

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y DISEÑO
PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR

ARAUJO PINTO, NATHÁLIA

BARRIONUEVO, NATÁLIA

BORETTINI, ROCINA

TUTOR DOCENTE: REBORD, GUSTAVO

TUTOR EXTERNO: STIEFKENS, ADREA

INFORME FINAL

PUNTO I

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

AGOSTO/NOVIEMBRE

2018

SUMÁRIO

MARCO INSTITUCIONAL.....	i
LISTA DE FIGURAS.....	ii
1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Práctica Profesional Asistida.....	1
2 Planificación.....	1
2.1 Objetivos Generales Propuestos.....	1
2.2 Objetivos Particulares.....	2
2.3 Contexto.....	2
2.4 Resultados Obtenidos.....	3
2.5 Evaluación.....	4
3 ANÁLISIS DE ACTORES.....	5
4 LOS PROCESOS DE GESTIÓN.....	6
5 CONCLUSIONES.....	9
6. REFERENCIAS.....	10

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Interface do usuário (Revit versão Estudante/2017).....	3
Figura 2. Modelo preliminar de estrutura paramétrica.....	4
Figura 3. Módulo básico utilizado no modelo genérico.....	4
Figura 4. Vista do modelo com módulo aplicado na estrutura.....	4
Figura 5. Criação da massa conceitual.....	5
Figura 6. Massa métrica escolhida.....	5
Figura 7. Colocação de pontos.....	6
Figura 8. Criação da forma e divisão da superfície.....	6
Figura 9. Criação de família configurável.....	7
Figura 10. Criação da forma e divisão da superfície.....	8

MARCO INSTITUCIONAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

La Municipalidad de Córdoba cuenta con numerosas direcciones que se ocupan de distintas temáticas para la gestión y administración ordenada de los recursos y problemáticas de la ciudad.

“El sistema municipal se instala en la ciudad en 1857, como un cuerpo colegiado formado por quince miembros y un presidente, con tareas ejecutivas y deliberativas a la vez. La reforma constitucional de 1870 crea el *Consejo Comunal Ejecutor* y el *Consejo Deliberativo*”. Página web de la Municipalidad de Córdoba, Historia de la Ciudad.

En el año 1889 se lleva a cabo el primer relevamiento catastral de la Ciudad de Córdoba, por el agrimensor Ángel Machado.



Figura 1. Diagramado y levantamiento de las parcelas (límites y demarcaciones existentes y sus mejoras).

Nota: Primer levantamiento catastral (1889), Ángel Machado.

En el año 1930 se crea por Ordenanza la Dirección de Catastro¹Municipal, con el fin de contar con un censo general de los inmuebles de la Ciudad. Con el correr de los años se evidenció una complejización en las funciones del organismo, debido al crecimiento poblacional y territorial del municipio, reflejándose en la organización de la Dirección en distintos departamentos, divisiones y secciones más específicas.

¹ registro, inventario o empadronamiento de los bienes inmuebles para establecer los impuestos correspondientes según las características detalladas

