

## DISCURSOS Y FORMACIÓN DE VALOR EN LA URBANIZACIÓN DISPERSA

**Fernando Pájaro**

FAUD, UNC

[arqferpajaro@gmail.com](mailto:arqferpajaro@gmail.com)

### Resumen

En vista a los procesos de expansión territorial acontecidos en la ciudad de Córdoba en particular, pero que pueden observarse comunes a muchos de nuestros centros urbanos desde la última década del SXX hasta el momento actual, la presente exposición propone indagar en las ideas que vinculan y permiten la política habitacional estatal y las acciones del mercado inmobiliario en la generación de nuevo suelo urbano.

Se busca ampliar los análisis exclusivamente técnicos, y articular procesos que a menudo pareciesen acontecer independientes unos de otros, en particular donde las relaciones publico/privadas se encuadran en los marcos regulatorios, en enfoques unidireccionales de sus vínculos, que subyugan las sinergias que en el territorio se establecen entre las acciones del Estado y las de promoción privada.

Desde el interrogante, se indaga en las ideas y valores que atraviesan – vale decir marcadas por la coyuntura política/económica- las relaciones entre residencia y territorio que la sociedad en su conjunto asume como “validas” y en ese marco, cómo las políticas habitacionales contribuyen a un determinado modelo de ciudad que acciona de manera dialéctica con ese contexto.

**Palabras Clave:** Cultura-Suelo-Residencia

### Introducción

En vista a los procesos de expansión territorial acontecidos en la ciudad de Córdoba en particular, pero que pueden observarse comunes a muchos de nuestros centros urbanos desde la última década del SXX hasta el momento actual, la presente exposición propone indagar en las ideas que vinculan y permiten la política habitacional estatal y las acciones del mercado inmobiliario en la generación de nuevo suelo urbano.

Se busca ampliar los análisis exclusivamente técnicos, y articular procesos que a menudo pareciesen acontecer independientes unos de otros, en particular donde las relaciones publico/privadas se encuadran en los marcos regulatorios, en enfoques unidireccionales de sus vínculos, que subyugan las sinergias que en el territorio se establecen entre las acciones del Estado y las de promoción privada.

Desde el interrogante, se indaga en las ideas y valores que atraviesan – vale decir marcadas por la coyuntura política/económica- las relaciones entre residencia y territorio que la sociedad en su conjunto asume como “validas” y en ese marco, cómo las políticas habitacionales contribuyen a un determinado modelo de ciudad que acciona de manera dialéctica con ese contexto.

En este sentido si dichas políticas pueden constituirse también como políticas de integración ante la polarización de la estructura social, también pueden accionar de modo contrario, intensificando los problemas urbanos territoriales derivados de la dispersión – pérdida de verde productivo, extensión ineficiente de infraestructuras y el transporte, etc. ; a su vez que espacializan nociones que promueven en

el conjunto de la población la naturalización de acciones de segregación y fragmentación en un proceso observado como lógico, irreversible e incluso deseable.

En un escenario de urgencia toda política es coyuntural, y el tema en desarrollo podría abarcar un arco significativo de nociones, por lo que se intentara reconocer aquellas que se entienden como centrales o que tienen una expresión territorial más evidente bajo la luz del contexto neoliberal.

Desde este marco, se particulariza la relación entre los desarrollos privados de los barrios cerrados periféricos y el Programa Habitacional Provincial Mi Casa Mi Vida, en cuyo contraste y radicalidad se evidencia, desde la cultura de época, un territorio más cercano a expresar consistencia que dispersión.

### **Discursos y formación de valor en la urbanización dispersa**

Adentrarse en las nociones socio-culturales sobre las que se apoya la construcción de la ciudad implica poder separar las acciones que la caracterizan a los fines de entender en primer lugar, los actores cuya influencia es significativa no solo en la escala de sus intervenciones sino en la aceptación social de las mismas, como camino a una perspectiva holística de los conflictos y sinergias que en conjunto configuran el territorio urbano. Desde esta mirada, focalizando en el espacio periférico de la Ciudad de Córdoba y sobre los procesos del año 2000 a esta parte, podríamos decir que tanto el Estado como el mercado inmobiliario de escala concentran la mayor parte de los desarrollos que cualifican el escenario actual.

La expansión urbana a partir de la acción privada, formalizada mayoritariamente en urbanizaciones de perímetro cerrado, puede leerse desde la óptica comercial como un desarrollo que ofrece exclusividad para obtener beneficios o “ventajas” comparativas a la ciudad tradicional –seguridad, entornos verdes, etc.-aun cuando estos atributos no fuesen del todo reales. A su vez se constituyen como una oportunidad para determinados segmentos de población, de adquirir suelo con financiamiento flexible a precios moderados en su costo inicial, a pesar de las cargas posteriores de administración, mantenimiento o servicios comunes. Esta mirada, quizás la más difundida, es parcial y no debiera separarse de un contexto general de mercado que al decir de Aleman funciona como un dispositivo *que se nutre de una permanente presión que impacta sobre las vidas marcándolas con el deber de construir una vida feliz y realizada*<sup>1</sup>. De allí que si la imagen de la ciudad tradicional tiene su representación idealizada en el progreso personal bajo el paraguas de lo público –instituciones, espacio público y tejido continuo-, la de la urbanización dispersa se apoya sobre el individuo, su capacidad y deseo de realización personal/ familiar, bajo las nociones de “casa propia”, accesibilidad y “servicios exclusivos”, claramente deducible en la amplia red de publicidad de los emprendimientos.

