

LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y SU ACCIÓN EMPRESARIAL ORGANIZADA. EL CASO DE LA CÁMARA DE DESARROLLISTAS URBANOS CÓRDOBA (CEDUC)

Carolina Cisterna¹

Laboratorio de Estudios Territoriales - Departamento de Geografía - Universidad

Nacional de Córdoba

carolina.cisterna@ffyh.unc.edu.ar

RESUMEN

Las ciudades son obra colectiva, sin embargo su riqueza material es privatizada; el espacio urbano es instrumentalizado con mecanismos de mercado, que bajo criterios de ganancia, articulan procesos de despojo y explotación. Nuestro trabajo se enmarca en los estudios de la geografía urbana crítica, que analizan las dinámicas socioespaciales contemporáneas de las ciudades argentinas relacionadas con el mercado inmobiliario y la emergencia y/o consolidación de empresas de promoción. Así, buscamos contribuir al estudio del capital de promoción inmobiliaria de la ciudad de Córdoba, mediante un análisis de su acción empresarial organizada en la Cámara de Desarrollistas Urbanos Córdoba (CEDUC). Partiendo de elementos teóricos que nos permiten pensar la acción empresarial, hemos realizado una reconstrucción empírica de archivo sobre la coyuntura política que da lugar a la emergencia de la Cámara como agente colectivo; como así también de los macrotemas emergentes en relación a la misma en el diario La Voz de la Provincia de Córdoba. Mediante la técnica de análisis de contenido, sistematizamos los macro y microtemas emergentes desde su fundación en 2004 hasta el 2015, concentrándonos específicamente en esta oportunidad en la *política urbana*.

PALABRAS CLAVES: Promoción inmobiliaria – acción empresarial organizada– espacio urbano

¹ Licenciada en Geografía (UNC). Este trabajo se enmarca en el proyecto de investigación de doctorado “Desarrollo inmobiliario, políticas urbanas y desigualdades socioespaciales en la ciudad de Córdoba (2003-2013). Un análisis desde las nuevas dinámicas territoriales”, desarrollado en el Doctorado en Geografía de la Universidad Nacional de La Plata, dirigido por el Dr. Juan Pablo del Río.

1. INTRODUCCIÓN

Aunque las ciudades son obra colectiva, su riqueza material es privatizada y la vida humana precarizada. Cada vez más, el espacio es instrumentalizado para el capital por mecanismos de mercado que articulan los procesos de expoliación y explotación del trabajador para optimizar la ganancia en su producción. Así, la producción del espacio no puede ser percibida como neutral, sino por el contrario deber ser algo a ser considerado en las estrategias de la acción y de los proyectos que se quieren para la vida social (Pareira, 2015).

En Argentina, luego de la salida a la convertibilidad, la crisis social, política y financiera de 2001 y la consolidación de un nuevo proceso de acumulación capitalista, se fortalecieron determinadas lógicas de producción del espacio. El mercado inmobiliario de las principales ciudades, entre ellas Córdoba, se potenció; el suelo urbano se constituyó, dada su alta rentabilidad comparada, como un privilegiado activo financiero para la absorción, valorización y reproducción de grandes excedentes económicos, reforzando su funcionalidad para el capital (Aguirres y Luna, 2018; Cisterna, 2015, Cisterna et al 2015, Cisterna y Matteucci, 2015, Guevara, 2015, Baer, 2011; del Río et. al, 2014).

Complementariamente, y a pesar de la atomización histórica de la oferta que caracteriza el mercado de la vivienda, se observó la consolidación de agentes económicos integradores del proceso productivo inmobiliario, denominados comúnmente “desarrolladores urbanos”, que fortalecerán su accionar en la producción diferencial de lo construido, en pos de una mayor capitalización de rentas. Así, algunas empresas comenzarán a constituirse como *capital de promoción inmobiliaria*, al encargarse del desarrollo de emprendimientos con mayor nivel de articulación e integración (compra de lote, producción, financiación y venta de inmuebles) y poseer la capacidad de organizar el uso del suelo con vistas a la creación y captura de rentas (Smolka, 1979). La emergencia, en 2001, de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos de la República Argentina (CEDU); y específicamente en 2004, a escala de la Provincia de Córdoba, la Cámara de Desarrollistas Urbanos Córdoba (CEDUC); manifestará una de las múltiples estrategias de reproducción y consolidación que desplegará este capital, la acción empresarial organizada.

En el marco de nuestro eje general de investigación, que busca ampliar el entendimiento de las dinámicas urbanas a partir del estudio de la relación entre capital

promotor y espacio urbano²; nos proponemos con este trabajo contribuir el estudio de dichas empresas y a las “*nuevas formas de operación de los agentes privados de la construcción y la promoción inmobiliaria y sus nuevas orientaciones para las políticas estatales*” (Lovera, 2013). Específicamente, presentamos el abordaje de la emergencia de la CEDUC como *acción empresarial organizada* de las empresas de promoción inmobiliaria de la ciudad de Córdoba, analizando específicamente el macro tema de la *política urbana*.

2. CONSIDERACIONES TEÓRICO METODOLÓGICAS

2.1. La promoción inmobiliaria como acción empresarial³

El desafío de analizar las estrategias empresariales de la promoción inmobiliaria, en vínculo con las dinámicas de producción urbana, nos obliga a retomar abordajes claves respecto a la acción empresarial que nos permite conceptualizar su dimensión social, económica, política y, específicamente al momento de pensar la promoción inmobiliaria, espacial.

Hasta hace tres décadas, el análisis de la *acción empresarial* era hegemonizado por la teoría económica neoclásica; que, a través de modelos, suponían mercados perfectamente competitivos y en equilibrio basados en supuestos de racionalidad plena e información completa por parte de los agentes económicos, como así también el interés económico como pauta de todas sus operaciones. En este sentido, bajo dichos supuestos, la figura del empresario era invisible, carecía de relevancia dado que su marco de acción era similar, por lo que no tenía sentido preguntarse por sus estrategias (Gaggero, 2012). Sin embargo, a fines de los años setenta se da una renovación en la producción académica sobre la mirada de los agentes económicos y sus estructuras de reproducción, al eliminar o flexibilizar algunos de los puntos de partida neoclásicos y pensar diversas dimensiones de su práctica.

La nueva sociología económica se concentrará específicamente en repensar la figura del actor racional maximizador sin restricciones, asumiendo el análisis de los complejos procesos de toma de decisiones que supone su accionar. Definirá la acción empresarial como *acción social*, socialmente enraizada en una estructura social,

² Consideramos que es necesario entender las lógicas con las que actúan las empresas que producen espacio construido en nuestras ciudades, ya que sus efectos sobre el tejido urbano y sobre la organización de las ciudades son significativas en su estructura y funcionamiento general.

