ISSN 2362-6097

A&P
continuidad
Publicación temática de arquitectura
FAPyD-UNR

REPENSANDO LA VIVIENDA DESDE UN ENFOQUE INTEGRAL DEL HÁBITAT



N.16/9 JULIO 2022

[S. CÁCERES / L. S. GURRÍA / V. ROMAGNOLI] [V. S. PELLI / M. B. PELLI] [R. S. OCAMPO / V. ROMAGNOLI / S. CÁCERES / L. S. GURRÍA] [D. M. FISCARELLI / M. E. FABRI] [A. J. CABRERA RECOBA] [V. FRANCO LÓPEZ] [B. L. SALAZAR MARTÍNEZ / L. A. VÁZQUEZ HONORATO] [L. J. DOMBROSKI] [D. M. GARGANTINI / M. M. C. MARTINEZ] [M. Á. BARRETO] [A. E. NÚÑEZ] [P. ZINI / J. CAPRILE / C. BATALLÁN]



N.16/9 2022
ISSN 2362-6089 (Impresa)
ISSN 2362-6097 (En línea)

A&P continuidad

Publicación semestral
de Arquitectura
FAPyD-UNR

UNR FAPyD



Imagen de tapa :
Villa para trabajadores de empresa forestal en la Comuna de Constitución (vivienda progresiva diseñada por Elemental). Fotografía: Rubén Sepúlveda

A&P Continuidad fue reconocida como revista científica por el Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca (MIUR) de Italia, a través de las gestiones de la Sociedad Científica del Proyecto.

El contenido de los artículos publicados es de exclusiva responsabilidad de los autores; las ideas que aquí se expresan no necesariamente coinciden con las del Comité editorial.
Los editores de *A&P Continuidad* no son responsables legales por errores u omisiones que pudieran identificarse en los textos publicados.
Las imágenes que acompañan los textos han sido proporcionadas por los autores y se publican con la sola finalidad de documentación y estudio.

Los autores declaran la originalidad de sus trabajos a *A&P Continuidad*; la misma no asumirá responsabilidad alguna en aspectos vinculados a reclamos originados por derechos planteados por otras publicaciones. El material publicado puede ser reproducido total o parcialmente a condición de citar la fuente original.

Agradecemos a los docentes y alumnos del Taller de Fotografía Aplicada la imagen que cierra este número de *A&P Continuidad*.

CC BY NC SA

Universidad Nacional de Rosario

Rector
Franco Bartolacci

Vicerrector
Darío Masía

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Decano
Mg. Arq. Adolfo del Rio

Vicedecano
Arq. Jorge Lattanzi

Secretario Académico
Arq. Sergio Gustavo Bertozzi

Secretaria de Autoevaluación
Mg. Arq. Bibiana Ada Ponzini

Secretaria de Asuntos Estudiantiles
Arq. Leandro Peiró

Secretario de Extensión Universitaria, Vinculación y Transferencia
Arq. Aldana Prece

Secretaria de Postgrado
Dra. Arq. Jimena Paula Cutrúneo

Secretaria de Ciencia y Tecnología
Mg. Arq. Gabriel Chiarito

Secretario Financiero
Cont. Jorge Luis Rasines

Secretaria Técnica
Arq. María Teresa Costamagna

Secretaria de Infraestructura Edilicia y Planificación
Arq. Luciana Tettamanti

Director General Administración
CPN Diego Furrer

INSTITUCIÓN EDITORA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento
y Diseño
Riobamba 220 bis
CP 2000 - Rosario, Santa Fe, Argentina
+54 341 4808531/35

aypcontinuidad@fapyd.unr.edu.ar
aypcontinuidad01@gmail.com
www.fapyd.unr.edu.ar

ISSN 2362-6089 (Impresa)
ISSN 2362-6097 (En línea)

Próximo número :
LA FORMACIÓN EN ARQUITECTURA. REVISIONES EN SU DEVENIR. JULIO-DICIEMBRE, AÑO IX - N°17 /ON PAPER/ONLINE

A&P Continuidad
Publicación semestral de Arquitectura

Directora *A&P Continuidad*
Dra. Arq. Daniela Cattaneo
ORCID: 0000-0002-8729-9652

Editoras
Dra. María Ledesma y Dra. Mónica Pujol Romero

Coordinadora editorial
Arq. Ma. Claudina Blanc

Secretario de redacción
Arq. Pedro Aravena

Corrección editorial
Dra. en Letras Ma. Florencia Antequera

Traducciones
Prof. Patricia Allen

Marcaje XML
Arq. María Florencia Ferraro

Diseño editorial
Dg. Sofía Lombardich
Dirección de Comunicación FAPyD

Comité editorial

Arq. Sebastián Bechis
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Arq. Ma. Claudina Blanc
(CIUNR. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Dra. Arq. Daniela Cattaneo
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Dra. Arq. Jimena Cutruneo
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Dra. Arq. Cecilia Galimberti
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Arq. Gustavo Sapiña
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Comité científico

Julio Arroyo
(Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe, Argentina)

Renato Capozzi
(Universidad de Estudios de Nápoles "Federico II". Nápoles, Italia)

Gustavo Carabajal
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Fernando Diez
(Universidad de Palermo. Buenos Aires, Argentina)

Manuel Fernández de Luco
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Héctor Floriani
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Sergio Martín Blas
(Universidad Politécnica de Madrid. Madrid, España)

Isabel Martínez de San Vicente
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Mauro Marzo
(Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia. Venecia, Italia)

Aníbal Moliné
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Jorge Nudelman
(Universidad de la República. Montevideo, Uruguay)

Alberto Peñín
(Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona, España)

Ana María Rigotti
(CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Sergio Ruggeri
(Universidad Nacional de Asunción. Asunción, Paraguay)

Mario Sabugo
(Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina)

Sandra Valdettaro
(Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Federica Visconti
(Universidad de Estudios de Nápoles "Federico II". Nápoles, Italia)

ÍNDICE

EDITORIAL

08 » 11

Sabrina Cáceres, Laura Silvina Gurría y Venettia Romagnoli

REFLEXIONES DE MAESTROS

12 » 17

El abordaje de la carencia habitacional de la población en situación de pobreza

Víctor Saúl Pelli y María Bernabela Pelli

CONVERSACIONES

18 » 27

Reflexiones acerca de la formulación y puesta en acción de políticas habitacionales en Latinoamérica

Rubén Ocampo Sepúlveda por Venettia Romagnoli, Sabrina Cáceres y Laura Silvina Gurría

DOSSIER TEMÁTICO

28 » 35

La vida cotidiana en el barrio El Mercadito (La Plata): aportes para la rehabilitación de conjuntos monofuncionales de baja densidad

Diego Martín Fiscarelli y María Eugenia Fabri

36 » 45

Activación de conjuntos habitacionales vulnerables en cuatro principios de habitabilidad sostenible: exterioridad, interioridad, sociabilidad, confortabilidad

Andrés Javier Cabrera Recoba

46 » 57

Lo común. Una nueva mirada para la vivienda colectiva

Víctor Franco López

58 » 69

Transformaciones en el hábitat rural a partir de la pandemia COVID-19 Ixhuacán de los Reyes, Veracruz

Bertha Lilia Salazar Martínez y Luis Arturo Vázquez Honorato

70 » 77

Tomas de tierras promovidas, loteos informales y proyectos de viviendas de interés social, en barrios del noroeste del Gran Buenos Aires

Lucas Jordán Dombroski

78 » 89

El ordenamiento territorial como elemento clave en la gestión integral de hábitat

Daniela Mariana Gargantini y Matilde María del Carmen Martinez

ENSAYOS

90 » 99

La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones y las restricciones estructurales

Miguel Ángel Barreto

100 » 105

Reflexiones en torno a la co-producción de conocimiento en y para el abordaje integral del habitar

Ana Estela Núñez

ARCHIVO DE OBRAS

106 » 115

Conjunto de viviendas en calle Carbia, Rosario

Paola Zini, Josefina Caprile y Carlos Batallán

116 » 121

Normas para autores

»

Cáceres, S., Gurría, L. S. y Romagnoli, V. (2022). La producción de vivienda desde un enfoque integral del hábitat y su vinculación con el espacio académico, profesional y estatal. *A&P Continuidad, 9*(16), 8-11. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.382

CC BY NC SA

La producción de vivienda desde un enfoque integral del hábitat y su vinculación con el espacio académico, profesional y estatal

por Sabrina Cáceres; Laura Silvina Gurría; Venettia Romagnoli

Cuando la revista *A&P Continuidad* nos animó a participar en un número dedicado a la vivienda, nos propuso que la convocatoria fuera planteada de la forma más abarcativa posible, a fin de obtener colaboraciones de los más diversos aspectos en los que se pudiera considerar este tema. Sin dudas, repensar la vivienda desde un enfoque integral de hábitat era lo más adecuado para lograr esa amplitud y diversidad.

Consideramos que en las últimas décadas se han profundizado y realizado importantes avances en los estudios académicos, en las políticas públicas y en las acciones de las organizaciones sociales y civiles relacionadas al hábitat social y a las políticas habitacionales orientadas a mejorar las condiciones de vida de los sectores de menores ingresos. A la par, la fragmentación, segregación y desigualdades tanto en territorios urbanos como rurales se han acentuado.

Acordamos con R. Fernández Wagner (2016) cuando plantea que la necesidad de refugio, alojamiento y habitación es inherente a la especie humana pero históricamente alcanza la categoría de *problema* cuando la vivienda, formando parte de un sistema social complejo, se constituye en un objeto cultural con valores simbólicos y económicos que trascienden su propia materialidad.

El hábitat es el conjunto de sujetos individuales y colectivos con sus intereses y necesidades particulares y comunes. Es una trama de relaciones generada a partir del vínculo entre personas, espacios y tiempo. Es el resultado de construcciones sociales y culturales.

La inédita experiencia que estamos viviendo desde marzo de 2020, atravesada por la pandemia, cuando nuestras casas debieron funcionar como refugios ante un enemigo desconocido, definió el lugar donde se tuvieron que desarrollar todas las actividades relacionadas con nuestra vida, lo cual ha puesto en evidencia las muy variadas falencias que se presentan en relación a este tema.

Esta circunstancia llevó a que se plantearan diversos foros de debates que, con diferentes miradas, trataron los temas relacionados al hábitat intentando buscar soluciones urgentes y otras mediatas que pudieran sustentarse en el tiempo.

La convocatoria se orientó –para las distintas disciplinas que se ocupan del problema– a presentar artículos que abordaran estas cuestiones, tanto en sus aspectos teóricos, metodológicos, de análisis empíricos de casos particulares y de experiencias de intervención, en virtud de aportar a la discusión en el campo del hábitat y promover políticas públicas sustentadas desde una concepción integral, multidimensional y multiescalar en pos de un desarrollo más justo y equitativo.

Entendemos que los artículos aquí publicados cumplen con ese objetivo. Su selección ha sido realizada en razón de su pertinencia y relevancia académica y no significa que sus editoras coincidan plenamente con sus contenidos, pero entendemos que juntos contribuyen a una visión integral del tema.

Desde una postura organizativa comenzamos, en la sección Reflexiones, con un trabajo de los arquitectos Víctor y Bella Pelli, referentes fundamentales en el tema. En “Abordaje de la carencia habitacional de la población en situación de pobreza” padre e hija nos proporcionan un preciso estado de la cuestión sobre el problema de acceso a la vivienda de los sectores populares y, si bien hacen foco en la situación del norte argentino, dejan en claro que tiene características similares en toda Latinoamérica.

En Conversaciones invitamos al Arq. Rubén Sepúlveda Ocampo, integrante fundador del Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile, entre otros cargos relacionados al tema que nos convoca. Nos brinda una reflexión acerca de la formulación y puesta en acción de políticas habitacionales en Latinoamérica en relación a la producción de ciudad por parte de los diferentes actores sociales que en ella intervienen. Profundiza sobre la situación actual del hábitat en Chile, cuestión que puede hacerse extensiva a otras ciudades de América Latina. También aborda el tema de la formación del arquitecto y propone ajustes que deberían considerarse para que la misma se adecue a una posición menos mercantilista y más cercana a las necesidades sociales.

En el Dossier se incluyen seis trabajos que abordan el tema de la vivienda desde un enfoque integral de hábitat. Decidimos comenzar por el artículo denominado “La vida cotidiana en el barrio El Mercadito (La Plata): aportes para la rehabilitación de conjuntos monofuncionales de baja densidad” de Diego Fiscarelli y María Eugenia Fabri. Posicionándose desde una preocupación por la utilización extensiva de territorio y la baja densidad, este trabajo aborda el estudio de las condiciones que debería tener un conjunto habitacional como cualificador del espacio urbano. También plantea, como interrogante, qué elementos considerar para garantizar la igualdad de oportunidades, valiéndose de las prestaciones de la ciudad.

A continuación, Andrés Javier Cabrera Recoba en su artículo “Activación de conjuntos habitacionales vulnerables en cuatro principios de habitabilidad sostenible: exterioridad, interioridad, sociabilidad, confortabilidad” nos propone, mediante el empleo de un método de análisis multiescalar, analizar la realidad de los conjuntos habitacionales *vulnerables* en la ciudad de Montevideo, construidos en las décadas del 70 y 80, con el fin de producir procesos de mejora significativos en la habitabilidad de los mismos mediante la formulación de microproyectos activadores.

El tercer artículo, que pertenece a Víctor Franco López, “Lo común. Una nueva mirada para la vivienda colectiva”, se centra en el interés por el paradigma filosófico-político emergente de lo común como respuesta a las crisis sistémicas que atravesamos desde las últimas décadas en relación a múltiples esferas: ambiental, económica, social, política, etc., especialmente en las grandes ciudades. En respuesta a estos desafíos, acentuados por la crisis sanitaria global del COVID-19, el autor plantea como hipótesis principal que *lo común* puede permitirnos repensar la vivienda colectiva desde una nueva perspectiva, rompiendo la lógica binaria y jerárquica con la que entendemos el espacio. El proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común podría permitir la repolitización del espacio doméstico y su adaptación a los desafíos contemporáneos, posibilitando configuraciones habitacionales capaces de albergar estructuras de convivencia diversas y una

variedad de situaciones y actividades compartidas de calidad.
En el artículo titulado “Transformaciones en el hábitat rural a partir de la pandemia COVID-19”, Bertha Lilia Salazar Martínez y Luis Arturo Vázquez Honorato analizan, en el contexto mexicano, cómo han recrudecido los problemas de economía, salud, educación y vivienda, durante la pandemia. En este sentido, se estudia el caso de Ixhuacán de los Reyes, municipio rural en el que existe una relación estrecha entre autoridades y habitantes. El objetivo es plantear estrategias para alcanzar un hábitat adecuado sustentable, bajo una metodología cualitativa con enfoque etnográfico, mediante el análisis de testimonios de autoridades y sociedad civil. Los resultados evidencian condiciones de habitabilidad diferentes en la ciudad y en entornos rurales, relacionadas con los usos y costumbres de los habitantes de estas regiones. Las conclusiones muestran la urgencia de una transformación de la forma de vida actual para preservar el hábitat residencial y la calidad de vida de los moradores.
El artículo de Lucas Jordán Dombroski, “Tomas de tierras promovidas, loteos informales y proyectos de viviendas de interés social, en barrios del noroeste del Gran Buenos Aires”, aborda las relaciones entre el entramado actoral y las formas urbanas resultantes a partir de un estudio de caso del proceso de tomas de tierras entre 2011 y 2015, con el objetivo de echar luz y visibilizar las estrategias y representaciones de un elenco heterogéneo de múltiples actores, sus modos de operar así como sus acuerdos, negociaciones y disputas en y por el territorio y el hábitat.
Seguidamente, bajo el título “El ordenamiento territorial como elemento clave en la gestión integral de hábitat”, Daniela Gargantini y Matilde María del Carmen Martínez se proponen analizar –desde un enfoque crítico que entiende que la política habitacional no puede escindirse de la política urbana– los avances y aspectos aún no considerados en la Ley de ordenamiento territorial de la provincia de Santa Fe, con la finalidad de contribuir a la construcción de una política integral del hábitat en la provincia y sus gobiernos locales.
En la sección Ensayos hemos tenido las valiosas contribuciones del Dr. Arq. Miguel Barreto y de la Dra. Arq. Ana Núñez. Miguel Barreto, en su texto titulado “La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones, variedad de enfoques y restricciones estructurales”, reflexiona sobre los cambios en la concepción de la vivienda social y su abordaje a lo largo de las diferentes gestiones de gobierno, los vaivenes y restricciones estructurales que han signado el devenir de la política habitacional en Argentina, concluyendo con los desafíos estructurales que quedan por delante para subsanar la profunda crisis habitacional que padece el país.
Quisimos cerrar la sección Ensayos con el aporte realizado por Ana Núñez en “Reflexiones en torno a la co-producción de conocimiento en y para el abordaje integral del habitar” porque nos plantea la importancia de la articulación entre distintos espacios y la necesidad de abarcar de manera integral el habitar, para la formulación de políticas para la producción de vivienda. Su trabajo recupera las reflexiones que se vienen planteando y debatiendo dentro de un proyecto interfacultades abordado desde la integralidad de las funciones universitarias y que propone como meta para co-diseñar políticas públicas integrales e integradas, el conocimiento transdisciplinario a partir del ritmoanálisis lefebvriano.
Por último, en la sección Archivo de obras hemos decidido publicar el conjunto de viviendas de Carbia y Santa Fe ubicado en la ciudad de Rosario. El proyecto de este conjunto tiene la particularidad de haber surgido a partir de un llamando a concurso, en el año 1993, en donde participaron el sector académico (Equipo para el Estudio de la Vivienda –EPEV– Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario), el privado (Colegio de Arquitectos Distrito 2, Rosario) y el Estado (Servicio Público de la Vivienda (SPV), Municipalidad de Rosario), situación deseable pero muy rara vez lograda.
El terreno sobre el cual se construirían las viviendas fue elegido luego de un estudio previo de selección de terrenos vacantes intersticiales dentro de la ciudad, llevado a cabo por convenio entre el SPV y el EPEV (anterior denominación del Centro de Estudios de Hábitat y Vivienda- CEHAVI).
En las bases del concurso ya se pone de manifiesto que deben ser proyectadas desde un enfoque integral del hábitat. A su vez, se indica que deben tener especial consideración en la integración a un tejido urbano existente, otra cuestión a destacar. No acota la resolución constructiva a una en especial, pero pide que se consideren sistemas constructivos alternativos que puedan incluir un Núcleo Sanitario Prefabricado (desarrollado por las facultades de Arquitectura e Ingeniería –ambas de la Universidad Nacional de Rosario–, Ingeniería de la Universidad Tecnológica Nacional y el SPV)
Además, planteaba que se debía considerar la posibilidad de crecimiento hacia el exterior y de reforma en su interior para que pudiera ser apropiada por sus destinatarios (los proyectistas del conjunto no debían plantear estas opciones, solo tenerlas en cuenta).
Hoy, después de casi tres décadas, el conjunto se percibe totalmente integrado al tejido urbano que lo rodea. Su entorno está más consolidado y muchas de las unidades han sido intervenidas a instancias de sus moradores respondiendo a sus necesidades. Puede que ya no se lo reconozca como tal, debido a las modificaciones, pero no se ha degradado. Sus habitantes se han apropiado de las unidades y de los espacios colectivos por lo que entendemos que, cuando una propuesta surge de la manera en que lo hizo esta, los resultados a nivel urbano, económico y social pueden ser muy positivos. La intención final es, entonces, recordar esta experiencia para que se pueda replicar.
Para finalizar queremos agradecer a la revista *A&P Continuidad* por permitirnos realizar este número sin ningún condicionamiento y así poder difundir temas que entendemos relevantes para poder producir vivienda para los sectores menos favorecidos, de manera tal que los incluya plenamente en la vida de la ciudad y contribuya en la sana producción de la misma.
También queremos agradecer a todos los que enviaron sus contribuciones –que fueron muchas– y lamentamos que algunos trabajos no hayan podido ser parte de este número; a quienes nos ayudaron a difundir esta convocatoria y a quienes participaron en las instancias de evaluación de las propuestas, corrección, procesamiento de datos, tomas fotográficas y coordinación de todas las actividades. •

»

Pelli, V. y Pelli, M. B. (2022). El abordaje de la carencia habitacional de la población en situación de pobreza. *A&P Continuidad, 9*(16), 12-17. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.378

CC BY NC SA

El abordaje de la carencia habitacional de la población en situación de pobreza

Víctor Saúl Pelli y María Bernabela Pelli

Sobre los autores

Cuando comenzamos a definir la convocatoria del presente número siempre tuvimos presente a nuestro *Maestro*, el Arq. Víctor Pelli, uno de los referentes más importantes en América Latina en temas referidos al hábitat y la vivienda, debido a su relevante labor empírica y académica.

Víctor se caracteriza por utilizar las palabras exactas para definir las cosas y por su claridad para transmitir sus ideas y experiencias, cuestiones todas seguramente logradas gracias a su extensa labor como docente, investigador y profesional involucrado con las problemáticas sociales.

Su reconocida trayectoria, trabajando para garantizar condiciones adecuadas de habitar para los sectores más desfavorecidos de nuestra sociedad, le ha dado la certeza de que el hábitat debe ser coproducido tanto por quienes necesitan un hogar como por quienes han de proyectarlo, financiarlo y construirlo, y que esto debe ser consensuado y concertado previamente.

Seguramente cuando lea estas notas, nos diría que son demasiado elogiosas pues su humildad característica le haría sentirse incómodo frente a estas palabras. Pero quienes escriben esta presentación tenemos la necesidad de hacerlo y transmitir, a quienes lo lean y no lo conozcan, una aproximación a su genio y figura.

Nacido en Tucumán, se recibió de arquitecto en la Universidad de Buenos Aires en el año 1960, y desde 1965 reside en la ciudad de Resistencia–Chaco. Fue el creador, en 1967, del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi) el cual dirigió hasta 2011. Fue director de proyectos habitacionales experimentales de dicho instituto y formó parte de la elaboración de propuestas habitacionales no convencionales desde 1970 hasta el final de estas prácticas experimentales en el año 2000.

Fue el creador en 1987 y titular, hasta 2007, de la asignatura Gestión y Desarrollo de la Vivienda Popular en la carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste.

Alcanzó la categoría de Investigador Principal del CONICET e integró las comisiones asesoras del CONICET, hasta 1999, por la disciplina Arquitectura.

También fue Jefe de Proyecto en HABYTED, Subprograma de Vivienda Social del Programa Iberoamericano CYTED y asesor, hasta 1994, en dicho Subprograma.

Fue creador y presidente hasta el año 2000 de la Organización No Gubernamental ICoHa, Instituto para la Comunidad y el Hábitat, implementada como unidad de extensión y experimentación del IIDVi.

Dirigió la Maestría en Gestión y Desarrollo de la Vivienda Social, IIDVi (FAU– UNNE) de 2012 a 2015.

Fue distinguido como Doctor Honoris Causa por la Universidad Católica de Córdoba en 2015 y por la Universidad Nacional de Córdoba en el año 2017 y como Profesor Extraordinario de la UNNE en 2017.

Recibió innumerables premios entre los que se destacan el Premio Ing. Luis V. Migone (urbanismo y vivienda) de la Academia Nacional de Ingeniería (Argentina) en 1992 y el Premio Hábitat Popular otorgado por la Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos en 2012.

Es reconocido como profesor en maestrías en diversas universidades de Argentina y en Rio Grande Do Sul, Brasil y es miembro emérito de la Red Universitaria Latinoamericana de cátedras de Viviendas (ULACAV) desde 2014. Dictó cursos y conferencias en universidades y centros de estudio de Argentina, América Latina y Europa. Son numerosas sus publicaciones (libros, artículos, ponencias y ensayos) tanto en Argentina como en el extranjero.

El primer contacto para invitarlo a participar de esta publicación, aportando sus valiosas reflexiones sobre la temática de la convocatoria, lo realizamos a través de su hija María Bernabela Pelli.

Entre varios textos que venían a nuestras mentes teníamos conocimiento de que ambos habían realizado un escrito aún inédito. Decididamente era la reflexión que queríamos con el agregado de que era un trabajo entre padre e hija, cuestión que lo hacía más relevante pues Bela –como la conocemos quienes hemos tenido la posibilidad de compartir con ella horas de estudio, de trabajo y de amistad– se ha convertido también en una importante referente en los temas de vivienda y hábitat.

Al respecto hay que destacar que ella es arquitecta de la Universidad Nacional del Nordeste desde 1993. Máster en Políticas Sociales, Planificación Estratégica para el Desarrollo Sustentable del Territorio de la Università degli Studi di Bologna, Italia, título alcanzado en el año 2006.

Es Experta en Desarrollo Local del Centro de Estudios a distancia de la Organización Internacional del Trabajo, Turín, Italia (2001) y se especializó en Coordinación de Grupos Operativos (desde 1986 a 1992). Es doctoranda en Geografía de la Facultad de Humanidades, UNNE.

Desarrolla tareas como docente, investigadora y extensionista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNNE. Desde el año 1990, integra el Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda, IIDVi (FAU– UNNE), es miembro del Consejo Directivo desde 2011 y directora del IIDVi desde 2019. Es miembro, desde su creación en 2016, del Instituto de Investigaciones para el Desarrollo Territorial y del Hábitat Humano (IIDTHH) de doble dependencia CONICET-UNNE e integrante del Consejo de Dirección desde 2021. Es codirectora de la Maestría en Gestión y Desarrollo de la Vivienda Social de la UNNE, desde 2015.

Es docente con dedicación exclusiva en la cátedra Gestión y Desarrollo de la Vivienda Popular de la carrera de Arquitectura desde 1990 y es Profesora Adjunta a cargo del Taller de Diseño Gráfico 1, de la Carrera de Diseño Gráfico de la FAU-UNNE, desde 2005.

Es Secretaria de Extensión y Transferencia de la FAU-UNNE desde 2020 e integrante del Comité Editorial de la revista *Hábitat y Sociedad* de la Universidad de Sevilla, España, desde 2021. Se destaca como miembro del Consejo Directivo de la Red ULACAV y como miembro integrante de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC-AL).

Venettia Romagnoli,
Sabrina Cáceres y Laura Gurría



Figura 1. Casa autoproducida. Asentamiento 24 de diciembre, ciudad de Resistencia, año 2016. Fuente: archivo María Bernabela Pelli.

El presente documento se elabora con la certeza de que no será objeto de lectura para las miles de personas que en este momento, en la totalidad de las ciudades del norte argentino, tienen su domicilio, de manera física y jurídicamente inestable, en una construcción de latas, paja, cartón o barro, con piso de tierra; que no disponen de una canilla propia de agua potable, ni de calles mínimamente transitables ni sendas peatonales secas y sólidas, ni de un estatus jurídico que les asegure la propiedad o al menos la tenencia estable del lugar que constituye la base física de implantación de lo que para ellos es su vivienda.

La parte cuantitativamente más importante de las acciones que en toda América Latina se emprenden para dar respuesta al déficit habitacional de los sectores populares, es la que corresponde a lo que construye la misma gente por su propia cuenta, sin ayuda ni financiación ni solidez legal; con gran esfuerzo y con resultados admirables en relación a los recursos empleados, más que insuficientes. Está claro que sin algún tipo de transferencia o ayuda desde otros sectores, o desde la estructura institucional, no pueden ir más lejos, ni aun los que se arriesgan a mayores avances. Queda claro que el punto que alcanzan todavía está lejos de ser suficiente para llegar a satisfacer el conjunto básico de sus necesidades habitacionales esenciales.

Si corresponde o no esta ayuda, y en qué debe consistir, es tema de discusión, de confrontación de intereses, de debate político y también de investigación/desarrollo. Los lectores más probables de este documento pertenecen a los sectores sociales a los que directa o indirectamente, y también justa o injustamente, les cabe dar respuesta a estos interrogantes.

La respuesta posible es variada: hay quienes sostienen, desde sectores ideológicamente opuestos, que esta ayuda no debe darse: unos porque consideran que todos los esfuerzos institucionales y políticos deben aplicarse a lograr una sociedad económicamente fuerte y dinámica, de manera que cada uno de sus integrantes se encuentre en condiciones de elegir y comprar o alquilar con las reglas de juego del mercado y con sus propios recursos, una buena casa. Otros, porque sostienen que todos los esfuerzos deben apuntar a lograr un Estado económica y políticamente fuerte, que pueda, y deba, entregar gratuitamente o a muy bajo precio, o en alquiler accesible, viviendas satisfactorias, a todos los ciudadanos. Hay, por otro lado, quienes sostienen que, en el estado actual de nuestras sociedades, el camino hacia una u otra (o alguna otra) situación ideal puede llevar décadas, o simplemente que estas situaciones ideales o por lo menos deseables son, por su naturaleza, inalcanzables, y que mientras tanto la situación subhumana de vida de miles de personas, situación que puede ser la de su vida entera, solo puede superarse mediante un aporte *desde afuera*. Dicho esto, más correctamente: *desde adentro* de la misma sociedad, tomada como conjunto orgánico, pero desde los sectores de poder a cuyo cargo se encuentran y se distribuyen los recursos necesarios para hacer posible la necesaria evolución.

El criterio que, en nuestro país, igual que en gran parte de los países de América Latina, se siguió a lo largo del siglo XX para esta ayuda, consistió en que el Estado construyera o hiciera construir por su cuenta y según su criterio casas o departamentos y se los entregara luego terminados, *llave en mano*, a los ciudadanos más necesitados, a cambio de un reembolso en cuotas. En la práctica y en una considerable





Figura 2. Casa autoproducida. Asentamiento Ávalos, ciudad de Resistencia, año 2017. Fuente: archivo María Bernabela Pelli. | Figura 3. Casas autoproducidas. Asentamiento La Rubita, ciudad de Resistencia, año 2012. Fuente: archivo María Bernabela Pelli.

mayoría de casos, este reembolso no ha sido concretado ni ha sido posible concretarlo. También en la práctica, gran parte de las viviendas construidas y entregadas han terminado siendo apropiadas y habitadas por familias, la mayoría de las cuales también necesitaban vivienda, a su manera, pero con situaciones económicas muy superiores a las de los sectores sociales que constituyen el centro de interés de estas notas. Sabemos que esta fórmula, que se entiende como tradicional, nunca llegó a reducir el déficit de forma significativa. Desde la lógica de esta propuesta, las viviendas deben ser realmente pagadas por quienes las habitan y en este caso no pueden ser ocupadas por las familias en situación de pobreza, o necesitan ser subsidiadas. Con este criterio el costo para el Estado, por familia, es tan voluminoso que, con los recursos disponibles, o asignados a este rubro, no se alcanza a cubrir una cantidad mínima de casos, en relación con la masividad de la situación real. Las salidas para este nudo en esta versión de la acción de solución habitacional han intentado e intentan ser varias: bajar los costos mediante mejoras e innovaciones tecnológicas y de gestión; reducir el tamaño de las unidades, en una suerte de *jibarización* de la vivienda, o reducción de la calidad de algunos de sus componentes.

En el año 2016 el déficit habitacional se estimaba en 3.800.000 hogares, según datos del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación (Censo Nacional, 2010).

La persistencia en aumento del déficit habitacional indica en cierta medida, que las vías de gestión mencionadas hasta aquí, entendidas habitualmente como tradicionales, no han llegado a presentar un cuadro de reducción realmente significativa de la crítica situación de carencia, al contrario. En la mayoría de las ciudades metropolitanas de la Argentina, se vivenció, en las últimas décadas, un crecimiento importante de asentamientos informales como una de las estrategias de la población, para satisfacer sus necesidades habitacionales básicas, lo que deriva en una solución transitoria y precaria, que en muchos casos se transforma en definitiva [1].

De todos modos y sin dejar de atender a la evolución de estos modelos convencionales de solución, se hizo necesario explorar otros caminos de reconocimiento del problema y de elaboración de modelos de solución basados en los hallazgos de esa tarea de exploración.

Uno de estos caminos consiste en profundizar en el reconocimiento de las características propias del problema a resolver: las necesidades más agudas de la gente en situación de pobreza; bajo una premisa de trabajo diferente: si se analiza el problema en sus niveles de mayor criticidad y urgencia, y también en su escala, concretada en la enorme cantidad de gente que lo padece, parece razonable desarmar, desmontar, esa situación habitacional ideal en sus partes componentes, definir cuáles de esos componentes son los que responden de manera más directa, eficaz e inmediata a las necesidades más graves y urgentes, y centrar la ayuda en la transferencia de esos *paquetes básicos de gestión gradual* a la mayor cantidad de gente.

Obviamente un grifo en su casa para una familia que ha venido sirviéndose agua traída en tachos desde una canilla pública a quinientos metros, o la regularización jurídica de la tenencia de su terreno son de mayor urgencia, y, en consecuencia, prioritarios, en relación a la incorporación de elementos prescindibles en primeras etapas, como postigones, cielorrasos e incluso vidrios en las ventanas, azulejos o zócalos.

Una política de vivienda basada en una escala

de elementos de satisfacción básica de necesidades habitacionales, de mayor a menor nivel de prioridad, y en la extensión de una ayuda escalonada en base a estas prioridades, se presenta como un esquema adecuado de respuesta a la escala del problema, a la insuficiencia crónica de recursos de financiación, y a las prioridades de la gente.

