

Las lógicas de las formas de producción del espacio residencial de la periferia de Córdoba. Urbanizaciones y planes de vivienda individual del suroeste de Córdoba



Claudia Romo

Introducción

Abordar el espacio de la periferia contemporánea y el de la vivienda como pieza central de gran parte de la configuración del mismo, constituye un objetivo de considerable complejidad. La vivienda individual de producción seriada y llave en mano, en lote propio, adosada o agrupada en pequeños fragmentos o unidades barriales, y destinada a las clases medias (Adamosky, Visacovsky, Vargas, 2014: 13) es protagonista indiscutible de la periferia de Córdoba desde mediados del siglo XX.

En este sentido, el actual debate académico, referido al espacio urbano de la ciudad y al espacio arquitectónico de la vivienda, requiere de aproximaciones teóricas más ajustadas en relación a la construcción del mismo (Rodríguez Tarduchy, Bisbal Grandal, Ontiveros de la Fuente, 2011: 22). Investigar y reflexionar en torno a enfoques, teorías y prácticas disciplinares acerca de un tema de importancia vital como es la vivienda y su atributo de constituirse en pieza central de la organización del espacio de la ciudad, admite imbricaciones que produzcan el enlace entre lo urbano y lo arquitectónico.

En relación a ello, la periferia residencial de Córdoba inicia su armado y configuración sobre la base de un esquema de organización básica (Foglia, 1984), que toma al lote rectangular y a la vivienda mínima de tipo nuclear con retiro de frente, como piezas centrales de composición por repetición para organizar manzanas rectangulares; la repetición de las mismas organiza el conjunto o la unidad barrial. Los mecanismos de producción de la periferia consisten, en general, en la agregación de unidades barriales al entramado suburbano de borde por extensión y consolidación, con escasas definiciones urbanísticas y muy bajas densidades.

La superposición de los procesos de construcción del espacio de la periferia de Córdoba desde mediados del siglo XX al tiempo presente, a partir de la consideración del mismo como la sumatoria de pequeñas intervenciones, es el resultado de múltiples acciones realizadas en el territorio y en el tiempo, por variados agentes y actores públicos y privados en materia de gestión, regulación, planificación, producción y configuración del suelo y la edificación.

En relación a ello, la investigación propone abordar los procesos suburbanos de la periferia, haciendo referencia a los marcos de gestión y regulación, y a los mecanismos e instrumentos de producción del suelo y el espacio, como causas subyacentes que dan cauce a la materialización de los procesos acumulados (Solá Morales, 2003: 12). Y segundo, propone abordar las formas de producción de conjuntos y unidades barriales de vivienda individual, como piezas de configuración del fenómeno en estudio —periferia y proyecto residencial— desde una aproximación que abarca las formas de parcelación, más las formas de urbanización, más las formas de edificación (Solá Morales, 2003: 19).

El caso de estudio de la investigación se corresponde con el cuadrante suroeste de la periferia de la ciudad de Córdoba. El límite norte del mismo es la Ruta Nacional No. 20 y el oeste es la Avenida Armada Argentina y Avenida Vélez Sarsfield. Los límites Oeste y Sur coinciden con la línea que conforma el límite administrativo correspondiente al Ejido Municipal (Ver Gráficos 1 y 2).

La producción del espacio residencial de la periferia suroeste

El cuadrante suroeste de la ciudad de Córdoba inicia una dinámica propia desde mediados del siglo XX y está apoyada en la intensa actividad industrial que se despliega en el mismo. La Fábrica Militar de Aviones en 1927 y la Fábrica Renault en 1955 desencadenan ciertos procesos suburbanos que oscilan de acuerdo a los movimientos pendulares de la política y economía local. En este sentido, desde mediados del siglo pasado al tiempo presente, el suroeste es protagonista de grandes crecimiento y decrecimientos urbanos.

