

# SEGREGACIÓN RESIDENCIAL SOCIOECONÓMICA Y PROGRAMAS HABITACIONALES PÚBLICOS.

## El caso del Programa “Mi casa, Mi vida” en la ciudad de Córdoba.

### M. Cecilia Marengo

CONICET- INVIHAB (Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat FAUD-UNC). Arqta, Mgter en Diseño Arquitectónico y Urbano (UNC). PhD (Universidad Tecnológica de Delft, Holanda) [mcmarengo@gmail.com](mailto:mcmarengo@gmail.com)

### Ana Laura Elorza

CONICET-INVIHAB (Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat, (FAUD-UNC). Mgter. en Gestión y Desarrollo Habitacional (UNC). Dra. en Ciencias Sociales (Universidad Nacional de Cuyo). [analaureaelorza@gmail.com](mailto:analaureaelorza@gmail.com)

### RESUMEN

En este trabajo abordamos el estudio de la segregación residencial en la ciudad de Córdoba (Argentina), proponiendo una mirada centrada en la configuración de espacios segregados derivados de un programa de política habitacional. Buscamos dar cuenta de los efectos derivados de la implementación de la política pública habitacional y aportar reflexiones en esta problemática compleja, que constituye uno de los rasgos presentes en las nuevas extensiones residenciales que se construyen en la periferia de las ciudades, tanto a través de gestiones públicas como intervenciones promovidas por el mercado inmobiliario. En este sentido, analizamos los conjuntos habitacionales desarrollados por el Programa “Mi casa, Mi vida”, denominados “barrios-ciudades”, ya que presentan nuevos rasgos a la hora de interrogar como interviene el Estado en la producción / reproducción del proceso de segregación socio-territorial. Las nuevas condiciones que se presentan en este programa habitacional, comparativamente a lo desarrollado en etapas anteriores de la política pública: en términos de escala del programa; localización cada vez más periférica, uniformidad de la tipología de los conjuntos y las viviendas, focalización de los destinatarios, denominación asignada, entre otras, serían las dimensiones analíticas con mayor efecto en relación a la homogeneidad social/espacial presente en las nuevas áreas residenciales, aspecto que representaría serias limitaciones en oportunidades de acceso a satisfactores necesarios para la reproducción social de la población.

**Palabras claves:** segregación residencial, programas habitacionales públicos, homogeneización social.

### ABSTRACT

*In this work we study the problem of residential segregation in Córdoba city (Argentina), proposing to focus on the configuration of segregated places derived from a housing policy program. We seek to account for the effects derived from the implementation of public housing policy and to provide reflections on this complex problem, which is one of the features present in the new residential extensions that are built on the periphery of cities both through public or private actions, promoted by the real estate market. In this sense, we analyze the housing complexes developed by the “Mi casa, Mi vida” Program, called “city-neighborhoods”, since they present new features that lead to questioning how the State intervenes in the production / reproduction of the socio-territorial segregation. The new conditions presented in this housing program, compared to what was developed in previous stages of public policy as to mention: the program scale; a more peripheral location, uniformity of the typology of the complexes and dwellings, targeting of social-demand, the designation assigned, among others, would be the analytical dimensions with greater effect in relation to the social / spatial homogeneity present in the new residential areas. These aspects would represent serious limitations in terms of opportunities to access to the necessary satisfactors for the social reproduction of the population.*

**Key words:** residential segregation, public housing programs, social homogenization.

## 1. INTRODUCCIÓN

En este trabajo abordamos el estudio de la segregación residencial, en tanto línea de investigación que hemos desarrollado en el Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat de la FAUD – Universidad Nacional de Córdoba desde 2004 (primer trabajo publicado), proponiendo una mirada centrada en el análisis de un programa de política habitacional. Buscamos dar cuenta de los efectos derivados de la implementación de la política pública habitacional y aportar reflexiones en esta problemática compleja, que constituye uno de los rasgos presentes en las nuevas extensiones residenciales que se construyen en la periferia de las ciudades, tanto a través de gestiones públicas como intervenciones promovidas por el mercado inmobiliario.

En esta línea de trabajo, nos interesa estudiar cómo se configuran y reconfiguran las divisiones sociales que están presentes en el espacio intra-urbano en las ciudades, es decir, analizar su evolución temporal que está asociada a los procesos de transformaciones urbanas inherentes al crecimiento urbano de las metrópolis. Con el desarrollo de las tecnologías de información y comunicación (TICs) a inicio de los noventa en el siglo pasado, comienzan a producirse reconfiguraciones en el mercado laboral, con efectos territoriales y urbanos que se traducen en el modelo de crecimiento económico. Una nueva configuración socio-espacial, señalada como “ciudad dual” (Castells, 1995) es la constante que se identifica en los estudios urbanos a partir de ese momento.

La reproducción de las desigualdades al interior de las ciudades y la agudización de los procesos de segregación residencial entre grupos poblacionales, con una intensidad mucho mayor que en etapas anteriores, se pone de manifiesto al analizar las posibilidades de acceso al suelo y a la vivienda de los diferentes sectores sociales demandantes. Las crisis de crecimiento, derivadas de los desajustes entre la demanda de espacios (impulsadas por el crecimiento económico) y la oferta de suelo y vivienda en el mercado (retenida por el sector privado) “solo puede ser corregida por medio de una política pública de vivienda que vaya más allá de la aceptación pura y simple de las tendencias del mercado” (Castells, 1990:37). Estas crisis de crecimiento se traducen en “la falta de suelo urbanizado”, (que aduce el sector privado) promoviendo procesos de flexibilización en la normativa urbana, para posibilitar la apertura de nuevas áreas urbanizables (con la consecuente captura de la plusvalía urbana). De allí la importancia de conocer la evolución del proceso de crecimiento de la estructura urbana y también, a las acciones que en materia de políticas habitacionales llevan adelante los gobiernos y su relación con estas dinámicas.

En el caso que presentamos, el estudio de la segregación residencial, se privilegia como dimensión analítica la socio-económica, por los elevados niveles de pobreza que persisten en nuestras ciudades latinoamericanas. Se busca indagar si la relación pobreza-división social del espacio, estaría intensificando condiciones de segregación residencial en determinadas localizaciones del espacio urbano y, de este modo, reforzaría la persistencia de áreas críticas (conflictivas) que demandarían una consideración y tratamiento específicos desde las políticas públicas de planificación y gestión territorial, frente a los nuevos escenarios del desarrollo económico.

Si bien se suelen usar indistintamente los conceptos de diferenciación residencial o divisiones sociales presentes en el espacio y el de segregación residencial, hay diferencias en ambas acepciones. En principio podría decirse que siempre ha existido una desigual distribución de distintos grupos sociales en el espacio (Duhau, 2013) en función de su pertenencia a un determinado sector social, etnia, raza o religión y ello puede no constituir una condición negativa, sino por el contrario la pertenencia a determinados colectivos sociales (redes) puede facilitar las posibilidades de inserción social-espacial de los habitantes<sup>1</sup>. Sin embargo, cuando se habla de segregación urbana, se refiere a una división social del espacio donde media una acción coercitiva y por tanto, implica una connotación negativa (Duhau, *ibid*).

