

El uso del espacio público y la apropiación privada del espacio en la ciudad de Córdoba.¹

The use of public space and private appropriation of space in the city of Cordoba.

Dra. Luciana Búffalo²

Resumen

La ciudad de Córdoba no ha sido ajena a los procesos económicos-sociales de la "globalización", que implican una fuerte expansión y concentración del capital, con impactos en la esfera social y aumento de las desigualdades. La salida de la convertibilidad a fines del año 2001 y el consecuente incremento de la apertura externa del país impactó en algunos sectores económicos, agro-exportadores principalmente, que insertos en la dinámica comercial internacional logran obtener amplios márgenes de ganancias. Las ganancias se transfieren a otros sectores de la economía que continúan aumentando la rentabilidad de los agentes involucrados.

Desde entonces se observa una marcada expansión de la actividad inmobiliaria y de la construcción, en barrios centrales de la misma y hacia la periferia, con la construcción de barrios privados. Esto exacerba el valor del suelo urbano y produce una revalorización inmobiliaria en las áreas mencionadas, que es demandada por grandes inversores. La configuración territorial de la ciudad de Córdoba en los últimos años ha estado comandada por el capital privado. Sin un proyecto urbano que garantice el ordenamiento de la ciudad; ha desembocado en altas densidades edificadas en detrimento de espacios públicos; en especial plazas, áreas recreativas y deportivas. A su vez se produce mayor densidad de habitantes por Km² que demandan la utilización de estos espacios. Los vacíos urbanos que contiene la ciudad aún pueden revertir parte de esta situación y re-valorizar el "espacio verde público" como espacio de producción y reproducción socio-espacial.

Palabras claves: Globalización / Crecimiento urbano / Ordenamiento territorial / Espacio Público.

Abstract

The city of Cordoba was not alien to the economic and social idea "globalization", which imply a strong expansion and concentration of capital, impacts on the social sphere and increasing inequalities. The output of convertibility in late 2001 and the consequent increase of the external opening of the country hit some economic sectors, mainly agro-exporters, which inserts into the dynamic international business to obtain broad margins. The gains are transferred to other sectors of the economy continue to increase the profitability of the players involved.

Since then there has been a marked expansion of the real estate and construction, in central districts of the same and towards the periphery, with the construction of gated communities .. This exacerbates the value of urban land and a property revaluation in the areas mentioned, which is demanded by large investors. The territorial configuration of the city of Cordoba in recent years has been led by private capital. Without an urban project that will ensure the management of the city, has resulted in high densities built at the expense of public spaces, including plazas, recreational areas and sports. In turn there is increased population density per km² which require the use of these spaces. Urban voids containing the city can still be part of reversing this situation and re-capitalize the "green government" as an area of social production and reproduction of space.

Keywords: Globalization / Urban Growth / Territorial management / Public Space.

¹ Conferencia presentada en el "IV Seminario Internacional de Ordenamiento Territorial" Encuentro Internacional Interdisciplinario. Organizado por el Instituto CIFOT, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, Noviembre de 2007. Mendoza. Argentina. Fecha de aprobación: 20/12/2008 – Fecha de publicación: 31/12/2008.

² Dra. en Geografía. Profesora de la Facultad de Filosofía y Humanidades. Universidad Nacional de Córdoba.

Introducción

“La globalización, como modalidad estratégica del capital para ampliar, con mayor adaptabilidad, su frontera de reproducción hacia todo lugar del mundo, está dejando como consecuencia una profundización de las desigualdades territoriales y sociales, intensificando la vinculación de los centros urbanos a la dinámica mundial, convirtiendo a algunas de las grandes ciudades en espacios integrados fuertemente al escenario global”³

Las lógicas de reproducción de capital sumidas en un Estado nacional-provincial consecuente a través de las políticas impuestas ha reforzado aún más los procesos mencionados. A nivel nacional los cambios estructurales seguidos por el estado en la década del 90, derivó en el aumento de la pobreza y concentración de la riqueza. Posteriormente con la salida de la convertibilidad en el 2001 se incrementa la apertura externa del país que impacta en algunos sectores económicos, agro-exportadores principalmente que, insertos en la dinámica comercial internacional logran obtener amplios márgenes de ganancias. Las ganancias se transfieren a otros sectores de la economía que continúan aumentando la rentabilidad de los agentes involucrados. En relación a esto último, en la ciudad de Córdoba se observa una marcada expansión de la actividad inmobiliaria y de la construcción en determinados barrios centrales de la ciudad: Nueva Córdoba, Gral. Paz, áreas aledañas al Parque Sarmiento, Ciudad Universitaria. Asimismo los terrenos inutilizados o subutilizados dentro del área conurbada en la ciudad cobran relevancia al ser demandados por el capital con fines inmobiliarios, al mismo tiempo que algunos sectores de la sociedad se suman a la demanda con fines diversos. En este marco de acción, en la ciudad de Córdoba existen diversos “vacíos urbanos” entre los que se encuentran, en el área de estudio el ex batallón 141⁴, en una zona continua al Parque Sarmiento conformado por un predio de 22 hectáreas. Las tierras pertenecen al estado provincial, actualmente gestionadas por la Corporación inmobiliaria de Córdoba⁵. Asimismo el estado municipal todavía no reglamentó el uso que efectivamente se podrá dar a esos terrenos.

