UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLA MARIA

Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo A. Podestá"
Repositorio Institucional

Desarrollistas inmobiliarios de Córdoba

poder económico, poder político, poder cultural

Año
2017

Autores
Sabattini, Virginia L.

Este documento está disponible para su consulta y descarga en el portal on line de la Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo Alberto Podestá", en el Repositorio Institucional de la **Universidad Nacional de Villa María.**

CITA SUGERIDA
Sabattini, V. L. (2017*). Desarrollistas inmobiliarios de Córdoba: poder económico, poder político, poder cultural.* Villa María: Universidad Nacional de Villa María

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional

1º CONGRESO DE CIENCIA POLÍTICA – UNVM. 20 Años de Ciencia Política en la UNVM Transformaciones de los Estados y las Democracias en América Latina. VILLA MARÍA 31/10 a 02/11//2017

Mesa de Ponencias*: Desarrollismo inmobiliario: Poder ciudadano, Poder de Mercado y Poder político.* Coord. Dra. Virginia Sabattini (IAPCS - UNVM)

Áreas temáticas: Estado, Gestión y Políticas públicas

Título Ponencia: Desarrollistas inmobiliarios de Córdoba: Poder económico, poder político, poder cultural.[1]

Autora: Dra. Virginia L. Sabattini, docente investigadora de Universidad Nacional de Villa María (UNVM).

Gmail: virginiasabattini@gmail.com

Palabras clave: arquitectura posmoderna – Córdoba - CEDUC - Estado empresario – cambio cultural

RESUMEN

En esta ponencia intentamos integrar el conocimiento producido en torno a la práctica de los Desarrollistas Urbanos de la ciudad de Córdoba nucleados en la CEDUC desde el año 2003 (Zilocchi-Carbajo 2015) hasta la actualidad. Haremos una síntesis articulando los cambios de leyes, decretos y ordenanzas que regulan al sector urbanístico desde el Estado provincial y municipal de Córdoba, más concretamente, en relación a las prácticas urbano-inmobiliarias de la ciudad en la última década, circa 2005-2015. Se exponen algunos resultados de nuestra indagación[2] sobre los marcos normativos que se dieron en la provincia de Córdoba y en el municipio de la ciudad de Córdoba (Closa 2001, Theodore 2009, Manzo 2011), tanto de modo general en relación al cambio epocal cultural y de matriz de acumulación financiera (Jameson, 1995), como de modo particular, en relación a los contenidos concretos de las normas provinciales y municipales del ámbito urbanístico,

[1] Expuesta en el I Congreso de Ciencia Política de la Universidad Nacional de Villa María. Villa María, 31/10 al 02/11/2017. Campus de la UNVM. Dentro de la MESA DE PONENCIAS: *Desarrollismo inmobiliario: Poder ciudadano, Poder de Mercado y Poder político*, organizada desde el Proyecto de investigación del IAPCS de la UNVM, (2016/2017) *Estado, urbanismo y poder. El desarrollismo inmobiliario en la ciudad de Córdoba. 1990-2014.* Dra. Virginia Sabattini

[2] Estado, Urbanismo y Poder. El desarrollismo inmobiliario en la ciudad de córdoba. 2016-2017, enmarcado en la Secretaría de Investigación y Extensión del IAPCS de la Universidad Nacional de Villa María.

inmobiliario, y a la cultura de negocios: se trata de reconocer el espíritu de la/s normativa/s, su impacto en el *modelo urbano* y su poder para performar las representaciones del hábitat, moldeando determinada oferta, demanda y consumos. Por un lado, revisamos algunos discursos del negocio inmobiliario para señalar aporías pero también sus coincidencias y repeticiones, y por otro lado, correlativamente las leyes que fueron enmarcando esa actividad (Scarponetti, Schaigorodsky 2016). En suma se trata de otro paso para deconstruir/reconstruir comprensivamente el *sentido de la singular historia* de este otro producto *Made in Córdoba,* el *desarrollismo urbano de la ciudad de Córdoba* cuya asociación y adaptación mutua con los marcos legales generales y específicos, apunta a una sociedad entre políticos y desarrollistas urbanos como una *marca en el orillo* de Córdoba (otra) que viene concitando la atención de especialistas.

I. Coyuntura y estructura: concepción y práctica empresarial edilicia cordobesa

El proceso de cambios urbanísticos e inmobiliarios de Córdoba posee importantes diferencias con la *timba* financiera basada en bonos *subprime* del sector inmobiliario, asociada a la crisis mundial del 2008 (Harvey 2012). Si bien los "emprendimientos inmobiliarios" de Córdoba desde el 2000 en adelante estarían ya firmemente insertos en lógicas de "ámbitos privilegiados de acumulación" (Castellani 2009) -es decir, directa o indirectamente asociados a la economía financiera- es claro que la renovación edilicia y habitacional de Córdoba fue impulsada por la aparición de una singularidad encarnada por nuestros *desarrollistas urbanos inmobiliarios* ligados al auge de la soja y al crecimiento del PBI argentino, ambos fenómenos posteriores a la *gran crisis* argentina del 2001. En efecto, como sabemos, la soja y la edificación de viviendas para sectores medios y medios altos, son variables fuertemente asociadas dado el buen precio de las *commodities* a lo largo de la primera década del siglo XXI; Es decir, siendo Córdoba una de las provincias más *sojizada* del país, (si no la más), hablamos de un aumento del PBI por el alza progresiva de la cotización de la soja en acciones y bonos de las bolsas del mundo, como la de Chicago.