El caso de los conjuntos habitacionales implementados a través de políticas públicas de vivienda es dicotómico en este sentido, porque aun cuando el objetivo de la política es mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable y proveer acceso a la vivienda digna, las posibilidades de elección de una determinada localización por parte de los habitantes, son acotadas sino restringidas. Siguiendo la hipótesis de Harvey (1989:121) el mercado limita las posibilidades que los diferentes actores sociales tienen de elegir una localización en la ciudad, la dinámica de la urbanización crea una estructura donde los individuos pueden elegir pero no pueden incidir en la producción de; y esa es la forma en que el mercado se mueve y produce diferenciación residencial. En esta línea de

razonamiento, la diferenciación residencial debería ser considerada no como un producto pasivo de un sistema de preferencias basado en las relaciones sociales, sino como una mediación por la cual las diferenciaciones sociales son producidas y sostenidas (Harvey, 1989:123). En esta lógica de funcionamiento del mercado en el desarrollo urbano, los individuos tienen que adaptar sus preferencias a sus posibilidades de localización en la ciudad, en función del costo del suelo urbano. Los sectores más desfavorecidos ven reducidas sus posibilidades de elección o no tienen posibilidades de elección, dada la brecha existente entre el ingreso medio de los hogares y los valores del suelo urbanizado. En función de ello, nos preguntamos ¿cuál es el rol de las políticas habitacionales? ¿Pueden intervenir en esta dinámica y facilitar condiciones de localización o están sujetas a las mismas reglas de juego del mercado de suelos? Nos interrogamos, ¿en qué medida las políticas habitacionales públicas estarían intensificando condiciones de segregación? Dado que, aunque no media una acción coercitiva explícita, (Duhau, *ibid*) los sujetos destinatarios de la política (asociaciones civiles, organizaciones no gubernamentales, pobladores organizados) tendrían reducidas (o nulas) posibilidades de elección de la localización urbana de los programas habitacionales públicos.

En artículos anteriores (Marengo y Elorza, 2016) hemos abordado el estudio de la segregación en la ciudad de Córdoba pudiendo constatar cuán segregada está la estructura urbana, cómo se expresa espacialmente esta división analizada a escala de fracciones censales<sup>2</sup>, (lo que puede considerarse como un análisis a gran escala) y cuál ha sido su dinámica o evolución en los cortes temporales 1991-2001 y 2008.

En este trabajo consideraremos el fenómeno en dos dimensiones, a escala urbana identificando cómo se distribuye residencialmente la población según grupos sociales en la ciudad y a escala de conjunto habitacional, analizando la producción de sectores socialmente homogéneos en las áreas periféricas de la ciudad a través de la política pública habitacional, tomando como estudio de caso los conjuntos habitacionales ejecutados en el marco del Programa “Mi casa, Mi vida”, que fue el de mayor impacto por la cantidad de unidades construidas en la primera década del siglo XXI en la Ciudad de Córdoba. Buscamos dar cuenta de cómo son las condiciones socio-demográficas que se presentan en los espacios residenciales materializados a través de políticas públicas de vivienda e indagar sobre los efectos derivados en términos segregación residencial socio-económica.

## 2. APROXIMACIÓN CONCEPTUAL: SEGREGACIÓN Y POLÍTICAS DE VIVIENDA

Sabatini (2004) entiende a la segregación residencial como la aglomeración en el espacio de familias de una misma condición social, más allá de cómo se definan las diferencias sociales. Por lo tanto, consiste en una relación espacial: de proximidad territorial o de separación entre personas pertenecientes a un mismo grupo social. La preocupación por el análisis de este fenómeno según la condición socioeconómica de la población es prioritariamente de nuestra región latinoamericana (Rodríguez Vignoli, 2001; Sabatini, 2004); esta diferencia analítica se puede vincular con las determinaciones histórico-sociales que han ido confluyendo en la producción de las ciudades de los distintos continentes.

En este sentido, en el espacio urbano, entendemos la segregación como el grado de mixtura presente en la estructura urbana (niveles de homogeneidad o heterogeneidad existentes en una unidad analítica que dependerá de la escala física en la que se efectúa el estudio) y la distancia geográfica entre grupos sociales en su distribución en la ciudad (Marengo y Elorza, 2016). La localización geográfica de los distintos grupos sociales (definidos por dimensiones analíticas como pueden ser: nacionalidad, raza, religión, nivel socio-económico, entre otros) se vincula con las modalidades diferenciadas en que los mismos acceden a la ciudad y a los recursos urbanos, situación que pone en evidencia procesos de desigualdad social que tienen su correlato en lo territorial (Di Virgilio y Perelman, 2014).

La localización habitacional de la población en determinados espacios residenciales urbanos se relaciona con las oportunidades en términos de acceso a la educación, bienes y recursos (sociales, culturales, económicos); en términos más generales, con las posibilidades de inserción social que cada uno tiene en la vida. Desde esta perspectiva, el espacio residencial se constituye no sólo en el medio para reconocer las divisiones socioeconómicas presentes en la estructura urbana, mediado por un mar de heterogeneidad, sino que además la segmentación entre

grupos puede contribuir a reproducir las condiciones de inequidad social en una determinada área. (Ward, 2012: 74).

En las últimas décadas, con el crecimiento de las ciudades, los cambios sociales traducidos en nuevas preferencias residenciales de los grupos de altos ingresos, el aumento de los precios de la tierra y las dificultades de acceso a suelo urbano por parte de los grupos de menores ingresos, podría decirse que la segregación se ha agudizado. En este proceso, el rol del mercado de suelo y de la acción estatal, han tenido un impacto que es central.

Por un lado, el mecanismo de los precios del suelo juega un papel decisivo en la segmentación social del espacio, garantizando el acceso exclusivo de grupos privilegiados a territorios positivamente connotados con cualidades paisajísticas de interés, por lo general promovidos desde las estrategias de marketing de los desarrollistas inmobiliarios y asociadas a los desarrollos de infraestructuras viales y al modelo de movilidad particular en automóvil. Como plantea Duhau (2013) la forma en que se produce la segregación es través del mercado inmobiliario, la promoción inmobiliaria lee las diferencias de clase y de capacidad de pago y opera en consecuencia, especializándose en nichos específicos.

Por otro lado, el Estado interviene en la producción de la segregación residencial socioeconómica, ya sea de manera directa, a través de la localización de la población de bajos ingresos por medio de las políticas de vivienda en áreas periféricas de la ciudad (con menores niveles de servicios, equipamientos urbanos y mayores tiempos y costos de movilidad) o de manera indirecta, por su injerencia en la definición del precio del suelo urbano, a través de la reglamentación urbana de uso de suelo y la modalidad de edificación o la producción de obra pública (Jaramillo, 1999; Sabatini, 2004; Hidalgo Dattwyler, 2007).

En relación al objetivo de este trabajo, nos interesa analizar la acción directa del Estado a través de las políticas de vivienda. En los estudios realizados sobre la implementación de políticas habitacionales en diferentes ciudades de la región (Rodríguez y Sugranyes, 2005; Braín y Sabatini, 2006; Hidalgo Dattwyler, 2007; Bonduki, 2014) se identifican como rasgo constante, la localización de los proyectos de vivienda es cada vez más periférica a las áreas de centralidad de las ciudades.

Sabatini y Wormald en un trabajo en el que publican los resultados de una investigación sobre la política de vivienda social en Chile y su influencia en la segregación residencial realizan una crítica al libro “Los con techo” editado por Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes el año 2005, basada en la escasa atención que se atribuía a la localización de los conjuntos habitacionales, “aunque revelaba preocupación por la dimensión urbana del problema de la vivienda social, destacando su localización en la periferia urbana, esta variable –la localización– no aparecía como un factor que podía marcar alguna diferencia para residentes de distintos conjuntos, sino como una constante que se sumaba a otras limitaciones quizá más severas de la vivienda, como su reducido tamaño y su discutible calidad” (Sabatini y Wormald, 2013: 17). Plantean como hipótesis que la misma vivienda social, incluso de exiguo tamaño y baja calidad, podía tener muy distinto efecto en la vida de las personas, en el progreso de los hogares y en la consolidación de los barrios, según su grado de segregación espacial. En este sentido, denuncian las limitaciones de los criterios de “focalización social” de las políticas de subsidio habitacional que, al estar dirigidas a la población de bajos ingresos, ha configurado grandes zonas socialmente homogéneas en las áreas periféricas de la ciudad. “Y esta homogeneidad es la dimensión más dañina de la segregación residencial, porque aísla a quienes habitan dichos complejos, de otras personas o familias de diferente condición social” (Ibid: 17).

