



Programa de acceso a la tierra, integración barrial y promoción social: Asentamiento “La Vizcachera”

MUNICIPALIDAD DE VILLA CARLOS PAZ:

Intendente Esteban Avilés / Secretario de Desarrollo Urbano Ambiental Lic. Horacio Pedrone
Coordinación: Directora de Planeamiento Arq. Liliana Cristina Bina

Equipo: Directora Acción Social: Dra. Isabel Schoj. Asistentes sociales: Lic. Verónica Nani y Florencia Brufman. Agrimensura: Ing. Agr. Adrián Zurbriggen. Asesoramiento en Obra: Arq. Alejandro Celle. Cuadrillas y maquinaria: Coord. Luis López. Administración: Celeste Torello, Arq. Gisela Raimondo, Florencia Prone. Bloquera Comunitaria: Coord. Marcela Quinteros. Talleres: Lic. María José Pereyra e Ing. Rodolfo Durango. Comunicación: Lic. Virginia Donato

La Municipalidad de Villa Carlos Paz está trabajando para resolver un problema habitacional, social, ambiental y urbano, histórico en la ciudad. Un asentamiento ubicado sobre las costas del río San Antonio pone en riesgo a los pobladores que habitan en zonas inundables y genera la discontinuidad de la costanera.

Se dispusieron terrenos municipales cercanos para trasladar a las

familias y se colabora con materiales y asesoramiento técnico para la autoconstrucción de sus viviendas. A la vez que se desarrollan talleres de oficios y se brinda apoyo a microemprendimientos productivos.

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Villa Carlos Paz, ubicada en la Provincia de Córdoba, es uno de los centros turísticos más

importantes del país. Su actual territorio jurisdiccional es de 2663 Has y cuenta, a poco más de 100 años de su fundación, con 86.000 habitantes¹.

A lo largo de su historia, la población se fue consolidando por medio de movimientos migratorios provenientes principalmente de las provincias de Buenos Aires y Santa Fe; los que se acentuaron a partir de la década del '70.



Asentamiento “La Vizcachera”



Ocupaciones en las costas

La caracterización del proceso de crecimiento urbano de Villa Carlos Paz no escapa a los rasgos que identifican a todas las ciudades latinoamericanas nacidas en el siglo XX y marcadas por sistemas de apropiación de la tierra signados por la especulación inmobiliaria y la escasa regulación e intervención estatal en la materia .

“Un asentamiento ubicado sobre las costas del río San Antonio pone en riesgo a los pobladores que habitan en zonas inundables y genera la discontinuidad de la costanera”

De este proceso surge un esquema de tenencia y distribución de la tierra urbana, supeditado al mercado inmobiliario, que progresivamente-a medida que el desarrollo económico de la ciudad encarece el valor del suelo-, excluye de la posibilidad de acceder a la tierra y a la vivienda propia, a los sectores económicamente más rezagados de la sociedad.

Atraídos por la posibilidad de trabajo temporario-emergente de la condición turística de la ciudad-, se radican a lo largo de la historia de Carlos Paz, familias de escasos recursos económicos que, ante la imposibilidad de acceder a un terreno propio, se asientan en tierras fiscales de dominio municipal o provincial.

Estos asentamientos- algunos con más de 40 años de consolidación-, se ubican en terrenos inapropiados para la urbanización dada su pendiente pronunciada, su condición geológica (la mayoría son quebradas de escurrimiento pluvial, residuales de loteos) o por estar ubicados bajo la línea de ribera de los ríos.

Estas condiciones topográficas e hidrológicas, sumadas a la precariedad de las edificaciones, conforman un hábitat inadecuado para el desarrollo de la vida humana en buenas condiciones socioambientales.

“LA VIZCACHERA”

Uno de estos asentamientos informales es el denominado “La Vizcachera”. Le debe su nombre a la condición de suelos mallinosos aptos para la aparición de madrigueras de vizcachas, en tiempos en que la zona era rural y no se encontraba urbanizada con el grado de densidad que hoy registra.

Su ubicación es colindante con la zona industrial de la ciudad, que originalmente constituía un sector periférico y degradado, dotado de una generosa franja de suelo fiscal que bordeaba el río San Antonio y que aún no estaba habilitada para la circulación vial.