Junto a esta coyuntura local y nacional, (es decir, el crecimiento del PBI en algunas zonas de países "emergentes", como algunos de América Latina, por ejemplo), a partir de alguna ventaja en las *commodities*, Córdoba experimenta los profundos cambios *culturales* del giro epocal que podemos llamar, con Jameson (1995), *posmodernidad.* Un nuevo patrón de acumulación, una situación local ventajosa en un país que también crecía, son factores que van a ser inscriptos en Córdoba, una ciudad

que para la década del 90 del siglo pasado era suficientemente grande como para ser escenario de un negocio inmobiliario a gran escala. La nueva planificación urbana y un nuevo estilo de vida (de edificación de viviendas), proseguía un proceso de cambios, también con rasgos de avanzada, que en Córdoba había comenzado en la década del 80 del siglo pasado cuando un grupo sanjuanino "inventa" los primeros barrios tipo *countries* o *cerrados* del país (Daín, 2016). Estos, a diferencia de los típicos *countries* como viviendas para el *fin de semana* o *verano* en torno a la Capital Federal, se edificaron para ser el hábitat permanente de los ciudadanos de más alto poder adquisitivo de la ciudad.

Luego de los noventa, el empleo del suelo urbano como *mercancía* clave para la creación de ámbitos privilegiados de acumulación (Castellani, 2012), es decir, para la creación de plusvalor, fue un proceso más o menos instalado en muchísimas ciudades del mundo, en tanto estuviesen enclavadas en el entramado habitacional y laboral urbano de sus naciones.

Inmediatamente luego de su llegada al gobierno provincial en 1999, el peronista Juan Manuel De la Sota realizó un inédito y finalmente muy estable y ventajoso *pacto* para los dos partidos mayoritarios de la provincia (*Pacto de las Tejas,* 2000*)*. Este acuerdo entre dos figuras (De La Sota y el exintendente radical Ramón Mestre, que lo firmó *motu proprio,* es decir al margen del Partido Radical de Córdoba), tuvo como rasgo distintivo la común intención de crear, amoldar y aplicar normativas, modelos, esquemas y lógicas gubernamentales típicas del neoliberalismo del siglo XXI.

A mediados de la primera década del nuevo siglo la ciudad comenzó a mostrar el contraste en tanto ciudad (y provincia) que había estado viviendo una especie de limbo y/o estancamiento a lo largo de la década y media de democracia del partido radical, entre 1983 y 1999. Quizás impedido de avanzar mientras fue el último gobernador radical en 1995-1999, Ramón Mestre sellará el futuro de Córdoba al firmar (siendo interventor en la provincia de Corrientes durante el gobierno de Fernando De la Rúa y), el *pacto de la Tejas* con el peronista Juan Manuel De La Sota.

Este fue el terreno doblemente fértil (dada la congruencia entre Municipio y Provincia, entre peronismo y radicalismo), pero también problemático, dentro del cual la CEDUC (Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba) se irguió como la corporación que cristaliza la serie de factores asociados al cambio de la estructura y estatus urbano de la ciudad: el aumento del capital disponible en Córdoba en base a la soja; la estabilidad y crecimiento nacional pos 2003, con aumento del poder adquisitivo de los salarios y priorizando el mercado interno; la mercantilización del espacio urbano en base a un modelo privatista, Córdoba como sede privilegiada para la radicación de estudiantes universitarios de las provincias aledañas menos beneficiadas y más

pequeñas, etc. En tanto constante, sabemos que en esta etapa crece y se mantuvo alta la demanda de compra y alquiler de departamentos para estudiantes y para demás ciudadanos: nuestros *millennials* (nacidos entre 1980 y 1995) ocuparon y llenaron de vida y negocios el relativamente alicaído -hasta la llegada de esta ola- barrio *Nueva Córdoba*. A esto se debe sumar el estímulo, protección y extraordinario aumento de recursos que recibieron las universidades públicas nacionales a partir del 2003, como otro elemento relacionado al veloz crecimiento en altura de algunos barrios, edificaciones en propiedad de los *gringos sojeros*, ocupados por sus hijos o por inquilinos estudiantes de la UNC y muchas otras instituciones de educación superior radicadas en la ciudad desde hace décadas.[3]

Luego del 2005 la actividad desarrollista inmobiliaria asume un perfil propio según condiciones e idiosincrasia locales, pero también condicionada por los cambios globales culturales, de las tecnologías de la construcción. Se basó en un *marketing* que propició y se sirvió de un nuevo tipo de demanda de los consumidores, con aspiraciones estético-espaciales-comerciales nuevas. En efecto, las prácticas de *oferta y demanda* típicas de los *millennials* se pautan según nuevas reglas constitutivas de *subjetividades* propias de la posmodernidad, atravesadas y atadas emocional, estética y económicamente de modo particular con el consumo.