Recuperamos este planteo porque coincidimos en que la localización de los conjuntos de vivienda social es la variable central para comprender la segregación residencial, como también lo es la escala, o sea, las dimensiones de las intervenciones (en términos de cantidad de viviendas), factor crítico cuando se analizan políticas focalizadas (dirigida a una población homogénea sin mixtura socio-económica) por las reales oportunidades de acceso a los diferentes recursos urbanos que tiene la población que vive en ellos. No obstante, también reconocemos, otras variables de importancia para alcanzar mejores condiciones de vida, como la calidad de la vivienda y sus dimensiones, en especial, para la población de bajos ingresos que tiene mayores dificultades para poder adaptar y transformar la vivienda según sus necesidades, lo cual muchas veces trae aparejados problemas de salud, socio afectivos y mayores demandas a los equipamientos sociales públicos (centros de salud, escuelas, etc.).

En este sentido, consideramos necesario, para el estudio de este fenómeno en relación a las políticas de vivienda social, la articulación de diferentes categorías que contribuyan al análisis sobre la producción de homogeneidad social en las áreas residenciales, no solo por la condición socioeconómica de la población, sino por la uniformidad de la respuesta material-edilicia ofrecida en los complejos habitacionales y sus consecuencias en la construcción de entornos urbanos. Como plantea Cravino (2012), es interesante indagar sobre los “efectos de lugar” que se configuran entorno a los barrios de vivienda social y determinan condiciones el acceso a la ciudad en relación a las representaciones sociales, estigmas territoriales entre otros, de otros grupos poblacionales sobre estos barrios.

## 2.2 Dinámica de la SRS en la ciudad de Córdoba

Recuperando elaboraciones publicadas en artículos anteriores (Marengo-Elorza, 2016) consideramos necesario realizar una introducción sobre la dinámica de la segregación residencial socio-económica en la ciudad de Córdoba, señalando las principales transformaciones producidas en los cortes temporales 1991 - 2001 y 2008, a modo de contexto general que introduce el análisis del programa “Mi Casa, Mi Vida.

Los estudios sobre la evolución del crecimiento urbano en las principales ciudades de la región, como también en las metrópolis de países desarrollados, señalan que el rasgo característico en las últimas décadas es la extensión de la urbanización, asociada a un proceso de intensificación de las condiciones de segregación residencial. La tendencia generalizada es hacia la metropolización expandida, la conformación de áreas metropolitanas con bordes difusos y de alcance regional y la declinación de las densidades en la ocupación del espacio habitado (ONU HABITAT, 2012; Shlomo, Jason Parent y Beli, 2010). Se constata que la anexión de suelo urbanizable, acompaña las transformaciones urbanas producidas en las últimas décadas, aun cuando el crecimiento demográfico se ha desacelerado. (Figura 1)

En el caso de Córdoba, el incremento de la cantidad de población que vive en los suburbios, la descentralización de actividades hacia la periferia, la materialización de grandes proyectos comerciales, recreativos y residenciales en los bordes de la ciudad, producen un desarrollo con mayor dispersión física y funcional en la estructura urbana. La expansión significativa de la forma urbana (comparativamente con la etapa de industrialización) se atribuye a la menor intervención del Estado en la regulación del crecimiento, la flexibilización en las normativas para facilitar la inversión privada y la creciente polarización en la estructura social.

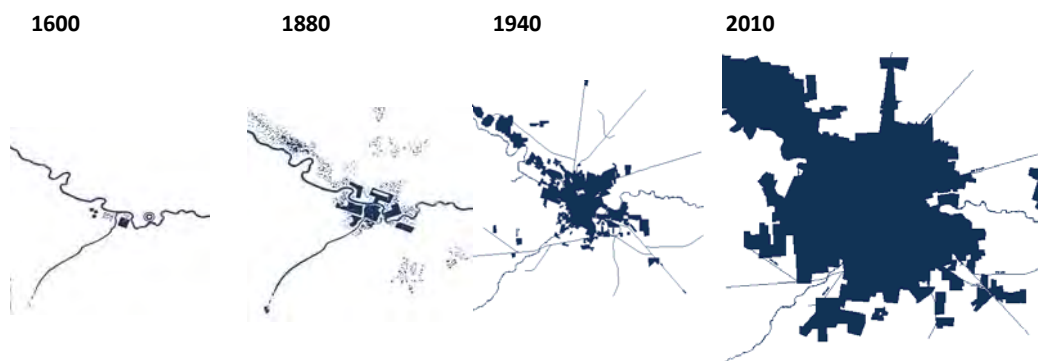


Figura 1. Ciudad de Córdoba evolución del área urbana.  
Fuente Municipalidad de Córdoba.

La ciudad de Córdoba desde sus orígenes se ha caracterizado por ser segregada, su producción se ha configurado desde una lógica de diferenciación entre la localización residencial de los distintos grupos sociales, donde los sectores de altos ingresos se localizan en el centro y el eje de crecimiento noroeste (conformando un cono de alta renta) y los sectores de bajos ingresos en el anillo periférico. (Figura 2. Valores del suelo urbano al año 2000. Fuente Municipalidad de Córdoba).

A partir de la década de los noventa, se constata, que las formas socio – espaciales que se materializan en la periferia se asocian con una ciudad más dividida, dado que se inicia el proceso de producción de urbanizaciones

residenciales especiales, con restricción de acceso (que designa a los enclaves de producción inmobiliaria para altos ingresos designados como Countries (por el predominio de espacio verde privado exigido a este tipo de urbanizaciones, sus equipamientos deportivos y de ocio) y otros barrios que si bien no alcanzan los mismos estándares exigidos para estos comparten el cerramiento perimetral y el control los accesos y desplazamientos interno (barrios cerrados). Se produce un proceso de migración de la población de los barrios tradicionales y consolidados de la ciudad hacia estos nuevos entornos residenciales, localizados en el eje Noroeste de crecimiento, atendiendo a la oferta inmobiliaria de suelo y urbanizaciones cerradas.

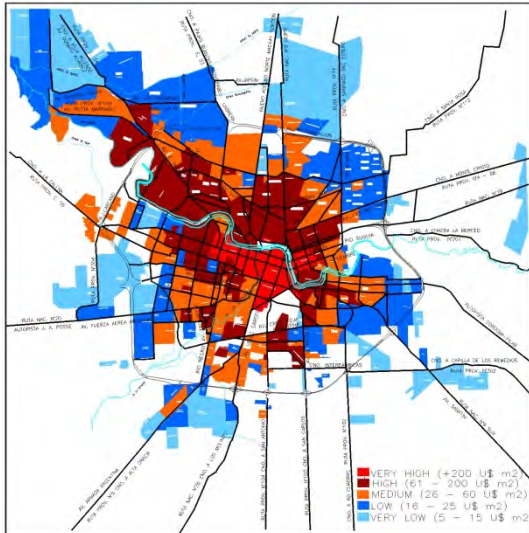
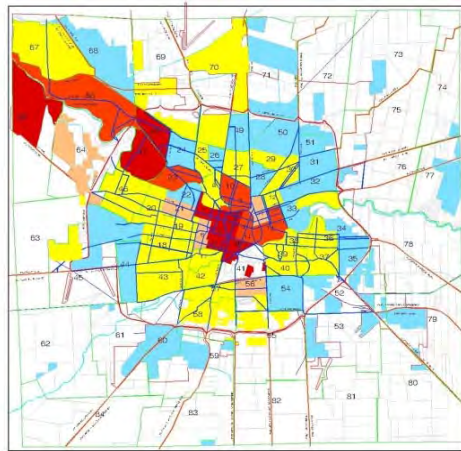


Figura 2. Valores del suelo urbano al año 2000 (expresados en dólares).  
Elaboración propia. Fuente Municipalidad de Córdoba.