En este sentido, el Estado pareciera ajustarse a las lógicas neoliberales a través de las políticas públicas, creando el entorno favorable para el capital privado en detrimento de las necesidades de los habitantes de la ciudad. La competencia de las ciudades, incentivada por el modelo, muchas veces “obliga” a los gobiernos locales a asumir las

³ Bressan, Fernandez, Lopez (2005) “Una mirada de la región metropolitana Córdoba desde localidades en crecimiento” en Región Metropolitana Córdoba (RMC): un estudio del sistema urbano y su articulación a la red de ciudades del cono sur. IIFAP Universidad Nacional de Córdoba, pp. 60.

⁴ El gobierno espera recaudar 47 millones de dólares de la venta del predio y el que corresponde al ex ferrocarril Mitre, según fuentes periodísticas locales.

⁵ Sociedad de cuyo paquete accionario es dueño el Estado provincial, cuyo fin es vender las propiedades que quedaron en manos del sector público o de los bancos oficiales por créditos u operaciones impagas.

lógicas del capital, descuidando la lógica central del quehacer del estado.

El ritmo acelerado de crecimiento de la ciudad y, particularmente de la construcción en los últimos años, sin un proyecto urbano que garantice el ordenamiento de la ciudad; ha desembocado en altas densidades edificadas en detrimento de espacios públicos; en especial plazas, áreas recreativas, deportivas, etc. A su vez estas densidades se traducen en densidad de habitantes por Km² concentrados en el área central de la ciudad con demandas de utilización de estos espacios.

Este trabajo se aproxima al análisis del crecimiento de la ciudad y los espacios verdes públicos mediados por un estado local que, debe dar cuenta de los posibles usos de los vacíos urbanos. El desafío consiste entonces en planificar acciones sobre el territorio, teniendo en cuenta la inserción al modelo actual, pero sin descuidar por ello el bienestar de todos los ciudadanos.

Consideraciones teóricas

Acerca del espacio y las necesidades del capital en tiempos actuales

A partir de los años 70' se origina una nueva etapa definida por diversos autores como capitalismo global, flexible, posfordista o informacional en relación a la presencia de un nuevo régimen de acumulación de capital flexible con nuevos modos de regulación en donde emerge un estado con características neoliberales.

Esta etapa ha generado nuevas formas territoriales-particularmente en las regiones metropolitanas, como producto de la alteración de las condiciones espaciales y temporales de producción, circulación y consumo, derivadas del proceso de cambio tecnológico que caracteriza al nuevo régimen de acumulación y a su modelo productivo dominante (Ciccolella Pablo, 2002). Entran en juego aquí "nuevas pautas de percepción y valoración del espacio que la sociedad ha ido construyendo en sus imaginarios, como producto de la alteración del modelo político-ideológico, de los modelos e instrumentos de gestión territorial y de las prácticas sociales y culturales"(Ciccolella op. cit).

La estructura y morfología metropolitana tiende a ser regenerada en un proceso dialéctico de desestructuración-reestructuración a partir del nuevo régimen de acumulación y particularmente de su nuevo modelo de producción-consumo o de transformación de su base económica.

"El capital es un proceso de reproducción de la vida social a través de la producción de mercancías, en el que todos los que vivimos en el mundo capitalista avanzado estamos envueltos" (Harvey, 1989). "Con el funcionamiento y con la naturaleza del capital, se reconocen nuevos comportamientos sociales y nuevas pautas en relación con la

comprensión espacio-temporal". "El proceso de producción de capital crea nuevas aspiraciones y necesidades, explota la capacidad de trabajo y el deseo humano, transforma los espacios, acelera los ritmos de vida y produce problemas de hiperacumulación." Es decir, que estamos en presencia de un cambio en los procesos de producción económica vinculado al comportamiento del capital, con fuertes implicancias en los fenómenos "estético-culturales y políticos" (Harvey, 1989)

En este contexto, los procesos urbanos intensificaron en las ciudades desde mediados de los 80', aspectos que constituían un recorte de las libertades individuales y una pérdida considerable del poder soberano de la ciudadanía. Así, la competencia interurbana comienza a intrincar las políticas que guían los procesos de urbanización.