Se confrontan dos concepciones diferentes del papel y significado de la vivienda en esta sociedad, que representan dos abordajes del problema habitacional: vivienda estándar mínima *completa* para pocos versus satisfacción gradual de necesidades habitacionales para todos y todas. La última forma es la que corresponde y es coherente con el enfoque que se está desarrollando en el presente documento (Pelli, 2007).

Por otra parte, los centros, o grupos, de investigación y acción experimental que están trabajando en esta línea, desde los años 60, han dejado atrás hace tiempo el supuesto de que solo por sí mismos los profesionales, ya sean arquitectos, ingenieros, sociólogos, trabajadores sociales, antropólogos, psicólogos, abogados y/o expertos en organización institucional, pueden definir una adecuada escala de necesidades y, en consecuencia, de prioridades y estrategias de solución.

Las experiencias implementadas han demostrado que las mismas personas que están viviendo el problema *desde adentro* pueden aportar sus propias percepciones para definir, en mesas de concertación y en equipos multisectoriales, la escala de las necesidades y las urgencias y prioridades de solución.

Por esto, la tarea de investigación-desarrollo se ha volcado a perfeccionar métodos de inclusión de una organizada y valorizada participación de los usuarios en la definición y la discusión de sus prioridades habitacionales.

Una de las experiencias positivas durante la década de los 90 fue la Mesa de Concertación de Políticas Sociales creada en Córdoba en 1992, e integrada por organizaciones sociales, ONG y el gobierno de la provincia de Córdoba. Generó la mejora de las condiciones habitacionales a un porcentaje importante de la población que vivía precariamente en asentamientos informales[2]. Esta experiencia se replicó en otros puntos del país y de Latinoamérica, con diferentes características, pero con resultados igualmente positivos para la población.

Mediante proyectos experimentales de investigación, acción y evaluación, se han podido verificar los resultados positivos de los esquemas de inclusión de los criterios del habitante en todas las etapas del proceso de producción de sus viviendas, en distintos niveles de responsabilidad: decisión, administración, ejecución y control, a diferencia de los modelos de gestión antes mencionados, en los que los usuarios juegan un papel predominantemente pasivo, casi anónimo y sin opciones para introducir sus vivencias y su criterio, a lo largo de todo el proceso que va desde la necesidad a la satisfacción.

Hacia mitad del siglo XX los organismos estatales, nacionales o supranacionales, atendiendo a los logros y también a la solidez teórico conceptual de aquellas experiencias y de sus conclusiones, introdujeron la consigna de participación de la población destinataria y de otros actores sociales e institucionales clave, en la implementación de sus políticas y programas habitacionales. Esto significó la inclusión de los habitantes de manera activa en las distintas etapas de un proceso de mejoramiento del hábitat. Sin embargo, se pudo advertir que, en muchos casos, si bien se incluyó la voz de los habitantes en algunas partes del proceso, siguen



Figura 4. Mesa de concertación interinstitucional e intersectorial en el Barrio Cacique Pelayo, Fontana, Chaco. Año 1993.
Fuente: archivo Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda e Instituto para la Comunidad y el Hábitat. FAU UNNE.

funcionando las formas tradicionales de relacionamiento, donde predominan los intereses, las escalas jerárquicas y los reflejos de los actores con mayor poder. De este modo se distorsionó el sentido profundo de lo que se denomina gestión participativa y concertada y se llegó en muchos casos a resultados bastante alejados de una auténtica satisfacción de la necesidad de los habitantes.

Ciertamente este enfoque supone un cambio intenso que generalmente despierta fuertes resistencias. La eliminación o superación de estas resistencias es otra de las metas que merecen ser consideradas indispensables de alcanzar.

Si el conjunto social, a través de quienes ejercen una mayor cuota de poder en la toma de decisiones, considera que es posible evolucionar o prosperar dejando a una parte de ese mismo conjunto en condiciones de vidas enteras de miseria extrema, se podrán ignorar esos problemas (en el mejor de los casos, introduciendo la dudosa certeza de que podrán solucionarse *después*) o postergarlos indefinidamente. Si, por el contrario, se le asigna a esta situación de criticidad y volumen una merecida prioridad, se estará optando por un camino que es cierto que podrá originar en las estructuras de poder molestias laterales frente a su intensidad y a sus innovaciones, pero en definitiva será un camino de esperanzadas y bien fundadas propuestas de eficiencia, de economía estricta, de solidaridad y de avances hacia el logro de una sociedad sana. Aun cuando aparezca como inevitable la introducción de una buena dosis de pensamiento utópico en la formulación de metas y objetivos, y en la actitud de trabajo.

Resistencia (Chaco), 2022

NOTAS

1 - En el año 2015, el Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) contaba con 280 asentamientos informales, según datos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Chaco (Pelli, et al. 2019). A nivel Nacional, el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), realizado entre 2016 y 2017 contabilizó 4.228 barrios populares (o asentamientos informales) en Argentina, donde viven unas 800 mil familias o 3 millones de personas.

2 - El éxito de la experiencia se visualiza en datos concretos obtenidos desde finales de 1992 hasta principios de 1995: se logró implementar soluciones en el campo del hábitat en alrededor de 70 Villas de Emergencia y Barrios Carenciados de la ciudad, con beneficios de acceso a la propiedad de la tierra y/o acceso a servicios básicos de infraestructura y/o construcción de vivienda y salones comunitarios. Esto significó un beneficio directo para alrededor de 8.000 familias (40.000 personas) (Mateo, 1999, p. 70).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Mateo, M. (1999). La Mesa de Concertación de Políticas Sociales de Córdoba. Una experiencia de negociación entre múltiples actores. *América Latina Hoy*, 24, 67-74.

· Pelli, M. B., Pace, E., Giró, M., Campos, M. (2019). La función de la expropiación de tierras en la solución de los problemas habitacionales. Área Metropolitana del Gran Resistencia, Chaco. (p. 2216- 2235). *Actas y Comunicaciones del 4to Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.

· Pelli, V. S. (2007). *Habitar, participar, pertenecer, acceder a la vivienda, incluirse en la sociedad*. Buenos Aires, Argentina: Nobuko.

»

Sepúlveda Ocampo, R., Romagnoli, V., Cáceres, S. y Gurría, L. (2022). Reflexiones acerca de la formulación y puesta en acción de políticas habitacionales en Latinoamérica. *A&P Continuidad*, 9(16), 18-27. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.379

CC BY NC SA

Reflexiones acerca de la formulación y puesta en acción de políticas habitacionales en Latinoamérica

Rubén Sepúlveda Ocampo por Venettia Romagnoli, Sabrina Cáceres y Laura Silvina Gurría

Recibido: 10 de marzo de 2022
Aceptado: 05 de mayo de 2022

Español

La presente conversación gira en torno a la formulación y puesta en acción de políticas habitacionales en Latinoamérica en relación a la producción de ciudad por parte de los diferentes actores sociales que en ella intervienen.
A su vez, se profundiza en la situación actual del hábitat en Chile, por ser el país de procedencia del invitado y porque es en donde ha desarrollado sus actividades vinculadas a la temática de la entrevista. También se aborda la formación del arquitecto y qué ajustes deberían considerarse para que la misma se adecue a una posición menos mercantilista y más cercana a las necesidades sociales.
Finalmente se revisa el estado de situación en Latinoamérica en relación a los movimientos migratorios, la corrupción y la narcocriminalidad.

Palabras clave: vivienda, hábitat, espacio académico, espacio profesional, espacio estatal

English

This conversation deals with the formulation and implementation of housing policies in Latin America as regards the urban production carried out by different social actors.
Present habitat situation in Chile is addressed since this is our guest homeland; it is there where he has developed activities related to the interview subject. Architect's training and the kind of adjustments leading to a less market-based approach able to meet social needs are considered. Finally, the state of affairs in Latin America in relation to migratory movements, corruption and narco-criminality is reviewed.

Key words: housing, habitat, academic space, professional space, state space

Hemos invitado a esta conversación al Arq. Rubén Sepúlveda Ocampo, prestigioso académico de la Universidad de Chile, referente latinoamericano en hábitat y vivienda. En base a su trayectoria, como profesor responsable en el grado y postgrado, resulta de interés su mirada sobre la pandemia de COVID-19 en Latinoamérica y su vinculación con la revalorización de la vivienda como espacio fundamental de la vida humana. A lo largo de su carrera, se ha destacado por dictar diversos cursos sobre políticas públicas, por sus numerosas publicaciones y como integrante de la gestión de la universidad pública chilena y de la gestión de políticas habitacionales del Estado. Asimismo, se ha desempeñado como consultor internacional y nacional en temas como políticas habitacionales y hábitat residencial.
Los acontecimientos que venimos experimentando desde marzo 2020 nos han hecho atravesar, como sociedad, por variados estadios y necesidades. Sin lugar a dudas, el tema de la vivienda se ha vuelto a fortalecer, pues ella ha sido redescubierta –debido a los aislamientos– como refugio indispensable.

Actualmente la vivienda está en el foco de las políticas públicas del Estado, de los desarrolladores inmobiliarios, de los colegios profesionales y fundamentalmente, del sector académico.

Laura Gurría. Considerando que hasta ahora las políticas de vivienda se han planteado desde una lógica financiera, como afirma Harvey (2019) 'construimos ciudades para que la gente invierta en vez de para que viva' y tomando como escenario a Latinoamérica en general: ¿es posible encontrar entre estos ámbitos un espacio en común de debate que permita el intercambio de visiones y experiencias de manera tal de que no vaya cada uno por caminos diferentes?

Rubén Sepúlveda Ocampo. Yo creo que siempre puede haber un espacio de intercambio entre distintos actores. El problema está, en mi opinión –y va a ser bastante negativa– en que la pandemia lo único que hizo fue poner el foco, la luz, en problemas estructurales que venimos arrastrando desde hace mucho tiempo. Por lo tanto, pueden aparecer muchos foros, muchos encuentros, muchos acuerdos de intensiones loables, pero débiles en acciones concretas. De hecho, yo soy el presidente del directorio de la Fundación Hábitat para la Humanidad en Chile y hemos tenido varios eventos del área latinoamericana y del Caribe[1] en que como organización, paulatinamente, se ha ido transitando desde el enfoque de producción de *objeto vivienda* a entenderlo como un *proceso*. Esto hace necesario que los diversos actores incidan en el diseño e implementación de políticas públicas, que reconozcan en sus fundamentos la complejidad de la realidad a intervenir y que es insuficiente solo producir unidades habitacionales para enfrentar la creciente demanda de la sociedad. Y eso sí, es el inicio de un cambio más profundo.
Con el impacto producido por la pandemia del COVID-19 se han generado múltiples espacios de encuentro entre distintos actores en relación a la problemática habitacional, generando un nuevo impulso para que en los países se discutiera el derecho a la vivienda y la ciudad, que no solo debe quedar consignado en las constituciones (que es un paso sustantivo), sino que

se debe traducir en acciones de política pública concreta. En caso contrario son meras verbalizaciones, como se puede visualizar en países que lo declaran en su Carta Magna como derecho, pero que en sus ciudades y territorios se observa que falta un gran camino por recorrer para hacerlo efectivo.

Desde mi perspectiva, esto sucede porque, en general, las políticas públicas tienen un enfoque sustentado en un pensamiento lineal que deconstruye la complejidad de la realidad que se aborda desde múltiples sectores, sin una integración de sus acciones. El Estado responsable del diseño e implementación de las políticas públicas se fragmenta y se dificulta avanzar en un trabajo multidimensional, ya que se ha generado una estructura en que simplemente nadie está dispuesto a perder cuotas de poder (por ejemplo, un sector incentiva la producción de viviendas, otro aborda parte de los temas ligados al territorio y ciudad, otro a los temas sociales, etc.).

Si bien es cierto que la pandemia ha venido a develar la realidad expresada en múltiples aristas tales como la profunda desigualdad social y pobreza que se ha incrementado en nuestra región, la forma en que ocupamos el territorio (por ejemplo, ordenamiento territorial producido por la industria extractivista devastando cuencas en tiempos de crisis climática); cómo se han conformado nuestras ciudades (por ejemplo, los mecanismos de acceso al suelo, que dejan sin posibilidades a grandes sectores de nuestras sociedades); la producción habitacional como acumulación del capital –como lo expresa en sus investigaciones Raquel Rolnik[2]; la privatización creciente del espacio público (por ejemplo, la privatización del borde río o mar con fines especulativos) y la invisibilización de la gestión social del hábitat como estrategia de lucha de las comunidades excluidas, etc., la fase post pandemia es una oportunidad de avanzar en estos temas estructurales, generando espacios de concertación y negociación de los diversos actores que participan en la producción habitacional.

La pandemia nos ha permitido ver con crudeza los problemas estructurales que se deben abordar desde un enfoque sustentado en la complejidad, entendiendo que la producción del hábitat es una construcción histórica, social y política; pero que el eje está, no en el número, sino en el ser humano, en su doble condición de humanidad y ser social. Si se avanza en eso, podemos ir cambiando el foco que sustenta a las políticas públicas, el quehacer profesional y la formación académica.

Este enfoque se viene planteando desde hace mucho tiempo por redes académicas y de organizaciones de la sociedad civil, a contracorriente del paradigma dominante y hoy se presenta la oportunidad de avanzar en políticas públicas integrales y participativas.

L.G. Hoy hay que debatir estos temas, pero ¿cómo se hace para que los actores con poder se hagan eco de esta visión de complejidad en el abordaje de las políticas públicas y la producción de vivienda? Porque hay muchos estudios e investigaciones que están planteando la necesidad de internalizar este enfoque que, a pesar de su difusión en diferentes espacios, no parece llegar a quienes tienen el poder de formular propuestas concretas y decidir llevarlas a cabo.

R.S.O. Según mi experiencia –no solo académica sino profesional– es clave demostrar que una acción de la política pública sustentada desde un enfoque del pensamiento complejo, genera rentabilidades políticas mayores en el mediano plazo que la típica acción cortoplacista (característica de los gobiernos latinoamericanos). Una acción pública desde dicha perspectiva permitirá desencadenar o fortalecer procesos que efectivamente mejoren la calidad de vida de las familias a las cuales se orienta.

Pero ¿cómo logramos incidir en los actores con poder? En primer lugar, reconociendo la dimensión política y social del hábitat y del rol de los actores involucrados. En segundo lugar, contar con un acceso público a la información y una adecuada capacitación de los actores (especialmente, en la actual coyuntura de redes sociales y falsa información que se viste de ropaje serio). En tercer lugar, la generación de espacios de concertación de actores en diversas escalas (público, privados con y sin fines de lucro, las diversas formas de organización y representación de los habitantes, los profesionales y los aportes de la academia, etc.).

En la experiencia de asumir la responsabilidad de la Jefatura del Programa de Mejoramiento de Barrios, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior (1996-2000), típica acción sectorial que no se coordinaba con otros ámbitos de la institucionalidad pública que incide en la producción del hábitat residencial (por ejemplo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo), me di cuenta de la necesidad de fortalecer la dimensión política de las propuestas técnicas, para lo cual, los profesionales y técnicos involucrados, debían no solo mejorar la calidad de los diseños (como incorporar plantas de tratamiento de las aguas servidas evitando que las redes cloacales viertan las aguas residuales a cursos de agua), sino que debían considerar acciones que aumentaran la rentabilidad política y al decidor político, demostrarle que una buena propuesta técnica implicaba generar espacios de negociación y concertación de los diversos actores involucrados (públicos, privados, comunidades). Ello implicó la capacitación a los profesionales y un programa de fortalecimiento a las autoridades políticas, con acciones multiescalares (que dimensionaran los impactos en los niveles locales, regionales y nacional). Sin lugar a dudas, esto involucra la generosidad del estamento político y una mirada de Estado que trasciende un periodo de gobierno, y una sociedad empoderada y debidamente capacitada.

Este enfoque es un camino que probablemente se encontrará con el gran obstáculo de la mirada cortoplacista que puede generar un programa para asegurarse la próxima elección o la maximización de las utilidades del sector privado que presiona al gobierno de turno para flexibilizar normativas urbanísticas o constructivas, pero no la resolución real del problema, como lo vemos en numerosos programas implementados en Latinoamérica. En el caso chileno, aquellas autoridades políticas con una mirada estratégica e integradora han asegurado su reelección, porque su intervención en el territorio ha sido sustentada desde un enfoque integral y de proceso, mejorando las condiciones de vida de los habitantes de dichos territorios.

Un buen ejemplo fue la experiencia del Programa Chile Barrios (1998), una acción intersectorial para abordar los asentamientos precarios o denominados *campamentos* que, según un Catastro de Campamentos y Asentamientos Precarios elaborado por el Instituto de la Vivienda (Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile), por encargo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS) realizado en 1997, detectó 972 asentamientos precarios en el país, con más de 500 mil personas alojadas. Este programa tenía por finalidad 'mejorar la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos precarios, mediante la ejecución de proyectos participativos, destinados a resolver su precariedad habitacional, mejorar la calidad del entorno y las oportunidades de inserción sociolaboral'. Esta acción programática generaba una intervención sustentada en 4 principios: sustentabilidad e integralidad, intersectorialidad, participación de las familias y otros actores, sumado a una descentralización con una adecuada coordinación intersectorial y multiescalar, tanto en los diversos sectores públicos como en las organizaciones de la sociedad civil y del sector privado involucrados en cada caso. Este programa lamentablemente no fue suficientemente documentado, pero su implementación permitió reconocer los obstáculos que generan la sectorialidad, la disputa del poder político y la inercia de la estructura del aparato público, que se expresó, por ejemplo, en las tensiones entre sectores de la estructura institucional que intervenía, a quien le correspondía consignar en sus estadísticas la solución entregada para medir eficiencia.



Figura 1. Villa para trabajadores de empresa forestal en la Comuna de Constitución (vivienda progresiva diseñada por Elemental). Fotografía: Rubén Sepúlveda.

En el presente, la sociedad y sus diversas formas de representación institucional reconocen que la vivienda significa pensar en la ciudad, en sus tramas, densidades, equipamientos, conectividades, etc. Esto reafirma el rol del Estado para el diseño de políticas públicas con un enfoque integral que reconozca los diversos actores involucrados: *poder político* (cada vez más fragmentado sin una mirada de Estado y con instituciones en forma creciente con evidentes hechos de corrupción), *actor privado* cuya finalidad es maximizar su capital (concentrado en pocos grupos ligados a la economía global, presionando al gobierno de turno para flexibilizar normativas y en definitiva, contribuyendo a aumentar la desigualdad) y el *habitante organizado en comunidades*, normalmente débiles para influir sustancialmente en las decisiones, fácilmente penetradas ya sea por un excesivo ideologismo partidario o cooptadas por el narcotráfico que controla territorios por la ausencia del Estado, sumado a la lógicas de la globalización, el individualismo y la competitividad exagerada.

Para quienes formamos parte de centros universitarios –en especial los públicos– se nos presenta un gran desafío para aportar propuestas integrales, desarrollando capacidades en quienes formamos, no solo para analizar las problemáticas sino para contribuir al desarrollo de las propuestas multidisciplinares. En el caso específico de la disciplina de la arquitectura un interrogante que surge es ¿cómo nos sacamos el sesgo de ser una profesión que nació para servir a la elite? En este punto, creo, estamos fallando porque formamos profesionales para producir objetos vinculados al sistema dominante, objetos que se olvidan del sujeto que va a habitarlo. En mi experiencia, en el trabajo de Taller Arquitectónico, observaba que los estudiantes venían formateados en una mirada meramente objetual. Se inventaban un tipo de persona, familia y comunidad a partir de supuestos surgidos en una visita al terreno (absolutamente insuficiente). Razón por la cual, se terminaba hablando de usuario, muchas veces definido como un promedio (por ejemplo, familia tipo de 4.2 integrantes) y en el caso de políticas habitacionales, de beneficiario (mirada hegemónica y asistencialista).

Debemos reconocer que la mayoría de los planes formativos dominantes en nuestras facultades de Arquitectura y Urbanismo se orientan a resolver los complejos problemas del territorio, ciudad y vivienda, con un ejercicio de propuestas objetuales sin mayor relación del objeto/sujeto/territorio. Y tal como lo observamos en las bienales de arquitectura, ciertas propuestas objetuales obtienen reconocimientos internacionales por su calidad estética formal, pero poco tienen que ver con el habitante y los procesos sociales a los cuales se les dirige.

Por otra parte, es necesario lograr un punto de equilibrio que no deconstruya nuestro aporte como disciplina valorizando solamente los procesos sociales y la gestión social de hábitat, no importando mucho el valor de objeto arquitectónico o del espacio que construimos. Es allí donde nosotros podemos aportar.





Figura 2. Densificación en el centro. Av. Santa Isabel, Comuna de Santiago (subsidio para sectores medios, promoción inmobiliaria privada). Fotografía: Rubén Sepúlveda. | Figura 3. Villa San Miguel 4, comuna de Puente Alto (Programa de Vivienda Básica, década 90). Fotografía: Rubén Sepúlveda.

L.G. Claro, pero es bastante complicado lograr un punto de equilibrio en esto que estás relatando.

R.S.O. Bueno, no hay que olvidar que desde la complejidad siempre hay un porcentaje de incertidumbre y que siempre vamos a ir construyendo y decontruyendo las metodologías y los roles de los actores involucrados. Si no, caemos en la mirada lineal. Esto es un proceso de construcción constante.

L.G. Yo creo que estamos en un momento en el que tenemos que deconstruirnos en muchos aspectos. Al respecto, todavía estamos planteando en todo: 'o estas de un lado o estás del otro', lo que aquí en la Argentina denominan *la grieta*. Pero hoy tenemos que pensar en unir esos extremos.

R.S.O. Efectivamente debería ser así. Pero aquí estamos igual. Cuando ves las redes te encuentras con un nivel de agresividad, yo diría, de agresividad sin contenido. A veces les muestro a mis estudiantes documentales de los años 70, y se quedan sorprendidos de cómo entonces hablaba un obrero, cuando a ellos hoy les cuesta hilar una frase. Mi materia es electiva y la cursan estudiantes comprometidos.

Sabrina Cáceres. Claro, son estudiantes que eligen la materia por interés, no asisten a ella porque los obliga la currícula.

R.S.O. Yo creo que sí se han abierto más posibilidades como, por ejemplo, el desarrollar estudios y propuestas desde la perspectiva de género o el diseño del espacio público desde la visión de los niños.
El tema –y creo que pasa en todas las facultades de Arquitectura– es cómo nos enfrentamos con nuestros pares que, mayoritariamente, siguen pensando desde otro enfoque que se orienta preferentemente a una producción arquitectónica mercantil.
Hay una discusión constante sobre cuál es el papel que deben ejercer nuestras facultades, que forman parte de una universidad pública. No significa que como universidad pública solo se tenga que ocupar de las villas o campamentos, sino del conjunto de los problemas que tienen que ver con la sociedad y su relación con el territorio y los procesos sociales.
Por ejemplo, ahora como equipo de investigación estamos realizando un trabajo de un estudio comparativo de la planificación urbana de tres cuencas: una en Mendoza, otra en Valparaíso y otra en Francia, tomando como referencia la experiencia que tiene Francia desde el punto de vista normativo-legal. No es solo que nos quedamos con el mejoramiento de las villas, campamentos o asentamientos precarios o las propuestas de vivienda social, es mucho más que eso. No hay que endiosar al dinero, ni tampoco al proceso de participación, que normalmente puede estar sesgado.
Desde 1995, por intermedio de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda (ULACAV)[3], hemos incentivando la transferencia de conocimientos y experiencias sobre el ejercicio de los derechos de la ciudad y la vivienda por parte de todos los ciudadanos sin distinción, con base en un compromiso social efectivo, estimulando la inclusión de la temática de forma regular y permanente en los planes de estudio de las diversas disciplinas universitarias –en especial, la arquitectura–, promoviendo la articulación e intercambio de producción teórica, metodológica y técnica sobre los problemas del hábitat social, que debiera ser un eje formativo esencial por los grandes desafíos que nos presenta Latinoamérica.

S.C. En razón de esto, ¿cómo se puede dar la vinculación entre quien hace vivienda pensando en el territorio y en los procesos sociales y quien hace vivienda para inversión?

R.S.O. La mayor responsabilidad la tiene el actor Estado, que debe generar los instrumentos y condiciones normativas para garantizar una producción habitacional equilibrada, que deje también un espacio acotado a la producción habitacional con fines de inversión. Para ello se requiere de acuerdos globales entre los diversos actores involucrados, teniendo presente que todos van a querer ganar, pero deben estar dispuestos a negociar por objetivos comunes.
En el caso chileno desde la dictadura cívico-militar domina la acción del mercado, a pesar de los ajustes que se hicieron desde 1990 hasta el día de hoy y esa lógica ha sido la predominante en todos los niveles y estamentos de la sociedad, incluyendo las universidades públicas, en que los estudiantes por largos años, consideraban que le daban un servicio por el cual pagaban y podían cuestionar a un profesor que les pareciera demasiado estricto o que vieran en sus planteamientos una ideología socializante. La frase 'no me gusta su metodología formativa y recuerde que yo le estoy pagando su sueldo' era bastante frecuente.
Lo anterior no es de extrañar, la dictadura eliminó de los planes formativos de la enseñanza escolar, la educación cívica, la filosofía y las ciencias sociales. Eso, sumado al individualismo y a la competitividad a ultranza transforman esta sociedad en consumidora de productos de un buen marketing –incluyendo la arquitectura– y lleva a que algunos digan, por ejemplo, que innovan como alternativa en la producción habitacional social –lo que denominan *vivienda incremental*– cuando la progresividad en las viviendas es de larga data, como lo constatan numerosas investigaciones académicas, de fundaciones, de organizaciones sociales y programas públicos.
En el caso chileno, la sumatoria de situaciones, que demostraban un profundo divorcio entre las políticas públicas y la sociedad, en que sectores mayoritarios acumulaban rabia, desesperanza, frustración, etc. frente a los abusos en todos los planos (salud, trabajo, educación, pensiones, vivienda, etc.) del modelo neoliberal, generó el estallido social de octubre del 2019 y el posterior acuerdo que ha concluido con la Convención Constitucional, actualmente en pleno desarrollo para lograr su cometido dentro de los plazos estipulados.

S.C. Y a eso le agregamos las preguntas ¿cómo se hace en Chile con este cambio de gobierno y de ideología?, ¿cómo piensas que va a ser esa transición en el gobierno, en relación a la formulación de políticas públicas?

R.S.O. Estimo que va ser muy complejo, debido a la carencia de educación cívica de la sociedad, pues prima lo inmediato. Entonces, a los cuatro meses van a ver que seguimos igual y van a empezar a realizar protestas –de hecho, ya las están promoviendo– de parte de los sectores anárquicos, no de izquierda o derecha; y eso sí significa que las nuevas autoridades gubernamentales deberán tener un manejo y una gran capacidad de negociación. Hoy día el Senado chileno está equilibrado desde el punto de vista ideológico, por lo que todo tendrá que conversarse y negociarse. Por lo tanto, los cambios van a tener que ser paulatinos. No hay otra forma, si no se va a producir una crisis institucional fuerte.
Un desafío importante para avanzar en el cumplimiento del programa de gobierno del presidente Gabriel Boric será el generar amplios espacios de concertación entre los diversos actores de la sociedad, fortaleciendo la capacidad de negociación, en especial de las comunidades y agentes locales, para lo cual deberán generarse programas de capacitación y fortalecimiento, que atenúen las miradas altamente ideologizadas y las tentaciones que la corrupción ofrece y que siempre estarán presente.
En mi experiencia como profesor de la asignatura Modelos y Estrategias de Participación en Políticas Públicas de la Maestría en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios (DAPI) de la Universidad de Chile, donde mayoritariamente los estudiantes provienen del área inmobiliaria y buscan capacitarse para maximizar las rentabilidades, logramos consensuar propuestas que contemplaban las distintas miradas de los actores involucrados y cómo ellos podían generar rentabilidad a través de una negociación que también permitiera ganar al entorno de la intervención y de este modo, generar mayores beneficios al inmobiliario (por ejemplo, un mayor reconocimiento de la sociedad por aportes al entorno). Esto me convence de que es factible avanzar. La clave está en que todos puedan obtener algún tipo de beneficio.
Ellos desarrollaron sus tesis sobre proyectos reales donde aparecían diversas situaciones de conflicto en el desarrollo inmobiliario y el entorno del terreno a intervenir. Por ejemplo, situaciones en una zona de expansión urbana con un área industrial y un área habitacional donde se presentaba todo un conflicto en sus límites. Sin una negociación para que coexistieran ambas funciones hubiera sido muy complicado y, a la larga, se hubiera perdido el proyecto de ese desarrollador inmobiliario. Se podía resolver el conflicto cediendo parte del terreno para la generación de un espacio público y, de este modo, beneficiar a todos los actores involucrados.
En términos de política habitacional chilena son interesantes las acciones de gestión y negociación de actores en las experiencias del Programa de Integración Social con participación de diversos actores (municipios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, privados, comunidades) o los logros alcanzado por grupos de habitantes organizados tales como UKAMAU o el Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL).

S.C. Esa transición me interesa. En Rosario, el municipio está trabajando actualmente en promover la integración territorial creando nuevas áreas de tejido residencial en zonas en donde coexisten viviendas con áreas productivas y logísticas, y eso es muy difícil. Además, es preocupante que deje de haber zonas rurales. ¿Cómo se resuelve esa área de transición?

R.S.O. Primero, en el ejemplo que he dado, las zonas industriales no eran peligrosas en áreas de expansión urbana (no eran contaminantes). Por lo tanto, era una zona industrial cuyo problema principal era la coexistencia de funciones residenciales versus el alto flujo de camiones y trabajadores a determinadas horas y que, en la noche, dicho espacio se transformaba en un espacio muerto, sin control social, afectando la normal vida de los residentes (típico cambio de un espacio, de lugar a no lugar). Esto generaba resistencia entre los habitantes. Al abrirse a dialogar con las comunidades vecinas, se logró un acuerdo: generar un espacio de amortiguación de estas funciones urbanas, mediante una franja de equipamientos y áreas verdes. Probablemente, al gestor inmobiliario, en el corto plazo, le significaba una menor rentabilidad, pero al generar este espacio de diálogo, aumentaba el nivel de satisfacción de los vecinos del área residencial y mejoraba su rentabilidad al evitarse conflictos posteriores.
Otro caso es un desarrollo inmobiliario en una pequeña localidad, al que se oponían los residentes. Se generó un espacio de negociación entre los residentes e inversores, que se tradujo en que el inmobiliario financiara una Escuela de Artes y Oficios, que en el fondo también le servía a él, pues generaba mano de obra calificada.
Se puede ir avanzando en ese tipo de experiencias, que implica una mirada más amplia que los fundamentalismos ideológicos que terminan por dañarlo, pues proponen en blanco o negro, habiendo una gran gama de grises que permiten no perder el foco estratégico de que le estamos resolviendo un problema a seres humanos, no a un número de un déficit.

S.C. Dentro de esta nueva etapa de gobierno en Chile ¿se podría dar un *encuentro* entre el Estado, el mercado, los colegios profesionales, la academia y los sectores sociales hasta ahora más desfavorecidos para lograr un nivel de consenso y concertación en la producción del hábitat?

R.S.O. No solo deberíamos preguntarnos si es factible generar un encuentro entre los diversos actores para lograr consensos, sino que es imprescindible para avanzar en el programa de gobierno de Gabriel Boric[4], pero también para aprobar la nueva constitución.
En mi opinión, la necesidad de aprobar una nueva Carta Magna se reflejó en el 80% de aprobación de la Convención Constitucional[5], que está en plenas funciones, pero que puede tener una más baja aprobación por parte de la sociedad una vez concluido el trabajo de los constituyentes (votación obligatoria), porque han surgido iniciativas maximalistas que tienen que ver con la incapacidad de algunos constituyentes de negociar, por el peso de los egos o por excesivo ideologismo, que también, son muy fuertes en nuestra disciplina.
Creo que hemos avanzado, a nivel de América Latina, en que hay un consenso de que no se puede hablar de vivienda aislada de las demás políticas públicas. Otra cosa es que se implementen en lo inmediato.

L.G. Evidentemente cada sector está comenzando a abrir su visión sobre el tema. Ahora el objetivo es lograr que se encuentren y que se den cuenta de los puntos en común, para trabajar juntos obteniendo cada uno el beneficio que persigue.

