

## **Historia e intervención urbana en barrio popular del Municipio de Godoy Cruz, Mendoza, Argentina.**

Virginia Miranda Gassull.

Doctora en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, FFyL, UNCuyo. Magister en Energías Renovables, UNIA, España. Investigadora en el Instituto de Ambiente, Hábitat y Energía, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Mendoza, Argentina (INAHE, CCT Mendoza, CONICET). Codirectora del Centro de Estudios del Hábitat Humano, Facultad de Cs. Políticas y Sociales, Universidad Nacional de Cuyo (CEHA, FCPyS, UNCuyo). Docente de la Carrera de Arquitectura, Facultad de Ingeniería, Universidad Nacional de Cuyo (FI, UNCuyo) vmiranda@mendoza-conicet.gob.ar

Matías Dalla Torre.

Doctor en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, FFyL, UNCuyo. Director del Centro de Estudios del Hábitat Humano, Facultad de Cs. Políticas y Sociales, Universidad Nacional de Cuyo (CEHA, FCPyS, UNCuyo). Docente de la Facultad de Ciencias Políticas (UNCuyo) Director de Planificación, Municipalidad de Godoy Cruz. Director académico del diplomado en Gestión del Cambio Climático. matiasdallatorre@gmail.com

### **Resumen**

La problemática habitacional desde la redemocratización de América Latina en los años 80 se agudiza e incrementa en el marco de una nueva etapa neoliberal que impacta sobre el espacio urbano en las ciudades. El objetivo es contribuir a la reflexión teórica sobre asentamientos populares en ciudades intermedias de la región entre 1980 y 2023. En este sentido se toma como caso de estudio el Barrio Urundel del municipio de Godoy Cruz, producto del asentamiento de familias en situación de calle por el terremoto ocurrido en la provincia de Mendoza (1985). Desde sus orígenes el barrio ha sido autogestionado y autoproducido para satisfacer las necesidades habitacionales. En el año 2017 se diseñó y ejecutó el Plan Nacional de Hábitat con el fin de urbanizar (infraestructura, equipamiento y obras complementarias) el barrio. Dichas obras se han finalizado y se continúa el trabajo de urbanización por parte del Municipio de Godoy Cruz. La metodología de trabajo se divide en dos dimensiones, la primera es la histórica dada por la búsqueda de fuentes sobre los orígenes y trayectoria del barrio en el contexto de vuelta de la democracia en 1983 y el terremoto ocurrido en 1985, dos hechos que estructuraron la configuración habitacional de la época. A su vez se realizan entrevistas semiestructuradas a informantes claves del barrio. Asimismo sobre el análisis de la política urbana se realiza la búsqueda de fuentes primarias, secundarias y entrevistas a funcionarios y técnicos involucrados en la obra. El resultado es un barrio en proceso de consolidación que aún presenta niveles altos de fragmentación sociourbana.

Palabras Claves: hábitat, asentamiento, política pública habitacional, urbano, villa.

### **Introducción**

Los asentamientos populares de las ciudades intermedias de Mendoza han tenido su origen poco antes de mediados del siglo XX, con una evolución creciente y proliferación de barrios populares hacia la década del 80. Esto se debe a la crisis económica, social y política que se vivía en el país y en la provincia post dictadura, en un contexto de crisis del Estado de bienestar que comienza a retirarse como garante de los derechos sociales y particularmente los habitacionales, pero también como consecuencia del terremoto de 1985 que incrementó la pobreza urbano habitacional. Es importante destacar que en el caso de Mendoza en la década de los 80, ciudad intermedia en pleno auge de urbanización, los asentamientos se dieron en las zonas periféricas a los centros urbanos, proliferaron y se extendieron en estas áreas con una modalidad de baja densidad, dispersos y con altos niveles de precariedad. En Godoy Cruz se observan asentamientos como Barrio Papa, Tres Estrellas, Barrio La Gloria, Urundel entre otros.

Se entiende por asentamiento popular a aquellas modalidades de acceso al hábitat (comprendido en el hábitat popular) en las que predomina informalidad en la regularización dominial del suelo, inexistente o deficiente acceso a los servicios urbanos básicos (conexiones irregulares de agua, luz, gas) y niveles altos de pobreza urbana. El asentamiento Urundel, hoy constituido como barrio, se estudia dentro de la problemática urbana de las ciudades latinoamericanas. Desde los 80 en adelante las ciudades de la región pasaron de ser espacios metropolitanos compactos hacia un crecimiento difuso y estructura policéntrica con procesos de suburbanización privada de las elites a gran escala y la creación de nuevos objetos urbanos (shopping, hipermercados, countries, etc) Ciccolella (2011) y De Mattos (2010). Lo urbano se constituye por una relación dialéctica entre conexión y desconexión (Saravi, 2015) sobre los fenómenos de segregación residencial y fragmentación sociourbana que combinan precariedad laboral, pobreza urbana y polarización social del espacio urbano entre jerarquías sociales en áreas consolidadas y periurbanos pobres (Borsdorf, 2003). Para Sabatini (2010) la década de los 90 la segregación residencial se manifiesta en el territorio de la ciudad neoliberal modificando la estructura tradicional: centro histórico-periferia segregada- a una estructura neoliberal: multicéntrica, zonas de clases altas en los centros y periferias, núcleos segregados atomizados y en diferentes áreas de la ciudad.

La fragmentación sociourbana tal como expresa Janoschka (2002) se da como consecuencia de la inserción de la globalización y las transformaciones económicas que inciden directamente en las ciudades con la privatización de los servicios urbanos, menor redistribución económica, oferta inmobiliaria destinada a sectores de poder adquisitivo alto. El autor define que: *“La división espacial como signo de la división y desintegración social se expresa ahora mediante barreras físicas y limitaciones en los accesos. Un aislamiento mutuo reemplaza el patrón (Leitbild) previo de la ciudad abierta e integradora”* (Janoschka, 2002:15). Como explicita (Jirón y Mansilla, 2013), los procesos de fragmentación se deben pensar en torno a sus procesos temporales-históricos, la interacción entre las áreas o fragmentos que hacen al fenómeno y las personas que construyen la vida cotidiana, en tanto procesos simbólicos y materiales de la experiencia urbana. Estamos en ciudades fragmentadas no como una serie de espacios aislados unos con otros, sino ante “inclusiones diferenciales”, próximos (espacialmente), distantes (socialmente) y conectados (jerárquicamente), productos de una desigualdad creciente (Segura, 2018). A los términos del trabajo se recuperan los aportes de Saravi (2015) quien define que los residentes de un barrio no pueden abordarse como una dimensión

estática, sino que son “habitantes de la ciudad”, con repertorios culturales y normas sociales que guían y orientan sus experiencias y prácticas urbanas