Siguiendo a Harvey, el autor plantea la construcción y reconstrucción de las ciudades en un contexto de acumulación y sobreacumulación. Durante mucho tiempo las ciudades han sido foco para la inversión y se da una relación de vital importancia entre los flujos de inversión en el entorno construido y la tendencia hacia la sobreacumulación (es decir, la producción de capital excedente enfrentada al problema de la falta de oportunidades rentables de inversión). El autor hace referencia a distintas consecuencias: la forma espacial se ve constantemente remodelada de acuerdo con los dictados de la acumulación, se emprenden proyectos de reinversión en todos aquellos espacios urbanos ya existentes que tengan una baja rentabilidad.

Según el geógrafo Oriol Nel-lo los principales rasgos de estos cambios en las ciudades son dispersión, expansión y especialización. Las áreas urbanas tienden a ampliar su espacio funcional cotidiano al tiempo que se dispersan y a separar los usos sobre el espacio; en función de su capacidad para licitar en el mercado del suelo y la búsqueda de externalidades urbanas positivas. "La ciudad es una realidad cada vez mas dispersa, cada vez más extensa y cada vez más especializada en sus diversas partes" (Oriol Nello, 2002)

En este sentido y en función del contexto al que hace referencia Harvey, considero apropiado avanzar en la significación del espacio y la lucha por su apropiación en las ciudades. Así, los "vacíos urbanos" centrales se revalorizan en un juego de intereses por su apropiación. En América Latina, y haciendo un uso generalizado del término, la bibliografía hace referencia a las tierras vacantes como "espacios remanentes a la dinámica urbana: aquellos terrenos que permanecían vacíos o subutilizados; o que todavía reconocidos como urbanos y servidos directamente o muy próximos a infraestructuras ya instaladas, no se desarrollan en la plenitud de su potencial,

contrariando el principio de función social de la propiedad”⁶. Se excluyen los parques, las plazas o las áreas de protección ecológica destinadas a usos públicos.

La ciudad de Córdoba no es ajena a estas tendencias y se manifiesta con procesos de crecimiento difuso y dispersión asociado a la expansión/contracción de las actividades urbanas (económicas, sociales, culturales, etc.) guiadas por el nuevo modelo de producción y consumo. Al tiempo que se observan especializaciones territoriales en donde encontramos áreas que han mantenido sus funciones a lo largo del tiempo, áreas que han re-construido su perfil funcional y nuevas áreas que se insertan con distinto tipo de especialización.

En este entramado complejo de funciones y relaciones urbanas, la lógica del capital ha comandado la “organización” del territorio urbano. La desregulación y la “retirada” del Estado en todas sus escalas, se hace evidente en la impronta mercantil presente en la construcción de la ciudad por sobre la lógica social e integradora de la misma.

En este sentido, el contexto político dominante de estos procesos está permitiendo no solo mayor fluidez del capital sino mayor libertad de acción al mismo como “ordenador territorial”, poniendo en crisis la relación espacio público y espacio privado. (Ciccolella Pablo, 2002). Harvey introduce el concepto de “acumulación por desposesión” en referencia a la dinámica de cercamiento de la propiedad comunal fundada en privatizaciones que habilitan la acumulación de capital y desplazan, en el desarrollo urbano, los derechos colectivos por derechos individuales de propiedad y beneficio⁷.

La ciudad frente a los nuevos requerimientos del modelo productivo y los procesos de internacionalización, se encuentra en la encrucijada global-local, que genera conflictos de intereses entre los distintos agentes que construyen la ciudad. Esta construcción implica la conformación de arreglos institucionales, políticas formalizadas y no formalizadas, contratos, reglas y convenciones, entre agentes económicos y con el estado. Aparecen nuevas reglas de juego en medio de acuerdos y conflictos que involucran a distintas jurisdicciones del estado, dando cuenta de procesos inconclusos, en los que se hacen presentes la historia y la cultura, la política y el mercado, la sociedad civil y sus organizaciones.

A partir de lo expuesto, podemos inferir que la tierra urbana adquiere peculiaridades en lo que respecta a los agentes que aparecen en los procesos económicos que se desarrollan, al tipo de transacciones sobre los terrenos que predominan entre estos agentes, y al significado social que adquieren las distintas modalidades de la propiedad territorial. Relacionado con esto último, la tendencia a la formas de distribución espacial y

⁶ <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/Piepag1> en Adriana Fausto y Jesús Rábago “¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano?” Edita: Instituto Juan de Herrera. Av. Juan de Herrera 4. 28040 MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X

⁷ Entrevista a David Harvey Revista Ñ Nro. 160 edición especial 3er aniversario. Octubre del 2006

uso del espacio construido según sus distintos destinos ejerce una influencia especial (Cernadas V. y Ostuni F.; 2006).

La puja que implica el poder asignar a determinadas áreas usos específicos se acentúa aún más, como señala Clichevsky (1989) según el tipo de agente que actúe en el mercado, ya que cada uno tiene una estrategia definida respecto de la porción de tierra que produce y/o comercializa. No cuesta imaginar eventuales tensiones entre el estado, el sector privado, y grupos de la sociedad civil⁸.