Producto de las acciones en materia habitacional desarrolladas por el estado (en sus diferentes niveles) en este período se materializan nuevos barrios que se localizan en todo el anillo periférico, preferentemente hacia el sector sureste con un relativo grado de integración a la trama urbana donde se insertan. Como resultado de estas políticas hacia el 2001, la ciudad había perdido la mixtura residencial y socio-económica que caracterizaba amplios sectores de tejido habitacional en las áreas pericentrales e intermedias, y se había incrementado la distancia geográfica entre los sectores de altos ingresos localizados hacia el NO y los de bajos ingresos localizados en la periferia y preferentemente hacia el cuadrante SE. En el período 2001-2008, la dinámica de la segregación<sup>3</sup> muestra un comportamiento ambivalente: por un lado se incrementan las áreas con baja o moderada segregación (es decir se recupera en parte la mixtura social, en determinados sectores urbanos consolidados que presentan procesos de renovación urbana y densificación edilicia) y se intensifican los procesos de segregación por localización de grupos (Rodríguez, 2001) en otras áreas de extensión periféricas que se asocian con sectores sociales contrapuestos. (Figura 3). Hacia el NO y el eje Sur, se concentra la población de alto-muy alto ingreso (en nuevos countries y barrios cerrados que se consolidan e incrementan en el transcurso del período) y en el arco periférico (exceptuando el eje NO de desarrollo) donde se presenta la mayor cantidad de población con necesidades básicas insatisfechas, se concentran los programas de vivienda implementados en el período y destinados a relocalizar a la población vulnerable.



Segregación residencial socioeconómica en la ciudad de Córdoba - 2008

- REFERENCIAS
- Segregación residencial socioeconómica según Nivel de Estudios de jefe de hogar
- Desviación del 1 al 10%
  - Desviación del 11 al 20% (por encima del promedio)
  - Desviación del 11 al 20% (por debajo del promedio)
  - Desviación del 21 al 30% (por debajo del promedio)
  - Desviación del 21 al 30% (por encima del promedio)
  - Desviación por encima del 30%

Figura 3. Segregación residencial en Córdoba año 2008.

Elaboración propia. Fuente: Dirección de estadísticas y censo de la Provincia de Córdoba

### 2.3 El caso de los barrios ciudades, productos del Programa “Mi Casa, Mi Vida”

En el apartado anterior analizamos la dinámica que tuvo el fenómeno de la segregación residencial socioeconómica durante el periodo 1991-2008, y en artículos publicados anteriormente (Marengo y Elorza, 2016) cómo la localización de los conjuntos de vivienda social en este período, había contribuido en la producción de áreas periféricas caracterizadas por su homogeneidad, observándose cómo la concentración de población en condiciones de pobreza se intensifica hacia 2008 en lo que se denomina segregación por localización de grupo.

Nos interesa avanzar en el análisis desde una mirada “micro”, tomando como caso de estudio los conjuntos habitacionales públicos desarrollados en el Programa “Mi Casa Mi Vida” y específicamente aquellos denominados “barrio-ciudades”, por su escala de intervención y efectos en la segregación residencial. Si bien responden a la tradicional lógica vivendista de la política habitacional argentina (Rodulfo, 2006) presentan nuevos rasgos a la hora de interrogar cómo interviene el Estado en la producción / reproducción del proceso de segregación socio-territorial. Las nuevas condiciones que se presentan en este programa habitacional, comparativamente a lo desarrollado en etapas anteriores de la política pública: en términos de escala del programa; localización cada vez más periférica, uniformidad de la tipología de los conjuntos y las viviendas, focalización de los destinatarios, denominación asignada, entre otras, serían las dimensiones analíticas con mayor efecto en relación a la homogeneidad social/espacial presente en las nuevas áreas residenciales, aspecto que representaría serias limitaciones en oportunidades de acceso a satisfactores necesarios para la reproducción social de la población.

En este sentido, realizamos un análisis de la localización de los conjuntos a través de fotos satelitales, la descripción de los mismos (que es uniforme en los distintos barrios) y la presentación de las condiciones socio demográficas y habitacionales de los hogares que residen en estos conjuntos habitacionales partir de los datos provistos por el Censo 2010, en el que se sistematizaron los datos censales a nivel de barrio. Cabe destacar que los barrios fueron inaugurados a partir del año 2004, por lo cual los datos nos permiten conocer las condiciones de vida en un período temporal acotado a 2010 (fecha del último Censo Nacional).

#### 2.4.a La propuesta urbano-residencial de la política de vivienda social

El Programa “Mi Casa, Mi Vida” ha tenido como objeto erradicar las villas de zonas de riesgo por inundaciones, trasladando a sus habitantes a nuevos complejos habitacionales. Durante el periodo de ejecución 2003-2010 y hasta la actualidad, ha sido el programa de mayor escala de intervención y de impactos en la configuración de la ciudad. A través de esta operatoria, se ha realizado el traslado de aproximadamente 70 villas de emergencia y se han

adjudicado 9.870 viviendas, emplazadas en 47 nuevos barrios. La localización de estos barrios ha configurado una nueva distribución de la población pobre en la ciudad, trasladándola desde el anillo central e intermedio a sectores periféricos, donde los servicios y equipamientos son de menor calidad (Marengo y Elorza, 2016:139).

Las familias fueron relocalizadas en conjuntos habitacionales con infraestructura completa (red agua potable, electricidad, alumbrado público, asfalto y cloacas) provista por el programa. En el caso de los barrios conformados con una cantidad mayor a 250 viviendas, el programa incorpora equipamiento comunitario (materializando para cada conjunto: escuelas, centro de salud, posta policial, y locales comerciales). Estas intervenciones de mayor escala, 11 en total, fueron denominados: “barrios-ciudades” y se integraron con población relocalizada proveniente de diversas villas, según se consigna en la Tabla N° 1. Bajo esta modalidad, se desarrolló el 52% de las viviendas ejecutadas en el marco de la mencionada operatoria habitacional.

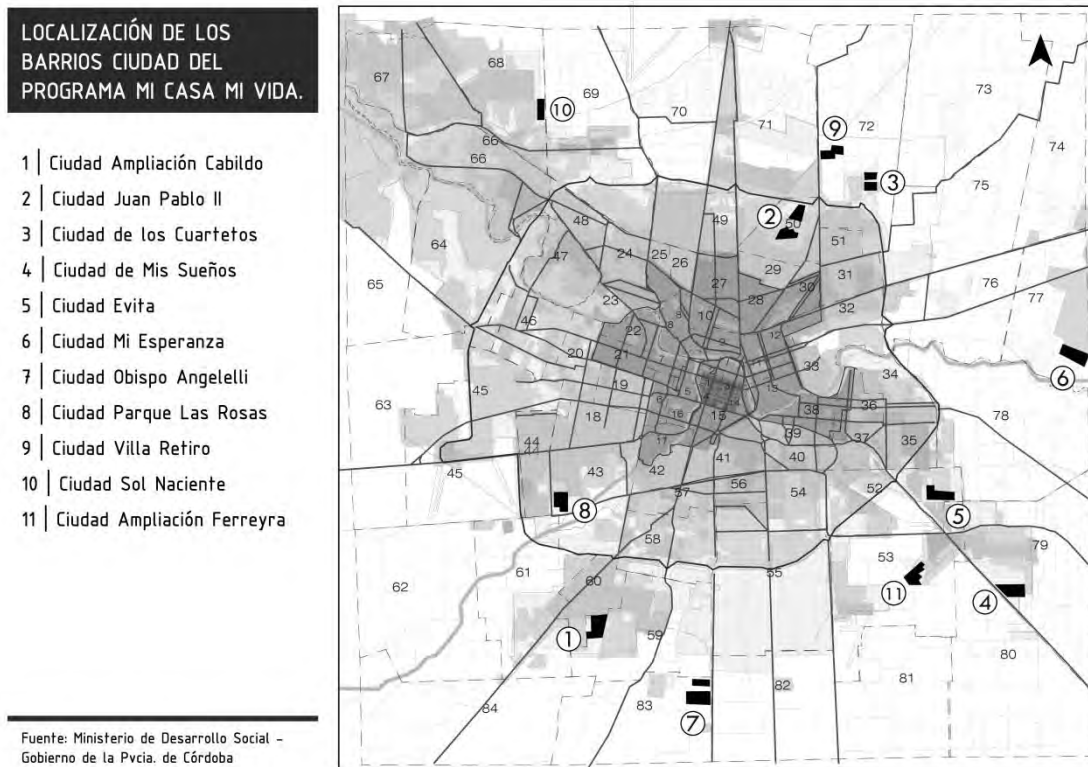
	<b>Barrios – Ciudades</b>	<b>Cantidad de Viviendas</b>	<b>Villas de origen</b>
1	Ciudad Ampliación Cabildo	570	-Villa Costa Cañada Suarez, Villa Tachito, Villa Cabo Farina, Villa Costa Canal Carbó, Villa Mirizzi y Villa Richardson
2	Ciudad de Juan Pablo II	359	-El Terraplén - Costa Canal Parque Liceo III (Parcial), La Cañada-Parque Liceo I, La Cañada de La Nestle- Villa Azalais Oeste, La Cañada II (A y B) y Villa Km. 8 (Parcial)
3	Ciudad de los Cuartetos	480	-Costa Canal Parque Liceo III, Villa El Chateau, Villa Urquiza y La Salada
4	Ciudad de mis Sueños	565	-Costanera San Vicente, La Maternidad - Agustín Garzón, La Rotonda – Costa Suquía San Vicente, Ferrocarril Mitre, Galpones FFCC frente a Terminal, Villa Ferrocarril Mitre, Los Vagones, Villa Minetti, Guñazú, Los 40 Guasos – Costa Canal, Los Mandrakes, Caceres y Velez Sarsfield
5	Ciudad Evita	574	- Capullo de la Esperanza, Santa Bárbara, Santa Rita, Capillita, Los 40 Guasos, Costa Canal 1° de Mayo y Ampliación 1° de Mayo
6	Ciudad mi Esperanza	380	-Villa Sangre y Sol, Villa Corea y Villa Km 10
7	Ciudad Obispo Angelelli	564	-Villa Obispo Angelelli, Villa Mirizzi, Villa Libertador anexo - Costa Canal Sur – Carbó, Cortaderos Sur, La Cascada, Virgen de Fátima Organización Comunitaria: -Mutual Esperanza
8	Ciudad Parque Las Rosas	312	-La Tablita, Villa 7 Alcantarillas, Estación Flores (La Escuelita) y Villa La Lagunilla
9	Ciudad Villa Retiro	264	-La Cañada de Parque Liceo III, Guñazú Sud y Villa Liceo Gral Paz
10	Ciudad Sol Naciente	638	-Villa Rivera Indarte, Villa Tersuave, Villa Manuela, Cortaderos Los Boulevares, El Infiernillo I y II, Costa Canal San Francisco y Canal de las Cascadas
11	Ciudad Ampliación Ferreyra	460	-Casillas, El Trencito y Villa los 40 Guasos
	<b>Total de viviendas</b>	<b>5.166</b>	

