

LA LOCUS-GLOBALIZACIÓN DE LA GENTRIFICACIÓN.

Estudio de caso barrio el bordo de Córdoba capital

Yeimy Paola Sánchez Gómez

FAUD, UNC.

yepasagocordoba@gmail.com

Resumen

La problemática de los desalojos forzosos está ligada por un lado, con la dificultad que tienen sectores menos favorecidos en acceder al suelo, al hábitat y una vivienda, y por otro lado, si acceden al suelo urbano, carecen de seguridad jurídica en la tenencia. La política pública de ordenamiento territorial tiende a propiciar los desalojos y expulsión de la población con la modificación de la norma urbana incentivando el mercado inmobiliario. Se analizan los efectos de la gentrificación en el contexto de la lucha por la permanencia en el territorio como un fenómeno socio-espacial contemporáneo globalizado, identificando a la organización comunitaria como clave en la resistencia al desalojo forzoso propiciado por la presión inmobiliaria, aproximaciones preliminares dentro del caso de estudio del Barrio el Bordo de Córdoba Capital.

Palabras clave: resistencia, desalojo, gentrificación, locus-globalización

En el tránsito de la investigación me he encontrado con varios términos que al momento de describir el fenómeno observado en el lugar de estudio y sus relaciones contextuales, se presentan ambiguos y definidos según la espacialidad donde se han desarrollado; estas prenociones obedecen a la introducción de un anglicismo – *gentrification* –, ya en español se han propuesto diferentes expresiones para identificar este fenómeno como: "recualificación social", "aburguesamiento", "aristocratización", "gentrificación" y "elitización residencial" (García, 2001).

Con estos términos se busca conceptualizar la problemática de la expulsión o desalojo de los moradores de clases bajas de los centros urbanos, un recambio social por clases medias y altas que se hace llamar revitalización, re-desarrollo o renovación urbana de esas zonas a la luz de las políticas de ordenamiento territorial.

No voy a concentrarme en hacer una definición exhaustiva de la gentrificación como término o concepto, pero analizaré sus efectos en el contexto de la lucha por la permanencia en el territorio como un fenómeno socio-espacial contemporáneo globalizado, identificando a la organización comunitaria como clave en la resistencia al desalojo forzoso propiciado por la presión inmobiliaria, entonces ¿podemos hablar de gentrificación en el barrio El Bordo de la Capital de Córdoba?

La problemática del desalojo forzado y expulsión de los grupos sociales que habitan un territorio con ocasión del desarrollo inmobiliario privado, que utiliza las políticas de ordenamiento y gestión del territorio como herramientas de especulación de los valores del suelo por un lado, y por otro como elemento de expulsión y desalojo de los habitantes de esos territorios a "revitalizar", los cuales tienen características especiales, por ejemplo una ubicación estratégica dentro del ejido urbano (cercanía al centro como es el caso de estudio), situación jurídica dominial incierta, la precariedad ambiental y de prestación de servicios públicos entre otros.

El fenómeno de la *gentrificación* en zonas peri-centrales consolidadas es analizada a través del paradigma histórico-crítico, en este sentido se tiene en cuenta la dinámica de urbanización a través de la cual se ha llevado a cabo el desarrollo urbano de los últimos 20 años y la implementación de instrumentos de gestión y planificación del territorio, que sirven al desarrollo de políticas neoliberales en el territorio a las cuales les asiste únicamente la lógica del mercado; ya Lefebvre señalaba que "el

espacio entra en la producción como un producto en función de su compra, venta e intercambio de las partes del espacio” (Lefebvre, 1972, p. 158).

La construcción de la ciudad a partir de la combinación de la política estatal de amplio corte liberal orientada a facilitar al máximo el desempeño de las actividades privadas en tierra y en la construcción constituyéndose la renta urbana como una forma de acumulación de capital al mismo tiempo que los excedentes creados por la inversión comercial y financiera que facilitaron el proceso. (Boixadós, 2000, p.18)

Durante el último siglo la inestabilidad política y económica a nivel nacional así como la influencia de las ideas neoliberales, se tradujeron en la apropiación de nuevos modelos productivos que han sido claves para los progresivos cambios en la dinámica de ocupación territorial y del hábitat urbano, que a su vez se transforma conforme a las nuevas problemáticas emergentes como la segregación socio-económica y la fragmentación socio- espacial.