A continuación, siguiendo a Jameson (1995) reflexionamos sobre un *giro cultural posmoderno* comenzando por el estatus de *espectacularidad de los cambios edilicios urbanos* acaecidos en tanto y dentro de la posmodernidad, fenómenos relacionados a las mutaciones socio culturales generalizadas desde la década de los 90 en adelante. Estas mutaciones, en tanto constitutivas y derivadas de un clima cultural epocal denominado *posmodernidad,* se consideran *pautas culturales dominantes planetarias,* que, en última instancia y/o desde una perspectiva neo marxista, se asentarían en el *poderío militar norteamericano* (Jameson 1994: 16)[4]. Así vimos emerger un nuevo mercado de *viviendas* según un *modelo* que prioriza la *seguridad* y el *estatus social* desde un *ethos identitario tipo apartheid,* fortalecido junto al discurso neoliberal mundial. Por tanto compete al estudio del *desarrollismo urbano* de la ciudad de Córdoba indagar y profundizar los vínculos entre *poder económico, poder político y poder cultural,* al constatar que la práctica urbanística empresarial corporativa asociada al Estado, convierte al sector inmobiliario en un eslabón clave para la *realización del capital*, en torno a la nueva matriz financiera, la que progresivamente fue sustituyendo a la industrial.

[3] Si bien no existen datos estadísticos ni estudios, debemos saber que el boom de los desarrollistas urbanos de Córdoba se asocia a la dinámica de la UNC, pues este gigante está implicado en los cambios de la ciudad, sean o no urbanísticos. Por ejemplo, en esta etapa 2003-2013, se dotó con más recursos monetarios a sus miles de agentes, fue necesario consultar y pedir servicios a los académicos, y en general, sus magnitudes relativas hacen relevante a la UNC para la ciudad.

[4] Si bien señalada, no analizamos ni nos detenemos en esta particular relación, llamémosla, de *base-superestructura*.

II. La posmodernidad y la espectacularidad de los cambios edilicios urbanos.

Desde la perspectiva cultural, a partir de la década de los años 90 del siglo pasado, se fueron evidenciando cambios socio culturales trascendentes que el debate académico eurocentrado señaló dentro del amplio campo de los *estudios culturales* y desde otros enfoques, como el de los debates sobre la *posmodernidad.* Y aunque no entraremos en los mismos, (profusamente trabajados por los *cultural studies,* y abordados, publicados y correctamente reproducidos en la academia local)*,* sí veremos algunos de sus postulados o premisas, vertebrales para nosotros, del ya clásico texto de F. Jameson de comienzos de los 80´ (1995). En su ensayo *La lógica cultural del capitalismo tardío* de 1984, organizado en torno a diversas formas de crítica del arte y la cultura, Jameson analiza la índole, profundidad y ciertos alcances de la *posmodernidad.* En esa obra, el autor nos advierte que si se detiene y ejemplifica parte de sus tesis sobre el cambio cultural (acaecido luego de los años 50 y 60 del siglo XX) a partir de la descripción del Hotel *Las Vegas* del arquitecto Venturi, es porque "es propio de la arquitectura el que las modificaciones de la producción estética sean en ella más espectacularmente visibles", como también por el hecho de que los problemas teóricos de la llamada *posmodernidad* se han elaborado y articulado en el campo de la arquitectura *de forma más notoria*". (1995: 11; aquí y en adelante, cursivas nuestras) Ya veremos que los elevados volúmenes de capital necesarios para ese tipo de edificación*,* también será razón para fijar su atención en ese aspecto urbano - edilicio.

Abonando su tesis desde el análisis de otras formas de arte y cultura, (como la pintura, la poesía, la literatura, etc.), Jameson cree fundamental no considerar al *posmodernismo* sólo como "un estilo", sino que nos propone verlo más bien como "una pauta cultural dominante … que permite la presencia y coexistencia de una gama de rasgos muy diferentes e incluso subordinados entre sí" (1995: 16). En ese sentido, sintetizamos que para el norteamericano "sería erróneo considerar los profundos cambios estéticos y artísticos sólo como una ruptura o acontecimiento exclusivamente cultural", concluyendo que, más allá de continuidades y rupturas entre la modernidad y una supuesta posmodernidad, el fin del siglo XX está signado por la novedad de que "la producción estética se ha integrado en la producción de mercancías en general". Según Jameson, entre otras manifestaciones, esto se revela en "la frenética urgencia económica de producir constantemente nuevas oleadas de novedades en todos los productos", ya sean vestidos, aviones, carteles, novelas o edificaciones.

