

# Consideraciones de los Barrios Ciudades desde el enfoque urbano - ambiental

**Arqs. Mónica Martínez de Rusconi**  
**Arq. Graciela Maffrand**

**Arq. Mónica Martínez de Rusconi.** Arquitecta Argentina, Magister en Desarrollo Urbano. Doctorando en Urbanismo UPC-UNC. Investigadora categoría III FAUDI, Universidad Nacional de Córdoba. Profesora Adjunto Urbanismo I y Profesora Asistente Urbanismo II. Directora de proyectos de investigación Secyt (2006-2007), Ex Directora de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Villa Carlos Paz. (2006 -2008).

**Arq. Graciela Maffrand.** Arquitecta Argentina, Investigadora Categoría II full time, FAUDI, UNC. . Profesora asistente de la Cátedra de Problemática de la Vivienda Popular. Ha desarrollado como Directora numerosas investigaciones en relación al hábitat popular, publicado libros y artículos en diferentes medios. Evaluadora Proyectos Agencia Córdoba Ciencia, Gobierno de Córdoba. Actualmente se desempeña como asesora de equipos de investigación (recientemente jubilada).

- **Presentación de la temática de la vivienda social en Córdoba. Casos barrios-ciudades del Gobierno provincial 2001-2007**
  - La dinámica urbana de la ciudad de Córdoba
  - Presentación del programa “Mi casa, mi vida”
  - Los Barrios Ciudades financiados con el préstamo BID 1287/OC-AR
  
- **Características de la localización, configuración física y estructura urbano-sectorial resultante**
  - El loteo, trazado y tejido
  - Los equipamientos y espacios verdes públicos.
  - La infraestructura de agua, cloacas, desagües y otras.
  - Red vial y transporte
  
- **La problemática socio- urbano- ambiental de su localización**
  - El tratamiento del espacio público. Uso y apropiación.
  - Integración física y social a la estructura urbano-sectorial preexistente.
  - Compatibilidad con los usos dominantes del entorno: industriales y rurales.
  - Contaminación de canales de riego y desagües, efluentes cloacales a cielo abierto y basurales.
  - La accesibilidad al barrio y a los servicios.
  
- **Consideraciones generales**
  - La problemática socio- urbano – ambiental previa a su relocalización y en su localización actual.
  - Aciertos y desaciertos de las políticas de vivienda social de los barrios ciudades.

## **Presentación de la temática de la vivienda social en Córdoba. Casos barrios-ciudades, del Gobierno provincial, del Dr. De la Sota.**

### **La dinámica urbana de la Ciudad de Córdoba**

Desde el año 1985, gran parte del crecimiento urbano de la ciudad de Córdoba, se ha desarrollado por extensión en la periferia urbana, hacia ambos lados de la Avenida de Circunvalación. Mientras hacia los cuadrantes sur, este y oeste, las urbanizaciones ocupan hasta los límites internos del ejido urbano, hacia el norte y noroeste, el crecimiento avanza sobre el área metropolitana de Córdoba.

La distribución de los diferentes tipos de urbanizaciones en el ámbito de la ciudad de Córdoba, se indica en el siguiente cuadro:

<b>Tipos de urbanizaciones en la ciudad de Córdoba 1985-2007</b>	<b>Nº de urbanizaciones</b>	<b>%</b>
Urbanizaciones con Plan de Vivienda	171	54,36 %
Urbanizaciones sin Plan de Vivienda	72	
Planes Municipales	32	33,10%
Planes de Vivienda para población carenciada Dec.25	74	
Planes Provinciales	42	12,54%
Urbanizaciones residenciales especiales	32	
Barrios Cerrados	10	
Urbanización rural	14	

En general se observa, que estas urbanizaciones por su localización y configuración física, se constituyen en células aisladas y poco integradas a la estructura urbana de conjunto. Este estudio ha profundizado las urbanizaciones denominadas “barrios ciudades” dentro de los planes provinciales del Gobierno del Dr. José Manuel de la Sota.

### **Presentación del programa “Mi casa, mi vida”**

A principios del año 2000, y como consecuencia de una inundación que afectó gran parte de los asentamientos precarios ubicados sobre la cuenca del río Suquía<sup>1</sup>, canales de riego y desagües, el gobierno provincial declaró el estado de emergencia general a través del Decreto N° 2565/01 de necesidad y urgencia, el que constituyó la base legal para el desarrollo de una nueva política de hábitat social.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> El 12 de enero de 2000 un temporal de agua y piedra azotó a la capital y su entorno dejando 6 muertos, 3.000 evacuados, 70.000 personas sin red eléctrica y otras tantas sin agua. Más de 120 mm en una hora, arrasaron con las precarias viviendas de las márgenes del Río Suquía. Extraído de comentarios de D. Passerini.

<sup>2</sup> Por convenio entre la Dirección de Hábitat Social del Ministerio de la Solidaridad, la Municipalidad de Córdoba y el Servicios Habitacional y de Acción Social, este último realizó un relevamiento de todas las Villas de la Ciudad de Córdoba.

Para entonces, cerca de 85 asentamientos precarios ocupaban la Cuenca del Río Suquía, tanto sobre las márgenes de este como sobre el Arroyo La Cañada y los canales de riego.

En el Marco del Plan de Modernización del Estado, y desde el Ministerio de la Solidaridad, con participación del Ministerio de Obras Públicas -Dirección Provincial de la Vivienda - y la Agencia Córdoba Ambiente de la Provincia de Córdoba, se gestiona el Proyecto de Emergencia para la Rehabilitación Habitacional de los grupos vulnerables afectados por las inundaciones en la ciudad de Córdoba, **el programa “Mi Casa, Mi Vida”**, con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

El proyecto se complementa con el desarrollo de un plan de manejo en la etapa de operación, que comprende el Programa de Acompañamiento Ambiental en los Barrios y el Programa de Remediación de las áreas liberadas, ambos a cargo de la Agencia Córdoba Ambiente Sociedad del Estado<sup>3</sup>

Los criterios utilizados para la selección de los grupos vulnerables y la gestión de los préstamos BID fueron:

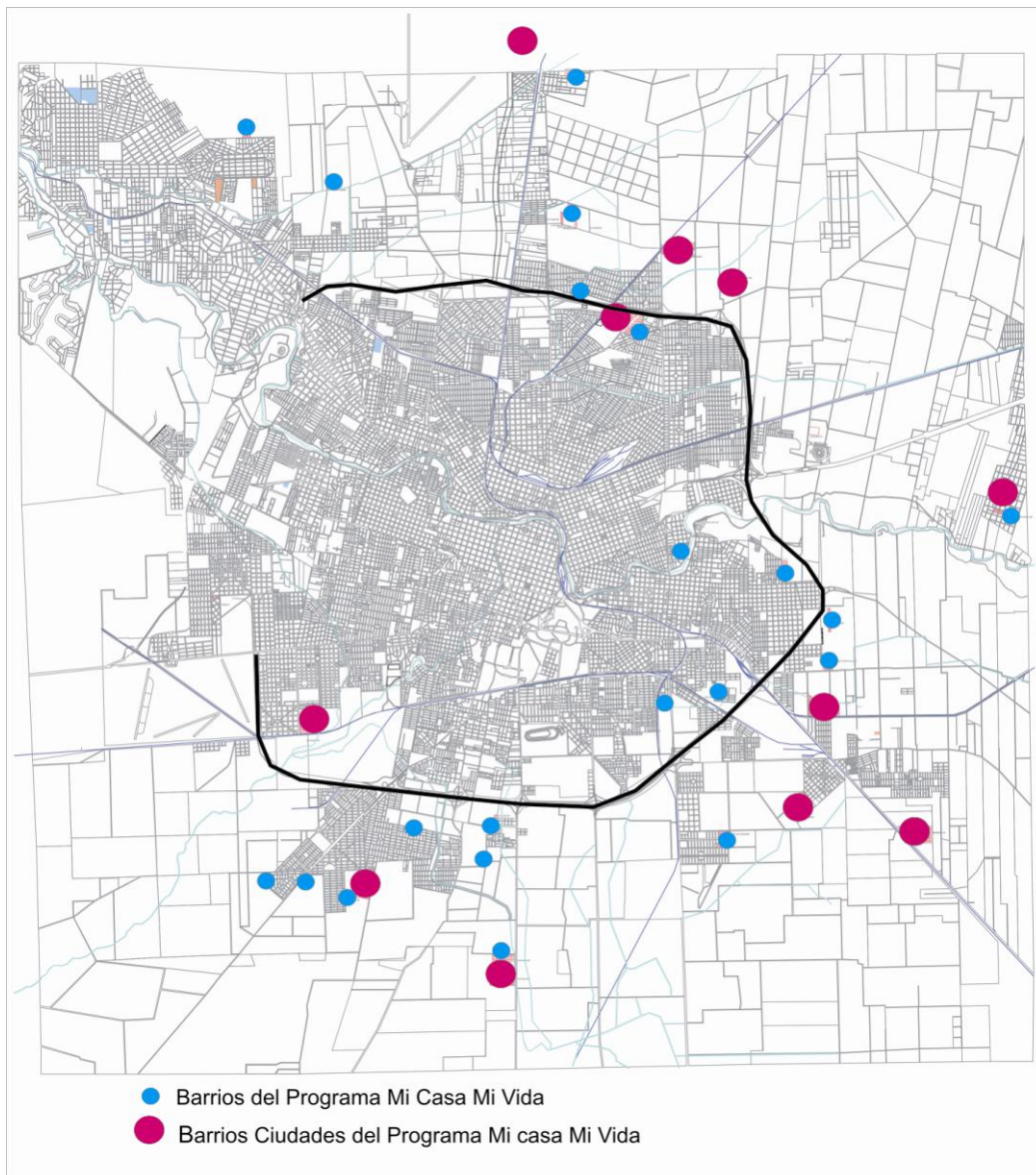
- **1º Etapa** ( desarrollada): **Villas en situación de emergencia hídrica o polución por anegamiento** se trata de 11.000 familias - de 85 villas - localizadas en las fajas de exclusión de uso residencial, fijadas por las dependencias gubernamentales pertinentes – DIPAS o Dirección de Hidráulica de la Provincia – según su ubicación respecto de la cota máxima de inundación de los cursos de agua adyacentes. Con el préstamo 1287/OC- AR se contempló cumplir con el 80% de la demanda derivada del Censo de Grupos familiares asentados en zonas inundables. Ello implicaba ejecutar 7.157 viviendas.
- **2º Etapa** ( gestionado) : **Villas consideradas en riesgo ambiental generado por otro tipo de polución** se trata de asentamientos afectados por otros tipos de riesgo, tales como vías férreas, basurales, zonas industriales, tendidos de alta tensión, establecimientos generadores de alta tensión. En muchos casos se trata de zonas de exclusión de uso residencial según legislación de organismos pertinentes (Ferrocarriles, Municipalidad, CNEA, EPEC). En esta situación se encuentran 1500 familias de 16 villas, que se prevén financiar con el préstamo 1027/ AR- L. Comprende entre otros proyectos, tres nuevos barrios y sus correspondientes villas a relocalizar: Cornú-Autódromo, 636 viviendas (Villa Canal de las Cascadas, Villa Tersuave, Villa Manuela, Costa Canal Rivera Indarte, Costa Canal San Francisco, El Infiernillo, Cortaderos Norte); Azalais II, 63 familias (Villa 24 de setiembre) y Chingolo II, 310 familias (Villa km 8).

Hasta fines de 2007, se habían desarrollado cerca de 7.000<sup>4</sup> unidades de vivienda, y dando respuesta a cerca de 35.000 habitantes. El mayor porcentaje de estas viviendas se localizó en la Ciudad de Córdoba, y en su entorno inmediato - Juárez Celmán - .

---

<sup>3</sup> En principio, el Programa preveía remediar una superficie de 298,94 Has., donde se alojaban 9.930 familias. Hasta diciembre de 2005, el área total de remediación llegaba a 169,05 Has.

<sup>4</sup> Hasta el momento, según información de la página web del Gobierno de Córdoba se han ejecutado 6.940 unidades.



Hoy se estima – según informe<sup>5</sup>- que el total de población villera se redujo de aproximadamente 100.000 habitantes en el año 2001, a cerca de 65.000 habitantes. En el 2001, la población que habitaba villas era de algo más que el 8%, cifra que se habría reducido - hacia mediados del 2007- en 4,7%.

En base a esta política de vivienda se habrían erradicado cerca de 47 villas miserias, pasando de 163 en el año 2001, a 118 según el informe antes citado.



### **Los Barrios Ciudades financiados con el préstamo BID 1287/OC-AR Requisitos de aprobación de proyectos**

Entre los nuevos barrios, se diferencian aquellos que por la cantidad de viviendas que incorpora – menos de 250 viviendas - , se han apoyado en la oferta de equipamientos

<sup>5</sup> Artículo diario La Voz del Interior en base a datos del SEHAS 7 de setiembre de 2008.

y servicios existentes en su localización, y los que superando esta cifra, incluyen en su ejecución equipamientos comunitarios e infraestructura complementaria.

Estos últimos se denominan “**barrios ciudades**”, totalizando entre 2004 y 2007 diez nuevos asentamientos en la ciudad de Córdoba, y uno en la localidad de Juárez Celmán. La siguiente tabla grafica la diferencia entre barrio y barrio ciudad:

<b>BARRIO</b>	<b>BARRIO CIUDAD</b>
<p><b>2006</b>  <b>BARRIO VILLA BUSTOS</b> 197 viviendas sociales</p> 	<p><b>2004</b>  <b>BARRIO CIUDAD EVITA</b> 574 viviendas sociales</p> 
<p><b>UBICACIÓN:</b> Camino a Villa Posse esq. Ancasti.  <b>SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:</b> 8.279 m<sup>2</sup>.  <b>EQUIPAMIENTOS:</b> remodelación de plaza existente con juegos infantiles.  <b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos agua potable, luz, alumbrado, pavimento.  <b>INVERSIÓN TOTAL</b> \$9.155.543,76 (incluye viviendas e infraestructura)</p>	<p><b>UBICACIÓN:</b> sector SE colindante a San Lorenzo.  <b>SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:</b> 24.108 m<sup>2</sup>.  <b>EQUIPAMIENTOS:</b> cuenta con escuela primaria (8 aulas), jardín de infantes (4 aulas), dispensario, centro comercial, plazas, posta policial  <b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (agua potable, luz, alumbrado, cloacas con planta de tratamiento, pavimento)  <b>INVERSIÓN TOTAL:</b> \$19.998.937.73. (incluye viviendas, equipamientos e infraestructuras)</p>