Nos ubicamos entonces ante la imposibilidad para muchos grupos familiares de acceder al suelo y a una vivienda dentro de un mercado formal, lo que ocasiona que estas adquisiciones o producción social de suelo urbano se haga a través de un mercado informal o a través de las tomas de tierras (Marengo, y otros, 2006).

El interés sobre las zonas urbanas a “desarrollar” se debe por una parte a la localización del sector y su cercanía con la centralidad y los servicios que, y por otra al capital circundante producto del modelo productivo agroindustrial que busca un foco de inversión, siendo el sector inmobiliario desde siempre la mejor opción de renta facilitando la especulación inmobiliaria de suelos y vivienda urbana en sectores deteriorados a nivel edilicio y ambiental.

La puesta en valor o revalorización del suelo, ocasionada por cambios normativos urbanos, teniendo en cuenta los procesos de expansión de las ciudades, modelos de densificación y la preferencia de cambio de domicilio de los propietarios de predios suburbanos hacia la centralidad. El Prefacio de la Obra *Gentrification*¹ indica que:

“El aburguesamiento está profundamente arraigado en la dinámica social y las tendencias económicas, sus signos, efectos y trayectorias son en gran medida determinada por su contexto local, la física y las características sociales de los barrios en cuestión, las posiciones y el objetivo de los actores, el funciones dominantes de la ciudad, la naturaleza de la reestructuración económica y la política del gobierno local. El estudio de la ciudad debe prestar atención a esta complejidad... Al final, " por qué" de la gentrificación es menos importante que el "cómo " y las repercusiones del proceso.” (citado en Less y otros, 2008, prefacio XV, Van Wessep 1994:80).

El Bordo, localización e historia

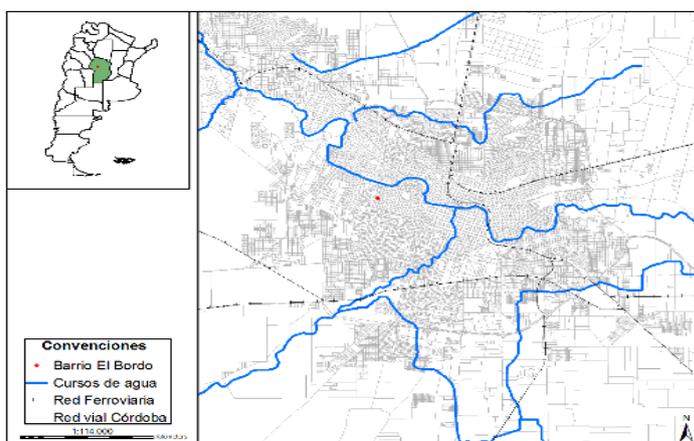


Ilustración SEQ Ilustración * ARABIC 1. Mapa localización nacional y provincial del barrio el Bordo Elaboración propia

¹ Neologismo que fue atribuido a la socióloga Inglesa Ruth Glass.

El barrio el Bordo se ubica en la ciudad de Córdoba capital de la Provincia argentina del mismo nombre entre las calles Domingo Zipoli, Deán Funes a la altura 3600, y la continuación de la calle Félix Paz que toma el nombre de Bulevar del Carmen al encontrarse con la Av. Colón, y con lo que debería ser la continuación de la calle 9 de julio, con coordenadas geográficas (-31.401964,-64.227411), a 30 minutos del centro , con deficiencia en la prestación de servicios públicos y con incertidumbre jurídica en la tenencia de la tierra.

Este barrio surge entre los años 50 y 60 más o menos, fue construido por los abuelos de las actuales generaciones que lo habitan, Ricardo líder del barrio cuenta que: “este era el fondo de la parte céntrica, era una parte donde nadie quería vivir, porque acá eran cañaverales, zanjones, acá sacaban arena, este lugar era medio inhabitable no se podía vivir acá” (R. Molina, Entrevista 17 abril 2017) .

Dicen los vecinos de El Bordo, que en esa época en lo que hoy se conoce como calle Félix Paz y Deán Funes había una bomba de agua general, y aquel lugar era el único donde había agua, allí llegaban habitantes de Villa Urquiza, la Violeta y de Villa Páez a juntar agua y llevársela a sus casas.