Tabla N° 1- Cantidad de vivienda por Barrios ciudades y villas de procedencia de la población  
Fuente: Dirección de Hábitat. Ministerio de Desarrollo Social. Gobierno de la Provincia de Córdoba.



Debido al menor costo del suelo, como mencionamos en el apartado anterior, los barrios ciudades se han localizado en el sector periférico de la ciudad (Figura 4), en especial en los ejes de crecimiento sur, sureste y noreste. A excepción de dos conjuntos: Ciudad Juan Pablo Segundo y Ciudad Parque Las Rosas, el resto de los conjuntos habitacionales se encuentran ubicados fuera de la Av. Circunvalación, en sectores que se caracterizan por contar con urbanizaciones residenciales desarticuladas dentro de un contexto rural-industrial. Esta condición representa, en muchos casos, problemas de incompatibilidad de usos entre actividades, por ejemplo, actividades rurales con la aplicación de productos agroquímicos en sectores en los que habita población o zonas de volcamiento de residuos<sup>4</sup>, entre otras. (Figura 5 y 6)

En relación a la movilidad urbana desde estos conjuntos habitacionales, en estudios anteriores se ha analizado las dificultades que tienen los vecinos de estos barrios para el traslado a otros sectores de la ciudad. En la mayoría de los casos, cuentan con el servicio de transporte público de colectivo por una sola línea, lo cual implica una frecuencia superior a treinta minutos durante el día y por la noche no ingresan a estos barrios. Por otra parte, las posibilidades de movilidad por medio de servicios de taxis y/o remis no representa una alternativa viable, no sólo por el costo económico sino también por las dificultades que encuentran para que “entren” a los barrios, debido a la categoría de “zona roja” con la que se identifican los “barrios-ciudades” (Montoya Flores, 2006; Elorza, 2012, 2016).



**Figura 4: Localización urbana de los Barrios ciudades del Programa Mi Casa Mi vida.**  
Elaboración propia. Fuente: Dirección de Hábitat. Ministerio de Desarrollo Social. Gobierno de la Provincia de Córdoba.



**Figura 5 – Localización en bordes urbanos**  
Foto Barrio Ciudad de mis Sueños  
Fuente: Dirección Provincial de Vivienda



**Figura 6 – Localización en bordes urbanos**  
Foto satelital Barrio Ciudad de los cuartetos  
Fuente: Google earth

Los conjuntos se integran con manzanas, con parcelamientos sobre dos calles perimetrales y un sector central donde se ubica el equipamiento social y espacios verdes. Los lotes se encuentran definidos por numeración, son rectangulares de una superficie que oscila entre 280 y 300 m<sup>2</sup>. Es de mencionar que no existe diferenciación por el tamaño con respecto a un lote tipo en la ciudad de Córdoba, cuyas dimensiones oscilan entre los 200 y 250 m<sup>2</sup>. Las viviendas se ubican exentas a las medianeras, son individuales y todas responden a la misma tipología (42 m<sup>2</sup>): estar-comedor con una superficie de 13.50 m<sup>2</sup>, 2 dormitorios de 9 m<sup>2</sup> y baño.

Respondiendo a la tipología única planificada desde el programa, la entrada a los barrios ciudades está demarcada por un arco en el que se expone el nombre del barrio (Figura 7 y 8) lo que representa una barrera material y simbólica con el territorio colindante. Si bien la producción del territorio de estos conjuntos ha sido uniforme y repetitiva, con el transcurso del tiempo las familias a través de sus prácticas han ido apropiándose de sus viviendas y modificándolas en función a sus necesidades, recursos, gustos y expectativas; se observan mejoramientos en las viviendas (aberturas pintadas, revoques, colocación de cerámicos, etc.); y ampliaciones (construcción de garajes, nuevos dormitorios, etc.); seguramente vinculado a las posibilidades materiales (recursos económicos) y no materiales (saberes) de inversión de cada familia. En numerosas situaciones, se observa que una de las estrategias familiares es la densificación del lote, es decir, la construcción de habitaciones en el patio en el que habitan las nuevas familias de los hijos (“los allegados”) de los titulares de las viviendas (Elorza, 2016).



**Figura 7 Arco de entrada a los barrios ciudades**  
Fuente: Elaboración propia



**Figura 8: Arco de entrada a los barrios ciudades**  
Fuente: Diario La voz del interior

#### 2.4.b Condiciones socio habitacionales de los hogares de los barrios- ciudades

Según datos del censo 2010<sup>5</sup>, en los barrios ciudades residen 17.838 habitantes, los cuales representan el 1,34% de la población total de la ciudad<sup>6</sup>. No hay una marcada diferencia entre la población masculina (49,6%) y femenina (50,4%).

En relación a los grupos etarios diferenciamos dos grupos, los niños y ancianos, ya que nos permite reconocer por un lado, la dependencia económica y de tareas de cuidado y protección de estas personas; y por el otro, las necesidades y demandas de satisfactores vinculados a la reproducción cotidiana de estos grupos (guarderías, centro de salud, escuelas, etc.) que deberían ser tenidos en cuenta en la definición de políticas públicas dirigidas a la población de estos conjuntos. Tomando el total de barrios analizados, el 41,7 % de la población son niños de 0 a 14 años y el 2,2% ancianos (Tabla N°2), estos datos dan cuenta de una amplia población dependiente a nivel de recursos económicos y tareas de cuidado y protección social. En los casos de Ciudad de mi Esperanza y Ciudad

Obispo Angelelli ese porcentaje aumenta a 46,9% y 46,6% respectivamente, profundizándose esa situación de mayor vulnerabilidad.