R.S.O. Sí, y ahí hay un rol clave de los niveles regionales y locales. En el caso chileno, los locales, los municipios son la clara presencia del Estado en el territorio comunal y realizaron una excelente tarea enfrentando la pandemia del COVID-19. Pero también, son las instituciones donde con mayor frecuencia se producen hechos de corrupción o narcocorrupción. Pero si se fortalece la acción de las comunidades debidamente capacitadas y se fortalecen desde los niveles centrales y regionales estrategias evaluativas, sin lugar a dudas que se mejorarán.
En Chile se están haciendo planes urbanos habitacionales. Eso es bueno porque significa que el Estado define lineamientos organizativos y estratégicos con los cuales los actores intervendrán para construir tejido de ciudad. Hasta ahí vamos bien, pero el problema es que dicho plan se realiza en el nivel central con consulta al nivel regional y debiera ser al revés.
Estimo que en este nuevo período se va a trabajar en ello. Conozco a quien asumirá como Ministro de Vivienda y Urbanismo. Es alguien que ya ha trabajado en el tema, que conoce este enfoque integral, por lo que pienso que se podrá avanzar en forma sostenida en esa línea.
Volviendo a la parte formativa, mayoritariamente los planes de estudios de Arquitectura en América Latina están enfocados a una producción arquitectónica mercantil y reniegan de los aportes que pueden hacer las comunidades que están involucradas. Entonces formamos profesionales eficientes en la lógica mercantil-objetual centrada en sus cualidades formales, estéticas, funcionales, y estructurales validadas y aduladas por los pares, desconociendo o suponiendo las características de los individuos, las relaciones sociales y los procesos que se derivan de la producción e impacto de dichos objetos.
Al formar parte de las Comisiones de Título debo reconocer que varios egresados han presentado propuestas sustentadas en un enfoque integral del hábitat, tanto en proyectos de densificación en áreas pericentrales, microdensificación en lotes existentes, viviendas sociales evolutivas etc., todas ellas considerando la participación de los habitantes y aportando soluciones técnicas para abordar los desafíos del cambio climático.
En nuestra Facultad de Arquitectura y Urbanismo, la carrera de Arquitectura[6] se orienta a que sean profesionales con un alto compromiso con el servicio público con un gran sentido de responsabilidad social formados para proyectar, planificar, diseñar, materializar la propuesta, gestionar y coordinar las acciones. La nueva malla curricular está conformada por tres ciclos. Cursado el primer ciclo (primer y segundo año) se puede elegir una línea de especialización: política pública, sustentabilidad, materiales, etc. El problema es que estas líneas se deben integrar pues, por ejemplo, si tengo que plantear una política pública, hoy en día tengo que tener una visión clara de sustentabilidad.
Un tema pendiente de debate en mi opinión es qué rasgos específicos debe tener un profesional egresado de una universidad pública, más allá de la propuesta arquitectónica mercantil y meramente objetual.
Recuerdo que cuando yo ingresé a la facultad en los inicios de la década de los setenta en la universidad decían: 'los edificios propuestos por nuestros egresados son medio feos, pero no se caen'. Luego, con el posmodernismo, vinieron las grandes declamaciones arquitectónicas, obras que no se podían construir pero que tenían un manifiesto por detrás, y hoy día, mayoritariamente son un híbrido, pero en mi opinión eso es responsabilidad de los equipos docentes y no de los estudiantes porque no hemos tenido una discusión seria de qué esperamos del profesional egresado de nuestras aulas.



Figura 4. Campamento 21 Mayo en la Comuna de Colina (toma de terreno). Fotografía: Felipe Nuñez.

Venettia Romagnoli. Varias de las cuestiones que te queríamos preguntar ya las respondiste en tu relato y muy en consonancia con la necesidad de abordaje integral de la problemática del hábitat. Recuperando, por un lado, lo que nos contaste en la primera parte de la conversación acerca de entender la política habitacional como un escenario de disputa de actores, donde el Estado es un actor que debería ejercer un rol protagónico, como dice Ian Gough 'intermediando entre las necesidades del capital y las necesidades de las personas', ¿cómo crees que se puede resolver esta necesidad en nuestros estados latinoamericanos atravesados por la corrupción, en donde el mercado tiene más peso para presionar y lograr que las políticas públicas respondan más a los intereses del capital que a las demandas de los actores sociales? Por otro lado, si a esto se agrega que somos un grupo reducido de arquitectos que tenemos una mirada crítica, enfocada desde la complejidad y que, si bien hay algunas materias de la currícula que abordan los temas de vivienda y hábitat desde este lugar –como el caso de nuestra materia obligatoria en la UNNE– nosotros estamos atravesados por la lógica del mercado. ¿Cómo hacer entonces para que las lógicas de actuación social del sector académico, que en este concierto de actores hasta ahora ha sido un rol subordinado, puedan tener mayor peso en la formulación de políticas públicas? ¿Considerás que a partir de lo vivido estos dos últimos años a causa de la pandemia, donde se produjeron cantidad de encuentros y foros virtuales para tratar el tema de la vivienda, puede ser algo movilizador para que se generen cambios?

R.S.O. En primer lugar, considero que la pandemia permitió alumbrar la basura que estaba bajo la alfombra, como dije al inicio, y eso obliga a los distintos actores a tomar ciertas posiciones; por lo tanto, eso en sí, es un cambio. Por ejemplo, nos demanda a repensar el espacio público. Salvo algún fundamentalista del sembrado de unidades de vivienda, el resto va a entender que tiene que construir un tejido urbano (que tiene vivienda, equipamiento, servicios, diversidad social, etc.). Yo estimo que para allá vamos.
Un segundo punto es reconocer la necesaria acción colectiva de los distintos actores. Esto obliga, en relación a las políticas públicas, a generar espacios de negociación y concertación de actores, espacios de resolución de conflictos. El problema que yo veo es la debilidad de las comunidades, de la ciudadanía de ejercer eso. Es mucho más fácil para la mayoría tener un puntero político que los represente, a hacer cada uno fuerza colectiva. Y allí hay un tema: es necesario fortalecer a esos ciudadanos.
Un tercer aspecto es revalorizar la mirada de Estado –con grieta– pero mirada de Estado. La única forma de tapar esa grieta es generando puentes y allí hay que dejar de lado la vieja política de gobierno característica de América Latina.
Chile fue una excepción en este sentido. Desde 1978 impuso una ideología de Estado neoliberal donde las políticas urbanas y habitacionales se basan en la lógica del mercado (desregulado y sostenido en la austeridad presupuestaria) y están enfocadas en financiar y sustentar la oferta. Como consecuencia, quedaron relegadas las aspiraciones, requerimientos y particularidades de la demanda. Se construyeron mínimas unidades habitacionales que, por un lado, contribuyeron a disminuir el déficit, pero, por otro, propiciaron el incremento de la desigualdad en las ciudades al concentrar población en áreas alejadas de los centros con mayores atributos urbanos.
Esta exitosa política habitacional ha entrado en forma paulatina en crisis tanto por la carencia de un acceso al suelo con buenos atributos, por la regulación del mercado, por el menú de subsidios que burocratiza el proceso de gestión y acceso a una solución habitacional (que puede variar desde 12 a 30 años), como por el incremento explosivo de la migración y por el alza sostenida de los valores del alquiler, entre otros factores. Todo esto ha generado una crisis en materia habitacional (allegamiento, crecimiento explosivo de campamentos, familias viviendo en condición de calle) como lo demuestran las movilizaciones sociales.

Otro aspecto que nos develó la pandemia es que mayoritariamente la población chilena vivía en función de puros créditos (créditos sobre créditos) –yo siempre que voy a Argentina lo cuento– pero en pandemia mucha gente se quedó sin trabajo y como no pueden pagar los créditos y tampoco el alquiler, se vieron en la obligación de convertirse en allegados de algún familiar o bien pasaron a tomarse un terreno o a comprar un terreno de un especulador inmobiliario informal. Por ello en Chile hoy tenemos más de 900 campamentos (villas) que crecieron entre 2017 hasta ahora, o sea, desde el estallido social pasando por la pandemia.
Esta crisis habitacional obliga a cambiar las prioridades de una política habitacional. Va a obligar a generar estrategias, a mi juicio, de consolidación de ciertos campamentos pues no hay recursos suficientes para abordar la magnitud de la crisis, siendo un camino el incorporar en las alternativas de la política habitacional los procesos de gestión social del hábitat.

L.G. Esto que acabas de contar es algo que aquí desconocíamos.

S.C. Yo recuerdo que hace unos años atrás habías contado que Chile había pasado del problema de *los sin casa* al de *los con casa* debido a la repetición indefinida del mismo prototipo en urbanizaciones de gran tamaño.

R.S.O. Hoy en día es todo muy complejo. Todas las invasiones de terreno hasta el año 73 obedecían a una lógica política, por la demanda de una vivienda, había una organización. Hoy día un porcentaje importante de los campamentos están manejados por mafias ligadas al narcotráfico que se aprovechan de la situación crítica de familias carentes de un techo.
De acuerdo a un trabajo de investigación de una estudiante –en que soy su profesor guía– sobre el tema de los asentamientos consolidados precarios en una comuna de Santiago, se constata a través de dos casos la extrema necesidad frente a la incapacidad del sistema político, económico y social de mantener a su población bajo condiciones de bienestar mínimos que se manifiestan a través de una estrategia fuera de la regulación estatal y legal. En una de las tomas, se presenta espacialmente una organización política clara configurada por tramas urbanas y lotes definidos con incluso una escuela básica popular y en la otra, una extrema densificación producto del especulador informal que optimiza el terreno tomado (un antiguo vertedero en proceso de consolidación, escenario de frecuentes disputas entre sus ocupantes, nativos y migrantes).

L.G. Lo que denominas como campamentos ¿es similar a lo que sucede en la costa oeste de Estados Unidos, donde en grandes ciudades tienes cientos de personas habitando en carpas en la vía pública o es más cercano a nuestras villas?

R.S.O. La definición más común es que los campamentos son asentamientos donde ocho o más familias habitan viviendas agrupadas o contiguas que se encuentran en una situación irregular de tenencia del terreno y carecen de acceso regular a uno o más servicios básicos de la vivienda (agua potable, energía eléctrica y alcantarillado). En la actualidad son producto de acciones individuales o de promotores inmobiliarios informales con una lógica mercantil, salvo algunos casos que corresponden a una estrategia política de acceso a la vivienda. También, se constatan numerosos conflictos sociales con el entorno (problemas de convivencia, narcotráfico, ruidos, etc.).

L.G. Toda Latinoamérica está presentando la misma situación.

R.S.O. Años atrás, estando en Colombia, me decían 'ojalá ustedes, en el cono sur, nunca tengan que convivir con territorios dominados por el narcotráfico, por la ausencia del Estado'. Situación que hoy vivimos.

L.G. Quizás esto también esté dado por los movimientos de población de diferentes países latinoamericanos –por distintos motivos– hacia otros y con ello también se desplazan otras actividades que no tienen nada que ver con la necesidad de una mejor calidad de vida.

R.S.O. Los movimientos migratorios han añadido un ingrediente más a la carencia del déficit habitacional y generan nuevos desafíos que se deben considerar en el diseño de las políticas públicas. Se ha observado que los habitantes nativos en las tomas construyen con una materialidad liviana, porque entienden la toma como un paso para acceder a una solución habitacional proporcionada por el Estado, mientras que los migrantes construyen con materialidad sólida (albañilerías, bloques de cemento, etc.) como ocurre en sus países de origen (Venezuela, Haití, Colombia, etc.) en los denominados asentamientos informales.
Para finalizar quiero enfatizar que, como académicos, vamos a tener que seguir luchando por generar una formación interdisciplinaria real, para que los arquitectos cuenten con capacidades para dar respuesta a las demandas y aspiraciones de los sectores más vulnerables de nuestra sociedad.
Para ello, es necesario también cuestionar la denominada *industria académica del paper*, que nos lleva a una competencia a ultranza por publicaciones de alto impacto, que muy pocos leen o poco inciden en el diseño de políticas públicas. En el ámbito específico de nuestra disciplina, es necesario fortalecer las propuestas arquitectónicas y urbanas que consideren el proceso social involucrado, requiriendo la participación organizada de los habitantes y la cooperación de variados actores según el contexto donde se actúa. •

NOTAS

1 - Nota de las editoras: el entrevistado se refiere al Encuentro de Líderes de Hábitat para la Humanidad en LAC Gobernanza, Sostenibilidad y Efectividad Organizacional, organizado por Hábitat para la Humanidad Latinoamérica y que tuvo lugar en San José (Costa Rica) entre el 25 y el 30 octubre del 2021.

2 - Nota de las editoras: en este caso, el entrevistado se refiere al libro de Rolnik, *La guerra de los Lugares. La colonización de la Tierra y la Vivienda en la era de las Finanzas*, publicado en 2017, por LOM Ediciones en Santiago de Chile.

3 - Consultar: https://redulacav.org/

4 - Consultar: https://boricpresidente.cl/propuestas/

5 - Consultar: https://www.chileconvencion.cl/

6 - Consultar: http://www.fau.uchile.cl/carreras



Rubén Sepúlveda Ocampo. Arquitecto (Universidad de Chile, 1979). Ha sido Director e integrante fundador del Instituto de la Vivienda, FAU Universidad de Chile. Director de la Escuela de Postgrado FAU, Universidad de Chile (2000-2003). Jefe del Programa Mejoramiento de Barrios de la SUBDERE, Ministerio del Interior de Chile (1996-2000). Secretario General de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda (ULACAV). Actualmente integra el Programa Actions Without Borders de la Unión Internacional de Arquitectos (responsable de la Región América) e integra el Directorio de la Fundación Hábitat para la Humanidad Chile. Es Director de Arquitectura de la Consultora Técnica y Desarrollo de Proyectos HABITEC (Chile) y Consultor Internacional y Nacional en temas relacionados a hábitat residencial, arquitectura y pobreza y políticas públicas asociadas.
https://orcid.org/0000-0002-7313-9375
ruben21_cl@yahoo.com.ar



Venettia Romagnoli. Doctora en Ciencias Sociales por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO, 2016). Magister en Gestión del Ambiente (FAU- UNNE, 2008) y Arquitecta (FAU-UNNE, Medalla de oro, 2002). Investigadora Adjunta CONICET del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi - FAU- UNNE) y del Instituto de Investigaciones para el Desarrollo Territorial y del Hábitat Humano (IIDTHH - CONICET- UNNE). Secretaria de Investigación FAU-UNNE desde 2016. Profesora Adjunta de Trabajo Final de Carrera FAU- UNNE. Vicedirectora de la Maestría en Gestión Ambiental y del Territorio Urbano y Coordinadora del Doctorado en Arquitectura y Urbanismo FAU- UNNE. Directora e Integrante de Proyectos de I+D en el campo de las políticas territoriales y habitacionales desde un enfoque integral.
https://orcid.org/0000-0001-6989-2789
venettiaromagnoli@gmail.com



Sabrina Cáceres. Arquitecta (FAPyD- UNR, 1989). Magíster en Hábitat y Vivienda (FAUD-UNMdP, 2005). Integrante del Centro de Estudios de Hábitat y Vivienda (CEHAVI- FAPyD- UNR, desde 1989). Miembro de la Red Universitaria Latinoamericana de Vivienda (ULACAV). Docente del Taller de Producción Edilicia (FAPyD- UNR). Docente invitada de la asignatura electiva El hábitat social como un sentido del saber habitar (FCPyRRII- UNR, 2010-2017). Jefa de Departamento de Planificación Sectorial, Dirección General de Ordenamiento Urbano, Municipalidad de Rosario. Ha participado en proyectos de extensión e investigación y ha publicado artículos sobre temas relacionados a espacios urbanos y enfoques interdisciplinarios para la producción de hábitat social.
https://orcid.org/0000-0003-2612-6149
scaceres@farq.unr.edu.ar



Laura Silvina Gurría. Arquitecta (FAPyD- UNR. 1990). Magíster en Hábitat y Vivienda (FAUD-UNMdP. 2005). Desde 2021 es Directora del Centro de Estudios de Hábitat y Vivienda (CEHAVI) de la FAPyD- UNR, que integra desde 1988. Miembro de la Red Universitaria Latinoamericana de Vivienda (ULACAV). Docente del Taller de Producción Edilicia y del Taller de Materialidad (FAPyD- UNR). Docente invitada de la asignatura electiva El hábitat social como un sentido del saber habitar (FCPyRRII- UNR, 2010-2017). Ha participado y codirigido proyectos de extensión e investigación, publicando artículos relacionados a la vivienda relacionados a aspectos tecnológicos, constructivos, urbanos y sociales; desde una concepción integral del hábitat.
https://orcid.org/0000-0001-5267-1998
lgurria2013@gmail.com

»

Fiscarelli, D. M. y Fabri, M. E. (2022). La vida cotidiana en el barrio El Mercadito (La Plata): aportes para la rehabilitación de conjuntos monofuncionales de baja densidad. *A&P Continuidad, 9*(16), 28-35. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.361

CC BY NC SA

La vida cotidiana en el barrio El Mercadito (La Plata): aportes para la rehabilitación de conjuntos monofuncionales de baja densidad

Diego Martín Fiscarelli y María Eugenia Fabri

Recibido: 14 de febrero de 2022
Aceptado: 12 de mayo de 2022

Español

Las teorías de la vida cotidiana han construido un enfoque innovador para el abordaje del hábitat masivo. Los análisis interseccionales advierten sobre el impacto de las urbanizaciones monofuncionales. Estos conjuntos de vivienda social, construidos bajo el paradigma de la utilización extensiva de territorio y baja densidad, provocan sobre los grupos más vulnerables, segregación, inseguridad, exclusión social y, en general, degradación del uso de la ciudad. Con el objetivo de visibilizar estas consecuencias, este trabajo se interroga sobre las condiciones de un conjunto habitacional como cualificador del espacio urbano. ¿Qué elementos considerar para garantizar la igualdad de oportunidades, valiéndose de las prestaciones de la ciudad en proximidad?
En términos metodológicos, se propone interpelar al barrio El Mercadito (La Plata), una urbanización representativa de una operatoria particular de construcción de viviendas (Subprograma de Urbanización de Villa y Asentamientos). Se construyen para este caso de estudio, cartografías temáticas georreferenciadas, identificando redes de transporte, espacios de relación y equipamiento, considerando las escalas suprabarrial, barrio y vecindario.
Parte de los resultados pretenden aportar desde un análisis crítico, con la identificación de estrategias tendientes a la rehabilitación de conjuntos monofuncionales de baja densidad, ponderando sus efectos sobre el acceso al goce de las externalidades positivas de la ciudad.

Palabras clave: vida cotidiana, vivienda social, rehabilitación.

English

Theories of everyday life have built an innovative approach to massive habitat developments. Intersectional analyses warn about the impact of monofunctional ones. These social housing complexes -grounded on the paradigm of extensive use of territory and low density- cause segregation, insecurity, social exclusion and, in general, degradation of the urban use for the most vulnerable groups. The aim of this work is to make visible these consequences through the questioning of the conditions of a housing complex as a qualifier of urban space. What elements are to be considered to ensure equal opportunities by means of the benefits provided by the nearby city?
In methodological terms, the proposal is to deal with El Mercadito neighborhood (La Plata). This urbanization embodies a particular housing construction operation (Slums and Settlements Urbanization Subprogram). For this case study, georeferenced thematic maps are devised to identify transport networks, relationship spaces and equipment. Supra-neighborhood, neighborhood and neighborhood scales are considered.
Some of the results seek to contribute -from a critical analysis- to the identification of strategies for the rehabilitation of low-density monofunctional complexes weighing their effects on the access to the enjoyment of positive urban externalities.

Key words: daily life, social housing, rehabilitation.

» Introducción

> La segregación provocada por los modelos suburbanos está en proceso de inversión y no para mejor. […] Estos territorios han sido planeados sin tener en cuenta la complejidad de la vida cotidiana, por lo que surgen serias dificultades para realizar las tareas de cada día. No se trata solamente de un modelo insostenible en términos territoriales y energéticos sino también para las personas, en sus tiempos y el derecho a desarrollar sus propias vidas (Muxí, 2013).

Los servicios habitacionales que ofrece la vivienda social, en relación con sus valores de proximidad, dependen de su posición en una configuración espacial urbana determinada (Yujnovsky, 1984). En este sentido, se comprende que, con las acciones orientadas a la construcción de viviendas, el Estado incida directamente en la dinámica urbana. Sin embargo, esto no garantiza que, en los modelos de urbanización monofuncional de baja densidad, las posibilidades resulten equitativas para todos los habitantes. Se focalizará el análisis en los Programas de Mejoramiento Barrial (PROMEBA) y los Planes Federales de Construcción de Viviendas (PFCV) que, desde sus inicios, adscriben a este paradigma habitacional. En efecto, si bien estos planes y programas han producido cambios en los modos de acceso a la vivienda de los sectores de menores recursos económicos, no se han constituido como propuestas integrales que comprendan a la vivienda como un parte inseparable del sistema mayor: la ciudad.
En este sentido, la calidad de los servicios habitacionales, en el marco de la concepción amplia que valida la noción de proyecto urbano-arquitectónico (De Solá Morales y Rubió, 2008), no solo referirá a la relación del conjunto con el resto de los usos de la ciudad, sino a las posibilidades de accesibilidad que ofrece respecto del despliegue de las actividades cotidianas. Este indicador, en condiciones de escasos recursos económicos, resulta estratégico en función de los mercados de trabajo, los centros de consumo, la recreación y demás equipamientos. Por consiguiente, ocupa un lugar central en la definición de los estándares cualitativos deseables y satisfactorios.
Por otro lado, los estudios urbanos reafirman la vigencia del concepto *derecho a la ciudad* concebido por Lefevbre (1969), en tanto construye un escenario que permite explicar las relaciones sociales, políticas, culturales y económicas en la ciudad, y las múltiples experiencias que emergen del habitar cotidiano. Como paradigma (Harvey, 2010) alude al derecho de la diversidad de sus ciudadanos/as a producir, gozar y disfrutar del conjunto de bienes públicos que constituyen el patrimonio de las ciudades, sus servicios, viviendas, equipamientos, transportes y espacios de recreación. Mientras que desde las ciencias sociales, autores como Torrado (2003) han caracterizado los modos de habitar y sus dinámicas a partir de nociones tales como estrategias habitacionales, ciclo vital familiar, estrategias familiares de vida y estrategias de reproducción; otros autores como Cravino (2008, 2009, 2012), Di Virgilio (2015) y Del Río (2012) aportan a la dis-

cusión sobre la producción del hábitat para los sectores de menores recursos económicos, con sus investigaciones en torno de los modos de apropiación y sus repercusiones en los procesos de organizaciones del espacio barrial.

En relación con la arquitectura para el *hábitat social* (Pelli, 2007), estos avances interpelan la concepción físico-espacial de los hechos urbanos, habilitando dimensiones centradas en el uso que las personas realizan sobre el espacio de la vivienda, y en relación con la vida familiar y en comunidad. Los más recientes complementan desde el marco teórico de la vida cotidiana a Yujnovsky (1984), Arraigada (2000) y Kullock y Murillo (2010), respecto de los atributos de una vivienda social adecuada. De este modo, se construye un incipiente abordaje que sostiene que, además de los aspectos que garantizan valores mínimos de habitabilidad, los satisfactores del hábitat deben promover una mejor gestión de la relación tiempo-espacio-actividad. En esta línea, Alcalá Pallini (2007) concuerda en que la habitabilidad en el espacio urbano sucede efectivamente cuando el conjunto habitacional no solo se integra físicamente en la ciudad, sino que garantiza la accesibilidad a servicios y equipamientos y propone instancias de uso colectivo.

En sintonía con este enfoque, pero recuperando aportes de la sociología de la vida cotidiana de Heller (1977), autoras recientes como Muxí y Ciocoletto (2013) han advertido en la investigación *Postsuburbia* sobre el impacto que las urbanizaciones monofuncionales de vivienda social dispersas sobre el suburbio provocan sobre los grupos más vulnerables en términos de segregación, inseguridad, inaccesibilidad, exclusión social y degradación del uso de la ciudad. Con el objeto de mitigar consecuencias, la incorporación de la perspectiva interseccional o de género en el urbanismo (Falú y Segovia, 2007) propone estrategias de intervención proyectual que promueven ciudades inclusivas, posicionando "en igualdad de condiciones las exigencias derivadas del mundo productivo, es decir, las necesidades cotidianas de atención a las personas" (Muxí, 2013). Si para las teorías de la vida cotidiana, las cualidades de una urbanización social –según las escalas barrio y red cotidiana y el espacio de relación y equipamiento cotidiano– son aquellas condiciones necesarias para que se incluya la experiencia de la vida diaria de las personas. Podemos afirmar, recuperando a Jacobs (1965, p. 235), que la sola existencia de equipamiento comunitario resulta insuficiente para evitar la monofuncionalidad. Por el contrario, el conjunto de servicios que ofrecen las ciudades para favorecer el desarrollo de la vida comunitaria (escuelas, guarderías, comedores públicos) debe articularse con infraestructuras para la vida cotidiana, en tanto espacios relacionados con los cuidados, actividades relacionadas con la educación, la salud y el trabajo, y condicionadas por los papeles sociales que tradicionalmente se les ha asignado a las mujeres.

A pesar del reconocimiento teórico de estas consideraciones –y aún con la existencia de un valioso corpus de experiencias proyectuales– la localización en el territorio de los agrupamientos colectivos de vivienda pública de construcción reciente determina su deficiencia en términos cualitativos. Y esto considerando un análisis en función de parámetros tales como inserción urbana, valores de proximidad con la infraestructura de servicios, accesibilidad al equipamiento, entre otros. En este sentido, Del Río aporta significativos datos que describen el estado de la cuestión:

> los barrios de vivienda pública nacen con una cuota de irregularidad, inducida no solo por sus habitantes sino también generada por el propio Estado, que encuentra dificultades para formalizar un sistema que contemple la movilidad que a posteriori se desarrolla en los barrios. En otras palabras, esto encuentra una explicación en varios factores: el desajuste de la oferta pública con la necesidad habitacional, la desatención de la localización y el vínculo con las geografías personales, la dinámica de la rotación demográfica de las unidades domésticas o su necesidad de movilidad residencial y la incapacidad de la gestión estatal de adelantarse al problema (Del Río, 2012, p. 148).

Por lo expuesto en esta introducción, el desarrollo de este trabajo parte de la construcción de una hipótesis: existe una relación directa entre estos aspectos, considerados como parte del proceso proyectual de los conjuntos habitacionales, y la capacidad de las urbanizaciones de vivienda social para optimizar el uso de bienes finitos y escasos como el territorio, la energía y fundamentalmente, el tiempo.

Por último, cabe destacar que los posibles aportes de este artículo a una instancia de debate general, adquieren relevancia en el marco de la situación que provoca la pandemia del COVID-19, en tanto demanda la reflexión sobre los dispositivos de urbanización de los complejos habitacionales de vivienda social, interpelando fundamentalmente las variables densidad, mixtura de usos –desplazando la monofuncionalidad–, apoyo al empleo local y al comercio de cercanía, entre otras. Y en el marco del desarrollo de la vida comunitaria en proximidad, la facilidad para atender a las medidas de salud pública que se atienen al aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO).

» Bario El Mercadito (La Plata): un caso de estudio

En febrero del año 2005, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación lanzaba en la ciudad de La Plata (Buenos Aires), y en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas, el Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. El complejo habitacional de 106 viviendas y el proyecto de equipamiento que incluyó al barrio El Mercadito consideró la construcción de un jardín de infantes, una escuela, un centro comunitario y una sala de atención sanitaria, además de una propuesta integral para el paisaje, áreas recreativas y deportivas. Asimismo, funcionan en el área los comedores Los Hijos de los Humildes y Los chicos del futuro. En ellos se realizan diversas actividades recreativas, de apoyo escolar, talleres artísticos, de telar, de costura, cerámica entre otros (Fig. 1).

Una vez trazados los lineamientos generales de la planificación general urbana de la intervención, comenzaron las obras relacionadas con las cuatro tipologías proyectadas para la totalidad

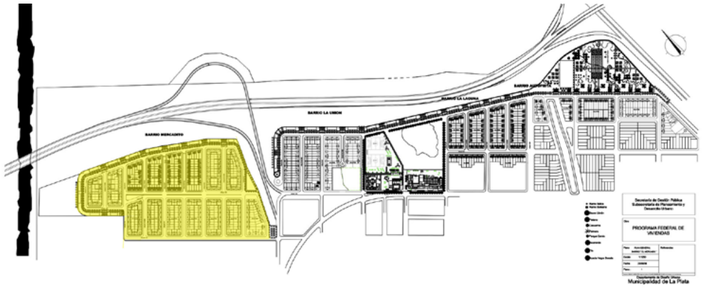


Figura 1. Plano de urbanización. Barrio El Mercadito, La Unión, La Bajada y Autopista Fuente: Municipalidad de La Plata (2005).



Figura 2. Adaptaciones sobre unidades de vivienda. Barrio El Mercadito. Fuente: Fotografías de los autores (2005).

de las 410 viviendas. Son parte de la intervención prototipos de uno, dos, tres y cuatro dormitorios que, según muestra la documentación, poseen características tipológicas similares relacionadas con el modelo *vivienda mínima-compacta* y del tipo *casa cajón*.

Recortando en el área El Mercadito, delimitada por la calle 520, la autopista y los terrenos que delimitan el Mercado Regional de Frutas y Verduras de La Plata, ámbito al que el sector debe su nombre, se recuperan registros del trabajo de campo llevado a cabo en el año 2005[1].

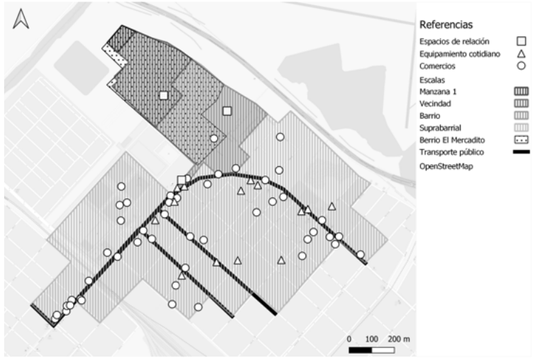
Resultaron significativos, y en relación con el desempeño de las actividades cotidianas, los aportes de los comedores comunitarios como red. Y con carácter espontáneo, las acciones de apropiación de espacios colectivos por parte de los hinchas de los diferentes clubes de fútbol y, fundamentalmente, la expansión renovada y paulatina de aquel tejido que fuera, en sus orígenes, el primer asentamiento sobre el territorio. En este sentido, pudimos observar cómo las unidades de vivienda incorporaban actividades comerciales o productivas para abastecer al barrio en cercanía. Una multiplicidad de oficios hallaba sitios en los ámbitos al frente –dormitorios, comedor– y, gradualmente, las superficies libres en el lote alojaron una diversidad de locales de uso comercial.

Otros tantos vecinos reformularon los ámbitos interiores de las viviendas, sin albergar actividades productivas, pero conquistando mayor superficie para espacios de uso. En este sentido, las galerías –ese ámbito transicional, de carácter polivalente por naturaleza, y tan arraigado a las dinámicas locales del habitar rural. (Fig. 2)– fueron las protagonistas principales de las reformas.

A quince años de la construcción del complejo habitacional, las adaptaciones sobre las unidades de vivienda en el barrio El Mercadito trascienden la escala micro e interpelan la propuesta como urbanización. En este sentido, dan cuenta de cómo la *implantación* del poder estatal sobre un territorio complejo en preexistencias tiene consecuencias que no fueron planeadas: entre otras, el paulatino establecimiento de una identidad común en la población que habita, construye y, por lo tanto, enriquece el área. En términos de Bourdieu (1993), la modificación del planteo colectivo habitacional –unidades y proyecto urbano– produjeron nuevos efectos de lugar. Resulta lógico entonces que las configuraciones espaciales menos sensibles a los procesos de identificación/apropiación provoquen choques ante la falta de reconocimiento de la dinámica vital y cotidiana de los destinatarios.

En este sentido, y respecto de la lectura interseccional que promueven las teorías de la vida cotidiana, no ha sido considerado en el planteamiento original que eran –fundamentalmente– las mujeres las encargadas de sostener el entramado productivo que motivaba las transformaciones sobre las unidades de vivienda. Los hombres, por el contrario, se ocupaban del abastecimiento económico desarrollando actividades por fuera del barrio: en su mayoría, tareas

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097
A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097



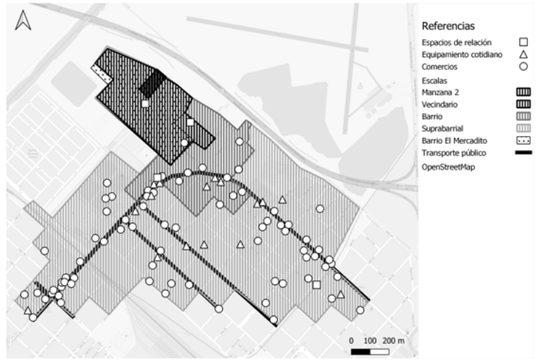


Figura 3. Análisis sobre la manzana 1. Barrio El Mercadito. Fuente: Elaboración de los autores. Cartografía temática 1. | Figura 4. Análisis sobre la manzana 2. Barrio El Mercadito. Fuente: Elaboración de los autores. Cartografía temática.

dependientes del Mercado Regional de Frutas y Verduras, o bien desarrollando actividades vinculadas con los oficios de la construcción. Resulta significativo entonces que, en materia de desempeño de las actividades cotidianas como las de cuidado y asistencia hacia la totalidad de los integrantes de los grupos de convivencia, a las mujeres del barrio se les asignen tanto las tareas reproductivas como las productivas; ambas construyendo una red de reciprocidad entre vecinas, que les permite apoyarse, asistirse en tareas específicas, organizar compras mayoristas e, incluso, habilitar medidas de seguridad. Aquí las mujeres ejercitan un rol político fundamental.

Por último, conviene señalar que, en materia de planificación integral, la pandemia COVID-19, puso además en valor la demanda de espacios de uso público. Pero ¿cómo podemos evaluar en estos términos una propuesta que finalmente no completó la etapa de ejecución de plazas, paseos públicos y parques? Para el caso de El Mercadito, un planteo de hileras repetidas que poco dialogan con la organización del casco urbano de la ciudad de La Plata, la vivienda como unidad central de la configuración morfológica del perfil urbano se presenta distinta y al mismo tiempo, diferenciada. Esto traza límites invisibles entre *los unos y los otros*.