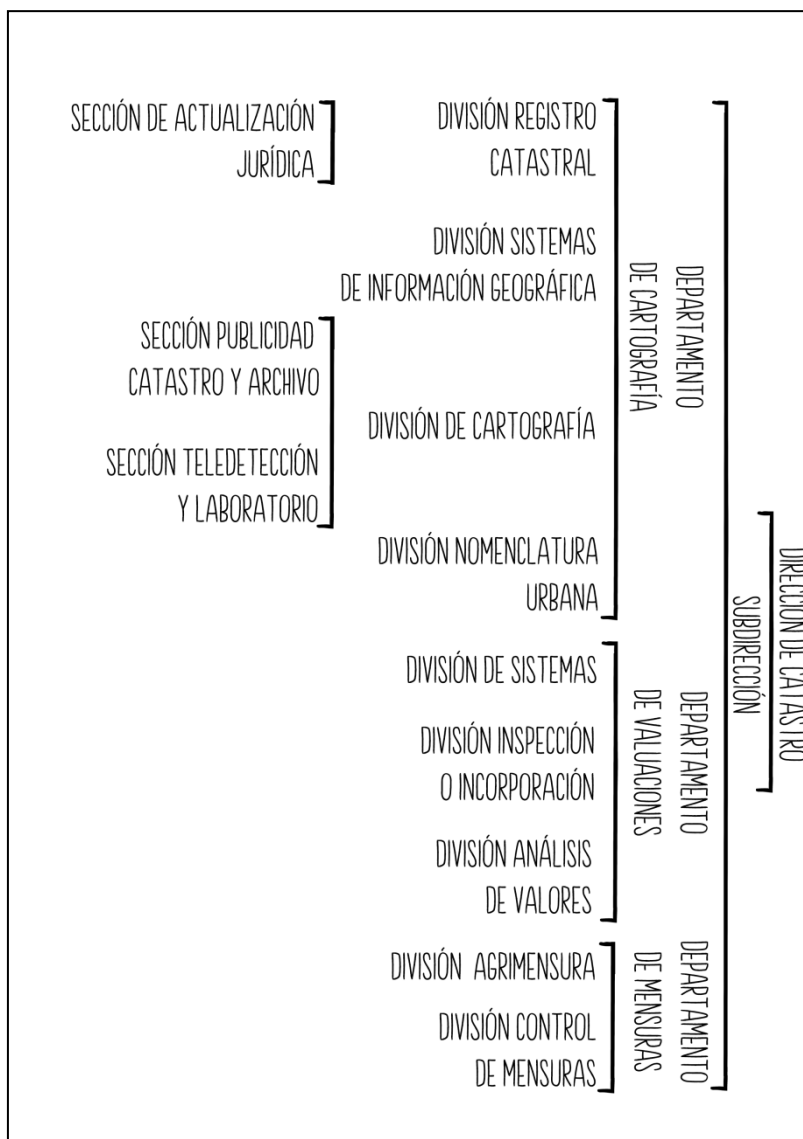


Figura 2. Organización interna del organismo.

Nota: Elaboración propia, 2018

El organismo vela por la seguridad en los movimientos inmobiliarios, fija los procedimientos para la tenencia de tierra y el ordenamiento territorial. Son varios los ejes temáticos de los cuales se busca recaudar información: desde lo económico, para fines tributarios, contando con el precio de la tierra, del inmueble, localización, forma y

dimensiones, es que pueden estipularse valores impositivos; desde lo geográfico se elaboran relevamientos topográficos, geodésicos, fotogramétricos, documentos cartográficos y bases alfanuméricas; el ámbito jurídico complementa el registro de inmuebles y por último, el fiscal contempla que las propiedades cumplan con sus funciones sociales. Desde la Dirección de Catastro, se nos explicó, que a estos ejes se le suman otros dos: datos ambientales y sociales, que brindan información del inmueble y las personas que lo habitan conformando un catastro de enfoque multifuncional², con tres finalidades, desarrollo sostenible, reposición de datos e integración de la información. La primera busca compartir la información evitando duplicidad en datos e inversiones, la segunda generar elementos gráficos que ilustren fielmente el territorio, elementos semánticos y temáticos, sobre la base parcelaria dentro de cada ámbito necesario; y la tercera proveer información de base geométrica suministrada desde diversos orígenes para ser publicada.

“(…)la implementación de un catastro multifuncional implica un cambio de paradigma para su administración y exige una nueva estructura de usos de suelo y nuevas relaciones entre los sectores público y privado (...) demanda la integración de todas las instituciones públicas y privadas que trabajan al nivel de parcelas con un identificador único y la definición de parámetros para las bases de datos alfanuméricas y cartográficas(...)La finalidad integral es el resultado de las aplicaciones del catastro orientadas hacia la mejora de las condiciones de vida del ser humano, estableciendo en esa visión de integralidad que la recaudación y el gobierno electrónico buscan la eficiencia en servicios; que el desarrollo económico local y la planificación pueden producir la creación de políticas públicas; que el ordenamiento territorial y la recuperación de la plusvalías llevan al desarrollo sostenible; que la regularización y la integración institucional conducen a la seguridad jurídica. ”. AECID- AMHON (2010) Programa de fortalecimiento del régimen municipal y desarrollo local en Honduras.