Barrio Ciudad	Total de Población	0 a 14 años	%	65 años y mas	%
CIUDAD AMPLIACION CABILDO	2.593	1.103	42,5	38	1,5
CIUDAD DE JUAN PABLO II	2.125	824	38,8	64	3,0
CIUDAD DE LOS CUARTETOS	2.204	903	41,0	32	1,5
CIUDAD DE MIS SUENOS	2.147	867	40,4	70	3,3
CIUDAD EVITA	2.662	1.089	40,9	67	2,5
CIUDAD MI ESPERANZA	1.492	671	45,0	27	1,8
CIUDAD OBISPO ANGELELLI	1.828	817	44,7	35	1,9
CIUDAD PARQUE LAS ROSAS	1.385	602	43,5	21	1,5
CIUDAD VILLA RETIRO	1.402	567	40,4	37	2,6
Totales	17.838	7.443		391	
Porcentajes	100%	41,7		2,2	

Tabla N°2- Población por grupos etarios vulnerables (Niños y ancianos)

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010. Dirección Estadísticas y Censo de la Provincia de Córdoba

La población de estos barrios representa 4.166 hogares; la conformación de éstos según la cantidad de personas es variada (Tabla N°3), en su mayoría están compuestos por 4 y 5 personas (37,1%) y 2 y 6 personas (23,8%). Cabe destacar, que los hogares con 7 o más personas representan el 13,1% sobre el total, lo cual es importante por su impacto en situaciones de hacinamiento. Haciendo un análisis minucioso, en Ciudad Obispo Angelelli ese número asciende a 15,63%, y en Ciudad de los Cuartetos, Ciudad de mis Sueños y Ciudad de mi esperanza superan el 14% del total de hogares.

Barrio Ciudad	Total de Hogares	Cantidad de Personas por Hogar							
		1	2	3	4	5	6	7	8 y más
CIUDAD AMPLIACION CABILDO	577	44	42	108	119	110	75	30	49
CIUDAD DE JUAN PABLO II	552	66	67	119	130	70	58	17	25
CIUDAD DE LOS CUARTETOS	489	29	46	74	116	81	70	38	35
CIUDAD DE MIS SUENOS	511	44	80	86	98	81	47	41	34
CIUDAD EVITA	638	52	97	121	123	91	70	36	48
CIUDAD MI ESPERANZA	349	25	52	64	69	51	37	21	30
CIUDAD OBISPO ANGELELLI	403	31	39	64	85	68	53	26	37
CIUDAD PARQUE LAS ROSAS	325	30	33	57	59	71	39	16	20
CIUDAD VILLA RETIRO	316	19	37	52	66	53	47	17	25
Totales	4.160	340	493	119	865	676	496	242	303
Porcentajes	100%	8,2	11,9	2,9	20,8	16,3	11,9	5,8	7,3

Tabla N°3- Cantidad de personas por hogar

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010. Dirección Estadísticas y Censo de la Provincia de Córdoba

De estos hogares nos interesa identificar la jefatura femenina, si bien reconocemos ciertas dificultades teórico-metodológicas de las estadísticas oficiales a la hora de definir cuando una mujer es considerada jefa de hogar o no y el cuestionamiento respecto a la utilidad de la jefatura femenina como criterio único para la identificación del universo que contiene a los hogares pobres, nos parece un dato a destacar ya que las mujeres jefas de familia y sus

hogares constituyen un grupo social y económicamente vulnerable, debido a la “inseguridad económica”<sup>77</sup> que en la mayoría de los casos representa (Geldstein, 1997). El análisis de los datos arroja que el 38% de los hogares está encabezado por mujeres (Tabla N°4), pronunciándose esto en los barrios Ciudad de mis sueños (46,6%) y Ciudad Parque Las Rosas (43,7%).

Barrio Ciudad	Total Jefes de Hogar	Jefas de Hogar	Porcentaje
CIUDAD AMPLIACION CABILDO	577	230	39,9
CIUDAD DE JUAN PABLO II	552	181	32,8
CIUDAD DE LOS CUARTETOS	489	162	33,1
CIUDAD DE MIS SUEÑOS	511	238	46,6
CIUDAD EVITA	638	241	37,8
CIUDAD MI ESPERANZA	349	127	36,4
CIUDAD OBISPO ANGELELLI	403	153	38,0
CIUDAD PARQUE LAS ROSAS	325	142	43,7
CIUDAD VILLA RETIRO	316	112	35,4
<b>Totales</b>	<b>4.160</b>	<b>1.586</b>	
<b>Porcentajes</b>	<b>100%</b>	<b>38,1</b>	

**Tabla N°4- Jefatura de hogar femenina**

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010. Dirección Estadísticas y Censo de la Provincia de Córdoba

Barrios	Total de Hogares	Al menos 1 NBI	NBI 1 Hacinamiento	NBI 2 Vivienda Inconveniente	NBI 3 Condiciones Sanitarias	NBI 4 Asistencia Escolar	NBI 5 Capacidad de Subsistencia
CIUDAD AMPLIACION CABILDO	577	93	63	0	16	6	16
CIUDAD DE JUAN PABLO II	552	45	29	0	6	4	10
CIUDAD DE LOS CUARTETOS	489	68	53	2	16	3	12
CIUDAD DE MIS SUEÑOS	511	85	60	0	16	5	8
CIUDAD EVITA	638	95	69	1	20	5	16
CIUDAD MI ESPERANZA	349	50	37	0	1	6	11
CIUDAD OBISPO ANGELELLI	403	81	44	4	12	6	25
CIUDAD PARQUE LAS ROSAS	325	26	22	0	0	2	4
CIUDAD VILLA RETIRO	316	57	40	0	8	5	11
<b>Totales</b>	<b>4.160</b>	<b>600</b>	<b>417</b>	<b>7</b>	<b>95</b>	<b>42</b>	<b>113</b>
<b>Porcentajes</b>	<b>100%</b>	<b>14,4</b>					

**Tabla N° 5- Total de hogares según condición de NBI- desagregado por tipo de NBI**

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010. Dirección Estadísticas y Censo de la Provincia de Córdoba

Sobre el total de hogares con NBI (600 hogares) en el 69,5% de los casos, el hacinamiento crítico es lo que determina esa condición de vida. El hacinamiento aparece asociado a obstáculos en torno al descanso, la alimentación, las relaciones intrafamiliares, el proceso de socialización de los niños, así como situaciones de promiscuidad y de escasa privacidad (CEPAL, 1988; citado por Di Virgilio, 2003) aspectos esenciales para la calidad de vida de las familias. Esta condición de habitabilidad, se relaciona directamente con las dimensiones de la

tipología de vivienda (2 dormitorios) prevista en esta política de vivienda social, planificada según los parámetros de familia nuclear tradicional. En este sentido, es importante destacar el aporte realizado por estudios franceses e ingleses sobre las dimensiones de las viviendas, “las investigaciones sobre el tema han concluido que las viviendas de áreas mínimas, las inferior a 8 m<sup>2</sup> por persona generan problemas de salud física y mental en sus ocupantes, por lo cual esta dimensión ha sido definida como *umbral patológico*. Incluso en casos de viviendas de 10 m<sup>2</sup> por persona se han encontrado efectos nocivos sobre sus ocupantes, y se define este rango como *umbral crítico*. Estos estudios recomiendan que las viviendas se diseñen en áreas no menores de 12 m<sup>2</sup> por persona, y preferiblemente de 16 m<sup>2</sup> por persona” (Fernández y Ramos, 2000: s/p). Tomando estas recomendaciones, el 41,3% de los hogares estaría en condiciones de umbral patológico, si bien no se cuenta con información referida a problemáticas sanitarias vinculadas a las condiciones de habitabilidad, es una perspectiva de análisis que debería ser incorporada en la evaluación de las políticas públicas habitacionales.

