

CRÓNICAS DE UNA CIUDAD BELLA, RACIONAL Y PULCRA. LA "GESTIÓN DEMOCRÁTICA" DEL ESPACIO URBANO CORDOBÉS DURANTE EL GOBIERNO DE RAMÓN MESTRE (1983-1991)**CHRONICLE OF A BEAUTIFULL, RATIONAL AND NEAT CITY. THE "DEMOCRATIC GOVERNANCE" OF URBAN SPACE IN THE CITY OF CORDOBA DURING RAMÓN MESTRE'S ADMINISTRATION (1983-1991)**Ana Lucía Cervio¹**Resumén:**

En este artículo se indagan los procesos que acompañaron/configuraron la "gestión democrática" de la ciudad de Córdoba, Argentina, durante década del '80. Para ello, se analizan las principales políticas socio-espaciales instrumentadas por el gobierno municipal encabezado por Ramón Mestre (1983-1991), sosteniendo que las mismas operaron como argumentaciones para legitimar la "*pulcra ciudad segregacionista*" que fue estructurándose en torno al universal de la democratización. En primer lugar, y a modo de antecedentes, se reseñan las acciones y tendencias que configuraron la planificación de la ciudad en base a la extensión de la "mancha" urbana que supuso el proceso de industrialización-urbanización registrado en Córdoba a partir de los años '50. En segundo lugar, se reconstruyen las principales dinámicas de planificación urbana vigentes durante la gestión mestrista, explorando los marcos normativos que favorecieron la (re)valorización de espacios estratégicos para el despliegue del capital privado a expensas de la extensión de una periferia "polarizada" en términos de clase. En tercer lugar, se explicitan los componentes de la ciudad "bella, racional y pulcra" vigentes en la retórica estatal, a la luz del plan de recuperación y jerarquización del río Suquia ejecutado durante el período.

Palabras clave: Políticas socioespaciales – estructuración social – pulcra ciudad segregacionista.

Abstract:

This article enquires about the processes that configured the "democratic governance" of the city of Cordoba, Argentina, during the 80's. With that aim, the main socioespacial politics applied by the local governor Ramón Mestre (1983-1991) are analysed holding that they worked as legitimizing arguments of the "*neat and segregationist city*" that was being set up around democratization concept. In first place, the article reviews the actions and tendencies that configured the city planning based on the extension of the "urban sprawl" motivated by industrialization-urbanization process since 50's. In second place, the main urban-planification dynamics current during Mestre's governance are reconstructed considering the regulatory framework that risen the value of the strategic spaces for the execution of private investments at the expense of the social-class-polarized outskirts. In third place, the components of the "beautiful, rational and neat" city present in the state rethoric are set out clearly under the light of the recovery and enhancement of the Suquia River implemented during that period.

Keywords: Socioespacial politics – social structuration – neat and segregationist city

¹ Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Investigadora Asistente del Consejo de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), con lugar de trabajo en el CICLOP (FCE-UBA). Miembro del Grupo de Estudios sobre Sociología de las Emociones y los Cuerpos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales- UBA. E-mail: anacervio@hotmail.com

INTRODUCCIÓN

Las ciudades devuelven una especial geometría socio-espacial que encarna, en sus propios límites y dimensiones, el conjunto de “políticas de los cuerpos”² sobre las que opera y se estructura la dominación capitalista. Versiones “legítimas” y “legitimantes” regulan y se inscriben en el espacio cubriéndolo de significaciones, dando origen a una gama muy variada de relaciones, objetos y puntos de fricción que se espacializan para caracterizar –regionalizando– consumos, prácticas, sensibilidades y experiencias, en tanto vectores de una interacción corporalmente desigual en (con) la estructura urbana. Desde esta perspectiva, puede afirmarse que el ordenamiento urbano produce, enuncia y encarna los procesos de enclasmiento social³, condicionando los estilos de prácticas y sensibilidades así como los modos del “buen vivir” e interactuar en (con) la ciudad.

La dictadura militar iniciada en 1976, junto a las políticas de corte neoliberal implementadas en la Argentina durante los años '80 –y profundizadas a partir de los '90 por los sucesivos gobiernos democráticos– aceleraron la emergencia de una ciudad cada vez más signada por la pobreza, la expulsión y la segregación (Valdés y Koch, 2009; Capdevielle et al., 2013; Cervio, 2012). A la privatización de los espacios públicos y la persecución-desaparición de trabajadores, dirigentes y referentes barriales-comunitarios, se sumaron procesos de precarización e informalización del mercado de trabajo y la consolidación de un aparato productivo expulsivo, dejando al desnudo, en su propia instrumentación, una sistemática y cada vez más refinada *política corporal* montada sobre la tríada diferenciación-estigmatización-segregación de sujetos relegados en términos de su disponibilidad energética corporal y social (Scribano, 2011).

Al menos desde los años '80, las ciudades argentinas, y Córdoba no ha sido una excepción, encarnaron y enunciaron en su morfología los impactos de políticas orientadas a la segregación y desmovilización de amplios sectores, en tanto “cuerpos superfluos” para un sistema que opera sobre los rieles del mercado y sus lógicas de intercambio. En esta dirección, el proyecto neoliberal se inscribe en la dialéctica espacio-sociedad acarreado transformaciones

² 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, en el original).

³ Los procesos de enclasmiento aluden a las prácticas de clase que posibilitan y potencian la naturalización de las condiciones de expulsión social en el régimen de acumulación capitalista (*sensu* Marx).

que aluden a las modalidades en que la dominación deviene espacio –y el espacio dominación– y, por lo tanto, límite y contenido de la experiencia urbana (Lefebvre, 1978).

Córdoba registra un importante historial de acumulación de muros intra-urbanos (desde countries y barrios privados, hasta verdaderas fortalezas contenedoras de la pobreza urbana), sin embargo durante las últimas décadas el nacimiento de *ciudades-dentro-de-la-ciudad* es una tendencia que se ha incrementado extensiva e intensivamente, llegando a ser un capítulo (y no el menor) de la configuración de la trama urbana contemporánea (Ciuffolini, 2011; Núñez y Ciuffolini, 2010; Garbellotto, 2013; Levstein y Boito, 2009; Avalle y De la Vega, 2010). La erradicación y “limpieza” de villas y asentamientos localizados en el centro o sobre los márgenes del río o canales de riego de la ciudad, los desalojos compulsivos, la inaccesibilidad a servicios públicos, las imposibilidad de acceso a la tierra y vivienda urbana, la negación de derechos sociales básicos y los violentos episodios de represión a las protestas de los sectores pobres no han sido prácticas privativas de la última dictadura militar; por el contrario, siguieron siendo instrumentadas de manera sistemática por los sucesivos gobiernos constitucionales (Boito et al., 2009; Cervio, 2010, 2012). Así, históricamente la ciudad de Córdoba ha ido acumulando en su cartografía una multiplicidad *muros*, es decir, predios delimitados y nominados que trazan los espacios de circulación, consumo, producción e interacción reservados para los que están *al (en el) margen*.

En este artículo se indagan los procesos que acompañaron/configuraron la “gestión democrática” de la ciudad de Córdoba durante la década del ‘80. Para ello, se analizan las principales políticas socio-espaciales instrumentadas por el gobierno municipal encabezado por Ramón Mestre, sosteniendo que las mismas operaron como argumentaciones para legitimar – “sobre la piedra”– la *pulcra ciudad segregacionista* que fue estructurándose en torno al universal de la democratización. La estrategia metodológica articula un abordaje cuantitativo de tipo descriptivo de datos provenientes de fuentes secundarias (indicadores socio-demográficos y habitacionales) con el análisis cualitativo de noticias publicadas por el periódico local *La Voz del Interior* (1983-1991) y de marcos normativos urbanos sancionados durante la gestión Mestre. Asimismo, las discusiones que se presentan son subsidiarias de la revisión y sistematización de bibliografía específica elaborada por autores locales durante el período en consideración, en tanto miradas “de época” significativas para reconstruir las particularidades del entramado socio-espacial cordobés que fue configurándose al calor de la reapertura democrática.

La estructura argumentativa se organiza del siguiente modo. En primer lugar, y a modo de antecedentes, se reseñan las acciones y tendencias que configuraron la planificación de la

ciudad en base a la extensión de la “mancha” urbana que supuso el proceso de industrialización-urbanización registrado en Córdoba a partir de los años '50. En segundo lugar, se reconstruyen las principales dinámicas de planificación urbana vigentes durante la gestión mestrista, explorando los marcos normativos que favorecieron la (re)valorización de espacios estratégicos para el despliegue del capital privado a expensas de la extensión de una periferia “polarizada” en términos de clase. En tercer lugar, se explicitan los componentes de la ciudad “bella, racional y pulcra” vigentes en la retórica estatal, a la luz del plan de recuperación y jerarquización del río Suquía ejecutado durante el período.

LA REGULACIÓN DE LA “MANCHA URBANA” EN LOS AÑOS DE LA INDUSTRIALIZACIÓN: LA PREOCUPACIÓN POR LA “FORMA” Y POR LA “DIRECCIÓN”

Desde mediados del siglo XX, la preocupación por el crecimiento urbano comienza a ocupar un lugar central en las políticas urbanas de la ciudad de Córdoba. La lógica de la *forma* y, más aún, el imperativo del *control* sobre la “mancha urbana” se posicionan en la agenda de la planificación como problemáticas centrales derivadas del intenso crecimiento poblacional registrado a partir de los años '50. En efecto, el modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI)⁴ impacta sobre la trama y dinámica urbana cordobesa, obligando al Estado municipal a tomar decisiones al menos “novedosas” en términos de la regulación del crecimiento de la ciudad.

En este contexto, y especialmente a partir de la década del '50, se registra un intenso proceso de urbanización, producto de la concentración y centralización de capital en la ciudad, expresado en la radicación de numerosos establecimientos industriales y los consecuentes flujos migratorios desde diversos puntos del país. Con las industrias metalmeccánicas de origen extranjero a la cabeza (Fiat, Ika-Renault), así como con la instalación de múltiples centros fabriles dedicados a los rubros alimentos, bebidas, textiles, cal, cemento, madereras y sus manufacturas, etc., entre las décadas del '50 y '70 Córdoba se consolida como uno de los centros urbanos más destacados de Argentina, llegando a ocupar el primer puesto en el ranking nacional del crecimiento poblacional del período.

⁴ A partir de los años '30, y como consecuencia de las transformaciones generadas por la crisis económica mundial, en Argentina se instaura el denominado modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones. El mismo, se inserta en el marco de un contexto de acumulación local de tipo agroexportador, vigente desde 1880, que tenía a la oligarquía terrateniente pampeana como actor hegemónico del proceso económico nacional. Frente a la pérdida de dinamismo sufrida por el sector base de la economía, y ante la eminente disminución de la oferta de manufacturas clave importadas, Argentina se embarca en un proyecto industrializador controvertido que, con los altibajos propios de sus debilidades estructurales, se desplegará hasta mediados de los años '70 del siglo XX (Pucciarelli, 1999).

Tasa de crecimiento medio anual de la población: principales centros urbanos del país (1947-1970)		
	1947-1960	1960-1970
Gran Buenos Aires	27.4	22.0
Gran La Plata	21.6	19.1
Gran Rosario	20.2	18.3
Gran Córdoba	32.5	31.4

Fuente: FUDAL, citado en Montenegro, 1982.

En términos poblacionales, el proceso de industrialización referido produce un fuerte incremento en el número de habitantes de la ciudad de Córdoba (157.54%), pasando de 311.314 en 1940, a 801.771 en 1970. Por su parte, el índice de urbanización global –expresado en cantidad de metros cuadrados de superficie urbanizada por habitante– sigue la misma tendencia alcista, alcanzando un incremento del 20.2% durante el período mencionado.

Índice de Urbanización Global. Ciudad de Córdoba (1947-1970)			
Año	Sup. Urbanizada (Has.)	Población	M ² urb/hab.
1940	4.095	311.314	131.53
1957	9.545	532.450	179.26
1965	10.830	680.044	159.25
1970	12.678	801.771	158.12

Fuente: EDOU, Dirección de Estadísticas de la Municipalidad de Córdoba. Citado en Zilocchi, 1987.

Manuel Castells sostiene que el estudio de la urbanización no puede reducirse a su mera contextualización histórica, sino considerarse como un proceso de organización y desarrollo que, en tanto totalidad concreta, es estructurado por y a través de relaciones entre fuerzas productivas, clases sociales y formas culturales, entre ellas el espacio. Así, este autor entiende al proceso de urbanización como una expresión específica –al nivel de las formas espaciales– del modo de producción en una sociedad determinada. Para sostener esta tesis, discute con los enfoques que asimilan –sin problematización aparente de sus contradicciones– la urbanización con la industrialización a partir de un fuerte contenido culturalista que, en tanto estatuto ideológico de una versión ecológica de la ciudad y de lo urbano, tiende a cualificar la correspondencia entre “un determinado tipo técnico de producción (definido esencialmente por la actividad industrial), un sistema de valores (el ‘modernismo’) y una forma particular de

asentamiento espacial, la ciudad, cuyas características decisivas son la dimensión y la densidad” (1974:16).

Para definir el proceso de urbanización y aportar una delimitación de “lo urbano”, Castells propone un análisis de las relaciones históricas establecidas entre espacio y modo de producción –aspecto central en las propuestas de Henri Lefebvre (1972, 1978), Christian Topalov (1979) y David Harvey (1977, 2000), entre otros–, deteniéndose en la indagación del *proceso de producción de las formas espaciales*, en tanto expresión (específica) del modo y relaciones sociales de producción. Luego de delinear las fuerzas sociales y conflictos de clases operantes en las ciudades imperiales y medievales, el autor reseña la forma “ciudad” que posibilitó la primera Revolución Industrial, a la luz de la circulación de la mercancía como *mediador* universal de las relaciones sociales. En este sentido, reconoce en la producción, apropiación y distribución del excedente una de las lógicas fundamentales que cimentaron la conformación de las ciudades industriales a partir de dos hechos centrales. En primer lugar, “la descomposición *previa* de las estructuras sociales agrarias y la emigración de la población hacia los centros urbanos” y, en segundo lugar, “el paso de una economía doméstica a una economía manufacturera y después a una economía de fábrica” (1974: 21). Así, la mano de obra y el mercado instanciado en la ciudad atraen la inversión de tipo industrial del excedente; movimiento que, al mismo tiempo, favorece el proceso de urbanización. Este doble juego de atracción entre ciudad e industria, es decir, entre forma espacial y relaciones de producción, trasciende el puro contenido técnico para aludir y corresponderse con un modo de producción (capitalismo) cuya lógica la ciudad escenifica/enuncia/encarna, sin por ello constituirse en un mero *reflejo*.