Avanzando en la asociación entre lo *estético* y lo *económico* (o del arte y el consumo), señala que "entre todas las artes, la arquitectura es la que se encuentra por su esencia más próxima a la economía, ya que, *a través de las concesiones municipales y los valores inmobiliarios mantiene con la economía una relación prácticamente inmediata*". Y agrega: "no hay que sorprenderse, por tanto, de encontrar el extraordinario florecimiento de la arquitectura posmoderna sustentado en el patronazgo de las empresas multinacionales". Jameson ve una profunda relación dialéctica entre *economía de las finanzas* y las *nuevas expresiones arquitectónicas*. En su famoso ensayo, posicionado desde el neo-marxismo (estamos tentados de decir, simplemente, "desde su marxismo"), Jameson diferencia la "base" social de su "superestructura", advirtiendo que "esta cultura posmoderna, que podríamos llamar estadounidense, es la expresión interna y superestructural de toda una nueva ola de dominación militar y económica de dimensiones mundiales". (1995: 19). Profundizando su crítica, el norteamericano sigue a Mandel (1979), y como Mandel, se opone a la noción de "posindustrialismo" y otras por el estilo, ya que para estos dos marxistas nuestras sociedades no habrían *mutado de modo radical*, sino que, por el contrario, nos encontraríamos en la etapa más *pura* del capitalismo, luego de la "mercantilista" y la "monopólica"[5].

Para el presente estudio, creemos que una de las conclusiones más pertinentes y brillantes que podemos extraer de Jameson, es que en la actual etapa del "capitalismo tardío" los individuos (sujetos) nos encontraríamos *ante una mutación del espacio urbano como tal*, pero quienes nos desenvolvemos en este nuevo espacio urbano, en tanto *sujetos* (digamos*, imaginantes)*, "estamos retrasados en relación a esa mutación" (*el objeto*)[6]. (87) O mejor, se puede decir que si bien para el autor esta *mutación epocal* afecta al unísono tanto a lo espacial urbano (*objeto*) como a la esfera de lo simbólico/imaginario (*sujetos*), sin embargo, nosotros y nosotras, sujetos posmodernos, aún no habríamos tenido tiempo de construir (imaginaria o mentalmente) *las herramientas perceptivas correspondientes para* ser capaces de *"representarnos" mentalmente este nuevo "hiper espacio"*. Los nuevos *sujetos* careceríamos de la capacidad de representaciones e imaginarios colectivos que hasta la década del cuarenta, cincuenta o sesenta, nos caracterizaban. Claro que el ocaso de *los grandes discursos* (Lyotard) se asocian a -son- este *apagón* del imaginario colectivo… que, creemos, sigue operando como fondo para el permanente avance de la fragmentación y otras formas de lo que se denomina entropía y del caos. Este límite *social* implica no poder compartir ideas o representaciones comunes sobre *lo otro*, aquello por fuera de lo que se enfrentaba y delimitaba a *lo*

[5] Porque excede esta ponencia, no pretendemos entrar en el añejo y super tratado problema de *base/reflejo*, o *base / super estructura*, o si es *condicionamiento o determinación o sobredeterminación,* etc. Tampoco en los vaticinios y teorías de Lenin.

[6] Podemos ver aquí -y más de una vez- cómo la lógica y propuesta de Jameson se relacionan o siguen en parte el famoso *Prólogo* de Marx de 1859.

social humano moderno, aquello que antes había sido visto y percibido como *la naturaleza*. Es así que nos dice: "la nueva arquitectura … se nos aparece como un imperativo que obliga al nacimiento de nuevos órganos, a ampliar nuestra sensibilidad del mundo y de nuestro cuerpo, empujándonos a unas dimensiones nuevas que por el momento son inimaginables, y quizás, en última instancia, imposibles." (88)

En resumen, proponemos estas tesis de Jameson -si bien muy sintetizadas aquí- pues creemos que su ensayo, si bien no apunta al a cuestiones urbanas, vemos que posee más capacidad explicativa y abarcativa que los típicos del campo del desarrollismo urbano (por ejemplo, Lefevbre, 1969). Entre cuestiones mucho más complejas -relacionadas a la expresión artística- lo expuesto señala que Jameson nos habla en el lenguaje dialéctico e histórico marxiano (como lo hacen también estos autores), pero llevando más lejos la categoría de *totalidad* y su análisis *concreto abstracto concreto* dentro del cual analiza correspondientemente tanto la cultura posmoderna (superestructura) como la *base* o *estructura* sobre la cual se supone asentada: una fase *pos monopólica,* la fase de acumulación financiera del capitalismo donde cada producto humano, incluidos los culturales, nacen o se convierten prontamente en *mercancías* y donde lo *emblemático* y lo *fetichista* se interponen en una serie sin fin. En este sentido -el de la dialéctica entre relaciones de producción y fuerzas productivas- nos dice Jameson (y seguimos ultra simplificando) que el progreso inimaginable *del control de las fuerzas productivas* ha devorado por completo al arte, a la estética, y en suma, ha convertido a la cultura toda, planetaria, en una *mercancía*, o, si se quiere, se ha destruido al sujeto que las producía sin que hayamos podido aún reemplazarlo por ningún otro tipo de *sujeto* o, diría Marx, alguna nueva forma de *conciencia.*