El departamento de Godoy Cruz pertenece al Área Metropolitana de Mendoza, presenta una extensión territorial de 107,30 km<sup>2</sup>, su estructura es mayoritariamente urbana dado que concentra en 36 km<sup>2</sup>, una amplia gama de servicios administrativos, comerciales, financieros e industriales, completando al aspecto urbanístico, el gran número de espacios verdes: parques, plazas, plazoletas, paseos y concentrando casi la totalidad de la población. La estructura urbana está caracterizada por asentamientos poblacionales de gran densificación en torno al centro distrital, y en los últimos años se registra una expansión urbana hacia el oeste, ocupando suelos del piedemonte. (Godoy Cruz, 2018). Dado que su estructura territorial es mayoritariamente urbana y que no existe acceso a los servicios en la zona de inminente expansión urbana del piedemonte, el suelo urbano para su extensión es limitado, siendo una de las estrategias centrales del crecimiento en altura. El principal sector de expansión de la comuna se ubica hacia el oeste, sector pedemontana que, a partir de las modificatorias de las normas y planificaciones del piedemonte en Mendoza del 2022, ha extendido la posibilidad de crecimiento urbano en dicho sector oeste, sin embargo, es un suelo con grandes dificultades de acceso a los servicios básicos; hay limitaciones en acceso al agua potable y carece de energía eléctrica. El Municipio, como estrategia de expansión en esta área promueve en su plan de ordenamiento territorial, un desarrollo con características especiales de urbanización. Delimitando la aprobación de los loteos a las capacidades que puedan presentar los proyectos urbanísticos para ser autosustentables en cuanto a la generación de energía y servicios de agua y saneamiento.

Asimismo, según el censo del 2022, Godoy Cruz tiene una población urbana de 195.183 habitantes (representan el 9,7% del total provincial). Según los datos del censo 2010 tiene 23995 de hogares con algún tipo de déficit habitacional, datos que no coinciden con los registros municipales llevados por la administración a través del RENHABIT que da un total de 11.622 (según entrevistas 2022) de hogares con déficit inscriptos. Los datos de la DEIE expresan que Godoy Cruz tiene un déficit cualitativo del 30% y 19% de déficit cuantitativo. Según el registro de RENABAP del 2017, en la comuna hay 20 barrios populares en los que viven 1474 hogares.

Es importante destacar que la zona seleccionada (Fig.N1) es de un alto valor de cambio en la actualidad, con niveles altos de segregación social y urbana. En el momento de su fundación esta zona fue el área periférica oeste de la zona central de Godoy Cruz, que durante 20 años ha operado la dinámica de la acumulación del capital inmobiliario en tensión por las relaciones de la propiedad del suelo (Topalov, 1979). A su vez, se observa que ha ido aumentando los niveles de segregación y desigualdad por las lógicas de los actores que operan en la zona (según Pérez 1995, la lógica de la ganancia, política y la necesidad). Sobre el área de estudio, el análisis se centra en el caso del Barrio Urundel, comunidad que está en proceso de transformación (por la inversión del estado) con una historia urbana y de autogestión de 40 años.

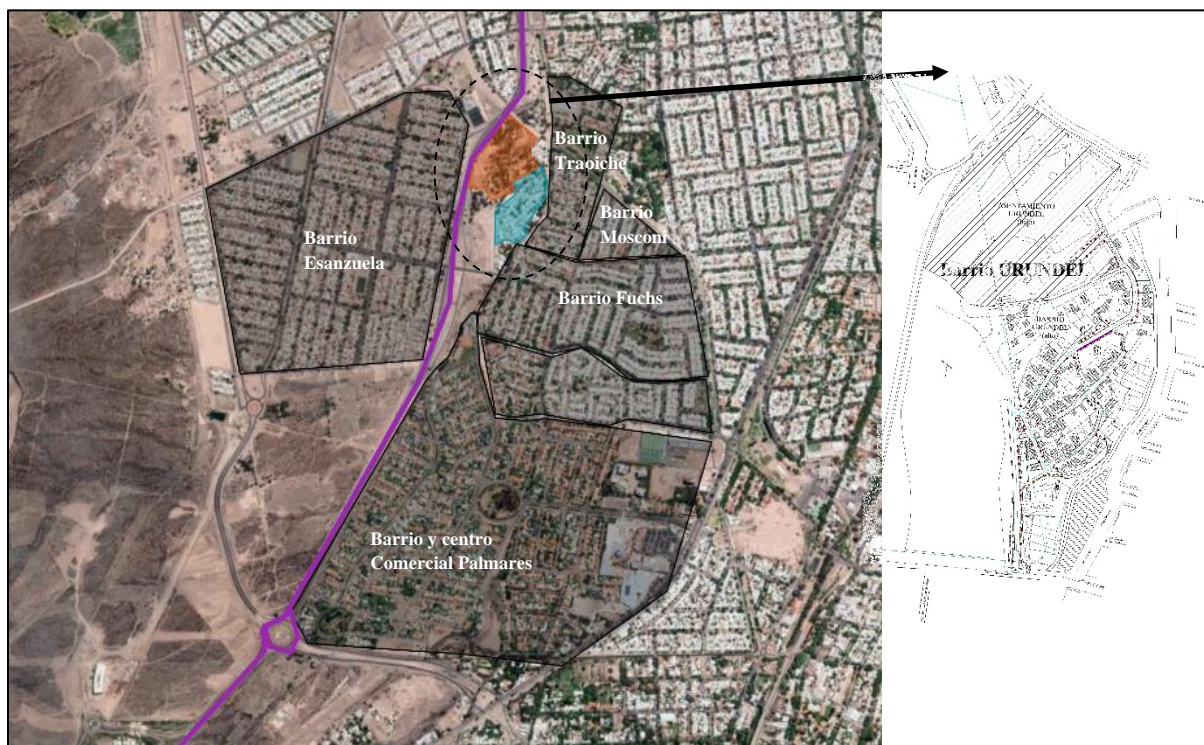


Figura Nº1: mapa de ubicación de Barrio Urundel y zona de estudio, distrito Benegas de Godoy Cruz. Fuente: Elaboración propia en base a los datos suministrados por la Municipalidad, 2018 y Google Earth, 2023

A los términos de este trabajo se distingue al Barrio Urundel en dos zonas: área consolidada (sector arriba) y el asentamiento (sector ubicado en el reservorio). Como afirma Cravino (2018), en el barrio de estudio se dan una serie de condiciones negativas tales como la densificación (crecimiento de hogares en el mismo espacio doméstico/barrial), inquilinización (aumento lento pero sostenido del sector inquilino en el barrio) y estigmatización. Por último, en el barrio también se presenta un paradigma contradictorio de intervención pública (Cravino, 2018) dado por la polarización y fragmentación que se desarrolla entre la zona alta y baja del mismo.