Porque el espacio no es ‘un reflejo de la sociedad’, es la sociedad. Es una de sus dimensiones materiales fundamentales y considerarlo independientemente de las relaciones sociales, aun con la intención de estudiar su interacción, es en realidad separar la naturaleza de la cultura y destruir de esta manera el principio fundamental de cualquier ciencia social: que materia y conciencia están interrelacionadas y que esta fusión es la esencia de lo que la historia y la ciencia son entre sí. Por lo tanto, las formas espaciales, por lo menos en nuestro planeta, serán producidas, como lo son todos los demás objetos, por la acción humana. Expresarán y representarán los intereses de clase dominante de acuerdo con un modo dado de producción y con un modo específico de desarrollo. Expresarán y llevarán a cabo las relaciones de poder del Estado en una sociedad históricamente definida (Castells, 1984: 37-38).

Cuestionando la determinación recíproca entre densidad poblacional y difusión de un sistema cultural “urbano” - sostenida por la clásica “sociología urbana” para

consolidar/naturalizar el mito de la modernidad - Castells asume que las formas espaciales resultan de y se inscriben en los procesos que (se) entrama(n) (en) la estructura social, de ahí la importancia nodal que este autor atribuye al estudio de la producción social de las formas espaciales, en contraposición a la noción ideológica de *urbanización*. En este contexto, y asumiendo el carácter extensivo y acelerado de lo urbano como modo de organización espacial a escala planetaria, para Castells el análisis de las transformaciones estructurales que supone la articulación del conjunto de las formaciones sociales debe indagar las relaciones asimétricas (de clase) que produce y sobre las cuales opera el modo de producción capitalista. De este modo, al decir del autor, la *urbanización* como proceso y lo *urbano* como producto seguirán siendo pura ideología si no se los confronta con los conceptos de desarrollo y dependencia sobre los que se configuran y actualizan las transformaciones y procesos de estructuración social a nivel internacional.

En el contexto reseñado, el par industrialización-urbanización se instancia en la ciudad de Córdoba como parte de un proceso configurado en torno al modelo de acumulación vigente y, por lo tanto, como matriz recurrente de los ensayos y experiencias de planificación de la producción del espacio urbano que comienzan a tener lugar - aunque no de manera sistemática - a partir de los años '50.

En efecto, en 1954, el Departamento Ejecutivo Municipal sanciona la ordenanza 4307, o plan "Regulador de la ciudad" (también llamado "Plan Piloto"). Elaborado por Ernesto La Padula, el proyecto tiende a acotar y direccionar el crecimiento de la mancha urbana a partir de la instauración de un límite físico "contenedor", así como la formulación de políticas orientadas a densificar y "rellenar" los espacios urbanos comprendidos dentro del anillo⁵. Entre las principales disposiciones, este Plan prescribe una serie de proyectos urbanísticos, algunos de los cuales serán retomados en términos prácticos y regulativos durante la intendencia de Ramón Mestre, a partir de 1983: el trazado de la Avenida Circunvalación, la sistematización del río Suquía y del arroyo La Cañada; la localización de la Ciudad Universitaria y la definición de zonas destinadas al aeropuerto y cementerios, entre otros.

Teniendo en cuenta las disposiciones que advendrían treinta años después con la consolidación del conjunto de normas y ordenanzas sancionadas en la década del '80 -que,

⁵ Este plan encuentra sus antecedentes inmediatos en una regulación sancionada en 1927, durante la intendencia de Emilio Olmos, que no llegó a ponerse en práctica, y que tenía por objetivo integrar el "área central" a los llamados "barrios pueblo" (Quintas de Santa Ana, Alberdi, General Paz, San Vicente, Alta Córdoba) controlando el futuro crecimiento de la ciudad. Cabe destacar que ese mismo año se instala en Córdoba la Fábrica Militar de Aviones; emprendimiento que atrae mano de obra desde distintos puntos del país y de la provincia, impactando en la demanda de servicios de infraestructura urbana, habitacionales, transporte, etc.

con algunas modificaciones, siguen operando como el cuerpo legal integral que regula el actual ordenamiento de Córdoba— el punto más significativo de este Plan Piloto radica en la especificidad del anillo de la Circunvalación⁶. El mismo, es proyectado como un cinturón periférico intensamente forestado que actuaría como barrera de contención para la expansión de la trama urbana. La presencia de una línea de vegetación no sólo operaría como una “represa” para el crecimiento y extensión aludidos, sino que demarcaría las zonas externas a la ciudad, dinamizando así los flujos de tránsito inherentes al carácter de inter-conector territorial que Córdoba posee a nivel nacional. Por su parte, el plan dispone “densificar” el área interior a la Circunvalación de modo que la ciudad se convierta “en un organismo conformado por una constelación de barrios con suficiente autonomía, capaz de disminuir la presión sobre el área central” (Ramos, 1985: 109).

Durante la década del '70, y en el contexto de un desarrollo urbano intensamente dependiente del Estado municipal (en términos de inversiones y políticas), los cuadros técnicos comienzan a diagramar dos objetivos que, de cumplirse, se esperaba que resolverían problemas derivados de varias décadas de industrialización: por un lado, ordenar y regular una estructura urbana calificada como “repentina, desordenada y con una fuerte tendencia a la dispersión” y, por el otro, elaborar un “modelo físico” de ciudad que pudiera absorber las complejidades inherentes a los procesos de producción y reproducción del espacio urbano, institucionalmente definidos como “el resultado del libre juego de las fuerzas económicas y sociales” que dejan poco margen para la acción estatal (Diagnóstico Tentativo, 1973).

Así, en 1973, la Asesoría de Planeamiento Urbano formula el “Diagnóstico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba” en el que se plantean estrategias para la orientación del desarrollo urbano futuro⁷, siguiendo las lógicas de la anticipación, el control y el direccionamiento “eficaz” del crecimiento de la trama urbana. En efecto, la planificación es asumida como un instrumento técnico que, basado en la *expertise*, posibilitaría incidir sobre los actores sociales y económicos que, con relativa autonomía, accionan sobre el espacio modificando su configuración y (re)creando suelo urbano.

Los mayores problemas no se presentan por el crecimiento demográfico en sí, sino por la distribución espacial del mismo, ya que la población distribuida en forma extensiva sobre las radiales del sistema, conjuntamente con la *escasa capacidad de inversión municipal*, hace

⁶ Se trata de la Ruta Nacional A019. Este anillo vial, que circunda 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.

⁷ Este diagnóstico se convertiría años más tarde en insumo para la formulación del Esquema Director del Ordenamiento Urbano (EDOU; 1978), Plan de Desarrollo Metropolitano (PLANDEMET, 1981) y Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM; 1981).

resultar dificultosa económicamente la *distribución equilibrada de los servicios* a los asentamientos residenciales existentes (Diagnóstico Tentativo, 1973: 31).

La preocupación por la “forma” y por encauzar la “dirección” del crecimiento de la mancha urbana conduce a diagramar un prototipo físico de ciudad, retomando para ello las teorías de la *ciudad-jardín*⁸ y de los anillos concéntricos ya presentes en los marcos normativos de 1927 y 1954. Nuevamente, la lógica de la “represa” que contenga la “expansión anómica” parece ser la solución más pertinente. Sin embargo, esta interpretación casi geométrica del espacio urbano muestra rápidamente signos de inviabilidad, pues al priorizar el orden de “la piedra”, resta importancia a las dinámicas sociales, económicas y culturales puestas en juego en la producción y reproducción del espacio, haciendo necesario –pero poco factible en términos de la disponibilidad de recursos económicos municipales– “un control sumamente rígido de la forma de urbanización propuesta para asegurar su cumplimiento” (Diagnóstico Tentativo, 1973: 42).

Aceptando el crecimiento radiocéntrico de la ciudad, el impacto demográfico producido por la industrialización, y la lógica del *laissez faire* que orienta la producción y el crecimiento urbano, el Estado municipal reconoce que sus esfuerzos económicos y políticos deben orientarse a canalizar inversiones de capital que permitan optimizar la estructura, descartando de plano la posibilidad de la “compactación” urbana antes referida.

En esta línea, hacia fines de la década del '70 y principios del '80 se elaboran el “Esquema Director del Ordenamiento Urbano” (1978) y el “Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano” (1982). Básicamente, promueven la formulación de los llamados “Ejes Preferenciales de Desarrollo”, tendientes a jerarquizar los corredores existentes en el marco de la organización radiocéntrica cordobesa. Con estos esquemas se busca optimizar la estructura, conduciendo el crecimiento urbano hacia sectores considerados estratégicos (“convenientes”) en términos de las “ventajas comparativas” que éstos suponen para la dinámica de la ciudad *per se*⁹, por un lado, y para la interconexión regional, por el otro. De este modo, la política urbana

⁸ Movimiento urbanístico de fines del siglo XIX encabezado por Ebenezer Howard. La ciudad-jardín es un centro urbano localizado en las afueras de la metrópolis, diseñado para el logro de una vida saludable en armonía con las tareas productivas. Siguiendo algunos lineamientos ya esbozados por los socialistas utópicos, Howard prescribe el control poblacional y espacial de estas urbanizaciones, al tiempo que impulsa la propiedad comunitaria de la tierra para evitar la especulación. Según la propuesta del autor, las ciudades-jardín, luego conocidas como “ciudades-dormitorios”, estarán rodeadas de un cinturón verde que aportará a los residentes una dosis de ambiente natural, en contraposición a la miseria e insalubridad que distingue al mundo industrial enclavado en las grandes ciudades (Sato, 1977). En 1903, se construye la primera ciudad-jardín en Letchworth, a 50 kilómetros de Londres. En Argentina, la primera y única urbanización de este tipo aparece en la década del '40 en el Gran Buenos Aires, conocida hasta la fecha como “Ciudad Jardín Lomas del Palomar”.

⁹ En términos generales, se presupone que concentrando funciones centrales sobre los “Ejes Preferenciales” se promovería una densidad residencial media-alta sobre ellos; aspecto que no sólo

municipal subraya la importancia de dinamizar los flujos vehiculares, los canales de interconexión y la accesibilidad a la ciudad en el marco de un modelo de acumulación en el que el capital industrial demanda la intensificación de redes territoriales a escala nacional en orden a profundizar sus propios procesos de valorización.

Como señala Topalov (1979), la primera contradicción de la urbanización capitalista radica en el hecho de que cada valor de uso que conforma al sistema “ciudad” es en sí mismo un proceso autónomo que tiene como soporte un objeto espacial-inmobiliario que es producto y que circula de modo independiente a los otros. Algunos de estos elementos son mercancías producidas por el propio capital siguiendo la lógica del plusvalor que les inherente, sin embargo otros, también necesarios para garantizar las “condiciones generales de la producción capitalista”¹⁰, no son producidos por el capital –quien, por seguir la búsqueda de su propia ganancia, obstaculiza la formación de los “efectos útiles de aglomeración”– sino provistos como valores de uso (no mercancías) gracias al proceso de desvalorización del capital público.

En consecuencia, la reproducción misma de esas condiciones generales, urbanas, de la producción capitalista se transforma en un problema. No se la puede garantizar. De ahí la contradicción entre el movimiento de socialización capitalista de las fuerzas productivas y las propias relaciones de producción capitalista. Esta contradicción es la fundamental, expresada en el espacio de ese modo de producción, pues va a producir históricamente formas siempre nuevas de socialización: la estatal y la monopolista de la formación de valores de uso urbano. Pero al mismo tiempo, va a reproducir límites siempre nuevos a esta socialización de las fuerzas productivas. Estos límites se expresan en las luchas de clase, así como en las crisis urbanas de las metrópolis capitalistas (Topalov, 1979: 20-21).

En esta línea, las políticas de reordenamiento de la ciudad de Córdoba encaradas por las gestiones municipales que se suceden hasta principios de los años '80 intentan favorecer –aunque con resultados parciales– el proceso de industrialización a través de la provisión de infraestructura productiva y marcos normativos adecuados a los requerimientos de valorización del capital privado. Sin embargo, la preocupación por la “forma”, así como los sucesivos ensayos

contribuiría a ordenar los usos del suelo, sino también a congelar la expansión urbana. De este modo, se busca que las zonas comprendidas entre los corredores principales se conviertan en “áreas de relleno” para alentar la consolidación de sectores ya existentes.

¹⁰ Siguiendo al autor, las condiciones generales de la producción capitalista “son la fuerza productiva nueva, específica, que constituye la ciudad –y de manera más amplia– el espacio capitalista” (1979: 22). Dichas condiciones pueden clasificarse en dos tipos: a) Condiciones generales de la producción y de la circulación del capital y b) Condiciones de la reproducción de la fuerza de trabajo. La concentración urbana implica una “economía de gastos para el capital”, de ahí que el autor defina a la ciudad como “un valor de uso complejo que nace del sistema espacial, [es decir] de la articulación en el espacio de valores de uso elementales”. Finalmente, los valores de uso complejo son denominados “efectos útiles de aglomeración” (Topalov, 1979: 20).

para “direccionar la expansión urbana”, ponen en evidencia la sostenida dificultad del Estado para administrar e incidir sobre las complejidades propias de la producción del suelo y del espacio. En este contexto, la primera gestión del período constitucional que se inicia en 1983 utilizará el legado recibido como una suerte de “diagnóstico instrumental” que lo guiará en la definición de un marco normativo que –en principio por la vía de la “restricción”– regulará los mecanismos privados de creación y uso del suelo vigentes.

LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA “CIUDAD DEMOCRÁTICA”¹¹: ENTRE LA RACIONALIZACIÓN Y LA REVALORIZACIÓN URBANA

La gestión municipal de Ramón Mestre (1983-1991) es un buen ejemplo de cómo la planificación urbana no es sólo un *instrumento técnico* sino también una *herramienta política* para la administración de los procesos sociales, económicos, productivos, políticos, estéticos y culturales que configuran la vida de (en) la ciudad. En efecto, lejos de desconocer la complejidad de las dinámicas que inciden y estructuran la producción y reproducción de la naciente “ciudad democrática”, a lo largo de sus dos mandatos consecutivos el gobierno las asume como pivote y objetivo para diseñar el encuadre físico/material que las suponga, que las contenga y que, finalmente, las consolide en su propia legitimidad.

Al cumplirse el segundo año de gobierno, el Concejo Deliberante aprueba el proyecto de ordenanza girado por el Departamento Ejecutivo que regula la ocupación del suelo y la preservación de ámbitos históricos en el área central de la ciudad. Esta normativa (8057/85), que comienza a regir en febrero de 1985, reglamenta la edificación en un área central “redefinida”¹² y en una serie de “áreas especiales” diagramadas a los efectos de preservar el patrimonio histórico, social y cultural “de los cordobeses”¹³. El diseño y aprobación de este

¹¹ Se utiliza la expresión metafórica “ciudad democrática” para aludir a los procesos socio-espaciales que se estructuran en Córdoba durante la gestión municipal de Ramón Mestre (1983-1991): primer intendente constitucional luego del retorno a la democracia que se produce en Argentina en 1983.

¹² Por su composición morfológica y atendiendo a su “valor histórico y ambiental”, la ordenanza fundamenta la división del área central en cinco zonas: 1) *Centro histórico*: enmarcado por Av. Olmos, Chacabuco, Illia y General Paz; 2) desde Av. Olmos-Colón hacia el norte, hasta el río Suquía; 3) desde Bv. Chacabuco hasta el Ferrocarril Mitre, al este del centro histórico; 4) desde Av. General Paz hacia el oeste y 5) al sur, la intersección del barrio Nueva Córdoba con la Av. Vélez Sarsfield hasta La Cañada y la ex Terminal de ómnibus. Dentro de estos sectores se destacan –por su valor “organizativo”– una serie de corredores o grandes avenidas que se extienden de barrio a barrio y que operan como conectores intersectoriales con el resto de la ciudad. Éstos revisten características especiales según el ancho de la vía, el tipo de edificación y los usos: *De Norte a Sur*: 1) río Suquía; 2) Humberto Primo-Sarmiento, 3) Colón-Olmos, 4) San Juan-Illia y 5) Pueyrredón-Estrada. *De Este a Oeste*: 1) un pequeño tramo de Avellaneda, 2) La Cañada en toda su extensión, 3) General Paz -Vélez Sarsfield, 4) Maipú-Chacabuco y las diagonales Hipólito Yrigoyen y Poeta Lugones (Ordenanza 8057/85).

¹³ Las cinco zonas arriba mencionadas son, a su vez, subdivididas en nueve “áreas especiales”: 1) zona comprendida entre la Plaza General Paz y el edificio de EPEC, 2) Mercado Norte; 3) Plaza Colón y Escuela

nuevo Código de Edificación Urbana¹⁴ es fundamentado por las autoridades municipales como una respuesta normativa a la dinámica del *laissez faire* del capital privado sobre la producción de la ciudad que “había dominado hasta entonces”, y que en términos objetivos se traducían en la explotación descontrolada del suelo, en la extensión de loteos desprovistos de servicios básicos en la periferia, en la densificación del área central con niveles variables en las condiciones de habitabilidad, en la falta de conexión entre las zonas intermedias y las más alejadas del centro la ciudad, en la congestión del tránsito vehicular, en la disminución gradual de las redes de infraestructura en dirección centro-periferia, y en los altos índices de contaminación ambiental registrados, entre otros. En su fundamentación, la normativa destaca el “espíritu” de *preservación* que debe primar sobre el centro de la ciudad, debido no sólo a su ubicación geográfica en la mancha urbana, sino también –y fundamentalmente– por la superposición de actividades comerciales, residenciales, recreativas, de servicio y administrativas que allí tienen lugar.

Así, la política del *resguardo* concebida por los cuadros técnicos municipales conlleva la “obligación” de administrar rígidas estrategias de *control* en orden a *custodiar* la funcionalidad e “imagen” del centro, sedimentada en la memoria colectiva como “el verdadero patrimonio de los cordobeses”. En esta línea, la ordenanza dispone sendas reglamentaciones de los usos del suelo a través de la definición de perfiles edilicios y patrones morfológicos para el volumen edificado, lo que conduce a regular no sólo la forma sino también la densidad poblacional “óptima”, de acuerdo a los servicios existentes en el área.

Esta lógica de conservación, resguardo y preservación de edificios e iglesias contenida en la ordenanza alude al sentido de *propiedad* (lo que *es de* la ciudad) como motor *identitario* (lo que *es* la ciudad), en un camino que va desde la recuperación de lo colonial, pasando por la revalorización del pasado, hasta una (re)estetización ligada a nuevos consumos y mercados situados en el corazón mismo de Córdoba. Así, la *exhibición* de bellos espacios coloniales, junto a la refuncionalización de los usos del suelo central, implican renovadas fuentes de atracción para el capital inmobiliario, turístico y comercial. Ejemplo de ello es el traspaso del Cabildo a jurisdicción municipal en 1988, y su posterior restauración y refuncionalización; el

Alejandro Carbó, 4) Terminal de Ómnibus y Hospital de Niños; 5) Mercado Sud; 6) Palacio de Justicia, Municipalidad, Plaza de la Intendencia y Paseo de Sobremonte; 7) zona localizada al sudeste del sector central, limitado por el Bv. San Juan, Corro, Duarte Quirós y Mariano Moreno; 8) calle Belgrano y Paseo de las Artes y 9) Plaza España (Ordenanza 8057/85).

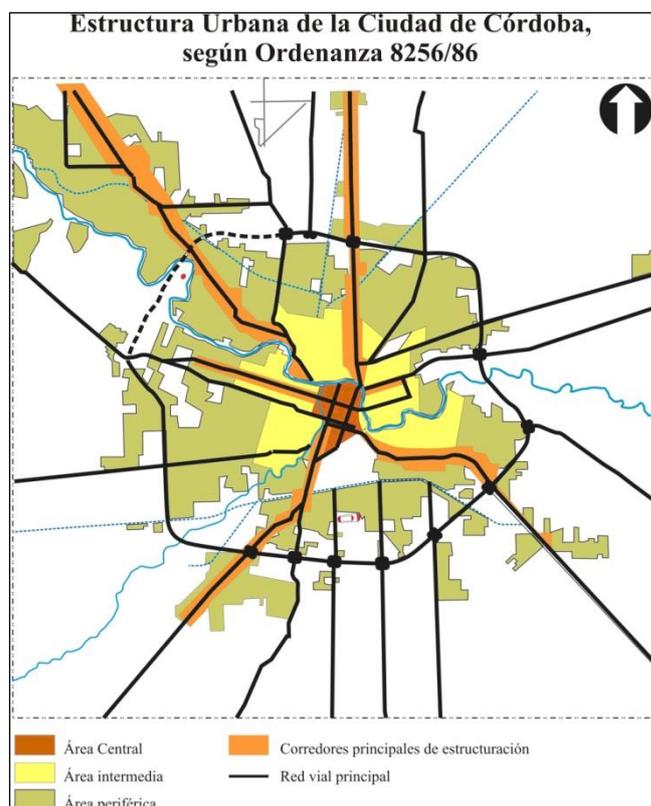
¹⁴ Hasta al momento no existía ninguna reglamentación especial para el área central, salvo una ordenanza particular del año 1967 que fijaba la regulación para nueve manzanas que luego fueron definidas como el “Centro Histórico” de la ciudad.

descubrimiento y explotación turístico-comercial de la cripta jesuítica del Viejo Noviciado¹⁵; la licitación pública por parte del gobierno provincial de la ex-escuela Olmos –con conservación de su fachada tradicional–, la cual a principios de la década del '90 se convertirá en el Shopping Patio Olmos, etc. En suma, la normativa reviste un fuerte carácter *funcional* ligado a los usos y tipo de apropiación del suelo esperados para el área central; aspecto que será legitimado –al menos en la letra de la ordenanza– mediante una retórica oficial de corte *social-identitaria* que subraya la importancia de la conservación y revalorización del patrimonio histórico y cultural en tanto símbolo “de lo colectivo” que debe acompañar al “resurgimiento democrático” del período.

Un año más tarde, en diciembre de 1986, el Concejo Deliberante sanciona la ordenanza 8256/86 que regula la ocupación del suelo dentro de los límites del ejido municipal. Esta norma, que entra en vigencia el 12 de febrero de 1987, completa y complementa la 8057/85¹⁶ al prescribir la forma e intensidad de edificación 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.

¹⁵ En abril de 1989, trabajadores de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones (ENTEL) realizan una excavación en la intersección de las avenidas Colón y Rivera Indarte que deja al descubierto las ruinas del seminario Nuestra Señora de Loreto, construido a mediados del siglo XVI. La Municipalidad de Córdoba toma a su cargo los trabajos de recuperación, los cuales son oficialmente inaugurados el 16 de octubre de 1990.

¹⁶ Ambas normativas, sumadas a otras sancionadas durante la gestión de Mestre (Fraccionamiento del Suelo -8060/85- Localización de Actividades Económicas que impliquen Uso del Suelo Industrial o Asimilable -8133/85-; Preservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico Urbanístico -8248/86-) conforman el cuerpo legal para la regulación de la ciudad que, con algunas modificaciones, en la actualidad mantienen su concepción original.



Fuente: Elaboración propia en base a Irós, 1991.

En términos generales, la normativa distingue y establece “*áreas urbanizables*”, “*áreas de urbanización diferida*” y “*áreas particulares*”. Las primeras comprenden:

- a) “Zonas residenciales”: espacios destinados fundamentalmente al uso residencial y otros usos tales como el espacio comprendido por los llamados barrios tradicionales (próximos al área central) provistos de un alto nivel de infraestructura y servicios, potencialmente renovables y de real accesibilidad urbana; zonas destinadas a la consolidación y relleno de los denominados “vacíos urbanos”, a través de usos residenciales de baja densidad y zonas sin urbanizar situadas dentro del perímetro delimitado por el trazado de la Avenida Circunvalación, constituyendo la principal reserva física destinada al asentamiento de planes de vivienda a mediano y largo plazo.
- b) “Zonas corredores”: incluyen los Ejes Preferenciales de servicios y de asentamiento poblacional a través de los cuales se produce la expansión de las funciones centrales, extendiéndose no sólo a lo largo de los barrios más tradicionales, sino que su influencia y desarrollo abarca también las zonas más alejadas de la periferia. Se diferencian entre sí tanto por las distintas intensidades y formas de ocupación del suelo y del espacio como por la tipología.

- c) “Zonas industriales mixtas”: abarcan los espacios destinados al uso del suelo industrial, o asimilables, donde se permiten usos residenciales en forma de planes de vivienda, sujetos a condiciones especiales de urbanización y ocupación.
- d) “Zonas industriales”: comprenden los espacios destinados al uso del suelo industrial, o asimilables, usos rurales y usos complementarios. Se excluyen los asentamientos residenciales en forma de planes de vivienda.
- e) “Zonas industriales peligrosas”: incluyen espacios destinados a usos industriales peligrosos, inflamables o muy nocivos, impidiéndose cualquier forma de asentamiento residencial, salvo aquella que fuera accesoria a usos rurales.

Por su parte, las “*áreas de urbanización diferida*” abarcan espacios destinados a usos de tipo rural y actividades industriales permitidas por las normas vigentes; también se excluyen en este caso los asentamientos residenciales en forma de planes de vivienda.

Finalmente, las “*áreas particulares*” refieren a aquellos sectores del espacio urbano que, por singulares condiciones de ubicación, valor paisajístico, potencial renovación y refuncionalización, puedan incorporarse al “aprovechamiento de los recursos urbanos existentes”.

Entre los aspectos más significativos de la norma pueden citarse la aplicación del índice FOT (Factor de Ocupación Total) como variable que fija el límite máximo de superficie construible por parcela de acuerdo a la zona urbana de que se trate; los imperativos de “renovación”, “consolidación” y “extensión” como prioridades de desarrollo urbano para el área central, intermedia y periférica, respectivamente; la ocupación con asentamientos de vivienda colectiva de sitios baldíos urbanizados ubicados en la periferia, por representar éstos un potencial de infraestructura aprovechable; densidades de ocupación decrecientes del centro a la periferia; la extensión de los espacios verdes de la ciudad; restricciones a la creación de nuevo suelo urbano definiendo “áreas urbanizables” que impiden el potencial avance sobre suelo rural, maximizando el aprovechamiento de la infraestructura existente, etc.

A partir de las especificaciones anteriores, se comprende que la regulación del crecimiento urbano cordobés efectuada por el primer gobierno democrático en los años ‘80 se configura en torno al desafío de “barrer” con la *especulación*, el *desorden* y el *caos* heredado de décadas de industrialización y de ausencia del Estado de derecho. Utilizando su legítimo poder de coacción, la gestión constitucional se propone restringir la “anárquica” producción de suelo y poner límites a los intereses privados que durante décadas hegemonizaron la producción y reproducción de la ciudad. La aludida “intencionalidad” queda evidenciada en el discurso del

propio intendente Mestre quien, a la hora de exponer el “espíritu” del nuevo marco normativo, afirma:

El crecimiento de nuestra ciudad –salvo contadas excepciones– estuvo condicionado por inquietudes particulares y dudosos intereses comerciales. [La nueva norma tiene por objetivo, en cambio,] la búsqueda de un desarrollo urbano armónico y equilibrado, inspirado en políticas que toman como único destinatario al interés social y comunitario (Ordenanza 8057/85).