Es así que, fruto de la marginalidad urbana del sector y del abandono

de ese tramo costero, progresivamente y a lo largo de los últimos 40 años, se fue consolidando el actual asentamiento, que hoy cuenta con más de cien familias que habitan allí en forma permanente.

“Las condiciones topográficas e hidrológicas, sumadas a la precariedad de las edificaciones, conforman un hábitat inadecuado para el desarrollo de la vida humana en buenas condiciones socioambientales”

La existencia del Hospital Municipal a 500 metros como así también la oferta de equipamiento educativo público y la progresiva institucionalización del barrio que contiene el asentamiento, que cuenta con centro vecinal, clubes e instituciones de culto; sumado al desarrollo comercial de los ejes viales próximos, hacen hoy de “La Vizcachera” una localización conveniente para sus habitantes en términos de acceso a los servicios urbanos y al mercado de trabajo.

Como contrapartida, la proximidad de río San Antonio, con sus cada día más acentuadas crecientes estivales, constituye un riesgo permanente para los pobladores.

La discontinuidad de la Av. Costanera y de la trama vial del sector, impiden la integración del asentamiento, profundizando su condición de gueto y favoreciendo el



Reunión con los vecinos



Asignación de lotes

aislamiento social de sus habitantes, con su secuela de marginalidad y violencia.

LA INTEGRACIÓN AL BARRIO Y A LA CIUDAD

Desde el año 2011, el Gobierno Municipal impulsa un programa de intervención en esta problemática buscando lograr la integración física y social del asentamiento y de sus pobladores con el barrio y por ende con la ciudad, reconociendo el derecho a permanecer en el lugar donde se ha desarrollado la vida de más de dos generaciones.

Próximo al asentamiento, el Estado Municipal cuenta con aproximadamente cinco hectáreas de suelo urbano constituido por cinco terrenos de su dominio, donados oportunamente por el loteador del barrio contiguo denominado “Los Algarrobos”.

A lo largo de distintas gestiones, estos predios fueron afectados a diversos proyectos: desde la ampliación de la zona Industrial, a la construcción de viviendas destinadas a otros beneficiarios en el marco del Programa Federal de Vivienda “Hogar Clase Media”, y a Polideportivo. Todas estas iniciativas frustradas, al no consolidar uso alguno en los terrenos, promovieron una incipiente usurpación de los mismos como extensión del proceso de ocupación informal

sobre la costa del río.

El actual Gobierno Municipal da de baja a las afectaciones existentes a otros usos y determina que los terrenos vacantes y de su dominio sean destinados a un programa de traslado progresivo de las familias de “La Vizcachera”.

“Lograr la integración física y social del asentamiento y de sus pobladores con el barrio y por ende con la ciudad, reconociendo el derecho a permanecer en el lugar donde se ha desarrollado la vida de más de dos generaciones.”

De esta manera se reconoce el derecho a la ciudad y a sus servicios, de los habitantes del asentamiento, manteniendo su condición de vecindad con el barrio Miguel Muñoz B, a la vez que resuelve las precarias condiciones habitacionales.

El traslado de las familias permitirá asimismo la apertura de la Av. Costanera y la habilitación de nuevos balnearios sobre el río San Antonio, hecho de singular importancia no solo por sus consecuencias en términos de mejoramiento vial y ambiental para la ciudad, sino también como una oportunidad laboral para los pobladores del sector derivada del uso turístico de las costas.

LA AUTO-CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Dadas las restricciones del Estado Municipal para afrontar la cons-

trucción de las 120 nuevas viviendas, se propuso a los beneficiarios un programa de “autoconstrucción con apoyo municipal” que posibilite, una vez ejecutados los nuevos núcleos habitacionales, la demolición de las casas precarias ubicadas sobre la costa.

Como primera medida se proyectó la apertura Sur de la traza informal existente de la Av. Costanera. En este tramo se encontraban consolidadas tres viviendas que era necesario demoler para lo cual se solicitó el aporte de los materiales al Gobierno de la Provincia. Con ese aporte, el Municipio construyó a su cargo las tres primeras viviendas en terrenos de dominio público, lo que permite el traslado de las familias, la demolición y la apertura de la calle. El resultado positivo para el sector se dio en términos de seguridad para las personas, conectividad vial y peatonal desde barrio El Canal, logrando la continuidad a la costanera consolidada.