**Barrios ciudades construidos en el año 2004**

1. Barrio Ciudad Evita 574 viviendas
2. Barrio Ciudad de Mis Sueños 565 viviendas
3. Barrio Ciudad Obispo Angelelli 564 viviendas
4. Barrio Ciudad 29 de mayo o Ciudad de los Cuartetos 480 viviendas

**Barrios ciudades construidos en el año 2005**

5. Barrio Ciudad de los Niños 412 viviendas ( en Juárez Celmán)
6. Barrio Ciudad Villa Retiro Anexo 264 viviendas
7. Barrio Ciudad Azalais O Ciudad Juan Pablo II 356 viviendas

**Barrios ciudades construidos en el año 2006**

8. Barrio Ciudad Ferreyra 460 viviendas
9. Barrio Ciudad Parque Las Rosas 312 viviendas

**Barrios ciudades construidas en el año 2007**

10. Barrio Ciudad Mi Esperanza 380 Viviendas
11. Barrios Ciudad Ampliación Cabildo 570 viviendas

En la gestión de los barrios participaron los siguientes organismos del Gobierno Provincial:

- **Ministerio de la Solidaridad:** el área de Hábitat Social se ocupó de censar a los beneficiarios, identificar y diagnosticar los niveles de organización de la comunidad, presentar y difundir el proyecto en marcha y capacitar a los nuevos propietarios en el correcto manejo de la infraestructura habitacional.
- **Agencia Córdoba Ambiente** se encargó de evaluar el impacto, planificar la mudanza de las familias, y de la remediación de las áreas donde antes se asentaban las villas (170 ha)
- **Ministerio de Obras Públicas, Dirección de la Vivienda** abordó los proyectos y licitación de la construcción de las viviendas.
- **Ministerio de Seguridad** abordó la planificación de postas policiales en cada barrio.
- **Ministerio de Salud** abordó la planificación de las necesidades de la atención primaria de la salud.
- **Ministerio de Educación** abordó la planificación de las escuelas primarias, y jardines de infantes

Los requisitos de aprobación de los proyectos comprendieron requerimientos:

- **Ambientales:** este tipo de proyectos loteo y planes de vivienda cuando superen una superficie de 1 hectárea, están sujetos a presentación de Aviso de Proyecto y/o Estudios de Impacto Ambiental, según lo establece la Ley Provincial del Ambiente 7343/85 modificada por las leyes 8300/93, 8779/99, 8789/99. La misma define en su capítulo IX del Impacto Ambiental, las actividades degradantes del medio ambiente. Las personas responsables de proyectos incluidos en el Decreto deberán contar con licencia ambiental, a tramitar ante la Agencia Córdoba Ambiente Sociedad del Estado y/o el Municipio en jurisdicción en el área de desarrollo del proyecto.
- **Urbanos:** las nuevas urbanizaciones están en el marco de las regulaciones de las Ordenanzas de Usos del Suelo y Ocupación del suelo (Ordenanza 8256) y Fraccionamiento (Ordenanza 8060) de la **Municipalidad de Córdoba**. Se plantea como exigencias la factibilidad de servicios de agua, energía eléctrica y recolección de residuos, además del certificado de no inundabilidad de los terrenos expedido por la Dirección de Obras Viales de la Municipalidad. En la aprobación de los proyectos también participa la Dirección General de Ambiente y Desarrollo Sustentable (Ordenanza N° 9847/97), a fin de identificar, interpretar, prevenir y minimizar las consecuencias de determinados proyectos o actividades a realizar, sean en forma privada o pública, sobre la salud y el ambiente del mismo municipio. En cuanto a las áreas verdes, las mismas han sido diseñadas con un área mayor que la exigida en la legislación vigente por el Municipio. En algunos casos, se procedió a modificar la regulación del suelo que rige por zonas, ya que las mismas no permitían la urbanización con planes de vivienda.
- **Características de las viviendas:** Las viviendas del Programa AR-1287, no cumplen las dimensiones mínimas exigidas por el Código de Edificación de la Municipalidad de Córdoba.

Muchos de estos barrios aún no han sido aprobados por los organismos municipales competentes, por lo que el Estado provincial tiene a su cargo el proceso de

seguimiento y control sobre el uso y mantenimiento de las viviendas y los espacios públicos, hasta tanto se regularice la situación dominial de los inmuebles.

## **Características de la localización, configuración física y estructura urbano-sectorial resultante**

### **El loteo, trazado y tejido**

Las urbanizaciones se encuentran fuertemente condicionadas a su localización. En casi todos los casos, los loteos se disponen total o parcialmente delimitados en su perímetro por trazados rurales y/o industriales. Sólo dos de los diez barrios estudiados en el ejido de la Ciudad de Córdoba, se encuentran dentro de la Avenida de Circunvalación.

El loteo propuesto de viviendas individuales se resuelve –en su mayoría - mediante un trazado regular de manzanas rectangulares - de 50 metros de lado menor promedio - Los lotes promedian una superficie estándar de 250 m<sup>2</sup> (10 x25 metros).

La accesibilidad al loteo se encuentra fuertemente condicionada a la existencia de calles en el entorno inmediato, que presentan diferentes jerarquías desde rutas nacionales a caminos rurales.

El tejido resultante es de baja densidad (promedio 110 hab. /ha). La lectura es de un tejido abierto, en proceso de consolidación.

### **Los equipamientos y espacios verdes públicos**

El loteo de los barrios ciudades ha previsto las parcelas para localizar los espacios verdes y los equipamientos. Los porcentajes de estos lotes superan ampliamente los previstos por ordenanza de fraccionamiento ya indicados (5% destinado a equipamiento y 10% destinado a espacios verdes).

La configuración del equipamiento y los espacios verdes es variable, adoptando mayoritariamente una posición central y lineal en el loteo. La existencia de un trazado rural dominante en el entorno, ha llevado a planificar los equipamientos mínimos necesarios: equipamiento educativo (escuela primaria y jardín de infantes), de atención primaria de la salud, posta policial, comercios, comedor, etc. Otros equipamiento como escuela secundaria, no han sido tenidos en cuenta.

Los espacios verdes han sido diseñados con fines recreativos y recreativos - deportivos. No se trata de un único espacio verde, sino de un conjunto de plazas interrelacionadas entre sí. A pesar de ello, la escala del espacio vacío, es desproporcionada, constituyéndose en barreras físicas, dentro del propio loteo.


