivienda sociales administrados por el municipio durante el período considerado; con un *cono de alta renta* (dirección Noroeste-Centro) “despejado” de asentamientos precarios y “acicalado” (normativa e infraestructuralmente) para la recepción de inversiones privadas; con un Noroeste en el que se verifican los más altos contrastes de clase, observables en la coexistencia de sectores urbanos con los mayores y menores indicadores de privación de la ciudad; con un sector Este altamente precarizado, cuyo cuadrante sur es el que exhibe el mayor número de villas y asentamientos precarios, y su cuadrante norte muestra los más altos índices de densificación poblacional registrados en esta clase de urbanizaciones (Cervio, 2012a) y, finalmente, con un Suroeste en cuya periferia se emplaza la mayor cantidad de viviendas con NBI de Córdoba, puede delinarse analíticamente la cartografía de la segregación que subyace a la naciente “ciudad democrática”.

Así como Lefebvre encuentra en los espacios modelados por el racionalismo del Estado un ejemplo de isotopías (largas líneas rectas, anchas avenidas vacías, ocupación del suelo arrasando todo lo anterior, tal como atestiguan las reformas de París del siglo XIX, a cargo del barón de Haussmann), puede afirmarse que en la ciudad de Córdoba de los años '80 y principios de los '90 los lugares de lo idéntico se configuran en torno a un conjunto de categorías que, vueltas enunciados dominantes, ensayan una lectura uniforme del relato urbano central: “optimización”, “racionalidad”, “crecimiento”, etc. La *otra ciudad*, heterotópica, menos legible, irregular, constituye el otro orden (o el orden de lo otro) excluido y resultante de la dialéctica isotopía-heterotopía. Es la periferia con faltas crónicas de bienes, servicios y derechos; es la manifestación de la ciudad pre-existente, negada, excluida de los centros y sitios reciclados por la luminiscencia del marketing urbano. Heterotopías periféricas que, con los indicadores de privación más críticos de la ciudad, conforman, en su iteración, los bordes de la ciudad de ayer, hoy y mañana.

Referencias bibliográficas

- AVALLE, Gerardo; DE LA VEGA, Candela y HERNÁNDEZ, Juliana. (2009). "Desigualdades sociales y políticas habitacionales. Plan 'Mi casa, mi vida' para grupos vulnerables en la provincia de Córdoba". *Revista Demos Participativa*, 3, Año 2, Vol. II., 155-158.
- ARIZAGA, Cecilia. (2005). *El mito de la comunidad en la ciudad mundializada. Estilos de vida y nuevas clases medias en urbanizaciones cerradas*. Buenos Aires: El Cielo por Asalto.
- BOITO, Eugenia; CERVIO, Ana Lucía y ESPOZ DALMASSO, Belén. (2009). "La gestión habitacional de la pobreza en Córdoba: el antes y después de las Ciudades-Barrios". *Onteaiken. Boletín sobre prácticas y estudios de acción colectiva*, 7, Año 4, 1-9.
- BOITO, Eugenia; SORRIBAS, Patricia y ESPOZ, María Belén. (2012). "Pensar los desbordes mediáticos del conflicto: las ciudades-barrios como síntoma de la actual tendencia urbana de socio-segregación". *Papeles del CEIC*, 81, 1-41.
- CAPDEVIELLE, Julieta; CECONATO, Diego y MANDRINI, María Rosa. (2013). "Segregación urbana y mercantilización del territorio en la ciudad de Córdoba, Argentina: el caso de Villa La Maternidad". *Revista Iberoamericana de Urbanismo. Barcelona*, 9, 47-71.
- CASTELLS, Manuel. (1972). *Problemas de investigación en sociología urbana*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- CASTELLS, Manuel. (1974). *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- CASTELLS, Manuel. (1990). Estrategias de desarrollo metropolitano en las grandes ciudades españolas: la articulación entre crecimiento económico y calidad de vida. En Jordi Borja; Manuel Castells, Manuel; Roberto Dorado e Ignacio Quintana (Eds.), *Las grandes ciudades en la década de los noventa* (pp. 17-64). Madrid: Sistema.
- CERVIO, Ana Lucía. (2008a). "El espacio de lo popular en el texto de la ciudad. El caso de una política habitacional "con acento cordobés". *Intersticios. Revista Sociológica de Pensamiento Crítico*, 2, Vol. 2, 211- 229.
- CERVIO, Ana Lucía. (2008b). "Vecinos versus villeros. La lucha por la definición de los modos socialmente legítimos de vivir (en) la ciudad". *Gazeta de Antropología*, 24, 1-13.
- CERVIO, Ana Lucía. (2010). "Performatividad, fantasmas y fantasías sociales. El 'encantamiento' de la (re)nominación en la gestión del hábitat social en la ciudad de Córdoba". *Revista Actuel Marx/Intervenciones*, 9, 261-283.
- CERVIO, Ana Lucía. (2012a). *Los sentidos de ciudad desde organizaciones de base territorial. Córdoba: 1983-1992*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, tesis Doctoral (inédito).