³ Este apartado forma parte del trabajo en autoría con la Lic. Lucía Matteucci “*Acción empresarial y capital inmobiliario: una reconstrucción de los antecedentes teóricos para su abordaje desde la espacialidad*”, en proceso de edición.

estructurada y estructurante de un campo económico (Bourdieu, 2002 en Socoloff, 2013⁴), y pensará sus instituciones como resultado de dichos procesos sociales (Granovetter, 1985, Granovetter y Swedberg, 1992 en Gaggero, 2012).

Específicamente, en el abordaje de los agentes urbanos, la acción empresarial del capital promotor⁵ será pensada como una *práctica espacial*, multiescalar y multidimensional, enmarcada en los complejos procesos de producción social de del espacio urbano (Lefebvre, 1983; Topalov, 1979; Smolka, 1979; Abramo, 2009; Jaramillo, 2011; los estudios de carácter más empírico, latinoamericano y nacional de Carlos, 2004; Martha Schteingart, 1989; Socoloff, 2013 y Raspall, 2017). Los promotores inmobiliarios ejercen un proceso de dominio del espacio, tras la creación de mediaciones espaciales que les proporcionan un efectivo “poder” sobre su reproducción. Despliegan diversos mecanismos estratégicos, de recualificación (Smolka, 1979), de innovación espacial (Abramo, 2009) y/o de especulación (Jaramillo, 2011); por los cuales buscarán influir en la política urbana⁶, crear marcos normativos propicios a su acción, y simultáneamente, modificar la estructura de valorización de las ciudades e intentar establecer el control del proceso de valorización de la tierra urbana y la capitalización de su renta.

Con foco en la dimensión política, y buscando también superar los postulados de racionalidad económica e individualismos neoclásicos, Leyva Botero (2012) buscará re-politizar la discusión sobre el *poder urbano* a partir de dejar de lado los clásicos estudios de comunidad (elitismo y pluralismo), y formulando una teoría que incluya conceptos de base gramsciana y foucaultea como son los de *hegemonía*,

⁴ Socoloff (2013) realiza un estudio sociológico del caso IRSA en Buenos Aires (1991-2012) trabaja la relación entre Empresa, Estado y Ciudad. Se plantea el desafío de incorporar los sectores empresariales a los análisis de la producción de la ciudad, desde una mirada que no reduce el análisis de las prácticas empresariales a un mero reflejo de intereses o de posiciones dominantes en la estructura social; sino que por el contrario pone en juego la noción de acción empresaria, estrategia y campo económico desde un marco de acción bourdiano. Socoloff nos invita a pensar la acción empresaria, a ver quiénes son los promotores urbanos, que producen y cómo se organizan en tanto capital productivo.

⁵ Smolka (1979) define al *capital promotor* como aquel agente que interviene como fracción especializada de capital inmobiliario y valoriza su capital a partir de articular el proceso de producción (construcción), financiación y circulación (comercialización) de las mercancías inmobiliarias. Así, el capital promotor es el organizador del circuito inmobiliario: compra el suelo, define un proyecto, encomienda los proyectos y estudios arquitectónicos y de ingeniería, contrata los capitales constructores para operar el cambio de uso, articula el financiamiento de la producción, define junto a los capitales de comercialización (corredores, publicistas, etc.) la estrategia de venta, etc.

⁶ Definimos a la *política urbana* siguiendo a del Río, Ursino y Vértiz (2014) cuando entienden que este tipo de política pública de fuerte impronta territorial responde a diversos modos en los que se configura la acción pública; y en este marco se debe “*indagar (en) las estrategias y los intereses de los actores que se organizan en torno a redes o entramados según las cuestiones socialmente problematizadas que logran permear la agenda pública*”.

*antagonismo, discursos y tecnologías de poder*⁷. Su planteo radica en el estudio de la historicidad de las instituciones, las ideas y prácticas del gobierno, en conjunto con los discursos y técnicas de poder que sostienen la hegemonía; permitiéndonos pensar cómo los actores sociales mediante su práctica política generan sus propias instituciones, construyen discursos y representaciones que legitiman su accionar, y producen activamente un liderazgo moral que les permite hablar en nombre de la ciudad.

Por último, nos interesa recuperar, en pos de profundizar nuestra conceptualización sobre la acción política del empresariado, los aportes de Dossi y Lissin (2011), en su búsqueda por visualizar los procesos de construcción de acción colectiva y organizada del mismo. Partiendo del entendimiento de la acción empresarial como un “conjunto de decisiones que son tomadas desde los actores-sectores empresariales, para llevar adelante su plan estratégico de inversión y producción” (Castellani, 2006 en Dossi y Lissin, 2011), buscan visualizar los mecanismos por los cuales el empresariado logra influir en los entornos institucionales, mediante sus organizaciones empresariales que estructuran y diseñan acciones colectivas. En este marco, los autores definen a la *acción empresarial organizada* como aquel “*tipo de acción colectiva realizada por una asociación para entablar relaciones con actores públicos y privados en la búsqueda de consensos y medidas afines a sus intereses*”⁸. En este sentido, las organizaciones representativas son entendidas como el mecanismo por el cual se busca amalgamar posiciones disímiles para luego expresarlas mediante la acción política colectiva, en forma consensuada y homogénea, en el plano político-institucional. Cumplen un rol central, ya que aglutinan y organizan intereses diversos, y en muchas

⁷ El autor busca establecer un diálogo entre la sub-disciplina de la Ciencia Política que estudia el “poder urbano” y la Economía Política Cultural (EPC), que es una corriente teórica que busca re-explorar las posibilidades de la economía política tomando seriamente las críticas realizadas a la misma por parte de autores situados dentro del giro cultural y lingüístico que se ha dado en las ciencias sociales. Avanza en el estado del arte de las teorías que estudian el poder urbano, para visualizar cómo la EPC puede ser adaptada al giro culturalista crítico que ha tomado la EPC de la mano de Antonio Gramsci, Michel Foucault y Chantal Mouffe.