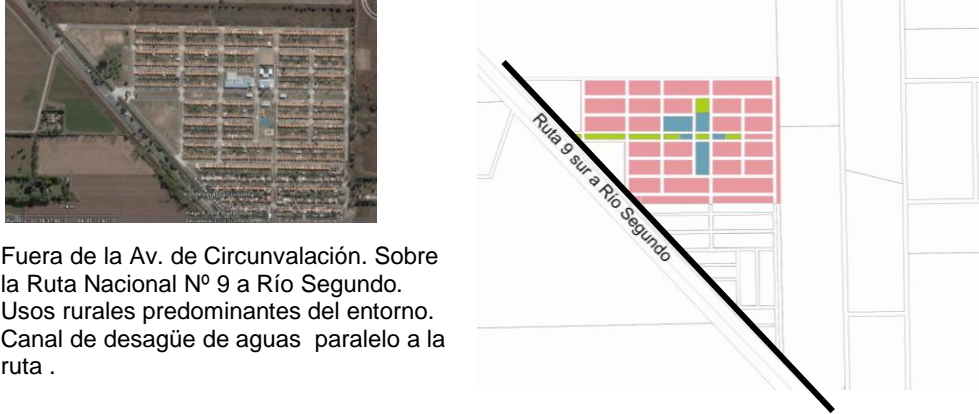
### **La infraestructura de agua, cloacas, desagües y otras. Red vial y transporte**


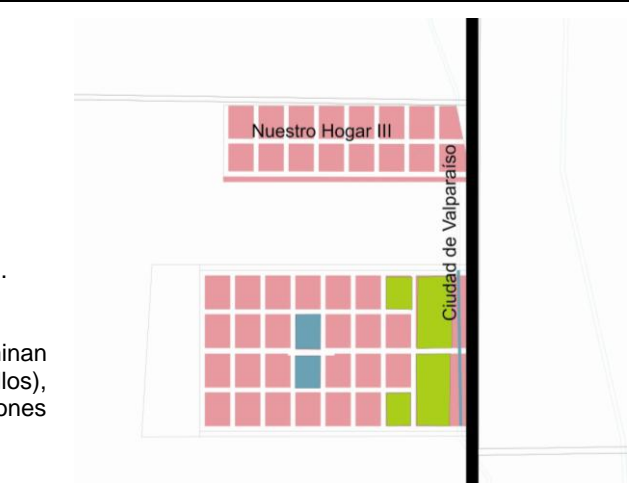
Las urbanizaciones cuentan con todos los servicios de agua, planta de tratamiento de líquidos cloacales tipo compacta, red eléctrica con medidores controlados, alumbrado público, pavimento.




Uno de sus principales déficit constituye la escasa disponibilidad de transporte urbano público. Algunos de estos barrios, no cuentan con este servicio.

A continuación se presenta un cuadro síntesis de las principales características de los barrios ciudades, incluyendo el detalle de las villas de emergencia que fueron erradicadas y sus pobladores trasladados a estos.









Nombre barrio ciudad	Villas de emergencia erradicadas	Configuración física de la urbanización Foto aérea urbanización actual	Características generales
<p><b>SE</b></p> <p><b>BARRIO CIUDAD EVITA</b></p> <p>574 VIVIENDAS</p> <p>mayo 2004</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capullo de la Esperanza</li> <li>- Santa Bárbara</li> <li>- Santa Rita</li> <li>- Capillita</li> <li>- Los 40 Guasos – Costa Canal</li> <li>- C. C. 1º de Mayo</li> <li>- C. C. Ampliación 1º de Mayo</li> </ul> <p>Las villas se asentaban próximas a la localización actual.</p>	 <p>Fuera de la Av. de circunvalación. Sin conexión directa con la Red Vial principal. Conexión a colectora secundaria camino interindustrias. Usos industriales en el entorno. Hacia el sur limita con canal de desagüe industrial</p>	<p><b>UBICACIÓN:</b> sector SE colindante a San Lorenzo.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> cuenta con escuela primaria (8 aulas), jardín de infantes (4 aulas), dispensario, centro comercial, plazas, posta policial</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (agua potable, luz, alumbrado, cloacas con planta de tratamiento, pavimento)</p> <p><b>INVERSIÓN TOTAL:</b> \$19.998.937.73.</p>
<p><b>SE</b></p> <p><b>BARRIO CIUDAD DE MIS SUEÑOS</b></p> <p>565 VIVIENDAS</p> <p>junio 2004</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costanera San Vicente - La Maternidad - Agustín Garzón</li> <li>- La Rotonda – Costa Suquía San Vicente</li> <li>- Ferrocarril Mitre</li> <li>- Galpones FF.CC. frente a Terminal – Villa Ferrocarril Mitre</li> <li>- Los Vagones</li> <li>- Villa Minetti</li> <li>- Guiñazú</li> <li>- Los 40 Guasos – Costa Canal</li> <li>- Los Mandrakes – Cáceres – Vélez Sarsfield</li> </ul> <p>Salvo las últimas, las primeras villas se ubicaban lejos de su localización actual. Sobre río (las primeras) y sobre canal y Cañada (las últimas)</p>	 <p>Fuera de la Av. de Circunvalación. Sobre la Ruta Nacional Nº 9 a Río Segundo. Usos rurales predominantes del entorno. Canal de desagüe de aguas paralelo a la ruta .</p>	<p><b>UBICACIÓN:</b> sector SE Ruta Nacional Nº 9</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> cuenta con escuela primaria (6 aulas) jardín de infantes (4 aulas), dispensario, centro comercial, plazas, posta policial, polideportivo, cancha de fútbol.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (agua potable, luz, alumbrado, cloacas con planta de tratamiento, pavimento)</p> <p><b>INVERSIÓN TOTAL:</b> \$19.846.644.12.</p>

<p><b>S</b>  <b>BARRIO</b>  <b>CIUDAD</b>  <b>OBISPO</b>  <b>ANGELELLI</b></p> <p>564  VIVIENDAS</p> <p>setiembre  2004</p>	<p>Villa Obispo Angelelli  Villa Mirizzi  Villa Libertador anexo -  Costa Canal Sur - Carbó  San Roque - La Tela  Cortaderos Sur – La  Cascada - Virgen de Fátima  <i>Organización Comunitaria:</i>  Mutual Esperanza</p> <p>Las villas se asentaban  próximas a su localización  actual. Sobre canal de riego.</p>	 <p>Fuera de la Av. de circunvalación.  Se articula sobre la vía Primaria  Ciudad de Valparaíso.  En su entorno mediano predominan  industriales (hornos de ladrillos),  rurales y recientes urbanizaciones  cerradas.</p>		<p><b>DIRECCION:</b> al sur sobre la  calle Ciudad de Valparaíso.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> cuenta  con escuela, dispensario,  centro comercial, posta  policial, plazas y todos los  servicios básicos.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta  con todos los servicios básicos  (agua potable, luz, alumbrado,  cloacas con planta de  tratamiento, pavimento)</p>
<p><b>NNE</b>  <b>BARRIO</b>  <b>CIUDAD</b>  29 DE MAYO  – CIUDAD DE  LOS  CUARTETOS</p> <p>480  VIVIENDAS</p> <p>noviembre  2004</p>	<p>Costa Canal Parque Liceo III  Villa El Chateau  Villa Urquiza  La Salada</p> <p>Costa Canal Parque Liceo III  se encontraba próxima a su  localización actual. Sobre  canal de riego.  Las otras se encuentran  alejadas próximas al Río  Suquia.</p>	 <p>Fuera de la Av. de Circunvalación.  Se articula con la Av. de  Circunvalación mediante un camino  urbano-rural la calle Santa Rosa.  En su entorno inmediato  predominan los usos rurales y  algunos loteos</p>		<p><b>DIRECCION:</b> al NNE Av.  Circunvalación y  Chachapoyas.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> cuenta  con escuela, dispensario,  centro comercial, posta  policial, plazas y todos los  servicios básicos.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta  con todos los servicios básicos  (Agua potable, luz, alumbrado,  cloacas con planta de  tratamiento, pavimento)</p>