La metodología de trabajo se basa en la recolección y rastreo de fuentes primarias y secundarias sobre el barrio popular. La elaboración de entrevistas semiestructuradas a referentes claves del Barrio, funcionarios provinciales intervinientes en la obra de urbanización y en las áreas de catastro, planificación y hábitat del Municipio. Se clasifica el proceso histórico y actual de barrio en base a tres etapas: 1983-90: origen del barrio, 1990 2003: autogestión barrial y 2004-2022: intervención barrial urbano-estatal. Se realiza un análisis geoespacial a través de mapas históricos desde 1984 hasta la actualidad para determinar el avance urbano en la zona.

### **Primera etapa: asentamientos informales del piedemonte (1985-1990)**

El origen del Barrio Urundel se da en un contexto provincial y municipal en el que se conjugan dos situaciones predominantes: la crisis habitacional de la época producto de



los rezagos de la dictadura y su fuerte política de persecución y desalojo de poblaciones en asentamientos precarios, sumada a la creciente inflación e incremento de los valores del suelo urbano (Barrio La Gloria en el Departamento de Godoy Cruz, Barrio Flores y Olivares Ciudad de Mendoza). En segundo lugar, el terremoto que asoló la provincia en 1985 lo que produjo niveles críticos de destrozos y precariedad socio habitacional para los sectores más vulnerables de la población. Según Lentini, Palero et al (2007) *“la población en villas inestables se duplicó en esta época, la cantidad de hogares en villas y asentamientos, se incrementó en un 56% a nivel provincial”* (2007:71). En el AMM (Área Metropolitana de Mendoza) esta variación superó el 100%.

Otra forma de exclusión fue la sanción de la Ley N°431 de loteos y fraccionamiento de terrenos en 1979 que promulga hasta la actualidad, la subdivisión de tierras conforme al acceso a infraestructuras básicas, lo que promovió un sensible aumento del valor del suelo. La Ley 4886 de 1983 que dispone el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo de la zona oeste del Gran Mendoza, fue la primera ley que identificó y reguló la forma de habitar el piedemonte en Mendoza. Según los límites expuestos en esta reglamentación, el Barrio Urundel se ubicaría en la zona pedemontana, situación que se modifica (y queda excluida) luego desde el 2009, con la renovación de las leyes de ordenamiento territorial y ley 9414 del 2022 que establece las pautas de manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y sostenible de la precordillera y piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza.

Ante la necesidad y urgencia de un grupo de familias que se encontraban en situación de calle, se instalan en los terrenos privados deshabitados de Tiburcio Benegas en el distrito Benegas del departamento de Godoy Cruz. La forma de ocupación fue a través de la toma de tierras, tal como desarrolla Clichevsky (2000), bajo el formato de informalidad del hábitat por la irregularidad e ilegalidad del acceso al dominio del suelo y desde una dimensión urbana, por los niveles vulnerabilidad y precariedad del hábitat. Las viviendas se realizaron bajo la modalidad de autoconstrucción de materiales precarios como con nylon y palos y no contaban con agua, luz, gas ni conexión a las cloacas por lo que cada vivienda contaba con pozos. Este proceso de urbanización informal repite el patrón que describe la autora M.C. Rodríguez (2021): *“a lo largo del siglo XX, amplias capas de sectores populares se dedicaron a autoproducir masivamente sus viviendas, con sus propios y limitados recursos, en barrios precarios, como las denominadas villas de emergencia - surgidas en tierras a veces ocupadas y otras, localizados y abandonados a su suerte por la desidia de las autoridades estatales de turno”* (2021:33)

La toma de tierras inicial se produce por la organización de un conjunto de 12 familias que se asientan en el terreno desocupado de la familia bodeguera del distrito. Según entrevista a un vecino *“todo esto era cerro, despoblado, en la zona de la estanzuela recién estaban trabajando en movimientos de suelos, y en los alrededores no había nada”* (2023). En un principio la toma fue espontánea por los vecinos, pero a la hora de pensar la forma de distribución en el área, se contrató a un loteador quien se atribuyó la figura de poseedor y designó los lotes a las familias del asentamiento cobrando un canon por la tierra. En este sentido se da lo que expresa Del Rio y Gonzalez (2018) *“los procesos de urbanización popular informal –como un componente constitutivo de las ciudades latinoamericanas– ponen en evidencia que tendió a difundirse aquello que Pírez (2016) denomina desmercantilización social regresiva con urbanización inversa. La urbanización*

*es inversa porque, paradójicamente, se trata de la ocupación de suelo urbano sin condiciones de urbanización*” (2018: 199). Siguiendo este concepto, el barrio se gesta como urbanización (inversa) con procesos de autogestión y autoproducción en el proceso urbano a partir de la organización vecinal. Es importante reconocer que el rol de loteador se disolvió cuando los vecinos desgastados por esta situación se conformaron bajo la personería jurídica de Unión Vecinal “El Jarillal” en noviembre de 1986 para gestionar los servicios urbanos básicos. Para iniciar el proceso de regularización dominial se contrató a un abogado Armando Correa para iniciar el título supletorio del loteo amparándose en la Ley quinquenal a favor de la unión vecinal. Se inicia el juicio, el cual tiene una sentencia positiva entre los años 1989 y 1990; y el título se entrega a nombre de una vecina, quien luego cede los terrenos a la unión vecinal (según informe dirección de planificación urbana GC, 2021). Por la condición geográfica en la que se encuentra (diferencia de nivel más 20 mts, rodeado de cerro y reservorio aluvional), como así también por la condición catastral del loteo que no tenía acceso directo a calle publica: el barrio tiene limitado el acceso a una vía de conexión mediata. La forma de resolución fue el intercambio (trueque) de lote frontal de servidumbre (salida a calle Lago Hermoso) con el terreno del abogado Correa, quien se quedó con el 50% del terreno de Tiburcio Benegas como forma de pago por honorarios. El loteo se realiza con un criterio espacial de subdivisión de aproximadamente de terrenos de 200 m<sup>2</sup>, las calles son menores a las reglamentarias (menos de 6 metros) y se observa que en un principio había más terrenos que familias, el loteo podía ser creciendo, aunque gran parte de los lotes no fueran aptos para habitar.