» Metodología

Este trabajo parte de un estudio de caso, significativo en el marco de la producción habitacional de una generación de políticas recientes que apuntaron a la descentralización, con el objetivo de ampliar su alcance sobre los territorios involucrados. Para proceder al análisis, se ha recurrido a las siguientes técnicas metodológicas. En primer lugar, se recupera una discusión bibliográfica de autores en materia de teorías de la vida cotidiana. En su mayoría, estos referentes se agrupan en el colectivo de investigación Collectiu Punt 6. Esta instancia aportó precisiones en torno a las diferentes escalas que definen la dinámica temporal del tránsito peatonal: escala de vecindario, escala barrial y escala suprabarrial. En relación con estos conceptos, este trabajo recupera de estas autoras tres variables de análisis que constituyen una instancia posterior: equipamiento cotidiano, espacios de relación, transporte y comercio.

Luego se construyeron cartografías temáticas a partir de imágenes satelitales en Sistemas de Información Georreferenciada (GIS). Considerando las escalas y variables mencionadas anteriormente, se elaboraron los análisis sobre las áreas inmediatas a 3 manzanas del barrio El Mercadito. En este sentido, se escogieron 3 manzanas típicas con diferente localización en el marco de la urbanización, con el objetivo de verificar el grado de cobertura de los servicios urbanos, condición fundamental para el desempeño de las actividades de la vida cotidiana.

» Resultados

Los resultados proponen una valoración integral del caso de estudio (proyecto urbano, conjunto habitacional y escala de unidad edilicia) reflexionando a partir del material cartográfico, sobre la irrupción del proyecto urbano sobre la trama existente, proximidad del equipamiento (comercial, salud, educación), cobertura de la infraestructura básica, distribución de los espacios públicos –verdes, iluminación y seguridad, presencia de organizaciones de asistencia social, distancias mínimas y máximas a los servicios de transporte público, desarrollo de actividades productivas, etc.

Recuperando las cartografías temáticas, se procede a analizar sus datos. La *manzana 1* (Fig. 3) representa el área de la urbanización El Mercadito que se ubica a mayor distancia respecto del casco urbano de la ciudad de La Plata. Como tal, es la que primero se vio obligada a recomponer situaciones de equipamiento comercial informal de uso diario, para suplir los faltantes en proximidad. Como se mencionó anteriormente, gracias a la construcción activa de los destinatarios

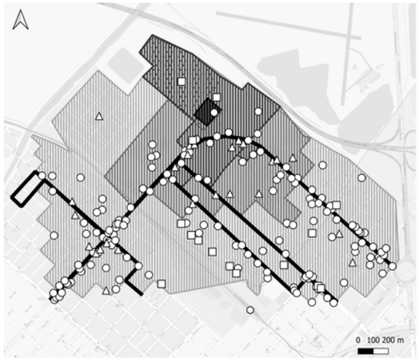




Figura 5. Análisis sobre la manzana 3. Barrio El Mercadito. Fuente: Elaboración de los autores. Cartografía temática. | Figura 6. Imagen satelital del barrio El Mercadito: trama de la ciudad de La Plata y urbanizaciones en proximidad. Fuente: Google Earth (2022).

del área, esta manzana expone un interesante entramado a escala de vecindario, es decir, "en el espacio que se encuentra en la inmediatez de la vivienda, que se comparte con las personas vecinas y donde es posible encontrarse y socializar" (Ciocoletto, 2014, p. 34).

Sin embargo, y en relación con esta manzana, la totalidad de prestaciones que facilitan el desempeño de las actividades de la vida cotidiana se encuentra en la escala suprabarrial. La definimos a partir de Ciocoletto (2014, p. 35) como "el espacio que se encuentra fuera de la escala del barrio y donde se hallan el resto de los espacios de relación, equipamientos y comercios que no necesitan estar en la escala de barrio por no estar relacionados con dependencias familiares o de la unidad de convivencia. Puede medirse aproximadamente en un radio de 20 minutos a pie, considerando que es el trayecto que una persona sin dificultades puede recorrer y/o cubrir en transporte público".

Entonces, como expone la cartografía, si no fuera por el equipamiento comercial de carácter informal, producto de las adaptaciones espontáneas sobre las unidades de vivienda, la población del área debería desplazarse sobre un mínimo de 20 minutos de trayecto a pie para alcanzar los servicios en proximidad. No obstante –y a diferencia de la *manzana 2*– el radio de 5 minutos que propone la escala de vecindario, solo alcanza uno de los espacios de relación en proximidad. Se trata de un número de lotes sobre los que finalmente no se ejecutaron unidades, que fue convertido en cancha de fútbol o predio para deportes para las infancias. Vale destacar que la ubicación y el destino de este espacio están por fuera de lo previsto en la planificación integral de la propuesta de urbanización original.

Por otro lado, y para la *manzana 2* (Fig. 4) únicamente los espacios de relación –parques, plazas, etc.– constituyen la oferta cotidiana para la escala de vecindario (5 minutos a pie). Sin embargo, a diferencia de la manzana 1, en la escala barrial aparece en proximidad el equipamiento del tipo comercial, que garantiza la provisión para las actividades cotidianas (10 minutos a pie). Recuperando la definición de Ciocoletto (2014, p. 36), se trata "[…] del espacio ampliado del vecindario, donde se realizan las tareas cotidianas. Es donde, en una situación óptima, se encuentran los espacios de relación, equipamientos cotidianos, comercios necesarios para el día a día y transporte público".

Dentro del radio de escala barrial, se encuentra además una línea de transporte que hace circunvalación con el casco urbano de la ciudad de La Plata. Y del mismo modo, a 10 minutos a pie, los peatones alcanzan las puertas del Mercado Regional de Frutas y Verduras, ámbito que, como ha sido expuesto, le da origen a la urbanización.

Por último y para la *manzana 3* (Fig. 5), las condiciones resultan favorables en términos de participación de los servicios en proximidad. A escala de vecindario (5 minutos a pie), los habitantes ya cuentan con tres líneas de transporte, además de equipamiento cotidiano. Ciocoletto (2014, p. 37) los define como "aquellos equipamientos que se utilizan diariamente, y que son indispensables como soporte para el desarrollo de la vida cotidiana en todas las etapas vitales, y para la mejora de la calidad de vida de las personas". Es decir, que la manzana 3 por su posición en el conjunto, se encuentra en situación de privilegio en tanto se articula eficientemente con la oferta cotidiana que propone la ciudad.

Si observamos la cartografía, la escala suprabarrial alcanza hasta avenida 7, una de las arterias principales que constituyen el casco urbano. En su intersección con la avenida 520, despliega una serie de comercios especializados del tipo mayorista (supermercados con precios accesibles), proveedores de materiales de construcción, de electricidad, estaciones de servicio, reparación de vehículos, etc. Mientras que la escala barrial es más completa que la de vecindario, inclusive en términos del trayecto que permite llegar al Mercado Regional de Frutas y Verduras, fuente

de trabajo de gran parte de la población residente. En esta escala también registramos en proximidad, las escuelas públicas de nivel primario y secundario.

» Conclusiones

Reconociendo al barrio El Mercadito como típico, en tanto su urbanización representa una modalidad extensa de producción de vivienda sobre el suelo urbano y, fundamentalmente, en el marco de las políticas de tercera generación denominadas de *descentralización*, señalaremos algunas consideraciones que, como aportes, se podrían replicar para interpelar en análisis similares.

En los casos de implantación de urbanizaciones sobre tramas preexistentes, este análisis da cuenta de la indispensable construcción de un relevamiento de las preexistencias. En este sentido, el proyecto urbano no solo se debe limitar al reconocimiento de la trama original y su articulación con las nuevas propuestas vivienda-ciudad, sino que debe recuperar los caracteres esenciales en tanto identitarios, porque consolidan los vínculos de una población con su espacio vital. Por otro lado, este caso evidencia la falta de consideración de la mixtura de usos como premisa del proyecto urbano-arquitectónico. Y expone, además, cómo lo espontáneo –en manos de los usuarios- resuelve aquello que la planificación ha ignorado. Bajo las teorías vigentes, las actividades diversas necesitan posicionarse, asimismo, a distancias peatonales óptimas en favor de lograr una igualdad de oportunidades para los habitantes del conjunto.

Del mismo modo, son los espacios de referencia de una comunidad los sitios que promueven la convivencia, el intercambio, la socialización y la ayuda mutua. Los estudios sobre la vida cotidiana diaria consideran que debe existir un mínimo de equipamientos destinados a tales efectos y dispuestos dentro de la red cotidiana. Estos ámbitos deben estar pensados para responder a las necesidades de las personas, a partir de programas, pero que no necesariamente tienen que localizarse en un edificio específico, es decir, que pueden existir espacios polifuncionales que respondan a más de una de estas necesidades. "También puede ampliarse el listado de mínimos según la particularidad de cada barrio o municipio y la forma de resolverlo dependerá en cada caso del tamaño y cantidad de población" (Ciocoletto, 2014).

En particular, la lectura interseccional promueve que se garanticen las condiciones de seguridad al considerar los recorridos a pie (trayectorias entre unidades y prestaciones). Lo mismo ocurre con la necesaria inclusión de ámbitos destinados al cuidado de las infancias.

Además, resulta una condición fundamental revisar las pautas de diseño del conjunto, posicionando al usuario en la centralidad del planteo. En este sentido, el despliegue de las actividades cotidianas invita a la urbanización a diversificar sus programas. Queda en cierta medida obsoleto el tradicional Programa de Necesidades formulado en las oficinas técnicas, en tanto resulta una herramienta que no habilita el rol activo de los colectivos –particularmente el femenino– en el marco de las estrategias de planificación participativas.

Por último, si el barrio El Mercadito resultara un caso instrumental, a los efectos de identificar oportunidades significativas para la praxis proyectual, detectamos diversos espacios susceptibles de ser considerados para la construcción de equipamientos de uso cotidiano. Estos márgenes de acción se encuentran en posición estratégica para abastecer no solo al conjunto, sino a las urbanizaciones en proximidad, incluso las que propusieron otros programas habitacionales del Estado ubicados en el área (Fig. 6). •

NOTAS

1 - Nos referimos a los registros que describen fundamentalmente las adaptaciones de las unidades habitativas que formaron parte del análisis de la Tesis Doctoral del autor. Ver: Fiscarelli, 2016.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Alcalá Pallini, L. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. *INVI*, *22*(59).

· Arraigada, C. (2000). *Pobreza en América Latina: Nuevos escenarios y desafíos para el hábitat urbano*. Santiago de Chile, Chile: Naciones Unidas-CEPAL- ECLAC.

· Bourdieu, P. (1993). *La miseria del mundo*. Madrid, España: Akal.

· Ciocoletto, A. (2014). *Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género*. Barcelona, España: Comanegra.

· Cravino, M. (2008). *Los mil barrios informales en el AMBA*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.

· Cravino, C. (2009). *Entre el arraigo y el desalojo. La Villa 31 de Retiro (Buenos Aires). Derecho a la ciudad, capital inmobiliario y gestión urbana*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.

· Cravino, C. (2012). *Construyendo barrios. Transformaciones socio-territoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires. (2004-2009)*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.

· De Solá-Morales i Rubió, M. (2008). La segunda historia del Proyecto Urbano. *DEARQ*, 1, 30-41.

· Del Río, J. P. (2012). *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes.* (Tesis doctoral, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, Argentina). Recuperada de: https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.464/te.464.pdf

· Di Virgilio, M. (2015). *Producción social del hábitat: abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur.* Buenos Aires, Argentina: Ed. Café de las Ciudades.

· Falú, A. y Segovia, O. (Eds.). (2007). *Ciudades para convivir*. Santiago de Chile, Chile: Ediciones Sur.

· Fiscarelli, D. (2016). *Adaptabilidad y vivienda de producción estatal: estrategias y recursos proyectuales. Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. 2005-2009*. (Tesis doctoral, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata). Recuperada de: http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/58682

· Harvey, D. (2010). *Ciudades rebeldes. Del Derecho a la Ciudad a la revolución urbana.* Madrid, España: Akal.

· Heller, A. (1977). *Sociología de la vida cotidiana.* Madrid, España: Península.

· Jacobs, J. (1965). *Muerte y vida de las grandes ciudades.* Madrid, España: Península.

· Kullock, D., y Murillo, F. (2010). *Vivienda social en Argentina. Un siglo de estrategias espontáneas y respuestas institucionales. 1907-2007*. Buenos Aires, Argentina: EUCASA.

· Lefevbre, H. (1969). *El Derecho a la Ciudad*. Barcelona, España: Península.

· Muxí, Z. (Coord.) (2013). *Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad*. Barcelona, España: Comanegra.

· Pelli, V. (2007). *Habitar, participar, pertenecer. Acceder a la vivienda-incluirse en la sociedad*. Buenos Aires, Argentina: Nobuko.

· Torrado, S. (2003). *Historia de la familia argentina moderna (1870-2000)*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones de la Flor.

· Yujnovsky, O. (1984). *Clave política del problema habitacional argentino. 1955-1981*. Buenos Aires, Argentina: Grupo Editor Lat.



Diego Martín Fiscarelli. Doctor en arquitectura y urbanismo. Docente investigador de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata. Es Becario Posdoctoral por la Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Ha publicado numerosos artículos vinculados con el proyecto y la tecnología de la vivienda social. Es integrante del cuerpo de investigadores del Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional LATEC FAU UNLP.
diegofiscarelli@gmail.com
https://orcid.org/0000-0002-7087-0816



María Eugenia Fabri. Arquitecta. Docente investigadora de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata. Es Prof. Adjunta de las asignaturas Metodología de la Investigación y Taller de Tesis en la Universidad del Este (La Plata). Participa en proyectos de extensión universitaria vinculados con la apropiación cultural del patrimonio moderno local de la ciudad de La Plata. Es integrante del cuerpo de investigadores del Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional LATEC FAU UNLP.
https://orcid.org/0000-0002-0521-7909

»

Cabrera Recoba, A. J. (2022). Activación de conjuntos habitacionales vulnerables en cuatro principios de habitabilidad sostenible: exterioridad, interioridad, sociabilidad, confortabilidad. *A&P Continuidad*, 9(16), 36-45., doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.363

CC BY NC SA

Activación de conjuntos habitacionales vulnerables en cuatro principios de habitabilidad sostenible: exterioridad, interioridad, sociabilidad, confortabilidad

Andrés Javier Cabrera Recoba

Recibido: 20 de febrero de 2022
Aceptado: 19 de mayo de 2022

Español

Los cuatro principios de habitabilidad sostenible: exterioridad, diversidad, sociabilidad y confortabilidad presentados en este trabajo surgen de la observación minuciosa de la realidad de los conjuntos habitacionales *vulnerables* mediante la aplicación de un método de análisis multiescalar-multitemático (MAM). El análisis deviene en lecturas y estas en oportunidades que promueven acciones que tienden a transformar favorablemente el universo diario de los habitantes de los conjuntos porque permiten *vivir afuera, vivir diferente, vivir con otros y vivir cómodo*, unas condiciones tan elementales –humanas– como imprescindibles.
La activación de los conjuntos vulnerables es una forma de entender la sostenibilidad urbano-edilicia que potencia el patrimonio residencial construido, apoyada en la idea de la continuidad del proyecto, la preservación de las comunidades y la construcción de la ciudad como un proceso constante y acumulativo. Los microproyectos, que denominamos activadores, son acciones capaces de generar activaciones inmediatas y directas en distintas escalas del conjunto, desde la intimidad de la habitación hasta el barrio. En este sentido, el microproyecto coloca al usuario en el centro, lo hace partícipe y le proporciona condiciones de habitabilidad sostenible.

Palabras clave: habitabilidad, sostenible, activador, multiescalar.

English

The four principles of sustainable habitat which are introduced in this work -exteriority, diversity, sociability, and comfort- arise from a thorough observation of the reality of "vulnerable" housing estates by means of the application of a multi-scale/multi-themed analysis method (MAM). This analysis gives raise to interpretations fostering the promotion of actions which lead to favorably transform inhabitants' daily universe within the estates since they enable *living outdoors, living differently, living with others, and living comfortably.* These conditions are as elementary-human- as essential.
Activation of vulnerable estates is a way of understanding the urban-building sustainability that enhances the built residential heritage; it is supported by a perspective which encompasses project continuity, community preservation, and city construction as a constant and cumulative process.
Micro-projects -which we call activators- are actions capable of generating immediate and direct activations at different scales of the estate, from the intimacy of the room to the neighborhood. In this way, the micro-project places the user at the center, it makes him a participant, and it provides him with the conditions of sustainable habitat.

Key words: habitat, sustainable, activator, multi-scale.

» Introducción

El objeto de estudio de esta investigación es el desarrollo de estrategias proyectuales aplicables a los conjuntos habitacionales (CH) *vulnerables* construidos en las décadas del 70 y 80 en Montevideo, Uruguay. En este período se construyeron más de 30 conjuntos con el modelo de *bloque sobre el verde*, y en 9 de estos CH la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) ha identificado situaciones de vulnerabilidad a partir de evaluaciones que incluyen aspectos territoriales, sociales, jurídico-notariales, económicos y arquitectónicos-urbanísticos.
La vulnerabilidad es entendida como una construcción intelectual referenciada al contexto espacial y temporal y la ANV ha trabajado en la definición de aspectos amplios y en constante evaluación, con apoyo teórico en la definición de Castel (1997) y en las experiencias del trabajo de campo de la propia agencia.
La hipótesis plantea la posibilidad de desarrollar procesos de mejora significativos en la habitabilidad de los CH vulnerables mediante la implementación de microproyectos que denominaremos *activadores* y que derivan de un exhaustivo análisis multiescalar.
Este abordaje, que propone cambiar el modo de vivir, los espacios y las estructuras existentes a partir de modificaciones físicas concretas, no pretende dar solución a toda la compleja problemática de los conjuntos en estudio; sin embargo, entendemos que hay un potencial poco explorado en la forma de intervenir, que es complementaria de otras acciones que deberán ser incluidas en programas públicos de vivienda que defiendan la permanencia.
La investigación se apoya en el proyecto como modo de pensamiento con las distintas variables y escalas del problema, articulando la propuesta de intervención físico-espacial con un modo de gestión participativo de los usuarios.
Esta investigación se ha desarrollado en el marco del Doctorado en Arquitectura[1] de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, FADU, de Uruguay. Este artículo aborda parcialmente la tesis en proceso y se enfoca en las configuraciones propositivas. En el artículo publicado en la revista *Hábitat & Sociedad* No. 14 (2021) se presentaron "Aportes para el reproyecto de conjuntos habitacionales vulnerables. Microacciones que promueven la exterioridad", aquí se propone transitar por la red de activaciones producida por microacciones en los cuatro principios de habitabilidad sostenible desarrollados en la tesis: exterioridad, diversidad, sociabilidad y confortabilidad.

Reparación dinámica y hacer modesto

La degradación de los conjuntos habitacionales, construidos siguiendo los preceptos del Movimiento Moderno, es un fenómeno global que se repite en Estados Unidos, Europa y América Latina. La rehabilitación de estos conjuntos al igual que otros espacios abandonados o subutilizados se presenta como una oportunidad de recuperar urbanidad y mejorar la habitabilidad para la vida de los habitantes.
La estrategia de abordaje se apoya en la idea de *conservación prospectiva* (Koolhaas, 2010) en la que conservar implica transformar para activar. La idea de *rehabitar* desarrollada por el Grupo de investigación Habitar (UPC) dirigido por Xa-

vier Monteys se distancia de la clásica noción de rehabilitar porque pone el énfasis en visiones alternativas de uso y se enfoca en los habitantes más que en la arquitectura. "Rehabitar supone reconsiderar nuestro punto de vista sobre lo viejo o sobre lo que ya existe, habitualmente contemplados de forma negativa" (Monteys, 2010, p. 9). El autor hace referencia al concepto de reparación dinámica desarrollado por Richard Sennet en *El artesano* (2008). "En cierto sentido, podríamos compararlo con lo que Richard Sennett en *El artesano* (2008) denomina reparación dinámica; en el sentido de completar, de realizar de hecho una corrección en toda regla de un objeto cualquiera. Para él, hacer y reparar forman parte de una única cosa. La reparación corrige, en cierta medida, y aquí esta corrección viene producida por el nuevo uso que le damos" (Monteys, 2010, p. 13).

Esta asociación con el pensamiento de Sennett resulta convergente desde la mirada práctica, y en este sentido la *reparación dinámica* adquiere potencia conceptual al ser aplicada al habitar. Cabe destacar que Sennett (2019), con posterioridad, recorre la evolución de las ciudades y se pregunta cómo deberían ser las ciudades y plantea el tema del *hacer modesto*: "Para comprender el papel del *Homo faber* en la ciudad, tenemos que pensar de otra manera la dignidad del trabajo. Más que por la adopción de una visión del mundo, el *Homo faber* se hace respetable en la ciudad mediante una práctica modesta: una pequeña renovación de su casa al menor coste posible, la plantación de árboles jóvenes en una calle o la simple provisión de unos bancos comunes y corrientes donde la gente mayor pueda sentarse con seguridad al aire libre (p. 24)".

Las referencias proyectuales de este trabajo son: la propuesta de Lacaton y Vassal con Fréderic Druot (2007) en *Plus. Territorio de excepción* y la idea de *El tercer territorio* de Héctor Viglecca (2012). La primera referencia opera principalmente en las escalas que van de la vivienda al conjunto a través de un catálogo de acciones concretas y la segunda, en las escalas del conjunto y el entorno inmediato reconociendo el valor de los elementos materiales y simbólicos de los barrios. En ambos casos se reivindica el valor del proyecto como instrumento de cambio.

Este trabajo toma la idea de *activador* en sentido amplio –dispositivo, espacio, instalación, componente o cualquier acción que provoque un cambio favorable– y refiere a la transformación multiescalar que puede producir una intervención menor, conceptualizado en la idea de *arquitectura enzimática* (Borrego, 2006).

Los microproyectos activadores se sostienen en los principios y métodos del *urbanismo táctico* que proponen múltiples colectivos multidisciplinares. Este se apoya en la generación de procesos *de abajo hacia arriba* que operan transformando el entorno con pequeñas intervenciones colaborativas, participativas y con recursos acotados.

Por su parte, Ecosistema Urbano (2022) desarrolla, entre otras, una línea de pensamiento-acción dedicada a la activación urbana en la que se combinan la visión a largo plazo y el impacto a corto plazo. Su idea de *activación temprana* como forma operativa parte de un análisis minucioso de las circunstancias existentes para provocar acciones concretas y tangibles que puedan transformar el contexto donde se aplican. Se promueve la producción de resultados inmediatos con la participación activa de los usuarios.

» Metodología

Método de análisis multiescalar-multitemático (MAM)

La construcción de este método de análisis tiene como referencia principal el estudio *I+D+S: Futuros de la vivienda social en 7 ciudades*, que recoge los resultados del proyecto de investigación Nuevas Técnicas y Vivienda Social del grupo de investigación NuTAC, Nuevas Técnicas, Arquitectura, Ciudad (2009) de la Escuela Politécnica de Madrid. El estudio consiste en la aplicación de un mismo método de análisis multiescalar-multitemático para comparar proyectos de vivienda social. A partir de los conceptos de economía, diversidad y densidad se evalúan aspectos morfológicos, tipológicos, constructivos y energéticos de las unidades y los agrupamientos atravesando diferentes escalas.

La segunda referencia en la que se apoya la construcción del método es el libro de José María de la Puerta y Fernando Altozano *Vivienda, envolvente, hueco. Un catálogo de soluciones constructivas para la vivienda* (2010). Los autores realizan un abordaje cuantitativo de los componentes de la fachada de edificios de promoción pública por concurso, documentando cómo las decisiones técnicas de cada solución involucran resultados en cuanto a eficiencia, durabilidad, mantenimiento, economía y sostenibilidad.

De la primera referencia se utiliza el modelo operativo de las escalas atravesadas por encuadres temáticos de interés y de la segunda se toma la forma de evaluar y sistematizar los aspectos vinculados con la dimensión tecnológica y material.

El MAM surge de la necesidad inicial de obtener datos concretos que se transformen en datos de proyecto y el análisis se llevó adelante en tres líneas de acción: la recopilación de información gráfica y el redibujo inicial en todas las escalas de los 9 conjuntos; la visita, que incluye el relevamiento fotográfico y el intercambio con referentes del lugar y el análisis cuantitativo y cualitativo mediante múltiples esquemas y diagramas de representación de los diversos parámetros de estudio. El estudio se desarrolla en cinco escalas: XS-componente, S-unidad, M-bloque, L-conjunto y XL-área de 1000 x 1000 m. Estas escalas se cruzan con los cuatro temas de interpelación de los CH, el exterior, el interior, los equipamientos y las instalaciones e infraestructuras.

Luego del análisis, se realizaron lecturas siguiendo los encuadres temáticos y los encuadres escalares. Estas lecturas permiten identificar oportunidades de intervención con acciones puntuales para la transformación progresiva de los conjuntos. Estas acciones o microproyectos activadores, surgidos de la secuencia del MAM análisis-lecturas-oportunidades de activación (Fig. 1), tienen la capacidad de operar en forma multiescalar y conformar trayectos de proyecto.

Las intervenciones de pequeña escala con capacidad de etapabilizarse, replicarse y mejorarse en el tiempo, parecen ofrecer oportunidades más realistas para su implementación inmediata con la participación activa de los habitantes organizados en unidades de gestión de diversa escala.

MÉTODO DE ANÁLISIS MULTI ESCALAR-MULTITEMÁTICO_MAM + ACCIONES >> PRINCIPIO ACTIVO					
ESCALAS > / TEMAS v	COMPONENTE XS	UNIDAD S	BLOQUE M	CONJUNTO L	ÁREA XL
EXTERIOR	LA VENTANA AMPLIADA	BALCÓN: LA HABITACIÓN EXTERIOR	ESPACIO TESTERO ESPACIO TERRAZA	ESPACIOS INTERMEDIOS	CALLES: URBANIZAR
PRINCIPIO ACTIVO >>>>	VIVIR AFUERA >> *EXTERIORIDAD*				
INTERIOR	MENOS TABIQUES MÁS PUERTAS	OTRAS HABITACIONES	OTRAS VIVIENDAS	CONGLOMERADOS: "MINI BARRIOS"	REDES: MULTIPLATAFORMAS,
PRINCIPIO ACTIVO >>>>	VIVIR DIFERENTE >> *DIVERSIDAD*				
EQUIPAMIENTOS	ESPACIO MUEBLE	HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO ACCESIBLE	ASCENSOR	ESPACIO PARA VEHÍCULOS	EL MUEBLE URBANO
PRINCIPIO ACTIVO >>>>	VIVIR CON OTROS >> *SOCIABILIDAD*				
INSTALACIONES / INFRAESTRUCTURAS	MURO Y VENTANA MEJORADOS TÉRMICAMENTE	INSTALACIONES MANTENIBLES Y ADAPTABLES	ENVOLVENTE: ESPACIO "PLUS"	INSTALACIONES AMBIENTE	INFRAESTRUCTURAS: REDES
PRINCIPIO ACTIVO >>>>	VIVIR CÓMODO >> *CONFORTABILIDAD*				

Figura 1. MAM. Secuencia: Análisis-Oportunidades-Activación. Elaboración propia.



Figura 2. CH16A. Fuente: elaboración propia sobre foto aérea de Google Earth

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

» Aplicación del *MAM* y resultados

Activaciones en cuatro principios de habitabilidad sostenible

Los *activadores* propuestos son resultado de procesar la información de los cuatro encuadres temáticos del MAM formando familias que responden a un mismo principio activo.

Los cuatro principios activos definidos son: *vivir afuera*, *vivir diferente*, *vivir con otros* y *vivir cómodo*, que operan en múltiples dimensiones de la habitabilidad y que reunimos en cuatro principios: *exterioridad, diversidad, sociabilidad* y *confortabilidad.*

A continuación, se desarrollan estos cuatros principios de forma sintetizada, haciendo hincapié en los aspectos propositivos, las acciones, los circuitos de activación y algunas configuraciones concretas expuestas de forma proyectual diagramática, aplicados a modo ilustrativo al CH16A en el barrio Malvín Norte de Montevideo (Uruguay), construido en 1970 con 648 viviendas en bloques de 4 niveles (Fig. 2).

» Exterioridad: vivir afuera

A escala XS se observa que en el dominio interior de la vivienda se pueden producir ampliaciones de ventanas tales como la ventana social, ventana terraza, ventana dormitorio, ventana testero y la ventana del núcleo de escalera.

A escala S se propone crear un balcón como extensión de la terraza que la convierte en un espacio de uso además de espacio de servicio. También se plantea el balcón acoplado colgando un balcón desde la fachada a modo de injerto, pudiéndose implementar como *kit* prefabricado. El balcón *Plus* es otra modalidad de balcón que se arrima a la fachada como espacio intermedio.

Otra alternativa es la del *Patio en altura*, suprimiendo algunas habitaciones para producir el esponjamiento del bloque con apertura de sectores de fachadas, dos unidades comparten este espacio.

En cualquiera de estas modalidades nos referimos a una habitación exterior de dimensiones comparables a las habitaciones interiores.

A escala M se propone crear un *espacio testero* o un *espacio cubierta*. La transformación de los testeros se puede lograr con la incorporación de espacios que van desde un ancho mínimo como la apertura del muro hasta la conformación de anchos mayores para programas colectivos diversos. Es posible utilizar mecanismos de cirugía como abrir una ventana y agregar un balcón o mecanismos parásitos que agreguen un espacio habitable accesible desde el exterior.

Otro mecanismo de activación del conjunto es mediante la colonización de la azotea como espacio cubierta para ganar un territorio habitable para viviendas o usos colectivos.

La creación de *espacios intermedios* exteriores resulta una forma de activar el conjunto a escala L, y se propone para el espacio de acceso asegurando pavimento y accesibilidad a la planta baja, las calles internas para posibilitar la caminabilidad y el *espacio piso* propuesto como espacios islas a modo de *folies*. Se propone la creación de un archipiélago de diversos espacios de este tipo, con actividades y dinámicas cambiantes según el momento del día, la franja etaria de los usuarios la estación del año u otras razones propias de la espontaneidad del usuario.

Urbanizar la calle es la propuesta a escala XL y los sitios donde desarrollar acciones que promuevan el uso colectivo barrial son los espacios públicos de cercanía como calles y microespacios urbanos. En el espacio calle se procura la caminabilidad y urbanidad de las calles perimetrales al conjunto y de las calles de conexión del barrio con el resto de la ciudad. En los microespacios urbanos se incluyen las calles con canteros centrales verdes, los espacios de recorte del trazado vial que se presentan como superficies abiertas públicas activadoras y los espacios tipo plazuelas, plazas y espacios deportivos abiertos (plazas de deporte, canchas de baby fútbol, etcétera).

» Diversidad: vivir diferente

Con relación al principio de diversidad se puede indicar que a escala XS el destabicar y abrir puertas ofrece nuevas formas de habitar las unidades. El destabicar puede practicarse con diferentes espacios internos relacionando distintas habitaciones como dormitorios contiguos donde se obtiene un gran dormitorio o una sala multipropósito; la cocina con el estar/comedor puede ser una alternativa para integrar el área social y expandir la cocina; el dormitorio con el estar/comedor permite ampliar de forma permanente o temporal la insuficiente área social de las unidades de 4 dormitorios y la circulación con un dormitorio posibilita crear una habitación abierta de múltiples usos (juego, oficina, estudio, etcétera) a través de la cual también se ilumina y potencia el espacio estrecho (80 cm) de circulación interior.

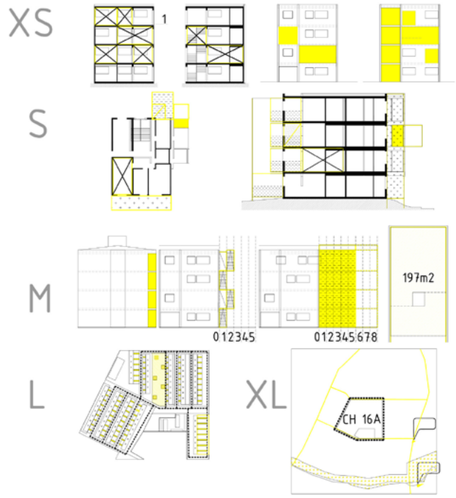
La integración de unidades contiguas es un procedimiento –dificultado por la rigidez de la Propiedad Horizontal– que resulta viable cuando se trata de unidades de propiedad de la ANV.

Respecto a la propuesta de abrir puertas para colonizaciones internas diferentes se puede implementar manteniendo la entrada existente y agregando una entrada independiente. Las opciones de nuevas entradas son por la habitación frente a la circulación, el *entrar por el balcón* sumando un núcleo de circulación externo o la posibilidad de acceder en las plantas bajas a determinadas habitaciones que podrían liberarse para usos comunitarios, espacio de guardado, garaje compartido, comercios o emprendimientos que promuevan diferentes dinámicas de uso.

A escala S se propone la creación de otras habitaciones mediante transformaciones endógenas o exógenas.

Como transformaciones endógenas se propone la *habitación lujosa* (Lacaton y Vassal, 2007) entendida como una habitación con mayor superficie que se logra quitando un tabique entre dos dormitorios, ya sea para uso laboral, dormitorio, gimnasio, sala de juego, etcétera. Otra variante es la *habitación satélite*, que se obtiene al habilitar el tercer dormitorio ubicado sobre los accesos de planta baja como habitación autónoma. Esta habitación autónoma tiene la posibilidad de agregarle una red independiente de desagüe y abastecimiento para generar un servicio higiénico mínimo creando una habitación *de hotel*. Agrega una cama, un perchero y un pequeño escritorio y se convertirá en una habitación *doble estándar*, lista para alquilar a un estudiante, recibir a los abuelos, la sobrina/o del interior o independizar al hijo/a.