Beatriz Sarlo ensaya estas nociones explicando que las transformaciones urbanas observadas a partir de la última década del SXX rompen el ideal primigenio de una ciudad relativamente homogénea construida por las elites, representada en la distribución equitativa de espacios y equipamientos, donde las divisiones territoriales entre ricos y pobres existían pero podían en ocasiones ser franqueadas con la movilidad de clase o en caso contrario hallarse en una ciudad habitable y razonablemente equipada, a lo que se sumaba un centro cultural y comercial en una zona transclase, accesible fácilmente por transporte público<sup>2</sup>. Este es uno de los imaginarios que entra en crisis en el actual escenario de desequilibrio.

La anterior condición se alimenta además del retiro del Estado en el mantenimiento, en su más amplio sentido, de la ciudad construida. Continuando con Sarlo, se produce la atenuación de la idea de pertenencia a una sociedad por parte de los sectores populares y las capas medias que sienten que el Estado ha dejado de darles la seguridad que por definición le toca garantizar y que en la tradición filosófica-política *sustenta el contrato de producción de lo estatal*.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Aleman, 2016

<sup>2</sup> Sarlo, 2001, p.53

<sup>3</sup> Sarlo, 2001, p.55



Figura 1. La noción de ciudad como operativo de

integral.

El Tramway Colonia San Vicente, detenido en el Teatro Edén sobre la Bv. San Jerónimo, frente al Paseo Gavier, el 10 de Julio de 1887. (Hoy Plaza Lavalle)

Fuente: <http://www.tranviasdecordoba.org.ar>

En suma, el avance de un proyecto basado en la iniciativa individual, por elección o supervivencia, debilita la idea moderna de sociedad que construye un territorio bajo un paraguas de relativa unidad. El resultado territorial, ciertamente segregado física y socioeconómicamente, expresa tanto las relaciones determinadas en el seno de una economía neoliberal como las subjetividades que la misma produce.

No es casual que el modelo suburbano de perímetro cerrado haga su aparición en los años 90 en coincidencia con el auge de un sistema de ideas asociado al neoliberalismo. Si bien como desarrolla Oscar Terán se podría decir que no es claramente visible una “cultura” del periodo en *tanto un conjunto articulado y específico de ideas y valores*, si se verifica que *el carácter pragmático conservador del poder central racionalizo decisiones que fueron aceptadas en forma generalizada e implicaron graves costos sociales mediante la réplica permanente de que se trataba de la única opción posible, sosteniendo el carácter inexorable del curso social, encerrado a su vez en la jaula de hierro de la economía.*<sup>4</sup>

Por lo tanto, en esa empresa, la insularización residencial representa, no solo la captación de un imaginario de pertenencia de clase, sino también la acción a través de la cual el mercado espacializa una práctica concreta entre residencia y territorio en clara asociación a un sistema de valores ligados al neoliberalismo ortodoxo. Aquí los problemas de la ciudad derivan en el caldo de cultivo para alimentar estos desarrollos bajo un doble juego donde lo público pierde terreno en el debilitamiento de la institucionalidad estatal que lo sostiene en lo físico y en la acción publicitaria que lo desvaloriza en lo simbólico, ofreciendo prácticamente como única y superadora alternativa habitar el suburbio en cercanía a los servicios de la ciudad consolidada.

Sobre este contexto, los gobiernos, fundamentalmente municipales, han contribuido al desarrollo de este modelo de ciudad al permitir nuevas áreas urbanizables para emprendimientos de perímetro cerrado y al “ablandar” las regulaciones sobre el suelo periférico –porcentaje de espacios verdes, tamaño mínimo de lote, etc.- además de instituirse prácticamente como un órgano administrador de servicios básicos y mantenimiento de infraestructuras, con escasa presencia en la ciudad. En este campo de acción, el Estado se desliga por un lado de la puja que implica ocupar un lugar en el mercado de tierra y por otro, de accionar sobre los imaginarios tendientes a revalorizar la ciudad construida.

Como contraparte no se trata de exacerbar el uso de la ciudad como producto de marketing y publicidad, de convertirla en una marca atractiva. Lo que pareciese necesario recuperar, en inversión e institucionalidad, es el rol del Estado como un eslabón presente y fundamental, parte de la amplia trama de actores que sostienen bajo diferentes formas de asociación, la tarea de vincular el soporte construido con calidad de vida en la cultura del habitar público, significando en esa relación un nudo indispensable de la urbanidad que se diluye hacia los bordes.

Agregando a lo anterior Pablo Trivelli afirma que en esa ausencia, el Estado echa por tierra *el liderazgo político de los aspectos públicos, capaz de construir un legítimo marco de convivencia a través de normas de aceptación común, de elaboración de proyectos colectivos de ciudad, de creación y*

<sup>4</sup> Terán, 2006, p.127

operación de mecanismos de resolución de conflictos, capaces de generar una convivencia constructiva en la que se incorpore en términos prioritarios la superación de temas como la pobreza y una mayor equidad.<sup>5</sup> El panorama podría ilustrarse certeramente en los contextos de casi todas aquellas áreas de la ciudad con cierto grado de estancamiento o degradación, cuyo dinámico tejido social contrasta con la precarización del soporte construido – los barrios tradicionales pericentrales son un buen ejemplo de ello. En ese marco y en la persistencia de estos procesos, que inicialmente se caracterizaban por incluir a los sectores de altos ingresos, estas nociones se instalan también en las capas medias donde se generaliza una perspectiva en que la única ciudad posible es suburbana. En su contrario la permanencia en la ciudad construida, más aun sosteniendo y fortificando identidades barriales, es casi un símbolo de resistencia.