En el entorno inmediato del sector se ubica el inminente proceso de urbanización del Barrio La Estanzuela, una de las operatorias más grandes de la provincia, con una extensión de 66 ha y la construcción de 1750 viviendas. El principal motivo fue dar una respuesta habitacional a la población afectada por el sismo. Sobre las condiciones urbanas del barrio, Mesa y Giuso (2014) expresan que *“el diseño de la urbanización no responde a los requerimientos ambientales del sitio, en lo referido a la vulnerabilidad hidrológica: se negaron las características físicas existentes y se adaptó el terreno a la trama que se quiso insertar, nivelando las pendientes reales con grandes volúmenes de movimiento de suelo”* (Mesa y Giuso, 2014: 72). Estas premisas de diseño afectan directamente al asentamiento Urundel que se encuentra afectado por ubicarse en la cota más baja de La Estanzuela.

Es importante reconocer que en esta etapa se produce una localización del hábitat popular (Rodríguez et al 2007) en áreas marginales, con niveles altos de inseguridad jurídica para las familias, quienes deben absorber los costos de la urbanización por la falta de servicios e infraestructuras.

### **La autogestión y consolidación del barrio (1990-2003)**

En los años noventa no se logró revertir la tendencia de aumento de asentamientos populares, pero al menos este crecimiento fue más lento y moderado que durante los ochenta. No obstante, la proporción de hogares en villas aumentó levemente en la provincia, alcanzando un 3.42% del total de hogares en el 2004. Según los datos censales de la época, hay un crecimiento constante y sostenido de la cantidad de hogares en villas y asentamientos del orden entre los años 1984 - 2004. (Diagnóstico Situacional, Gobierno

De Mendoza, 2014). La investigadora Roitman, S. (2014) describe la desigualdad que se estructura en la época: *“En octubre del ’98 el 20% más rico de la población mendocina tenía un ingreso 9,4 veces más alto que el del 20 % más pobre. En el caso de Mendoza, la disparidad en la distribución del ingreso total familiar ha aumentado levemente en la última década: en 1990 el 20% más rico ganaba 8,9 veces más que el más pobre, mientras en 1999 ganaba 10,5 veces más”*. Según la autora, los municipios de Ciudad, Godoy Cruz y Luján de Cuyo son los que perciben los ingresos más altos de la provincia

Durante esta época, la unión vecinal tuvo una relación tensa y conflictiva con la administración local (1991-1999) quien no reconoció al barrio y las mejoras habitacionales necesarias. Se realizaron innumerables denuncias, pedidos y demandas a la comuna para mejorar la conectividad vial, la conexión de agua potable y luz eléctrica, la necesidad de canalizar calles, etc, sin lograr acuerdos con la institución local. La conexión se resolvió a través de un medidor comunitario colocado por la cooperativa eléctrica de Godoy Cruz, el pago se prorratea entre todos los vecinos hasta principios del 2000, que se logró colocar un medidor individual en cada vivienda. Tal como afirma Pérez (2016), en esta época se transforma el consumo no mercantil, asociado al origen del asentamiento en su proceso de urbanización inversa, y pasa a consumir el servicio urbano de forma mercantil simple. La conexión de agua (de caudal, no agua potable) se realizó desde que se tomaron las tierras pinchando la colectora que pasaba por calle Zaragoza. En épocas estivales bajaba la presión o directamente no abastecía a los vecinos del barrio. Esta situación se ha sostenido durante 40 años hasta que se han realizado las obras de integración socio-urbana del periodo siguiente.

A principios de los 90 se dio el mayor crecimiento del barrio y ya para el 2005 se terminó de completar el mismo con las 110 familias que hoy lo conforman. A su vez se produjo el saneamiento vecinal sobre la diversidad de situaciones jurídicas de los vecinos del predio (algunos pertenecen a la unión vecinal, otros al terreno de correa) y se logró consensuar con los vecinos del sector de la cancha Bustamante para que formaran parte del colectivo. La unión vecinal inició un proceso de construcción de equipamientos y delineó estrategias para la urbanización del barrio. Se empezó a exigir que las viviendas se realizarán en material y con columnas. La autoconstrucción fue individual desarrollada por cada hogar. En el año 1995 se comenzó por autoconstrucción y autoproducción la obra de la unión vecinal que cuenta con unos 75 m<sup>2</sup> cubiertos y desde esa época alberga diferentes actividades y servicios para la comunidad. La obra se culmina con los aportes que realiza la provincia producto de la obra del Corredor del Oeste que ocupó parte del terreno logrado por la unión vecinal. En el año 1997 se realizó por autogestión de los vecinos los movimientos de suelo del cerro sobre calle Lago hermoso, para poder realizar la calle pública de acceso que conectará con el entorno, y que durante más de 10 años tuvieron calles precarias, quedando aislado en épocas de lluvias con posibles inundaciones. A su vez en esta época se da una política habitacional novedosa en la zona, destinada a las propuestas inmobiliarias en barrios privados y countries, que luego en los años 90 cobra mayor expansión.

A mediados de los 90, con la implantación del patrón neoliberal de acumulación del capital que impacta directamente sobre la planificación territorial y urbana, se observa que en el sector de estudio se producen dos fenómenos que transforman la dinámica de la zona y el barrio Urundel, por un lado, la construcción del corredor urbano del Oeste

que conectaría la ciudad de Mendoza con Godoy Cruz y Luján de Cuyo. Y por otro lado se construye contiguo al Urundel el barrio privado Palmares, capital inmobiliario de mayor envergadura de la provincia. El Complejo Palmares es un ejemplo de la suburbanización elitista del AMM y la creación de los nuevos objetos urbanos mercantiles y nuevas formas de consumo de la ciudad (shopping abierto). Por lo general, la localización de dichos emprendimientos en general se combina con la existencia de infraestructura de calidad (Rotiman 2014) como es el Corredor del Oeste.