Esta nueva concepción de ciudad, signada por la “limpieza”, el “equilibrio” y el “sentido social” que apertura la democracia en tanto régimen político y “estilo de vida”, implica al mismo tiempo una serie de dictámenes y decisiones *funcionales/ecológicas* resumidos por el entonces Director de Desarrollo Urbano, Guillermo Irós, como:

La necesidad de compactar y consolidar el área urbanizada con un mayor *equilibrio* de la densidad efectiva de la población y restricciones al crecimiento *desordenado* para lograr una *racionalización* y paulatino mejoramiento en la *eficiencia* de los servicios urbanos; en la provisión de equipamientos periféricos básicos (...); en la *dignificación y promoción social* de la población marginada que habita en villas de emergencia; en la *descentralización* de funciones urbanas e *integración* de sectores inconexos y en la *revalorización* ambiental, paisajística y patrimonial. (Iros, 1991: 61; las cursivas son nuestras).

Ahora bien, ¿cuáles son las implicancias de la nueva legislación sobre el crecimiento y ordenamiento “efectivo” de Córdoba durante la gestión de Ramón Mestre? Partiendo de la disposición concéntrica establecida por la normativa urbana para otorgar una suerte de “certidumbre” al proceso de urbanización en marcha, en lo que sigue se sintetizan las principales prescripciones urbanísticas para las áreas central, intermedia y periférica de la ciudad, a la luz de los procesos de mercantilización y valorización del capital privado que las mismas tienden a favorecer/garantizar.

- A. *Área central*. Se diagraman acciones desagregadas para las cinco zonas estratégicas en las que se subdivide el área. En la Zona A (centro histórico) se plantea una reducción de las alturas máximas de edificación, promoviendo la “preservación con renovación”. En la Zona B (Mercado Norte) se dispone una disminución general de la intensidad de edificación, excepto en el sector comprendido sobre el río Suquía donde se promueve intensificar la ocupación del suelo por la vía de la construcción de torres y del saneamiento de títulos y usos conflictivos. En la Zona C (Terminal de Ómnibus) se combina la estrategia de disminución de la intensidad edilicia con la renovación y el saneamiento de usos conflictivos. En la Zona D (Nueva Córdoba) se promueve la consolidación de la tendencia a la renovación registrada hasta el momento,

promoviendo la edificación de gran altura. Finalmente, en la zona E (Alberdi) se alienta la consolidación del proceso de renovación en marcha, aunque disminuyendo la intensidad edilicia (Ordenanza 8256/86).

En líneas generales, para el área central se impulsa una política de *renovación urbana con alta densificación*. Si a esta dinámica se le suma, por ejemplo, el proyecto de recuperación del río Suquía —obra iniciada y concluida por la administración Mestre, que será analizada en el próximo apartado—, puede afirmarse que la nueva legislación favorece la instauración de precios del suelo diferenciales que impulsan, a su vez, una intensificación de los procesos de valorización del capital inmobiliario sin que medien mecanismos o dispositivos estatales tendientes a “morigerar” la captación privada de la renta diferencial que supone el nuevo suelo urbano. Así, el “atractivo” que ofrece el río y la costanera recuperada, junto a las posibilidades legales de intensificar la construcción en altura¹⁷, develan una de las modalidades en que la normativa urbana del período se pone al servicio de los intereses del capital, promoviendo al mismo tiempo enclaves residenciales de “alta renta”.

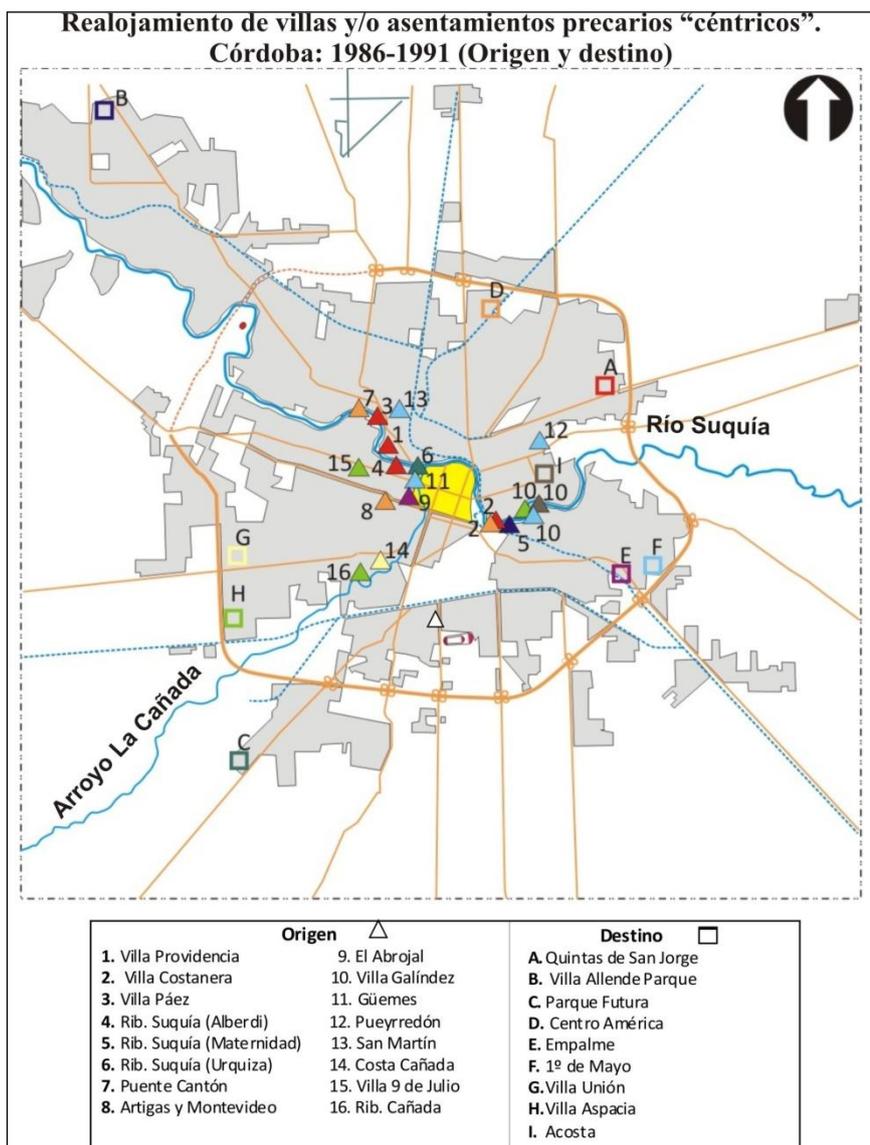
Como contracara de este proceso emerge una doble expulsión: por un lado, la de aquellos “viejos” residentes del área central que se ven imposibilitados de acceder al nuevo mercado de tierra y vivienda y, por el otro, la erradicación directa de asentamientos precarios localizados sobre los bordes del “río recuperado”. En este último sentido, y tomando sólo una muestra de los procesos de relocalización de villas y/o asentamientos¹⁸ emplazados en el área central de la ciudad, se observa que durante el período 1986-1991 la Municipalidad ofrece respuesta habitacional a 720 familias, con el consecuente “despeje” de terrenos que serán destinados a las obras de recuperación del río y/o sistematización del arroyo La Cañada, o bien apropiados por inversionistas privados.

Dada la escasez de datos oficiales, la tabla y figura que se presentan a continuación fueron elaboradas a partir de noticias publicadas por el periódico local *La Voz del Interior* (versión papel). Si bien ambas ilustraciones no incluyen de manera exhaustiva el realojamiento

¹⁷ Durante el período 1985-1990 en el distrito catastral N°4 (Área central) se otorgaron 461 permisos para nuevas edificaciones, las que en conjunto implicaron 447.164m² de superficie cubierta. De ese total, un 80% fueron “viviendas colectivas”, siguiéndole en importancia las categorías “locales” y “otros destinos”. La importancia que adquirieron estas tipologías en el área central revela las características, usos e intensidad edilicia que favoreció la nueva legislación (Irós, 1991:78).

¹⁸ Las “villas de emergencia” refieren a aquellos asentamientos poblacionales ubicados en tierras de propiedad fiscal o de terceros, cuyas condiciones de habitabilidad en general presentan algún grado de precariedad. Poseen una trama irregular, con acceso a las viviendas a través de pasillos, y el proceso de ocupación es individual. Por su parte, los “asentamientos precarios” implican la producción de lotes mediante la ocupación de tierras, en su gran mayoría fiscales. Las familias residentes auto-producen de diversas maneras las infraestructuras y viviendas, aunque siempre observando las normas en vigencia. Por lo general, existe perspectiva de regularización a través de la intervención del Estado, y el proceso de ocupación es colectivo (Rebord, 2006).

definitivo de familias asentadas sobre las márgenes “céntricas” del río o del arroyo La Cañada llevado adelante por la gestión Mestre durante el período en estudio, es ilustrativo del proceso que se analiza en este apartado, en especial en lo referido a la emergencia de tierras vacantes vía erradicación de villas de emergencia y al realojamiento de las familias en núcleos habitacionales emplazados en la periferia de la ciudad, en muchos casos a varios kilómetros de su lugar de residencia original.



Fuente: Elaboración propia en base a *La Voz del Interior*.

Realojamiento de villas y/o asentamientos precarios “céntricos”. Córdoba: 1986-1991				
Año	Villas/Asentamientos céntricos relocalizados	Destino de la relocalización	Cantidad de viviendas entregadas	Fecha publicación La Voz del Interior
1986	▪ Villa Providencia	Quintas de San Jorge	60	14/12/86
1987	▪ Villa Providencia ▪ Villa Costanera ▪ Villa Páez	Quintas de San Jorge	58	30/08/87
1988	▪ Riberas del Suquía (Alberdi)	Quintas de San Jorge	95	30/03/88
	▪ Riberas del Suquía (calle Entre Ríos, detrás de la Maternidad Provincial)	Villa Allende Parque	77	29/07/88
	▪ Villa Costanera	Quintas de San Jorge	77	
	▪ Riberas del Suquía (calle Urquiza, sobre el río)	Parque Futura	19	
	▪ Villa Costanera ▪ Puente Cantón ▪ Asentamiento de calles Artigas y Montevideo	Centro América	27	
1989	▪ Villa El Abrojal	Empalme	70	04/06/89
	▪ Villa Galíndez ▪ Güemes ▪ Pueyrredón ▪ San Martín	1º de Mayo	50	27/12/89
1990	▪ Costa Cañada	Villa Unión	80	11/10/90
1991	▪ Villa Galíndez ▪ Villa 9 de Julio ▪ Riberas de la Cañada	Villa Aspacia	97	29/11/91
	▪ Villa Galíndez	Acosta	10	06/12/91

Fuente: Elaboración propia en base a *La Voz del Interior*.

B. *Área intermedia*. Como extensión del anillo central, y rodeándolo, el área intermedia incluye a los barrios tradicionales surgidos hacia fines del siglo XIX y principios del XX. Se caracteriza por una densidad poblacional media y una tipología de edificación preferentemente de baja altura. Como se afirmara, la ordenanza 8256/86 dispone para esta área una política de *consolidación con renovación en algunas zonas*. El objetivo es alentar la ocupación de los bolsones sin urbanizar, aprovechando la infraestructura existente. Se privilegia la densificación poblacional sobre las denominadas “zonas corredores”, permitiendo la construcción de edificios de entre 21 y 36 metros de altura. Del mismo modo que en el área central, el sector inmobiliario es en este caso el actor privilegiado tanto por la política de consolidación como por la de renovación zonificada anteriormente apuntada. En efecto, al promover el fortalecimiento de los corredores de alta densificación cercanos al centro de la ciudad –y, por lo tanto, provistos de infraestructura y equipamientos colectivos potencialmente aprovechables–, el aumento de la renta es directamente proporcional al atractivo que la misma representa para los inversores del mercado de suelo y vivienda. Por otra parte, pero subsidiario con lo anterior, tanto la estrategia de consolidación como de renovación dispuestas para el área intermedia coadyuvan a los procesos de revalorización urbana, verificándose la movilización hacia la periferia (o incluso hacia zonas rurales) de amplios sectores de la población imposibilitados de pagar tanto los nuevos precios del metro cuadrado construido como los de la parcela sin edificar (Zilocchi, 1987).

Durante el período en consideración se producen importantes emprendimientos inmobiliarios en esta área, en especial la intensificación de las construcciones en altura en los barrios Alberdi, General Paz y Nueva Córdoba. Asimismo, en el año 1990 emergen los primeros Shopping Center e hipermercados de la ciudad –localizados en áreas vacantes y/o terrenos pertenecientes a antiguas industrias¹⁹– que volverán aún más atractivas las inversiones inmobiliarias, al tiempo que demandarán obras de infraestructura vial y de servicios. Entre las acciones desarrolladas por el municipio dentro del área intermedia se destaca la relocalización del Mercado de Abasto en el año 1988²⁰: originariamente instalado junto al puente Alvear, el

¹⁹ En marzo de 1990 se inaugura el Córdoba Shopping Center en el barrio de Villa Cabrera; seis meses después, abre sus puertas en el barrio Quintas de Santa Ana el Nuevocentro Shopping, en cuyas adyacencias se planifica la construcción del Sheraton Hotel. Días previos a la inauguración de este último centro de compras, la Municipalidad habilita un viaducto de tránsito elevado sobre la Av. Duarte Quirós en su intersección con la ex bajada Caseros; la obra posibilita el flujo de entre 1000 y 1300 vehículos por hora.

²⁰ El nuevo Mercado se erige sobre la ruta nacional 19, km 7/5 (a 8 kms del centro de la ciudad y a 1.5 km de la traza Este de la Av. Circunvalación). La empresa Benito Roggio e Hijos S.A. gana la licitación para la construcción del edificio de 22.000m² cubiertos que posibilita el funcionamiento de 200 puestos. En una

viejo edificio es considerado una “isla decadente” dentro del complejo urbanístico que lo circunscribe, restando con su presencia “vitalidad” al flujo de una ciudad que gana en movimiento y en belleza al calor de la recuperación de la costanera.