Es entonces, la función de éste organismo para con todos los ciudadanos del Municipio, y aquí es donde se justifica nuestra práctica en el mismo. La prestación de servicios públicos, ejecución de obra pública y planeamiento urbano, son posibles si se cuenta con información detallada del territorio, territorio compuesto por una “ciudad formal” y una “ciudad informal”.

“(…) la ciudad formal estaría constituida por los asentamientos legales, aquellos que, desde el punto de vista de las leyes urbanísticas y jurídicas, están de acuerdo con los criterios de la construcción urbana y de compra y venta de los bienes patrimoniales. Por otro lado, la ciudad informal se caracterizaría por la ilegalidad, es decir, estaría compuesta por asentamientos que se encuentran al margen de las leyes urbanísticas (autoconstrucción en la mayoría de los casos), con o sin la pose legal de la tierra, como son, en Brasil, las favelas y los loteamientos irregulares. Los asentamientos informales aún pueden asumir otras características, como las ocupaciones de edificios abandonados y/o degradados en los centros urbanos o en las periferias, las construcciones de las barracas bajo los puentes o el movimiento y/o la permanencia efímera de los “sin techo” por las calles.” Las otras geografías (2006) Tardin, Raquel”

² Contribuye a una distribución equitativa de cargas tributarias, promueve la seguridad de propiedades y crea bases para la planificación urbana y regional.

Cuando iniciamos ésta tarea lo primero que leímos fue “Catastro de Informalidad”, ahora que sabemos mejor que significa Catastro, es importante, abarcar a la Ciudad de Córdoba entera, la “formal” y la “informal”, para poder posibilitar acciones concretas en un futuro, que sean destinadas realmente a toda la población.



Figura 3. Villa el Nylon

Nota: Fotografía diario Día a Día “La Villa el Nylon desde adentro”
12/03/2012

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y DISEÑO
PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR

ARAUJO PINTO, NATHÁLIA

TUTOR DOCENTE: REBORD, GUSTAVO

TUTOR EXTERNO: STIEFKENS, ADREA

**CATASTRO DE LA INFORMALIDAD URBANA EN LA CIUDAD
DE CÓRDOBA**

PUNTO II

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

AGOSTO/NOVIEMBRE

2018

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA

El presente informe tiene como finalidad la revisión de la práctica desarrollada y análisis de la importancia de la experiencia recibida para la carrera profesional, a través de una descripción general del proceso realizado, sus objetivos, actividades desarrolladas, principales etapas, actores involucrados y resultados finales obtenidos.

La práctica profesional consistió en la participación de la sistematización y mapeo de la información existente sobre la informalidad de las viviendas de la ciudad de Córdoba, a través de otros estudios previos, con la finalidad de una información más detallada del territorio a la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Córdoba.

2. PLANIFICACIÓN

Las principales actividades realizadas fueron el trabajo en gabinete para la producción de mapeos, utilizando como herramientas el GIS (*Geographic Information System*), de los asentamientos informales en la ciudad de Córdoba y su evolución de forma cronológica. La metodología aplicada fue la consulta bibliográfica sugerida, análisis espacial por imágenes satelitales del Google Earth, georreferenciación de documentos cartográficos con uso del software ArcGis 10.1 y edición de mapas, teniendo como extrategias generales la producción y división del equipo de trabajo organizados por capas.

2.1 OBJETIVO GENERAL PROPUESTO:

Posibilitar la inserción profesional en la Dirección de Catastro de La Municipalidad de Córdoba con la finalidad de elaborar mapeos de la Informalidad.