El centro comercial Palmares open Mall emplazado en una estratégica zona del departamento de Godoy Cruz, se inauguró en 1995 y abarcaba en un inicio 70 hectáreas. En la actualidad ya ascendió a un total de 270 hectáreas con 400.000 metros de construcción edificadas lo que le vale que sea denominado como “Distrito Palmares”. Este mega desarrollo inmobiliario combina barrios privados, edificios residenciales y corporativos, supermercados, servicios y el centro comercial Palmares Open Mall. La localización del barrio se beneficia de la obra vial paradigmática desarrollada por el gobierno provincial en el AMM, que vincula el sur oeste (Luján y Maipú) con la zona central de la provincia (Ciudad de Mendoza) (Ver Figura N°2) . Es importante destacar que la traza del Corredor del Oeste pasaba originalmente por el barrio Urundel y los terrenos del club house de Palmares (que recién estaba empezando a urbanizarse) y la zona de lo que luego sería Palmares II, razón por la cual, en tratativas con Vialidad, se logró correr la traza por insistencia del barrio privado. El bajo Urundel tenía varias familias viviendo en el sector (52 familias) que se debían erradicar. En este sentido, Mesa y Giuso (2014) afirman: *“Tanto la traza como el diseño adoptado, lejos de integrar el área, disminuyeron su interconexión, limitando la salida de los barrios populares del piedemonte, a sólo algunos pasos bajo nivel, logrando “territorializar” las desigualdades socioeconómicas ya existentes”* (Mesa y Giuso, 2014:75). Según entrevistas realizadas, los vecinos del Barrio Urundel manifiestan que, en los inicios del barrio Palmares, tuvieron diferentes tensiones con este emprendimiento, ya que no querían que se urbanizara el barrio popular. Reconocen que ofrecieron dinero para comprar las tierras donde se asentaba el Urundel, dinero que no fue aceptado por la unión vecinal *“la plata que ofrecían no alcanzaba para nada, ibas a salir y te ibas a meter en una toldería”* (entrevistas, 2023).

A su vez desde los informes sociourbanos del municipio (2021) reconocen que el caso de estudio en relación con los barrios periféricos, (Barrio Trapiche 3, Obras Sanitarias, Mosconi y Fuchs), ha sido históricamente compleja, considerando que las lógicas y modos de resolver las necesidades básicas insatisfechas por medio de la autogestión, con niveles altos de precariedad e informalidad. El informe expone: *“esto ha impedido históricamente, la integración comunitaria entre dichos barrios colindantes, si bien en el tiempo, muchos de los residentes del barrio Urundel han logrado mejorar su calidad de vida, atenuando las grandes diferencias y la segregación residencial”* (Informe G.C, 2021)



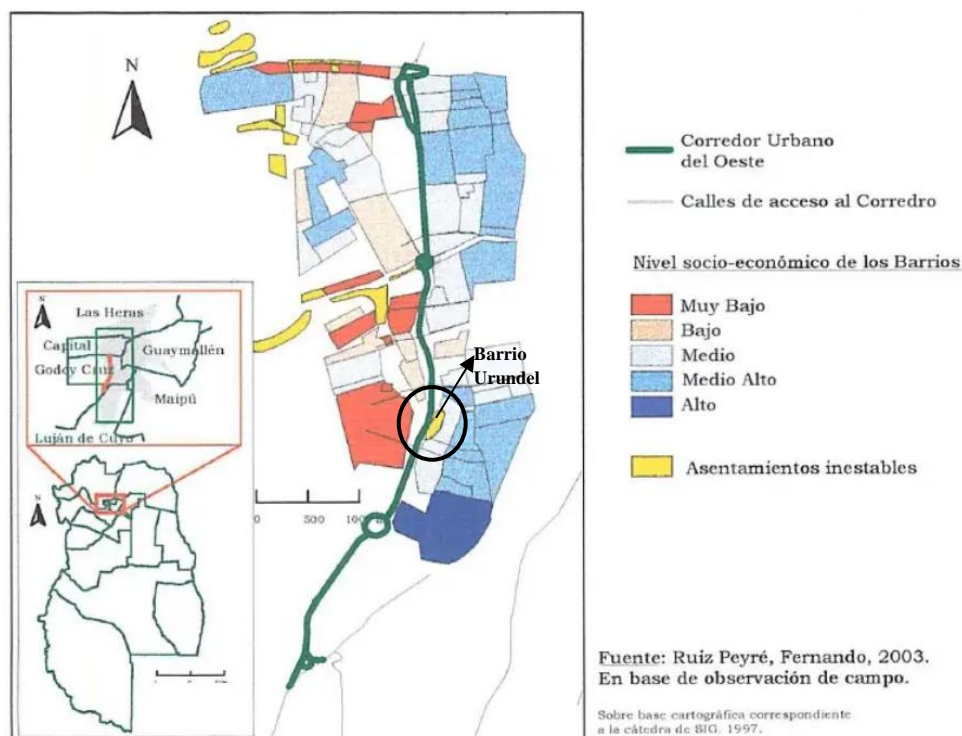


Figura N°2: Corredor del Oeste y zonas de influencia directa según características socioeconómicas de los barrios circundantes. Fuente: Fernando Ruiz Peyré 2003. FFyL, Mza.

### La urbanización e integración sociourbana (2004-2023)

En esta época, se observa que la zona de estudio, ya establecida, tiene niveles altos de fragmentación sociourbana, devenidos por los procesos de segregación residencial de proximidad que se da entre el polo comercial-residencial privado y el barrio Urundel. A su vez se observa fragmentación socioespacial en el interior del barrio entre la zona alta y baja producto de la polarización social que se da a lo largo de los 40 años entre ambos sectores, pero también por la intervención estatal de política urbana del sector de arriba, que termina de cristalizar las diferencias sociales que suscitan desde los orígenes.

En esta época se cambian las autoridades de la unión vecinal (2011) y se inicia una nueva etapa de gestión vinculada al municipio, con mejores relaciones y proyectos de mejoras. La priorización del barrio como objeto de inversión para obra pública, según encuesta a vecinos integrantes de la gestión, *“fue un movimiento político, hasta el 2015 no nos daban importancia, entonces en las elecciones del 2016 hable con sectores oficialistas y opositores para lograr que se priorizara el barrio”*. En un primer momento se pedía la obra de agua y cloaca principalmente, se logra realizar expediente, pedir licitación para la obra. Con las elecciones y el cambio de gobierno, el proyecto del agua, se convierte en un plan mayor e integral de urbanización del barrio.