Por tanto ahora somos (o nos percibimos como), antes que *productores*, voraces consumidores de novedades, y somos absolutamente proclives a negar la formidable pirámide de explotación desde la que surgen, mientras que, a la par, ocupamos obsesiva y penosamente nuestro puesto en esa maquinaria. Podríamos preguntarnos qué sucede en una sociedad cuyos productos culturales ya no son creados para su *uso,* sino para integrarse a la veloz trituradora del intercambio (a través del *valor de cambio* eterno para la economía política) en tanto base de la acumulación capitalista. Una respuesta de Jameson es que la *posmodernidad* implica una forma de alienación (o de desalienación radical) que impide podamos figurarnos al mundo, un mundo: no podemos compartir miradas sociales pues las herramientas intuitivo - conceptuales que servían al sujeto moderno para compartir horizontes de expectativas, no existen ya; el autor deja entrever que quizás de este *real concreto planetario*, ya no podrán surgir o re-surgir formas subjetivantes sustantivas colectivas. Proponiendo entre otros fenómenos típicos de la posmodernidad -como la aparición de la euforia e intensidad del

sujeto en el lugar que antes ocupaban los *afectos*, la atemporalidad y desorientación donde antes había *historia,* el abrazo gigante del *populismo estético* contra el degradado *aura* del arte, etc.- Jameson nos habla de *la ruptura de la cadena significante,* claro, según Lacan. Con su profundo análisis concluye en que este *innombrable* (*eso* que hasta 1940 o 1950 se percibía como *lo sublime*) no es la formidable red de hipertecnología –si bien es lo que se nos aparece en primer término como aquello que *desde fuera* nos designa- sino el poder económico, militar y cultural *yanqui* lo que subyace a esta situación.

III. El Estado benefactor… de los empresarios

Desde la esfera del arte, la cultura y la constitución de la subjetividad, pasamos a otra dimensión de la superestructura, como es la red jurídico estatal que orienta las acciones del Estado y sus agentes. Para esa exposición resultan claves los estudios de Manzo (2011) y de Closa (2003) sobre la *Reforma del Estado* en la provincia de Córdoba a través del proyecto y ley de "Nuevo Estado", el Pacto fiscal y el "Pacto de las tejas" en el año 2000. Los autores no sólo desmenuzan los contenidos de esta importante reforma, sino que la contextualizan histórica y políticamente. En efecto, ambos señalan que hacia el año 2000 los dos partidos tradicionales de Córdoba -UCR y Justicialista- sellaron una *convivencia política de gobernabilidad* cuya longevidad se basa en *los mandatos neoliberales* que le dieron vida y sentido. Manzo afirma que este acuerdo y las leyes provinciales que lo acompañaron fueron la puerta para la entrada del neoliberalismo en los ámbitos subnacionales, en este caso, Córdoba. Concluye Manzo que *la penetración del neoliberalismo en Córdoba muestra la importancia de la variable "política partidaria" en esta clase de procesos y la activación de dos estrategias de difusión-imposición: los "Pactos fiscales" (indirecta) y las "misiones y créditos" de los BMD a las esferas subnacionales (directa).* Estas políticas y reformas -desde esta perspectiva, de *segunda generación*- están subordinadas al consenso de Washington, *primera generación*.

En este sentido el eje de la reforma que comenzaba a darse en Córdoba a comienzos de este siglo XXI se construyó *en torno a un profundo ajuste estructural y a la privatización del Estado provincial, municipal y comunal* donde resalta una *enorme concentración de facultades en el Poder Ejecutivo en detrimento de los Poderes Legislativos de los dos niveles de gobierno*, provincial y municipal. (Manzo 2011: 28, 29) También para Closa (2003) bajo el título "Reinvención del Estado" se establecieron amplios poderes para el gobernador, que específica y literalmente desde ese marco

puede *reorganizar, suprimir, desconcentrar, escindir, descentralizar, transformar, privatizar, fusionar, absorber, transferir o liquidar cualquier oficina, repartición autárquica, el Banco de Córdoba, EPEC, sociedades mixtas o del Estado, etc. etc.* (Closa 2003: 4) El siguiente listado de atribuciones del *Estado Nuevo* refleja el espíritu *neoliberal,* listado que no casualmente sino demagógicamente, comienza invitando al *control y participación* de los ciudadanos:

-Se fomenta un mayor nivel de control y participación de los ciudadanos en relación al funcionamiento del Estado. En tal sentido se garantizaba la existencia de un correo electrónico gratuito para todos los ciudadanos como así también la existencia de computadoras en lugares públicos para facilitar el acceso a la información del Estado. Esta iniciativa recibió el nombre de "Estado cristalino".[7]

-Este nuevo diseño del Estado permite la asignación de personal de los tres poderes del Estado para reubicar en distintas reparticiones al personal de su dependencia con resguardo de sus derechos y se prevé la implementación de cinco tipos de retiros de personal.[8]

-Concesiona todos los juegos de azar autorizando la instalación de máquinas tragamonedas, casinos y bingos en regiones turísticas y a una distancia mayor de 20 km. de la capital.[9]

-Categoriza los corredores viales provinciales en autofinanciables (concesionados a inversores privados), y no autofinanciables, quedando en manos del Estado.[10]

-Se crea la Corporación Inmobiliaria Córdoba con el objetivo de negociar en el mercado inmobiliario los inmuebles pertenecientes al Estado Provincial que se consideraran prescindibles.[11]

-Se creaba el fuero Penal, Económico y Anticorrupción.[12]

-En relación a *los sindicatos* se fragmentó el sector de los trabajadores: solo el de EPEC y el de Banco Provincia -y otros pocos como *empleados públicos*- se mantuvieron unidos y alertas contra la ola privatizadora que tenía a esas instituciones en la mira; en cambio la CGT local apoyó el proyecto.

---

[7] Pasados casi veinte años, años de una impresionante revolución comunicacional: ¿alguna vez usted pudo canalizar una queja por la internet; y mucho más aún, ¿conocer alguna información actualizada y de fácil acceso sobre -por ejemplo- la recaudación de impuestos y su destino, el endeudamiento provincial y sus condiciones?

[8] Presentada como una ventaja para los empleados y como un avance en el formato del estado, esto permitió el desguace del estado, y más triste aún, la discrecionalidad y arbitrariedad sobre todos los empleados del gobierno, quienes irían yendo a para a cualquier lado, incluida maestras que terminaban en la DGI, y contadores que finalizaban en la oficina de un tambo. La privatización del cobro de impuestos -que es uno de los rasgos centrales de la conformación de los estados modernos- fue solo una de las maneras de "privatizar al estado provincial".

[9] Surge el nuevo y lucrativo negocio de los casinos, que enriquece a sus dueños e intermediarios gubernamentales, a la par empobrece a los ciudadanos normales y arruina la vida de quienes padecen ludopatías.

[10] Este terminará siendo uno de los nexos fuertes entre el gobierno provincial y el gremialismo nacional (porteño), siendo los peajes, luego de la salud, el negocio más rentable de la familia Moyano.

[11] Sin palabras.

[12] Nunca funcionó ni dictaminó sanciones significativas. Carece de presupuesto y de peso en el panorama político provincial.

(Closa, 2003:9)

Pero como decíamos, al profundizar en leyes de distintos niveles y momentos encontramos ciertos límites analíticos y de comprensión; primeramente, por el abigarrado tecnicismo e interrelaciones de extensos corpus legales. Sin embargo, vimos que una interesante manera de avanzar surge de las advertencias que Theodore et al (2009) señalan en ese sentido: ellos afirman que *una aproximación esencializada y puramente 'definicional' a ... la reestructuración neoliberal presenta importantes limitaciones analíticas ... porque nos enfrentamos no tanto a un 'ismo' limitado coherentemente en tanto un sistema o 'resultado final', sino a un irregular y contradictorio proceso de neoliberalización (*siempre) *en curso*. (2009: 9). Así, estos autores proponen *pensar el difuso fenómeno del neoliberalismo* como *un proceso específico, fungible e inestable de transformación socioespacial impulsado por el mercado,* antes que como un régimen de políticas, un marco regulatorio vigente en su totalidad o un aparato ideológico. En diferencia a esto, para ellos la neoliberalización refiere a un *patrón prevaleciente de reestructuración regulatoria* que requiere no sólo visualizar sus fundamentos político-ideológicos, sino también *examinar sistemáticamente sus diferentes formas institucionales, las direcciones en que se desarrolla, sus diversos efectos sociopolíticos y sus múltiples contradicciones.*

Porque mientras la ideología del neoliberalismo descansa en la deferencia hacia un 'mercado' singular, ahistórico y eficiente, la infinitamente más turbia realidad es que los programas de neoliberalización realmente existentes —dados sus rasgos genéricos, semejanzas e interconexiones estructurales— siempre están insertos en un contexto mediado políticamente. Los análisis de la neoliberalización se enfrentan, entonces, a este *necesario hibridismo*, que no solo es difícil, sino quizá es inadecuado visualizar el neoliberalismo como un modelo abstracto, un *sistema*, ya sea acabado o en formación. (Theodore et al 2009: 3 y 4)