<p><b>N</b> <b>BARRIO CIUDAD CIUDAD DE LOS NIÑOS</b> 412 VIVIENDAS febrero de 2005</p>	<p>Costa Canal Km 15 – Guiñazú, fuera ejido. Almirante Brown Villa Km. 8 (Parcial) sobre canal maestro Norte entre Camino a Pajas Blancas y próximo Camino a Guiñazú.</p> <p>El mayor desarraigo se encuentra en las familias que estaban cerca del Camino a Pajas Blancas. Todas están asentadas sobre Canal.</p>		<p>Fuera de la Av. de circunvalación. Esta dentro de la Localidad de Juárez Celmán. Sobre continuación de la Av. Juan B. Justo. Su entorno es de usos rurales dominantes.</p>	<p><b>DIRECCIÓN:</b> Juárez Celman</p> <p><b>EQUIPAMIENTO:</b> cuenta con escuela, dispensario, centro comercial, plazas</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (agua potable, luz, cloacas, pavimento)</p> <p><b>INVERSIÓN TOTAL:</b> \$18.583.173.59.</p>
<p><b>N</b> <b>BARRIO CIUDAD VILLA RETIRO ANEXO</b> 264 VIVIENDAS setiembre 2005</p>	<p>La Cañada de Parque Liceo III Guiñazú Sur Villa Liceo Gral Paz</p> <p>Próximas a la localización actual, sobre canal de riego.</p>	 <p>Fuera de la Av. de circunvalación., Se accede desde la intersección con Rancagua y el antiguo Camino a Colonia Tirolesa, paralelo al ferrocarril. Su entorno es de usos rurales dominantes.</p>		<p><b>DIRECCIÓN:</b> al N. sobre Av. Rancagua y Camino a Colonia Tirolesa.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> escuela, dispensario, centro comercial, plazas y todos los servicios básicos.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (agua potable, luz, cloacas, pavimento)</p>



<p><b>N</b> <b>BARRIO</b> <b>CIUDAD</b> <b>AZALAIS</b> o <b>CIUDAD</b> <b>JUAN PABLO</b> <b>II</b></p> <p>359 VIVIENDAS</p> <p>octubre de 2005</p>	<p>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) Cañada II (B) Villa Km. 8 ( Parcial)</p> <p>Próximas a la localización actual, del otro lado de la Av. de Circunvalación. Sobre canal de riego.</p>	 <p>Dentro de la Av. de circunvalación. Se estructura desde Av. de Circunvalación al Norte, o a través de Avenida Paraviccini. Esta rodeado de barrios en su entorno: Patricios, Los Álamos, IPV Los Gigantes, etc. Separado por las vías del Ferrocarril se localiza hacia el este el Barrio Los Álamos de la misma gestión siendo estas 178 viviendas.</p>	<p><b>DIRECCIÓN:</b> al N sobre Av. De Circunvalación Bv. Pedro Naón s/n Barrio Villa Azalais</p> <p><b>EQUIPAMIENTO:</b> cuenta con escuela, dispensario, posta policial, área social y comercial, comedor, salón de producción, capilla y área deportiva con juegos infantiles.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (Agua potable, luz, cloacas, pavimento, alumbrado público, red cloacal a planta depuradora). Forestación de veredas.</p> <p><b>SUPERFICIE CUBIERTA</b> <b>TOTAL:</b> 19.017,65 m2.</p>
<p><b>O</b> <b>BARRIO</b> <b>CIUDAD</b> <b>PARQUE LAS</b> <b>ROSAS</b></p> <p>312 VIVIENDAS</p> <p>julio de 2006.</p>	<p>Seis asentamientos marginales, vecinos al sector.</p>	 <p>Dentro de la Av. de circunvalación. Se articula desde la Ruta 20 a través de Barrio Matienzo. Su entorno inmediato se encuentra más urbanizado, salvo por el límite sur que colinda con el Parque de la Vida.</p>	<p><b>DIRECCIÓN:</b> al SSO próximo al Parque de la Vida, entre calle Roque Arias y Estocolmo, Barrio Matienzo.</p> <p><b>EQUIPAMIENTO:</b> dispensario, posta policial, área social, área comercial, salón y plaza de producción múltiple, área deportiva y juegos infantiles.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> cuenta con todos los servicios básicos (Agua potable, luz, cloacas, pavimento, alumbrado público, red cloacal a planta depuradora)</p>

<p><b>SE</b> <b>BARRIO</b> <b>CIUDAD</b> <b>FERREYRA</b></p> <p>460 VIVIENDAS</p> <p>octubre del 2006</p>	<p>Habitantes de asentamientos marginales Villa El trencito vecinos al sector, sobre canal.</p>		<p>Fuera de la Av. de circunvalación. Se estructura desde la Av. General Savio por el interior del Barrio Ferreyra. Su entorno es de uso rurales e industriales.</p> 	<p><b>DIRECCIÓN:</b> Ubicado al sudeste de la ciudad capital, colindante a Ferreyra.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS:</b> tiene escuelas de nivel inicial y primario, posta policial, dispensario, locales comerciales y área deportiva</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA:</b> posee red de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, cordón cuneta, pavimento, red cloacal con planta depuradora de líquidos cloacales</p>
<p><b>O</b> <b>BARRIO</b> <b>CIUDAD MI</b> <b>ESPERANZA</b></p> <p>380 VIVIENDAS</p> <p>junio del 2007</p>	<p>Villas Sangre y Sol (157 beneficiarios), Corea (105) Chacra de la Merced (87), Kilómetro 10 y 1/2 camino a Monte Cristo (31). Villa Yapeyú, familias dispersas.</p> <p>Próximos a su localización actual entre camino Chacra de la Merced y el Río Suquía.</p>		<p>Fuera de la Av. de circunvalación. Se estructura desde la Av. General Savio por el interior del Barrio Ferreyra. Su entorno es de uso rurales e industriales.</p> 	<p><b>DIRECCIÓN:</b> hacia el O CAMINO A Chacra del Merced.</p> <p><b>EQUIPAMIENTO:</b> cuenta con dispensario, posta policial, comedores para niños y ancianos, locales comerciales y salón de producción múltiple.</p>

**SO**  
**BARRIO**  
**CIUDAD**  
**AMPLIACIÓN**  
**CABILDO**  
570 viviendas  
junio del  
2007.

Costa Cañada Suarez  
Cabo Farina costa canal  
Costa Canal Mirirzzi  
Costa Canal Carbó  
Costa Canal La Carbonada

Próximas al lugar de  
implantación actual sobre  
canal.

Fuera de la Av. de circunvalación. Se puede acceder desde Av. Armada Argentina, o desde Barrio Cabildo o Barrio Villa Libertador. Todo el entorno es de uso rural. El suelo es de alta inundabilidad. Zona mallinosa.



**DIRECCIÓN:** hacia el SSE

**EQUIPAMIENTO:** cuenta con escuela inicial y primario, dispensario, posta policial, comedores para niños y ancianos, locales comerciales y salón de producción múltiple.

**INFRAESTRUCTURA:** redes de agua potable; de energía eléctrica (media y baja tensión); de alumbrado público; cloacal con conexión a planta depuradora; cordón cuneta y pavimento, veredas municipales y forestación de calles.

Datos disponibles de algunas de las urbanizaciones estudiadas. Fuente Municipalidad de Córdoba.