Debe valorarse como corresponde la *histórica decisión política* de acabar de una vez por todas con nuestro mercado de Abasto *sin valores estéticos ni funcionales*, que constituye un *baldón para la ciudad*, que provoca serios *inconvenientes para el tránsito*, que es *f fuente de suciedad*, que perpetúa un *sistema comercial absolutamente envejecido*, que no contempla las necesidades, ni las aspiraciones de productores, introductores y de consumidores, es decir, que no contempla ni puede satisfacer los *legítimos intereses de nadie*. Y lo peor es que se ha convertido en un *obstáculo para el progreso* edilicio, arquitectónico, social y urbanístico de Córdoba, en una *muralla* que impide la interconexión entre sectores muy próximos a la región central que han quedado paralizados. (Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: “Obras, No Palabras”, *La Voz del Interior*, 03/05/1987; las cursivas son nuestras).

Tras el desalojo definitivo, el viejo edificio es demolido y el predio de dos hectáreas es parquizado dando continuidad a la línea verde montada sobre la ribera del Suquía. Asimismo, se conforma en el área un complejo vial en el que convergen varias vías de circulación que propenden a la interconexión con el centro de la ciudad, especialmente a partir de la construcción del puente que prolonga la Avenida Maipú. Entre los primeros planes para refuncionalizar el predio del viejo mercado trasciende la intención de un grupo de empresarios cordobeses interesados en levantar un hotel de cinco estrellas en la mitad de la superficie despejada; sin embargo, con el correr de los años, éste seguirá siendo un gran espacio verde a la vera del río.

C. *Área periférica*. Este último anillo comprende barrios en consolidación con “áreas urbanizadas”, “urbanizables” y las llamadas “áreas de reserva”, concentradas en grandes superficies dentro de la traza de la Avenida Circunvalación. Sin embargo, la periferia se extiende hasta bordear la zona rural, conteniendo dicho extremo distintos tipos de urbanizaciones que revelan la polarización de clase que históricamente ha definido y acompañado la estructuración de “la periferia de la periferia”. Así, los barrios vinculados a las zonas industriales localizadas en el Sur, Sureste y Suroeste contrastan urbanística, económica y estéticamente con las áreas residenciales del “aristócrata” Noroeste cordobés. Como se afirmara, la política urbana dispuesta por el Estado municipal para la periferia es la *extensión con baja densidad*, compactando el crecimiento de la ciudad dentro de los límites de la Circunvalación. Asimismo, se

segunda etapa se ejecuta la nave central destinada a locales administrativos, comercios, restaurantes, salas de remate, banco y depósitos.

promueve la ocupación residencial de alta densidad mediante la promoción de planes de vivienda colectiva a localizar en espacios sin urbanizar, pero rodeados de infraestructura aprovechable.

Como el objetivo de la ordenanza [8256/86] es alentar en éstas áreas [bolsones urbanos] el asentamiento de usos residenciales, los índices de ocupación a aplicarse son más elevados que en el resto del entorno inmediato, donde han decrecido, por efecto de esta norma, a niveles de intensidad, en algunos casos, más bajos que en disposiciones anteriores²¹.

Por su parte, y respondiendo a la lógica de polarización observable en la periferia, la política urbana municipal distingue disposiciones diferenciales para los sectores Sur y Noroeste. En efecto, mientras que para la primera zona se fomentan altos niveles de ocupación, para el área de mayores ingresos se promueven usos residenciales de baja densidad con menores índices de ocupación del suelo, así como “urbanizaciones parque” recostadas sobre el sector por el que el río Suquía hace su ingreso a la ciudad²².

En este contexto, los procesos de valorización del capital inmobiliario promovidos por la nueva legislación son evidentes: 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. Nuevamente, la contracara radica en la expulsión directa de villas de emergencia y asentamientos precarios localizados en la “zona parque revalorizada por la obra pública”, con su consecuente destino residencial hacia planes de vivienda colectiva subsidiados por el Estado, o bien gestionados a través de cooperativas de tierra y vivienda que, “casualmente”:

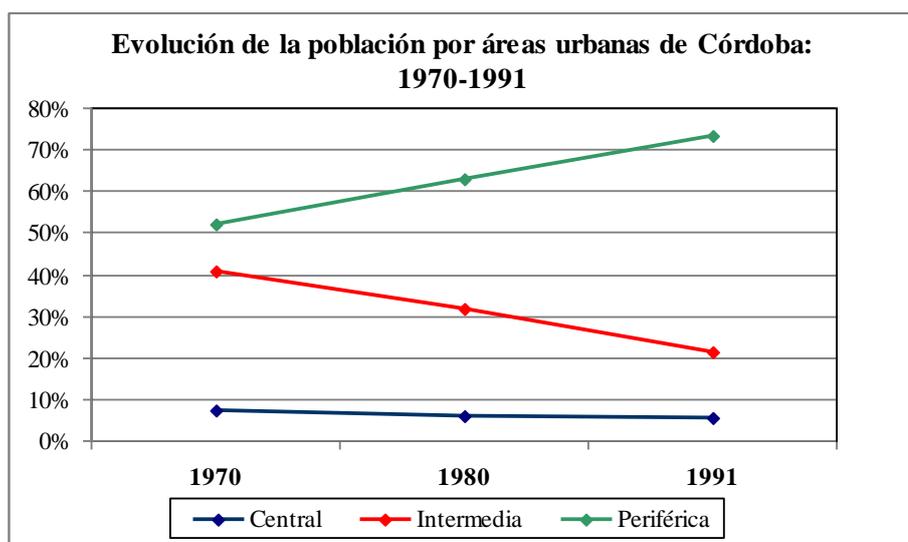
Se abocaron a la compra de tierra, con la cual se presentaban ante el Estado como poseedoras del soporte de su vivienda; sin embargo, la baja construibilidad del suelo por sus características colapsables –en especial la zona sur de la ciudad– además de la ausencia total de infraestructura, hacían no aptas para el Estado esas tierras y, por lo tanto, se imposibilitaba la alternativa de otorgar el correspondiente crédito. Paradójicamente, esas mismas tierras son las que de alguna manera la reglamentación municipal promueve como zona de planes, estando situadas dentro del área periférica de extensión (Zilocchi, 1987: 60).

Durante los años '80 y principios de los '90, Córdoba crece de la mano de la extensión de una periferia en la que van consolidándose las marcas de una agresiva segregación urbana

²¹ Palabras del Arq. Carlos A. Gómez, director de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Córdoba, *La Voz del Interior*, 06/04/1987.

²² Cabe subrayar que en el año 1991 se sanciona la ordenanza municipal 8606/91 que regula las Urbanizaciones Residenciales Especiales (countries y barrios privados).

que se profundizará con el correr de los años²³: por un lado, áreas con población de altos ingresos, verdes, parqueizadas, 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*). El siguiente gráfico muestra la “eficiencia” del nuevo esquema de ocupación del suelo urbano dispuesto por la administración Mestre, en términos de la cantidad de habitantes.



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

La consolidación de una periferia urbana polarizada en términos de clase puede observarse a la luz de una serie de indicadores que aluden a la distribución socio-espacial de las villas y asentamientos precarios de la ciudad. De acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), durante el período 1980-1991 la población residente en villas de emergencia pasa de representar el 2.3% al 3.03% del total del país. En la ciudad de Córdoba, el número de villas y asentamientos se incrementa durante el mismo período en un 57.4%: en términos absolutos, pasan de 47 a 74 entre 1980 y 1991, observándose un crecimiento del 55.8% respecto a la cantidad de habitantes (de 22.929 pobladores en 1980 a 35.723 en 1991). Los 74 asentamientos registrados en 1991 trepan a 83 en 1992, produciéndose, en este sentido, un crecimiento del 12.1% y un incremento del 38.7% respecto a la cantidad de habitantes. Por su parte, el porcentaje relativo del número de habitantes en villas y asentamientos precarios con

²³ Un estudio que analiza la segregación residencial socio-económica 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 (Tecco y Valdés, 2006).

respecto a la población total de la ciudad pasa del 2.3% en 1980, al 3.0% y 4.2% en 1991 y 1992, respectivamente (INDEC, 1980, 1991; SEHAS, 1993).

En suma, entre 1980 y 1992 se conforman 36 nuevas villas y/o asentamientos precarios en la periferia de la ciudad, lo que implica un crecimiento del 76.6%. Sin embargo, de los datos anteriores se desprende que es mayor el incremento registrado en el número de residentes (116%), lo que señala una intensificación en la densidad poblacional de asentamientos ya existentes.

Distribución de villas y asentamientos precarios en la Ciudad de Córdoba (1980-1992)						
Año	Cantidad hab. villas/asentamientos precarios	Población total ciudad de Córdoba	% población villas/asentamientos precarios	% variación cantidad de habitantes (1980-1992)	Cantidad de villas/asentamientos precarios	% variación cantidad villas/asentamientos precarios (1980-1992)
1980 *	22.929	993.055	2.3	116.0	47	76.6
1991 *	35.723	1.179.372	3.0		74	
1992**	49.530	1.179.372 ¹	4.2		83	

* Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población y vivienda.

** Fuente: SEHAS, 1993.

¹ Se utiliza estimativamente la cantidad de población registrada por el Censo Nacional de Población y Vivienda 1991 del INDEC.

De esta forma, lo que en principio es presentado por el gobierno de la ciudad de Córdoba como un marco legal para “restringir” y “controlar” el accionar privado sobre los mecanismos de producción y usos del espacio urbano, 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*. De este modo, puede afirmarse que el devenir de la legislación de ocupación del suelo sancionada en los años '80 ocluye-mostrando los procesos de privatización de la ciudad que constituyen el “núcleo duro” del proyecto neoliberal que estaba en marcha. 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 –y fundamentalmente– en las dinámicas de (re)valorización del capital privado a las que propenden las principales obras públicas encaradas por la administración municipal, entre ellas, la recuperación del río Suquía.

EL RÍO DE (NO) TODOS LOS CORDOBESES

A poco de cumplirse dos meses al frente del gobierno municipal, Ramón Mestre anuncia un plan para “recuperar y jerarquizar” el río Suquía lo largo de su paso por la ciudad²⁴.

²⁴ El Suquía nace de la unión de ríos y arroyos localizados en el Valle de Punilla hasta llegar al Dique San Roque (localizado a más de 30 kilómetros de Córdoba), que regula su caudal. Luego ingresa por el

El proyecto se propone continuar las obras iniciadas por el anterior gobierno militar, diseñando intervenciones que contribuyan a sanear y mejorar el cauce, desarrollar un sistema vial y peatonal sobre ambas márgenes y generar un parque lineal costanero²⁵.

Inicialmente, las obras contemplan la construcción de puentes peatonales, la apertura y pavimentación de una calle costanera –entre el puente 24 de Septiembre, que une el centro de la ciudad con el barrio General Paz, y la zona de la Cervecería Córdoba, en barrio Alberdi–, la habilitación de calzadas vehiculares sobre ambas márgenes del río, la construcción de una bici-senda que acompañe el curso de agua desde el barrio Cerro de las Rosas hasta San Vicente, y la forestación del área en toda su extensión.

En palabras del intendente, el proyecto –que es financiado mayoritariamente mediante la venta de terrenos que la Municipalidad dispone en distintos sectores de la ciudad²⁶– “tiende a provocar un *cambio de actitud* frente a ese elemento natural hoy totalmente *degradado y olvidado*, pero recuperable como ámbito de *recreación y esparcimiento* de la población”. Al mismo tiempo, la apertura de arterias vehiculares sobre ambas márgenes hará “que los ribereños dejen de considerar al río como un fondo al que puedan arrojar todo tipo de residuos y comiencen a abrir hacia él los frentes de sus viviendas, dándole *nueva vida*”. Asimismo, el plan procura dar solución a la contaminación generada por los efluentes industriales, “tema en el que será preciso un esfuerzo conjunto con la Dirección Provincial de Hidráulica y empresas como Fabricaciones Militares, Renault, Fiat y el Ferrocarril Belgrano, quienes arrojan grandes cantidades de desechos al río. Además, se sancionará severamente a las empresas constructoras que sigan usando las márgenes como depósito de escombros”²⁷.

En mayo de 1985, luego de diversos procesos de expropiación de terrenos y de la sanción de normativas clave (entre ellas, la creación de la Policía del Río, encargada del control, limpieza y saneamiento del Suquía) se inauguran los trabajos en la margen sur, en el sector comprendido entre los puentes Antártida y Centenario. En el acto, y tras destacar la función

cuadrante Noroeste del ejido municipal siguiendo un curso diagonal (Noroeste-Sudeste) hasta el área central, donde recibe las aguas del arroyo La Cañada; desde allí, toma la dirección Oeste-Este hasta desembocar en la laguna Mar Chiquita. Desde su nacimiento hasta su desembocadura tiene una extensión de 200 kilómetros (www.cordoba.gov.ar).

²⁵ En principio, se proyecta intervenir sobre los más de 10 kilómetros comprendidos entre la Av. Sagrada Familia y el vado Sargento Cabral. Al finalizar la gestión de Ramón Mestre, la obra comprenderá 25 kilómetros de parque lineal sobre las riberas del Suquía. Cabe destacar que durante la gobernación de Juan Ignacio San Martín (1949-1951) se efectúa el encauzamiento del río, mediante la construcción del canal de estiaje en hormigón armado en el tramo que se extiende entre La Cañada y el barrio San Vicente. La obra, ideada por el entonces diputado provincial Martín Federico, se realiza en varias etapas, continuándola intendentes posteriores, incluso el propio Federico.

²⁶ Casi en su totalidad, el emprendimiento fue financiado a partir de un proceso de desvalorización del capital público que demandó una inversión de 25 millones de dólares (*La Voz del Interior*, 08/12/91).

²⁷ Las citas de este párrafo corresponden a expresiones de Ramón Mestre publicadas en *La Voz del Interior*, 06/02/1984.