Las transformaciones exógenas a esta escala permiten el desarrollo de la habitación del ático en la azotea o el agregado de programas adicionados a los testeros. En las fachadas longitudinales es posible el arrime de estructuras livianas, prefabricadas, moduladas y etapabilizables que pueden ampliar las áreas sociales o privadas de las viviendas y crear una habitación al modo de *plus* (2007).



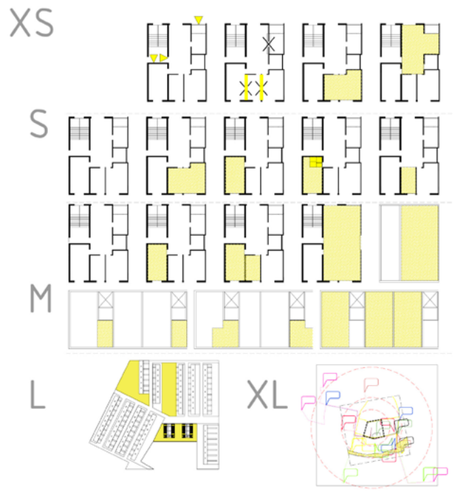


Figura 3. Exterioridad: diagramas proyectuales. Fuente: elaboración propia. | Figura 4. Diversidad: diagramas proyectuales. Fuente: elaboración propia.

A escala M se propone la creación de *otras viviendas*. La *habitación satélite* como unidad mínima autónoma, las viviendas pequeñas obtenidas por la liberación de unidades mayores a modo de *viviendas discontinuas* y la *vivienda caja* obtenida por vaciado eliminando los tabiques no estructurales del interior, son las transformaciones endógenas propuestas.

Como transformación exógena, la azotea se presenta como oportunidad de explotar un nuevo territorio de proyecto. Mediante la adecuación constructiva (pendientes de los techos originales, existencia de tanques de reserva de agua, estudio de cargas, etcétera) es posible, en la mayoría de los casos, ejecutar construcciones livianas destinadas a habitaciones autónomas, nuevas viviendas o subprogramas.

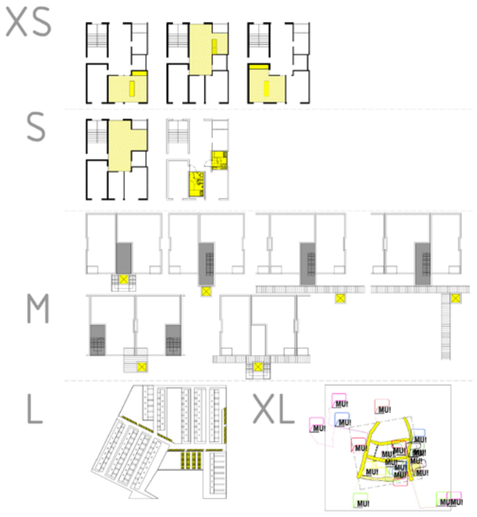
La posibilidad de crear *conglomerados mini barrios* es la forma propuesta de activar la diversidad a escala L. La ampliación del conjunto para provocar mayor intensidad es mediante la incorporación de un modelo de *cooperativa*, ampliamente probado en Uruguay. En la medida que los terrenos libres son generosos podrían destinarse –mediante compra o cesión– para formar cooperativas de escalas pequeñas o medianas para familiares o descendientes de propietarios del conjunto. Las nuevas viviendas presumen activaciones mediante la valorización de los espacios vacíos al ser usados como *cartera de tierras* y la generación de un ingreso por concepto de compraventa, canje o cualquier formato para que la nueva cooperativa adquiera la propiedad de ese predio volcando el importe para obras al CH, provocaría la generación del *tercer territorio* como dinamización de todo el nuevo conjunto.

Estos nuevos agrupamientos deberían ser conformaciones mixtas compuestas de vivienda, unidad patio como habitación exterior, programas colectivos en planta baja, plantas intermedias y azotea a modo de conglomerado activo.

A escala XL, la formación de redes de equipamientos dispersos es la forma advertida de complementar los equipamientos instalados con otros nuevos que se agreguen, principalmente en el área de la cultura y los deportes, las menos presentes en el área de los CH estudiados. Una gestión que amalgame todos los servicios dispersos junto con los espacios públicos y las calles puede formar una red de complementación funcional-programática que supla la presencia de un megaequipamiento *multiplataforma* de actividades concentradas.

» Sociabilidad: vivir con otros

A escala XS del principio vivir con otros, se identificaron dos tipos de equipamientos o *muebles configuradores de espacio* que provocan cambios en el modo de habitar el interior. Por un lado, nos referimos a los muebles que son tabiques cumpliendo el rol de dividir o integrar espacios. Estos pueden ubicarse en posiciones centrales o laterales permitiendo uno o dos espacios de circula-



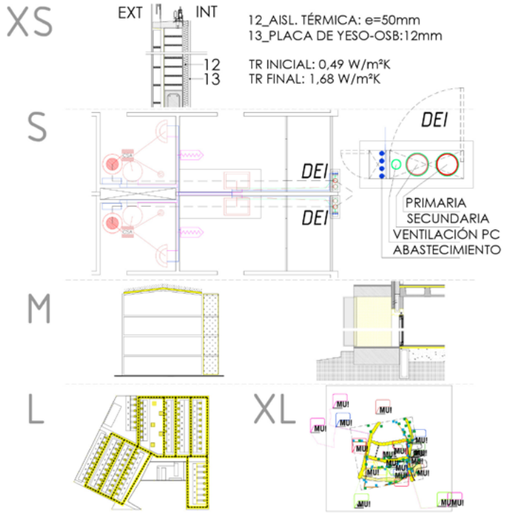


Figura 5. Sociabilidad: diagramas CH16A. Fuente: elaboración propia. | Figura 6. Confortabilidad: diagramas proyectuales. Fuente: elaboración propia.

ción, incorporar puertas batientes o corredizas, las que incluso pueden desaparecer dentro de ellos mismos, también sirven de soporte de muebles más pequeños de apoyo como escritorios, bibliotecas, repisas, etcétera.

Por otro lado, los muebles depósitos, que son los muebles para guardado, comúnmente arrimados a soportes sólidos, pero también es posible que ocupen lugares centrales articulando de manera flexible espacios contiguos. Se han clasificado en tres categorías en relación con su ubicación: los adosados a paredes, los *oportunistas* que ocupan sitios peculiares y los externos que no están dentro de la unidad y pueden localizarse en planta baja, la azotea, los testeros, etcétera, pudiendo ser lugares que complementan la vivienda y permitan despejar las terrazas de dicha función. La bicicleta, las herramientas, la estufa, el ventilador, el arbolito de Navidad, los juguetes y tantos otros objetos de porte mediano y uso ocasional podrían encontrar su sitio en ellos.

A escala S se propone la creación de otras habitaciones pre equipadas de cocina y baño.

La cocina extendida multipropósito se entiende no solamente integrada al comedor sino también integrada con otras habitaciones, convirtiéndose en una habitación principal y dominante de la casa que crea una nueva centralidad interna. Este espacio equipado y servido con los suministros necesarios puede ser cocina-comedor, oficina, taller, espacio de estudio, biblioteca, sala de juego, entre otros. El proceso de la ropa puede incluirse en esta cocina, al menos las etapas de depósito de ropa sucia y lavado mediante la incorporación del lavarropas a la cocina.

Respecto al baño accesible, ninguno de los baños existentes en los conjuntos estudiados tiene capacidad de transformación interna para convertirse en un baño accesible universal cumpliendo la normativa UNIT (2013) vigente. Las posibilidades radican en ubicarlo en alguna de las habitaciones destinadas a dormitorio en dos configuraciones, compacta o lineal.

El agregado de un ascensor es la principal forma de activar los CH a escala M y las posibilidades de incluirlo desde el exterior del bloque son diversas. Algunas de ellas son: el ascensor y escalera externos eliminando la escalera existente; el ascensor externo con la transformación de la escalera de dos ramas pasando a una rama para permitir la circulación horizontal a nivel; el ascensor externo que permite *entrar por el balcón* sirviendo al acceso de 8 viviendas; el ascensor externo con la modificación de escalera y agregado de pasarela horizontal arrimada al bloque (un ascensor cada dos unidades de agregación serviría a 16 unidades) o el ascensor y escalera externos con agregado de pasarelas arrimadas o separadas del bloque.

A escala L la disposición de espacios para autos y la creación de espacios con árboles se visualiza como determinante para permitir la sociabilidad en el rango escalar del conjunto. Para el estacionamiento, se calculó una plaza cada cuatro viviendas, teniendo que estar bien definidas, señalizadas, ubicadas a cielo abierto sobre calles o espacios libres del predio y con calles de entrada y salida apropiadas. Su implementación puede ser mediante acuerdo entre vecinos y ANV para reglamentar el uso y mantenimiento.

Respecto a los árboles, el manejo de distinta vegetación (color, follaje, tamaño, olor, floración, otros) contribuye a diferenciar y mejorar la calidad del espacio exterior de una manera *blanda*, con elementos de bajo costo y con gran capacidad de generar identidad y afianzamiento de las comunidades con su entorno.

Otros equipamientos menores en la escala del conjunto podrían ser parte de una lista extensa, pero en esta lógica de acciones *enzimáticas* estos dispositivos podrían venir después como reflejo de las necesidades del propio colectivo.

Equipar la calle con muebles urbanos es la manera propuesta de conformar redes de actividades comunitarias imbricadas a escala XL, red que estaría compuesta por una serie de nodos. Entre ellos estarían los programas públicos existentes y otros que puedan complementar las carencias de cada área y los espacios públicos revalorizados en todos los formatos (plazas, plazuelas, espacios de recorte de la trama urbana, vacíos de propiedad pública o privada con quienes se pueda gestionar su uso). También se deberían incluir el trazado completo de iluminación para las calles de tránsito peatonal y vehicular con escalas apropiadas para ambos fines y con tecnologías de bajo consumo como la iluminación led y la creación de calles arboladas con especies caducas adecuadas a las distintas estaciones. Otros equipamientos menores de carácter colectivo, calificados como Mueble Urbano (MU), pueden agregarse en ciertos puntos estratégicos como el cruce de calles de conexión, cercanías de paradas de transporte público, o lugares donde sea oportuno generar una *estación-estar* como punto de activación y sociabilidad.

» Confortabilidad: vivir cómodo

Con relación al principio de confortabilidad –*vivir cómodo*– se indica que a escala XS el perfeccionamiento térmico del muro y la ventana eleva el confort de las unidades. Los muros exteriores se pueden mejorar desde el interior de las habitaciones con materiales aislantes de rápida colocación y que pueden oficiar de terminación como materiales en paneles rígidos con aislante incorporado o en placas delgadas (placa de yeso, OSB, melamínico, multilaminados, entre otros) sobre estructura (madera o metal).

Respecto a las ventanas, los usuarios ya las están cambiando por el avanzado deterioro, por lo que sería oportuno generar un plan de recambio unificado en las áreas primarias (dormitorios y estar-comedor) por ventanas de mejor rendimiento térmico, tamaño y prestación. Existen en el mercado opciones como el *monoblock*, abertura de aluminio que integra ventana (vidrio simple o DVH) y cortina de enrollar (PVC, aluminio simple o aluminio con aislación). Este dispositivo tipo *kit* se fabrica en taller y se coloca en obra con trabajo en seco y sin perjuicio para los habitantes.

Otras alternativas como la incorporación del balcón *Plus* desarrollado en el episodio *Exterioridad*, también provocaría un efecto positivo para el control de los factores climáticos (sol, viento, lluvia, humedad) interponiéndose entre interior y exterior a modo de espacio filtro.

A escala S, la transformación de las instalaciones de los suministros básicos es fundamental para mejorar las prestaciones del interior de la unidad. El abastecimiento de agua independiente por unidad con un medidor propio permite no depender del resto de los usuarios. Las columnas de bajadas deberán ser exteriores para lo que se propone un dispositivo integrador de las columnas verticales de la sanitaria. Los recorridos horizontales pueden sustituirse por una instalación suspendida que posibilite la reparación o modificación con una mínima obra.

Las instalaciones domiciliarias eléctricas y de potencias débiles pueden resolverse con ductos y bandejas portacables metálicas con tapa, lo que resulta de gran versatilidad para ampliar o modificar recorridos o puestas sin necesidad de obras (picado de muros).

Respecto al sistema de detección de incendio, la normativa vigente categoriza estos edificios exigiendo para el interior de las viviendas la colocación de un sensor de humo en el vestíbulo de los dormitorios.

La mejora de las instalaciones del bloque y la implementación de *nuevas envolventes* son las transformaciones visualizadas a escala M. Respecto a las instalaciones, algunos criterios estratégicos para el renuevo del sistema de flujos son la accesibilidad, que puedan ser inspeccionados desde el exterior para su mantenimiento; el crecimiento, que puedan agregarse conexiones o cambios de uso y el trazado de recorridos externos.

Para la recolección de aguas pluviales es posible colocar canalones en los techos con caída libre, conducir el agua a depósitos exteriores o enterrados para generar reservas para distintos usos o emprendimientos. Para los residuos se propone un sistema de clasificación domiciliario, plan de vinculación a los programas de la Intendencia de Montevideo y el desarrollo de un sistema intermedio de acopio en el propio CH. Los residuos orgánicos pueden compostarse y usarse para huertos o jardines comunitarios.

En relación a las envolventes, la creación del espacio *PLUS* a modo de envolventes livianas en el exterior, mejora el sistema de regulación climática del interior de la vivienda, además de crear espacios intermedios de calidad.

Según exponen Lacaton y Vasall (2007, p. 78): "Habría que imaginar la vivienda tal como se concibe la vestimenta, que uno pueda cambiársela, poderse poner un chal, un jersey, y quitárselo; disfrutar de los distintos momentos y climas a los que nos enfrentamos, ¡antes que obligar a la gente a llevar abrigo todo el año!". En este sentido, la creación de *ambiente* y la *conexión* en el espacio común son las propuestas a la escala L.

Dentro de las prácticas posibles de aplicar está la de activar la noche con la iluminación para provocar el sentido de seguridad y posibilitar el desarrollo de actividades nocturnas. Se deberá iluminar conformando sistemas continuos y reconocibles. Los principales lugares y sistemas son las calles del perímetro de los conjuntos con un sistema de iluminación lineal de escala vehicular-peatonal; las calles internas que conectan la entrada a los bloques con iluminación lineal a escala peatonal y los puntos de acceso a los bloques con iluminación puntual a escala peatonal. Otro sistema desarrollado es el de las *follies de luz*, dispositivos activadores utilizados para incorporar islas iluminadas y conectadas para usos diversos. La conexión a una red pública de internet de los espacios comunes permite que grupos de diversa edad compartan los espacios de convivencia exterior.

Por último, el cultivar y arborizar se presenta como práctica de valor adicional que tienen los elementos verdes para la creación de ambiente en el propio espacio exterior; además de constituirse en atenuante para las fachadas de los edificios, influyendo en el espacio interior de las viviendas.
La conexión a las infraestructuras y redes diversas es la línea propositiva que se indica para la escala XL. El sitio primario que se reconoce lo constituyen las calles como redes infraestructurales, que deberán cumplir los siguientes atributos físicos para la transitabilidad peatonal: mantenimiento y unificación de pavimentos, definición de los límites con cordón-cuneta, conformación de sectores mínimos de vereda para la movilidad peatonal, disminución de la velocidad del tránsito en vías rápidas con semáforos en los cruces y accesibilidad mediante rampas apropiadas en las esquinas. También se deberá asegurar la conexión real al saneamiento de todas las viviendas del entorno y el mejoramiento del desagüe de las aguas pluviales operando en las calles, veredas y cordón-cuneta para favorecer el tránsito peatonal y vehicular. En cuanto al alumbrado público, este comprende la intervención en tipo, cantidad, escala de luminarias, encendido automático, mantenimiento y reposición.
Para los residuos, se promueve la ampliación de la recolección diversificada existente para favorecer el reciclaje, la eliminación rápida de los residuos y la no formación de basurales: contenedores de recolección de residuos domiciliarios generales, clasificados y de gran tamaño, es decir, un sistema que complete el ciclo indicado para la escala del bloque.

» Conclusiones

En el proceso de investigación se ha reconocido la complejidad de los CH del período de estudio, teniendo en cuenta dos condiciones de abordaje fundamental, la multidimensionalidad y la multiescalaridad. Con estas condiciones de partida y con el hecho de que este trabajo utiliza como herramienta el proyecto y sus procedimientos –que implican hacer para conocer, aprender y retroalimentar–, nos interesa un cierre activo que pone el foco en las reflexiones que promueven aperturas a nuevas experimentaciones y líneas de investigación.
El desarrollo de la investigación, centrado en los conjuntos vulnerables, permite sostener la convicción que los principios de habitabilidad sostenible presentados se relacionan con la actitud transformadora y energizante de la materia construida, aplicada en este caso a los CH, por lo que podemos considerar a estos conjuntos como oportunidad.
La mirada multiescalar-multidimensional que atraviesa todas las escalas del conjunto contribuyó a la comprensión integral de la problemática al visibilizar la cotidianeidad de los habitantes: moverse dentro de la unidad, bajar por la escalera hasta la planta baja, atravesar el jardín para ir a la panadería, llevar a los niños a la escuela o dirigirse a la parada del ómnibus.
En cuanto a la sostenibilidad urbana, consideramos que defender el parque habitacional existente es una forma de sostenibilidad urbana que los países pobres deben afrontar.
La propuesta de acción directa y de acupuntura (Lerner, 2005) como modalidad de intervención a través de proyectos puntuales y de pequeño porte –*activadores*– se presenta como posible para los CH vulnerables. Estas acciones se deberán llevar a cabo combinando distintos modos de gestión, actores y recursos hasta definir una red *cooperativa* en la que la participación organizada de los habitantes sea un eje central. Es necesario y posible el desarrollo por parte del estado de una línea de acción que atienda a la permanencia de los habitantes y los problemas de habitabilidad de las viviendas.
En el proceso de investigación se siguieron dos caminos de experimentación proyectual. Para poner en práctica las oportunidades derivadas del MAM se desarrollaron por parte del autor una serie de exploraciones proyectuales diagramáticas –expuestas brevemente en este artículo– que configuran puntos de partida para múltiples líneas de proyecto.
En paralelo, en cursos de grado y posgrado se presentó el tema de investigación como consigna de proyecto, en los que se obtuvo un amplio rango de opciones de proyecto, con desarrollos que abarcan lo diagramático-conceptual, el enunciado teórico, el anteproyecto e incluso el proyecto ejecutivo. Esta información –imposible de ser abarcada en este artículo– constituyó un aporte a la complejización de puntos de vista que nutre la discusión en el proceso de la investigación y permite disparar nuevas reflexiones.
Finalmente, se reconoce que el desarrollo de este trabajo configura aportes en un doble sentido, por un lado, la construcción del conocimiento profundo de cada uno de los conjuntos habitacionales estudiados y por otro un aporte conceptual y propositivo respecto a la noción de activadores como método de acción-reacción.
La metodología empleada en el trabajo comienza con el desarrollo del Método de Análisis Multiescalar-Multitemático (MAM), continúa con la identificación de los activadores agrupados en cuatro principios de la habitabilidad y aterriza en la experimentación a través de proyectos que ensayan escenarios posibles, una forma de acercamiento a la compleja problemática de habitabilidad.
Este abordaje puede hacerse extensivo a otros programas de vivienda colectiva de promoción pública o privada que incluya otras tipologías, rangos de altura, antigüedad y ubicación e incluso aplicarse a programas no residenciales como estructuras obsoletas, situaciones de borde, áreas urbanas, espacios públicos, calles, predios vacíos o cualquier estructura o infraestructura subutilizada presente en la ciudad, abriendo un campo de discusión y aplicabilidad que amplía el rango de estudio aquí presentado.
Queda planteado el interrogante de cómo los activadores, proyectos de pequeño porte, colaborativos y participativos, pueden implementarse en distintos programas y contextos para generar sinergias favorables que devienen en la ganancia de poder, identidad y autoestima en los integrantes de la comunidad donde se aplique. •

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Borrego, I. (2006). Editorial: Arquitectura enzimática. *Arquitectos, 179.*
· Cabrera Recoba, A. (2021). Aportes para el reproyecto de conjuntos habitacionales vulnerables. Micro acciones que promueven la exterioridad. *Hábitat & Sociedad. 14*, 339-352.
· Castel, R. (1997). *Las metamorfosis de la cuestión social: una crónica del asalariado*. Barcelona: Paidós.
· De la Puerta, J. M. y Altozano, F. (2010). *Vivienda, envolvente, hueco. Un catálogo de soluciones constructivas para la vivienda*. Madrid, España: Actar Publishers.
· Druot, F., Lacaton, A. y Vassal, J. (2007). *Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili
· Ecosistema Urbano. (2022). *Web oficial Ecosistema Urbano*. Recuperado de https://ecosistemaurbano.com
· Grupo de investigación HABITAR de la Universidad Politécnica de Catalunyaa [Monteys, X., Mària, M., Fuertes, P. Puigjaner, A., Sauquet, R., Marcos, C., Callís, E., Fernández Rovira, C y Linares, O.]. (2010). *Rehabitar: en nueve episodios*. Barcelona, España: Departamento de Proyectos Arquitectónicos-UPC. Recuperado de http://www.habitar.upc.edu/wp-content/uploads/rehab1.pdf
· Grupo de investigación NuTAC [Ruiz Cabrero, G. *et al*]. (2009). *I+D+S: Futuros de la vivienda social en 7 ciudades*. Madrid, España: Urbanística, Proyectos y Construcción de la Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado de https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=-BAW004
· Koolhaas, R. (2010). *Cronocaos.* 12º Bienal de Venecia. Disponible en: https://www.oma.com/projects/venice-biennale-2010-cronocaos
· Lerner, J. (2005). *Acupuntura Urbana*. Barcelona, España: Institut d'Arquitectura Avançada de Catalunya.
· Sennet, R. (2008). *El artesano*. Recuperado de http://iupa.edu.ar/sitio/wp-content/uploads/2016/06/
· Sennett, R. (2019). *Construir y habitar. Ética para la ciudad.* Recuperado de https://www.anagrama-ed.es/view/21840/Construir%20y%20habitar
· Viglieca, H. (2012). Áreas urbanas críticas, *Monolito*, 7, 92-99.

Agradecimientos:
Un agradecimiento especial a la tutora, Dra. Arq. Alina del Castillo, por las innumerables charlas y sugerencias que me permitieron sostener la investigación con direccionamiento y entusiasmo.
A la Comisión Académica de Posgrado y a la Comisión Sectorial de Investigación Científica por apoyar económicamente este trabajo mediante una beca.



Andrés Javier Cabrera Recoba. Arquitecto, desde 1997, FADU, Universidad de la República (UDELAR), Montevideo, Uruguay. Máster en Ciencias, Programa de Arquitectura y Urbanismo. Línea de investigación: Producción de arquitectura-vivienda. *Casas Concepto, plataforma de proyectos.* FAU-USP, 2012-2015. San Pablo, Brasil.
Doctorando en Arquitectura (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República de Uruguay, FADU-UDELAR) con el tema: Arquitecturas enzimáticas. Estrategias multiescalares de activación de Conjuntos Habitacionales (CH) degradados. Montevideo 1970-1990.
Profesor Adjunto Go.3 del Taller Martín, curso TFC. Docente del curso *CH+. Estrategias para el re-proyecto de los conjuntos habitacionales (CH) vulnerables* de la Maestría en Arquitectura, del Trayecto Hábitat y Vivienda. Dirige tesis de maestría en curso sobre temas de proyecto de la vivienda social y la gestión social del hábitat.
andres@cdbarquitectos.com
https://orcid.org/0000-0002-0686-2029

»

Franco López, V. (2022). Lo común. Una nueva mirada para la vivienda colectiva. *A&P Continuidad*, *9*(16), 46-57. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.373

CC BY NC SA

Lo común. Una nueva mirada para la vivienda colectiva

Víctor Franco López

Recibido: 10 de marzo de 2022
Aceptado: 13 de junio de 2022

Español

El presente trabajo se centra en el interés por el paradigma filosófico-político emergente de lo común como respuesta a las crisis sistémicas que atravesamos desde las últimas décadas en relación a múltiples esferas: ambiental, económica, social, política, etc., especialmente en las grandes ciudades.
En respuesta a estos desafíos, acentuados por la crisis sanitaria global del COVID-19, la hipótesis principal es que lo común puede permitirnos repensar la vivienda colectiva desde una nueva perspectiva, rompiendo la lógica binaria y jerárquica con la que entendemos el espacio. Se plantea que el proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común podría permitir la repolitización del espacio doméstico y su adaptación a los desafíos contemporáneos, posibilitando configuraciones habitacionales capaces de albergar estructuras de convivencia diversas y una variedad de situaciones y actividades compartidas de calidad.
En este sentido, el interés del presente artículo reside principalmente en poder aportar una nueva mirada sobre la vivienda colectiva que sirva para generar nuevas preguntas y para ayudar a diseñar espacios domésticos de mayor calidad, con el objetivo de posibilitar una vida cotidiana más saludable y repolitizar el espacio doméstico en la esfera de la proximidad. Para ello, se presentan avances de investigación del laboratorio *La Ciudad Común* a partir de una metodología aplicada a treinta casos de estudio en Buenos Aires y Rosario, Argentina, entre 1880 y 2020.

Palabras clave: Común, vivienda colectiva, espacio doméstico, vida cotidiana, herramientas proyectuales.

English

This work is focused on the interest in the emerging philosophical-political paradigm of the common as a response to the systemic crises that we experienced during the last decades in relation to multiple spheres such as the environmental, economic, social, and political ones, especially in the big cities.
In response to these challenges which have been emphasized by the global health crisis of COVID-19, the main hypothesis is that the common can allow us to rethink collective housing from a new perspective that breaks down the binary and hierarchical logic through which we understand space. It is argued that the collective housing project based on the common could give raise to the repoliticization of the domestic space and its adaptation to contemporary challenges. This leads to housing configurations enabling both a diversity of coexistence structures and a variety of quality shared situations and activities.
In this sense, the interest of this article lies mainly in being able to provide a new perspective on collective housing that serves to not only generate new questions but also contribute to design higher quality domestic spaces. The aim is to allow for a healthier daily life and the repoliticization of the domestic space in the proximity sphere. To achieve this end, research advances of *La Ciudad Común* laboratory are introduced; they are based on a methodology applied to thirty case studies in Buenos Aires and Rosario, Argentina, between 1880 and 2020.

Key words: commons, collective housing, domestic space, daily life, project tools.

» Poner lo común en el centro del debate

A pesar de que sabemos que dependemos unas personas de otras para subsistir, en el mundo global fragmentado y en conflictos permanentes que habitamos, donde prima el individualismo y la competencia, Marina Garcés (2013) dice que uno de los grandes problemas que tenemos es que no sabemos entender la dimensión de lo nuestro; es decir, que entre el individuo y la sociedad no sabemos situar los vínculos, complicidades o alianzas en escalas intermedias.
En ese sentido, las viviendas colectivas, especialmente en las grandes ciudades, parecerían ser una escala pertinente para ensayar la dimensión de lo nuestro. En cambio, la gran parte de la población vive apilada, cuando no en condiciones de hacinamiento. Además, el espacio doméstico está enfrascado, aislado, relegado a la dimensión de lo privado, fuera de los ojos de lo público; o, como dice Rita Segato (2016), está despolitizado. Esto implica múltiples violencias y desigualdades, especialmente para mujeres y disidencias, a quienes la estructura social hegemónica ha vinculado con la esfera doméstica[1]. No se entiende el carácter colectivo inherente al hábitat, sino que se lo reduce a un tema personal, individual y privado. Por otro lado, el espacio público también está siendo cercenado cada día más y se vuelve un lugar hostil y peligroso, al mismo tiempo que se tiende a su privatización.
Además, el concepto de familia para el que se viene tradicionalmente diseñando la vivienda colectiva ya no responde a la totalidad de las estructuras de convivencia de la sociedad contemporánea. Incluso, ese modelo de familia tipo ideal que, de alguna manera, venía siendo el soporte para los cuidados colectivos, se desvanece frente a las nuevas dinámicas sociales y de convivencia actuales más abiertas y mutantes.
En cambio, la vivienda colectiva no ha sufrido demasiadas transformaciones en las últimas décadas. Su proyecto se resume mayoritariamente a una sumatoria de tipologías unidas entre sí por unos espacios comunes anodinos, usualmente no diseñados o con poca calidad, restringiéndolos a lo mínimo indispensable siguiendo las normativas y reglamentos, de modo residual. Este tipo de propuestas tiene a los monoambientes como su representación simbólica de la vivienda contemporánea.
En este contexto, durante el 2020, las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio experimentadas a nivel mundial por el COVID-19 han tenido un impacto visible en las ciudades. Los espacios domésticos se transformaron en lugares de confinamiento desde donde mediar con el mundo exterior. La pandemia puso en evidencia que, para promover una vida cotidiana sana, resulta necesario pensar espacios domésticos diversos y adaptables, capaces de hacer frente a las necesidades de todas las personas y de albergar múltiples estructuras de convivencia y programas habitacionales, promoviendo la escala de proximidad. Para ello se deben poner de manera urgente los cuidados en el centro, haciendo foco en las tareas reproductivas y la transescalaridad entre los espacios domésticos más íntimos y las redes barriales de contención comunitaria.
Así, el paradigma filosófico-político de *lo común*, puesto en valor durante las últimas dos décadas especialmente a partir de los trabajos de Elinor

BUENOS AIRES	
Caso de estudio	Año
Manzana Franciscana	1880
Talcahuano 347	1897
Casa Colectiva Valentín Alsina	1919
Pasaje General Paz	1925
Casa Colectiva Los Andes	1928
Barrio Los Perales	1949
Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita	1952
Conjunto Nicolás Repetto	1955
Barrio Catalinas Sur	1965
Conjunto Rioja	1973
Barrio Lugano I y II	1973
Galerías Jardín	1976
Quintana 4598	2013
Cooperativa La Fábrica	2017
Villa Olímpica UG1.01	2020

ROSARIO	
Caso de estudio	Año
Pasaje La Unión Gremial	1893
Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos	1942
Conjunto Barrere	1943
Conjunto Presidente Roca 39	1953
Galería César	1954
Edificio n° 1 Cooperativa Rosario	1958
Conjunto El Palomar	1958
Edificio Guernica	1964
Edificio Ciros I	1966
Edificio Credicoop	1970
Conjunto Empleados de Comercio	1975
Conjunto Viviendas Jardín	1976
Barrio Latinoamérica	1982
Edificio Mandel I	2012
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA	2013

Figura 1. Tabla de casos de estudio. Se marcan en rosa los casos que se muestran en el presente artículo. Fuente: elaboración propia.

Östrom (2000), Michael Hardt y Antonio Negri (2011), Marina Garcés (2013) y Christian Laval y Pierre Dardot (2015), se plantea como una nueva forma de enfrentarse al capitalismo desenfrenado y al comunismo estatal, incluso de plantear su superación. Lo común se presenta como una posibilidad frente a la idea de que no hay alternativa para transformar nuestras lógicas relacionales y organizativas (Laval y Dardot, 2015) y "nos empuja a ir más allá de lo que conocemos o, más bien, de lo que nos habían enseñado" (Gutiérrez Aguilar, 2018, p. 12).

El paradigma de lo común nos permite romper el sentido común que opera haciéndonos solo entender el mundo en términos binarios y jerárquicos, cosa que es urgente interpelar, puesto que, si existir es depender, pensar en una vida en común es pensar en el conjunto de relaciones que hacen posible la vida humana (Garcés, 2013). En este sentido, lo común se presenta como "una teoría del cambio […], donde lo comunitario aparece nombrando y provocando desplazamientos" (Gago, 2018, pp. 75-76). Esta perspectiva crítica, ecofeminista y comunitaria centrada en lo común, viene aceleradamente trabajando por poner los cuidados en el centro; es decir, la sostenibilidad y el mantenimiento cotidiano de la vida en su conjunto.

Hoy más que nunca se hace evidente la importancia de los espacios comunes para el desarrollo de una vida más saludable en los conjuntos de vivienda colectiva, siendo clave la puesta en valor de las experiencias previas desde lo local. Se plantea que los espacios comunes, como espacios intermedios y vinculares, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo íntimo con la de lo comunitario y lo colectivo, permitiendo diferentes gradientes de transición y convivencia.

Por tanto, el diseño de los espacios comunes en la vivienda colectiva tendría un papel fundamental en la relación entre formas urbano-habitacionales y vida cotidiana, puesto que estos son el soporte para las relaciones de vecindad, que representan la primera escala de relaciones sociales más allá de lo íntimo (Franco López, 2019). Esto permitiría indagar acerca de nuestras identidades personales y colectivas y el espacio donde se desarrollan y vinculan, poniendo en el centro la vida comunitaria y los cuidados colectivos.

» Casos de estudio: una muestra multidimensional

En este artículo se presenta parte de los avances de una investigación en curso[2] basada en el estudio de casos de vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario, que comprende desde 1880 hasta 2020, poniendo en relieve la construcción de lo común a través de 140 años de historia. Para ello se eligen treinta casos de estudio diversos de vivienda colectiva: quince casos de Buenos Aires y quince de Rosario.