La confluencia de ciertos elementos singulares como el tramo del Arroyo La Cañada y del Canal Maestro Sur, junto con el canal Anizacate que atraviesan el territorio del suroeste; los tramos ferroviarios Ramal Córdoba Malagueño y el ramal Renault; la proximidad con accesos importantes como la Ruta Provincial No. 5, la Ruta Nacional No. 20 y la Avenida de Circunvalación; el asentamiento de importantes equipamientos y parques, organizan el conjunto y le otorgan atributos que lo constituyen en un caso particular.

En este sentido, la interpretación de los procesos urbanos de la periferia suroeste de la ciudad, desde los años ochenta a la fecha, años en los que la periferia adopta la configuración que hoy conocemos (Díaz Terreno, 2011), constituye uno de los objetivos centrales de la investigación.

El estudio del material bibliográfico y cartográfico, pertinente y disponible, permitió elaborar la construcción de las piezas gráficas pertinentes, (Gráfico 1 y 2) que dan cuenta de la superposición de situaciones y proceso sociopolíticos y económicos diferenciados, enmarcados en diversos modos de gestión y regulación, y en diversos modos de materialización de la extensión y consolidación urbana, en un territorio con características singulares. La superposición de procesos acumulados, dados por las Ordenanzas de fraccionamiento, uso y ocupación del suelo (No. 8060/85 y 8256/86) y por la construcción y materialización del espacio, consolidan la periferia suroeste con características propias y connotaciones particulares en el conjunto de la ciudad.

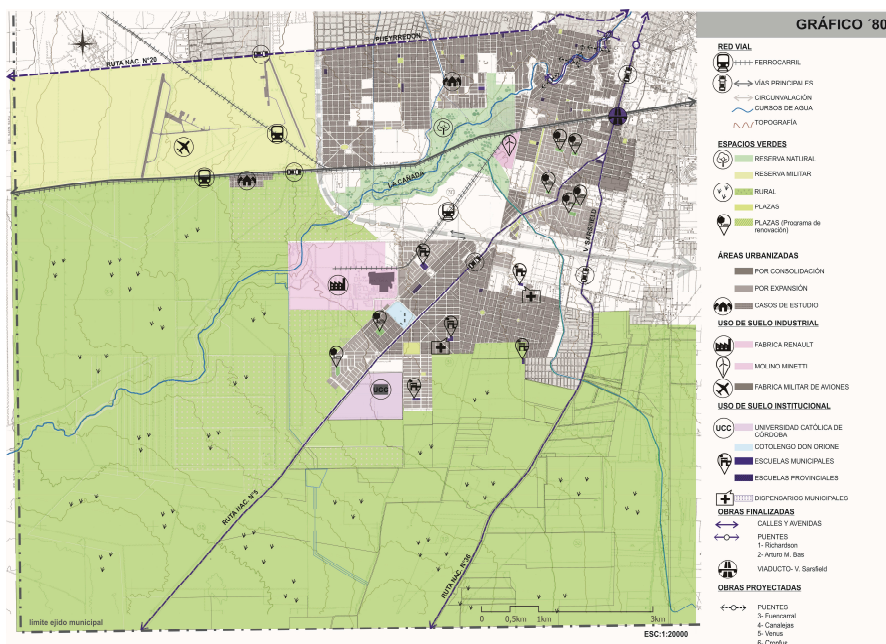


Gráfico 1. Configuración de la periferia suroeste en los años ochenta.