<b>NOMBRE BARRIO CIUDAD</b>	superficie total	cantidad de lotes	superficie por lotes	superficie de calles	superficie de equipamientos espacios verdes	densidad poblacional
<b>BARRIO CIUDAD EVITA</b>	33,4 ha.	591 totales 574 viviendas	aprox. 21 ha. 250 m <sup>2</sup>	aprox. 9 ha.	aprox. 3,3 ha.	95,16 hab/ha.
<b>BARRIO CIUDAD DE MIS SUEÑOS</b>	30 ha.	572 totales 565 viviendas	aprox. 17,3 ha 250 m <sup>2</sup>	aprox. 8,7 ha.	aprox. 3,9ha.	113,79 hab/ha.
<b>BARRIO CIUDAD OBISPO ANGELELLI</b>	31 ha	564 viviendas				
<b>BARRIO CIUDAD VILLA RETIRO ANEXO</b>	15,65 ha	264 viviendas	aprox. 6,8 ha. 162 m <sup>2</sup>	aprox. 4,4 ha.	aprox. 4,4 ha.	135,81 hab/ha
<b>BARRIO CIUDAD AZALAIS o CIUDAD JUAN PABLO II</b>	19,9 ha.	359 viviendas	aprox. 10,72 ha. 162 ms	aprox. 5,6 ha.	aprox. 2,6 ha.	117,16 hab/ha

Desde el punto de vista normativo, según Ordenanza N° 8256 de uso y ocupación del suelo, los barrios ciudades se localizan en las siguientes zonas:

<b>N</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> AZALAIS o CIUDAD JUAN PABLO II 359 viviendas	<b>Zona H1</b>	Zona de extensión del uso residencial con mediana densidad, vivienda individual, individual agrupada y colectiva. Restricciones importantes al uso industrial.
<b>O</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> PARQUE LAS ROSAS 312 viviendas	<b>Zona H1- Entorno RV (Reserva de Verde)</b>	Zona de extensión del uso residencial con mediana densidad, vivienda individual, individual agrupada y colectiva. Restricciones importante al uso industrial
<b>SE</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> EVITA 574 viviendas	<b>Zona K</b>	Zona periférica, uso principal industrial. Se admite extensión del uso residencial sólo con planes de vivienda individual y /o agrupada. Lotes mínimos de 250 m2.
<b>SE</b> <b>BARRIO CIUDAD DE</b> MIS SUEÑOS 565 viviendas	<b>Zona G1</b>	Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.
<b>S</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> OBISPO ANGELELLI 564 viviendas	<b>Zona F3</b>	Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse con un uso residencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada. Máximas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.
<b>NNE</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> 29 DE MAYO – CIUDAD DE LOS CUARTETOS 480 viviendas	<b>Zona K</b>	Zona periférica, uso principal industrial. Se admite extensión del uso residencial sólo con planes de vivienda individual y /o agrupada. Lotes mínimos de 250 m2.
<b>N</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> VILLA RETIRO ANEXO 264 viviendas	<b>Zona G1</b>	Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.
<b>SE</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> FERREYRA 460 viviendas	<b>Zona G1 N</b>	Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con



		intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.
<b>O</b> <b>BARRIO CIUDAD MI</b> ESPERANZA 380 viviendas	<b>Zona F3</b>	Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse con un uso residencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada. Máximas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial
<b>SO</b> <b>BARRIO CIUDAD</b> AMPLIACIÓN CABILDO 570 viviendas	<b>Zona H1</b>	Zona de extensión del uso residencial con mediana densidad, vivienda individual, individual agrupada y colectiva. Restricciones importantes al uso industrial.

## La problemática socio- urbano- ambiental de su localización

### Integración física y social a la estructura urbano-sectorial preexistente.

En todos los casos estudiados anteriormente se observa una escasa integración a la estructura urbano- sectorial preexistente.

En el caso de los barrios ciudades que se localizan fuera de la Av. de Circunvalación está situación aparece más marcada. Así, en el caso de los barrios ciudades que están próximos a los límites del ejido municipal, la falta de integración a la mancha urbana es total ( Ej. Barrio Ciudad Mi Esperanza). En otros casos, el barrio ciudad se localiza fuera de los límites del ejido (Ej. Ciudad de Los Niños, en la localidad de Juárez Celmán).

Esta situación conlleva, a una ausencia de determinados servicios básicos, como son comercio, educación secundaria, transporte, etc.

Si bien cuentan los barrios cuentan con equipamientos mínimos, el nivel de las demandas excede potencialmente la oferta disponible. La estructura urbana preexistente donde estos barrios se localizan ya cuenta con déficit de infraestructura, transporte y equipamientos de todo tipo, con la cual la incorporación de nuevos barrios excede la capacidad del soporte construido existente para satisfacer la nueva demanda.

Gran parte de las familias que habitan estos nuevos barrios, estaban asentadas en villas de emergencia próximas a su localización actual. A pesar de que en muchos casos, las distancias no son significativas, la estructura de relaciones socio económicas – laborales de empleo informal – se han modificado. Esto situación, ha determinado que algunas familias decidan regresar a sus antiguos asentamientos. En este sentido, la situación más crítica es la del Barrio Ciudad de Mis Sueños, ya que la mayoría de sus pobladores se asentaban en villas localizadas próximas al Área Central de la ciudad.

En el entorno inmediato de implantación de los barrios ciudades, predominan los usos industriales de tipo nocivos y en algunos casos peligrosos, además de los usos rurales, cuya técnica de producción actual emplea productos químicos cada vez más nocivos para la salud humana.

Sin duda, uno de los problemas más acuciantes que ha gestionado el gobierno provincial ha sido la compra de la “tierra urbanizable”, dado la escasa oferta de esta disponible en el mercado del suelo, destinada a este sector de la demanda. En muchos casos, los dueños de la tierra retienen el suelo urbanizable para destinarlo a usos rurales (cultivo de soja) o con un interés especulativo esperando la revalorización de su entorno.

Por otra parte, en los casos de localizaciones más favorables dentro de la Av. de Circunvalación, la población del entorno se manifestó en contra de este tipo de emprendimientos, asociando los mismos a condiciones de inseguridad potencial y desvalorización del suelo y propiedades del entorno (Ej. Barrio Ciudad Las Rosas, colindante a Barrio Matienzo). Esto es así, porque para el mercado del suelo este tipo de emprendimientos sociales producen externalidades que inciden negativamente en el valor económico de las propiedades.

La escasa oferta disponible llevó a modificar la regulación del suelo para determinadas áreas que naturalmente estaban asignadas como rurales y o industriales dominantes, pasando a permitir el uso residencial, como ya se indicó.

Como consecuencia de todo ello, los barrios ciudades se configuran como unidades autónomas e independientes del resto del trazado urbano, ya que se trata de loteos urbanos en contextos fundamentalmente rurales e industriales, produciendo situaciones ambientales de alta incompatibilidad con el uso residencial.

### **La calidad del espacio público. Uso y apropiación**

En su configuración física, los equipamientos y los espacios verdes refuerzan por su localización central la fragmentación de estos barrios como células autónomas e independientes del resto del trazado. La escala del espacio vacío – desproporcionado en su longitud - produce una barrera física, que resulta inadecuada para la integración y apropiación social del mismo.

La falta de contención física de los espacios vacíos, contribuye a un uso “despersonalizado” de las plazas y algunos equipamientos (comercios) , que sumado a los procesos sociales de segregación que estos grupos marginales presentan, afectan negativamente su preservación y mantenimiento, estando sometidos a hechos de vandalismo, afectando parte del mobiliario y la parqueización.