Esta selección responde a un criterio de diversidad tipológica en relación a los paradigmas de cada época entorno a lo colectivo, las tipologías urbano-arquitectónicas, las escalas de agrupamientos y los modos de producción y gestión del hábitat, con el objetivo de generar conocimiento académico a partir de un repositorio de casos (Fig. 1) capaz de construir una matriz de datos y extraer herramientas proyectuales a partir de su análisis comparativo.

Para el recorte que representa este texto se eligen nueve casos entre los treinta estudiados a modo de ejemplo de la metodología implementada. Los casos que se muestran son los siguientes: Casa Colectiva Valentín Alsina (1919, Buenos Aires), Pasaje General Paz (1925, Buenos Aires), Casa Colectiva Los Andes (1928, Buenos Aires), Conjunto Nicolás Repetto (1955, Buenos Aires), Conjunto El Palomar (1958, Rosario), Edificio Credicoop (1970, Rosario), Edificio Mandel I (2012, Rosario), Cooperativa La Fábrica (2017, Buenos Aires) y Villa Olímpica UG1.01 (2020, Buenos Aires).

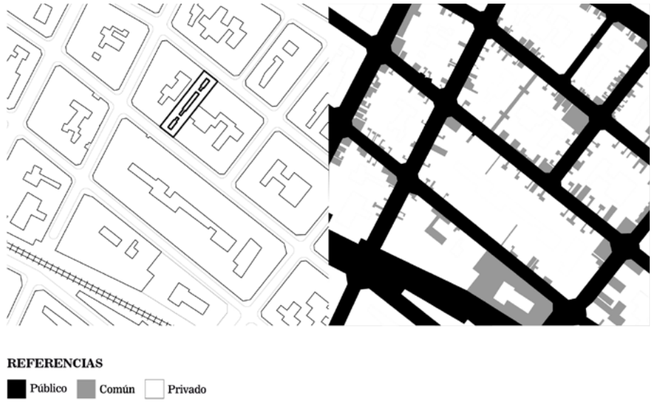


Figura 2. Análisis de infiltraciones del caso Pasaje General Paz, en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

» Dimensiones y categorías de lo común

Intentando aplicar el paradigma de lo común a la arquitectura, y con el objetivo de ayudar a la desnaturalización y resignificación del espacio doméstico, se plantea una metodología de análisis que se aplica a todos los casos y que comprende tres dimensiones: gradual, relacional y material.

La dimensión gradual sirve para entender el espacio a partir de gradientes, niveles o secuencias, rompiendo con la lógica binaria tradicional. Por otro lado, la dimensión relacional sirve para entender el espacio a partir de su potencia vincular. Por último, la dimensión material sirve para entender las cualidades físicas y sensoriales del espacio.

Cada una de estas dimensiones incluye tres categorías para estudiar lo común. Así, la gradual incluye infiltraciones, transiciones y niveles de convivencia; la relacional, proporciones, actividades y vínculos; y la material, articulaciones, mediaciones y escenarios. Este es un análisis proyectual; es decir, que permite reconocer lógicas proyectuales a partir de lo común. Esta misma propuesta conceptual sirve para realizar nuevos proyectos de vivienda colectiva a partir de las mismas variables como herramientas proyectuales.

Además, cada una de las categorías tiene una pieza gráfica para su mejor representación y una paleta gráfica asociada, cuestión que permite el reconocimiento rápido en la totalidad de los análisis y, al mismo tiempo, una mejor lectura de la investigación en su totalidad.

Dimensión gradual que supera lo binario

Infiltraciones más allá de lo público y lo privado

La presente investigación se centra en la vivienda colectiva como ámbito de estudio, pero es importante reconocer también la potencia de lo común en la escala urbana y, al mismo tiempo, esto permite entender mejor los casos elegidos en relación a su contexto urbano inmediato, fomentando la idea de que lo común nos ayuda a romper las lógicas binarias con las que entendemos el espacio, especialmente desde la relación público-privado con la que proyectamos la vivienda y la ciudad.

Por tanto, acá se visibilizan las infiltraciones de lo público en lo privado, como una nueva lectura urbana que no es reconocible a simple vista a partir de los mapas tradicionales, que hacen foco en la masa construida, separando abruptamente lo público de lo privado. Lo común aparece como una especie de infiltración entre ambas dimensiones.

Con este tipo de lectura se pueden reconocer otras lógicas y espacios, en principio, no aparentes, pero que se encuentran a través de la masa construida urbano-habitacional. Este tipo de espacios se reducen generalmente de manera exclusiva a halles de ingreso a los conjuntos, que siempre aparecen como infiltración mínima en la vivienda colectiva. Pero también podemos observar otras propuestas en las que lo común empieza a constituir lógicas proyectuales en relación a la ocupación del suelo y la morfología de los conjuntos. Las infiltraciones se dan a partir de espacios comunes, tales como zaguanes, halles, galerías, pasajes o patios. Estos espacios comunes permiten configurar prácticas de cohabitación más interesantes, puesto que fomentan experiencias domésticas de carácter más urbano.

Cabe destacar que estas piezas gráficas son especialmente interesantes cuando van acompañadas a un mapa de inserción urbana, permitiendo reconocer las diferencias marcadas en los casos de estudio en relación a su implantación (Fig. 2).

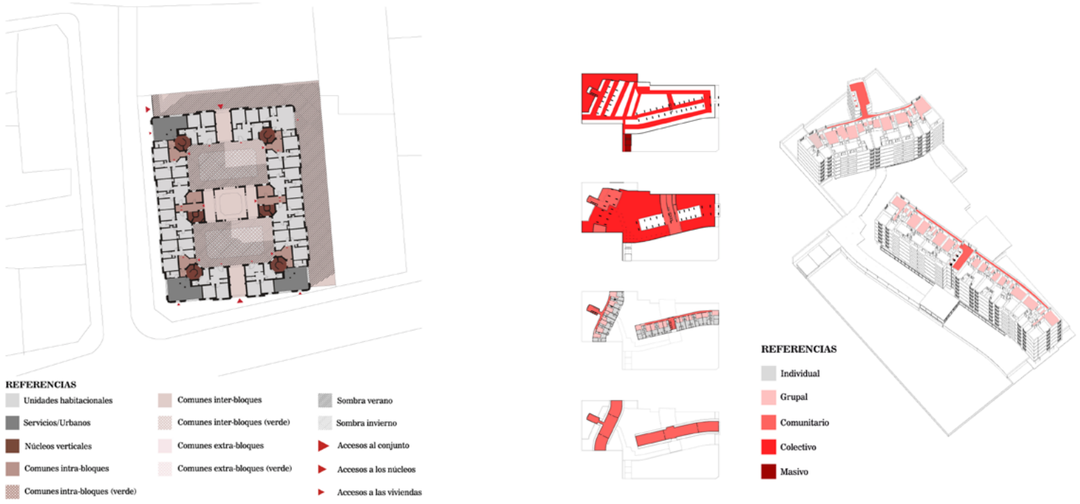


Figura 3. Análisis de transiciones del caso Casa Colectiva Valentín Alsina, en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.| Figura 4. Análisis de niveles de convivencia del caso Conjunto El Palomar, en Rosario. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.



Figura 5. Análisis de proporciones del caso Edificio Credicoop, en Rosario. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

Transiciones más allá de lo urbano a lo doméstico

Interesa aquí estudiar cómo se transiciona de lo urbano a lo doméstico a partir de los espacios comunes en la inserción urbana; es decir, cómo es la relación en la planta baja con el entorno, ya que suele ser la planta más importante a nivel de lo común, donde se concentra la mayor cantidad de superficie destinada al uso de la comunidad. Además, la planta baja es la que vincula la calle con las unidades habitacionales o los núcleos verticales que dan acceso a las mismas en los diferentes niveles superiores. Así, se propone una mirada centrada en la transición en planta baja desde la calle al núcleo vertical, que es el elemento que concentra los flujos domésticos en el desarrollo en vertical de los conjuntos, siendo un elemento clave para el estudio de las transiciones entre lo urbano y lo doméstico. Esta mirada irá construyendo, al mismo tiempo, las lógicas de agrupamiento de los conjuntos.

Si entendemos a los núcleos verticales como aquellos elementos de la vivienda colectiva que permiten articular la planta baja con las unidades habitacionales situadas en el resto de niveles, serán aquellos lugares donde llegar en este recorrido de transiciones entre la calle y la vivienda. A partir de los núcleos se encuentran los que denominamos espacios comunes *intra-bloques*, que se desarrollan alrededor del núcleo. Más allá de estos, podemos reconocer los que denominamos espacios comunes *interbloques*, que son los que se encuentran poniendo en relación los diferentes núcleos entre sí dentro de un espacio que delimita el conjunto. Además de estos encontramos los que denominamos *extrabloques*, que serían aquellos que, aún estando fuera de los límites del conjunto, representan una cesión al espacio público y un nivel de transición antes de la calle.

Un tema interesante también es reconocer los diferentes accesos, cuestión que va marcando el ritmo y la cantidad de transiciones. Al mismo tiempo, también se observa si existen o no unidades habitacionales en planta baja y si se accede a ellas desde la calle o desde espacios comunes interiores. Por otro lado, también se marcan los espacios destinados a servicios de carácter urbano, como equipamientos o locales comerciales. Esto ayuda a reconocer el nivel de urbanidad al que se destina la planta baja de los conjuntos.

Niveles de convivencia más allá de lo individual y lo masivo

La idea de gradación permite múltiples posibilidades para la arquitectura. La vinculación entre unidad, conjunto y barrio permitiría la creación de múltiples gradientes capaces de poner en relación la vida cotidiana, el tejido asociativo primario y la construcción de comunidad. Los espacios comunes, como espacios intermedios, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo individual con lo masivo, permitiendo diferentes niveles de convivencia.

Los espacios que denominamos individuales son aquellos que están diseñados para el uso en simultáneo de una persona –o dos, pero con gran nivel de intimidad–. Corresponden con dormitorios, cocinas pequeñas y aisladas o baños. Los espacios que denominamos grupales son aquellos que comparten entre varias personas de la estructura de convivencia –a lo que llamamos grupo– dentro de la unidad habitacional. Corresponden con comedores, zonas de estar o patios. Más allá de las unidades habitacionales se encuentran los espacios comunes propiamente dichos. Entre ellos, por un lado, diferenciamos los que denominamos comunitarios, que corresponden con los espacios que usan, gestionan y mantienen entre varias estructuras de convivencia –a la que llamamos comunidad–, agrupadas alrededor de los núcleos verticales. Por otro lado, se pueden encontrar, especialmente en conjuntos de mayor escala, denominados espacios colectivos, que representan los que usan, gestionan y mantienen entre varias comunidades –a lo que llamamos colectivo–. Más allá de los espacios comunes dentro del conjunto se encuentran los espacios masivos, que muestran la superficie de la parcela cedida al espacio público y destinada a toda la sociedad en su conjunto.

Cabe mencionar que esta división de niveles de convivencia planteada es una manera un tanto reducida de entender estos diversos ámbitos. En realidad, pueden aparecer niveles intermedios entre estos planteados, que pueden enriquecer todavía más este estudio. La decisión tomada se debe a la posibilidad de sistematizar el análisis de casos.

Dimensión relacional que moldea lo próximo

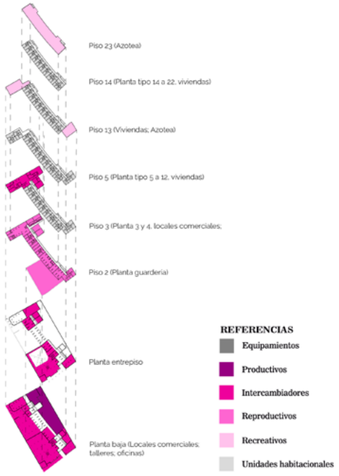
Proporciones entre lo común y lo propio

La lectura de la variable de proporciones sirve como dato general para entender de manera rápida y clara cuál es la cantidad de ocupación y la proporción de los espacios comunes en los conjuntos estudiados. Para ello, se realiza un análisis donde se marca toda la cantidad de espacios comunes y propios por planta (Fig. 5). Acá se tienen en cuenta los espacios comunes, tanto abiertos como cerrados, interiores y exteriores, además de los núcleos verticales.

Los espacios propios son los que representan las unidades habitacionales. Entre los espacios comunes se hace una diferenciación. Por un lado, se marcan los comunes domésticos, que serían aquellos que se ubican dentro del límite del conjunto, en el ámbito de lo privado. Por otro lado, se marcan los comunes urbanos, que corresponden con los que se ubican fuera del límite del conjunto, en el ámbito de lo público, que fueron pensados dentro del proyecto integral urbano-habitacional y que presentan marcas que lo diferencian de la calle. Estos espacios aparecen usualmente en los casos promovidos por el Estado y de mayor escala.

Cabe destacar que la planta baja suele ser la más representativa de todas, puesto que es en ella donde se concentra la mayor cantidad de superficie de espacios comunes de los conjuntos. Además, por lo general, las plantas de las cubiertas

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097
A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097



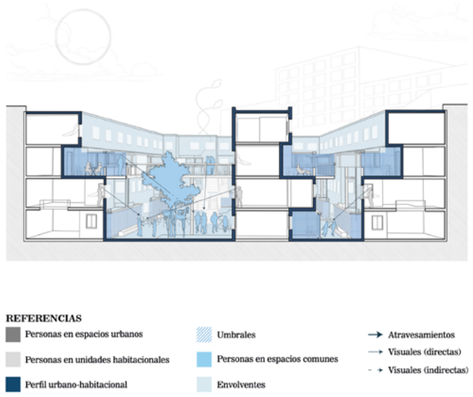


Figura 6. Análisis de actividades del caso Conjunto Nicolás Repetto, en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común. | Figura 7. Análisis de vínculos del caso Cooperativa La Fábrica, en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

suelen estar en desuso o infrautilizadas.
A partir de los resultados obtenidos podemos estimar que los casos más interesantes en cuanto al desarrollo de la vida comunitaria oscilan alrededor de entre el 20 y el 40% de espacios comunes domésticos frente a los espacios propios. Cabe destacar que cuando la superficie excede de esta proporción suele haber dificultades para su mantenimiento y, si es menor, suelen ser muy reducidas las condiciones para la interrelación a escala doméstica.

Actividades entre lo íntimo y lo compartido

Con esta variable de actividades se estudia la relación programática de los conjuntos en proximidad (Fig. 6), puesto que la vida cotidiana nos muestra un mundo subjetivo que es, a la vez, intersubjetivo, social y compartido (Pichón-Rivière y Quiroga, 1970). En este sentido, los espacios comunes sirven para poner la vida en el centro de las decisiones proyectuales, puesto que pueden impulsar dinámicas de cotidianidad en el conjunto y conllevar una mejora en la calidad de vida.
Por actividades diferenciamos, por un lado, los espacios cuidadores. Son aquellos que permiten el desarrollo de la vida en común, tanto de manera individual como colectiva, y donde se construyen las redes que permiten la resiliencia necesaria en momentos de máxima dificultad (Herrero, 2017). Comprenden espacios recreativos –aquellos que ofrecen situaciones para el esparcimiento, el deporte y el ocio– y reproductivos –aquellos que permiten tareas domésticas para el sostenimiento y la reproducción de la vida en comunidad, tales como el lavado y tendido de la ropa, el cuidado de les niñes, cocinar, comer o reunirse–. Por otro lado, estarían los espacios intercambiadores. Estos permiten el abastecimiento y la satisfacción de necesidades cotidianas en la proximidad. Entre estas actividades se destacan el abastecimiento de comida, de ropa, los bares y cafeterías, los locales destinados a la salud, la belleza o el deporte.
También encontramos espacios productivos –como talleres, oficinas, huertas o salas de estudio– y equipamientos y servicios como iglesias, bancos, sedes gubernamentales, etc.

Vínculos entre lo interior y lo exterior

Si entendemos que el espacio se construye a través de relaciones sociales (Palop, 2017), podemos reconocer la construcción relacional de nuestras identidades personales. En este sentido, los espacios comunes de las viviendas colectivas son aquellos en los que se da la primera conexión con lo público, más allá de lo íntimo, como primera escala de relaciones sociales. Así, para poner en discusión los casos analizados desde los vínculos que permiten a partir de sus formas y configuraciones, revisamos las posibles interacciones que se pueden propiciar en sus espacios comunes, donde las personas y animales pueden ejemplificar la capacidad de los casos para fomentar escenas cotidianas y donde se ponen en juego las relaciones vecinales.
Para ello, el corte perspectivado como pieza gráfica de análisis permite reconocer las relaciones espaciales interior-exterior que se producen en los conjuntos analizados (Fig. 7), invitando a "una reflexión sobre la pertinencia de mirar *entre* los lugares arquitectónicos que forman nuestro entorno construido para descubrir la arquitectura que los pone en relación" (Rodríguez Ramírez, 2016, p. 25). Gracias a este recurso gráfico se pone en evidencia la relación formal, visual y vincular que se da entre las diversas partes de los conjuntos, en umbrales –como balcones, terrazas, cubiertas, etc.–, en patios y en los diversos espacios de transición. Para ello, las visuales y los atravesamientos son claves.

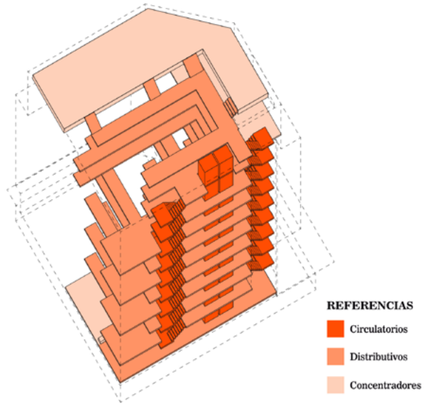


Figura 8. Análisis de articulaciones del caso Villa Olímpica (UG1.01), en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

Dimensión material que da forma a lo cotidiano

Articulaciones de componentes

Los espacios comunes son aquellos que permiten articular las diferentes áreas de la vivienda colectiva. Desde esta mirada a partir de las articulaciones de lo común, se propone analizar los espacios como circulatorios, distributivos y concentradores (Fig. 8).
Como espacios circulatorios entendemos a aquellos espacios que sirven mayoritariamente para desplazarse, para ir de un punto a otro del conjunto. De entre estos podemos diferenciar los circulatorios verticales, que serían escaleras, rampas y ascensores, y los horizontales, como las calles.
Por otro lado, los espacios distributivos serían aquellos que aseguran el intercambio de recorridos y ofrecen opciones de cruce que son claves para la articulación general del conjunto. Aquí se puede circular, pero también permanecer un tiempo relativo, ofreciendo la posibilidad de encuentros por su condición de distribución, pero sin ser su característica principal. Estos espacios de ubicación estratégica ponen en relación lo exterior con lo interior y son los espacios intercambiadores por excelencia del conjunto. Los diferenciamos entre puntuales –zaguanes, halles y palieres– y extensivos –galerías, pasajes, pasarelas y pasillos–.
Por último, los concentradores representan espacios de congregación de una cantidad significativa de personas, ofrecen el marco ideal para la permanencia de calidad y albergan las actividades colectivas que se pueden desarrollar en el conjunto. Estos espacios son de tamaño, proporción y ubicación diversas, pero suelen tener dimensiones amplias para que se desarrollen múltiples actividades, tales como el ocio, el deporte, los cuidados o las actividades productivas. También permiten las reuniones y los acontecimientos más significativos en la vida cotidiana, siendo los espacios adecuados para lo indeterminado o lo no programado (Juárez Chicote y Rodríguez Ramírez, 2014). Estos espacios los dividimos según su actividad en concentradores recreativos o destinados al ocio –plazas, patios, terrazas y azoteas–, reproductivos, intercambiadores y productivos. Cabe destacar que el diseño de estos espacios es clave para el buen funcionamiento de la vida en comunidad y muchas veces incluyen superficies



Figura 9. Análisis de mediaciones del caso Mandel I, en Rosario. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

verdes, mejorando las condiciones de confort y salud y fomentando la biodiversidad.

Mediaciones de límites

Entender al proyecto de vivienda a partir de niveles de convivencia lleva asociada la variable de mediaciones, puesto que esto permite el control de niveles de intimidad y sociabilidad gracias a la regulación de tamices de distintos materiales y opacidades.

En el interior de las unidades de convivencia también se buscan distintas relaciones espaciales versátiles y adaptables mediante límites regulables, capaces de responder a las distintas necesidades de sus habitantes, adaptándose a un gran grupo de personas o varios grupos pequeños.

El elemento representativo del límite en la arquitectura es la puerta. Sirve para protegernos, encerrarnos y separarnos. Como dice Georges Perec (1999, p. 64): "la puerta rompe el espacio, lo escinde, impide la ósmosis, impone los tabiques: por un lado, estoy yo y *mi-casa*, lo privado, lo doméstico […]; por otro lado, están los demás, el mundo, lo público, lo político". En este sentido, la investigación proyectual sobre las mediaciones de lo común indaga acerca de los diferentes controles que se pueden realizar para garantizar diferentes niveles de intimidad y sociabilidad a partir del tratamiento de límites. Estos también representan filtros de regulación espacial, climática y visual.

Cabe mencionar que, aunque en general, los ambientes se suelen separar mediante muros opacos y se presentan pocos matices mediante tamices, reconocemos que la introducción de límites blandos a partir de tamices y mecanismos de transformación permite, por un lado, la amplitud espacial y el reconocimiento del conjunto en su totalidad en espacios de mayor o menor intimidad y, por otro lado, el reconocimiento del entorno, la interacción vecinal y el control comunitario. La mediación espacial es, pues, una variable importante a tener en cuenta a la hora de diseñar espacios seguros y de calidad y de generar diferentes grados de intimidad y de convivencia.

Escenarios de microsituaciones

Desde esta dimensión se analizan los escenarios que propician las situaciones domésticas que se dan en los conjuntos como forma de entender el espacio y performativizarlo, puesto que son "los verdaderos escenarios en los cuales se pone en juego la construcción socioespacial de las ciudades" (Lindón, 2009, p. 14). Al mismo tiempo, estas situaciones están interconectadas, porque los sujetos que están en un lugar están relacionados con otros sujetos, que de diferentes formas pueden influir en lo que ocurre ahí, cuestión que implica la necesidad de poner la mirada en los distintos ámbitos en los que se desarrolla la conducta (Vallejo Jiménez, 2013). Por este motivo, se eligen algunas situaciones a destacar y con las que están interconectadas, dependiendo del caso. Además, por un lado, se dibujan personas y animales realizando acciones cotidianas posibles como cuerpos performáticos; por el otro, los elementos potenciadores, que propician ciertas

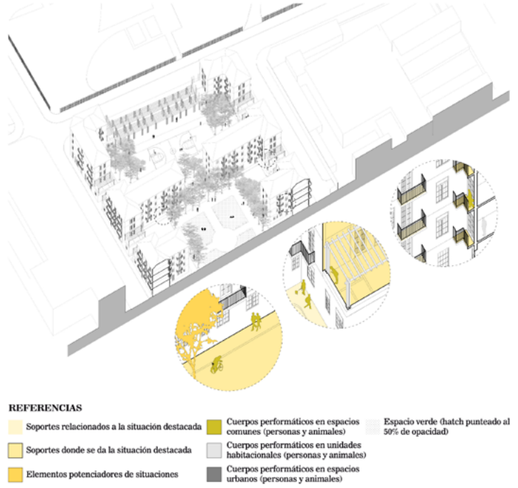


Figura 10. Análisis de escenarios del caso Casa Colectiva Los Andes, en Buenos Aires. Fuente: Laboratorio La Ciudad Común.

situaciones, tales como bancos, luminarias, vegetación, etc.

Esto plantea también seguir indagando en los soportes de lo doméstico a partir de lo común, haciendo hincapié en las formas urbano-arquitectónicas como esos escenarios que posibilitan una gran variedad de situaciones espontáneas, diversas, cambiantes e interactivas, donde la vida se desarrolla y donde se establecen las relaciones de vecindad y los vínculos en la proximidad. La arquitectura se convierte, así, en "el soporte de la acción espontánea, de la necesidad pura, de la emergencia de uso" (Sánchez Llorens y Rodríguez Ramírez, 2017, p. 5).

Para el análisis de situaciones se propone un corte axonométrico, puesto que da cuenta de los espacios en sus diferentes dimensiones y relaciones. Se detectan las situaciones más interesantes a estudiar, que se marcan a partir de recortes de mayor proximidad y detalle (Fig. 10). La mayor parte suceden en espacios abiertos, en las plantas bajas o terrazas, en las cubiertas, en las escaleras o en los espesores de fachadas y su relación en el exterior. El reconocimiento de las situaciones sirve, además, para destacar los puntos clave de los casos estudiados en relación a lo común y para poner en valor sus dimensiones más cualitativas y sensoriales. Además, el análisis de los elementos potenciadores de situaciones que aparecen en los casos sirve para identificar la calidad del diseño de los escenarios domésticos.

» Recomendaciones para proyectar vivienda colectiva a partir de lo común

Las mismas categorías utilizadas para el análisis de casos pueden servir también como herramientas proyectuales para el diseño de viviendas colectivas a partir de una nueva perspectiva centrada en el paradigma de lo común. Así, se plantean nueve estrategias proyectuales para introducir la mirada de lo común a la vivienda colectiva y abrir el debate sobre nuevas posibilidades. Las siguientes estrategias son recomendaciones para tener en cuenta a la hora de pensar proyectos de vivienda colectiva. Pretenden ayudar, especialmente, a proyectar mejor y con mayor calidad los espacios comunes en la vivienda colectiva.

1. Dosificar las infiltraciones entre lo público y lo privado

Para introducir lo común en el proyecto de vivienda colectiva se debe tener en cuenta el tipo de infiltraciones entre lo público y lo privado. Esta decisión permite entender la lógica gradual que existe entre ambas dimensiones y se puede evaluar según su capacidad de suavizar ese binarismo. Las posibilidades de hacerlo son múltiples y determinan, en gran parte, tanto las formas urbano-habitacionales –su ubicación, tamaño, superficie y disposición– como la vida cotidiana que se desarrolle en el conjunto. Se sugiere, siempre que sea posible, plantear atravesamientos o esponjamientos en la parcela alrededor de los cuales se fomenta la convivencia.

2. Intermediar las transiciones entre lo urbano y

lo doméstico

Se plantea que es importante pensar las transiciones entre lo urbano y lo doméstico, especialmente en la planta baja del conjunto. Proyectar intermediaciones entre ambas dimensiones permite asegurar un mayor control y regulación de flujos y actividades. En este sentido, los espacios comunes a diferentes niveles son cruciales a la hora de pensar los tipos de agrupamientos entre habitantes y sus lógicas de interrelación.

Otro tema importante a tener en cuenta es la accesibilidad, para que todas las personas puedan acceder, desplazarse, gozar y disfrutar de todos los espacios. Cabe resaltar la importancia de pensar el diseño de los espacios para albergar toda la diversidad de personas, estructuras de convivencia y grupos sociales, especialmente para las infancias y las personas mayores.

3. Graduar los niveles de convivencia

Se propone proyectar a partir de niveles de convivencia, que representan gradientes de transición entre lo individual y lo masivo. La vida doméstica no se tiene que dar solamente en espacios de carácter privativo dentro de la unidad habitacional, sino que también puede contemplar escenarios comunitarios a diferentes niveles, que permitan enriquecer la cotidianidad a través de graduar la cantidad de personas que conviven en ciertos ámbitos del conjunto, gestionándolos y manteniéndolos. Esto es sumamente importante para potenciar un buen nivel de apropiación de los espacios comunes, para que tengan un uso rico de encuentros e intercambios.

4. Equilibrar las proporciones entre espacios comunes y propios

Se plantea proyectar buscando un equilibrio proporcional y relacional de los espacios comunes y propios en los conjuntos habitacionales. Se debe tener en cuenta la relación entre las dimensiones del espacio y la escala del grupo social que lo usa y gestiona en la cotidianidad. También es importante pensar en la cantidad, ubicación y porcentaje en las diferentes plantas del proyecto. Tender a una distribución equitativa en altura es un aspecto importante para fomentar un uso intensivo de los espacios comunes, especialmente en edificios en altura que superan los cuatro niveles.

5. Diversificar las actividades domésticas más allá de la unidad

Desde las actividades domésticas el proyecto de vivienda colectiva debe pensar espacios de uso común equipados y que fomenten su apropiación, tanto interiores como exteriores. Para ello, se debe introducir programas diversos, tanto habitacionales, como de ocio, reproductivos y productivos y prever diversos tipos y cualidades de espacios comunes. Es importante tener en cuenta la habilitación de las cubiertas para usos comunitarios vecinales, evitando espacios residuales y sin uso.

6. Calibrar los vínculos en la proximidad

Cabe destacar la importancia del pensamiento sobre los cuidados y la vida cotidiana en el proyecto de vivienda colectiva. Se trata de facilitar las prácticas sociales a partir de poner a disposición y calibrar espacios donde se pueda dar el encuentro y los vínculos cotidianos que tejen las redes de cuidados en la proximidad. Para ello, diseñar espacios de calidad tipo umbrales entre interior y exterior, desde donde se puedan dar ámbitos exteriores vinculados a la posibilidad de tener visuales hacia el conjunto, es importante para fomentar una vida doméstica de calidad.

7. Distribuir las articulaciones para el encuentro

Se propone proyectar incluyendo articulaciones múltiples y seguras, para fomentar la secuencialidad, la continuidad de uso y la riqueza de las situaciones esporádicas e impredecibles. Además, es clave pensar recorridos y espacios transicionales de calidad.

También es importante la incorporación de la vegetación en el proyecto de vivienda colectiva, especialmente en los espacios concentradores, que suelen ser los espacios comunes de mayor dimensión. Esto sirve para cualificar los ambientes y fomentar una vida saludable y la biodiversidad.

Entender los componentes de lo común que se van a utilizar en el proyecto y diseñarlos puede ser relevante, puesto que estos representan los soportes de la vida comunitaria.

8. Regular las mediaciones entre espacios

Se plantea la importancia de la regulación de niveles de intimidad, control visual y confort en el proyecto de vivienda colectiva. Es necesario pensar cuáles son las divisiones entre los espacios y cuáles son las relaciones que se pueden dar entre ellos. Se propone pensar niveles de permeabilidad y aislación, así como niveles de transparencia, opacidad y tamices. Además, deben contemplarse los mecanismos tecnológicos necesarios para los diferentes tipos de accionamientos y desplazamientos.

También es importante trabajar sobre la ambigüedad de los espacios para permitir la flexibilidad de uso y tamaño en el tiempo. Esto significa diseñar espacios que puedan transformarse y adaptarse a diversos requerimientos y circunstancias, así como contemplar la multiplicidad y simultaneidad de usos.

9. Cualificar los escenarios para el fomento de microsituaciones

Para el fomento de una vida cotidiana saludable resulta imprescindible cualificar los escenarios domésticos. Para ello, el diseño arquitectónico debe incluir elementos propiciadores de microsituaciones domésticas, como bancos, árboles o fuentes. También se recomienda ofrecer espacios comunes de calidad para el desarrollo del deporte y las prácticas sociales de ocio.

La incorporación de la vegetación es otro tema importante a destacar para dotar de calidad a estos espacios, sin olvidar la atención al asoleamiento y las sombras arrojadas tanto de los volúmenes construidos como de los árboles proyectados, pensando en las diferentes estaciones del año y los diferentes momentos del día.

La búsqueda de una buena apropiación de los espacios comunes por parte de los habitantes del conjunto a través de un diseño que tenga en cuenta variables sensoriales más cualitativas es de suma relevancia para el fomento de una vida cotidiana doméstica de calidad. •

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Franco López, V. (2019). Lo(s) común(es) en arquitectura. Más allá de lo público y lo privado. *A&P Continuidad 6*(10), 46-53.

· Gago, V. (2018). Neo-comunidad: circuitos clandestinos, explotación y resistencias. En C. Vega Solís, R. Martínez Buján y M. Paredes Chauca (Eds.). *Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida*. Madrid, España: Traficantes de Sueños.

· Garcés, M. (2013). *Un mundo común*. Barcelona, España: Edicions Bellaterra.

· Gutiérrez Aguilar, R. (2018). Prefacio. En C. Vega Solís, R. Martínez Buján y M. Paredes Chauca (Eds.). *Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida*. Madrid, España: Traficantes de Sueños.

· Hardt, M. y Negri, A. (2011). *Commonwealth. El proyecto de una revolución del común*. Madrid, España: Editorial Akal.

· Herrero, Y. (2017). Cooperar y cuidar de lo común para sobrevivir. En A.A.V.V. *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas*. Madrid, España: Libros en Acción.

· Juárez Chicote, A. y Rodríguez Ramírez, F. (2014). El espacio intermedio y los orígenes del Team X. *Proyecto, progreso, arquitectura*, 11. Recuperado de https:/www.redalyc.org/articulo.oa?id=5176/517651580005.

· Laval, C. y Dardot, P. (2015). *Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI*. Barcelona, España: Gedisa.

· Lindón, A. (2009). La construcción socioespacial de la ciudad: el sujeto cuerpo y el sujeto sentimiento. *Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad*, 1, 6-20.

· Östrom, E. (2000). *El gobierno de los bienes comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva*. Ciudad de México, México: Editorial UNAM.

· Palop, M. E. (2017). Releer los derechos humanos en el espacio de lo común. En AAVV: *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas*. Madrid, España: Libros en Acción.