Figura 2. La organización vecinal como espacio de formación de valor. Proyecto de fortalecimiento de identidad barrial de la Red de Vecinos de San Vicente Fuente: <http://comisionturismoycultura.blogspot.com.ar/>

Por otra parte la dispersión territorial de la problemática tampoco permite que sea vista como un aspecto negativo propio a todo el conjunto urbano, sino más bien como una situación particular de algunas áreas y en ese marco un problema público pero no de bien común.

La percepción de hechos concretos, como la distribución marcadamente desigual de las inversiones públicas en el territorio o las precarias soluciones de tierra y habitación para la población vulnerable, no se perciben condenables por la opinión pública, si es que existe como tal en estos temas, o que deban ser reclamados por la sociedad en general en el marco de nociones más complejas como el derecho a la ciudad.

De este modo, las ideas que subyacen bajo este modelo disperso expresan concretamente una forma, en tanto espacio y lenguaje, donde lo público no es siempre deseable, bien porque la ciudad es vista como un insumo, un artefacto proveedor de lo que la sola tierra urbanizada no puede brindar, -“viva en el campo, disfrute de la ciudad” - ; o partir de ser entendida como un lugar echado a su suerte, que se sostiene en su propia dinámica, relegada por el Estado en la atención hacia otras demandas de mayor impacto para la adhesión pública.

Ambas perspectivas son sinérgicas y construyen imaginarios que refuerzan la polarización de la estructura social y las desigualdades comparativas entre unas y otras. ¿Acaso es posible contrarrestar una pradera con viviendas y niños con imágenes de obras de mantenimiento o ampliaciones viales? En este sentido la realidad objetiva, fuese cual fuese la deseable, puede traducirse fácilmente en realidad subjetiva y viceversa y el lenguaje se constituye como el vehículo principal de este proceso continuo de traducción en ambas direcciones. De un modo muy esquemático, será mayor la demanda de nuevo suelo, con sus soñados atributos de suburbanidad, cuanto mayor sea el corrimiento de producción estatal de valores positivos de la ciudad existente.

<sup>5</sup> Trivelli, 2013, *en Cien Cafés*, p181



Figura 3. Captura de subjetividades y formación de valor. Acción privada y acción pública.  
Fuente: Elab. propia

Aquí se hace necesario diferenciar en la perspectiva de análisis, la dispersión territorial como producto de las acciones del mercado inmobiliario, de aquella ocupación periférica propia de los programas habitacionales públicos.

Más allá del resultado, que deriva de procesos y actores claramente diferentes, las clases populares trasladadas hacia los conjuntos lejos están de haber participado individual o colectivamente de las decisiones principales respecto a la localización y en este sentido, el eje de la vivienda y el suelo se desplaza de la noción de bien de cambio de un proyecto individual, para situarse como una acción social del Estado provincial que entiende la vivienda como un déficit a salvar y a sus habitantes como una demanda de ese faltante, independientemente de las condiciones de localización y de la complejidad de vínculos institucionales que esto supondría como política de integración urbana<sup>6</sup>.

Comparativamente, el mercado entiende la necesidad de capturar subjetividad para aumentar la demanda, mientras el Estado reduce la población a una cifra que deriva en “techos”. En ambos enfoques, lo significativo es la cantidad, en el primer caso de clientes y en el segundo, de viviendas construidas.

Focalizando en la periferia de la ciudad de Córdoba, los acciones tanto de agentes privados como públicos han configurado un territorio de sectores deseables - y por tanto comercializables- y otros que concentran su opuesto, el espacio de la estigmatización, de lo que la ciudad no debería ser o debe esconder. Si se observa, aunque sea rápidamente, el mapeo de las operaciones de uno y otro, pueden visualizarse y diferenciarse radicalmente sus espacios de acción. Los barrios cerrados ocupan con exclusividad el arco noroeste, expandiéndose hacia el sur a medida que han captado la demanda de otros segmentos poblacionales. Por lo propio, los conjuntos habitacionales de promoción pública, fundamentalmente los del programa Provincial Mi Casa Mi Vida, desarrollado entre los años 2003 y 2007, signaron por su escala gran parte del arco este y noreste. En este escenario *la relación entre expansión urbana y segregación residencial evidencia el aumento de la distancia espacial y social entre los diferentes grupos poblacionales y la consolidación de áreas socialmente homogéneas en los bordes de la ciudad.*<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Esta perspectiva puede leerse en lo dispuesto en el Art.3. de la Ley Provincial N° 8558/1996, que rigió en las construcción de los barrios ciudades –designación paradójica por cierto- el cual establece *que la Dirección de Vivienda es el organismo ejecutor para financiar la construcción, ampliación, finalización, refacción, o compra de viviendas, en forma total o parcial, obras de infraestructura, equipamiento comunitario y la provisión de componentes de igual destino. Todo ello con la finalidad de facilitar el acceso a la vivienda digna por parte de la población carente de ella.*

<sup>7</sup> Marengo y Elorza, 2016.