- CERVIO, Ana Lucía. (2012b). *Reconstrucción cronológica del período. Nación, provincia y ciudad de Córdoba. La Voz del Interior: 1983-1992*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, documento anexo de tesis Doctoral (inédito).
- CERVIO, Ana Lucía. (2013). Inseguridad, malestar y abandono. Experiencias del habitar en la ciudad de Córdoba, Argentina, durante la década del '80. En Robinson Salazar Pérez y Marcela Heinrich (Coords.), *Atrapados por el miedo. Medios de comunicación, inseguridad social y militarismo en América Latina* (pp. 155-180). Buenos Aires: Ediciones Insumisos Latinoamericanos/Elaleph.com.
- CERVIO, Ana Lucía. (2014). "Crónicas de una ciudad bella, racional y pulcra. La 'gestión democrática' del espacio urbano cordobés durante el gobierno de Ramón Mestre (1983-1991)". *Revista de Direito da Cidade*, Vol. 2, 6, 387-426.
- CIUFFOLINI, María Alejandra. (2011). "El derecho a la y en la ciudad: Un estudio socio-político sobre el Programa "Mi casa, mi vida" en la Ciudad de Córdoba". *Debates Latinoamericanos*, 16, Año 9, 1-9.
- DE MATTOS, Carlos A. (2002). "Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?". *Revista EURE*, 85, Vol. 28, 5-10.
- DUHAU, Emilio. (2003). "División social del espacio metropolitano y movilidad residencial". *Papeles de Población*, 36, Vol. 9, 161-210.
- ESPOZ DALMASSO, María Belén. (2009). "La Ciudad y las ciudades-barrio: tensión y conflicto a partir de una lectura de la producción mediática de miedos en el marco de espacios urbanos socio-segregados". *Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad*, 1, Año 1, 78-87.
- ELORZA, Ana Laura. (2009). "Políticas de erradicación de villas: impactos en la calidad de vida de las familias relocalizadas. Estudio de caso: Ciudad de los Niño". *Confluencias*, 67 (dossier), 1-24.
- FALÚ, Ana; LLINÁS, Graciela y RAINERO, Liliana. (2000) ¿Escenarios cambiantes? Política habitacional en Córdoba 1980-1994. En Marta Panaia (Comp.), *Construcción: productividad, empleo e integración regional* (pp. 63-96). Buenos Aires: EUDEBA.
- GARBELLOTO, Ludmila. (2013). "Estudio comparativo de los procesos de formación y gestión de la política de vivienda social (Madrid, España 1986 - Córdoba, Argentina 2001)". *Cuaderno Urbano*, 14, Vol. 14, 91-118.
- HARVEY, David. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- HARVEY, David. (2000). *Espacios de esperanza*. Madrid: Akal.
- HARVEY, David. (2007). *Espacios del Capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.