Fuente: elaboración propia sobre la base de la información disponible consultada

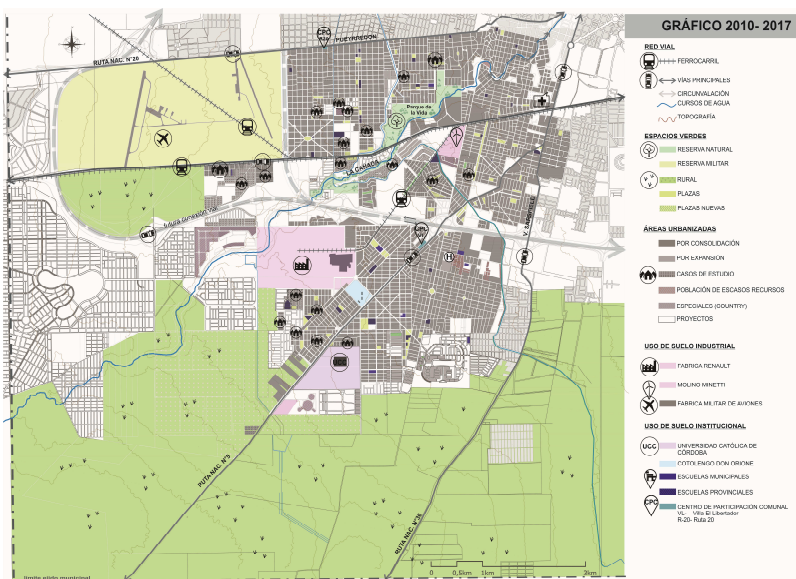


Gráfico 2. Configuración actual de la periferia suroeste.

Fuente: elaboración propia sobre la consulta de fuentes bibliográficas y cartográficas disponibles

La producción del proyecto residencial de vivienda individual seriada y llave en mano en la periferia suroeste de Córdoba

La actividad industrial desencadenada en la periferia suroeste a mediados de siglo pasado, atrajo una dinámica de crecimiento significativa durante algunas décadas. Casi todo el territorio se delineó a partir de la sumatoria de pequeñas intervenciones, de promoción pública, en su mayoría, hasta entrados los años ochenta. Durante este período de tiempo (de los cincuenta a los ochenta), las unidades barriales destinadas a las crecientes clases obreras y populares, le conceden un protagonismo a la vivienda individual de producción seriada y llave en mano, que decrece de manera significativa hacia los noventa y los dos mil. Hacia la última década (2010), el suroeste retoma un nuevo protagonismo expansivo y de excesiva producción del suelo y de vivienda individual, de la mano casi exclusiva del sector privado y con connotaciones diferenciadas al proyecto original.

La tipología de trazado que configuró y estructuró la organización espacial de la vivienda y de la periferia, manifiesta sus rasgos típicos y definitivos a mediados del siglo XX. Aparece un nuevo trazado que reemplaza el de manzana cuadrada por la rectangular con la consiguiente modificación del parcelario: dos parcelas alargadas que se tocan en los fondos y, en general, se corresponden con dimensiones que rondan los 10 m de frente por 25 m de fondo, con una superficie por unidad de entre los 250 m² y los 360 m². Las manzanas rectangulares adoptan dimensiones aproximadas de entre 45 y 50 metros de lado menor por 200 y 250 metros de lado mayor. En definitiva, se continúa con el típico trazado ortogonal que caracteriza a la ciudad, pero se modifican las relaciones dimensionales entre manzana y calle (Foglia, 1989: 43).

El tejido que se genera a partir de la incorporación de un elemento nuevo para la realidad local como es el jardín de frente, encuentra sus antecedentes en los modelos europeos de la ciudad jardín inglesa. Este nuevo modelo cultural, introducirá, en la realidad local, cambios sustanciales en la manzana tradicional de patios interiores y envolvente construida continua de frente. La incorporación del jardín como elemento de composición dará como resultado una edificación aislada que amplía el espacio de la calle y sustituye al canal que conformaba el modelo anterior (Foglia: 1989).

El tejido urbano periférico, asentado en su cuadrícula de variación rectangular, se aleja del heredado, multiplicando la extensión de bajas densidades con rasgos repetitivos (Chermayeff, Alexander, 1984). Existe una aceptación total del nuevo modelo, incluso las acciones regulatorias del Estado en materia de normativa a partir de 1985, y se constituye en un elemento de la construcción del espacio en la periferia.