Según informes desarrollados por la Dirección de Planificación Urbana Municipalidad de Godoy Cruz (ver Figura N°3), el barrio Urundel (arriba) se encuentra conformado por

ocho manzanas, con una población aproximada de 429 personas. Conformen dicha comunidad 110 familias, las que residen en 98 lotes con sus respectivas viviendas. Mientras que el sector bajo del asentamiento se puede distinguir por tres sectores: Cancha Bustamante, Reservorio, Plazoleta del Abuelo, en los cuales conviven actualmente cincuenta y tres grupos familiares. El informe reconoce que la mayoría son hogares nucleares extendidos y monoparentales, y se destaca que aproximadamente el 80% de la misma, percibe ingresos que se ubican por debajo del salario mínimo, vital y móvil, lo que indica un alto porcentaje de NBI. (informe, GC, 2021). Los resultados obtenidos del relevamiento en los barrios populares del oeste de Godoy Cruz<sup>1</sup> (en junio-julio del año 2020), reconocen que hay 80 hogares en el asentamiento Urundel (la media por hogar es de 4,08 personas), la mayoría inmersa en la pobreza y/o la indigencia, con NBI insatisfechas. En cuanto a la edad de los jefes de hogar, podemos inferir que la media ronda los 42 años. Y en general, se trata de un asentamiento con predominio de población joven: 45,7% son menores de 18 años; 49,8% es población económicamente activa con edades entre 18 y 65 años; y sólo un 4,6% es población que supera los 66 años de edad.



Figura Nº3: Zonificación realizada por la Municipalidad según grado de intervención estatal. Fuente: Dirección de Planificación Urbana; Godoy Cruz, Mendoza (2021)

Se toma como base las encuestas realizadas por la dirección de Planificación de Godoy Cruz<sup>2</sup> entre julio y septiembre del 2022 se censaron 133 viviendas y 176 hogares (promedio 1,33). Las encuestas se dividen en dos: el sector consolidado referido a la Barrio Urundel con obras de integración sociourbana y el bajo, referido al asentamiento que está ubicado en zona de riesgo socioambiental. Cabe destacar que las encuestas se han realizado durante el desarrollo de la obra, en su etapa final. Se observa que en la mayoría de las viviendas vive un hogar (78%) y el 22% indica que viven más de 2 hogares.

<sup>1</sup> por el equipo de trabajo de la Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Godoy Cruz

<sup>2</sup> dirigido por el Lic. Roberto Staringher

Cabe destacar que el valor promedio de los terrenos es de 250 m<sup>2</sup> y entre 50 y 100 m<sup>2</sup> cubiertos de construcción. Un dato alarmante es que el 55% de los hogares manifestó que convive con una persona con discapacidad. La mayoría expresa que cocina con gas envasado (97%), mientras que para calefaccionarse se dispone de diferentes medios (leña, electricidad, gas envasado). Sobre la regularización dominial de la vivienda, se observan que hay diferencias entre el bajo y alto Urundel, producto de los fenómenos históricos diversos que han tenido ambos grupos de habitantes (ver Figura N°4). Mientras el alto, quien está en proceso de obtención de su escritura individual se percibe propietario de la vivienda y el suelo mayoritariamente (78%) en el bajo la mayoría reconoce que habita como ocupante sin permiso (35%), o es solo propietario de la vivienda (21%).

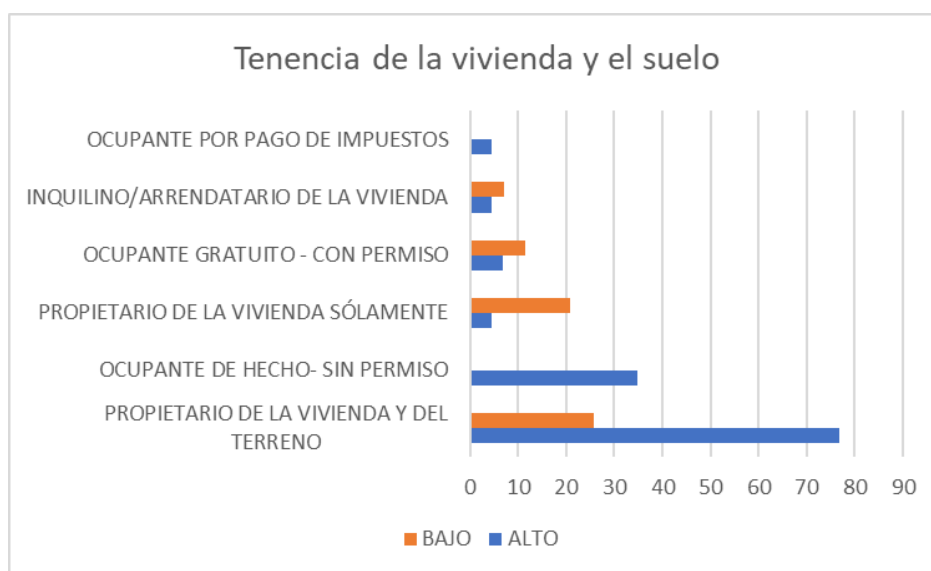


Figura N°4: Formas de acceso y tenencia de la vivienda. Fuente: Elaborado en base a la encuesta realizada por Munic. Godoy Cruz, 2022.

Respecto a la situación laboral se observa que el promedio de horas laborales es entre 45 y 48 horas semanales en empleos tipo “cuentapropista sin empleados” (40%) y alrededor del 17% son empleados privados y 15% son amas de casa. Existen situaciones diversas respecto a la estabilidad laboral de los habitantes, en el Bajo la mayoría de las respuestas manifiesta que tiene trabajo informal e inestable (51,2%) con una tasa de desocupación del 12%. En la zona alta del barrio se observa mejores condiciones laborales, el 44% tiene empleo estable, sin embargo el nivel de desocupación es alto también (14,4%). (ver Figura N°5)

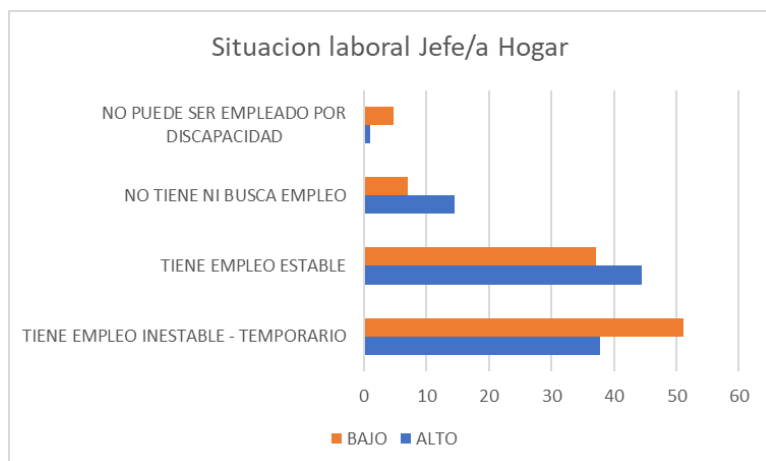


Figura N°5: Formas de acceso y tenencia de la vivienda. Fuente: Elaborado en base a la encuesta realizada por Munic. Godoy Cruz, 2022.