Configuración territorial del área central y sur este de la a ciudad Córdoba: necesidades de uso/apropiación en el avance del capital inmobiliario y espacio verde público.

Crecimiento y expansión urbana

Según datos del INDEC la tasa de crecimiento poblacional en la ciudad de Córdoba viene en descenso (cayó casi 10 puntos desde 1980 hasta 2001). No obstante se ha incrementado su población: en 1991 contaba con 1.179.372 habitantes y en 2001 1.284.532 habitantes. La ciudad concentra el 41,9% de la población total de la provincia y cuenta con una densidad de población de 2285,7 habitantes por Km², valor que aumentó respecto del 1991 un 10,8%.

Este crecimiento ha ido acompañado de la expansión de la ciudad en los últimos veinte años (desde 1980) hacia la periferia, con un predominio hacia las zonas Oeste; Noroeste y Sur (esta última en los últimos 5 años). La variable utilizada es la de metros cuadrados edificados de lo que puede inferirse que la periferia tiene muchas más construcciones nuevas que el centro; con la excepción de barrio Nueva Córdoba donde hay una fuerte tendencia a nuevas construcciones y crecimiento poblacional. También pueden apreciarse en los últimos años, los emprendimientos sub-urbanos del tipo country y barrios privados que “salpican” los alrededores de la ciudad.

Es importante rescatar que el crecimiento demográfico y edilicio de la ciudad ha estado sostenido, en muchas zonas de la ciudad, por la disminución del espacio público y entre ellos los espacios verdes, al tiempo que la demanda para su uso se incrementó.

Los datos sobre el crecimiento de la edificación son relevantes sobre todo a partir del año 2002, con el cambio del contexto político económico del país.

⁸

Por ejemplo, el estado actúa como regulador del sector privado interviniendo tanto en la esfera de producción del suelo como de su comercialización, en forma directa o indirecta. En el área de estudio esto es evidente, y en respuesta a ello, los vecinos aledaños al ex batallón 141 se han autoconvocado, en reclamo por el uso que desde el estado se le pretende dar al espacio mencionado.

Tabla 1: Crecimiento de la construcción de la Ciudad de Córdoba entre los años 2001 a 2004

	2001	2002	2003	2004
M2	52.208.002	57.690.409	58.008.854	59.048.849

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Guía estadística de la Ciudad de Córdoba 2005

Imagen 1: Vista de del barrio Nueva Córdoba y Estación Terminal de Ómnibus



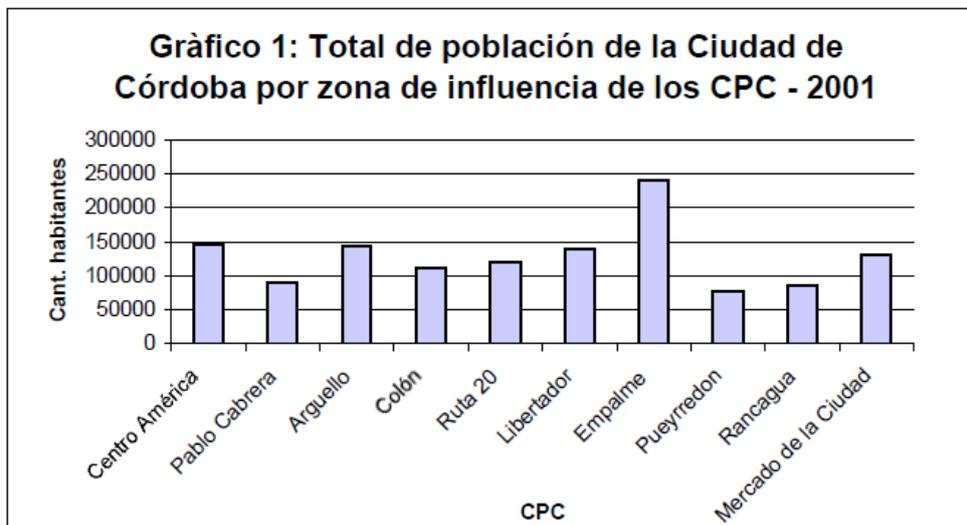
Fuente: Skyscraper City

Hasta aquí los datos dan cuenta del dinamismo del sector inmobiliario en la ciudad que provoca transformaciones territoriales complejas en las que se tejen procesos de expansión con dispersión hacia la periferia y contracción con re-concentración en los barrios centrales de la ciudad al tiempo que de desestructura-reestructura la ciudad en función de los intereses de apropiación del territorio. Ahora bien, este juego dialéctico no es homogéneo al interior de la ciudad y, como se puede ver en los datos su comportamiento difieren en función de la valoración del territorio por los agentes que intervienen en la construcción de la ciudad.