Como segunda etapa se inició el fraccionamiento de los cinco terrenos municipales en lotes de entre 350 y 400 m², disponiendo a dos familias por lote para poder cubrir la demanda de suelo de todos los pobladores.



Construcción colaborativa



Construcción colaborativa



Construcción colaborativa

Esta asignación de lotes se realizó en conjunto con los vecinos, priorizando sus decisiones al momento de armar los grupos y teniendo en cuenta la relaciones de vecindad y parentesco preexistentes. Esta tarea insumió un tiempo prolongado y permitió fortalecer el compromiso de los participantes con el proyecto, favoreciendo su apropiación.

El marco legal del fraccionamiento y de cada acción del Programa, fue acompañado por el Concejo de Representantes local que dio forma a un conjunto de ordenanzas que posibilitan hoy, en forma progresiva, hacer el traslado al dominio privado a los beneficiarios, una vez que terminan su vivienda y demue-

len la preexistente. De esta manera cada familia finalmente contará con su dominio regularizado pasando a formar parte del conjunto de vecinos que comparten derechos y obligaciones.

Una vez asignados los lotes, comenzó el proceso de autoconstrucción para lo cual el Municipio sancionó la Ordenanza de creación del "Programa de Materiales para tu Vivienda" y generó las partidas presupuestarias de apoyo a dicho proceso.

Al mismo tiempo, se habilitó una "bloquera comunitaria" para la fabricación de bloques de hormigón dentro de un edificio municipal cercano al barrio (una ex fábrica

textil expropiada), con maquinaria y materiales provistos por el municipio, donde cada familia hace sus propios bloques para luego edificar sus viviendas.

La producción a la fecha, es de aproximadamente 50.000 bloques, los que son fabricados por grupos de dos personas, trabajando por turnos, con una predominante participación de mujeres en este proceso.

El Municipio aporta arena que extrae del río a tal fin, no solo para la fabricación de bloques sino también para la construcción de las viviendas; entrega parte del cemento necesario para la obra y a medida que la edificación llega a



altura del techo, provee de viguetas y ladrillos cerámicos para la realización de losas, posibilitando que cada casa tenga un techo en condiciones de seguridad y aislamiento.

Actualmente ya se trasladaron 10 familias a sus nuevas viviendas, son 20 las casas construidas a la altura de techos, y otras 40, cuentan con cimientos terminados y están avanzando en trabajos de mampostería.

Además, unas 26 familias que ya habitaban sobre el terreno municipal de manera informal, podrán regularizar su situación dominial. El primer fraccionamiento de lotes para 24 grupos familiares se escriturará en los próximos días. En muchas de estas casas se encuentran haciendo ampliaciones y mejoras, incentivadas por el crecimiento del barrio. Paulatinamente se van reemplazando los techos de chapa.

Un aporte positivo fue el otorgamiento por parte del Gobierno de la Provincia de los préstamos del Programa "Vida Digna" que originalmente estaban destinados a mejorar las viviendas precarias existentes, y por gestiones del Municipio se logra que se autorice su aplicación a las nuevas viviendas, acelerando así el avance de las obras.

En cuanto a la infraestructura, la

Cooperativa de Agua de la ciudad ya realizó la red domiciliaria. Una vez finalizada la apertura de calles, la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (EPEC) se comprometió a realizar la red de tendido eléctrico a su cargo, durante los próximos meses. Por su parte, el Municipio inició la construcción del nexo de conexión a la Estación de Bombeo Cloacal más próxima al barrio, a fin de avanzar con la resolución de la red domiciliaria de desagües cloacales. Esta obra resulta central para el saneamiento ambiental del sector, una de las problemáticas graves del asentamiento, no solo por la condición geológica del suelo sino también a su proximidad con el río San Antonio y la precariedad de las instalaciones sanitarias.

“El Municipio reservó espacio para la habilitación de un playón deportivo y plaza con juegos, y para la futura construcción de un Salón Barrial para usos múltiples que permita el desarrollo de actividades de promoción social”

En cuanto al equipamiento, el Municipio reservó espacio para la habilitación de un playón deportivo y plaza con juegos, y para la futura construcción de un Salón Barrial para usos múltiples que permita el desarrollo de actividades de promoción social.