⁸ Para su abordaje, y recuperando a Offe (1980), Dossi y Lissin proponen abordar los procesos de construcción de la acción empresarial bajo tres dimensiones principales de análisis: 1) la dimensión interna-organizacional, centrada en las características organizativas del actor colectivo; 2) la dimensión estructural-económica, que se refiere al conjunto de intereses comunes agregados por la asociación y posibilita comprender la dinámica estructural de la corporación, explica la formación estructural y los intereses objetivos en juego que las corporaciones representan; y 3) la dimensión política-institucional centrada en sus relaciones político-institucionales e ideológicas con el sistema político económico, sus relaciones con otros actores relevantes

oportunidades, contradictorios, redefinen los intereses individuales en un interés común, y posibilita la acción colectiva para influir en los entornos institucionales.⁹

En síntesis, los promotores inmobiliarios son agentes económicos que como tales accionan social, política y espacialmente. Si bien parten de una motivación económica en donde el espacio urbano es una simple mercancía con la cual pretenden capitalizar rentas urbanas, su accionar está enraizado en un espacio social que los condiciona, estructura y posiciona; y a la vez, los habilita al ejercicio activo de una práctica política en la disputa por el poder urbano. En este marco, la acción empresarial organizada bajo entidades representativas, se constituye como una estrategia central que les permite aglutinar y organizar intereses y diversos para influir en los entornos institucionales, consolidando su construcción y ejercicio del poder urbano.

2.2 Abordaje metodológico

En el presente trabajo, y teniendo como unidad de análisis a la CEDUC, hemos desplegado una estrategia metodológica basada en relevamientos propios y análisis de archivo. Hemos realizado una reconstrucción empírica de archivo sobre los emergentes referidos a la CEDUC que aparecen en el principal diario de la Provincia de Córdoba, *La Voz*; desde la fundación de la cámara en 2004, hasta el 2015. Mediante la técnica de análisis de contenido y codificación, hemos sistematizado los principales emergentes temáticos, concentrándonos en esta oportunidad en aquellos relacionados con la *dimensión política-institucional*, específicamente del macro tema *política urbana*.

3. LA CEDUC COMO ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA DEL CAPITAL DE PROMOCIÓN DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

La CEDUC se lanza como cámara, nucleando a 19 empresas del sector, en junio de 2004. A medida que fueron pasando los años se fue incrementando el número de asociados llegando en 2019 a más de cuarenta empresas. Por autodefinición estas empresas serán denominadas por la entidad gremial¹⁰ como Desarrollistas Urbanos, es decir “empresas que elaboran proyectos urbanísticos que abarcan un espectro de diversas actividades (estudios de localización, estudios de mercado, desarrollo de proyectos arquitectónicos, estudio e instrumentación de los mecanismos de

⁹ Para un abordaje más detallado véase Dossi (2011; 2011a) y Dossi y Lissin (2011).

¹⁰ En Argentina, según Ministerio de Producción y Trabajo, las cámaras empresariales se definen como entidades gremiales del sector empleador que reúnen a empresas de una misma actividad. Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/trabajo/camarasempresarias> (Fecha de consulta: julio de 2019)

financiamiento, comercialización, promoción de acciones tendientes a la consolidación de los emprendimientos, etc.”¹¹. La cámara, lejos de la homogeneidad, será un espacio de actores con trayectorias diversas, objetos empresariales disímiles y desiguales condiciones económicas.

3.1 Contexto político de surgimiento

Su surgimiento se da en un contexto nacional de crecimiento del sector inmobiliario y de este tipo de capital, la promoción inmobiliaria. Sin embargo, la emergencia de la CEDUC en Córdoba, se explica bajo un contexto político específico.

El 5 de octubre de 2003, un nuevo espacio político llamado Frente Nuevo¹², obtiene una victoria en las elecciones municipales y deja electo como intendente de la ciudad de Córdoba a Luis Juez. Este cambio político, que para López (2013) pone “de manifiesto la reorganización del tradicional bipartidismo cordobés que se venía produciendo desde mediados de los años noventa a partir de una progresiva desconcentración del voto entre las dos fuerzas principales de la provincia, la Unión Cívica Radical (UCR) y el Partido Justicialista (PJ)” (p.7); significó también un cambio en las condiciones políticas para el empresariado local dedicado a la producción inmobiliaria.

Según Lemma (2017), el juecismo representó el inicio de un momento del período de la política urbana cordobesa (1999-2011) caracterizado por la no continuidad política, característica de los noventa, que recayó del mismo modo en la mirada urbana. El registro periodístico titulado “*Juez: A la ciudad no la definen las constructoras*”, muestra el fuerte y marcado debate que el juecismo plantea en sus primeros años de gestión en torno al desarrollo inmobiliario y la política urbana: “*Que ellos (los desarrollistas) sean los que tienen el dinero para invertir no los debe confundir: a la ciudad no la definen las constructoras. Somos los más interesados en atraer inversiones, pero hay normas de urbanismo que se deben respetar, y además no es la opinión de los desarrollistas la única que importa, porque en Córdoba viven más de 1,3 millón de personas*” (La voz, 2005a). La discusión respecto al accionar de este sector empresarial en la producción de la ciudad y el rol regulador que debe asumir el Estado, se construían como problematizaciones y configuraban parte de la agenda pública.

¹¹ Página Oficial de la CEDUC: <http://www.ceducba.com.ar>. (Fecha de consulta: febrero de 2019).

¹² Este frente fue compuesto por el Partido Nuevo, el Frente Grande, Unión Vecinal Federal y Cambio Córdoba

A pocas semanas de asumir, el ejecutivo decretaba una serie de medidas que imponían fuertes límites a la modalidad de usos y al desarrollo inmobiliario de varios sectores críticos de la ciudad: por un lado, se suspendía el otorgamiento de nuevas habilitaciones para poner bares y boliches en el barrio Nueva Córdoba y en la zona del ex Mercado de Abasto; además de que se paralizaba la entrega de permisos para la construcción de *countries* y urbanizaciones especiales en la zona sur por fuera de la avenida de Circunvalación; y por otro lado, se suspendía el otorgamiento de aprobaciones para nuevas construcciones por un periodo de noventa días en el área del barrio Nueva Córdoba. Este último, se decretaba bajo el fundamento de que “*la densidad edilicia y poblacional alcanzada por la renovación urbana del barrio de Nueva Córdoba*” (DECRETO N° 14/1 - 2003) no era acompañada por la ejecución de obras de infraestructura acordes a la demanda generada.