Es importante analizar el comportamiento de las variables mencionadas al interior de la ciudad por CPC. En este sentido el análisis se circunscribe a la zona de estudio: centro y sur- este de la ciudad ya que allí los cambios del contexto socio-económico post devaluación, han transformado el territorio con fuertes impactos en la configuración del mismo.

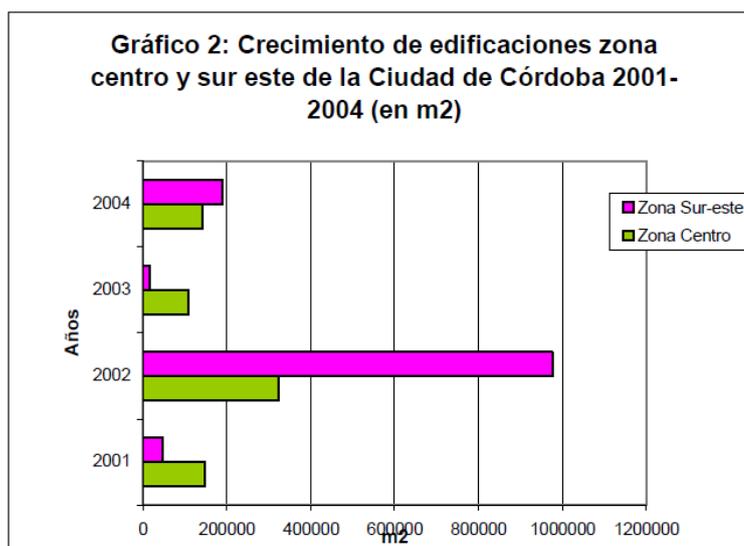
Los datos censales del 2001 arrojan para la zona central (área de influencia del CPC Mercado de la Ciudad) unos 130.632 habitantes y la zona sur-este (área de influencia del

CPC Empalme) 240.977 habitantes, siendo la densidad de población en la zona central de la ciudad del 96%.



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Subdirección de Sistemas de información Empresarial.

En cuanto al crecimiento de edificaciones en el área de estudio, el gráfico da cuenta de un importante crecimiento en el año 2002, que si bien ha disminuido en el año subsiguiente mantiene valores mayores al 2001. La zona sur-este de la ciudad es la que mayor crecimiento edilicio ha tenido pero hay que tener en cuenta que la densidad edilicia por habitante en la zona central es mucho mayor y, el tipo de construcción es vertical a diferencia de las zona sur-este que tiende a ser horizontal.



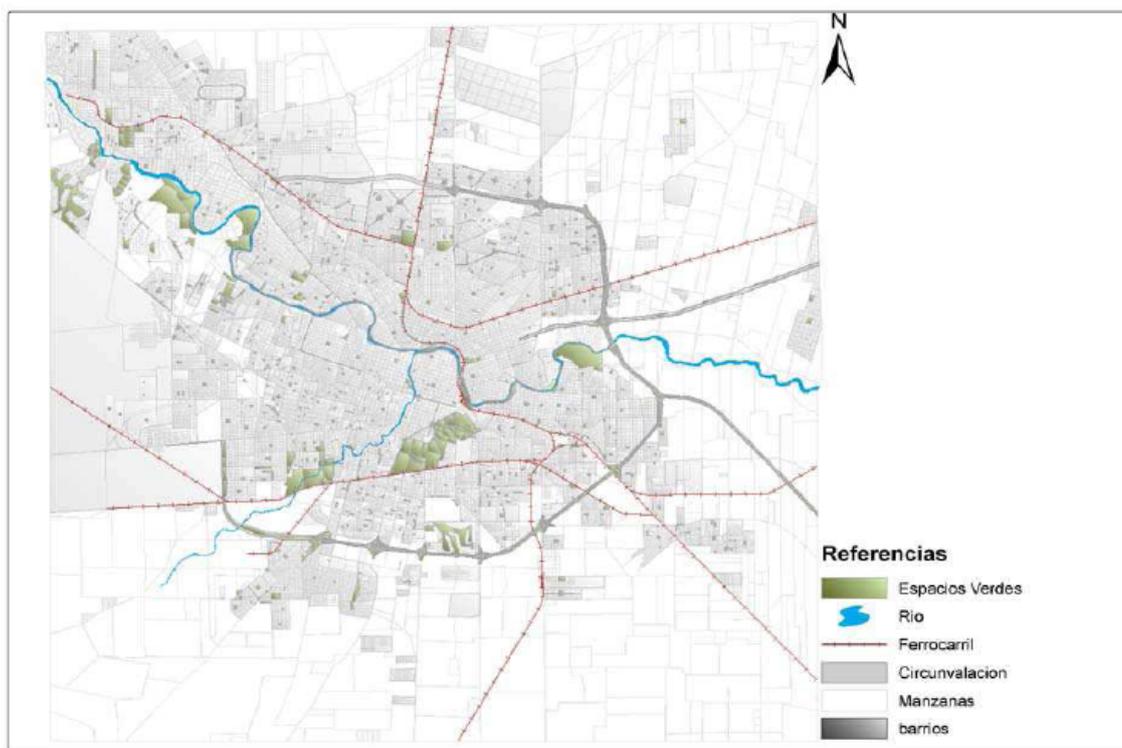
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Subdirección de Sistemas de información Empresarial.