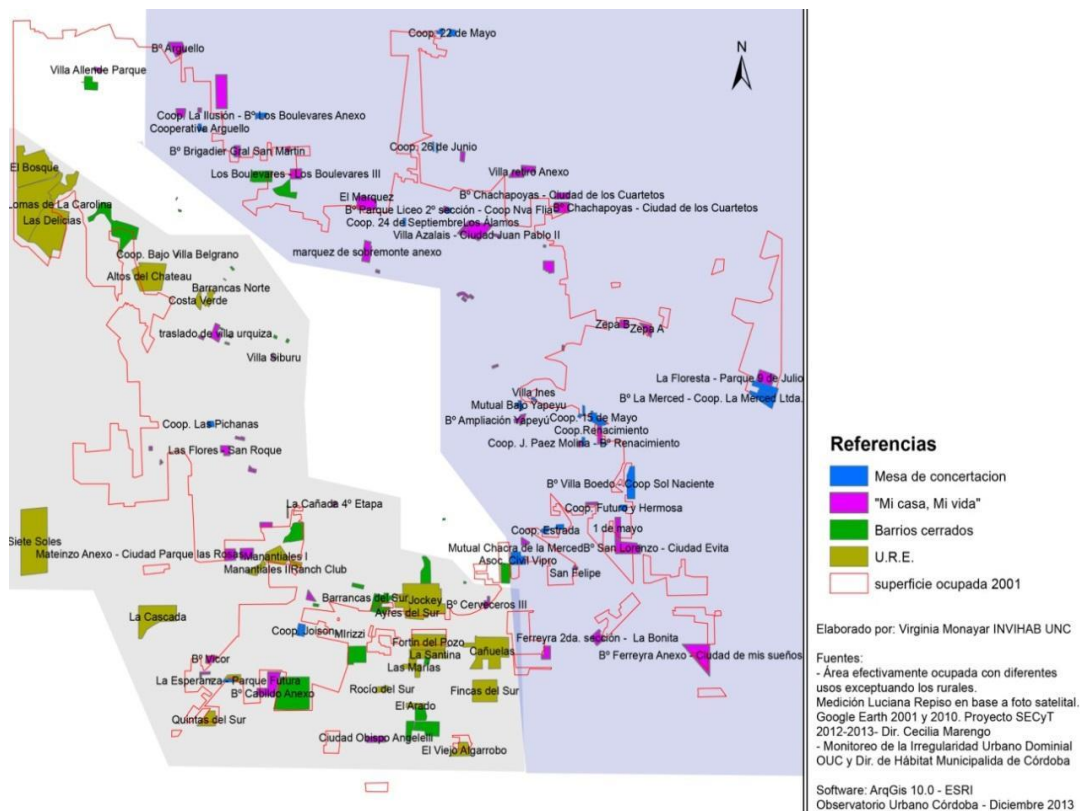


Figura 4. Nuevas urbanizaciones 1990-2010. Acción privada y acción pública.  
Fuente: Virginia Monayar INVIHAB UNC

Si se considera que los precios de suelo son precios de localización en relación a un conjunto de atributos que la sociedad considera positivos, bajo el contexto anteriormente desarrollado, la homogenización y concentración de las urbanizaciones cerradas retroalimenta su propio valor, que se acrecienta, en los imaginarios de pertenencia, cuando el propio Estado concentra la habitación de sectores vulnerables, lejanos a los primeros. Una producción pública e institucionalizada de territorio estigmatizado que en la dispersión expresa una cínica contundencia en la relación entre mercado y Estado, construyendo un mapa en lo físico de fuerte pregnancia en el imaginario colectivo que la sociedad establece del territorio de la ciudad. En esta perspectiva la inversión privada no solo captura valor por su posición en los espacios mejor cualificados por sus características paisajistas, de conexión, etc., sino también de la homogeneidad social derivada de las propias políticas estatales y en función de lo anterior la segmentación de la demanda deriva en la segregación del territorio.

En otro aspecto, vale decir también que en el caso de la ciudad de Córdoba las mismas relaciones pueden leerse en el territorio definido por el campo político-eleccionario y viceversa, clarificando los vínculos entre la ciudad como espacio de producción de valor y los intereses partidarios sectoriales o individuales. A partir de mirar los mapeos de distribución del voto por agrupaciones, puede pensarse como la segregación en extremo del espacio periférico ha configurado también un claro mapa de ubicaciones de demandas, que fácilmente identificadas, derivan de un mayor control, a partir de programas y políticas públicas particulares a cada caso, del espacio electoral, acentuando la idea de una ciudad que precisa ser polarizada.