Estas medidas eran planteadas frente a fuertes críticas a la gestión municipal anterior, y en el marco del inicio de un trabajo de evaluación y elaboración de nuevas normativas por parte del ejecutivo municipal. Así, el nuevo oficialismo denunció irregularidades y abusos en los últimos tres meses de la gestión del intendente Germán Kammerath poniendo el eje en que las autorizaciones para construir edificios de propiedad horizontal se habían multiplicado significativamente con más de 300 mil metros cuadrados. Juez expresaba: “*Esa cifra equivale a sumarle a Nueva Córdoba, dos barrios grandes más. Si se llega a construir sólo el 10 por ciento de los metros ya autorizados, los servicios van a colapsar*” (La Voz, 2003). Respecto a las urbanizaciones especiales se aludió a la necesidad de intentar preservar el área rural dedicada a la agricultura y que en los últimos años sufría una fuerte presión por los emprendimientos inmobiliarios, dado que éstos generaban la expansión irracional de la mancha urbana y demandaban de la provisión de servicios difíciles de sostener para el municipio. Según las declaraciones del propio intendente Juez, eran “*countries encubiertos como si fueran loteos rurales*” (ibíd.)¹³.

¹³ Pasados los noventa días decretados, se derivan dos situaciones. Por un lado, en lo que respecta a la regulación de Nueva Córdoba, según el registro periodístico del momento, la Municipalidad decidió nuevamente dar “*vía libre a la edificación de torres en altura en ese conflictuado sector de la ciudad*” (La voz, 2004a). La decisión fue justificada aludiendo a los resultados que la Dirección de Urbanismo había realizado “*el barrio aún tiene un enorme potencial inmobiliario, que la densidad de población todavía se encuentra lejos de ser alta y que la proliferación de más torres no afectaría la calidad de vida en la zona*” (ibíd). Por otro lado, en esa misma fuente se adelanta lo que meses después será sancionado por el Concejo Deliberante de la ciudad de Córdoba como la modificación de Código de Edificación (Ord. 9387/95), que buscó principalmente limitar la edificabilidad de cada parcela y establecer nuevas superficies mínimas de departamento; como así también las modificación de las normativas de cocheras y ascensores que buscaron aumentar (Ord. 10741/04); sumado a la modificación

Al respecto, en una entrevista que hemos realizado a un funcionario de importante cargo para el 2004 en la Dirección de Planeamiento; se señalaba cómo desde este espacio se buscó, en este momento inicial de gestión, generar un marco para regular la práctica de los desarrollistas en la ciudad, estudiando la normativa y evaluando los perjuicios que el crecimiento del sector tenía para otros usos en la ciudad (el rural por ejemplo). Al momento de evaluar las implicancias que este tipo de debates y prácticas de gestión urbana trajo para el empresariado cordobés, el mismo reconocía que es a “razón de esto (...) se constituyó urgente la CEDUC” (Entrevista I, 2014).

3.2 El lanzamiento de la CEDUC

La nueva coyuntura política local tensionó intereses y subjetividades enmarcadas en el proceso de producción urbana y, en términos de Leyva Botero (2012), de construcción del *poder urbano*. Frente a esto, las empresas desarrollistas de la ciudad de Córdoba se asociaron gremialmente y constituyeron la CEDUC como la herramienta necesaria del empresariado para afrontar dichos debates y manifestar públicamente su interés colectivo.

El registro periodístico de dicho lanzamiento titulaba “*Empresarios quieren seguridad jurídica y mayor financiamiento. Se presentó Ceduc, la cámara que aglutina a desarrollistas urbanos*” (La Voz, 2004b); señalando que la CEDUC “*aspira a convertirse en un punto de referencia para futuras políticas públicas orientadas al sector*”. En dicho artículo se cita y remarca parte del discurso de quien se presenta como el presidente de la cámara, el Ing. Martín Amengual (Grupo Regam): “*Tenemos que lograr una Argentina sin desocupación, tenemos las soluciones en la mano. Para eso tenemos que suprimir trabas que existen e implementar las soluciones que hacen falta. Para ello, necesitamos coraje y decisión política*”.¹⁴

En este sentido, Capdevielle (2016) señala que la CEDUC surge y se conforma como un cuerpo de *acción corporativa empresaria* para “*presionar (...) obtener respuestas institucionales a las principales demandas de los grupos empresarios*” (pág. 10); señalando que en este marco “*las empresas se adjudican explícitamente su*

de regulación de la ocupación del suelo en el área central (Ord. 10739/04 Modifica área central – Nva. Cba.) tras proponer derogar la norma (Ord. 9.386/95) que disponía, hasta ese momento, que se podía avanzar con la edificación hasta en los corazones de manzana.

¹⁴ Se enumeran tres reclamos presentados en dicho lanzamiento: 1) la actualización de créditos y contratos a través de un índice “calzado” con el salario, 2) la posibilidad de destinar fondos de las AFJP al financiamiento de viviendas, y 3) la agilización de los trámites relacionados con proyectos (retomaremos los mismos en el próximo apartado).

'legítima' capacidad de intervenir en las decisiones públicas sobre el uso del espacio sustentado en un conocimiento específico del que el resto de la población está desprovisto" (pág. 11).

La búsqueda de regulaciones en la práctica inmobiliaria que inicia la gestión del juecismo en 2003, pone en agenda y debate el crecimiento del sector inmobiliario y las implicancias en las dinámicas urbanas, dando un marco coyuntural político para la emergencia de la cámara. De esta manera, la CEDUC surge como acción colectiva organizada que busca garantizar ideas y prácticas; se proclama como la referencia necesaria en las políticas públicas, como el agente clave en garantizar las condiciones políticas e institucionales que facilitan el desarrollo del sector. En este sentido, la creación de la CEDUC será el mecanismo institucional estratégico de acción colectiva del capital de promoción de la ciudad de Córdoba, mediante el cual garantizará el ejercicio activo de la práctica política y la disputa del poder urbano.

3.3 Los macrotemas emergentes con/por la CEDUC (2004-2015)

Desde su lanzamiento, la CEDUC se construyó como agente político alrededor de sus principales objetivos gremiales. En este sentido, la CEDUC se conformará como un espacio político que irá accionando mediante la toma de posición respecto a diversos temas de agenda pública, como así también tendrá una política de impulso, negociación y propuestas que la consolidarán como agente de relevancia. En base al relevamiento realizado, reconocemos los siguientes macrotemas: la regulación urbana y la forma de gestión pública, la infraestructura y la obra pública, el financiamiento y crédito inmobiliario, la coyuntura política-económica, los indicadores sectoriales. Nos concentramos en este trabajo en el primero de ellos.

3.3.1 La forma de gestión pública y regulación urbana. Por una política urbana concertada y desregulada

Un elemento que emerge a lo largo del recorrido que hemos realizado sobre la CEDUC hace referencia a su disputa respecto a la política urbana, principalmente en lo que hace a la representación que se construye sobre la ciudad deseada y el lugar del empresariado en ese proceso y, específicamente, en los marcos de regulación y trabajo con la Municipalidad de Córdoba.