“recreativa” del nuevo parque –el cual “conserva los valores estéticos y paisajísticos del sector”–, Mestre afirma:

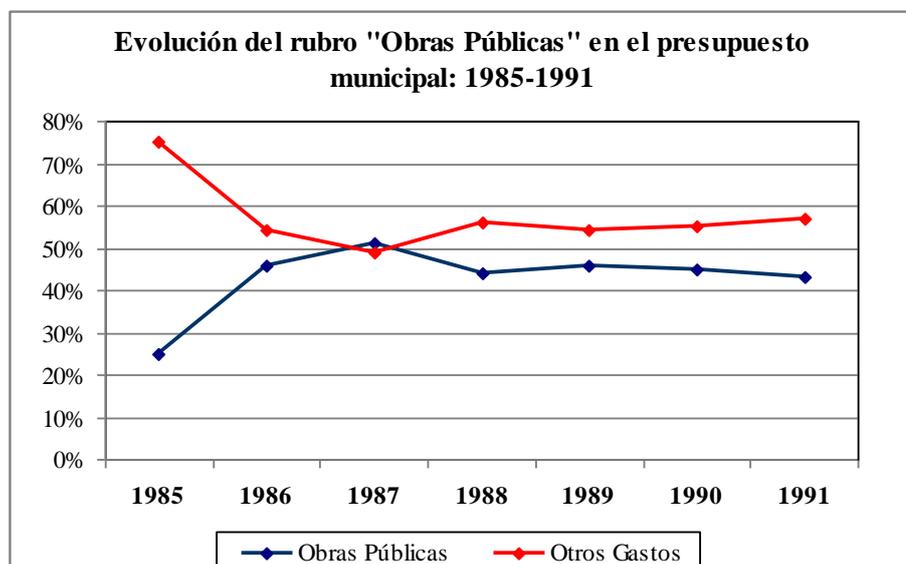
[Estos trabajos representan] el primer eslabón de la tarea de recuperación del Suquía, un viejo anhelo de los cordobeses ya que el río fue *olvidado por los sucesivos gobiernos* y, lo que es peor, *olvidado y degradado por los mismos ciudadanos* (...) Hace falta que el río se *integre* al panorama urbano, pues en todas las ciudades del mundo que son cruzadas por un curso de agua como éste, siempre es un elemento fundamental de *ornamentación* (*La Voz del Interior*, 21/05/1985; las cursivas son nuestras).

Inserto en la contienda electoral que en septiembre de 1987 lo consagrará como intendente de la ciudad por un nuevo período, Mestre lanza su propuesta para la “*Córdoba del 2000*”. Nuevamente en esta oportunidad enfatiza la máxima de “*planificación para el futuro (con contenido social y orientada a la revalorización de la periferia)*” que aparecerá como una constante discursiva a lo largo de sus dos gestiones en torno a obras tales como la reestructuración y optimización del sistema de transporte de colectivos; la planificación y ejecución de líneas de trolebuses; la proyección de un sistema ferro-urbano con el asesoramiento de técnicos franceses; la inauguración y posterior ampliación de 38 escuelas municipales; la ejecución de obras de infraestructura por medio de la participación vecinal (gas, alumbrado, pavimento, cercas y veredas, cloacas, etc.); la habilitación de centros de atención sanitaria en la periferia; la instrumentación de programas de vivienda social (tipo cáscara) mediante el sistema de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua (EPAM); el “saneamiento” de las finanzas municipales por la vía de la “austeridad y de la racionalización del Estado”; la sistematización de un tramo del arroyo La Cañada; la prolongación de la Avenida Circunvalación (obra compartida con la Provincia y la Nación); la construcción del nuevo Mercado de Abasto (fuera del área central) y del puente “más extenso” en la zona Noroeste; etc.

En esta línea, la gestión Mestre se auto-define (orgullosamente) como la administración que más ha hecho por la ciudad en décadas²⁸, inscribiendo dicho *hacer* en el plano objetivo de las obras públicas concretadas y, subsidiario con lo anterior, en los significativos valores que el rubro “trabajos públicos” fue acaparando en los sucesivos presupuestos aprobados por el Concejo Deliberante, incluso en el contexto hiperinflacionario registrado en 1989. De esta manera, se observa que en 1985 un 25% del total de las erogaciones previstas se destinan a

²⁸ “La satisfacción que todos compartimos por la obra realizada no es una expresión retórica. Es el resultado del balance veraz, objetivo y honrado de una obra que puede ser perfeccionada y ampliada, naturalmente, pero que nadie puede negar, desconocer o descalificar. Basta sólo recordar la situación del gobierno municipal a fines de 1983. Entonces denunciábamos que el estado económico-financiero era extremadamente comprometido y que el déficit ascendía al 40% del presupuesto del último año del gobierno de facto. La obra estaba paralizada desde hacía mucho tiempo (...) Los gobernantes de esa época nos dejaron escombros y deudas” (Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: “Obras, No Palabras”. *La Voz del Interior*, 03/05/1987)

obras públicas. A partir de entonces, las partidas para el rubro se incrementan, llegando a alcanzar el 46% en 1986, el 51% en 1987, el 44% en 1988, el 46% en 1989, el 45% en 1990 y el 43% en 1991.



Fuente: Elaboración propia en base a *La Voz del Interior*: 1985-1991.

Asumido como una “herida” de abandono abierta en una ciudad “nacida para la belleza”, las obras de refuncionalización del río siguen su curso incesante a lo largo de toda la gestión²⁹. En paralelo a los trabajos de construcción de puentes, viaductos, pavimentación, forestación y saneamiento de las aguas, en febrero de 1989 la Dirección de Espacios Verdes decide “embellecer” las márgenes y cauce del río incorporando colonias de patos en distintos sectores de la costanera³⁰. En septiembre del mismo año, la obra de recuperación del Suquía es distinguida como “la más trascendente de la Argentina” en la VII Bienal de Arquitectura sobre “Modernidad apropiada” realizada en Chile. Al ritmo de los trabajos de embellecimiento y refuncionalización de la costanera, en noviembre de 1989 el Estado municipal reglamenta una normativa que sanciona el derrame de efluentes sobre los cursos de agua que atraviesan la ciudad, al tiempo que se incorpora como actor en el Comité de Cuenca del río Suquía – integrado por representantes de los municipios de la cuenca y de la provincia–, instancia

²⁹ Ni siquiera la hiperinflación detiene el avance de la Costanera. En efecto, ratificando la prioridad que la administración Mestre otorga a la obra pública, a principios de 1989 los trabajos sobre las márgenes del Suquía comienzan a ser ejecutados por los propios empleados municipales, a diferencia de períodos anteriores en los que se realizan por medio de licitaciones y contratos con empresas privadas (*La Voz del Interior*, 03/09/1989).

³⁰ Acción que se convertirá en una de las “notas de color” de la gestión Mestre, valiéndole inclusive al primer mandatario ser el protagonista de un cuarteto compuesto por un grupo cordobés: “¿Dónde vas Ramón? Me voy de paseo al río Suquía. Esperá un poquito que yo también quiero ir a ver los patitos” (*La Voz del Interior*, 05/12/1991).

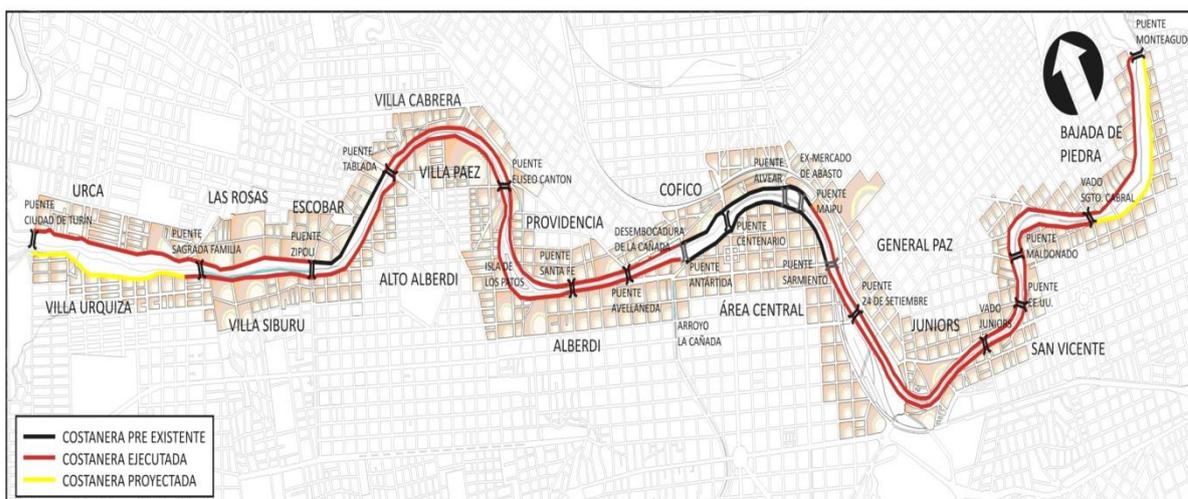
constituída para acordar políticas conjuntas tendientes a enfrentar la contaminación del curso de agua.

A tan sólo cuatro meses de culminar su mandato, el 21 de agosto de 1991 Mestre preside el acto de inauguración de la llamada “Isla de Los Patos”; emprendimiento definido por la propia administración municipal como “un hito de referencia de los 25 kilómetros de parque lineal ejecutados sobre las riberas del Suquía” (*La Voz del Interior*, 13/05/1991). Se trata de un paseo de 1.5 hectáreas –construido sobre una península natural del río– ubicado a la altura del estadio de Belgrano, sitio donde dos años antes fuera instalada la primera colonia de patos. El equipamiento convierte al sector en un centro recreativo compuesto por un teatrino, un local comercial (que posteriormente se transformará en una confitería concesionada a manos privadas), glorietas, areneros, juegos infantiles, una fuente y un faro. El predio es forestado con especies de árboles y arbustos que siguen la línea paisajística implementada a lo largo de toda la costanera; lo mismo ocurre con los materiales utilizados (ladrillo visto, estructuras metálicas, luminarias ornamentales y carpeta asfáltica) que se replican en las distintas obras en orden a conservar el estilo arquitectónico de la “recuperación”.

En los meses siguientes, y ante la inminente finalización del mandato, las acciones municipales se convierten en una especie de “maratón de inauguraciones”: puentes, viaductos, tramos de pavimento, plazas, alumbrado público, semaforización, etc. sintetizan una administración que, aun en sus últimos días, concreta “*obras, no palabras*”. En esta línea, son elocuentes las expresiones vertidas por el secretario de Desarrollo Urbano, Guillermo Irós, quien al despedirse públicamente de sus funciones recuerda los comienzos y el “espíritu” de una gestión próxima a concluir:

En 1982, con un *grupo de amigos* conformamos un equipo técnico-político que inició los estudios para delinear los planes de obras. Allí, reclinados sobre el plano de la ciudad, veíamos lo que era el río de Córdoba y decíamos que había que construir un parque lineal que acompañara al Suquía. Tomamos conciencia de que era un *elemento fundamental de la estructura urbana y que estaba olvidado, degradado, y que había que recuperarlo*. Nos dimos cuenta que queríamos una *ciudad más justa, equilibrada, más humanizada* en su concepción. Queríamos un *plan recuperador de injusticias; que las expresiones físicas de la abundancia y la pobreza no plantearan el contraste que la comunidad vivía*. Esa fue la definición del plan de obras públicas que se realizó, por lo que la historia y los cordobeses sabrán con el tiempo valorar los esfuerzos realizados por el intendente Mestre. Nos vamos a despedir de los cordobeses seguramente como ellos quieren que nos despedamos, inaugurando otras obras importantes (*La Voz del Interior*, 24/11/1991; las cursivas son nuestras).

Plan de Recuperación y Jerarquización del Río Suquía: 1984-1991



Fuente: Elaboración propia en base a Irós, 1991 y *La Voz del Interior*.

Para diciembre de 1991, Córdoba exhibe una Costanera “recuperada” de 25 kilómetros que se extiende, desde el área central hacia el Oeste, hasta el puente Ciudad de Turín (Urca) y, en dirección Este, hasta el puente de la calle Monteagudo (Bajada de Piedra). Asimismo, se construyen puentes y viaductos (Ciudad de Turín, Sagrada Familia, Maipú y Estados Unidos) que actúan como inter-conectores viales y peatonales de barrios históricamente aislados (Municipalidad de Córdoba, 2008).

Convertido en un extenso parque lineal, y calificado por las autoridades como una producción de “todos los cordobeses” –cuyo sacrificio impositivo, aún en períodos económicos críticos, “regresa convertido en obras”³¹– la recuperación del Suquia es la “vedette” de la administración Mestre. En esta línea, se sostiene que éste y otros emprendimientos y decisiones urbanísticas encaradas durante el período dejan al “desnudo” las “imágenes oficiales” que estructuran material y simbólicamente a la ciudad del período.

Conectadas con las políticas de los cuerpos y del espacio promovidas por la administración central, estas “imágenes” encuentran en los mecanismos de planificación y en las intervenciones urbanas al menos una de sus manifestaciones, repercutiendo por esa vía en la emergencia de una ciudad “Única” (isotópica) que se configura en torno a un conjunto de

³¹ En ocasión de presidir el acto inaugural del tramo ubicado en la margen norte de la Av. Costanera, entre los puentes Santa Fe y Eliseo Cantón, el intendente fundamenta del siguiente modo los avances en los trabajos: “A pedido de los vecinos, Mestre tomó la palabra y comenzó expresando que la obra representaba ‘romper una tradición en obras públicas’. Asignó carácter especial ‘al profundo significado humano’ que representa la recuperación de las márgenes del Suquia, sosteniendo que las condiciones de vida en el lugar eran ‘dramáticas’ (...) Sobre la tarea municipal manifestó que los impuestos vuelven multiplicados en obras y que después de cinco años ‘podemos levantar las manos y decir que las tenemos limpias’” (*La Voz del Interior*, 23/03/1989).

categorías que, vueltas enunciados dominantes, ensayan una lectura uniforme de lo urbano como tal (Lefebvre, 1972). En este contexto, y retomando lo desarrollado hasta aquí, pueden identificarse al menos tres aristas del proyecto urbano cordobés puesto en marcha desde la apertura democrática.