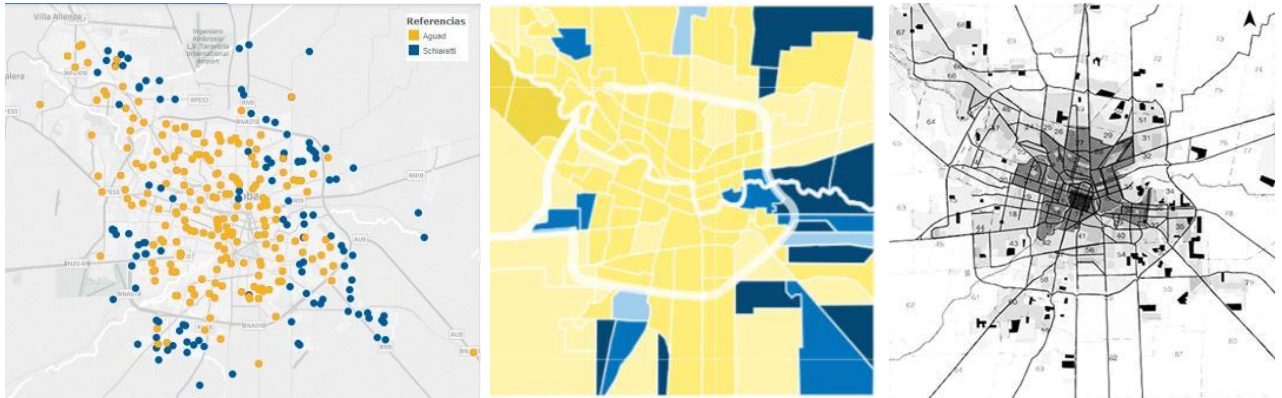


Figura 5. Relación entre la segregación y homogenización socio-territorial y segmentación del voto. Mapas de los resultados de las elecciones (2015 y 2017) y localización de conjuntos habitacionales de vivienda social (1991-2008).

Fuente. Elab. propia desde gráficos Diario La voz del Interior y Marengo, M. Cecilia, & Elorza, Ana Laura. Vivienda social en Córdoba (1991-2008). *Revista INVI*, 31(86), 119-144, 2016

### El relevo de lo Público. La Ciudad de lo Común

Desde lo anterior puede indagarse el marco de valores, que derivados del neoliberalismo como política transversal a la vida urbana, han modificado sensiblemente las relaciones estado-ciudadanía y en este punto destaca el cambio de sentido de lo *público* como piedra basal en la construcción de la ciudad.

La palabra público proviene de *populos*, de la población, del pueblo. La idea de lo común, se asocia al *koinos* griego, “junto o cerca de”. En los contextos de segregación actuales se pueden encontrar referencias que parten de igualar estos dos conceptos.

Si bien en términos generales, cada espacio que persigue participar de la construcción de la ciudad define discursos e ideas que los estructuran, el binomio de lo “público” y lo “común” quizá sea significativo para buscar respuestas a ciertas características de nuestros procesos recientes y su aceptación como parte de un nuevo y necesario estadio para regir *el espacio de lo urbano*. Es válido explicitar que esta inferencia no aborda la relación *común/privado*, donde la noción primera se asocia en este caso a procesos de colaboración y vínculo, y por tanto se deriva positiva respecto a la segunda. (co-working – co-housing, etc).

Como fue expresado, la conformación de ciudad tradicional, bajo la iniciativa privada o estatal, se entendía desde la necesidad de ser un vehículo de progreso. Esa idea de ascenso social y económico, de movilidad, era también una idea normalizadora que busco aglutinar la diversidad de la estructura socio-poblacional. Sus instrumentos fueron las instituciones, el transporte, el espacio público. Más allá de que las clases sociales se localizaran en sectores particulares de relativa homogeneidad, el operativo de integralidad garantizaba una posibilidad de intercambio. El espacio abierto y el sistema institucional se constituían como espacios de lo *público*, en el sentido etimológico del término, a la vez soporte físico de lo heterogéneo.

En un ejercicio de extrapolación al contexto actual, la polarización de la estructura social consecuencia de las dinámicas descritas encuentra otra categoría para expresar el espacio de la convivencia, *el espacio común*. Como pudo verse la designación hace referencia a la cercanía pero no necesariamente en trato con lo distinto. Por otra parte *lo común refiere a la gestión de bienes que son un*

*beneficio colectivo para una comunidad específica, con valor en las relaciones entre individuos pero donde las instituciones no están presentes*<sup>8</sup>

En el ámbito del mercado inmobiliario de barrios cerrados el término describe una suma de servicios pero bien puede extenderse a las calles, espacios verdes, etc, que solo pueden ser usados por las personas con la misma condición de igualdad de acceso. Lo que captura esta noción es la pauta de convivencia, la aparente necesidad de formar parte con los otros. Este contexto esfuma fundamentalmente el conflicto derivado de compartir en un mismo espacio culturas diferentes de uso de lo público.

El dispositivo material por excelencia de la disgregación es el *cercos*, que define el perímetro de estas áreas residenciales respecto del resto de la ciudad y garantiza la permanencia en el tiempo del contrato de homogeneidad que fue comercializado.

Estos dispositivos han cambiado para siempre el paisaje socio-espacial de nuestras ciudades. Para tomar escala, el largo de los cercos solo de los barrios cerrados en el área de la ruta U113, conocida como intercountries, es de unos 50 km, el equivalente al anillo de circunvalación de la ciudad.