Uso de espacios verdes

Los espacios verdes están repartidos en forma desigual en relación a la cantidad de habitantes en el área de estudio. El dato global de la ciudad es de 9m² por habitante, no obstante al analizar los datos en el área de estudio ésta presenta 5,89m² por habitante⁹. Es importante agregar que en los datos se incluyen plazas, parques, ciclovías, plazoletas y lotes baldíos reservados para ser acondicionados. Es decir que el valor empíricamente es menor.

Mapa 1: Espacios verdes en la ciudad de Córdoba

Mapa 089
Espacios verdes ciudad de Córdoba .



Fuente: Sistema de Información Empresarial. Área SIG.2004

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), la ciudad ideal debe disponer de entre 10 y 15 metros cuadrados de espacio verde por habitante para una buena calidad de vida, accesibles a 15 minutos a pie desde las viviendas. Asimismo la necesidad de uso de estos espacios difiere según la composición etaria de la población, los menores y jóvenes son los que más demandan dichos usos. El área de estudio presenta la mayor concentración de habitantes de entre 0 y 24 años (60% para el año 2001) del total de la ciudad. Es decir que estamos en presencia de una demanda importante de este tipo de espacio público.

⁹ Datos suministrados por la Municipalidad de Córdoba corresponden al año 2006

Los espacios verdes públicos son superficies de libre acceso y cumplen importantes funciones en la dinámica urbana. La importancia en cuanto a los beneficios ambientales y a la estética de la ciudad, son indiscutidos, pero es ésta una visión acotada ya que además constituye un espacio de esparcimiento y recreo en el que se conjugan entramados de relaciones sociales.

Podemos afirmar entonces que estas prácticas se traducen a “prácticas espaciales” asociadas con las experiencias materiales de la vida cotidiana refieren a las formas en que el espacio es generado, utilizado y apropiado para permitir la producción y reproducción social. (Lefebvre, 1976)

Reflexiones finales

Vacios urbanos: ¿Una alternativa para la construcción de espacio público?

Como se mencionamos anteriormente el área de estudio cuenta con una amplia superficie inutilizada actualmente y sobre la cual se han tejido diversos proyectos desde distintos agentes en las últimas décadas. Las tierras del ex batallón 141, con una superficie de 22 has., se encuentran estratégicamente ubicadas en un predio próximo al Parque Sarmiento y son propiedad de estado provincial. Esto ha influido en que los posibles usos hayan sido utilizados con fines partidarios y políticos, aunque existe una clara postura visualizada en las acciones del estado provincial en el último año, respecto al futuro uso/apropiación privado de las tierras.

Imagen 2 y 3: Vacíos urbanos, ex batallón 141 ciudad de Córdoba- 2007





Fuente: propia

Lo cierto es que como estos espacios, hay otros en las zonas de mayor crecimiento de la ciudad. El estado provincial tiene posesión sobre las tierras a través de la Corporación inmobiliaria de Córdoba¹⁰ que lejos de asimilarse a la gestión pública y, en su intento de ser dinámica y gestora del desarrollo, se plantea bajo esquemas empresariales. En este sentido la gestión pública no puede asimilarse completamente a la de las corporaciones privadas ya que hay funciones esenciales que siguen siendo privativas del estado (diseño, aplicación y fiscalización de normas; fijación de prohibiciones e impuestos, entre otras).

¿Cómo lograr el equilibrio entre el urbanismo de mercado y la gestión pública urbana en un contexto de globalización y competitividad?

La configuración territorial de la ciudad de Córdoba en los últimos años ha estado comandada por el capital privado. El espacio público, y en este caso los espacios verdes, no han acompañado el crecimiento de la ciudad. Retomando a Alicia Novick el “espacio público”, pensado como plural y condensador del vínculo entre la sociedad, el territorio y la política” ha quedado rezagado frente al capital.

Consideramos que los vacíos urbanos que contiene la ciudad aún pueden revertir parte

¹⁰ Sociedad de cuyo paquete accionario es dueño el Estado provincial, cuyo fin es vender las propiedades que quedaron en manos del sector público o de los bancos oficiales por créditos u operaciones impagas.

de esta situación y re-valorizar el “espacio verde público” como espacio de producción y reproducción socio-espacial.