El registro sobre este macrotema emerge en la primera nota periodística que encontramos, referida al acto de lanzamiento de la CEDUC el 1 de junio de 2004:

“Empresarios quieren seguridad jurídica y mayor financiamiento. Se presentó Ceduc, la cámara que aglutina a desarrollistas urbanos” (La voz, 2004b). En la misma se referencia las declaraciones en el acto de lanzamiento del entonces presidente Martín Amengual, quien planteaba como aspiración de la cámara *“convertirse en un punto de referencia para futuras políticas públicas orientadas al sector”*; procurando *“contribuir con el desarrollo urbano en la ciudad; establecer mecanismos de participación en las decisiones que involucren al sector y defender el cumplimiento del marco regulatorio y consolidar la seguridad jurídica”* (ibíd).

A lo largo de su trayectoria, la CEDUC tendrá intervenciones claras respecto a esta aspiración política, que evidenciaron el ejercicio activo de construcción de discursos y representaciones sobre la forma de gestión pública. Citamos dos declaraciones al respecto, la primera del mismo Amengual y la segunda del Vicepresidente Horacio Parga¹⁵:

La original preocupación que nos llevó a nuclearnos fue una actitud de la Municipalidad de poner en duda una serie de proyectos aprobados en la gestión anterior. Tras meses y discusiones el tema se solucionó en forma satisfactoria, pero luego surgió la idea de mejorar el Código Urbano, para evitar que el Ejecutivo funcione en forma retroactiva ante determinado problema...En España, por ejemplo, en los ámbitos regionales funcionan sociedades mixtas (entre el sector público local y el sector privado) que promueven el desarrollo de las ciudades. (Amengual en La Voz, 2005b)

Le hemos manifestado al intendente nuestra preocupación por la necesidad de diseñar un Plan Director para la planificación y la consecuente actualización de la normativa. Creemos que hay zonas de la ciudad que han quedado abandonadas y que, repensadas en un contexto integral, incentivarán el mejoramiento en la calidad de uso del suelo y de la ciudad en su conjunto, casos típicos son barrio Güemes y la zona del Abasto. Estamos convencidos de que es vital y urgente levantar la cabeza por sobre el agobio de la coyuntura y que los distintos actores del desarrollo urbano nos sentemos en una misma mesa a discutir qué perfil de ciudad queremos. Planteamos en reiteradas oportunidades la necesidad de reglas claras que consoliden la seguridad jurídica, que es la base imprescindible de cualquier inversión. Insistimos en un concepto que hemos reiterado hasta el hartazgo: los desarrollistas no somos sólo hombres de negocios movidos por intereses de lucro, sino que asumimos grandes desafíos a nuestro exclusivo riesgo, generamos riqueza y creamos una importante cantidad de puestos de trabajo. (Parga en La Voz, 2006)

¹⁵ La *cursiva* en las mismas es definición de la autora de este trabajo y busca resaltar partes del texto.

El énfasis de estas declaraciones está puesto en la necesidad de que el ejecutivo municipal se sienta con los desarrollistas a trabajar sobre sus necesidades e intereses respecto a la ciudad. Se demanda un nuevo espacio público-privado desde el cual se piense la planificación urbana de la ciudad, el diseño de la política urbana y la consecuente inversión pública. Esta iniciativa muestra una clara intención de la CEDUC de avanzar en un modelo de gestión basado en la búsqueda de una coalición entre el sector público y privado¹⁶.

A pocos días de las declaraciones de Parga, se anotició bajo el titular “*Córdoba busca su destino urbanístico*”; el inicio a una mesa de trabajo por el *Plan Director Urbanístico de la ciudad de Córdoba* (compuesta por diversas instituciones, entre ellas la CEDUC¹⁷) (La Voz, 2006b). Esta mesa buscará “*definir, en base a estudios técnicos previos, cuánto, cómo y hacia dónde se va a extender la ciudad en las próximas décadas. Cuando eso esté definido (...), comenzarán los cambios legislativos que marcarán nuevos usos del suelo, nuevos espacios para las distintas actividades y nuevas pautas que regulen la densidad de población de cada sector*” (ibíd).

Así, se promulga el inicio de un proceso de concertación de la política urbanística; y la CEDUC a dos años de su constitución logra uno de sus principales objetivos fundadores: establecer mecanismos de participación con los poderes públicos en las decisiones que afectan al sector.

A inicios del 2007, se crea mediante decreto el Consejo de Planificación Urbanística de la Ciudad de Córdoba (CPU)¹⁸. Este será un nuevo paso en la institucionalización de la CEDUC del trabajo directo sobre la política urbana con la Municipalidad, mediante el cual plasmará intereses y necesidades. En una entrevista, que le realiza la redacción del diario a Amengual en octubre de 2007, y frente a los

¹⁶ Es interesante reconstruir brevemente, que desde mediados de la década del '70 en Argentina, y en Córdoba en particular, se promovió una nueva gerencia pública que dejó la mirada administrativa, para habilitar y promocionar actuaciones de actores privados; fortaleciendo el rol de poderosos grupos económicos en las definiciones políticas (Tecco, 2004). En otro plano teórico, Harvey (2007) va a llamar a estas nuevas formas como de *empresarialismo urbano*.

¹⁷ Serán parte de esta mesa la Municipalidad, las facultades de Arquitectura e Ingeniería de la Universidad Nacional de Córdoba y los actores privados que “hacen la ciudad” y se nuclean en la Cámara de la Construcción, la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba, la Cámara Inmobiliaria y el Colegio de Ingenieros

¹⁸ El Consejo de Planificación Urbanística de la Ciudad de Córdoba (CPU) es creado el 27 de febrero de 2007 mediante el Decreto Municipal N° 597. En este se establece que el Consejo tendrá el carácter consultivo a los fines de implementar una política de planificación participativa en la ciudad, y estará integrado por funcionarios diversos funcionarios municipales y actores privados, entre ellos 1 (un) representante titular y 1 (un) representante suplente de la CEDUC.

resultados electorales que daban como electo al radical Daniel Giacomino como intendente de la ciudad, el mismo planteaba:

En el último período del intendente Luis Juez hubo un acercamiento y un entendimiento por parte de él de quienes éramos y cuán positivos éramos los desarrollistas en Córdoba. Y se predispuso a escuchar que hubiera en Córdoba una ordenanza para edificación moderna, acorde a la situación actual...Juez nombró una comisión que está trabajando, espero que Giacomino la deje seguir trabajando. Fue designada por la Municipalidad con integrantes de la Facultad de Arquitectura, de manera que es totalmente independiente e imparcial. Ojalá que esto siga porque lo que necesitamos reformular es una ordenanza de edificación en Córdoba, porque está mal hecha. Por eso, Córdoba es una ciudad que es anárquica...Queremos que haya algo que esté bien hecho. Que haya seguridad jurídica. En Córdoba hay una ordenanza, pero para nuestro modo de ver está mal. Por ejemplo, creemos que barrio General Paz no deberíamos tocarlo, porque es un barrio lindo, de época. Si la ordenanza te lo permite y el mercado te lo requiere tenés que construir ahí. También preservar Alta Córdoba y reciclar barrios que no tuvieron ningún valor arquitectónico como Güemes, que están próximos al centro. (Amengual en La Voz, 2007)

Amengual resalta con énfasis la necesidad de trabajar sobre el perfil de ciudad que se quiere desde la CEDUC, mostrando nuevamente el interés por actualizar la normativa urbana en un trabajo de concertación al que le atribuye independencia e imparcialidad. Se alude que este trabajo generaría mejores condiciones de inversión para el capital inmobiliario, propiciando un mejoramiento integral de la ciudad y sus usos del suelo. Hay un énfasis en el rol positivo de los desarrollistas en la producción de la ciudad, como así también su lugar clave en la “modernización” de una “ciudad anárquica”.

Para el 2008, el tema de la concertación público-privada se consolidará como un tema de agenda para los desarrollistas y la gestión municipal, quien avanzará con la propuesta concreta de el Proyecto de concertación público-privada y que será titulado por el diario de la siguiente forma “Giacomino lanza su apuesta a la concertación” (La voz, 2008a). Según el propio Daniel Rey (Secretario de Planificación de la Municipalidad de Córdoba) este proyecto buscaba ser un instrumento de recaudación y financiamiento de la obra pública mediante la flexibilización normativa para emprendimientos puntuales (La Voz, 2008b).

En el registro periodístico encontramos la voz de uno de los empresarios parte de la CEDUC, Carlos Lazcano Pizarro, del Grupo Proaco:

Creo que la concertación pública-privada es muy buena para la ciudad (...) Sinceramente, creo que es muy beneficioso para la ciudad. El tema del reparto

de la plusvalía no es una pérdida de rentabilidad para el emprendedor porque es un agregado, algo que no se tenía en cuenta en un principio, cuando se adquirió el inmueble. Lo que hay que ver es cómo se calcula la plusvalía, quién la determina y qué se va a hacer con eso. Pero la importancia está dada en que hoy la Municipalidad de Córdoba no tiene un cospel, la situación financiera es bastante grave. Y la concertación es una muy buena forma de obtener recursos. (Pizarro en *ibíd*)

Los convenios son presentados por este referente de la CEDUC, como una propuesta que permite facilitar la recaudación fiscal, a la vez de contribuir beneficiosamente a la ciudad. Así, seguidamente y fruto de este marco, en junio de 2008 se firmará el primer convenio urbanístico (ORDENANZA N° 11545/0) entre la Municipalidad de Córdoba y el Grupo EDISUR (quien en ese entonces presidía la CEDUC mediante su director Horacio Parga). Con este primer convenio se habilita a la modificación de la zonificación y nuevos usos de un gran sector del suroeste de la ciudad, donde hoy se ejecuta el megaproyecto urbanístico Manantiales¹⁹.

El objetivo de la CEDUC de lograr un espacio institucionalizado de concertación público-privada se continuará afianzando mediante su incorporación en las Bases del Plan Director 2020, presentado a fines de 2008 por la Municipalidad. En el mismo se expresará la necesidad de construir herramientas de concertación público-privada con las cuales:

...puedan captarse las plusvalías generadas por la inversión de grandes capitales en el mercado inmobiliario, destinando tales montos al desarrollo de la ciudad, principalmente en favorecer las áreas con mayores necesidades. Asimismo, debe preverse la posibilidad de plantear proyectos cogestionados entre la Municipalidad y el sector privado, a fines de producir y comercializar tierra urbana para diferentes sectores sociales. (Plan Director, 2008: 29)

Sin embargo, la institucionalización definitiva del espacio de concertación continuará siendo una demanda de la CEDUC, y en 2010 el entonces Director Ejecutivo Carlos Lazcano Pizarro lo dejará expresado al plantear que *“es necesario dar institucionalidad al Consejo de Planificación buscando que trascienda los mandatos políticos y permita sentar las bases de una política de Estado”* (La voz, 2010a). Con un discurso que resalta el desfinanciamiento de la Municipalidad como elemento explicativo central para poner en marcha un proyecto de este tipo, los

¹⁹ <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/manantiales/>

desarrollistas Moroni (Grupo Edisur) y Suez (Grupo Edilicia Suez) reconocerán a la política de concertación como la precisa para facilitar nuevos proyectos inmobiliarios:

Era necesaria una iniciativa como ésta que permitiera pasar del modelo del estado regulador a un estado con un rol protagónico, como promotor del desarrollo. Este modelo de administración promotora y participativa en la generación de la ciudad, sin resignar su potestad normativa, es vital a la concurrencia de los intereses públicos y privados en beneficio de la ciudad y sus vecinos. Una ciudad desarrollada es un buen lugar para vivir y, por ende, un buen lugar para realizar inversiones de largo plazo, que se hacen por cuenta y riesgo del sector privado. (Moroni en *ibíd*)

Todos deben interactuar para llevar a cabo la construcción de la ciudad. Cada actor tiene un rol distinto. La concepción moderna del planeamiento urbano se sustentan en la articulación de las acciones de los sectores públicos y privados y de la población en su conjunto. Así los desarrollos urbanos más exitosos son los que lograron articular el rol director de regulación y promoción del Estado, con las tensiones y los deseos y las aspiraciones de la sociedad. (Suez en *ibíd*)

Este proceso de debate e instalación de la necesidad de herramientas, espacios y formas de concertación público-privado dará lugar en 2012 al proyecto de Ordenanza de Convenios Urbanísticos para la ciudad de Córdoba. Será presentado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, a cargo de Mariano De Juan; el Instituto de Planificación, dirigido por Martín Lardone; y la subsecretaría de Desarrollo Económico, a cargo de Juan Giunta; pero bajo un proceso de trabajo y consenso con entidades claves como lo son el colegios de Arquitectos e Ingenieros, la Cámara Inmobiliaria y la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos (Ceduc). La CEDUC se posicionará públicamente por este proyecto realizando trascendentales declaraciones, mediante su presidente Enrique Maluf, que remarcaron su oportunidad para “*beneficiar el desarrollo y favorecer la infraestructura urbana*” (Maluf en La Voz, 2012).