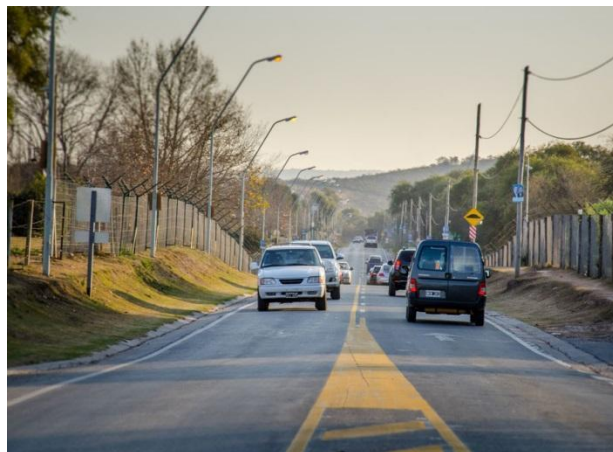
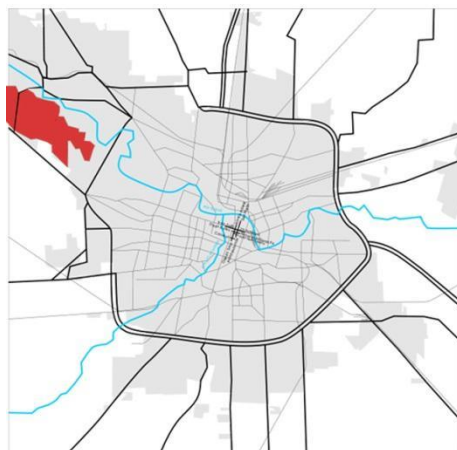


Figura 6. Transferencia del sentido de lo público a lo común en barrios-cerrados. Localización y arquitectura de desarrollos sobre la ruta U113 -intercountries. Córdoba. Fuente: Elab. propia.

Sin diluir lo que sucede en el ámbito estatal, el traspaso de lo *público* a lo *común* en los desarrollos privados implica una enorme transferencia de recursos materiales y simbólicos hacia sectores concentrados de la población. Las inversiones en las redes de infraestructura y el trazado de calles construidos dentro del perímetro, implican paradójicamente un servicio de acceso exclusivo que contribuye al dispositivo de desconexión.

Entre otras consideraciones, la ruptura de la compleja red que articula lo urbano, implica a su vez la discontinuidad de elementos concretos que articulan valores de convivencia, en tanto están atados a un uso socialmente convenido, que implica una consideración del otro, regulado y normado por el Estado. Asimismo en la ciudad abierta la extensión de infraestructuras supone también expectativas de progreso generales, aun para aquellos habitantes contiguos que no se vean beneficiados en lo inmediato por obras en particular.

Por otra parte, los desarrolladores conciben el soporte de equipamiento, las infraestructuras, y los espacios comunes bajo dos supuestos; el primero es que la población residente no variara

<sup>8</sup> García y Poy, 2012.



significativamente en cantidad; el segundo, la permanencia en el tiempo de las características del tejido social y físico que los cualifica. Subyace pues otra enorme diferencia con la ciudad construida, que con reserva a los procesos de cambio, que no siempre son positivos al colectivo, permite esa posibilidad, que puede afirmarse propia de misma naturaleza de lo urbano. Debemos pensar en este sentido prospectivo, acerca de cómo proliferación de lo inscripto en lo *común* va a incidir en los modelos de la ciudad futura, en tanto condición tan estática como novedosa en relación a una ciudad que suponía, mas allá de los conflictos de intereses, un soporte abierto a nuevos escenarios. Sobre este punto es un interrogante también cual será el marco institucional que lo *común* proveerá como mediación al cambio.

En referencia a algunos de los “barrios ciudades” de habitación social, el Estado, se abocó también a transferir nociones de lo público a lo común, a través de dos hechos. Por un lado, la construcción de equipamientos básicos al interior de la urbanización, el alambrado perimetral en muchos casos y el portal que advierte el ingreso a un lugar otro. Estos elementos – el sistema de calles y las instituciones- que podrían constituirse como espacios de conexión, se invierten, comunicando un claro sentido de exclusión. A su vez, bajo la excusa del precio de suelo, la distancia a la ciudad construida, asociado a la casi inexistente posibilidad de transporte público, diluye casi por completo las escasas posibilidades de interacción.

Así el barrio y por definición su espacio interior, de por sí estigmatizado en su condición social, se configura *común* a sus habitantes pero lejos de ser incorporados, a lo *público*, ni por su localización ni por su inclusión a la dinámica de resto del espacio urbano. Difícil es no describir al operativo dentro de un hecho de alto impacto simbólico, diametralmente opuesto a ese espacio de “progreso” que podía hallarse en los operativos integrales de los inicios de los barrios tradicionales.

Aquí lo *común* implica compartir todos los problemas derivados de ese margen -espacial y simbólico- donde el Estado localiza estos grupos poblacionales, que sin herramientas para resolver conflictos, construyen un territorio de supervivencia. Los mismos organismos públicos analizan que en los barrios hay serios problemas por la falta de organizaciones comunitarias, por la incapacidad de organización y la escasa participación en acciones colectivas, por los conflictos entre las distintas comunidades relocalizadas en un mismo espacio (desunión entre vecinos, discusiones, etc.); el sentimiento de desarraigo, las dificultades para el acceso y mantenimiento de fuentes de trabajo por las distancias a recorrer; el poco cuidado y escaso mantenimiento de la infraestructura disponible; la variabilidad de los residentes (se venden o abandonan las viviendas para retornar al anterior hábitat); la violencia conyugal y familiar; la drogadicción en adolescentes y jóvenes<sup>9</sup>. En síntesis, graves problemas en cuyas raíces subyace la ausencia de expectativas y valores positivos de la vida urbana