Ilustración 2 Recuadro rojo: El Bordo, Amarillo: Bando, Azul: desarrollo inmobiliario GAMA&GNI, Verde estación Trolebus - Foto Google Earth 14-11-2006. Elaboración propia

Cuenta Ricardo que donde actualmente está construido el centro vecinal era: “un zanjón que media más o menos unos 15 o 20 metros y con el tiempo, eso lo fueron llenando los camiones que traían basura de un lado, escombros de otro y fueron llenando esos zanjones”. Dice también que El Bordo fue construido por sus habitantes “ellos mismo organizaron las redes de agua porque era la única bomba que había, para comodidad la empezaron a atraer a las casa, ellos mismos ponían los caños, hacían la zanja, guiados por un vecino acá que trabajaba en ese tiempo ahora es aguas cordobesa pero en ese tiempo tenía otro nombre, entonces se fueron organizando así para poder tener el agua en las casas y no tener que andar con baldes viajando yendo y trayendo , después con la luz se colgaban de los cables y bueno así también tendieron las redes de la luz, y bueno ellos lo fueron haciendo eso, siempre con la esperanza de tener algún día pudieran tener los papeles de sus terrenos, porque esto antes se hablaba de boca en boca, (...) pero siempre dándose una mano entre vecinos se fue creando el Bordo” (ibídem)

“Mi barrio no es tu empresa” El Bordo resiste al Desalojo



Ilustración 3 y 4 Fotografías tomadas el 25 de noviembre de 2016.

Donde hoy reside el barrio el Bordo se quería desarrollar un complejo de apartamentos construido por las constructoras GNI Propietarias y GAMA dirigido a un segmento de la sociedad de clase media y alta, pero fue la organización comunitaria la que a través de diferentes prácticas lograron frenar el avance desarrollista, y que se quedará únicamente con la construcción de las dos manzanas con frentes a la calle Colón.

La organización social fue un elemento fundamental en la resistencia al desalojo propiciado por el desarrollo inmobiliario privado, en el caso del Bordo significó la permanencia en su territorio y la expropiación del mismo a su favor mediante el instrumento jurídico que fue la Ley de Expropiación (Legislación Provincial de Córdoba: Ley 6394, 1980), la cual declara como bien de uso público y sujeto a expropiación los terrenos donde se encuentra el barrio El Bordo mediante la Ley No. 10202 del 30 de abril de 2014, lo que materializa la lucha por el territorio y la resistencia al desalojo forzado.

La problemática de los desalojos forzosos está ligada por un lado, con la dificultad que tienen sectores menos favorecidos en acceder al suelo, al hábitat y una vivienda, y por otro lado, si acceden al suelo urbano, carecen de seguridad jurídica en la tenencia. La política pública de ordenamiento territorial tiende a incentivar los desalojos y expulsión de la población con la modificación de la norma urbana incentivando el mercado inmobiliario, es así como el programa de densificación urbana para la ciudad - Plan Director Córdoba 2020- identifica variables que indican el inicio de la “renovación urbana”:

(...) el aumento del precio del suelo, sumado a ello, un cambio paulatino en los valores culturales de la población con una progresiva aceptación del modelo de habitar colectivo, ha comenzado el proceso de renovación urbana, con tendencia a la media y alta densidad en zonas residenciales próximas al área central (Municipalidad de Córdoba, 2010. p. 3).

Aunado a lo anterior las dinámicas contemporáneas de urbanización son impulsadas por planes de renovación urbana y densificación incluidas en las políticas de gobierno de ordenamiento territorial, generando tensiones entre los habitantes de sectores peri-centrales de menor ingreso y las clases medias y altas que desean localizarse en el centro o en su cercanía, lo que incentiva a que mercado inmobiliario genere ofertas edilicias en aquellos sectores.

Se abordará el caso de estudio con una mirada interdisciplinaria entre el Derecho y la Planificación Urbana. En el marco del derecho internacional y el bloque de constitucionalidad argentino, la temática de los desalojos forzosos constituyen una violación grave a los derechos humanos (OHCHR, 2014).

Entonces, para el bordo ¿qué significó la gentrificación? Para ellos fue la amenaza inminente al desalojo forzado de su territorio, de sus viviendas, por ser aparentemente “usurpadores” que no contaban con títulos dominiales de sus tierras, y también significó la organización para resistir a la pérdida del lugar donde se construyó no solo su vivienda sino su vida, un lugar de sueños y de contención social.