- HARVEY, David. (2008). "La libertad de la ciudad". *Antípoda, Revista de Antropología y Arqueología*. 7, 14-30.
- IRÓS, Guillermo. (1991). *Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones*. Córdoba: Editorial municipal de la ciudad de Córdoba.
- JANOSHKKA, Michael. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *Revista Eure*, 85, Vol. XXVIII, s/n.
- LEFEBVRE, Henri. (1972). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- LEFEBVRE, Henri. (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- LEVSTEIN, Ana y BOITO, Eugenia. (Comp.). (2009). *De insomnios y vigiliass en el espacio urbano cordobés. Lecturas sobre Ciudad de Mis Sueños*. Córdoba: Jorge Sarmiento Editor.
- MARENGO, Cecilia. (2010). "La planificación del crecimiento urbano: entre la regulación, la flexibilización normativa y las desigualdades socio-espaciales". *Revista Científica Guillermo de Ockham*. 2, Vol. 8, 69-83.
- MARENGO, Cecilia. (2013). "Extensión urbana e intervenciones habitacionales. El caso de la ciudad de Córdoba (Argentina)". *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12, Vol. 6, 280-301.
- MARX, Carlos. (1968) [1844]. *Manuscritos de 1844. Economía política y filosofía*. Buenos Aires: Editorial Arandu.
- MONAYAR, Virginia. (2011). "Informalidad urbana y acceso al suelo. Acciones y efectos de la política habitacional en la ciudad de Córdoba-Argentina". *Territorios*, 4, 113-130.
- NÚÑEZ, Ana y CIUFFOLINI, María Alejandra. (2010). *Política y territorialidad en tres ciudades Argentinas*. Córdoba: El Colectivo.
- PRÉVÔT SCHAPIRA, Marie France. (2002). "Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades". *Perfiles Latinoamericanos*, 19, 33-56.
- REBORD, Gustavo. (2006). La política oficial hacia los asentamientos irregulares en la ciudad de Córdoba en el período 1970-2006. El Programa "Mi casa Mi vida". Seminario Latinoamericano Teoría y Política sobre asentamientos informales. Buenos Aires, 8-9 noviembre, (paper).
- ROMO, Claudia. (2010). La producción del hábitat residencial cerrado en la periferia metropolitana de Córdoba entre los años 1991 y 2006 y su incidencia en los procesos de crecimiento urbano-metropolitano. Nuevas modalidades en las formas de expansión suburbana. VIII Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Buenos Aires, 25-27 agosto, (paper).

- SANTOS, Milton. (2009). "2º parte: Geografía, Sociedad y Espacio. Capítulo XIII: El espacio como instancia social El espacio como instancia social". *Revista Gestión y Ambiente*, 1, Vol. 12, 149-155.
- SARAVÍ, Gonzalo. (2008). "Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México". *Revista Eure*, Vol. XXXIV, 103, 93-110.
- SCARPONETTI, Patricia y CIUFFOLINI, María Alejandra. (2011). *Ojos que no ven, corazón que no siente. Relocalización territorial y conflictividad social: un estudio sobre los barrios ciudades de Córdoba*. Buenos Aires: Nobuko.
- SCRIBANO, Adrián. (2009). A modo de epílogo. ¿Por qué una mirada sociológica de los cuerpos y las emociones? En Carlos Figari y Adrián Scribano (Comps.), *Cuerpo(s), Subjetividad(es) y Conflicto(s). Hacia una sociología de los cuerpos y las emociones desde Latinoamérica* (pp. 141-151). Buenos Aires: CICCUS- CLACSO.
- SCRIBANO, Adrián y CERVIO, Ana Lucía. (2010). "La ciudad neo-colonial: Ausencias, Síntomas y Mensajes del poder en la Argentina del siglo XXI". *Revista Sociológica*, 2, Año 2, 95-116.
- TECCO, Claudio y VALDÉS, Estela. (2006). "Segregación residencial socioeconómica e intervenciones para contrarrestar sus efectos negativos: Reflexiones a partir de un estudio en la ciudad de Córdoba, Argentina". *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía*, 15, 53-66.
- THEODORE, Nik; PECK, Jamie y BRENNER, Neil. (2009). "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales*, 66, 1-12.
- TOPALOV, Christian. (1979). *La urbanización capitalista*. México: Edicol.
- ZILOCCHI, Gustavo. (1987). "Evolución de la política urbana en la ciudad de Córdoba, su relación con el suelo y la vivienda para los sectores de menores recursos". *Revista Medio Ambiente y Urbanización*, 21, Año 6, 49-61.

Otros documentos consultados

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (1970). Censo Nacional de Población y Vivienda: Ciudad de Córdoba. Córdoba: Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (1980). Censo Nacional de Población y Vivienda: Ciudad de Córdoba. Córdoba: Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (1991). Censo Nacional de Población y Vivienda: Ciudad de Córdoba. Córdoba: Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2001). Censo Nacional de Población y Vivienda: Ciudad de Córdoba. Córdoba: Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba.