Recuperar tierras sin uso, actualmente abandonadas y degradadas, para cubrir las necesidades de la sociedad en su conjunto, no se opone a la apertura del capital inmobiliario. El estado como mediador, planificador y tomador de decisiones en la construcción de la ciudad debe equilibrar los extremos y no perder de vista su lógica y fundamento. Siguiendo a Harvey, “Equilibrando el espacio, se definen nuevas conductas sociales creadoras de igualdad”. El estado debería garantizar que la ciudad sea un espacio de sociabilidad y de encuentro y no simplemente un ámbito de acumulación de capital.

En el nuevo escenario global, no hay un único modo de desarrollo posible, es necesario definir nuevas formas de coordinación de la pluralidad de los agentes locales, que abren interrogantes acerca de las nuevas “convenciones” y reglas que marcan la interacción entre los comportamientos individuales y las formas institucionales globales. Se conforma de este modo, una nueva “gobernancia”¹¹ (Landrisini G., Buffalo L; 2004)

“El desarrollo territorial pasa, efectivamente, por la densidad y calidad de las interrelaciones y de los contenidos territoriales, donde tienen un nuevo rol protagónico y central la información, las innovaciones y el conocimiento” (Ciccolella, 1999)

Pensar políticas públicas que promuevan el crecimiento local a través de la cooperación entre los agentes residentes: municipio, empresas grandes y pymes, asociaciones, universidades, etc.; políticas no pensadas sectorialmente sino integrando los distintos sectores económicos con la participación de todos los agentes intervinientes. En este sentido las acciones de abajo hacia arriba (botton.up) sumado a la información pública para la gestión de la ciudad, considero es fundamental para el desarrollo de la ciudad. El desarrollo de un territorio puede ser considerado como un proceso orientado. Esto es así dado que es el resultado de la acción de agentes inciden con sus decisiones en la conformación del mismo. Los agentes formulan estrategias, procesan información y deciden cursos de acción.

Estas decisiones no se toman solo en la escala local sino que existen decisiones tomadas en otras escalas tanto a nivel nacional o internacional, que tienen incidencia en el desarrollo de un territorio dado. La preeminencia de las decisiones de los actores locales por sobre otras que no responden a intereses locales es lo que define el estilo de un proceso de desarrollo local (Buffalo L. Y Carretón C. 2002). En este sentido, el Estado

¹¹ La “gobernancia” es definida como “la totalidad de arreglos institucionales, de reglas y de quienes las conciben, que coordinan y regulan las transacciones dentro y a través de las fronteras de una industria, pudiendo ser transpuesta para comprender las dinámicas territoriales, espacios cada vez más estructurados por instituciones públicas en los niveles regional y local; estructura compuesta por diferentes actores e instituciones que permiten apreciar las reglas que otorgan especificidad a un lugar respecto de otros, y respecto del sistema productivo nacional que los engloba, incluyendo las estrategias de los actores y los procesos de aprendizaje. (Gilly y Pecqueur, 1997).

debe acompañar las acciones privadas auditando las mismas.

La sociedad en su conjunto y particularmente, los ciudadanos a través de sus organizaciones deberían decidir cómo se construye la ciudad, colocando límites a la especulación del capital inmobiliario y revirtiendo un proceso cada vez más desigual de apropiación del espacio urbano. Harvey plantea una diferencia entre los movimiento sociales en la ciudad y los movimiento sociales para la ciudad. Creo fundamental la importancia de avanzar hacia estos últimos, es decir que no se limiten al movimiento y avancen hacia discusiones y reflexiones sobre la construcción de la ciudad que se quiere, para poder traspasar hacia esferas políticas.

El estado, desde su lugar, debe garantizar espacios de participación que permitan potenciar el poder de decisión de estos agentes por sobre los grupos empresarios que se han apoderado de la planificación urbana.

Analistas como Marc Wiel subrayan la importancia de realizar un análisis crítico, constructivo y prospectivo de la dinámica urbana en curso a través de la producción del suelo, de la política de vivienda, de la reconquista de terrenos subutilizados, de las relaciones público-privadas y de la planificación. Dematteis también propone una lectura de los hechos urbanos que parta del territorio hacia la sociedad, retomando lo señalado por Deleze y Guattari: *«nada se piensa, ni se hace, ni se cambia si no es a través de la materialización de los lugares y de su propiedades, porque a través de ellas --de las cosas ligadas al suelo-- pasan necesariamente (aun si no en forma determinante) todas las relaciones sociales y sus representaciones conceptuales»* (Dematteis, 1999).

En este sentido queda un interrogante planteado ¿Cómo son comprendidas y entendidas por el Estado las lógicas de reproducción socio-espacial para planificar y gestionar las políticas públicas urbanas?

Los interrogantes son muchos y la búsqueda de respuestas es parte del reto del que deben participar todos los agentes que construyen la ciudad para maximizar los beneficios colectivos. El desafío de estos tiempos pareciera ser encontrar las metodologías adecuadas para que el proyecto y la gestión de una estrategia de desarrollo se transforme en un "bien público" que contenga políticas de estado que trasciendan los intereses sectoriales o lo que es más importante aún, que trascienda la gestión de los gobiernos que tienen que implementarla.