En primer lugar, el objetivo explícito de *embellecer* un sector característico de la ciudad mantenido en el olvido y en el abandono por los anteriores gobiernos municipales se sostiene en una retórica que conjuga la lógica del *ornamento* con la configuración de *nuevos modos de ver* (Berger, 2000) vinculados a la producción-consumo de formas, objetos y cromaticidades que materializan visualmente los dispositivos de dominación en el marco de una suerte de (re)estetización urbana acompañada con “los nuevos tiempos” democráticos. Desde sus inicios, el plan subraya la intencionalidad de “devolver el río a los cordobeses” redoblando, por la vía de la *reapropiación*, la imagen de una ciudad que finalmente puede (y debe) ponerse en *movimiento*. En efecto, de acuerdo a los planes municipales, la nueva costanera, convertida en un extenso “pulmón urbano”³², no sólo redundará en salud para la ciudad, sino que vendrá a saldar una vieja deuda urbanística operando como *inter-conector* de sectores tradicionalmente aislados. Sin embargo, el movimiento referido no se circunscribe sólo al sistema vial que la nueva obra dinamizará sino también a *micro-desplazamientos* estructurados en torno a plazas de acceso al nivel de las riberas, escaleras que bajan y articulan con peatonales inferiores, bicisendas, pasarelas, etc.

Así, la lógica de la *salud* y del *movimiento* se articulan en la cartografía de la ciudad en torno a la legitimación de una “nueva vivencia” de apropiación del río o, a la inversa: porque posibilita nuevos movimientos, este sector puede ser “reapropiado”, convirtiéndose no sólo en un parque “sano” sino también en una obra para el *disfrute* y el *esparcimiento* “de todos” los cordobeses. En esta línea, el remate visual que vehiculizan los ornamentos seleccionados, la línea paisajística y los valores arquitectónicos que contribuyen al embellecimiento del sector operan como medios para la (re)valorización de espacios estratégicos devenidos testimonios de una ciudad *en movimiento*, *sana*, *bella* y, por lo tanto, *atractiva* para la inversión de capitales.

Es que este río Suquía, que años y años de descuido, de negligencia, de insensata destrucción convirtieron en basural, en depósito de inmundicias, en cloaca, ahora ya muestra *otro rostro*, otro aspecto y ha de convertirse, cuando la recuperación concluya, en uno de los más *bellos paseos*, en un *motivo de atracción*, en un extenso parque (Publicidad de la Municipalidad de Córdoba: “Obras, No Palabras”, *La Voz del Interior*, 03/05/1987; las cursivas son nuestras).

³² La obra del Suquía implicó la incorporación de 150 hectáreas de parques, exactamente el doble de la superficie del principal paseo de la ciudad: el parque Sarmiento (*La Voz del Interior*, 08/12/1991).

En segundo lugar, las obras del Suquía se inscriben en una retórica oficial que alude recurrentemente a la participación, la colaboración y al esfuerzo de los vecinos. Este “gesto inclusivo”, evocado a través de la máxima de la (re)apropiación “*solidaria y colectiva*” del río, se configura en torno a dos componentes que coadyuvan a la administración Mestre a “despegarse” del legado recibido en materia de gestión de la ciudad: por un lado, refuncionalizar la estructura urbana operando *racionalmente* sobre el espacio³³ y, por el otro, incidir *legítimamente* sobre la relación que los cordobeses han mantenido históricamente con el Suquía. De este modo, el plan de recuperación y jerarquización del río es percibido por los cuadros técnicos municipales como una variante “legítima” (por “integral y participativa”) a los años de abusos y degradación que caracterizaron el accionar estatal pre-democrático, al tiempo que se estructura como una política que otorga mayor dinamismo a una ciudad que no puede crecer dándole la espalda a su río.

En esta línea, la máxima de la eficiencia/racionalidad se impone: orientada por los imperativos de *funcionalidad, integralidad y optimización* de los diversos componentes de la estructura urbana en general, y del sector costanero en particular, la intervención en (sobre) la ciudad del período es impulsada e implementada desde un *poder experto* colonizado por lógicas políticas y económicas dominantes (Lefebvre, 1978). Muestra de ello es la asunción de funciones públicas por parte de miembros de la Sociedad de Arquitectos; la proliferación de concursos, simposios y actividades de investigación en la materia propulsadas por el Estado municipal; los intercambios con centros de planificación y urbanismo extranjeros³⁴, etc.

Por otra parte, que el Suquía se *integre* al panorama urbano y a la vida de los cordobeses comporta una doble *racionalidad*: por un lado, la que se concibe en nombre del aprovechamiento y adecuación de los espacios revalorizados (estética, urbanística y económicamente) al calor del avance de la obra estatal y, por el otro, la que se desprende de la misma economía de recursos que supone el cuidado y la conservación colectiva del entorno “recuperado”. En este último sentido, la participación de los vecinos –ampliamente promovida

³³ Es interesante destacar la terminología médica utilizada por los cuadros técnicos municipales para referirse a las distintas etapas de este emprendimiento urbano tanto en los documentos oficiales como en las expresiones vertidas a la prensa. Así, “la recuperación y tratamiento del cauce” o “la sutura y rehabilitación de la trama urbana” son, entre otras, expresiones que refuerzan la imagen de una ciudad “enferma” por años de caos e irracionalidad cuyos “riesgos” sólo podrán ser mitigados a través de una intervención “democrática y racional”.

³⁴ En agosto de 1988, el presidente de la *Federación Mundial de Ciudades Unidas*, Pierre Mauroy, anuncia formalmente que en octubre de 1990 Córdoba será sede del XIII Congreso Mundial que por primera vez se realizará en el continente americano. En la oportunidad, Ramón Mestre es designado presidente delegado para América Latina de la organización. Finalmente, entre el 29 y 31 de octubre de 1990 se concreta la reunión. Participan representantes de Italia, Francia, España, países de Europa del Este, Senegal, Marruecos, Unión Soviética, Japón, Finlandia, Lituania, Brasil, Chile, Ecuador, Bolivia, Perú y Puerto Rico (Cervio, 2012).

por la gestión Mestre como *parte y arte de los nuevos tiempos democráticos*— se inscribe en el marco de una política de descentralización de obras y servicios urbanos que comienza a tener lugar también en el orden nacional y provincial al promediar la década del '80; descentralización que, con su declamado *espíritu participativo*, transmite una (in)ocultable promoción del capital privado en pos del desarrollo de la ciudad³⁵:

El discurso político se ha correspondido totalmente con la obra pública municipal. Que ello es así lo demuestra el hecho de que *hemos asegurado la participación en función de gobierno* de más de cien entidades y cooperativas que han desarrollado obras de infraestructura de gas, alumbrado público, pavimentación y espacios verdes; *en esto no hay retórica, sino acción* de un gobierno que está identificado con una posición política —la cultura del *esfuerzo* y del *sacrificio* que el presidente Alfonsín plantea y que es necesario retomar— y la lleva a la práctica (Palabras de Ramón Mestre en el acto de inauguración de las obras efectuadas en el río Suquía, a la altura de la desembocadura del arroyo La Cañada. *La Voz del Interior*, 07/12/1987; las cursivas son nuestras).

La ciudad es el *laboratorio* donde nacen, se ensayan y desarrollan las ideas, los descubrimientos científicos, las magníficas expresiones de arte, donde florecen las casas de estudio, las academias, las escuelas, donde se aprovechan los asombrosos descubrimientos de la tecnología. Estos son los *bienes comunes que el gobernante debe estimular y proteger asegurando su goce para todos*. Este gobierno cumplirá su sexto aniversario, tendrá sin duda un recuerdo en la memoria colectiva por su *acción reparadora*, por la *magnitud y cantidad de obras realizadas* y por las *transformaciones que ha impulsado*, pero es nuestra máxima aspiración que, más que por la significación de estas obras, quede como *el símbolo de una conducta*. Hoy se visualiza, hasta se respira, un sentimiento municipalista. *Bajo el sistema democrático se ha revalorado la significación del gobierno autónomo y de la descentralización política*. Se ha cerrado el funesto ciclo del verticalismo, del autoritarismo y también *quedó atrás el ciclo de la dádiva y de la actividad excluyente del Estado todopoderoso* (Expresiones de Ramón Mestre, al inaugurar las sesiones ordinarias del Concejo Deliberante el 1º de mayo de 1989. *La Voz del Interior*, 02/05/1989; las cursivas son nuestras).

En tercer lugar, la administración Mestre destaca desde el minuto cero el fuerte “componente humano” que orienta y, por lo tanto, persiguen sus acciones de gobierno. Esta especie de *liturgia del sentido social* puede observarse como fundamento de una serie de

³⁵ Como ejemplos de esta política de descentralización de obras pueden citarse, entre otras, la sanción de la ordenanza (8004/84) que reglamenta la ejecución de redes de gas natural a través de centros vecinales o cooperativas; la legislación de enero de 1985 que declara de utilidad pública y de pago obligatorio a cargo de los frentistas la ejecución de obras de alumbrado público, también a través de centros vecinales o entes cooperativos, y la ordenanza 8116/85 que obliga a los propietarios de manera individual a hacerse cargo de la higienización de baldíos y construcción de cercas y veredas en todos los predios localizados en áreas urbanizables de la ciudad. La promoción de la organización y participación vecinal en la obra pública municipal es defendida textualmente por los cuadros técnicos como una acción que “evita la idea del Estado paternalista que todo lo resuelve y fomenta el interés de la comunidad para la resolución de sus necesidades, por la concertación con profesionales e instituciones privadas para el desarrollo de la ciudad, asumiendo el carácter colectivo de la misma y la participación de diversas organizaciones en su construcción” (Irrós, 1991: 23-24).

políticas sociales instrumentadas en la periferia a lo largo de los ocho años de gestión –escuelas municipales, programas destinados a la minoridad y ancianidad, centros de atención sanitaria periférica, planes de viviendas sociales, etc. (Cervio, 2013)– y, a partir de allí, como argumentación para legitimar los procesos de privatización de la ciudad gestionados en nombre de “la calidad de vida de los cordobeses”.

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 en 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*, 03/05/1987; las cursivas son nuestras).

Como se afirmara, la política de extensión de una periferia polarizada en términos de clase regula (desde la piedra) la configuración de la “*pulcra ciudad segregacionista*”. En efecto, el plan de recuperación del Suquía supone –como contraste al esplendor de tamaña obra urbanística– el *despeje integral* del área; *limpieza* del entorno que exige la concreta erradicación de villas y asentamientos precarios recostados históricamente sobre sus márgenes. Así, el avance de la “topadora social” al ritmo de una obra “revalorizadora” de los circuitos de producción y acumulación del capital en la ciudad se pone en marcha, y en este caso el discurso oficial no deja lugar a especulaciones:

Hay una prioridad permanente que es realojar, por una razón de operatividad, a las villas asentadas en terrenos destinados a la construcción de obra pública, la cual responde al *interés colectivo de la ciudad*, y no puede verse entorpecida por la localización de estos asentamientos marginales (Irós, 1991: 91; las cursivas son nuestras).

En este contexto, la gestión municipal instrumenta el programa de “Realojamiento Definitivo”, descrito como “una política general de desarrollo urbano, orientada a posibilitar condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida del *conjunto* de los habitantes de la ciudad” (Irós, 1987: 87). En esta expresión del entonces Director de Desarrollo Urbano aparece claramente *la otra cara del “sacrificio”* promovido por el intendente Mestre para la

construcción de una ciudad “*digna, que merezca y pueda ser vivida, todo en pos de la calidad de vida de sus habitantes*”³⁶.

Concretamente, durante esta gestión se trasladan más de 2000 familias provenientes de 13 villas de emergencias (el 18% de las existentes en la ciudad) a partir de 28 planes de erradicación ejecutados por la Municipalidad (Rebord, 2006). En nombre de las “dramáticas” condiciones de habitabilidad de los ribereños, y de la máxima oficial de garantizar el mejoramiento de las condiciones de vida de *todos los cordobeses*, el componente del “sentido social” vigente en la gestión Mestre fundamenta una clara política espacial y corporal delimitada según condiciones y posiciones de clase (Scribano, 2012), de las cuales la recuperación y jerarquización del Suquía es sólo uno de sus indicadores.

De este modo, puede afirmarse que las políticas de renovación urbana y de atracción del capital vía “limpieza” de asentamientos precarios ubicados sobre las riberas del Suquía y del arroyo La Cañada puestas en marcha durante los años ‘80 emergen como el inicio de un capítulo (y no menor) del proceso segregacionista y expulsógeno que se extenderá –con matices– hasta la actualidad (Cervio, 2010). En este sentido, se observa que la línea argumentativa sostenida por el gobierno municipal para enumerar las “virtudes” de su política de erradicación de villas coincide en alguna medida con la esgrimida a comienzos de los años ‘2000 por la administración provincial de José Manuel De la Sota al poner en marcha el programa habitacional “Nuevos Barrios – Mi Casa, Mi Vida”³⁷:

Cada lugar donde *una villa* se va erradicando, hay que *recuperarlo como espacio verde y tratar por todos los medios de integrarlo a los barrios existentes* para que la gente los tome como *propios*, con juegos, con actividades recreativas, porque si no podríamos tener nuevos asentamientos. (Oscar Santarelli, Ministro de Obras Públicas, administración De la Sota. Citado en *Gacetilla de Prensa. Gobierno de la Provincia de Córdoba*, 02/10/2003; las cursivas son nuestras).

³⁶ Palabras de Ramón Mestre en el acto inaugural de la línea A de trolebuses (*La Voz del Interior*, 08/12/1991).

³⁷ 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” en los que se han re-localizado a más de 28 mil cordobeses, entre ellos, 12.600 niños y adolescentes menores de 14 años (MuNAF, 2008). Las urbanizaciones se emplazan mayoritariamente por fuera de la Av. Circunvalación y a varios kilómetros del centro de la ciudad. En su interior, el Estado provincial despliega 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 (Cervio, 2010; Levstein y Boito, 2009).

[El plan] facilita el acceso a la tierra a un *lugar definitivo* adecuadamente urbanizado, de este modo se busca transformar progresivamente la marginalidad proveyendo un *hábitat ordenado* que evite el hacinamiento, la insalubridad y la inseguridad física y legal de las familias carenciadas (...) Este acceso a la tierra consolida la localización de estas familias, define una *situación de permanencia en un terreno* que es definitivamente de ellas (...) Para la localización de estos planes se trata que los terrenos no sean excesivamente grandes, ya que la construcción de conjuntos pequeños favorece *la relación con los vecinos de cada lugar*. Los grandes planes, por el contrario, tienden a transformarse en 'ghetos'. (Guillermo Irós, Director de Desarrollo Urbano, administración Mestre; citado en Irós, 1991:88; las cursivas son nuestras).