Por otra parte, en observaciones (preliminares) realizadas en distintos barrios ciudades, se pudo identificar como estrategia habitacional de los nuevos hogares, la densificación del lote, a través de la construcción de una unidad habitacional en el patio de las viviendas originales. Estas situaciones permiten comprender la presencia de otro indicador de NBI en estos conjuntos habitacionales con viviendas completas, relacionado a las condiciones sanitarias (no tener retrete en la vivienda), en el 2,2% sobre el total de hogares (95 hogares). Los dos indicadores de NBI analizados, hacinamiento y condiciones sanitarias, dan cuenta de la condición de pobreza y escasos recursos económicos de los hogares, que imposibilita la construcción de nuevos ámbitos y demuestra las dificultades que persisten para poder ampliar el espacio habitable mínimo que necesitan para el desarrollo de sus actividades cotidianas. La reconstrucción de las condiciones socio habitacionales de los hogares en estos barrios-ciudades (a modo de una fotografía de los barrios en el momento del censo 2010) permiten identificar ciertas características a partir de las cuales hablar de cierta homogeneidad en las condiciones socioeconómicas de los hogares residentes, muchos de los cuales podríamos clasificar como hogares en situación de vulnerabilidad y de pobreza, por sus condiciones demográficas y de habitabilidad. Relacionando estas características con la localización de los conjuntos habitacionales en la ciudad, podemos decir que la política habitacional analizada ha configurado áreas socialmente homogéneas en las periferias de la ciudad, al haber estado dirigidas a población de bajos ingresos, desde criterios de focalización social y territorial de las políticas sociales.

### 3. CONCLUSIONES

En América Latina, la implementación de las políticas públicas habitacionales en los últimos años da cuenta de la producción de procesos de segregación residencial de la población de bajos ingresos, localizando a los nuevos conjuntos habitacionales en áreas cada vez más periféricas, debido al menor valor del suelo urbano. En el caso analizado, la ciudad de Córdoba, esta situación se profundiza al combinarse con criterios de focalización social y territorial de la población destinataria, la mayor escala de intervención, la arquitectura uniforme de los conjuntos y la denominación como “barrios-ciudades”. En este sentido, recuperamos el planteo de Cuenya (2014: 107) “el lugar donde se habita tiene una importancia central: una mala localización, si se suma al desempleo, la pobreza y el déficit de servicios y transporte público, es co-determinante en la falta de oportunidades. El conjunto de carencias socio-urbanas presentes en determinadas áreas exceden las desigualdades sociales y de ingresos, para convertirse en un mecanismo que contribuye a reproducir la desigualdad y la marginalización económica y social”. Los costos de movilidad y la calidad del servicio público de transporte, para sectores poblacionales cuyos ingresos son a partir de actividades informales y esporádicas (changas, venta ambulante, construcción, servicio doméstico, etc.), representan el mayor impedimento para poder acceder a las oportunidades de aglomeración de las ciudades, y los anclan en territorios olvidados donde lo que prima es la homogeneidad social.

El análisis a escala barrial, a través de los datos del censo, nos ha permitido reconocer las características de los hogares residentes y sus condiciones de vida. A modo general, identificamos la conformación de áreas socialmente homogéneas en tanto las condiciones de pobreza y vulnerabilidad de esos hogares en áreas periféricas de la ciudad. Si bien el programa ha mejorado algunas situaciones habitacionales (entrega de viviendas “llave en mano” y en zonas no inundables), los datos analizados evidencian condiciones habitacionales deficitarias que tienen los hogares en un alto porcentaje, dando cuenta de las dificultades para adaptar las viviendas a las necesidades de cada hogar y

reproduciendo condiciones de hacinamiento y promiscuidad. La identificación de estos problemas y demandas habitacionales debe ser tenida en cuenta para el diseño de políticas públicas, no sólo en la planificación de distintas tipologías que respondieran a las necesidades de la población, sino también a reconocer que los hogares en condiciones de pobreza estructural necesitan de un acompañamiento en la implementación posterior de la política (con el seguimiento / ayuda de situaciones sociales críticas) que la misma localización periférica y aislada dificulta resolver. Al mismo tiempo, el análisis estadístico por barrio también ha contribuido a identificar conjuntos habitacionales en que estas situaciones son más o menos críticas, una herramienta útil a la hora de definir posibles políticas públicas de mejoramiento de barrios para este tipo de conjuntos.

En este trabajo presentamos una aproximación a la evaluación de la política pública habitacional analizada que ya ha cumplido más de diez años de su implementación. Por otra parte, y considerando el tiempo transcurrido, hemos propuesto una línea de investigación, desde la cual planteamos estudiar las formas en que la política habitacional ha incidido en la producción de nuevos territorios residenciales, buscando identificar cuáles son los efectos en términos de inserción urbana de los conjuntos habitacionales, derivados de la localización en la estructura urbana, su configuración y tipos de entornos residenciales que se han conformado a partir de su materialización. En este abordaje, se considera la situación actual de los conjuntos, dado que la propia evolución del crecimiento urbano puede haber incidido de manera diferencial en las situaciones de carencia o insatisfacción que se presentan en la actualidad. Los interrogantes que orientan esta fase, y dan continuidad al trabajo, son los siguientes: ¿Cómo incide la política pública habitacional en relación a las dinámicas/transformaciones de la ciudad de Córdoba y su proceso de crecimiento urbano? ¿Cuál ha sido la evolución y qué cambios se han producido en los sectores urbanos donde se localizan los conjuntos? y ¿Cuáles son las condiciones habitacionales actuales de los residentes (considerando que se han producido cambios demográficos en la población y por lo tanto, nuevas necesidades y demandas relativas a la vivienda) ¿Qué niveles de satisfacción expresan en la actualidad con relación al barrio y el entorno inmediato?.

#### 4. NOTAS Y REFERENCIAS

##### 4.1. Referencias bibliográficas

BONDUKI, N. (2014) “Avances, limitaciones y desafíos de la política habitacional del gobierno de Lula: derecho a la vivienda en oposición al derecho a la ciudad”, en Barreto Bolívar T., Guerrero Echegaray, M. y Mancilla, M. *Casas de infinitas privaciones ¿Germen de ciudades para todos?* pp. 51-93. CLACSO. ISBN: 978-9942-09-189-5.

BRAIN, I. y SABATINI, F. (2006) “Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro en la calidad y localización de la vivienda social”, en *ProUrbana* (4): 2-13, mayo, 2006. Santiago, Chile. ISSN: s/d. Disponible en:

[http://institutoestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/Especializacion\\_Mercados/Documentos\\_Cursos/Precios\\_Suelo\\_Alza-Brain\\_Isabel-2006.pdf](http://institutoestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/Especializacion_Mercados/Documentos_Cursos/Precios_Suelo_Alza-Brain_Isabel-2006.pdf)

CASTELLS, M. (1995) *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano regional*. Ed. Alianza, Madrid. ISBN 9788420664033.

----- (1990) “Estrategias de desarrollo metropolitano en las grandes ciudades españolas: la articulación entre crecimiento económico y calidad de vida”, en Borja, J., Castells, M., Dorado, R., & Quintana, I. (Eds.) *Las grandes ciudades en la década de los noventa*. Ed. Sistema. Madrid. CRAVINO, M. C. (2012) (org) *Construyendo barrios: transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires, 2004-2009*. Editorial Universidad Nacional General Sarmiento. Los Polvorines, Buenos Aires. ISBN 9789876301459

CUENYA, B. (2014) “Políticas habitacionales inclusivas”, en Barreto, M. y Lentini, M. *Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. pp. 95-111. Ed. Café de las Ciudades. Buenos Aires. ISBN 978-987-3627-01-9.

DI VIRGILIO, M. M. (2003) *Habitat y salud. Estrategia de las familias pobres*. Buenos Aires, Ed. Lumiere.

DI VIRGILIO, M. M. y PERELMAN, M. (2014) “Ciudades Latinoamericanas. La producción social de las desigualdades urbanas”, en Di Virgilio, M. M. y Perelman, Mariano (Coords.) *Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia*, pp. 8-19. CLACSO. Buenos Aires. ISBN 978-987-722-019-3.