Si bien, como ya se expresó la superficie destinada a equipamientos y espacios verdes excede la establecida por Ordenanza Municipal, estos espacios no se usan como se previó en su diseño original, transformándose en muchos casos en espacios residuales, empleados ineficientemente en el diseño del conjunto.

**Compatibilidad con los usos dominantes del entorno: industriales y rurales. Contaminación de canales de riego y desagües, efluentes cloacales a cielo abierto y basurales.**

Si bien el Programa de Vivienda de los Barrios Ciudades previó la erradicación de población de áreas de riesgo por inundación, en muchos casos estas fueron asentadas en localizaciones con riesgos ambientales igualmente importantes.

Los barrios ciudades que se localizan hacia los sectores SE y N, se encuentran en áreas cuyo entorno inmediato es de uso industrial - de tipo molestos y nocivos – y rural dominante. Estos usos generan un impacto negativo sobre los componentes suelo, agua y aire.

A su vez, la existencia de numerosos bolsones, canales de riego y canales de desagüe coadyuvan a la proliferación de basurales, los que proliferan en el entorno de casi todos los barrios ciudades.

En algunos sectores, particularmente el sector SE, la situación se hace crítica, por la combinación de usos rurales e industriales contaminantes, basurales a cielo abierto, vertido de desagües cloacales a la vía pública, condiciones de anegabilidad de los suelos, contaminación de la napa freática, etc.

Uno de los problemas más graves, constituye la saturación de las plantas de tratamiento de líquidos cloacales, cuyo efecto es el vertido permanente de líquidos sin tratar a los espacios públicos (calles, espacios verdes, canales de desagüe y riego). Esta situación se reitera en casi todos los barrios ciudades.

### **La accesibilidad al barrio y a los servicios.**





Uno de los problemas más importantes constituye la falta de accesibilidad, tanto por la ausencia de conexiones viales – red de conexión incompleta e insuficiente - como por la ausencia o escasez de frecuencia del transporte público, con lo cual estos barrios quedan totalmente aislados, condicionando fuertemente la accesibilidad al empleo, como a los servicios que no se brindan en estos barrios.

Los sistemas de cloacas autónomos de cada uno de estos barrios, no han alcanzado un servicio adecuado, los fuertes olores y la presencia de líquidos vertidos fuera de la planta, son consecuencia de procesos de digestión incompleta de los efluentes, como consecuencia de :

- La falta de una adecuada operación y mantenimiento por parte de la Dirección Provincial de Aguas Sanitarias –DIPAS- organismo responsable.
- El elevado nivel de la capa freática en la zona sur de la ciudad, impide el ingreso de agua, produciendo el colapso del sistema. Esto se debe a la incapacidad del cuerpo receptor para absorber los líquidos a la salida de la planta.
- Las malas prácticas de los usuarios, entre las que se destacan el uso irracional del agua y el vertido de desechos sólidos (RSU) por los desagües cloacales, contribuye a saturar el sistema.

A continuación se ilustra la situación urbano ambiental de los Barrios Ciudad Ferreyra, Evita y Mis Sueños, todos ubicados en el sector sudeste de la ciudad de Córdoba, desde la apropiación que se ha hecho de ellos de las viviendas, los equipamientos y la infraestructura.

	Uso de las viviendas	Uso de los equipamientos y espacios verdes	Contaminación ambiental
<b>FERREYRA</b>	 <p>Se observa una ocupación de los retiros de verde almacenando materiales para ser reciclados en la construcción. Algunas viviendas comienzan a ser modificadas. Cambio de color.</p>	 <p>Este equipamiento denota una cierta apropiación y cuidado "Consejo territorial" para la Integración Barrial.</p>	 <p>La saturación del sistema de tratamiento de líquidos cloacales lleva al vertido de los mismos en los espacios verdes y calles. El olor es nauseabundo.</p>
	 <p>El ingreso está definido mediante un pórtico. Se accede desde Barrio Ferreyra por una calle colectora con pavimento.</p>		

	Uso de las viviendas	Uso de los equipamientos y espacios verdes	Contaminación ambiental
CIUDAD EVITA	 <p>04/10/2008</p> <p>Crecimiento de las edificaciones en dos plantas. Ampliación, cierre del espacio verde de retiro.</p>  <p>04/10/2008</p>	 <p>04/10/2008</p> <p>Vandalismo sobre los espacios públicos. Equipamientos comerciales no ocupados. Rotura de los equipamientos y mobiliario de las plazas. Escaso a nulo mantenimiento de las parquizaciones.</p>  <p>04/10/2008</p>	 <p>04/10/2008</p> <p>Proliferación de basurales en el entorno. Usos industriales colindantes.</p>  <p>04/10/2008</p>



	Uso de las viviendas	Uso de los equipamientos y espacios verdes	Contaminación ambiental
<b>CIUDAD DE MIS SUEÑOS</b>		 <p>La escala del espacio público, actúa como barrera física, reduciendo la integración física y social.</p> 	 <p>Usos industriales en el entorno. Vertido de líquidos cloacales al espacio público por mal funcionamiento de las plantas compactas..</p> 

## Ciudad de Mis Sueños



(arriba) Aerofoto indicando el entorno rural dominante y complementario de uso industrial del barrio Ciudad de Mis Sueños. Solo al sur se asienta un plan de viviendas. La planta de tratamiento indicada en violeta colapsa y los efluentes escurren sobre los campos aledaños. Paralelo a la ruta 9 hay un canal de desagüe a cielo abierto por donde escurre agua servida. (abajo) Plano de loteo de Ciudad de Mis Sueños indicando la posición central del equipamiento y los espacios verdes.



Este barrio es el más alejado de la planta urbana, colindante a la RN9 sur, con una gran exposición a los usos rurales del entorno:

- Las familias son originarias de las siguientes villas y organizaciones comunitarias: Costanera San Vicente- La Maternidad- Agustín Garzón, La Rotonda- Costa Suquía San Vicente, Ferrocarril Mitre, Los Vagones, Villa

Minetti, Guiñazú, Los 40 Guasos- Costa Canal, Los Mandrakes-Cáceres-Vélez Sarsfield. Estos asentamientos se localizaban mayoritariamente en el área central de la ciudad.

- La Superficie urbanizada es de 30,12 ha. El número de viviendas es de 565 unidades
- La superficie destinada a equipamiento es equivalente al 10% ( 3 ha.) de la superficie de la urbanización.
- La superficie destinada a Espacio Verde es aproximadamente 20 % (7,2 ha.) de la superficie del lote.

Equipamiento	Características	Superficie
Escuela primaria	6 aulas	1842 m2
jardín de Infantes	4 aulas	614 m2
Dispensario	5 consultorios, cocina, sanitarios y área de espera	116 m2
Posta Policial	área administrativa, sala de espera, cochera, celdas	170 m2
Locales comerciales	2 módulos con 6 locales cada uno	230 m2
Área social	salones multiuso comedores comunitarios depósito y sanitarios	462 m2
Área de esparcimiento	cancha de futbol cancha de básquet playón polideportivo plazas con juegos infantiles	

## Ciudad Evita



(arriba) Aerofoto de Barrio Ciudad Evita indicando los usos industriales dominantes del entorno. Los bolsones vacantes hacia el este, norte y sur son basurales a cielo abierto. Hacia el SE, se localiza parte de un canal que está contaminado. Con celeste se indica la escuela secundaria en un entorno totalmente deshabitado.