La producción de la unidad habitativa “vivienda”

La unidad celular que conforma el núcleo primario de la organización de los trazados y tejidos de la periferia residencial se apoya en una tipología de vivienda nuclear o de tipo “cajón”. Institucionalizada por el Estado nacional, como la tipología de vivienda para las clases populares y de aceptación masiva a partir de los años cuarenta del siglo pasado. Las operatorias que surgen en este período encuentran sus orígenes en un contexto de profundos cambios: por un lado, los cambios políticos y económicos que atrae la asimilación nacional a la

incipiente modernidad latinoamericana (García Canclini: 2012) y sus múltiples facetas (industrialización incipiente, tecnificación, seriación); y por otro, las profundas transformaciones sociopolíticas que desencadena la industrialización en el contexto local (fuerte migraciones internas, primeras expansiones urbanas hacia la periferia, pobreza urbana, tugurización) (Ballent, Liernur: 2014).

Estos nuevos requerimientos traen aparejadas las crecientes demandas de soluciones habitacionales y saneamiento ambiental, y se constituyen en el escenario sobre el cual se comienza a pensar y a proponer las formalizaciones que adopta la vivienda unifamiliar, fuertemente sesgada por los supuestos y prácticas disciplinares provenientes de la

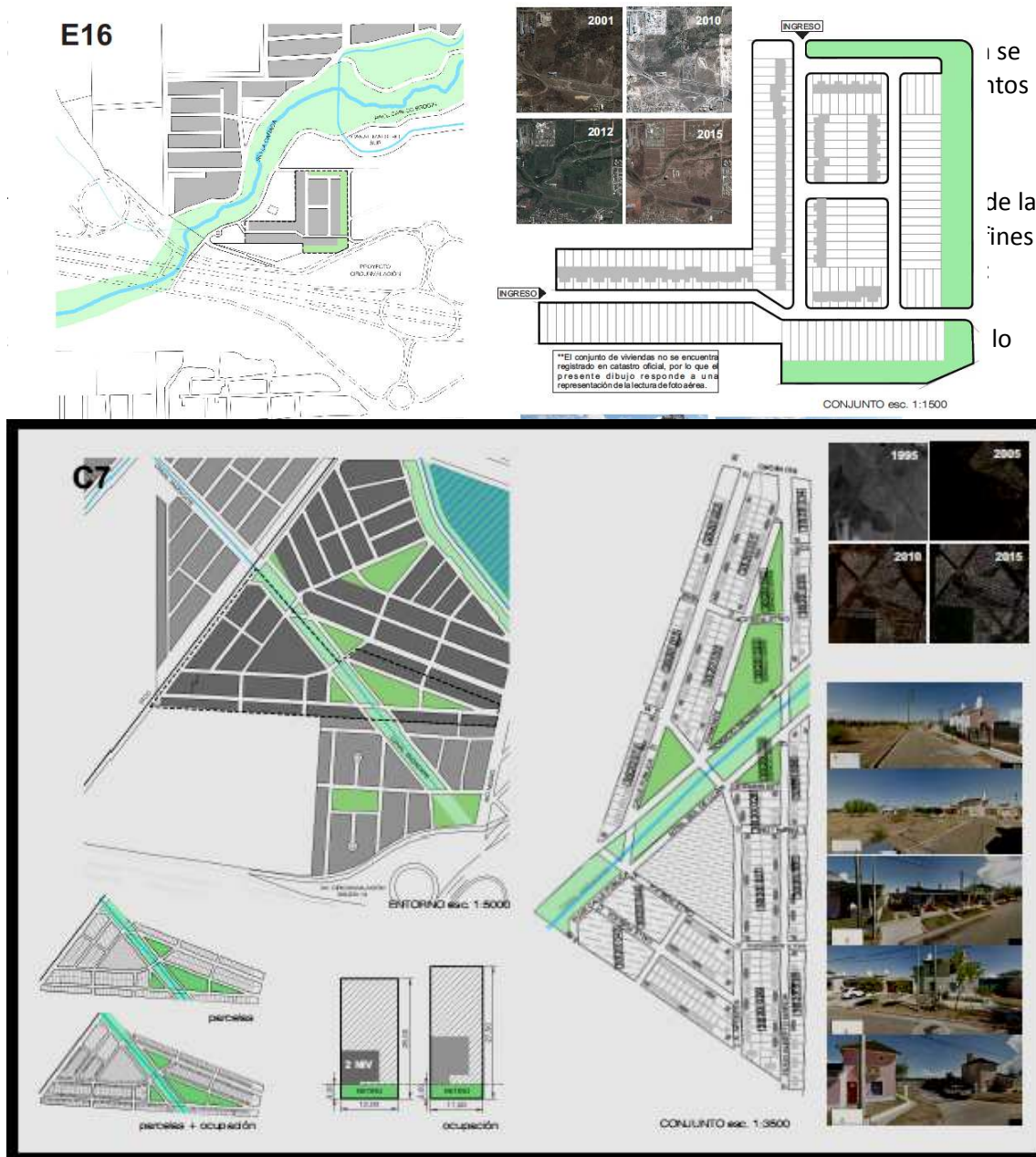


Gráfico 3: Unidad de Análisis, barrio Matienzo, sub-período 1985 – 1995.

Fuente: elaboración propia sobre la base de la información disponible en organismos públicos (Municipalidad y Catastro de la Provincia)



Gráfico 4: *Unidad de Análisis; Asociación Mutual Docente, sub-período 1995 – 2005.*

Fuente. Elaboración propia sobre la base de la información disponible en organismos y reparticiones públicas



Gráfico 5. *Unidad de Análisis; Housing de Manantiales, sub-período 2005 -2015.*

Fuente: elaboración propia sobre la base de la información disponible en reparticiones públicas.