Por tanto pese al ingente esfuerzo y tiempo para reunir, revisar y articular distintos niveles de normativas -urbanísticas y otras- nuestras expectativas de encontrar señales de connivencia entre el sector público y el privado o formas claras de arbitrariedad gubernamental en los marcos regulatorios, ahora son menores. Reconstruir pieza a pieza el abigarrado corpus implicó revisar desde el marco regulatorio de las década del setenta en adelante (Theodore 2009: 6), pasando por la legislación fundante de la municipalidad de Córdoba en los años 80 (Romero 2016), por la etapa de resistencia de una Córdoba *radical* durante 16 años consecutivos y opuesta a la ola neoliberal del gobierno peronista nacional de C. Menem en la década del noventa, analizar el Pacto de las Tejas y el Estado Novo del año 2000 (Manzo 2009: 21), hasta el análisis de la Ordenanza municipal Nº 12077 del año 2012 que regla a los "Convenios Urbanísticos" (CU) que luego será *ajustada* o aplicada a

cada emprendimiento particular de los desarrollistas de Córdoba. será *ajustada* o aplicada a cada emprendimiento particular de los desarrollistas de Córdoba. Escribe Capdevielle al respecto "La política municipal acompaña estos procesos a través de profundas transformaciones con la adecuación de escenarios jurídicos, legales, institucionales y políticos para el desarrollo y beneficio del capital nacional y extranjero. La puesta en marcha de este modus operandi tuvo como eje central el concepto de "áreas especiales" y, junto a él, la posibilidad de "negociar" la aplicación de excepciones a las normas en terrenos de grandes dimensiones." (Capdevielle 2013)

Reforzamos la convicción de que las *conexiones entre los procesos de neoliberalización y las transformaciones urbanas implica que las ciudades sean centros estratégicos para el desigual avance de proyectos de reestructuración neoliberal y su secuela de crisis*. (Theodore et al 2009) En este sentido comprobamos que una consecuencia de la regulación neoliberal es el *carácter geográficamente variable, multiescalar e interconectado translocalmente del urbanismo neoliberal.* Para esto autores existen dos 'momentos' dialécticamente entrelazados, pero analíticamente diferenciables: primero, la *destrucción* (parcial) de disposiciones institucionales y acuerdos políticos vigentes mediante iniciativas reformadoras orientadas al mercado; y segundo, la *creación* (tendencial) de una nueva infraestructura de un crecimiento económico orientado al mercado, la mercantilización de bienes y servicios (su transformación en *commodites*), y una normatividad centrada en el capital. (Theodore et al 2009: 6)

En relación a la dificultad para inteligir o analizar contextualmente los discursos burocrático legales, -referenciada en Le Corbusier, Robert Park y Harvey- Reartes Diani (2016) aclara que "la ciudad de Córdoba se construye en un proceso dinámico e inacabado que es redefinido por sus integrantes, familias, lideres, grupos sociales y ciudadanos. En esta construcción de la ciudad, el lenguaje jurídico que regula las políticas públicas en materia urbanística tiene dos dificultades, por un lado, va dirigido a abogados que son los operadores de la regulación social en esa área, y por otra parte, va destinado a los profesionales arquitectos, ingenieros, empresarios y desarrollistas que "producen" la ciudad en términos matemáticos, financieros y slogans comerciales. Se olvida que tanto la norma que regula el desarrollo de las ciudades como las políticas públicas en materia urbana van dirigidas a ciudadanos que deben traducir esa regla que pretende regularlos". Para Reartes Diani analizar *la ideología de los jueces* corre un velo que prioriza la política y sus límites sobre las sentencias o resoluciones con contenido partidario solapado, tarea cada vez más común para los jueces y fiscales cuando, frente al caso deben interpretar y aplicar normas cada vez más imprecisas en materia penal como los conceptos de corrupción, entre otros. Por último, sobre los *porosos límites entre lo público y lo privado,* Scarponetti y Schaigorodsky (2016) se preguntan si subsisten aún

sensibilidades legales y políticas en este poroso Estado. Creen que no y que lo desarticulado se trama en una nueva configuración colonial más compleja e invisible que en el anterior periodo. En su artículo consideran las reconfiguraciones de sentido en la dimensión del lenguaje estrechamente vinculada con las estrategias argumentativas empleadas por los desarrollistas inmobiliarios a los fines de mostrar cómo se refuncionalizan imaginarios sociales en continuidad con la línea de transformaciones de sus intereses de acumulación. Para ellas un eje principal se encuentra en la traslocación y en la articulación entre actores públicos y privados, y dicen: "Esta especie de *cuasi* Estado dentro de la ciudad que convive en cambalache esquizofrénico con el lenguaje de la democracia. La otra cara es el uso de un imaginario inclusivo para un uso exclusivo publicitario que propende a otro estilo de vida en una ciudad ¿otrora colonial o es que acaso no ha perdido su sueño colonial?"