Este barrio ciudad presenta las siguientes características:



- Las familias son originarias de villas y organizaciones comunitarias mediatas al sector: Capullo de la Esperanza, Santa Bárbara, Santa Rita, Capillita, Los 40 guasos- Costa Canal, 1º de Mayo y Ampliación 1º de Mayo.
- La superficie urbanizada es de 34,06 ha. El número de viviendas es de 574 unidades.
- La superficie destinada a equipamiento es equivalente al 9% (3 ha.) de la superficie de la urbanización.
- La superficie destinada a Espacio Verde es el 40 % (14,10 ha) de la superficie de la urbanización.

Equipamiento	Características	Superficie
<b>jardín de Infantes</b>	4 aulas	614 m2
<b>Dispensario</b>	5 consultorios, cocina, sanitarios y área de espera	116 m2
<b>Posta Policial</b>	área administrativa, sala de espera, cochera, celdas	170 m2
<b>Locales comerciales</b>	2 módulos con 6 locales cada uno	230 m2
<b>Área social</b>	salones multiuso comedores comunitarios depósito y sanitarios	462 m2
<b>Área de esparcimiento</b>	cancha de futbol playón polideportivos plazas con juegos infantiles (6)	

## Consideraciones generales

### **La problemática socio- urbano – ambiental previa a su relocalización y en su localización actual. Aciertos y desaciertos de las políticas de vivienda social de los barrios ciudades.**

Los problemas físico funcionales principales están ligados a la falta de transporte y servicios urbanos tales como equipamientos de educación y salud. El transporte público de pasajeros, es escaso y de frecuencia reducida. Para mayo de 2006, más del 60% de la población de estos barrios no poseía ninguna línea. Igualmente la falta de integración del trazado con el resto de los barrios del entorno, contribuye a la segregación físico- espacial y social del conjunto.

En la mayoría de estos barrios predominan los usos rurales e industriales. La falta de condiciones de desarrollo y control de este tipo de usos genera situaciones de incompatibilidad con el uso residencial.

Entre los problemas ambientales más importantes de los barrios ciudades, está el tratamiento inadecuado de los líquidos cloacales. Las aguas tratadas son reinyectadas a las capas de agua subterráneas, pero como el sistema se colapsa, el proceso no se completa adecuadamente.

Esta situación se agrava en períodos de precipitaciones abundantes, ya que muchos de estos asentamientos están localizados en áreas excesivamente anegables y muy anegables, lo que contribuye a dispersar los agentes contaminantes sobre el territorio.

Otro de los problemas ambientales, está ligado al depósito de basura o desechos en las viviendas. En algunos barrios, muchos carreros, siguen conservando su actividad luego de relocalizados, utilizando sus viviendas como lugares de depósito y clasificación de residuos.

Tanto los problemas físico- funcionales, como ambientales de los barrios ciudades estudiados, son consecuencia de situaciones preexistentes en el área periférica de implantación de los proyectos.

Los “barrios ciudades” son la respuesta a la falta de condiciones de urbanidad de la periferia, generados a partir de la necesidad de construir ciudad, que contenga además de la vivienda y los servicios, los equipamientos básicos, que le permitan actuar como una célula escindida del resto del tejido físico y social de la ciudad.

Si bien la política de vivienda estudiada, responde al criterio de seleccionar la población asentada en zonas con riesgo de inundación o con riesgo ambiental grave, casi todos los sectores de relocalización, en los casos estudiados, resultan inadecuados, ya que estos concentran graves problemas urbanos y ambientales, que sumados a los propios que genera cada uno de estas urbanizaciones, agudiza aún más el problema.

En consecuencia, no debiera haber política de vivienda, sin una planificación urbana integral, que ordene el crecimiento urbano por extensión, estableciendo prioridades y complementando las acciones en vivienda social, con políticas conjuntas sobre las áreas urbanas y rurales. La planificación urbana es competencia de la Municipalidad de Córdoba. Es el municipio quien debe delinear el crecimiento futuro de la ciudad atendiendo a las diferentes realidades socio- económicas, tratando en forma equilibrada de atender a las demandas de equipamientos, servicios, infraestructura, etc. En la gestión de los barrios ciudades, se evidenció una falta de integración de las políticas provinciales y municipales.

En síntesis, si bien son grandes los esfuerzos de las políticas públicas para relocalizar a la población de escasos recursos asentadas en áreas de riesgo, el derecho de una vivienda no puede ser condicionado a otros derechos, como es el derecho a la ciudad, y a un ambiente sano dentro de esta. Es este derecho a la ciudad, el que le garantiza la posibilidad de acceder a fuentes de empleo, a la salud, la educación, la vida en sociedad, y es la planificación y sus instrumentos, la que debe optimizar el uso de los recursos, para lograrlo en el marco de condiciones adecuadas para una mejor calidad de vida.

**Por lo que únicamente abordando integralmente la acciones públicas en materia de vivienda desde la planificación urbana e integrando esta, con las cuestiones ambientales, sería factible el desarrollo de condiciones de sustentabilidad física, social y económica, que garanticen tanto el acceso a la ciudad como el acceso a la vivienda.**

## **BIBLIOGRAFÍA PRINCIPAL**

- AGENCIA CÓRDOBA AMBIENTE “Diagnóstico Provincial de los Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos”. Gobierno de la Provincia de Córdoba. 2000
- AGENCIA CÓRDOBA AMBIENTE “Programa Córdoba Limpia”, Gobierno de la Provincia de Córdoba. 1999
- AGENCIA CÓRDOBA AMBIENTE DECRETO N° 2131. Reglamentario del Capítulo IX Del Impacto Ambiental de la Ley 7343. Gobierno de la Provincia de Córdoba. 2006

- BUTHET, Carlos y SCAVUZZO, José Perfil de la Pobreza en Córdoba. Localización urbana y diagnóstico socio habitacional del sector de barrios pobres e inquilinatos. Edición Mónica Galvani, SEHAS. 2001.
- CLICHEVSKY, NORA, BRUNSTEIN, FERNANDO Programa de Desarrollo social de la Provincia de Córdoba (AR – L1027): Evaluación Ambiental y procedimientos ambientales a considerar en el reglamento operativo. Informe Final. Fuente: [www.iadb.org/idbdocs.cfm](http://www.iadb.org/idbdocs.cfm). 2006
- CÓRDOBA UNA CIUDAD EN CIFRAS Guía estadística de la Ciudad de Córdoba. República Argentina. Municipalidad de Córdoba. 2004.
- Pagina web. Gobierno de la Provincia de Córdoba [www.cba.gov.ar](http://www.cba.gov.ar)
- PIC- Plan Integral de Cloacas. Dirección de redes Sanitarias y Gas. Municipalidad de Córdoba. 2004
- QUINTANA SALVAT, F., BARBEITO, O., DEL VALLE MENSIO, R., *Carta de peligrosidad (Amenazas) de inundación, erosión y anegamiento para la acción de prevención – Ciudad de Córdoba- .* Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales, Cátedra de Fotogeología y Teledetección, Municipalidad de Córdoba, Dirección General de Protección ciudadana. Decreto nº2123. 2000.
- QUINTANA SALVAT, F., BARBEITO. Geomorfología y riesgo geológico del ejido urbano de Córdoba. [www.efn.uncor.edu](http://www.efn.uncor.edu).