Sobre la percepción de los habitantes del sector (Ver Figura N°6), se observa tres aspectos, la relación entre vecinos del alto y el bajo, lo que valoran positivamente en el barrio y cuáles son los aspectos negativos y posibles mejoras a realizarse. Al igual que en las entrevistas, coinciden que los vecinos del alto tienen mayor dificultad para relacionarse con las familias del bajo, mientras que este sector (bajo) entiende que existe un buen vínculo con el resto del barrio. Las respuestas de las encuestas indican una tendencia positiva entre la vincularidad y la percepción de las dos partes del barrio, la polarización se puede observar quizás en las condiciones materiales más que en las condiciones simbólicas.

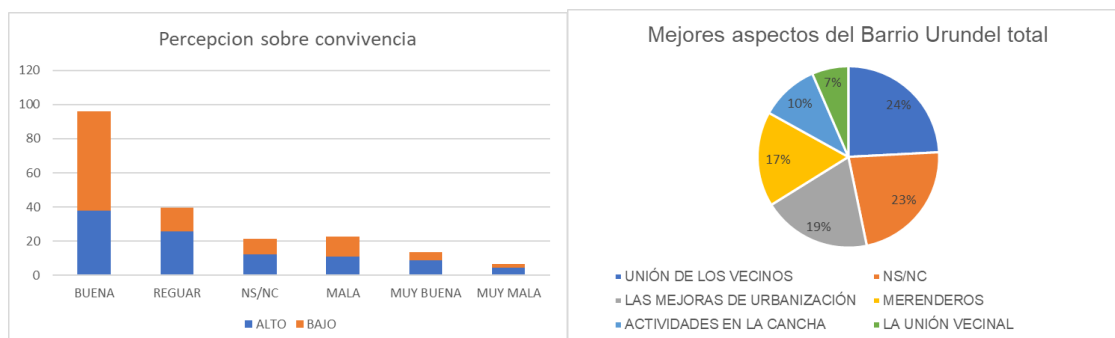


Figura N°6: Formas de acceso y tenencia de la vivienda. Fuente: Elaborado en base a la encuesta realizada por Munic. Godoy Cruz, 2022.

Los aspectos que más se valoran son la unión de los vecinos (22,7%) y las mejoras en urbanización solo en el sector alto (19%). En la parte baja del Barrio se destacan la presencia de merenderos, quienes son señalados como unidades centrales de la vida cotidiana urbana de la vecindad (39,5%) al igual que las actividades de la cancha y la unión de vecinos (14% respectivamente). Estos datos se pueden vincular con la pregunta sobre a quienes considera referentes barriales, mientras que en el alto señalan al presidente de la Unión Vecinal (39%), en el Bajo son las encargadas del merendero (34%). Sobre los aspectos negativos se coincide que los residuos sólidos urbanos tirados



en todo el barrio y la falta de servicios urbanos son señaladas como las peores condiciones del barrio (29%), como así también la contaminación del lugar (20%). Sobre las obras que habría que realizar en el barrio, la mayoría responde que la conexión de red de gas y agua (si bien en el sector de arriba tienen la conexión de agua instalada, en entrevistas también surgió que el servicio no era eficiente, principalmente en épocas estivales). Asimismo, la conexión a internet es una de las principales demandas, junto con los espacios verdes y luminarias públicas. Las mejoras de veredas, calles y acequias también son recurrentes en las respuestas.

Sobre las políticas públicas urbano habitacionales implementadas, el plan de mejoras urbanas se da en el marco del Plan Nacional de Hábitat se ejecutó desde el 2017 hasta el 2021. El alcance de la obra es sobre las 110 familias del barrio Urundel (alto) para realizar obras y mejoras complementarias y de mitigación, obras de infraestructura, urbanización, equipamiento urbano y comunitario. Si bien las obras están terminadas, no hay acta de recepción total porque faltan las pruebas hidráulicas, lo que dificulta el cierre del proyecto original que implica la entrega de la escrituración individual. Este proceso está siendo afrontado por el municipio, el cual pagaría el 50% y el otro 50% lo paga el vecino con la boleta municipal. Tal como afirma Pirez (2015), las políticas urbanas implementadas de gestión mixta con control estatal (licitación de empresas privadas, en la producción) de forma centralizada por el gobierno provincial, adjudicaron los servicios urbanos bajo un apoyo estatal desmercantilizador, que una vez que sea escriturado, es introducido de forma plena en el mercado.

Otra iniciativa que no tuvo curso y hasta el momento no ha tenido avances es la construcción de viviendas que dará solución definitiva a la problemática habitacional que presentan los habitantes del Asentamiento Urundel (bajo). Esta operatoria se diseñó en el año 2018, el Gobierno Provincial en el marco del Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye que destina recursos financieros para afrontar la inversión en materia de política habitacional. El objetivo es reducir el déficit cuantitativo, a través del otorgamiento de créditos destinados a la construcción de viviendas. La Municipalidad de Godoy Cruz prioriza el asentamiento enmarcado en la Línea de acción 1. Este emprendimiento contemplaba a 80 destinatarios quienes conforman un grupo poblacional, en el cual los ingresos de cada hogar no superan 2 Salarios Mínimo Vital y Móvil.