BIBLIOGRAFÍA

BAER, L. (2012) Mercados de suelo y producción de vivienda en Buenos Aires y su área metropolitana. Tendencias recientes de desarrollo urbano y acceso a la ciudad. En *Revista Iberoamericana de Urbanismo* no. 8 p. 43-58; dedicado a "Buenos Aires procesos metropolitanos". Disponible: <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13033/08_03_Baer.pdf?sequence=1>

BÚFFALO, L. (2008). "El uso del espacio público y la apropiación privada del espacio en la ciudad de Córdoba", en *Proyección 5. Ordenamiento territorial en Argentina.* Año 4 - Vol 2 (5). Pp. 2-15.

CAPDEVIELLE, J. (2013). Cambios y continuidades de los grupos "desarrollistas" y su incidencia en la ciudad de Córdoba, Argentina. *VII Jornadas Santiago Wallace de Investigación en Antropología Social*. Sección de Antropología Social. Instituto de Ciencias Antropológicas. Buenos Aires: Facultad de Filosofía y Letras de la UBA.

CASTELLANI Ana, Estado, empresas y empresarios. La construcción de ámbitos privilegiados de acumulación entre 1966 y 1989, Prometeo, Buenos Aires, 2009, 290 pp.

CASTELLANI, Ana Ámbitos privilegiados de acumulación. Argentina, 1966-2000, Buenos Aires,

UNSAM Edita,

CLOSA, G. (2003) La reforma del Estado provincial: El proyecto de ley de "Nuevo Estado". Córdoba, 2000. Trabajo presentado en el VI Congreso Nacional de Ciencia Política de la Sociedad Argentina de Análisis Político Universidad Nacional de Rosario. 5 al 8 de noviembre. Disponible en: <http://www.saap.org.ar/esp/docs-congresos/congresos-saap/VI/areas/04/closa.pdf>

DAÍN A. (2013) La burbuja neoliberal. Un análisis ideológico de los countries en Argentina. Tesis doctoral en Ciencia Política, Centro de Estudios Avanzados, Universidad Nacional de Córdoba, mimeo.

HARVEY, D. (2012). Las raíces urbanas de las crisis financieras. En M. Bedil, J. Borja & M. Corti (Eds.), *Ciudades, una ecuación imposible*. Buenos Aires: Ed. Café de las Ciudades. Pp. 321-358

JAMESON, F. (1995) *La lógica cultural del capitalismo tardío*. Buenos Aires: Paidós.

LEFEVBRE H. (1969) *El derecho a la ciudad.* Barcelona: Península.

MANDEL E. [1972] (1979) *El capitalismo tardío*, México, Era.

MANZO, A. G. (2011) La penetración del neoliberalismo en los ámbitos subnacionales. El caso Córdoba: análisis de las leyes provinciales del Estado nuevo y el Pacto fiscal en *Civilizar* 11 (21): 15-32, julio-diciembre. Pp. 15– 32. Disponible en: <http://www.scielo.org.co/pdf/ccso/v11n21/v11n21a02.pdf>

REARTES DIANI, N. K. (2016) "Los límites al Derecho a la Ideología de los Jueces desde el caso del Juez Cebull (EE.UU.) y el Juez Zaffaroni (ARGENTINA)" Pag 30/54, en *Cuadernos de Derecho Público. Volumen 5. Cap. 2.* Universidad Católica de Córdoba. AAVV: Ernesto Cordeiro Gavier, Joanna González Quevedo y otros. Editorial EDUCC. ISSN 2346-9560.

SCARPONETTI, P. Y SCHAIGORODSKY, E. (2016) "Un buen reciclaje de sentidos desde la acupuntura urbana" en *Crítica y Resistencias. Revista de conflictos sociales latinoamericanos* n°3. Dossier La ciudad neoliberal: disputas en torno a lo urbano. ISSN 2525-0841. Págs. 59-75. Ed. Colectivo El Llano en Llamas. Disponible en: <http://criticayresistencias.comunis.com.ar/index.php/CriticaResistencias/article/view/56>

THEODORE, N.; PECK, J. Y BRENNER, N. (2009) Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. Temas Sociales, Vol. 66. Santiago de Chile: Ediciones SUR, marzo. Pp. 1-11. Disponible en: <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=898>. [Consultado 20-05-2016]

ZILOCCHI, Gustavo y CARBAJO Mariana (2016) Informe Final del proyecto“La apropiación y transformación del territorio urbano en la ciudad de Córdoba (2008- 2013). Las empresas desarrollistas como gestoras del derecho de ciudad.” Convocatoria: 2014-2015. Del IAPCS de la UNVM. 2012 (191 págs.), ISBN 978-987-1435-41-8.