DUHAU, E. (2013) “La división social del espacio metropolitano. Una propuesta de análisis”, en *Nueva Sociedad* (243), 79-91. ISBN 9770251355013. Disponible en [http://www.nuso.org/upload/articulos/3917\\_1.pdf](http://www.nuso.org/upload/articulos/3917_1.pdf)

ELORZA, A. L. (2012) “Evaluación de la política social habitacional de Córdoba (Argentina) desde la perspectiva de “Calidad de Vida”. Un estudio comparativo”, en *Revista Regional de Trabajo Social*, Año 26, N° 55. pp. 30-43. Editorial EPPAL. Montevideo, Uruguay. ISSN: 0797-0226.

----- (2016) “Segregación residencial socioeconómica y la política pública de vivienda social. El caso de la ciudad de Córdoba (Argentina)”, en *Revista Cuaderno urbano*, N°20, pp. 71-94. ISSN: 1666- 6186 Ed. Nobuko/EUDENE. Resistencia, Argentina.

FERNANDEZ, G. y RAMOS, A. (2000) “La calidad de vida desde la perspectiva latinoamericana. Un análisis de las ponencias presentadas en el IV Seminario Latinoamericano de Calidad de Vida Urbana”, en *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, N° 242. Universidad de Barcelona. Disponible en: [www.ub.es/geocrit/b3w-242.htm](http://www.ub.es/geocrit/b3w-242.htm)

GELDSTEIN, R. (1997) *Mujeres jefas de hogar: familia, pobreza y género*. Ed. UNICEF, Argentina. ISBN 987-95490-8-2.

HARVEY, D. (1989) *The urban experience*. Ed. Basil Blackwell UK. ISBN 0801838495.

HIDALGO DATTWYLER, R. (2007) “¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile”, en *Eure*, XXIII (98). pp. 57-75. ISSN 0250-7161. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612007000100004&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612007000100004&script=sci_arttext)

JARAMILLO, S. (1999) “El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socioespaciales de las ciudades latinoamericanas”, en *Revista Territorios*, julio N° 2. pp. 107-129. Ed. Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia. ISSN: 0123-8418.

MARENGO, C. y ELORZA, A. L. (2016) “Vivienda social en Córdoba: efectos en la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008)”, en *Revista INVI* N°82, volumen 31 Mayo 2016, pp.119-144. Ed. Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. ISBN 0718-1299.

MATOSSIAN, B. (2015) “División social del espacio residencial y migraciones. El caso de San Carlos de Bariloche”, en: *EURE* vol. 41 no 124. pp. 163-184. ISSN 0250-7161.

MONTOYA FLOREZ, O. (2006) “Calidad de vida en un barrio de habitantes erradicados en la periferia de Córdoba. Estudio de caso, barrio Ciudad de mis Sueños. Lineamientos para la gestión ambiental”. Tesis de Maestría. Gestión Ambiental. FAUD, UNC, Córdoba

ONU HABITAT (2012) *Estado de las ciudades en América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana*. Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos. Disponible en: [http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_details&gid=816&Itemid=538](http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=816&Itemid=538)

RODRIGUEZ, J (2001) *Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿Cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?*. CEPAL/ ECLAC. Chile. ISBN: 92-1-321882-6. Disponible en: <http://fcp.uncu.edu.ar/claroline/backends/download.php?url=L1VOSURBRF9JSUkvQ0VQQUxfUi5fLi4ucGRm&cidReset=true&cidReq=PDLV Segregación residencial s>

RODRÍGUEZ, A. y SUGRANYES, A. (2005) *Los con techo. Un desafío para la política de la vivienda social*. Ediciones Sur Santiago, Chile. ISBN 956-208-074-9.

RODULFO, B. (2006) “Políticas Habitacionales. Alternativas de intervención y gestión”. Ponencia presentada en Seminario Iberoamericano Ciencia y tecnología para el Hábitat Popular. Construcción y participación del conocimiento. Organizado por CEVE y Universidad Católica de Córdoba, 1 y 2 de diciembre, ciudad de Córdoba, Argentina.

SABATINI, F. (2004) “Medición de la segregación residencial: reflexiones metodológicas desde la ciudad latinoamericana”, en Sabatini, F. y Cáceres, G. *Barrios Cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial*. pp. 44-65. Lincoln Institute of Land Policy e Instituto de Geografía. Santiago, Chile. ISBN 9562992284.

SABATINI, F. y WORMALD, G. (2013) “Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión”, en F. Sabatini, G. Wormald y A. Rasse (eds.) *Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca*. pp. 12-31. Colección Estudios Urbanos UC. Santiago, Chile. ISBN 9563532872.

SHLOMO, A., JASON PARENT, D. y BLEI, A. (2010) *The Persistent Decline in Urban Densities: Global and Historical Evidence of 'Sprawl'*. Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: [https://www.lincolninst.edu/pubs/download.asp?doc\\_id=1085&pub\\_id=1834](https://www.lincolninst.edu/pubs/download.asp?doc_id=1085&pub_id=1834)

WARD, P. (2012) “Segregación residencial: la importancia de las escalas y de los procesos informales de mercado”, en *Quid 16. Revista del área de estudios urbanos*, N°2. pp. 72-105. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA. Buenos Aires. ISSN 2250-4060.

## 4.2. Notas

<sup>1</sup> Duhau (2013) menciona citando a Andersson R., (2001) que “En sí mismas, la jerarquización socio-espacial de barrios y localidades o su diferenciación según el predominio de distintos grupos étnicos o religiosos no constituyen un factor de desintegración social. El vivir junto a otros de condición social semejante o que comparten ciertos orígenes y valores puede, al contrario, facilitar y expresar formas específicas de integración tanto a la ciudad como a la sociedad en sentido amplio”.

<sup>2</sup> Coincidimos con Duhau (2013) que no existe una única escala espacial adecuada para analizar el fenómeno de segregación residencial y que al aplicar distintas escalas observamos fenómenos diferentes.

<sup>3</sup> El estudio de la segregación residencial se realizó a escala de fracciones censales, lo que permitió detectar las áreas urbanas que presentan alta homogeneidad respecto de los grupos que las habitan. Debido a que los censos nacionales de población y vivienda en Argentina no incorporan indicadores de medición de la segregación, se tomó como variable de segmentación socioeconómica los años de estudio del jefe del hogar, lo que permite extrapolar la pertenencia social de los hogares en diferentes grupos socioeconómicos. Si bien existen varios métodos de medición de la segregación, el análisis del nivel de homogeneidad- heterogeneidad en las distintas subdivisiones territoriales (fracciones censales) se realizó a partir de la media de la variable seleccionada y del cálculo estadístico de la varianza y del coeficiente de variación, que expresa la magnitud de la desviación estándar en función de la media de la distribución. Para ampliar remitirse a Marengo y Elorza, 2016.

<sup>4</sup> Durante el trabajo de campo en Barrio Ciudad de los Cuartetos, se observaron camiones de la empresa POL SRL que vuelcan basura en un terreno colindante al barrio.

<sup>5</sup> Por cuestiones metodológicas en la delimitación de los radios censales, los datos previstos por la Dir. de Estadística y Censo de la Provincia de Córdoba a nivel de barrio, no han tomado los casos de Barrio Ciudad Sol Naciente y Ciudad Ampliación Ferreyra, por lo cual no hemos podido incorporar éstos en el análisis del presente trabajo.

<sup>6</sup> Según datos del censo 2010, la población total de la ciudad de Córdoba es de 1.329.604 habitantes.

<sup>7</sup> “La ‘inseguridad económica’ de los hogares con jefa mujer ha sido atribuida a tres factores causales básicos: “la baja capacidad de generación de ingresos de la madre”, “la falta de asistencia económica por parte del padre que no reside en el hogar” y “los magros beneficios provistos por el estado” (McLanahan y Booth, op. cit.) ya que en alguna medida tanto la baja capacidad de generación de ingresos de la madre como la falta de aporte económico del padre aluden a una característica que marca la diferencia básica y fundamental entre los hogares pobres encabezados por mujeres y los hogares pobres encabezados por hombres. Se trata de la frecuente presencia de un único perceptor de ingresos real y potencial entre los primeros, lo que torna clave el problema del nivel de ingresos personales de la jefa, quien se constituye así en el determinante principal o único del nivel de ingresos totales del hogar y en uno, fundamental, de los ingresos per cápita” (Geldstein, 1997: 9).