Según Entrevista a vecinos, las empresas prestadoras de servicios públicos no reconocen al barrio aún, si bien están realizadas las obras y conectadas las viviendas, frente a demandas por reparaciones o manutención por parte de la comunidad, las empresas niegan la existencia de la prestación del servicio. La razón es que aún no hay plano de loteo regularizado del barrio, que lleva una demora de cinco años, lo que provoca que al no ser aprobado por catastro, aun no pase a las instituciones prestadoras de servicio, y no se desarrolle la escrituración individual a las 99 familias que habitan el barrio. Según vecino “el loteo es el mismo que se realizó en 1985, no han habido grandes cambios” (2023). Otra de las críticas de los vecinos es que el impuesto inmobiliario se le adiciona un valor extra por mejoras, lo que promovió que la unión vecinal aumente la deuda. Esto además de complejizar los procesos de escrituración individual, resulta de un costo difícil de afrontar por las familias.

## Conclusiones

La urbanización inversa de los sectores populares en Mendoza, se localizan mayoritariamente en las zonas oeste, como es el caso del Barrio Urundel de Godoy Cruz. Este caso se inserta en las modalidades del hábitat popular en zonas de riesgo y sin servicios que por más de 40 años han sostenido de manera autogestiva y por autoproducción el acceso desmercantilizado a los servicios urbanos e infraestructuras básicas para el desarrollo de la vida. Se observa también que las entidades colectivas, tanto la unión vecinal como los merenderos han sido y aún sostienen la garantía de los derechos mínimos de la población. Es importante destacar, que la zona del oeste del departamento fue el área de la suburbanización elitista y popular, con niveles altos de segregación social que han cristalizado en el territorio desigualdades urbanas que se reproducen hasta la actualidad. Si bien el área se puede determinar cómo consolidada e insertada a la trama de la ciudad urbanizada, existen polaridades socioeconómicas, culturales y educativas entre la población.

Se evidencia en la intervención urbana estatal del barrio del Urundel, la superposición de competencias y actuaciones entre niveles de gobierno y demás organismos con incidencia territorial en los procesos de implementación de políticas habitacionales. De esta forma la coordinación de competencias en los procesos habitacionales son un gran desafío para la gestión y para la actividad científica académica, que deben procurar y proponer los mecanismos adecuados para dar respuestas para evitar duplicación de acciones y brindar soluciones integrales en el territorio. El trabajo que aquí se presenta abre nuevas líneas de investigación, principalmente destinadas a analizar las capacidades estatales de los diferentes niveles de gobierno que para el caso del barrio Urundel las capacidades de los niveles y actores estatales difieren notablemente. A modo de ejemplo, el gobierno municipal cuenta con gran presencia territorial, pero con pocas y escasas capacidades financieras para abordar una intervención de hábitat integral y dar solución a las complejidades del territorio del urundel. Por esta razón, las futuras investigaciones están obligados a abordar las el tema de capacidades de gestión y el problema de la coordinación territorial

## Bibliografía

Borsdorf, Axel (2003) "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana", en *Revista EURE* 29, 86,37-49.

Cravino, M.C (2018). Capítulo 2: Evolución cuantitativa y transformaciones cualitativas de los asentamientos populares del Área Metropolitana de Buenos Aires (1980-2015). María Cristina Cravino (organizadora) La ciudad (re)negada Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas

De Mattos, Carlos (2010) "Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. De la ciudad a lo urbano generalizado", en *Revista de Geografía Norte Grande* 47, 81-104.

Janoschka, Michael (2002) "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana. Fragmentación y privatización", en *Revista EURE* 28, 85, 11-20.

Jirón, Paola y Mansilla, Pablo (2014) "Las consecuencias del urbanismo fragmentador en la vida cotidiana de habitantes de la ciudad de Santiago", en Revista EURE 40(121), 5-28

Mesa. A y C. Giusso. (2014) La urbanización del piedemonte andino del área metropolitana de Mendoza riURB • Revista Iberoamericana de Urbanismo nº11. Disponible en [https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/36173/CONICET\\_Digital\\_Nro.ffbe5c01-afe1-4287-86cb-9b5b7faec4a7\\_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/36173/CONICET_Digital_Nro.ffbe5c01-afe1-4287-86cb-9b5b7faec4a7_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Pírez, P. (2016). Las heterogeneidades en la producción de la urbanización y los servicios urbanos en América Latina. Territorios, 34, 87-112. Doi: [dx.doi.org/10.12804/territ34.2016.04](https://doi.org/10.12804/territ34.2016.04)

Rodriguez, Maria Carla (2021). Sobre habitar y producir Apuntes para repensar el papel actual y potencial de las políticas del acceso al territorio. Revista "Debate Público. Reflexión de Trabajo Social" Año 11 - Nro. 22 -

Roitman, Sonia (2004) Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Area Metropolitana de Mendoza. Revista Mundo Urbano, Número 13. Universidad Nacional de Quilmes, Argentina. Disponible en: <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2001/59-numero-13/104-5-transformaciones-urbanas-en-los-90-los-barrios-cerrados-del-area-metropolitana-de-mendoza#6>

Sabatini, Francisco (2003) La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Pp 1-24 Banco Interamericano de Desarrollo

Saraví, Gonzalo (2015) "Las ciudades de los jóvenes: la fragmentación de la sociabilidad y las experiencias urbanas" y "Experiencias de la sociedad: desigualdad y relaciones de clase", en Juventudes fragmentadas. Socialización, clase y cultura en la construcción de la desigualdad. México: FLACSO / CIESAS

Segura, Ramiro (2018) "La ciudad de los senderos que se bifurcan (y se entrelazan): centralidades conflictivas y circuitos segregados en una ciudad intermedia de la Argentina", en Universitas Humanística, 85, 155-181.

Topalov, C. (1979). La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis. Ciudad de México: Edicol. <https://leerlaciudad.blog.files.wordpress.com/2016/05/topalov-la-urbanizacic-3b3n-capitalista.-algunos-elementos-para-su-anc3a1lisis.pdf>

### Documentos en línea:

Municipalidad de Godoy Cruz (2018). Plan de ordenamiento territorial.

Dimensión del desarrollo humano y social. Disponible en: <https://www.mendoza.gov.ar/ambiente/wp->

[content/uploads/sites/14/2014/09/diagnostico-situacional-cap-2.2-dimension-del-desarrollo-humano-y-social1.pdf](#)

<http://www.ipvmendoza.gov.ar/construccion-bo-urundel-y-provision-de-terreno-80-viviendas/>

[https://www.academia.edu/34838129/El Corredor Urbano del Oeste Mendoza . Su funcionamiento y la importancia del Tramo IV](https://www.academia.edu/34838129/El_Corredor_Urbano_del_Oeste_Mendoza_.Su_funcionamiento_y_la_importancia_del_Tramo_IV)