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. (1986). "Ordenanza 8256/85. Ocupación del suelo dentro del ejido municipal". *Boletín Municipal*, N° 1460, 12 de febrero 1987. Córdoba: Dirección de Planeamiento Urbano.

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. (1985). "Ordenanza 8060/85. Fraccionamiento de tierras". *Boletín Municipal*, N° 1245, 21 de febrero. Córdoba: Dirección de Planeamiento Urbano.

Notas

¹ Las políticas de los cuerpos refieren a "las estrategias que una sociedad acepta para dar respuesta a la disponibilidad social de los individuos [convirtiéndose en] un capítulo, y no el menor, de la estructuración del poder. Dichas estrategias se anudan y 'fortalecen' por las políticas de las emociones tendientes a regular la construcción de la sensibilidad social" (Scribano, 2009:146). (Las cursivas se derivan del original).

² Los procesos de enclasmiento (*sensu* Marx) aluden a las prácticas de clase que posibilitan y potencian la naturalización de las condiciones de expulsión social que persisten y se profundizan como rasgos fundantes del régimen de acumulación capitalista.

³ En el marco de su diagnóstico sobre el *carácter depredatorio y expropiatorio del capital*, Scribano señala que: "la constitución de las formas sociales de dominación se caracteriza por la apropiación, depredación y reciclaje de las energías corporales y sociales" (2009:142). Estas extracciones energéticas, que se sintetizan en la máxima de *estar-para-otros*, (se) entran en un conjunto de sociabilidades y vivencialidades a partir de las cuales el capitalismo "opera" haciéndose cuerpo, memoria y narración sobre el mundo.

⁴ En este sentido, Harvey (2008) sostiene que desde hace tiempo las ciudades han dejado de planificarse de manera total para ser pensadas/planificadas/desarrolladas "por partes". Esta segmentación es el resultado del avance del capital sobre el uso y la producción del suelo urbano, sin ninguna previsión más que la que se deriva del objetivo de maximizar las ganancias. En este contexto, el autor advierte que las ciudades están (cada vez más) constituidas y atravesadas por "fragmentos fortificados", aludiendo con ello a una especie de dualización urbana en la que la pobreza y la corrupción contrastan económica, urbanística, política y estéticamente con los bellos espacios arquitectónicos diseñados para el consumo y disfrute de las clases altas. En esta línea, afirma: "Incluso las llamadas ciudades 'globales' del capitalismo avanzado están divididas entre las élites financieras y los mal remunerados trabajadores, consumidos en la marginalización y el desempleo. (...) Las ciudades han sido siempre lugares de desarrollos geográficos desiguales (a veces de un tipo benevolente y estimulante), pero ahora las diferencias proliferan y se intensifican



en formas negativas e incluso patológicas que siembran inevitablemente las semillas del descontento social. La lucha contemporánea por absorber el excedente de capital en una fase frenética de la construcción de la ciudad (observen nada más el crecimiento de los rascacielos en Shanghái, Mumbai, Sao Paulo, o ciudad de México) contrasta dramáticamente con un planeta cada vez más atestado de tugurios. ¿Son éstas las ciudades que representan nuestros más profundos deseos? ¿Construyen ellas el tipo de personas que queremos ser? ¿Son éstas las relaciones a las que aspiramos con la naturaleza? Éstas son las ciudades neoliberales que el capital ha construido, en su intento desesperado por absorber los excedentes que él mismo crea” (Harvey, 2008: 27-28).

⁵ En otro lugar (Cervio, 2014) se abordó la reconfiguración de la ciudad que supuso la sanción y aplicación de legislaciones urbanas puestas en marcha durante la gestión de Ramón Mestre: primer intendente constitucional luego del retorno a la democracia que se produce en 1983. Perteneciente al partido Unión Cívica Radical, encabezará el Ejecutivo provincial durante dos períodos consecutivos (1983-1991).

⁶ Se alude a las siguientes ordenanzas: 8256/86, Ocupación del suelo dentro de los límites del ejido municipal; 8060/85, Fraccionamiento del suelo; 8057/85, Ocupación del suelo y preservación de ámbitos históricos en el área central; 8133/85, Localización de actividades económicas que impliquen uso de suelo industrial o asimilable; 8248/86, Preservación del patrimonio cultural y arquitectónico urbanístico.