La situación se agudiza al ver que el grueso de sus habitantes son personas jóvenes (cerca de 45%), menores en etapa de lo que Berger y Luckmann denominan sociabilización secundaria, en tanto proceso que *determina la adquisición del conocimiento específico de "roles" (sociales), estando éstos directa o indirectamente arraigados en la división del trabajo.*<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Informe Especial N° 2. Sistematización de datos para el diseño y evaluación de políticas públicas. Barrios Ciudades. Dirección de comunicación e investigación. Secretaría de la Mujer, Niñez, Adolescencia y Familia. Gobierno de la Prov. de Córdoba. (2010)

<sup>10</sup> Berger y Luckmann, 2003, p.173



Figura 7. Transferencia del sentido de lo público a lo común en barrios-ciudades. Localización y arquitectura de Barrios Ciudad Evita. Córdoba. Fuente: Elab. propia.

## Reflexiones finales

Si bien es discutible y con seguridad reduccionista, que el neoliberalismo como estadio económico-cultural, colonice todas las nociones que llevan a determinar las relaciones, en el seno individual o colectivo, entre residencia y territorio y en consecuencia del espacio afectado por los recientes procesos de expansión urbana, no es menos cierto que varios de sus ejes claves se han instaurado con fuerza, entre ellos, el predominio de las capacidades individuales como determinante de progreso, también entendida desde la meritocracia, lo irreductible de las desigualdades y su naturalización, la contraposición entre lo considerado público y lo considerado común y el rol secundario del Estado en ese escenario.

Si en la urbanización inicial la noción de progreso, real o potencial, se espacializaba en la ciudad, con eje en su construcción, y tenía en la producción estatal el centro de las acciones -sin obviar las conveniencias que de esa coyuntura se derivaban hacia las clases gobernantes-, los procesos posteriores a la ruptura definitiva del Estado de Bienestar, se territorializan en los bordes y evidencian la captura de ese centro por parte de los desarrolladores urbanos para un amplio segmento de la población. En ese cambio de pérdida de unicidad y de lo público como aglutinante, el punto de partida ya asume la segregación como parte natural del proceso de urbanización y no como un hecho coyuntural derivado.

La construcción urbana, tanto de las acciones públicas o privadas favorecen en conjunto a la expansión de la ciudad y actúan de forma sinérgica homogeneizando grandes porciones del territorio y en consecuencia cimentando en lo físico pero también en el imaginario, una ciudad fuertemente polarizada. Es válido decir también que esta concentración tiene correspondencia en la desigual distribución territorial de los recursos —expresados casi exclusivamente en obras de infraestructura o en el manteniendo de lo público—, un punto clave, que en un marco más diferente, podría derivar en la distribución equitativa de los bienes urbanos como forma de equilibrar contextos de desigualdad.

Con la consolidación de este escenario, el posicionamiento de los actores con mayor peso decisional —el binomio un tanto genérico estado-mercado— descansa, no ya en la construcción de la ciudad —en su sentido clásico—, sino de vivienda o suelo como insumos, en otro cambio clave para entender los procesos actuales, alejados de los operativos integrales propios de la construcción inicial de nuestros centros urbanos.

Así, gran parte de las acciones que configuran la ciudad, mirada como el hecho cultural y colectivo de lo público por excelencia, son asentadas en la realidad sobre nociones exclusivas de oferta y demanda. Harvey explica esta contradicción con claridad al decir que *se dedica mucha energía a la promoción, protección y articulación como pilares para la construcción de un mundo mejor, pero acostumbran a*

*formularse en términos individualistas y basados en la propiedad, y como tales no cuestionan la lógica de mercado liberal y neoliberal hegemónica ni los tipos neoliberales de legalidad y de acción estatal (...). la propiedad privada y la tasa de ganancia prevalecen sobre todos los demás derechos en los que uno pueda pensar.*<sup>11</sup>

En síntesis, el hecho urbano y en particular los discursos que lo sustentan como articulación de ideas y valores para validar la complejidad de la relación entre habitación y ciudad, como vehículo de construcción social de una realidad más cercana a lo público que a la realización individual, como motor que genera acciones y demandas colectivas, se disgrega en conjunto con la polarización social. A su vez esta dinámica se expresa en la concentración de los medios de producción de la ciudad, fuertemente vinculados al suelo y su localización que acaba por constituirse como madre de gran parte de las batallas. De allí que, volviendo a Harvey, las consecuencias negativas de la relación estado-mercado, solo encuentre una perspectiva de acción en la capacidad de movilización de los movimientos sociales. En nuestro contexto si bien son numerosas las organizaciones que trabajan en el territorio, fundamentalmente en los problemas de acceso a la tierra, promoviendo y visualizando el debate activo para una ciudad más inclusiva, no alcanzan a accionar con suficiente fuerza para determinar o al menos condicionar la dirección de las políticas urbanas estatales con respecto a suelo y vivienda, y en consecuencia los recursos destinados a tal fin. En esta tarea dispersa, los esfuerzos quedan circunscriptos a los sectores sociales afectados sin que la problemática se constituya como un hecho que genere tomas de posición y acciones de rechazo de la ciudadanía en su conjunto.