La *locus* -globalización de la gentrificación

Entiéndase la Gentrificación como una de las expresiones de la desigualdad social y de la implementación de políticas urbanas neoliberales de este último siglo, este fenómeno se caracteriza entre otros por la expulsión de la comunidad de origen o que habita el sector que va a ser “revitalizado o reactivado” como a veces se quiere hacer ver, y da lugar a la ocupación de ese territorio por grupos sociales de mayor poder adquisitivo.

La identificación conceptual del fenómeno de la *gentrificación*, permite distinguir las singularidades de la expresión del fenómeno en el territorio cordobés, lo que lo hace diferente a la manera que se ha venido manifestando en territorio anglosajón e inclusive en otras latitudes de la América Latina.

En este sentido es de relevancia entender las características del fenómeno y de la problemática ocasionada, identificando sus efectos directos e indirectos en los actores sociales que conforman la población menos favorecida, adicionalmente incluyendo a los actores políticos que debido a su acción u omisión participan dentro de procesos de desarrollo urbano, a través de, políticas públicas de ordenamiento territorial, así como en la formulación e implementación de herramientas de planificación urbana, capaces de garantizar los derechos tutelados por el estado Argentino en su Constitución Política Nacional y Constitución provincial Cordobesa.



Ilustración 5. Fotografía tomada el 25 de noviembre de 2016

A través de la *locus-globalización* usado como concepto operacional, se propone conceptualizar el fenómeno de la *gentrificación*, se plantea en consonancia con su idea de geografía transformadora (*geo-transformare*) según Bozzano se relaciona la Geografía como disciplina milenaria y la Inteligencia territorial como proyecto científico reciente o como “una geografía con inteligencia territorial en el marco de un paradigma científico emergente” (Bozzano, 2013, p. 5).

Atendiendo a un paradigma emergente decolonial y de la construcción de conocimiento a nivel multidisciplinar en un dialogo de saberes, tomo como punto de partida la propuesta de la geografía, en el sentido de la conceptualización de fenómenos socio-espaciales, a partir de la construcción conceptual y explicación de los fenómenos urbanos que se presentan actualmente en los diversos territorios y que requieren de-construir y reconstruir una concepto singular y no general de la gentrificación, el cual combine diferentes racionalidades físicas, biológicas, sociales y económicas en perspectiva histórica (diacrónico-sincrónico).

También debe identificar sus variables contextuales, lo cual demanda un esfuerzo adicional, no solo acerca de la lingüística del morfema, ni su traducción como neologismo, sino que se debería de-construir e identificar los medios y variables del fenómeno en cuestión y las formas de resistencia frente al mismo o maneras de actuar de las poblaciones cuando están en presencia del fenómeno, a partir de que otras perspectivas se pude construir el contenido conceptual y o teórico.

Tomo de la geografía esta representación en un marco de un paradigma emergente, donde desde la perspectiva de la “*geo-transformare*, esta última del latín transformación de la tierra” (Bozzano, 2013.p.25). “Con *geo-transformare*, no se hace referencia a la explicación de las transformaciones de los territorios, (...) que busca entender un sin número de procesos –urbanos,

rurales, regionales, políticos, ambientales, sociales, económicos, culturales- la mayoría en el marco de una globalización (...).

Con *geo-transformare* nos estamos refiriendo a una Geografía en condiciones de co-construir un triple proceso simultáneo de transformación de personas, números o clientes electorales en sujetos o ciudadanos hacedores de sus propias vidas de maneras más dignas (...) en proyectos viables y factibles, y de espacios planos globales en territorios posibles multiculturales, biodiversos y sobrios. Se trata de la co-construcción gradual de nuevas formas de poder, realmente más inclusivas e incluyentes. Se trata a nuestro juicio de co-construir una Geografía con Inteligencia Territorial.” (Bozzano, 2013.p.27).

La *locus-globalización* es una globalización alternativa a la dominante, basada en la promoción de prácticas entre aquellos seres humanos –ciudadanos, políticos, empresarios, docentes, científicos, otros- que pongan el énfasis en el trabajo en equipo, en el respeto a la multiculturalidad y a la biodiversidad, así como en el desarrollo de un mundo más sobrio. (Bozzano, 2013.p 32.)

Ahora bien introduciendo el termino de locus-globalización tomado de la geografía, permite desarrollar y proponer un contenido conceptual con mayor claridad para el lugar en específico, es decir, que identificadas las partes de la triada social (procesos, lugares y actores) se puedan construir e identificar las categorías de análisis que son “únicas” para el lugar donde se manifiesta el fenómeno, atendiendo a las identidades (historia barrial-memoria), necesidades (Evaluación-Diagnostico) y sueños (Objetivo-Factibilidad) singularidades de la expresión del fenómeno en cada lugar por separado y generar la locus-globalización de la gentrificación.