⁷ Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: “Obras, No Palabras”, *La Voz del Interior*, Espacio de publicidad, 03/05/1987.

⁸ En este sentido, el entonces titular del Concejo Deliberante, Fernando Montoya, saludaba la nueva ordenanza afirmando: “En Córdoba nunca se ha planificado de esta manera. Ante la falta de previsiones, la ciudad ha crecido en forma anárquica, generándose un sinnúmero de problemas. Esta planificación determinará una ciudad ordenada que beneficiará la correcta prestación de los servicios públicos” (“Destinarán 400 Ha. de la ciudad para espacios verdes”, *La Voz del Interior*, Información General, 18/01/87).

⁹ Entre las principales obras encaradas por la gestión Mestre a lo largo de sus dos mandatos se destaca el Plan de Recuperación y Jerarquización del río Suquía –emprendimiento que significará la construcción de 25 kilómetros de parque lineal sobre las riberas del curso de agua, así como trabajos de embellecimiento y refuncionalización vehicular y peatonal de la costanera mediante la edificación de puentes, pasarelas y conectores viales (Véase: Cervio, 2014)– la sistematización vial y paisajística de un tramo del arroyo La Cañada; la prolongación de la Avenida Circunvalación (obra compartida con la provincia y la Nación); y la construcción del nuevo Mercado de Abasto (fuera del área central).

¹⁰ Sólo por citar algunos ejemplos de decisiones oficiales que impulsan inversiones privadas destinadas a usos residenciales y prácticas de consumo de las clases más acomodadas de la ciudad, puede mencionarse la sanción de la ordenanza municipal 8606/91, que regula las Urbanizaciones Residenciales Especiales (countries y barrios privados), así como la inauguración en 1990 de los primeros Shopping Center de la ciudad (Córdoba Shopping Center y Nuevocentro Shopping) localizados en áreas vacantes y/o en terrenos pertenecientes a antiguas industrias que volverán aún más atractivas las inversiones inmobiliarias, al tiempo que demandarán obras de infraestructura vial y de servicios. (Cervio, 2012b).

¹¹ Se alude al Programa de “Realojamiento definitivo” de villas de emergencia y asentamientos precarios, así como a las obras periféricas que en materia de educación y salud fueron implementadas por la gestión municipal durante el período. Estas iniciativas son analizadas sintéticamente en el próximo apartado.

¹² Para una profundización de la reconfiguración de la estructura institucional del Estado municipal que tiene lugar durante el período, en sus conexiones con los modos de gestión de la ciudad, véase: Cervio, 2012a, 2013.

¹³ En otro trabajo (Cervio, 2014) se analiza el realojamiento de villas y asentamientos precarios ubicados sobre las márgenes “céntricas” e “intermedias” del río Suquía y del arroyo La Cañada instrumentado durante el período 1986-1991.



¹⁴ En el corte 1991-2001, la densidad bruta residencial en el área central se reduce de 151 a 140 hab./has.; en el área intermedia, pasa de 104 a 96 hab./has; en el área periférica, desciende de 71 a 61 hab./has. (Marengo, 2013).

¹⁵ Se trata de la Ruta Nacional A019. Este anillo vial que circunda a la ciudad de Córdoba tiene una extensión de 46 kilómetros. En términos socio-espaciales, delimita los circuitos de producción, circulación, administración y consumo que legitiman la vida en (de) la ciudad.

¹⁶ Un estudio que analiza la segregación residencial socioeconómica en Córdoba a principios de los años '2000, en sus conexiones con la dimensión espacial de las políticas públicas, pone en evidencia que la concentración espacial de la riqueza queda recostada sobre el Centro y Noroeste de la ciudad (Véase: Tecco y Valdés, 2006).

¹⁷ Cabe destacar que, además del slogan "*de la periferia al centro*", esta gestión se define a sí misma como un "*gobierno de obras, no de palabras*", tal como puede apreciarse en las presentaciones públicas del propio intendente, así como en las publicidades oficiales difundidas en medios de comunicación locales.