Estas citas aluden al carácter *definitivo* otorgado oficialmente a las erradicaciones y, en ambos casos, la constitución de un parque lineal (verde, abierto y sano) en los lugares "despejados" contrasta urbanística, estética, social y económicamente con los reducidos espacios periféricos (e incluso en áreas sin urbanizar) reservados para las familias desalojadas. No es objetivo de este trabajo realizar un análisis comparativo de la gestión habitacional de la pobreza operada en ambos períodos, sin embargo se considera pertinente subrayar esta línea de continuidad entre "la ciudad democrática" y las "ciudades barrios", en orden a estructurar la imagen de la "*pulcra ciudad segregacionista*" que Córdoba refracta, al menos, desde los años '80.

A MODO DE CIERRE

Este trabajo comenzó reconstruyendo los marcos normativos que regularon el crecimiento y expansión de la ciudad de Córdoba, Argentina, desde el proceso de industrialización iniciado en los años '50, en tanto antecedentes de las legislaciones urbanas que advendrán con la restauración democrática iniciada en 1983. Compartiendo con Manuel Castells (1984) el supuesto de que el análisis de la urbanización no puede restringirse a su contextualización histórica, sino considerarse parte de un proceso estructurado por y a través de relaciones entre fuerzas productivas, clases y formas culturales (entre ellas el espacio), la argumentación avanzó entendiendo a la urbanización cordobesa como una de las expresiones del modelo de acumulación cuya lógica la ciudad escenifica/enuncia/encarna, sin por ello constituirse en su mero reflejo.

En esta línea, se reconoció que el par industrialización-urbanización se instanció en Córdoba como matriz de los ensayos de planificación de la ciudad hasta fines de la década del '70. En términos globales, la preocupación por la "forma" y por la "dirección" de la mancha urbana que caracterizó a estas experiencias buscaba compactar la expansión de la ciudad en torno al anillo de la Circunvalación, aspecto que se plasmará en la elaboración de un "modelo

físico” tendiente a absorber las complejidades de los procesos de producción y reproducción del espacio urbano, hasta entonces librados al *laissez faire* de fuerzas económicas y sociales. En este contexto, la lógica de la “represa” que contuviera la expansión “desordenada” y “repentina” de la ciudad se posicionó como la solución más pertinente para los cuadros técnicos municipales, aunque la interpretación “geométrica” que caracterizó a dichas propuestas de planificación pronto mostraría signos de inviabilidad para regular las dinámicas sociales, económicas y culturales comprometidas en la producción y reproducción del espacio urbano cordobés.

Seguidamente, se reseñaron los principales marcos normativos puestos en marcha por la administración de Ramón Mestre (1983-1991). Se sostuvo que durante sus ocho años al frente del Palacio Municipal, su gestión fue un verdadero ejemplo de cómo la planificación urbana no es sólo un instrumento técnico sino también –y fundamentalmente– una herramienta política para la administración de los diversos procesos sociales, económicos, productivos, políticos, estéticos y culturales puestos en juego en la producción y reproducción de la ciudad. En esta línea, se sintetizaron los principales componentes de dos ordenanzas sobre ordenamiento urbano sancionadas en 1985 y 1986; ambas fundamentadas en la retórica oficial de “barrer” con la especulación, el desorden y el caos heredado de la industrialización y de la inexistencia de un Estado de derecho fuerte y “racional”. En este contexto, se observó que la legislación inicialmente elaborada para “restringir” y “controlar” el accionar privado sobre la forma e intensidad de la ocupación del suelo no revirtió el estado de fuerzas de grupos económicos sino que, por el contrario, tendió a consolidarlos como agentes privilegiados de *la producción y del sentido de lo urbano*; proceso observable –entre otras vías– a la luz de los mecanismos de valorización del capital favorecidos por la nueva (y legítima) segmentación urbana. En esta línea, se concluyó que el aludido cuerpo legal *ocluía-mostrando* los procesos de privatización de la ciudad impulsados por el proyecto urbano en marcha, cuya versión más palmaria podía observarse en la emergencia de una extensa periferia polarizada en términos de clases.

Posteriormente, se analizó el plan de recuperación y jerarquización del río Suquía instrumentado por la gestión Mestre, en tanto obra urbanística paradigmática del período. En el marco de una exposición que por momentos se acercó al detalle, se explicitaron ciertos componentes de dicho emprendimiento que, desde la perspectiva aquí asumida, colaboraron en la estructuración de la *bella, racional y pulcra* “ciudad democrática”.

Recuperando aspectos relativos a la retórica del *embellecimiento*, se concluyó que la lógica del *ornamento*, junto a la máxima (democrática) de la *reapropiación del río*, operaron

como mecanismos impulsados por el Estado municipal en orden a revalorizar ese espacio estratégico de Córdoba, devenido muestra viva de una ciudad en *movimiento, bella, sana* y, por lo tanto, *atractiva* para los negocios inmobiliarios. Asimismo, el impulso de la “*apropiación solidaria y colectiva del río*” se configuró en torno a dos objetivos ensayados por la administración Mestre para “redimirse” del legado recibido en materia de gestión de la ciudad: refuncionalizar la costanera operando *racionalmente* sobre el espacio (volviéndolo más dinámico y aprovechable) y, por esa vía, incidir *legítimamente* sobre la relación de los cordobeses con *su* río. De este modo, se sostuvo que los imperativos de *funcionalidad, integralidad y optimización* de la estructura urbana se articularon en el marco de un accionar estatal que hacía de la (*re*)*apropiación* de Córdoba por parte de “sus vecinos” un indicador de su propia *eficiencia* en (para) la “gestión democrática” de la ciudad. Finalmente, se mostró que el plan de recuperación del Suquía supuso –como contraste– el *despeje integral* del área costanera, con la consecuente erradicación de villas y asentamientos precarios recostados históricamente sobre sus márgenes. En esta línea, el avance de la “topadora social” al ritmo de una obra “revalorizadora” de los circuitos de producción y acumulación del capital se ponía en marcha, redundando en planes masivos de vivienda destinados a realojar aquellos asentamientos que obstaculizaran la obra pública y atentaran contra la *pulcritud* del espacio que demandaban las potenciales inversiones inmobiliarias.

En suma, durante los años '80, la política de atracción de capitales se enmarca en una acción estatal que, “*con obras, no con palabras*”, se orienta a revitalizar la ciudad *bella, racional* y *pulcra* que demanda el proyecto neoliberal en su versión cordobesa. Más allá de “medir” y considerar analíticamente la eficiencia redistributiva que supuso una serie de programas sociales ejecutados por la gestión Mestre en la periferia, tendientes a “amortiguar” los impactos sociales de la reestructuración urbana iniciada (aspecto que ameritaría otras indagaciones), este trabajo pretendió mostrar el peculiar movimiento que adquirió la dinámica socio-espacial cordobesa durante el período 1983-1991 explorando, a partir de la reconstrucción de una de las obras urbanas más significativas de la época, algunas de las aristas del proceso de privatización de una ciudad que, más de treinta años después, sigue intensificando la apropiación diferencial (clasista) de sus espacios.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AVALLE, G. y DE LA VEGA, C. (2010) “Políticas públicas y territorio: viejos mecanismos de ordenación social. El caso del Programa habitacional ‘Mi casa, mi vida’ en la ciudad de Córdoba”. Ponencia presentada en el Congreso “**El Bicentenario desde una mirada**”.

interdisciplinaria: **Legados, conflictos y desafío**", Universidad Nacional de Córdoba, 27, 28 y 29 de mayo de 2010.

BERGER, John. **Modos de ver**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2000.

BOITO, Eugenia, CERVIO, Ana Lucía y ESPOZ DALMASSO, Belén. "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**. Córdoba, Año 4, Nº7. CEA-UNC, 2009.

CAPDEVIELLE, Julieta; CECONATO, Diego y MANDRINI, María Rosa. "Segregación urbana y mercantilización del territorio en la ciudad de Córdoba, Argentina: el caso de villa la maternidad". **Revista Iberoamericana de Urbanismo**. Barcelona, Nº9, p. 47-71, 2013.

CASTELLS, Manuel. **La cuestión urbana**. Madrid: Siglo XXI, 1974.

_____. "La crisis, la planificación y la calidad de vida: el manejo de las nuevas relaciones históricas entre espacio y sociedad". **Revista Mexicana de Sociología**. México D.F, Año XLVI/Vol. XLVI/ Nº4, p. 35-65 Octubre/Diciembre, 1984.

CERVIO, Ana Lucía. "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**. Santiago de Chile, Nº 9, p. 261-283, 2010.

_____. "Los sentidos de ciudad desde organizaciones de base territorial. Córdoba: 1983-1992". **Tesis Doctoral. Doctorado en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires** (mimeo), 2012.

_____. "Inseguridad, malestar y abandono. Experiencias del habitar en la ciudad de Córdoba, Argentina, durante la década del '80", en Ocampo, L. y Salazar, R. (Coord.) **Atrapados por el miedo. Medios de comunicación, inseguridad social y militarismo en América Latina**. Buenos Aires: Editora Insumisos Latinoamericanos/Elaleph.com, p. 155-180, 2013.

CIUFFOLINI, María Alejandra. "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**. Año 9, Nº 16, 2011.

GARBELLOTO, Ludmila. "Estudio comparativo de los procesos de formación y gestión de la política de vivienda social (Madrid, España 1986 - Córdoba, Argentina 2001)". **Cuaderno Urbano**. Resistencia, Vol. 14, Nº14, 2013.

HARVEY, David. **Urbanismo y desigualdad social**. Madrid: Siglo XXI, 1977.

_____. **Espacios de esperanza**. Madrid: Akal ediciones, 2000.

IRÓS, Guillermo. **Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones**. Córdoba: Municipalidad de Córdoba, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **La revolución urbana**. Madrid: Alianza, 1972.

_____. **El derecho a la ciudad**. Barcelona: Península, 1978.

LEVSTEIN, Ana y BOITO, Eugenia. (Comp.) **De insomnios y viglias en el espacio urbano cordobés. Lecturas sobre Ciudad de Mis Sueños**. Córdoba: CEA-UNC-CONICET, Universitas, 2009.

MONTENEGRO, Jorge. **La industrialización y la urbanización de la ciudad de Córdoba en el período 1940-1960: repercusiones sobre la estructura urbana**. Pontificia Universidad Católica de Chile- Instituto de Planificación y Desarrollo Urbano, 1982.

NÚÑEZ, Ana y CIUFFOLINI, M. Alejandra. **Política y territorialidad en tres ciudades Argentinas**. Córdoba: El Colectivo, 2010.

PUCCIARELLI, Alfredo. "Los dilemas irresueltos en la historia reciente de la sociedad argentina", en Pucciarelli, A. (Ed), **La primacía de la política. Lanusse, Perón y la Nueva Izquierda en tiempos del GAN**. Buenos Aires: Eudeba, 1999.

RAMOS, José. **Planificación urbana y regional**. Córdoba: FAU-UNC, 1985.

REBORD, Gustavo. "La política oficial hacia los asentamientos irregulares en la ciudad de Córdoba en el período 1970 – 2006. El Programa 'Mi casa Mi vida'. Ponencia presentada en el **Seminario Latinoamericano "Teoría y Política sobre asentamientos informales"**. Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento, 2006.

SATO, Alberto. **Ciudad y utopía**. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina, 1977.

SCRIBANO, Adrián. "A modo de epílogo. ¿Por qué una mirada sociológica de los cuerpos y las emociones?", en Figari, C. y Scribano, A. (Comp.), **Cuerpo(s), Subjetividad(es) y Conflicto(s). Hacia una sociología de los cuerpos y las emociones desde Latinoamérica**. Buenos Aires: CICCUS-CLACSO, 2009.

_____. "Cuerpos y Emociones: Precariedad, Bordes y Abyecciones". **Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad**. Córdoba, Nº5, Año 3, p. 4-5. Programa de Acción Colectiva y Conflicto Social (CIECS-CONICET-UNC), Centro de Investigaciones y Estudios Sociológicos (CIES), 2011.

_____. "Sociología de los cuerpos/emociones". **Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad**. Córdoba, Nº10, Año 4, p. 93-113. Programa de Acción Colectiva y Conflicto Social (CIECS-CONICET-UNC), Centro de Investigaciones y Estudios Sociológicos (CIES), 2012.

TECCO, Claudio y VALDÉS, Estela. "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**. Bogotá, Nº15, p. 53-66. Universidad Nacional de Colombia, 2006.

TOPALOV, Christian. **La urbanización capitalista**. México: Edicol, 1979.

VALDÉS, Estela y KOCH, Mirian. "Tendencias de segregación residencial en metrópolis latinoamericanas intermedias al inicio del siglo XXI. Porto Alegre (Brasil) y Córdoba (Argentina)". **Revista Lider**. Vol. 15, Año 11, p. 85-104, 2009.

ZILOCCHI, Gustavo. "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**. Buenos Aires, Nº21, Año 6, (diciembre), 1987.

Otras fuentes consultadas:

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: www.cba.gov.ar

INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda (1970, 1980, 1991).

LA VOZ DEL INTERIOR, Diciembre 1983- Diciembre 1991 (versión papel).

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA. Ordenanza Nº 8256/86.

_____ Ordenanza Nº 8057/85.

_____ “Diagnóstico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba”, 1973.

_____ “La ciudad de 1984 y la ciudad de 2008. Transformaciones en la ciudad desde 1984, fecha del último revalúo general”. Dirección de Catastro, 2008.

SEHAS. “Las Villas de Emergencia en Córdoba. 1º Parte. Estudio de aspectos cuantitativos de su población y su situación de hábitat”. Córdoba, 1993.

Secretaría de la Mujer, Niñez, Adolescencia y Familia de la Provincia de Córdoba (MuNAF).

“Ciudades Barrios. Una primera aproximación a su estructura poblacional y otros aspectos”.

Informe Especial Nº2: Sistematización de datos para el diseño y evaluación de políticas públicas, Córdoba, 2008.

Trabalho enviado em 10 de julho de 2014.

Aceito em 22 de setembro de 2014.