Bibliografía

BOSCHERINI, Fabio y POMA, Lucio (compiladores); *Territorio, conocimiento y competitividad de las empresas. El rol de las instituciones en el espacio global*. Miño y Dávila Editores.

BORJA, Jordi y MUXI, Zaida (2003) *El espacio público: Ciudad y Ciudadanía*. Electa. Madrid.

BUFFALO, Luciana y GARRETÓN, Claudio (2000) "Agenda para el desarrollo local: el caso del municipio de Centenario-Neuquén" en *Municipio y Desarrollo Territorial*, Ed. Universidad nacional del Comahue, Neuquén .

CAVESTANY, Fernando (2000). "Desarrollo desde el Territorio. A propósito del Desarrollo Local". Instituto Internacional de Gobernabilidad.

CERNADAS Vanesa y OSTUNI Fernando (2006) "Algunas reflexiones sobre las transformaciones en el precio del suelo en un contexto de renovación urbana: el caso de La Boca" *Revista Mundo urbano*.

CICCOLELLA, Pablo (2002) "La metrópolis postsocial: Buenos Aires, ciudad rehén de la economía global. En: *El desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado*. Ed. Institut d'Estudis Territorials. Barcelona. Pag. 203 a 233

CLICHEVSKY, Nora (1999) "Tierra vacante en Buenos Aires: entre los loteos populares y las áreas exclusivas" (International Seminar on Vacant Land: Challenges and Opportunities. Río de Janeiro)

CLICHEVSKY, Nora (1999) *Vacant Land in Latin American Cities* (Land Lines, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy)

DEMATTEIS, Giuseppe (1999) *Sul crocevia della territorialità urbana* (Milano)

DE MATTOS, Carlos A. (2004) "De la planificación a la Governance: implicancias para la gestión territorial y urbana" en *Revista Paranaense de Desenvolvimento*, Curitiba Nro 107.

GARCÍA CANCLINI, Néstor (1996) *Alteridades*. Consultado 10.03.06
<http://www.uamantropologia.info/alteridades/alt11-introduccion.pdf>

HARVEY, David (2005) "Las grietas en la ciudad capitalista" Entrevista con David Harvey.
http://nodo50.org/zafra/docu/urb/05121entrevista_harvey.pdf

HARVEY, David (2006) "La ciudad como un cuerpo político" *Revista Ñ* Nro. 160 edición especial 3er aniversario, Octubre.

Guía Estadística de la Ciudad de Córdoba "Córdoba una ciudad en cifras 2005"

LANDRISCINI, Graciela; (1999) "Propuesta de Desarrollo Estratégico para la Microregión Cutral Có y Plaza Huincul". Informe Final. Consejo Federal de Inversiones. COPADE, Neuquén, Octubre.

MADOERY, Oscar; "El valor de la política de Desarrollo Local".s/d

MADOERY, Oscar; (2000) "El proyecto político Local como alternativa de desarrollo". Rosario.

NEL LO, Oriol (2002) "Las grandes ciudades en Europa y América Latina: Dinámicas, Retos y Gobernación", En: El desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado. Ed. Institut d'Estudis Territorials. Barcelona. Pag. 457 a 472.

NOVICK, Alicia (2004) "Espacios públicos y proyectos urbanos. Oposiciones, hegemonías e interrogantes (1)" En: Vitruvius, vol. 11/2004, http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arg054/arg054_01_e.asp

PÍREZ, Pedro. (1995) "Actores Sociales y gestión de la ciudad". Ciudades 28. México

ROFMAN, Alejandro, (1993) "Replanteo de la cuestión urbana ante el ajuste estructural. El caso argentino". En Giuletta Fadda (comp.). *La urbe latinoamericana. Balance y perspectiva a las puertas del tercer milenio*. Caracas.

TECCO, Claudio y BRESSAN Juan C. (coomp) (2005) *Región Metropolitana Córdoba (RMC): un estudio del sistema urbano y de su articulación a la red de ciudades del Cono Sur*. IIFAP- UNC.

VÁZQUEZ BARQUERO; Antonio y Madoery, Oscar (2002) *Transformaciones globales, instituciones y políticas de desarrollo local*. Ediciones Homo Sapiens, Buenos Aires.

WELCH GUERRA, Max (2002) "Berlin sin muros. Dimensiones políticas, económicas y sociales de una nueva región metropolitana" En: El desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado. Ed. Institut d'Estudis Territorials. Barcelona. Pag. 257 a 281. UT3

<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/Piepag1> en Adriana Fausto y Jesús Rábago "¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano?" Edita: Instituto Juan de Herrera. Av. Juan de Herrera 4. 28040 MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X