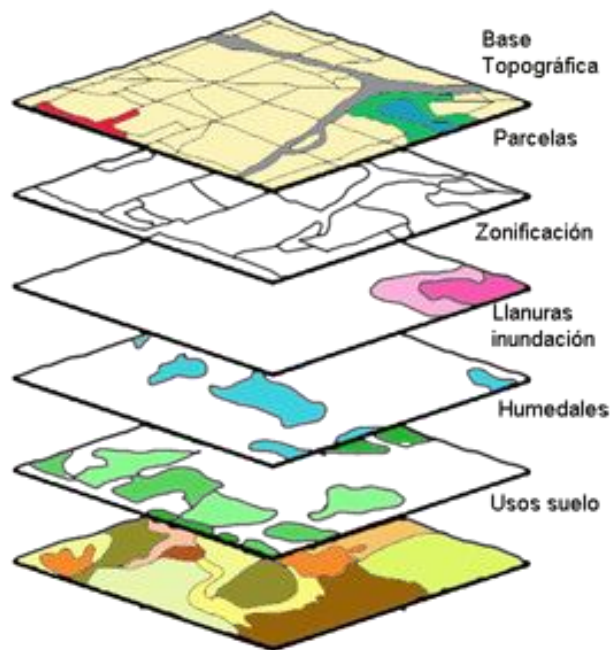
2.2 OBJETIVOS PARTICULARES:

- Sistematizar estudios previos de asentamientos, loteos fraudulentos y villas de emergencia de SEHAS (Servicio Habitacional y de Acción Social), UOC (Universitat Oberta de Catalunya), RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana) y TECHO, clasificaciones, revisión de documentación bibliográfica y catastral.
- Incorporar herramientas básicas de mapeo en SIG (Sistema de Información Geográfica).
- Actualizar información cartográfica sobre informalidad y ilegalidad a partir de imágenes satelitales.

2.3 CONTEXTO

La práctica se desarrollo con la utilización del Sistema de Información Geográfica (SIG) que es un instrumento de recolección, almacenamiento, selección, transformación y presentación de datos geográficos (especialmente georeferenciados) de fácil y rapida vizualización. Orientado a la administración municipal participa de la evaluación y conocimientos de la realidad de la ciudad informal. Es sustento de formulación de políticas públicas de inclusión social, procesos de planeamiento y gestión urbana, democratización de información sobre condiciones de calidad de vida en barrios y regiones de la ciudad.

Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) constituyen una herramienta formidable para la gestión municipal, porque permiten construir modelos digitales a partir de la cartografía de un territorio y de su información asociada. Con su utilización es más facil desarrollar aplicaciones informáticas, comprender mejor la realidad del recurso que se administra (el territorio), tomar decisiones basadas en información y lograr que las distintas áreas de gobierno y la sociedad, compartan una misma visión de su territorio.³



<http://vtsystem.wixsite.com/vtsystem/single-post/2016/12/26/IMPORTANCIA-DE-LA-TOPOLOGÍA>

En la primer etapa fue hecho un estudio previo de los relevamientos realizados desde 1998 hasta 2016 con datos de TECHO, UOC, RENABAP y de la propia Municipalidad de Córdoba. De acuerdo con los datos presentados existía un total de

³Sistemas de Información Geográfica Aplicados a Estudios Urbanos Experiencias Latinoamericanas, Disponible en: <<https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/sistemas-de-informacion-geografica-estudios-urbanos-full.pdf>>

2.432 asentamientos en ciudades y áreas metropolitanas de 11 provincias, en las que se estimó que habitan aproximadamente 650.700 familias (2.993.151 personas).

El dato de 2016 constituyó la experiencia más avanzada de relevamiento específico de villas y asentamientos, que luego fue tomada como referencia para el diseño del “Relevamiento Nacional de Barrios Populares” (en adelante RENABAP) que el Estado Argentino realizó desde agosto de 2016. El RENABAP contó con la participación de distintas organizaciones sociales, y registró, hasta mayo de 2017, la existencia de 4.100 villas¹⁰, asentamientos y urbanizaciones informales, en los que se relevó 516.763 viviendas, correspondientes a 571.815 familias y 1.945.437 personas en total.⁴

A partir de estos datos previos, juntamente con el equipo de trabajo, compuesta por los demás estudiantes y los tutores, fue posible construir una base de datos cronológicos, en toda la ciudad de Córdoba, identificando las áreas afectadas por la informalidad, siendo los datos más recientes del año 2017, que fueron alterados de acuerdo con la situación actual encontrada, así a partir de la georreferenciación y el cruzamiento de datos se pudo avanzar con los objetivos.