· Perec, G. (1999). *Especies de espacios*. Barcelona: Editorial Literatura y Ciencia (Trabajo original de 1974).

Pichón-Rivière, E. y Quiroga, A. P. de (1970). *Psicología de la vida cotidiana*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Nueva Visión.

· Rodríguez Ramírez, F. (2016). *Un entendimiento infraestructural del proyecto*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Diseño.

· Sánchez Llorens, M. y Rodríguez Ramírez, F. (2017). *Emergencia creativa: construyamos soportes*. Recuperado de https:/www.academia.edu/35002004/Construyamos_Soportes.

· Segato, R. L. (2016). *La guerra contra las mujeres*. Madrid, España: Traficantes de Sueños.

· Vallejo Jiménez, F. (2013). Teoría de los ámbitos. *Revista de psicoanálisis y psicología social*, 3.

Agradecimientos:

Las imágenes de los análisis de casos utilizados son fruto del *Laboratorio La Ciudad Común*, que articula el PIT La Ciudad Común en la FADU-UBA y la optativa Común-tecturas y el PID Lo(s) Común(es) como alternativa para la cohabitación en la FAPyD-UNR, con financiamiento de la Universidad Nacional de Rosario.



Víctor Franco López. Arquitecto (ETSAB-Universidad Politécnica de Cataluña), Magíster en Planificación Territorial y Gestión Ambiental (Universidad de Barcelona) y Doctorando en Arquitectura (FADU-UBA). Co-fundador de Colectiva Habitaria y Ciudades Comunes. Docente de grado en la FADU-UBA y la FAPyD-UNR y de posgrado en la FAU-UNNE. Investigador del Instituto de la Espacialidad Humana de la FADU-UBA y del Centro de Investigación en Políticas Públicas y Sociedad de la UNR. Sus trabajos se centran en la desnaturalización y resignificación del espacio doméstico a partir del ecofeminismo y lo común. Es director de proyectos de investigación y ha publicado varios artículos en relación a estas temáticas.
https://orcid.org/0000-0003-2557-0184
victorfrancolopez@gmail.com

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

»

Salazar Martinez, B. L. y Vázquez Honorato, L. A. (2022). Transformaciones en el hábitat rural a partir de la pandemia COVID-19: Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. *A&P Continuidad, 9*(16), 58-69. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.365

CC BY NC SA

Transformaciones en el hábitat rural a partir de la pandemia COVID-19:
Ixhuacán de los Reyes, Veracruz

Bertha Lilia Salazar Martinez y
Luis Arturo Vázquez Honorato

Recibido: 19 de febrero de 2022
Aceptado: 30 de mayo de 2022

Español

La contingencia por el COVID-19 en el contexto mexicano ha evidenciado y recrudecido numerosos problemas de economía, salud, educación y vivienda. En este sentido, se estudia el caso de Ixhuacán de los Reyes, municipio rural donde se ha tenido la oportunidad de realizar trabajos de extensión desde hace más de 5 años, y en el que existe una relación estrecha entre autoridades y habitantes. El objetivo es plantear estrategias para alcanzar un hábitat adecuado sustentable, bajo una metodología cualitativa con enfoque etnográfico, mediante el análisis de testimonios de autoridades y sociedad civil en los momentos más álgidos de este periodo. Los resultados evidencian condiciones de habitabilidad diferentes en la ciudad y en entornos rurales, relacionadas con los usos y costumbres de los habitantes de estas regiones. Las conclusiones muestran la urgencia de una transformación de la forma de vida actual para preservar el hábitat residencial y la calidad de vida de los moradores.

Palabras clave: hábitat rural, socioeconomía, salud, educación, vivienda.

English

The Contingency period for COVID-19 in the Mexican context has highlighted many of the previously perceived problems, which have currently intensified the economy, health, education and housing. The case of Ixhuacán de los Reyes, a rural municipality where there has been the opportunity to carry out extension work more than 5 years ago, where there is a close relationship with authorities and inhabitants. With the objective of proposing strategies to achieve an adequate sustainable habitat, under a qualitative methodology with an ethnographic approach, under the analysis of testimonies from authorities and civil society from the most difficult moments experienced during this period. The results show different habitability conditions in the city and in rural environments, related to the uses and customs of the inhabitants of these regions. The conclusions show the urgency of a transformation in the current way of life to preserve the residential habitat and the quality of life of the inhabitants.

Key words: rural habitat, socie-economy, health, education, housing.

» El hábitat rural a partir de la pandemia por COVID-19

Desde 2020, a raíz del inicio de la pandemia por COVID-19, se ha puesto en evidencia que un gran porcentaje de la población vive en condiciones de vulnerabilidad económica, social o ambiental, problemas que existían anteriormente y que se agravaron con dicha contingencia (Betancourt, Bragos y Pontoni, 2021, p. 6). La situación se repite con variantes específicas en las zonas rurales, por ejemplo, con la degradación y agotamiento de las tierras rurales y naturales (Sassen y Betancourt, 2021, p. 33), la falta de propuestas que permitan un desarrollo sustentable, la falta de conectividad entre zonas, la carencia de infraestructura y problemas en el hábitat, además de los problemas que se presentan en materia de economía, salud, educación y vivienda.

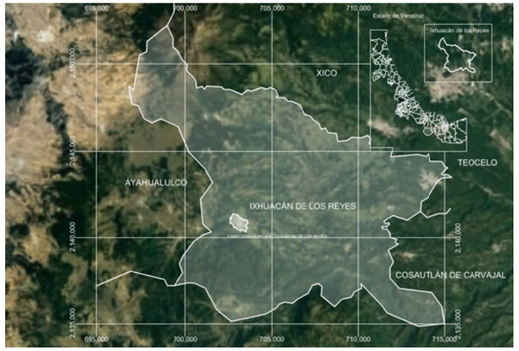
México está habitado por 126 millones de personas, de las cuales 24 millones pertenecen a comunidades rurales, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020) y del Consejo Nacional de Población (2020). El 20% de este grupo se dedica al sector agrícola y el resto, al préstamo de servicios, situación que ha originado inestabilidad económica en las familias. La suspensión de las actividades no esenciales provocó un cese en la percepción de ingresos, lo que impactó desfavorablemente en la estabilidad lograda. Esto resultó en un escenario grave, tomando en cuenta que, según fuentes oficiales, existen 196 mil localidades rurales en el país (Vilaboa, Platas y Zetina, 2021, pp. 420-421).

Las zonas rurales en México han sido históricamente olvidadas. La falta de oportunidades, servicios de salud y educación hace que la gente joven tenga que migrar a otros lugares, mientras que los adultos mayores, considerados población de alto riesgo, y los niños, quedan vulnerables en sus localidades (ACNUDH, 2020a, p. 2).

Ante la situación actual, el Gobierno Federal, la sociedad y organizaciones no gubernamentales prestaron ayuda a este sector de la población, dadas las condiciones que se vivieron a partir de marzo 2020. Tal es el caso de los voluntarios de ACNUDH, que realizaron dos monitoreos en comunidades de 13 estados de la república, con la finalidad de saber cuáles eran las necesidades prioritarias en aquel momento.

En el primer monitoreo se encontró como coincidencia que los habitantes tenían miedo y confusión; mientras que en el segundo monitoreo, se observó a las comunidades más tranquilas e informadas, lo que se traduce en que progresivamente se tuvo acceso a la información. En muchos lugares se descubrieron campañas de desinformación que mencionaban que el Estado mexicano deseaba que la población se enfermara. Como medida preventiva, muchas localidades rurales cerraron los accesos a sus comunidades para evitar el ingreso de personas extrañas, pero muchos de sus habitantes originarios regresaron a sus casas en el campo por el cierre de sus lugares de trabajo en la ciudad, situación que incrementó los contagios, ya que no se sometían al aislamiento de 15 a 20 días requerido (ACNUDH, 2020a, p. 4).

Las viviendas en general no estaban preparadas para una situación como la que se ha vivido; por lo tanto, se modificaron las formas de habitar: "Las medidas de prevención de contagios masivos pusieron a la vivienda y el acceso a los servi-



Empleo 2015		
Indicador	**Valor**	**Porcentaje**
Población económicamente activa PEA	3,897	
Sector primario	2,194	56.3%
Sector secundario	729	18.7%
Sector terciario	955	24.5%
No especificado	19	0.5%
Población no económicamente activa	4,817	
Estudiantes	1,176	24.41%
Quehaceres del hogar	3,090	64.14%
Jubilados	2	0.04%
Otros	177	3.67%

Nota. Tabla elaborada por los autores con datos de Encuestas intercensales (INEGI, 2016).

Figura 1. Municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz INEGI (2021, 25 de enero) | Figura 2. Población económicamente activa del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz (INEGI, 2016).

cios básicos en el centro de la escena: 'Quédate en casa' y 'Lávate las manos' fueron las consignas más extendidas para salvaguardar a la población del contacto del virus. Ambas resultaron ser desafíos muy difíciles de afrontar" (Di Virgilio, 2021, p. 77).

Ante esta situación, las posibles propuestas de mejoramiento del hábitat y sobre todo de la vivienda se vieron disminuidas por las medidas de restricción gubernamentales relacionadas con la sana distancia, que requerían de nuevas estrategias o formas de relación entre los habitantes en un mismo lugar, sin considerar el caso de que uno de sus miembros estuviera contagiado.

Con base en lo anterior, partimos del supuesto de que la principal causa de transformaciones en el hábitat rural durante la pandemia es la ausencia de estrategias concebidas para favorecer las actividades internas-externas y las relaciones sociales entre los habitantes. Como objetivo se pretende definir estrategias para alcanzar un hábitat sustentable adecuado, bajo una metodología cualitativa con enfoque etnográfico, mediante el análisis de testimonios de autoridades y sociedad civil en los momentos más álgidos de este periodo.

» Desafíos en el hábitat rural

Es importante mencionar que, con relación al hábitat, el entorno, el contexto integral y las relaciones con el que habilita la vida, se involucran cuestiones culturales y sociales en los diferentes sistemas, ya sea a nivel micro, meso y macro, como menciona Echeverría: "El hábitat no se restringe a la construcción de estructura, flujos y relaciones materiales, sino que se amplia a la configuración y establecimiento de diversos órdenes de existencia, en el plano tangible tanto como en el legal, social, económico y cultural" (Echeverría, 2003, p. 21).

La dinámica de vida actual llevó al límite las experiencias personales con resultados desfavorables. Resulta preciso modificar la mecánica errónea establecida durante muchos años, que ha conducido a un modelo inequitativo y segregador en el que gran parte de la población mundial no cuenta con acceso a los recursos necesarios para el mejoramiento del hábitat en beneficio de los habitantes (Salazar y Vázquez, 2021). En las naciones latinoamericanas, que históricamente han sido golpeadas por la emergencia como es el caso en esta pandemia, se evidencia la falta de sustentabilidad y la carencia de un estado de bienestar, solo accesible para aquellos que cuentan con recursos suficientes para obtenerlo. Es necesario enfatizar que la vivienda es tema medular para poder solventar las necesidades, ya que desafortunadamente no todos tienen una casa con las condiciones mínimas vitales o muchos otros ni siquiera la tienen.

Para conformar una vivienda adecuada, se requiere que las condiciones del entorno permitan a la sociedad tener una seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, condiciones de habitabilidad, asequibilidad, acceso al agua y saneamiento, gastos soportables y espacio suficiente para el desarrollo de sus capacidades humanas (ONU, 2019, p. 53). Esto también se vincula con otros factores que influyen en el desarrollo de las actividades de los habitantes, elementos que se describen a continuación.

Economía

En todos los países del mundo, durante este periodo de pandemia, el proceso de producción de alimentos se declaró como estratégico, situación que permitió garantizar la seguridad alimentaria. México no fue la excepción y el trabajo en el campo siguió: "La relevancia del empleo rural deriva fundamentalmente de dos aspectos, por un lado, porque al analizar la producción agrícola/ganadera se estudia una producción con características propias con impactos específicos a causa de la pandemia, por otro, porque su estudio nos remite a las áreas rurales y al empleo no agrícola que por sus características pueden tener impactos diferentes" (Quicaña, 2020, p. 3).

Pero no todas las regiones rurales de nuestra nación tienen como actividad principal la producción de alimentos; existen comunidades que





Figura 3. Entorno del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021).

sustentan parte de su economía en actividades turísticas. Con la pandemia surgió la inquietud de que el turismo masivo podía provocar contagios de COVID-19, por lo que había que ser muy cautelosos con lo que beneficia al turista, a la sociedad y a la economía del lugar (Quintero y López, 2020).

Otro factor que se encontró en las comunidades rurales fue la falta de conectividad, lo que limita a los habitantes y sociedad en general acceder a servicios o proporcionarlos: "Por su parte, en muchas zonas rurales persisten problemas como la falta de acceso al servicio de banda ancha de alta velocidad, un menor porcentaje de empleos susceptibles de realizarse a distancia y una fuerza laboral con menor nivel educativo. En zonas rurales, en promedio, uno de cada tres hogares carece de acceso a servicio de banda ancha" (OCDE, 2020).

Salud

Las localidades rurales carecen de la infraestructura necesaria en materia de salud, pues no cuentan con clínicas ni hospitales. De acuerdo con información del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2021), debido a su conformación geográfica dispersa y lejanía con respecto a los centros poblacionales que dotan de estos servicios, los habitantes se ven obligados recorrer varios kilómetros para tener atención. A su vez, estas clínicas y hospitales tampoco cuentan con personal capacitado adecuadamente (Cortés, 2020) ni con los medicamentos elementales para atender los padecimientos más apremiantes, por lo que los pacientes deben trasladarse a ciudades aún más lejanas, situación que implica un mayor esfuerzo familiar que no solo requiere del recurso económico, sino de que alguna persona deje de hacer sus actividades para poder brindar la atención necesaria y el traslado del enfermo.

En concordancia con lo mencionado por la Alta Comisionada de Naciones Unidas para los Derechos Humanos, Michelle Bachelet, uno de los principales problemas de la pandemia es que ha dejado al descubierto la discriminación hacia los grupos vulnerables y, como consecuencia, la falta de acceso a la salud como un derecho (ACNUDH, 2020b).

Aun cuando su intención fue buena, la propuesta del gobierno federal mexicano resultó insuficiente, ya que implementó un Modelo de Salud Comunitaria en el estado de Chiapas, como plataforma de réplica hacia otros estados, en donde la función principal de esta iniciativa era la autogestión, para que junto con los guardianes de la salud se detectaran de manera temprana los posibles casos de contagio y el resguardo de la comunidad en el momento de existir casos confirmados: "Necesitamos recuperar la solidaridad entre las personas para fortalecer el tejido comunitario y como comunidad superar los problemas de salud de las personas y sus familias" (Gobierno de México, 2020).

En coincidencia con otras investigaciones, se ha encontrado que estas acciones no funcionaron en su totalidad, ya que los habitantes eran discriminados por ser positivos a la enfermedad y no eran atendidos adecuadamente, o bien por el hecho de ser pobres o indígenas: "Por un lado, están más distantes de los servicios públicos, en particular de los establecimientos de salud equipados para atender a las personas con complicaciones por la COVID-19. Por otro lado, según la historia de cada país, las zonas rurales de mayor pobreza pueden estar pobladas por comunidades indígenas cuyos derechos son vulnerados de manera sistemática, tanto en el acceso a oportunidades, como en la discriminación en los establecimientos de salud" (Castro, 2020).

En cuanto a medidas implementadas al interior de la vivienda, en muchas poblaciones fue muy difícil lograr el aislamiento debido a la configuración propia de la casa y al cruce de actividades con un enfermo. Además, dadas las características de esta enfermedad, la atención a los enfermos que permanecen en casa es aún más complicada.

Educación

En las zonas rurales ya existían deficiencias en los espacios educativos, tales como la falta de

bibliotecas, espacios deportivos, centros de cómputo y maestros. Muchos profesores debían viajar en transporte público o caminar por horas para llegar a sus comunidades; lo que no esperaban es que las propias comunidades se organizaran para prohibir el paso a aquellas personas ajenas a la población con el fin de evitar contagios. Varios padres han perdido su trabajo y debieron tomar trabajos temporales para poder sufragar los gastos familiares, por lo que no queda recurso para poder conectarse en línea y enviar las actividades de sus hijos.

Otro problema es que profesores de escuelas multigrado tenían hasta 300 estudiantes de diferentes niveles, lo que originó que no tuvieran la capacidad tecnológica para realizar tantas actividades (Oropeza, 2021. pp. 41-50). También se ha notado que familias completas, incluyendo a los niños, migraron a los campos jornaleros y los menores abandonaron la escuela.

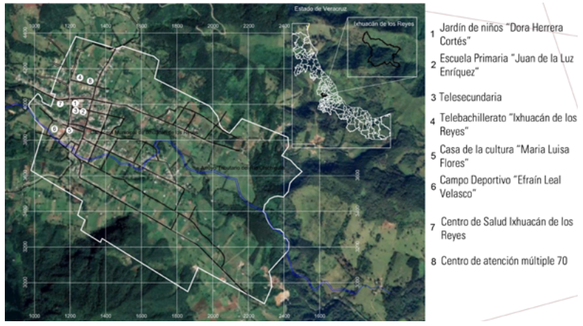
Vivienda

En 2021, el Gobierno de México, a través de la Secretaría de Bienestar, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Social en su artículo 29º, definió las Zonas de Atención Prioritaria (ZAP) a partir de tres variables: la primera de ellas se relacionó con el alto porcentaje de población indígena, la segunda hacia los altos niveles de marginación y la tercera con los altos niveles de violencia (SEGOB, 2021). Estas zonas se determinaron a partir de los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda INEGI, la Encuesta Nacional de Ingresos de Gastos de los Hogares 2020 (ENIGH) y la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), en donde la población presentará al menos tres de las carencias sociales, definidas como: rezago educativo, carencia de servicios de salud, falta seguridad social, déficit de calidad y espacios en la vivienda, falta de acceso a servicios básicos en la vivienda y carencia de una alimentación nutritiva y de calidad (CONEVAL 2022). Es importante destacar que aun cuando existen coincidencias en ciertas características o problemáticas en el hábitat residencial, nuestra nación es tan diversa que no se puede definir homogéneamente, por lo que se identifican los distintos problemas para saber la aplicación de criterios y estrategias de atención (CONEVAL, 2021). Uno de los programas que se fortalecieron para beneficiar a los habitantes durante este periodo fue el Programa de Vivienda Rural.

Por otro lado, se ha detectado que el hacinamiento es uno de los principales problemas que afectan a los habitantes de las viviendas, pues se han llegado a encontrar hasta 15 personas en un solo cuarto, lo que hace imposible convivir en sana distancia. Otra de las causas que se encontraron es que muchos de los habitantes, sobre todo jefes de hogar, tienen que viajar constantemente, ya que su fuente de trabajo se encuentra en otros lugares o en trabajos informales que les hacen tener contacto con otras personas, por lo que la infección del virus está asociada a las actividades que deben realizar. Posteriormente tienen que regresar a sus hogares siendo portadores del contagio, tal como describe Castro (2020).

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) promovió investigaciones relacionadas con la vulnerabilidad de la vivienda, en las que se evidencia que en las zonas rurales, sobre todo las que tienen grado de marginación alto, resultó común que los materiales con los que habían sido construidas las viviendas estaban en malas condiciones, lo que favorecía la propagación de contagios. Los techos estaban desgastados y tenían filtraciones, por lo que el ambiente interior de la vivienda era inadecuado. Los pisos también son un factor importante en materia de salud, ya que la limpieza de los mismos resulta fundamental para evitar la propagación del virus. (Armenta, García y Palacios, 2020, pp. 25-26).

En cuanto a los servicios, Castro (2020) menciona que en la mayoría de las poblaciones rurales es difícil llevar a cabo las medidas elementales de higiene por la falta de agua y saneamiento. El servicio de electricidad tampoco es estable, aun cuando se cuenta con redes para su funcionamiento.



Características de las viviendas 2020

Indicador	Viviendas	Porcentaje
Viviendas particulares	3,071	
Con disponibilidad de agua entubada	3,039	99.0%
Con disponibilidad de drenaje	2,869	92.4%
Con disponibilidad de energía eléctrica	3,060	98.6%
Con disponibilidad de sanitario	3,032	97.7%

Nota. Tomado de INEGI (2021), encuestas censal.

Figura 4. Equipamiento de la cabecera municipal de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021). | Figura 5. Características de la vivienda del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. INEGI (2021)

Se tiene evidencia que las interacciones entre el humo de leña y el COVID-19, así como otras enfermedades cardiovasculares, empeoran el pronóstico de estos padecimientos. En las zonas rurales es común que la fuente principal de combustible para las actividades de cocina es a través de la leña, por lo que el cuidado en las personas con problemas cardiovasculares resulta primordial (Schilmann, 2020).

» Procedimientos interpretativos

Se utilizó un método de investigación cualitativo, mediante el cual se recopiló información que fue contrastada con las características y circunstancias específicas del lugar. El tratamiento de esta información se consideró expositivo y con un enfoque cualitativo, a partir del diálogo con los 350 actores diversos, entre habitantes civiles, administrativos y agentes de salud, por medio de entrevistas semiestructuradas, analizando sus puntos de vista, experiencias y emociones, es decir, la participación de los habitantes del lugar en el fenómeno.

El lugar de análisis fue la cabecera municipal de Ixhuacán de los Reyes, que cuenta con una población de 2.692 habitantes (INEGI, 2021, 25 de enero).

Se realizó un estudio preliminar y se observó que 534 habitantes corresponden al estrato de la población con la responsabilidad de la toma de decisiones al interior de la familia, además de ser provedor(a) económico(a) y el cumplimiento de los roles de padre o madre, así como del cuidado de hijos, el trabajo doméstico y extra doméstico, con este criterio para realizar la aplicación del instrumento de evaluación se logró establecer diálogo con jefes de familia (324 habitantes) o funcionarios (26 habitantes), con lo que se obtuvo el 60% de respuesta.

El estudio realizado es de tipo etnográfico ya que, al vincularse con la comunidad, es posible observar con mayor precisión lo que ocurre en el sitio. En concordancia con los criterios de análisis de las ZAP, se observaron aspectos tales como economía, salud, educación y vivienda, los cuales fueron incluidos en el análisis.

Se realizaron talleres donde se invitó a participar en grupos focales, así como un recorrido de casa en casa para entrevistar a los jefes de familia; de ahí que se reduzca el tamaño de la población para efectos de este análisis, pues se consideró respuesta por hogar y por funcionario. Además, se recurrió al apoyo de cédulas de observación de las condiciones de las viviendas, las cuales permitieron identificar las características físicas en los espacios y sus relaciones con las actividades humanas.

» Caso de estudio

Ixhuacán de los Reyes es un municipio que se ubica en la zona central el estado de Veracruz, muy cercano a la Sierra Madre Oriental. Según los datos más recientes (2020), su grado de marginación es considerado alto, el grado de rezago social se considera medio, el porcentaje de la población en pobreza extrema es del 17.17% y cuenta con presencia indígena dispersa (Gobierno de México, 2020), por lo que se clasifica como una Zona de Atención Prioritaria. Esto indica que es un lugar con carencia de oportunidades y de servicios básicos, cuestión que afecta los niveles de bienestar de los habitantes. Se puede observar en la Fig. 1 la ubicación del municipio y de la cabecera municipal:

Con relación a las actividades económicas del municipio, según los datos del INEGI (Fig. 2), el 56.3% de los habitantes PEA se dedican a la agricultura y ganadería, principalmente en cultivos destinados al maíz, frijol y papa, así como al ganado bovino, porcino y ovino; el 18.7% elabora productos lácteos, alimentos y artesanías; y el 24.5% restante a servicios administrativos, escolares y de turismo, siendo esta última actividad producto de la ubicación natural privilegiada del municipio, que ofrece grandes atractivos de belleza ambiental (Fig. 3). Otra actividad es el turismo religioso, el cual brinda una derrama económica importante, ya que acuden al lugar numerosas peregrinaciones y se celebran fiestas patronales que impactan no solo a nivel local, sino que además atrae visitantes a nivel nacional



Figura 6. Iglesia del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021).

(Gobierno de Veracruz, 2016, pp. 6-7).

El equipamiento con el que cuenta la cabecera municipal podría resumirse de este modo: jardín de niños Dora Herrera Cortés, para 30 estudiantes; primaria Juan de la Luz Enríquez, para 17 estudiantes y en la cual hasta el momento no hay profesor; telesecundaria; bachillerato; campo deportivo Efraín Leal Velasco, que en realidad es un espacio habilitado como cancha de futbol; centro de atención múltiple, que proporciona atención a personas con discapacidad desde los 40 días de nacido hasta los 23 años; centro de salud, que cuenta con un consultorio de medicina general del sector público, 1 médico y 1 enfermera; casa de la cultura y casa de la danza (Fig. 4).

Con relación a las características de las viviendas, desde la información recabada por el INEGI en el Censo de Población 2020 (Fig. 5), se puede observar que, a pesar de ser un municipio con alto grado de marginación, las viviendas cuentan con los servicios básicos indispensables.

» Experiencias encontradas

Entre noviembre y diciembre de 2021 se realizaron visitas a la cabecera municipal de Ixhuacán de los Reyes, con la finalidad de reconocer las vivencias de la población durante el periodo de contingencia derivada de la pandemia COVID-19.

Personal del ayuntamiento y habitantes aceptaron proporcionar entrevistas para recabar testimonios desde distintos puntos de vista, ya que en cada sector existieron situaciones muy complejas. En total, fueron 350 personas a las que se les aplicó el instrumento de evaluación y se realizó un análisis de coincidencias en las respuestas, por lo que solo se presentan las más concretas y representativas.

Como punto de partida, es oportuno mencionar que varias autoridades municipales coincidieron en que respuesta de la población no fue la que se esperaba, pues la mayor parte de los habitantes no creía en la pandemia, lo que dificultó la implementación de medidas de limpieza e higiene. Hasta la fecha, aún existe un sector importante de la población que no cree que exista la enfermedad, esto debido a creencias populares o a la desinformación que existió en el principio de la pandemia (Informantes 5, 17, 25 y 28 funcionarios municipales), situación que se ha manifestado en otros estados de la república (ACNUDH, 2020a, p. 4).

La afectación resulta muy grande no solo en la salud, sino también en tema de cultura, religión y de administración pública, por todas las actividades que se venían realizando desde el desarrollo urbano, en lo económico, social y político.

Economía en Ixhuacán de los Reyes

El testimonio de algunas personas que trabajan en el ayuntamiento relata la situación económica de las familias. Gran parte de la población joven de Ixhuacán de los Reyes trabaja en la Ciudad de México (CDMX) en instituciones y empresas, incluso se transportan cada mes, cada quince días o cada semana, existe una línea de autobuses que lleva y trae a estas personas y cuando fue la contingencia, ese flujo no se detuvo, por lo que era una circunstancia importante para el contagio. La población solicitó eliminar las corridas de autobuses hacia el exterior, pero la empresa no aceptó, solo se limitó a limpiar las unidades con más frecuencia (Informantes 75, 92, 143, 166, 167).

En el mes de agosto de 2020 se incrementaron las defunciones. Aun cuando los médicos emitían las actas de defunción, se cree que los familiares, por algún motivo, tal vez para no ser señalados o porque debían permanecer en cuarentena, mencionaban que su familiar no murió por COVID-19. No se reportaban muertes por COVID-19, aunque las señales del padecimiento revelaban que era esta enfermedad el motivo de la defunción. Por lo que las autoridades en conjunto decidieron dejar de hacer las actividades básicas en el ayuntamiento para poder realizar filtros en las salidas de la cabecera municipal y con esta acción mitigar la propagación del virus (Informantes 1, 17, 25 y 28 funcionarios municipales).

Lamentablemente, por la desinformación, se llegó a experiencias graves como el hecho de destruir las casetas para desinfección de los visitantes, como reportan los testimonios relevados. Se identificó que muchos familiares de estas personas que debían trabajar en otras latitudes, sobre todo personas jóvenes, dejaron solos a los habitantes de la tercera edad y a los niños. Los servidores públicos trataron de resolver el problema de contagio, se decidió colocar casetas de sanitización y los habitantes de municipios vecinos, las quemaron y después trataron de prender fuego a los de Ixhuacán. También, dentro del propio municipio, se dio que algunas personas trataron de quitarlos, porque se corrió el rumor que la gente no moría por el COVID-19, sino por el sanitizante, y este era el motivo por el cual trataron de impedir que se continuara utilizando. Fue tanta la presión que en el mes de julio los habitantes lograron eliminar dichas casetas, y en el mes de agosto y septiembre de 2020 los contagios nuevamente se incrementaron y empezaron a manifestarse muertes por fatiga o por gripe, que en realidad eran por COVID-19. La sociedad comprendió que el filtro de sanitización no estaba haciendo algún daño, sino todo lo contrario (Informantes 1, 8 5, 17, 25 y 28).

Testimonios de personas dedicadas al sector turístico mencionaron que recibían llamadas de escuelas o campistas, para ver si la gente podía ir a Ixhuacán a pasar los fines de semana. Preguntaban si estaban tomando medidas para evitar contagios o si existía algún reglamento sobre medidas de salud. En este sentido, los informantes sostienen que los servicios se suspendieron para cuidar a los habitantes del municipio. Lo que no se pudo detener fue el turismo religioso, por que aun cuando la parroquia colaboró con el municipio, las peregrinaciones que llegaban del Estado de México, Puebla, Tlaxcala o del centro de Veracruz no pudieron suspender sus visitas. Este grupo de personas se negaban a sanitizarse o a utilizar cubrebocas, además por su apego a la religión, y no creían la versión del gobierno. Esa etapa fue difícil porque cada vez que llegaba una peregrinación había rebrote de contagios.

En enero de 2022 se programó llevar a cabo las festividades patronales, después de dos años de haber sido suspendidas. Se pensó en esta feria porque los comerciantes necesitaban generar ingresos y promocionar sus productos (Fig. 6) (Informantes 15, 12 y 35)

En cuanto al sector agrícola y ganadero, los habitantes mencionan que, al ser una actividad esencial, continuaron con sus labores, aunque en algunas ocasiones era difícil la venta de los productos debido a que los consumidores ya no tenían la posibilidad de compra con la misma frecuencia previa a la pandemia.

Salud en Ixhuacán de los Reyes

El sector salud realizó campañas con carteles informativos y a través de redes sociales para que la gente se concientizara sobre los cuidados y suspendieran labores en todos los servicios públicos, primarias, secundarias, preparatorias etc. Sin embargo, la situación sobrepasó las estrategias debido a que dentro del mismo sistema de salud existía discriminación hacia las personas provenientes de municipios vulnerables, tal y como lo menciona Castro (2020). El centro de salud fue insuficiente, ya que no tenían el material mínimo indispensable de protección para tratar a la gente contagiada con este padecimiento.

Esta situación es lamentable, pues son familias rurales que se desplazan a pie o rentan un auto ante la inexistencia de apoyo en su localidad, y no cuentan con los recursos económicos para regresar sin la atención al paciente. En este sentido, a través de los informantes se puede reponer que los trabajadores de los municipios de Xalapa y Coatepec discriminaban a los pacientes COVID-19 que llegaban de Ixhuacán, incluso los médicos particulares, los regresaban a su población para que *pasaran* la enfermedad en casa, aun cuando el paciente iba grave (Informantes 2, 3, 4 y 22).

Muchos habitantes de la población se vieron afectados por tener que resolver situaciones administrativas derivadas de la pérdida de su ser querido, además del gasto generado tras la enfermedad: “Ningún médico deseaba hacer los certificados de defunción. Argumentaban que dicha defunción podía ser derivada de otro padecimiento, cuando en realidad era por no haber sido atendido de manera oportuna” (Informantes 13, 73, 146, 153, 184, 185, 238 y 305).

Además de la situación de vulnerabilidad general, también se dio el caso que algunas personas quisieron aprovecharse de la necesidad de la gente: “Sucedió el caso de que muchos médicos, aun cuando conocían a los pacientes, sabían de sus padecimientos crónicos y estos fallecían, incrementaban el cobro para otorgar el certificado médico de defunción” (Informantes 19, 64, 80, 113, 191, 146, 153, 184, 185, 208 y 259).

Educación en Ixhuacán de los Reyes

En materia de educación y cultura, el rezago se dio, en primer lugar, porque por instrucción nacional todos los niveles cerraron sus actividades presenciales. En segundo lugar, porque en Ixhuacán de los Reyes existen fallas constantes en la red eléctrica y en la conectividad, por lo que no se pudo cumplir con la educación por televisión, radio o internet, tal como lo planteó el Gobierno Federal. Muchos se quedaron sin empleo, trabajaban fuera y no contaban con los recursos para comprar varios teléfonos celulares para sus hijos, en caso de que estuvieran en diferentes niveles educativos. A través de los informantes, se identificó que generaciones completas tienen calificaciones aprobatorias, no porque lo hubieran obtenido por méritos propios, sino porque las autoridades federales instruyeron a los profesores para que ningún estudiante reprobara, pero la realidad revela que existe un fuerte rezago en materia de educación. Niños de tercer grado de primaria no saben leer ni escribir, la mayor parte de la primaria no han tenido acceso a un celular, por lo tanto, no han recibido clases por el programa nacional Aprende en casa, ni por parte de los profesores de las primarias que proporcionaban las clases en línea. Debido a esto, tienen el conocimiento de un niño de último año de preescolar. Niños del quinto año de primaria tienen los conocimientos de 3er año, niños de secundaria tienen conocimientos de primaria. Lo que alarma es que la Secretaría de Educación Pública no tiene un plan para remediar el rezago educativo. Al 70 % de los niños, después de dos años de esfuerzo y ahorro de los padres, finalmente les compraron un dispositivo, pero este logro se desvirtuó, ya que es utilizado para redes sociales y no para su obtención de los aprendizajes necesarios. También hay muchos niños en situación de abandono, pues no se inscribieron un año completo y se reincorporaron recientemente (Informante 12, funcionario relacionado con el sistema educativo).