LOS TALLERES COMUNITARIOS

En conjunto con el Ente para el Desarrollo Local (EPADEL), la Ofici-

na de Empleo y el trabajo solidario de profesionales e instituciones locales, se están desarrollando talleres de capacitación, especialmente en temas relacionados a la construcción.

En 2016 se realizó un taller de plomería e instalaciones sanitarias que permitió, no solo la capacitación de los vecinos con una posible salida laboral, sino también resolver la mano de obra de instalaciones domiciliarias de algunas viviendas en construcción, con el aporte de materiales por parte del Municipio.

Actualmente está por comenzar la segunda edición del curso de plomería dictado por la UOCRA.

También se realiza un curso de soldadura y está previsto dictar uno de albañilería. Las prácticas se desarrollan en las casas del barrio que van avanzando en su edificación.

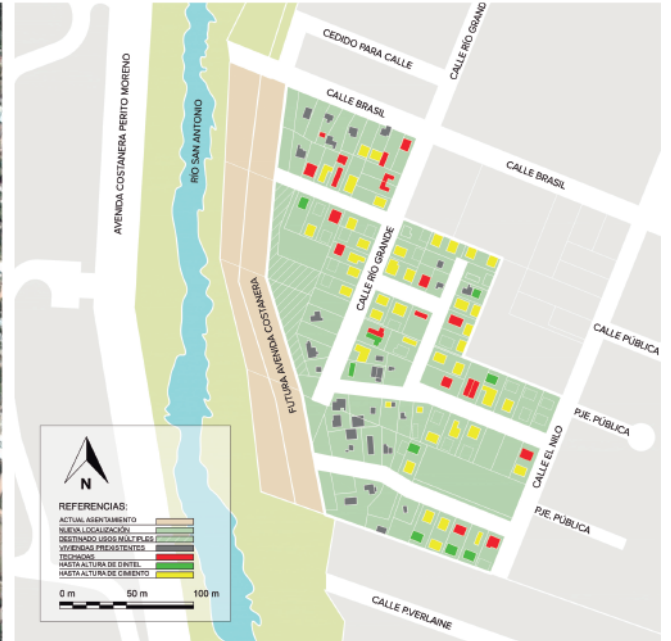
El año pasado, también se creó un vivero comunitario, donde se capacitó a los interesados en la reproducción de distintas especies, en especial autóctonas, y se instaló durante la temporada de verano un



Trabajo en la bloquera



Recorrido del Intendente y funcionarios por el barrio



puesto en la Feria de Artesanos para vender plantas y cactus. Actualmente está en marcha un taller de macetas de cemento y pintura decorativa, para complementar esta actividad. Periódicamente se realizan prácticas de forestación en las calles del barrio, aprovechando para completar el arbolado urbano.

El año próximo se habilitará una Escuela de Oficios en el mismo predio de la bloquera comunitaria, donde los vecinos del barrio y de toda la zona podrán capacitarse y obtener una salida laboral.

CONCLUSIÓN

La problemática de los asentamientos informales excede la cuestión habitacional. Está atravesada por un conjunto de variables que tiene

que ver con las condiciones de marginalidad social que afecta a las personas que los habitan, con la histórica manipulación con fines partidarios de estos grupos sociales por parte quienes hicieron de la pobreza un factor funcional a su consolidación en los espacios de poder. Un poder que en forma recurrente evade el desafío de transformar esta realidad generando los instrumentos que permitan superar la sociedad de la inequidad.

La experiencia de “La Vizcachera” nos enseña que desde lo local, con la concurrencia de otros niveles del Estado, un trabajo conjunto con los pobladores, basado en el respeto mutuo, el esfuerzo constante y la solidaridad, es posible trazar un camino hacia un mundo con más equidad.

Aportes principales del proyecto:

- Enfoque novedoso para la regeneración urbana y para la integración de los barrios en el proceso habitacional.
- Tenencia y regularización de la tierra.
- Toma de decisiones de manera participativa y trabajo comunitario.
- Trabajo asociativo entre el sector público y las organizaciones sociales.
- Reconocimiento del derecho a la ciudad.
- Promoción social y desarrollo humano.