2.4 RESULTADOS OBTENIDOS

Con el perfeccionamiento de los comandos básicos de la herramienta utilizada, del uso de experimentación e investigación acerca de conceptos básicos sobre cómo proceder con la utilización de los parámetros en la estructura deseada, se obtuvo además de una construcción de un conocimiento más claro acerca del software, un resultado satisfactorio. A pesar de los errores iniciales, los mismos pudieron ser corregidos con el apoyo bibliográfico, visto que la familiarización con el programa ya era mayor.

Como producción final fue posible desarrollar una base de datos más completa y actual sobre la realidad de las viviendas informales existentes em Córdoba, la información final generada vuelve a decir que ésta problemática es urgente y asegura la importancia y necesidad de tener estos datos al alcance de las gestiones públicas en el territorio.

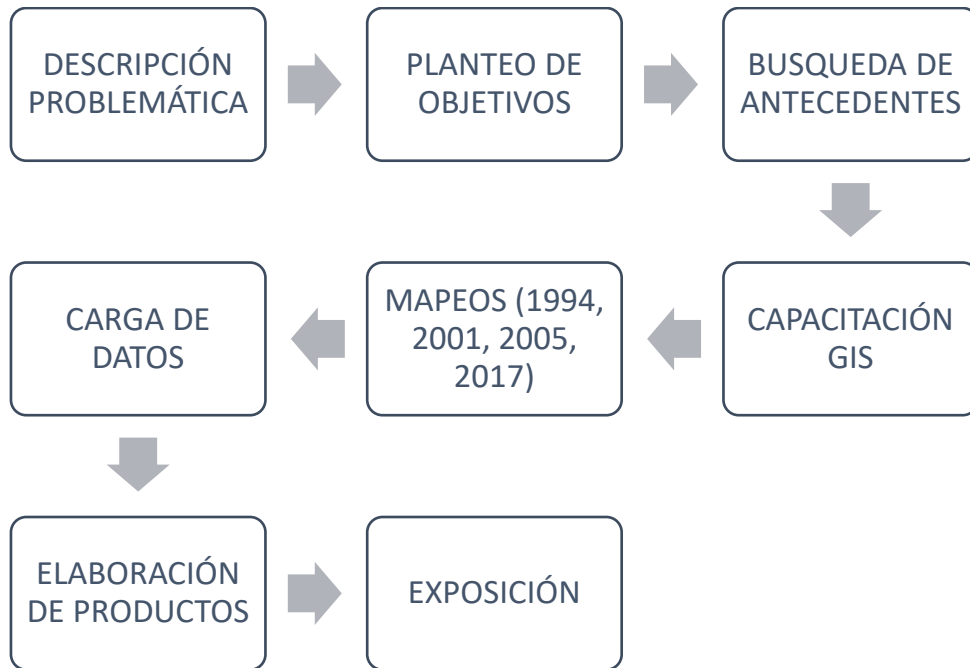
El principal aspecto posibilitador de las metas fijadas fueron los datos que ya existían previamente.

2.5 EVALUACIÓN

3. ANALISIS DE ACTORES

4. LOS PROCESOS DE GESTIÓN

⁴Informe “Asentamientos Informales Y Derechos Humanos” Defensoria Del Pueblo De La Nación (Argentina), Disponible en: <<https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/InformalSettlements/ArgentinaDefensorPueblo.pdf>>



5. CONCLUSIONES

Es importante conocer el contexto y la situación de la sociedad en la cual se desarrolla proyectos y intervenciones con las diferentes categorías de informalidad del territorio y diferenciar los conceptos que manejan cada organismo al hacer sus relevamientos, siendo importante también el manejo del sistema GIS, que permite convinar información y cargar de la misma en un mapa.

Particularmente la práctica contribuyó para el entendimiento de la estructura urbana de la ciudad de Córdoba, sus déficits y actuales problemáticas habitacionales, que son realidad no solamente en Argentina más sí en toda latinoamerica, siendo posible la comparación con Brasil, donde este encenário se encuentra todavía más preocupante, debido el histórico de la formación y crecimiento de las ciudades, principalmente las grandes metrópolis como Rio de Janeiro y São Paulo.