El planteo propone arribar al reconocimiento de los atributos y patrones de producción del espacio suburbano, para encontrar aciertos y problemáticas que posibiliten realizar ensayos, a partir del estudio de las alternativas que surjan del riguroso conocimiento de las propuestas normativas, regulatorias y de indicadores urbanísticos. La posibilidad de realizar aportaciones disciplinares en este sentido, que contribuya a optimizar los procesos de construcción del hábitat residencial de la periferia contemporánea, constituye la finalidad de la investigación.

Bibliografía

Adamovsky, Ezequiel; Sergio Visacovsky; Vargas, Patricia (comp.) (2014): *Clases Medias*. Nuevos enfoques desde la sociología, la historia y la antropología. 1º. Edición Ariel. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ballent, Anahí y Liernur, Francisco (2014): *La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. 1º edición del Fondo de Cultura Económica. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Chermayeff, Serge y Alexander, Christopher (1984): *Comunidad y privacidad*. Ediciones Nueva Visión. Buenos Aires. Argentina.

Díaz Terreno, Fernando (2011): Los territorios periurbanos de Córdoba. Entre lo genérico y lo específico. En Revista Riurb No. 05.

Foglia, María Elena y Goytía, Noemí (1989): *Los procesos de modernización en Córdoba*. Ediciones FAUD. UNC.

García Canclini, Néstor (2012): *Culturas híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. Editorial Paidós. Buenos Aires.

Irós, Guillermo (1991): *Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones*. Editorial Municipalidad de Córdoba. Córdoba.

Rodríguez Tarduchy, Ma José, Bisbal Grandal, Ignacio y Ontiveros de la Fuente, Emilio (2011): *Forma y Ciudad. En los límites de la arquitectura y el urbanismo*. Edición Cinter Divulgación Técnica SLL. Primera Edición. España.

Rodríguez Tarduchy, Ma José y Altozano, Fernando (2014): *Función y Diseño. Una aproximación metodológica al proyecto urbano*. Edición Cinter Divulgación Técnica SLL. Primera Edición. España.

Solá Morales i Rubio, Manuel (2003) *Las formas del crecimiento urbano*. Colección de Arquitectura. Laboratorio de Urbanismo. Reimpresión Ediciones UPC. Barcelona.

ISBN 978-987-4415-32-5



9 789874 415325