Este proyecto generó un debate importante entre las fuerzas políticas del Concejo Deliberante de la ciudad, diversos profesionales y el empresariado local. El punto central fue el Artículo que hacía alusión al cálculo del cobro de plusvalía que la Municipalidad cobraría al iniciador del convenio como compensación por los cambios de fraccionamiento y/o uso del suelo autorizados. Si bien, el titular de diario anunciaba que "La Ceduc respaldó los convenios urbanísticos" (La Voz, 2012), las propias declaraciones de su presidente remarcaban que ese porcentaje (un mínimo de 10 y un

máximo de 15%) desalentarían la inversión, solicitaron que se bajen los mínimos y que el beneficio se determine en función de la rentabilidad que surja de los cambios en las condiciones del uso del suelo en cada caso en particular: *“Proponemos que el cálculo se haga en forma equitativa, transparente y razonable”* (Moroni en *ibíd.*)

Frente a este cuestionamiento, días después se daría a conocer que el oficialismo decidía revisar la forma de cálculo de la plusvalía y la valuación de los inmuebles: *“Por objeciones de la oposición y de la Cámara de Desarrollistas Urbanos (Ceduc), el oficialismo decidió precisar la forma de calcular lo que el privado deberá pagar a la Municipalidad y cómo se valorarán los inmuebles.”* (La voz, 2012). Finalmente, tras dos meses de tratamiento, el 6 de septiembre de 2012 el Concejo Deliberante aprobó por mayoría del bloque oficialista (UCR) y de Unión por Córdoba (Delasotismo-PJ) la Ordenanza N° 12077 de regulación de los Convenios Urbanísticos; y la CEDUC lograba mediante su acción organizada, la institucionalización definitiva de una herramienta clave para su desarrollo y expansión en el espacio urbano.

4. REFLEXIONES FINALES

En el presente trabajo, presentamos un recorrido que nos permitió reconocer y profundizar el análisis de la acción empresarial organizada del capital de promoción en la ciudad de Córdoba. Pudimos observar cómo este tipo de capital, se constituyó como agente colectivo en un contexto político específico que polemizaba sus marcos de actuación.

La CEDUC emergió cuando el capital promotor vio necesaria la configuración de una acción organizada que le permitiese manifestar una práctica política de defensa de su lugar en la producción urbana, y legitimara su mirada de la ciudad. Específicamente, en lo que refiere la disputa por las formas de gestión pública y regulación urbana, la CEDUC logró permear la agenda pública; contribuyendo directamente al proceso de configuración de una política urbana concertada y desregulada mediante los Convenios Urbanísticos.

En síntesis, este desarrollo nos permitió ver cómo la acción colectiva de los promotores les permitió la organización estratégica necesaria para permear la agenda pública y disputar poder urbano; y de este modo, finalmente, construir marcos sociales, políticos y espaciales necesarios para su territorialidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, P. (2009). *La producción de las ciudades Latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Quito, Ecuador: OLACCHI.
- Aguirres, N. y Luna, L. (2018). Mercado inmobiliario y acceso a la ciudad. Trabajo final de grado de la Licenciatura en Geografía. Departamento de Geografía: Universidad Nacional de Córdoba.
- Carlos, A. F. (2004) *São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. Geografias de São Paulo: a metrópole do século XXI*: São Paulo: Contexto.
- Baer, L. (2011). El mercado de suelo formal de la ciudad de Buenos Aires en su contexto metropolitano. Dinámica de precios de terrenos, desarrollo inmobiliario y acceso a la vivienda en la década de dos mil”. Tesis doctoral: Universidad de Buenos Aires.
- Capdevielle, J. (2016) El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias empresariales de la ciudad de Córdoba, Argentina: *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*.
- Cisterna, C. (2015) Neodesarrollismo, desarrollo inmobiliario y dinámicas urbanas. El caso de la ciudad de Córdoba, Argentina: *XV Encuentro de Geógrafos de América Latina*: La Habana, Cuba: Libro de Congreso y CD Rom: ISBN 978959716750-1.
- Cisterna, C.; Matteucci, L.; Donato Laborde, M. (2015) Macroeconomía y ciudad. El neodesarrollismo y los espacios urbanos argentinos. Ponencia presentada en *XV Encuentro de Geógrafos de América Latina*. La Habana, Cuba.
- Cisterna, C. y Matteucci, L. (2015) La urbanización en argentina durante el Neodesarrollismo. Una lectura desde las rupturas y continuidades con el período neoliberal. *Revista de Direito da Cidade*, Vol. 7, N°4., pag. 1573-1599. Número especial. Doi: 10.12957/rdc.2015.20922
- del Rio, J; Langard, F. y Arturi, D. (2014). La impronta del mercado inmobiliario en el período neodesarrollista: *Revista Creatividad Económica*, N° 283. Buenos Aires: IADE
- DEL RIO, J.; URSINO, S.; VERTIZ, F. (2014) La acción pública en el espacio urbano. Debates y reflexiones en torno a la noción de política urbana: *Estudios Sociales Contemporáneos*; p. 76 - 86, Lugar: Mendoza.
- DOSSI, M. (2011) Debates sobre la acción empresarial organizada: aportes para la elaboración de la acción corporativa empresaria: *Papeles de trabajo*; Año: 2012 p. 55 - 83
- Dossi, M. (2011; 2011a) La construcción de la representación y de la acción corporativa empresaria. Un abordaje a partir de sus asociaciones representativas: *Temas y debates*; Lugar: ROSARIO; Año: 2011 p. 71 - 102
- DOSSI, Marina y LISSIN, Lautaro. La acción empresarial organizada: propuesta de abordaje para el estudio del empresariado. *Rev. Mex. Sociol* [online]. 2011, vol.73, n.3, pp.415-443. ISSN 2594-0651.
- Gaggero, A. Estado, mercado y dinámicas organizacionales. Un abordaje de las estrategias empresarias a través de la sociología económica. *Papeles de Trabajo*, Año 6, N° 9, junio de 2012, pp. 37-57
- Guevara, T. (2015). *¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción social del hábitat en la ciudad de Buenos Aires, 1996-2011*. INFONAVIT-UNAM: México.
- Harvey, D. (2007). *Espacios del capital*. España: Ediciones Akal, S.A.
- Jaramillo, S. (2011). *Hacia una teoría de la renta urbana*. Bogotá: UAndes/CEDES
- Lefebvre, H. (1983). “La teoría de la renta de la tierra y la sociedad rural”. En *La renta de la tierra, 5 ensayos*. Lefebvre et al (Coop.). México: Ed. Tlaivalli