Parecería entonces ineludible que los desequilibrios provocados por la acción de los actores con mayor poder decisonal y comunicacional, no sean solo revisados desde el control o la regulación normativa de sus desarrollos o desde la relación entre el poder actuante y su demanda, sino desde una perspectiva que modifique las nociones que los naturalizan a partir de su influencia en la construcción de valor. Se vuelve necesario entonces observar no solo a quienes construyen efectivamente la ciudad sino también a los sectores que contribuyen desde otros espacios a moldear los atributos que luego la sociedad considera positivos o negativos. En este sentido, sin eludir roles de quienes efectivizan políticas habitacionales, se hace referencia especial al ámbito de la comunicación, así como a todos los actores con vocación pública capaces de incidir sobre la construcción colectiva de otro mapa urbano que revista menor segregación y mayor equidad.

---

<sup>11</sup> Harvey, 2013, p19



Figura 8. Construcción de valor a través de los medios de comunicación. Barrios cerrados y barrios-ciudad en los medios gráficos.  
 Fuente: Elab. propia

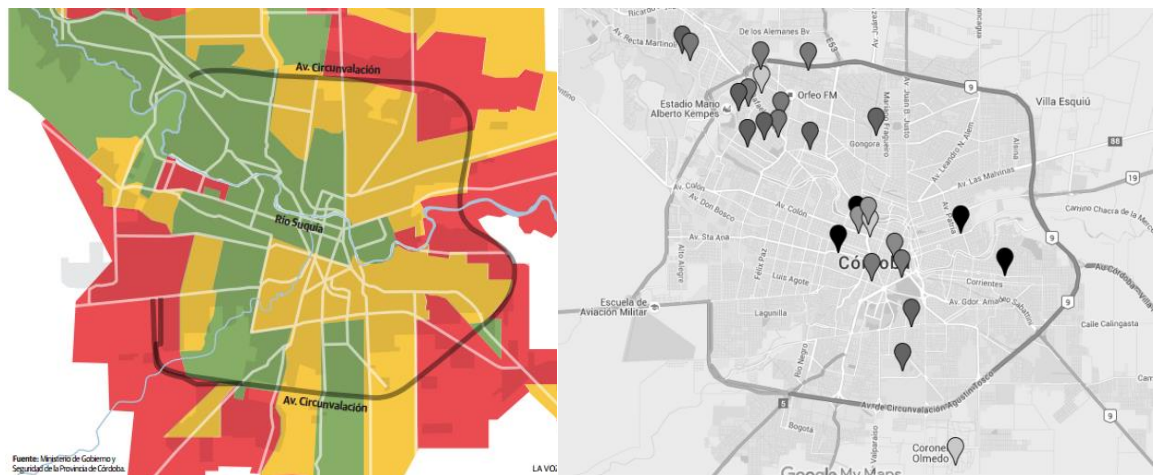


Figura 9. Construcción de valor a través de la publicación de datos. Mapa de la "inseguridad" del Ministerio de Gobierno y Seguridad de la Provincia de Córdoba" publicado por el Diario La Voz del Interior y mapa de los domicilios implicados en los Panama Papers producido y publicado por un medio local Ecos Córdoba de publicación digital.

## BIBLIOGRAFÍA

- Ballent, Anahí & Liernur, Jorge Francisco. *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires, Argentina, 2014.
- Berger, Peter & Luckmann, Thomas. *The Social Construction of Reality/ La Construcción Social de la realidad*, cap. 3. La sociedad como realidad subjetiva, (1ª ed 1968), 18º ed, Amorrortu Editores, Buenos Aires, 2003
- Harvey, David. *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution / Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, Primera Parte, El derecho a la ciudad, pag 19, (1ªed 2012) Akal, Madrid, 2013.

- Marengo, M. Cecilia. La planificación del crecimiento urbano: entre la regulación, la a flexibilización normativa y las desigualdades socio-espaciales. *Revista Científica Guillermo de Ockham*. Vol. 8, No. 2. Julio - Diciembre de 2010.
- Marengo, M. Cecilia, & Elorza, Ana Laura. Vivienda social en Córdoba, efectos en la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008). *Revista INVI*, 31(86), 119-144, 2016
- <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1007/1231#footnote-810-38>
- Sarlo, Beatriz. *Tiempo Presente. Notas sobre el cambio de una cultura*, cap. 2 Contrastes en la ciudad, pag. 55-57, Siglo XXI Editores, Buenos Aires, Argentina, 2001.
- Terán, Oscar. *De utopías, catástrofes y esperanzas. Un Camino Intelectual*, cap. 3. Crisis y Mitologías argentinas, pag 127-129, Siglo XXI Editores Argentina, 2006.
- Tomás, Mariola. La marquetización de las ciudades, en *Cien Cafés*, pag 181, Corti, Marcelo (ed.) Café de las Ciudades, Buenos Aires, 2013
- Trivelli, Pablo. Las ciudades latinoamericanas en la década del 2010: crecimiento con equidad o agudización de conflictos, en *Cien Cafés*, pag. 180, Corti, Marcelo (ed.) Café de las Ciudades, Buenos Aires, 2013

#### Notas

- Alemán, Jorge. Capitalismo y Subjetividad. Nota diario Página 12, 2016. <https://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-297662-2016-04-23.html>
- García, Arturo; y Poy, Laura. "El punto de partida: la diferencia entre lo público y lo común. 2012 <https://comunicacionculturayciudadaniadigital.wordpress.com/2013/11/04/el-punto-de-partida-la-diferencia-entre-lo-publico-y-lo-comun/>.

ISBN 978-987-4415-46-2