¹⁸ Las obras en la periferia no se restringen al ámbito educativo, sanitario y habitacional sino también a infraestructura urbana propiamente dicha; aspecto que distintos voceros de la Secretaría de Desarrollo Urbano se encargarán de subrayar a lo largo de la gestión. Así, se publicitan periódicamente –siguiendo una lógica de inventario– los alcances y resultados de este "novedoso" plan de obra municipal que, "por primera vez otorga prioridad a los sectores periféricos", indicando los avances en materia de pavimentación, instalación de red de gas, alumbrado público, desagües pluviales y cloacales, etc. en distintos barrios de la ciudad (Cervio, 2012b).

¹⁹ Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: "Obras, No Palabras", *La Voz del Interior*, Espacio de publicidad, 03/05/1987. (Las cursivas son propias).

²⁰ De las 2558 viviendas construidas mediante el programa comunal, el 80% fueron destinadas al realojamiento de villas que obstruían el normal desarrollo de la obra pública proyectada y/o en ejecución. El resto de las viviendas se destinaron a empleados municipales, en especial al sector docente (Falú, Llinás, Rainero, 2000).

²¹ Se alude al programa habitacional provincial "Nuevos Barrios- Mi Casa, Mi Vida". Este programa, implementado a comienzos de los años '2000, dispone la construcción de 12 mil viviendas destinadas a familias en riesgo ambiental y/o habitacional así como para víctimas de catástrofes naturales, mayoritariamente residentes de villas de emergencia localizadas sobre las riberas del río y canales de riego de la ciudad de Córdoba. Vía financiamiento BID, y de la mano de empresas dedicadas al mercado inmobiliario, las primeras "ciudades-barrios" (según denominación oficial) comienzan a inaugurarse en mayo de 2004. Al finalizar el período de ejecución del programa, se registran quince "mega" complejos habitacionales y decenas de "Nuevos Barrios" que se emplazan mayoritariamente por fuera de la Av. Circunvalación y a varios kilómetros del centro de la ciudad. En su interior, el Estado provincial ha desplegado una amplia variedad de instituciones de control y disciplinamiento corporal (comedores, escuelas, dispensarios, etc.) que atentan contra las posibilidades de los pobladores de movilizarse por otros circuitos de la ciudad, así como de vivenciar encuentros con otras clases. Por razones de espacio, aquí no pueden profundizarse las consecuencias que este programa habitacional ha tenido (y sigue teniendo) en términos de la configuración de Córdoba como una *ciudad expulsógena y segregacionista*. Sin embargo, la comprensión integral de las intervenciones públicas y de las prácticas político-estratégicas que se instalan en los años '80, abordadas a lo largo del presente trabajo, reclaman una lectura prospectiva que posibilite "contextuar" en su devenir tanto las mediaciones como los componentes clasistas y corporales sobre los que se viene fundando la gestión habitacional de la pobreza en Córdoba durante las últimas décadas. En este marco, entre los múltiples trabajos que abordan la centralidad del programa "Nuevos Barrios- Mi Casa, Mi Vida" en lo que refiere a la re-configuración de la ciudad (de sus espacios, de sus circuitos, de sus conflictos, de sus cuerpos, de sus mercancías) pueden mencionarse los siguientes: Ciuffolini, 2011; Levstein y Boito, 2009; Cervio, 2008a, 2008b, 2010; Boito, Cervio y Espoz Dalmaso, 2009; Boito, Sorribas, Espoz, 2012; Espoz Dalmaso, 2009; Scarponetti y Ciuffolini, 2011; Garbellotto, 2013; Capdevielle, Ceconato y Mandrini, 2013; Avalle, De la Vega y Hernández, 2009; Elorza, 2009; Monayar, 2011).

²² El censo 1991 considera "hogares con NBI" aquellos que presentan al menos uno de los siguientes indicadores: a) *Hacinamiento*: hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto; b)

Vivienda: hogares que habitaran en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo); c) *Condiciones sanitarias*: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete; d) *Asistencia escolar*: hogares que tuvieran algún niño en edad escolar que no asista a la escuela y e) *Capacidad de subsistencia*: hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe tuviera baja educación.

²³ El total de viviendas con *NBI* (32.343) registradas por el censo 1991 se distribuye de la siguiente manera: Noroeste (13.6%), Noreste (28.7%), Centro (5.6%), Suroeste (30.1%) y Sureste (22.0%).

Fecha de recepción: 16 de marzo de 2015. Fecha de aceptación: 26 de mayo de 2015.