Se busca comprender las relaciones complejas que se dan con ocasión a la lucha de clases que se suscita con la expulsión y empobrecimiento de la población desalojada, valorando el costo social, ambiental y económico. Junto con el trabajo de los movimientos sociales y comunitarios que buscan la defensa de derechos colectivos y personales protegidos por el Derecho Internacional Humanitario como son los de derecho a una vivienda y un hábitat saludable² dentro de un gobierno Democrático y soberano que se debe a la inversión privada para el desarrollo.

Locus globalizar el concepto de gentrificación significaría construir su contenido conceptual a partir de la resistencia al desalojo, la defensa del derecho a la vivienda, la igualdad de oportunidad de acceso a los servicios urbanos y la reivindicación de los derechos colectivos para cada lugar en donde se manifieste el fenómeno.

La utilización diaria en el vocabulario de neologismos como el de “*gentrificación*” no debe limitar la concepción en amplio sentido de las consecuencias de fenómenos económicos y sociales paralelos como: la desigualdad del acceso al suelo, la vivienda y hábitat saludables y la lucha por la oferta de servicios urbanos.

BIBLIOGRAFÍA

- Boixadós, M. C. (2000). Las tramas de una ciudad, Cordoba entre 1870 y 1895. Córdoba: Ferreyra Editor.
- Bozzano, H. (2012). Territorios Posibles: Procesos, lugares y Actores (Segunda ed.). Buenos Aires, Argentina: Lumiere.
- Bozzano, H. (2012). Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Bozzano, H., Girardot, J.-J. c., Cirio, G. c., Barrionuevo, C. c., & Gliemmo, F. (2012). Inteligencia territorial: teoría, métodos e iniciativas en Europa y América Latina. La Plata: Universitaria de la Plata.
- Bozzano, H. (Enero-Junio de 2013). Geografía e inteligencia territorial. Revista geográfica digital. IGUNNE. Facultad de Humanidades.UNNE, 10(19). Recuperado el 23 de Febrero de 2015, de <http://hum.unne.edu.ar/revistas/geoweb/Geo19/archivos/bozzano13.pdf>
- Garcia, L. M. (5 de Diciembre de 2001). Elitización: Propuesta En Español Para El Término Gentrificación. Revista Bibliografica de Geografía y Ciencias Sociales, VI(332). Obtenido de www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm
- Lefebvre, H. (1972). La revolución Urbana. Madrid: Alianza Editorial.

² Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N° 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general N° 7 (1997) sobre desalojos forzosos.

- Lees, L. Slater, T. & Wyly. (2008). Gentrification. (Gentrificación) New York, USA: Routledge/Taylor & Francis Group. (Ed.)
- Ley N° 6394. Régimen de expropiaciones Provincia de Córdoba. Boletín Oficial de la Gobernación de la Provincia de Córdoba. Córdoba, Argentina: 24 de marzo de 1980. Recuperado a partir de <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/85a69a561f9ea43d03257234006a8594/3320ea6ea52b75410325723400636005>
- Marengo, C., Díaz Terrero, F., Peralta, C., Forné, M., Ochoa, A., Caporossi, C., . . . Monayar, V. (2006). La periferia de Córdoba: cuestiones sobre hábitat urbano. Córdoba, Córdoba, Argentina: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. Recuperado el 9 de Abril de 2016, de <https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/1488/La%20Periferia%20de%20C%C3%B3rdoba.pdf?sequence=1>
- Municipalidad de Córdoba, & Universidad Nacional de Córdoba. (2008). Bases para el Plan Director. Lineamientos y Estrategia general para el reordenamiento del territorio (Córdoba 2020). Córdoba, Argentina: Municipalidad de la ciudad de Córdoba. Recuperado a partir de <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/Cordoba/Plan-Director-Cordoba-2020.pdf>
- Municipalidad de Córdoba. (2010). Programa de densificación urbana. Córdoba, Argentina: Municipalidad de la ciudad de Córdoba.
- OHCHR. (2014). Desalojos forzosos. New York y Ginebra. Recuperado a partir de http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS25.Rev.1_sp.pdf

ISBN 978-987-4415-46-2