- Lemma, M. (2017) “Gestión municipal y planificación urbana en Córdoba, Argentina (1983-2011). En urbe. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*[online]. 2017, vol.9, n.3, pp.474-486. Epub July 06, 2017. ISSN 2175-3369. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.009.003.ao07>
- Leyva Botero, S. (2012) El giro político-cultural en los estudios del poder urbano. *Revista Co-herencia* Vol. 9, No 16 Enero - Junio 2012, pp. 215-246. Medellín, Colombia (ISSN 1794-5887)
- Lovera, A. (2014). El capital inmobiliario y constructor y la producción de la ciudad en América Latina. En B. Ramírez Velázquez y E. Pradilla Cobos (Comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina* (pp. 196-226). México D.F, México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- López, M.(2013). La organización del ‘juecismo’ en la provincia de Córdoba: alianzas, candidaturas y liderazgos. *VII Jornadas de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani*, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires. En: <https://www.academica.org/000-076/270.pdf>
- Pereira, P. C. X. (2015) Procesos e problemas na urbanização da América Latina: teoría e historia. Ponencia presentada en el *II Seminario Internacional sobre Teoría Urbana*. Universidad Nacional de Colombia. Medellín.
- Raspall, T. (2017). Actores y estrategias en el mercado inmobiliario. Un análisis de la oferta de vivienda nueva en la ciudad de Buenos Aires durante los primeros años de la posconvertibilidad. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura y Sociedad*, 23 (23), 7-32.
- Schteingart, M. (1989)*Los productores del espacio habitable: Estado, empresa y sociedad en la ciudad de México*. México: El Colegio de México
- Smolka, M. (1979). Preço da Terra e Valorização Urbana: Esboço para o Enquadramento Conceitual da Questão. En *Revista de la Sociedad Inter Americana de Planificación* - Vol. XV, N° 60, pp. 70-89. Ecuador: SIAP
- Socoloff, I. (2013) Reflexiones en torno a las relaciones entre empresa, estado y ciudad: Un estudio a partir del caso IRSA en Buenos Aires (1991-2012)
- Topalov, C. (1979) *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. Edicol: México.
- Tecco, C. (2004). *La gestión del desarrollo local y la administración de bienes públicos. Sobre modelos y prácticas en la organización de la gestión municipal*. Seminario Nacional de RedMuni: teoría y práctica en la gestión del desarrollo local y regional en Argentina: Córdoba.

Fuentes

- Cámara de desarrolladores urbanos Córdoba (CEDUC). Página Oficial: <http://www.ceducba.com.ar>
- Entrevista I. Realizada en 2014 a funcionario en la Dirección de Planeamiento
- Plan Director 2008. Municipalidad de Córdoba.
- Decreto Municipal N° 597- Consejo de Planificación Urbanística de la Ciudad de Córdoba (CPU), 27 de febrero de 2007.
- Ordenanza N° 11545/0. Municipalidad de Córdoba
- Decreto N° 14/1. Municipalidad de Córdoba
- La Voz, 2003. En Nueva Córdoba rige la veda para nuevos edificios y boliches. Edición Impresa 18/12/2003. Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/2003/1218/grancordoba/nota210510_1.htm

- La Voz, 2004a. Vía libre para edificar en Nueva Córdoba. Edición Impresa 25/04/2004. Recuperado de: http://buscador.lavoz.com.ar/2004/0425/grancordoba/nota237584_1.htm
- La Voz, 2004b. Empresarios quieren seguridad jurídica y mayor financiamiento. 02/06/2004 Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/NotaAnterior.asp?nota_id=246954&high=Camara%20Empresarial%20Desarrollistas%20Urbanos%20C%F3rdo
- La voz, 2005a. “Juez: A la ciudad no la definen las constructoras”. Edición Impresa 19/11/2005. Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/NotaAnterior.asp?nota_id=372949&high=Camara%20Empresarial%20De%20Desarrollistas%20Urbanos
- La voz, 2005. “La apuesta es que el ciudadano tenga crédito.”. Edición impresa 08/06/2005. Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/NotaAnterior.asp?nota_id=333645&high=CEDUC
- La Voz, 2006. “Desarrollistas inmobiliarios piden a Juez un plan urbano” Edición impresa 06/07/2006. Recuperado de http://archivo.lavoz.com.ar/NotaAnterior.asp?nota_id=333645&high=CEDUC
- La Voz, 2006b. “Córdoba busca su destino urbanístico” Edición impresa 29/07/2006. Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/NotaAnterior.asp?nota_id=431494&high=CEDUC
- La Voz, 2007. Es muy peligroso que Argentina entre en una espiral inflacionaria. Edición impresa 07/10/2007. Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/nota.asp?nota_id=121993
- La voz, 2008a. Giacomino lanza su apuesta a la concertación. Edición impresa 09/03/2008 Recuperado de http://archivo.lavoz.com.ar/08/03/09/secciones/grancordoba/nota.asp?nota_id=169605
- La Voz, 2008b. Voces. Edición impresa 25/05/2008 Recuperado de: http://archivo.lavoz.com.ar/Nota.asp?nota_id=206218&high=Plan%20Director%20Urban%EDstico
- La voz, 2010a. En procura de una política de Estado fundada en el acuerdo y la concertación. Edición impresa 23/11/2010. Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/municipalidad-de-cordoba/en-procura-de-una-politica-de-estado-fundada-en-el-acuerdo-y-la-concertacio>
- La voz, 2012a. Exigirán tierras o metros cuadrados cubiertos. 07/06/2012. Recuperado de: <http://www.lavoz.com.ar/noticias/politica/exigiran-tierras-o-metros-cuadrados-cubiertos>
- La Voz, 2012b. La Ceduc respaldó los convenios urbanísticos. 26/07/2012 Recuperado de: <http://www.lavoz.com.ar/noticias/politica/ceduc-respaldo-convenios-urbanisticos>
- La voz, 2012b. El mestrisimo estudia cambios en el proyecto de convenios urbanísticos. 28/07/2012 Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/noticias/politica/mestrisimo-estudia-cambios-proyecto-convenios-urbanisticos# =>