Por otra parte, el hecho de que los niños tuvieran en su poder estos dispositivos tampoco fue la solución, tal como se puede advertir en este testimonio: El padre trabaja en CDMX, la madre en Xalapa y debían llevarse el celular por su trabajo, y en caso de que se lo dejaran al niño, tampoco





Figura 7. Vivienda del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021). | Figura 8. Vivienda con área para cultivo del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021).

funcionaba porque ellos solo les hablaban a sus padres constantemente al trabajo para conversar, y en los casos más desfavorables, que eran los más frecuentes, los niños utilizaban los celulares para redes sociales como Facebook, TikTok, u otros, con actividades que no corresponden a su edad y los ponen en riesgo (Informante 29, funcionario relacionado con el sistema educativo)

La cabecera municipal cuenta con un auditorio y una biblioteca pública en la Casa de Cultura, por lo que establecieron un vínculo con una estudiante de la Normal Veracruzana para que diera asesorías a niños en caso de rezago. Sin embargo, desde la propia Secretaría les solicitaron suspender estas actividades para evitar contagio entre las familias. Siempre las estrategias eran con la mejor intención, pero los reglamentos no les permitían hacer más, ya que no se podían hacer reuniones con niños sin la sana distancia. Muchas familias en la cabecera municipal contrataban a alguien para apoyar a sus hijos, pero no todos podían pagar esta ayuda. En las comunidades altas, como el Cofre de Perote o la colindancia con el Estado de Puebla, no existen los recursos económicos para recurrir a este apoyo, e incluso se encontró que muchos niños trabajan en desgranar el maíz, arreglar la troje[1] o barrer la casa para apoyar a la economía familiar.

Vivienda en Ixhuacán de los Reyes

En las visitas que se realizaron, a través de las cédulas de observación al exterior de la vivienda, se notó que debido a las características del entorno no hubo necesidad de encierro, pues la naturaleza es abundante y la gente que se dedica a las actividades de la ganadería o agricultura debían continuar sus labores, ya que estas no fueron suspendidas. Los niños tenían oportunidad de ir a ver a las vacas o los becerros e iban a los ríos o a jugar en los potreros, por lo que se contaba con la libertad de circular. El estrés se generó por la falta de conectividad y falta del servicio de electricidad al interior de la vivienda, debido a que se debían solventar las actividades educativas que se trasladaron a la casa.

En relación con la limpieza al interior de la vivienda no hubo cambios, pues siempre contaban con agua potable debido a su cercanía a los ríos, por lo que era posible mantener medidas de higiene y brindar atención a los enfermos. El problema se manifestó cuando las casas comenzaron a ser utilizadas como espacios multifuncionales y, en muchos casos, debido al hacinamiento, no se podía aislar a las personas contagiadas.

En cuanto a los materiales de construcción en las viviendas, se encontró que muchas de ellas tenían deterioro, algunas en los techos, otras en los muros (Figs. 7, 8, 9 y 10). Habían recibido apoyo por parte del Programa de Vivienda Rural, pero los habitantes mencionan que la inscripción a dicho programa para recibir el recurso económico fue un proceso muy lento antes de la pandemia y empeoró con ella, por lo que las mejoras no fueron inmediatas.

Se hizo evidente que las viviendas que contaban con espacio para el cultivo pudieron solventar problemas de carácter alimentario, mientras que los habitantes de aquellas que carecían de este tipo de espacios tuvieron dificultades principalmente económicas. Por otro lado, en las viviendas que contaban con un espacio destinado para la producción, los habitantes pudieron continuar con su forma de sustento. También se hace evidente que existen condiciones de aislamiento que acentúan los problemas de conectividad o de servicios básicos (Figs. 11 y 12).

Con relación al uso de combustibles o leña como elemento indispensable para cocinar, solo muy pocos cambiaron sus anafres por estufas ahorradoras, situación que no favoreció el mejoramiento de la salud de los enfermos contagiados por COVID-19, incluso para los otros habitantes en la vivienda (Fig. 13).

El sistema de convivencia en muchas viviendas fue el tradicional. No hubo cambios en la forma



Figura 9. Vivienda con área para cultivo del municipio de Ixhuacán de los Reyes, Veracruz. Elaborado por los autores (2021).

de realizar las actividades, debido a que en estos espacios ya se concebían como multifuncionales. Lo que sí cambió en bastantes hogares fue que, por la falta de empleo, muchos niños se quedaron con una abuela o tía, y estas los tenían bien atendidos en cuanto alimentación y aseo, pero estos familiares no tenían estudios más allá de tercero de primaria, por lo que no podían orientar a los niños en sus actividades para sacar adelante el año escolar. Tampoco tenían el conocimiento para conectarlos a las distintas plataformas como Zoom o Meet. En consecuencia, hubo niños que abandonaron sus estudios o que se inscribieron un año completo y se reinscribieron recientemente.

En estas viviendas se observó que no se cuenta con un espacio destinado para la convivencia familiar y mucho menos para recibir personas ajenas al círculo parental, por lo que las relaciones sociales disminuyeron.

» Comentarios finales y posibles estrategias de mejora

Las condiciones para el debate teórico en el hábitat rural y sus desigualdades inician con el cuestionamiento a un sistema económico que incentiva el desarrollo a partir de relaciones inequitativas de acceso a servicios públicos, equipamientos o propiedad del suelo, a partir de la desventaja de valor de compra respecto al poder adquisitivo de su población, con grandes diferencias entre localidades rurales por su ubicación geográfica y estructura poblacional dispersa, con condiciones de carencia de necesidades básicas, niveles educativos bajos y nula comunicación digital y física, por lo que es prioritaria la intervención desde distintos niveles de actuación. Si bien es cierto que existen políticas públicas que fomentan cerrar la brecha con los que menos tienen, también es una realidad que se requiere de respuestas integrales, que vinculan muchas unidades de análisis que atender y grandes rezagos que afectan directamente al hábitat y al bienestar de sus habitantes.

En el contexto rural, la pandemia provocó una pausa sistémica que sirvió para evidenciar que los procesos productivos actuales no resultan adecuados, debido a que no son sustentables para el planeta, por lo que resulta urgente hacer un cambio en la forma en la que habitamos y convivimos con nuestro hábitat. Como menciona Di Virgilio (2021, p. 91) desde "los desafíos a mediano plazo, la cuestión ambiental es, también, parte del horizonte de la igualdad" ya que, si no se implementan las medidas necesarias en este aspecto, las consecuencias serán graves para todos los habitantes, no tan solo para los habitantes rurales.

El hecho de que estos territorios fueran declarados Zonas de Atención Prioritaria dan la oportunidad para plantear estrategias como vincular directamente los procesos de producción con las bondades y fortalezas regionales, a partir de claras estrategias económicas que incentiven el beneficio local. Asimismo, considerar el cuidado de la naturaleza para mejorar la convivencia y conservación de la vida humana y no humana en el hábitat, además del fomento a las actividades turísticas, acción que fortalece el desarrollo social y económico de la población puede constituirse en otra estrategia de mejora. De igual modo, resulta necesario aprovechar las características naturales de la región para continuar con una actividad turística moderada y ordenada, con sustento social, económico y ambiental local.

Resulta perentorio recomendar a los habitantes acciones de optimización en las zonas de autocultivo en su entorno residencial, que les permitan el uso correcto de estos espacios según sea el caso, como medida de protección sanitaria y de sustentabilidad en el hogar. También puede constituirse relevante el modificar la estructura espacial para entornos de convivencia grupal en los exteriores, lo que permite la permanencia de las actividades dentro de estos, a pesar de

cualquier circunstancia sanitaria, así como la implementación de esfuerzos que consoliden con equipamientos faltantes, ya que es una zona que cuenta con terrenos sin construir, además de ser una zona con población de bajos ingresos y un alto índice de deterioro y carencia de servicios, tal como lo mencionan los criterios ZAP. No solo se trata de favorecer el aspecto social, sino el mejoramiento de la vivienda.

Otra estrategia de mejora se podría resumir en aprovechar las oportunidades de participación en el Programa de Vivienda Rural, para el mejoramiento o ampliación de las viviendas, a efecto de consolidar la relación espacio-actividad y dotar de pertinencia y apropiación al espacio habitacional en sus diferentes niveles sistémicos, ya que la comunidad pertenece a las Zonas de Atención Prioritaria y pueden los habitantes ser beneficiarios de este recurso.

La recuperación del tejido social mediante el fomento de la vida comunitaria y la oportuna información de apoyo a los pobladores resulta vital, con la finalidad de establecer lógicas de fortalecimiento para actuar en circunstancias emergentes que permitan una mejor organización de las actividades dentro y fuera de la vivienda.

Otro punto que resulta importante es la implementación de diagnósticos y análisis específicos sobre las dificultades ocurridas durante esta crisis sanitaria, impulsando la articulación municipio-universidad, con miras a mejorar la relación espacio-actividad-habitante en las viviendas, a fin de continuar con la *nueva normalidad* y poder realizar actividades productivas en el interior de las mismas, de tal manera que puedan solventarse los problemas económicos actuales, acceder a la educación y mejorar las condiciones para favorecer un ambiente adecuado para la salud.

A nivel municipal, partir del diagnóstico y análisis es posible identificar en esta experiencia las carencias más frecuentes al interior de la vivienda, para definir el mejoramiento ordenado de la misma.

Estos resultados muestran que a las necesidades existentes se han sumado otros retos, pues estamos inmersos en una crisis que afecta a todos los niveles socioeconómicos, en todas las latitudes, siendo aún más apremiante en nuestras regiones por el rezago histórico existente. Es vital trabajar en conjunto con todos los actores para poder conseguir resultados en un corto plazo desde los diferentes ámbitos para asegurar la respuesta que la sociedad requiere. •

Referencias bibliográficas

· ACNUDH. (2020a). *Los pueblos y cominidades indígenas frente al Covid-19 en México*. Recuperado de https://www.ohchr.org/SP/Pages/Home.aspx

· ACNUDH. (2020b). *Covid-19: Las medidas de emergencia no deben servir de pretexto para abusos y vulneraciones de los derechos humanos*. Recuperado de https://www.ohchr.org/SP/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=25828&LangID=S

· Armenta, C., García, J. y Palacios, A. (2020). La vulnerabilidad de la vivienda como indicador del contagio comunitatio ante la COVID-19 en México (IVIV-COVID). *Vivienda Infonavit, 4*(1), 24-37.

· Betancourt, M., Bragos, O. y Pontoni, S. (2021). Territorios y pandemia, ¿un antes y un después? *A&P Continuidad, 8*(14), 6-9. Doi: https://doi.org/10.35305/23626097v8i14.324

Castro, A. (2020). Respuesta a la pandemia de COVID-19 en poblaciones urbano-marginales y rurales en América Latina. *Revista digital del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.*

· CONEVAL. (2022). *Criterios generales para la determinación de las zonas de atención prioritaria. Marco Jurídico*. Recuperado de https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Criterios-ZAP.aspx

· CONEVAL. (2021, febrero 9). *El CONEVAL da a conocer el informe de evaluación de la política de desarrollo social 2020*. Recuperado de https://www.coneval.org.mx/SalaPrensa/Comunicados-prensa/Documents/2021/COMUNICADO_01_IEPDS_2020.pdf

· Cortés, I. (2020). Covid-19 y una estrategia de salud pública para el México rural e indígena. *Ichan Tecolotl*. Recuperado de https://ichan.ciesas.edu.mx/covid-19-y-una-estrategia-de-salud-publica-para-el-mexico-rural-e-indigena/

· Di Virgilio, M. (2021). Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina. *Nueva Sociedad*, (293), 77-92.

· Echeverría, C. (2003). *Hábitat vs. Vivienda: mirada crítica sobre el viviendismo*. Seminario-Foro Internacional "La construcción del hábitat popular: Experiencias de intervenciones urbanas, arquitectónicas, tecnológicas y pedagógicas". Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia.

· Gobierno de México. (2020). Secretaría del Bienestar participará en la implementación del modelo de salud comunitaria. Recuperado de https://www.gob.mx/bienestar/prensa/secretaria-de-bienestar-participara-en-la-implementacion-del-modelo-de-salud-comunitaria

· Gobierno de Veracruz. (2016). *Ixhuacán de los Reyes. Sistema de Información Municipal. Cuadernillos 2016*. Veracruz, México: Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Veracruz.

· INEGI. (2016). Cuadernillos municipales. Ixhuacán de los Reyes, México: Gobierno del Estado de Veracruz. Disponible en: http://ceieg.veracruz.gob.mx/wp-content/uploads/sites/21/2016/05/Ixhuacán-de-los-Reyes.pdf

· INEGI. (2021). Cuadernillos municipales. Ixhuacán de los Reyes, México: Gobierno del Estado de Veracruz. Disponible en: http://ceieg.veracruz.gob.mx/wp-content/uploads/sites/21/2021/06/IXHUACÁN-D-ELOS-REYES_2021.pdf

· INEGI. (2021, 25 de enero). En México somos 126 014 024 habitantes: Censo de Población y Vivienda 2020. Comunicado de prensa núm. 24/21, 25 de enero de 2021. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_Nal.pdf

· OCDE. (2020). La crisis del COVID-19 destaca el aumento de las disparidades regionales en la atención de la salud y la economía, dice la OCDE. Recuperado de https://www.oecd.org/centrodemexico/medios/panoramadelasregionesyciudades2020.htm#:~:text=dice%20la%20OCDE-,La%20crisis%20del%20COVID%2D19%20destaca%20el%20aumento%20de%20las,la%20econom%C3%ADa%2C%20dice%20la%20OCDE&text=En%20algunas%20regiones%20de%20M%C3%A9xico,riesgo%20de%20contraer%20enfermedades%20fatales.

· ONU. (2019). *Vivienda y los ODS en México*. ONU-Habitat-INFONAVIT.

· Oropeza, D. (2021). *Docentes de a pie. Enseñar en la pandemia*. Ciudad, México: Para Leer en Libertad - Rosa Luxemburg Stiftung. Recuperado de https://brigadaparaleerenlibertad.com/libro/docentes-de-a-pie-ensenar-en-la-pandemia

· Quicaña, E. (2020). Efectos de la COVID-19 en la economía rural de América, Latina. Nota técnica regional: Panorama Laboral en tiempos de la COVID-19. *Organización Internacional del Trabajo*. Recuperado de https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/documents/publication/wcms_760656.pdf

· Quintero, G. y López, G. (2020, 25 de septiembre). *Apuesta turismo por más oportunidades para zonas rurales. Boletín UNAM-DGCS-803*. Recuperado de https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2020_803.html

· Salazar, B. y Vázquez, L. (2021). Percepción de la calidad de vida en la vivienda. Periodo de contingencia por COVID-19 en la ciudad de Xalapa-México, *ACE: Architecture, City and Environment*, *16*(46), 9492. doi: http://dx.doi.org/10.5821/ace.16.46.9492

· Sassen, S. y Betancourt, M. (2021). Una nueva época brutal y transnacional. *A&P Continuidad*, *8*(14). 28-33. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v8i14.308

SEGOB. (2021, noviembre 29). *DECRETO por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2022*. Diario Oficial de la Federación. México. Recuperado de https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5636711&fecha=29/11/2021

Schilmann, A. (2020). Vulnerabilidad a COVID-19 en poblaciones rurales y peri-urbanas de México por el uso doméstico de leña. *Organización Panamericana de la Salud*. Recuperado de https://www.paho.org/es/eventos/vulnerabilidad-covid-19-poblaciones-rurales-peri-urbanas-mexico-por-uso-domestico-lena y https://www.youtube.com/watch?v=z13uLoHmjJk

· Vilaboa, J., Platas, D. y Zetina, P. (2021). El reto del sector rural de México ante la Covid-19. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales UNAM*, *66*(242), 419-442. doi: http://dx.doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.2021.242.77322



Bertha Lilia Salazar Martínez. Doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Profesora de la Universidad Veracruzana. Miembro del Cuerpo Académico de la Universidad Veracruzana UVCA 405 Cultura del Hábitat. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Ha publicado artículos en revistas nacionales e internacionales entre ellas en las revistas *Bitácora Urbano Territorial* y *ACE, Arquitectura, Ciudad y Entorno*.
https://orcid.org/0000-0001-5575-1678
lsalazar@uv.mx



Luis Arturo Vázquez Honorato. Doctor en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Profesor de la Universidad Veracruzana. Coordinador del Cuerpo Académico de la Universidad Veracruzana UVCA 405 Cultura del Hábitat. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Ha publicado artículos en revistas nacionales e internacionales entre ellas en las revistas *Bitácora Urbano Territorial* y *ACE, Arquitectura, ciudad y entorno*.
https://orcid.org/0000-0002-0622-561X
luivazquez@uv.mx

»

Dombroski, L. J. (2022). Tomas de tierras promovidas, loteos informales y proyectos de viviendas de interés social, en barrios del noroeste del Gran Buenos Aires. *A&P Continuidad*, *9*(16), 70-81. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.372

CC BY NC SA

Tomas de tierras promovidas, loteos informales y proyectos de viviendas de interés social, en barrios del noroeste del Gran Buenos Aires

Lucas Jordán Dombroski

Recibido: 10 de marzo de 2022
Aceptado: 28 de junio de 2022

Español

El presente artículo explora un proceso de tomas de tierras, entre 2011 y 2015, considerando las relaciones entre el entramado actoral y las formas urbanas que resultan, a los fines de iluminar las formas de construcción, uso y apropiación del espacio, y con ello dar cuenta del lugar que ocupó la vivienda en diferentes momentos. El análisis ilumina las estrategias y representaciones de un elenco heterogéneo de actores, sus modos de operar así como sus acuerdos, negociaciones y disputas en y por el territorio. Metodológicamente, se trató de un estudio de caso, que se reconstruyó recurriendo a documentos, entrevistas semiestructuradas y a la elaboración de cartografía analítica. Se entiende que revisar las formas territoriales suma nuevas aristas a las investigaciones sobre la problemática.

Palabras clave: tomas de tierras, vivienda, entramado actoral, formas urbanas, Gran Buenos Aires.

English

This article explores a process of land occupation between 2011 and 2015; it considers the relationship between the actors' framework and the resulting urban forms to understand the kinds of building and the space use and appropriation. This explains the role played by housing at different times. The analysis illuminates the strategies and representations of heterogeneous actors, their ways of operating, agreements, negotiations, and territory disputes. Methodologically, it is a case study which has been reconstructed using documents, semi-structured interviews, and the elaboration of analytical cartography. It is assumed that reviewing the territorial forms adds new perspectives to the study of this problem.

Key words: land occupation, housing, acting framework, urban forms, Greater Buenos Aires.

» Introducción

La cuestión de la vivienda ha sido muy relevante en la historia de América Latina, y tomó escala regional como problema desde los años 70, cuando el pensamiento crítico de las teorías de subdesarrollo y de la dependencia suscitó una amplia gama de reflexiones acerca de las modalidades de suburbanización, y particularmente en relación a las formas de producción de la vivienda en debates como el que se dio entre Pradilla (1982) y Turner (1977) –del que muy bien dio cuenta Raúl Fernández Wagner en "Los mil barrio informales" (Cravino, 2001)– marcando un punto de inflexión respecto de las políticas de erradicación y tabula rasa sobre los asentamientos informales. Desde entonces, la cuestión de la vivienda se comenzó a tomar de manera más integrada, ya no solo atendiendo a sus condiciones materiales y formas de producción, sino en la relación con el entorno, su localización, las posibilidades de acceso a servicios básicos y equipamientos, así como también, los aspectos sociales y culturales de la población que las habitaban. En consecuencia, se comenzaron a definir políticas, ya no dirigidas únicamente a la erradicación de las viviendas informales, sino a atender a los barrios. El conocimiento de las especificidades materiales de cada uno de estos y la organización comunitaria fue adquiriendo importancia en la medida que resultaba fundamental para su integración a la ciudad. También, surgieron nuevas formas de urbanización de los sectores populares que lograron establecer un vínculo diferente con los gobiernos en términos de su voluntad regularizadora.

Desde su origen en la década de 1980 en la periferia metropolitana del Gran Buenos Aires (GBA), las tomas de tierra o asentamientos han sido caracterizados desde sus especificidades vinculados a una idea de barrio a futuro, donde no solo se buscaba cierta regularidad imitando la trama de los barrios del entorno, sino que además se trataba de respetar las reglamentaciones vigentes en términos espaciales. Se trataba de ocupaciones organizadas, donde cada familia autoconstruía su vivienda, luego de delimitar sobre el terreno las calles, manzanas y lotes, y adjudicarse las parcelas, previendo espacios para futuros equipamientos.

Diversos autores han trabajado estas especificidades desde las formas organizativas en el barrio, con organizaciones que se identificaban como apolíticas en los primeros años de la vuelta a la democracia (Izaguirre y Aristizabal, 1988), desde los vinculos con militantes políticos (Prevot-Shapira, 2009) o con los gobiernos durante la década de los noventa (Merklen, 1997). En las últimas décadas los estudios se centraron en las relaciones entre las organizaciones políticas de base con los gobiernos y los habitantes de los barrios (Cravino, 2018; Di Virgilio, Arqueros Mejica y Guevara, 2012). En estos trabajos se han ido caracterizando diversas participaciones en el proceso de tomas de tierras (desde las instituciones gubernamentales con sus programas o acciones directas, organizaciones sociales, organizaciones políticas de base, familias organizadas, comisiones vecinales, o loteadores informales) así como también, se dio cuenta de múltiples espacialidades resultantes, aunque esta dimensión del espacio construido aún no fue lo suficientemente

explarada en lo procesual.
Aquí se sostiene, que más allá de la mirada idealizada respecto del proceso de tomas de tierras, a lo largo del desarrollo de los barrios que se analizarán no hubo un horizonte de sentido único definido por sus habitantes, sino que se fueron superponiendo u oponiendo formas de construcción, uso y apropiación del espacio según momentos específicos, definidos en la mutua relación entre espacio y sociedad, de un territorio que en escala fue más allá de los propios barrios.
Sobre este supuesto, el artículo hará foco en la relación entre los entramados actorales y las formas urbanas que se ponen en juego en el territorio a lo largo del proceso de desarrollo de los barrios Unión Néstor Kirchner (UNK) y Santa Librada (SL) del municipio de José C. Paz (JCP), a los fines de iluminar las formas de construcción, uso y apropiación del espacio, y con ello dar cuenta del lugar que ocupó la vivienda en los diferentes momentos.
Este trabajo es el resultado de una investigación doctoral en desarrollo, que se apoya en un equipo de investigación desde el cual se han realizado diferentes avances en lo metodológico y conceptual[1]. En cuanto a materiales, se recurrió a entrevistas semiestructuradas a actores claves, la elaboración de cartografía analítica mediante la utilización de imágenes satelitales, y otras fuentes documentales.
En adelante se presentan tres apartados. Inicialmente se hace referencia al marco conceptual y la metodología. Luego se trata el caso de estudio desde el proceso de construcción de los barrios. En tercer lugar, se dedica un apartado específico de reflexiones y las palabras de cierre.

» La lectura de procesos territoriales, entre los entramados actorales y las formas urbanas

En lo conceptual, se parte de la consideración de que la materialidad del territorio tiene capacidad de incidir en las relaciones sociales, las prácticas y las representaciones culturales, así como a su vez este es el resultado del poder transformador de ellas. Es decir, se dan mutuas determinaciones que resultan en la noción de *territorialidad urbana*, entendida como "la capacidad del

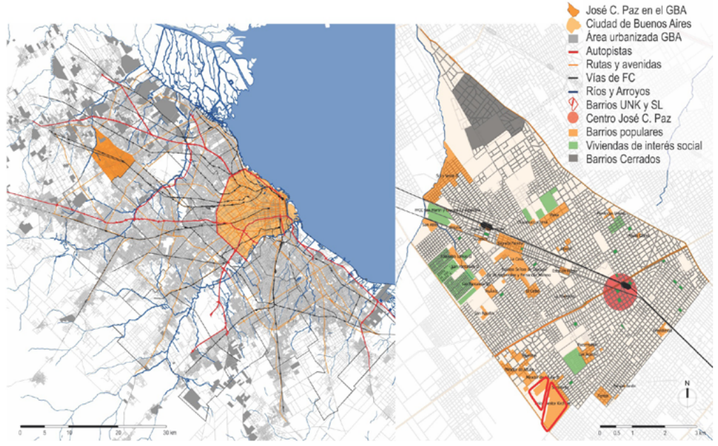
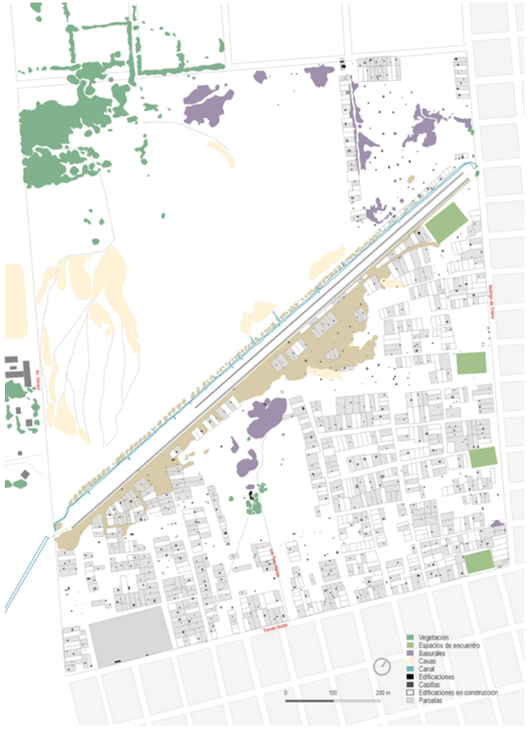


Figura 1. Ubicación de los barrios en el municipio y el GBA. Fuente: Elaboración propia con Q-Gis (2022).

lugar para influir en el comportamiento social, valorando aquellos aspectos (condiciones y potenciales de los diversos recursos territoriales) que afectan positivamente los procesos de desarrollo y rehabilitación" (Dematteis, 2006).
El análisis del espacio físico se apoya en los trabajos de los arquitectos y urbanistas sobre las formas urbanas que ponen el foco en el análisis en las relaciones entre diferentes elementos (suelo, trazado, parcelación, edificación, servicios y equipamientos), pero no desde una mirada estática como la que se utiliza habitualmente en los estudios morfológicos o tipológicos, sino considerándolos todos ellos en proceso desde una perspectiva como la que definió Solá Morales (1997) con las "formas de crecimiento urbano". Es decir, son los elementos desde sus relaciones en proceso.
Respecto del estudio de los actores y sus relaciones, muestran su potencia las perspectivas analíticas que permiten reconstruir el proceso de tomas de decisiones, el conflicto y las articulaciones, entre múltiples actores. En ese marco, tal como señalan Lascoumes y Le Galès se entiende que es preciso desarmar la idea de Estado como un ente monolítico con una dirección de tipo jerárquica, racional y estática de sus acciones y políticas (Lascoumes y Le Galès, 1984). Bajo ese prisma de la "acción pública", se entiende, tal como lo señala Thoenig (1997) que el poder público no tiene el monopolio de lo político, y las transformaciones –en este caso la extensión de los asentamientos– "se da en una 'arena' en la cual coexisten diferentes lógicas y valores, modalidades muy diversas, coyunturas e intervenciones planificadas, racionalidad técnica y elecciones políticas, experticias científicas y compromisos militantes, programación y concertación" (p. 30). A partir de ello, los entramados actorales de cada momento del proceso se deben considerar en esas relaciones entre actores, en una escala que va más allá del propio barrio y de quienes lo habitan, ya que los actores del entramado lo constituyeron todos los que se encontraron implicados en el proceso de construcción de los barrios (entendiendo que esta construcción no es lineal y que algunos actores operaron en su construcción desde la oposición al desarrollo del barrio en los términos en que se dio).
En lo metodológico, la puesta en contraste de diferentes imágenes satelitales, de distintos



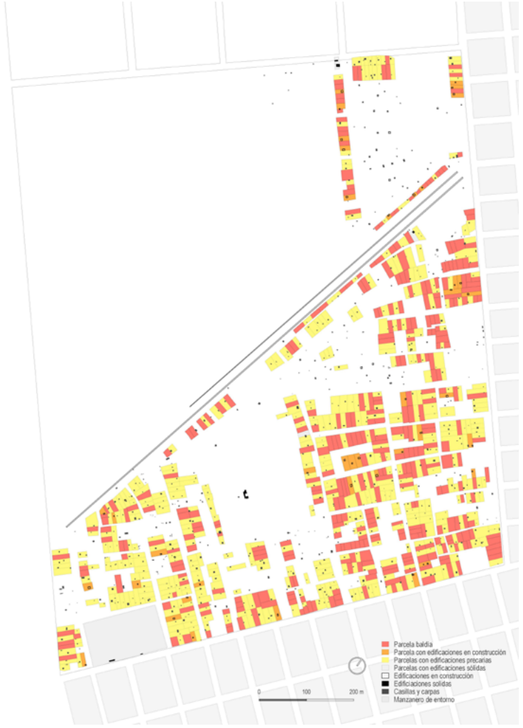


Figura 2. Los barrios a un mes de su origen en 2012. Fuente: Elaboración propia (2022). | Figura 3. Los barrios a un mes de su origen en 2012. Las relaciones entre edificaciones y parcelación. Fuente: Elaboración propia (2022).

períodos, permitió visualizar las delimitaciones de algunos lotes, las edificaciones, los trazados, y otros elementos que hacen a las formas urbanas, permitiendo la elaboración de cartográfica en cortes temporales. Sumado a ello, las entrevistas semiestructuradas a actores claves permitieron reconstruir sus discursos, y posiciones.
El trabajo se nutre de un importante corpus de investigaciones con sede en el Instituto del Conurbano (ICO), que han abordado el estudio de las transformaciones territoriales sobre las bases de las nociones de territorialidad y acción pública (Catenazzi, 2019), entendidas en los términos expresados, y con el estudio de las especificidades materiales del espacio construido explorado desde la construcción de cartografía interpretativa (Colella, 2021; Potocko y Cañellas 2019; Feld, 2016).

» El proceso de ocupación.

Los barrios UNK y SL se encuentran ubicados en una zona alejada del centro del municipio de JCP[2] (Fig. 1) y comenzaron a darse a partir de una serie de tomas y loteos desde el 2011 sobre un predio privado de 110 hectáreas, que a ese momento se encontraba baldío con tan solo una vivienda al centro que correspondía al cuidador, y un arroyo que lo atravesaba en diagonal en sentido norte-sur.
Históricamente, desde la conformación del municipio en el año 1994, después de su escisión del municipio de General Sarmiento y luego de un primer gobierno local, con la asunción de Mario Ishii como intendente, la gestión municipal se dio de un modo verticalista centrada en la figura del intendente[3], cuestión que no cambió

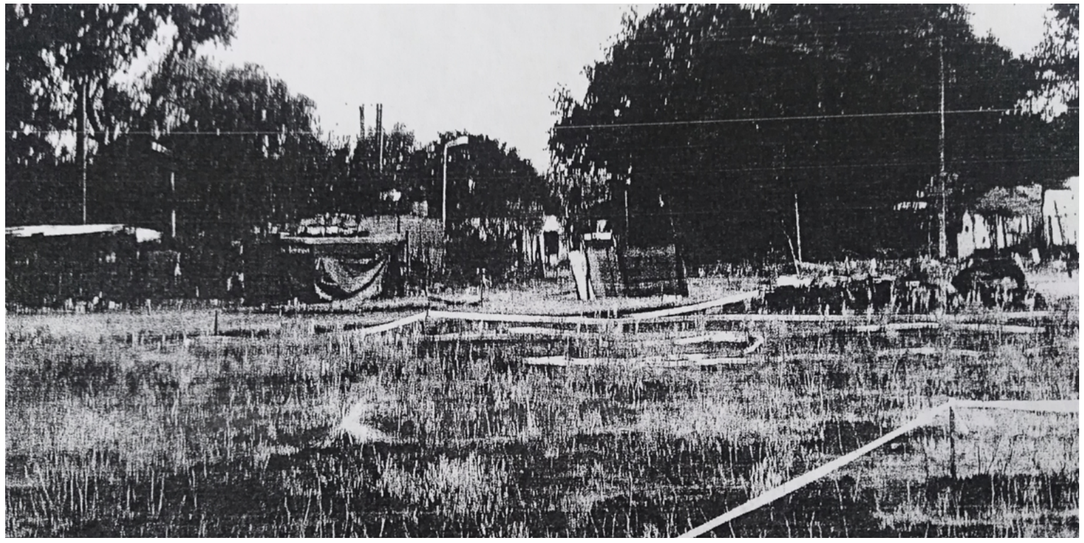


Figura 4. Primeras ocupaciones. Fuente: fotografías anexas a denuncia por usurpación por parte de los dueños. (2012).

durante el tiempo que Carlos Urquiaga lo sucedió luego de haber ganado las elecciones en el año 2011. Estos intendentes impulsaron diversos proyectos vinculados a salud y educación, así como también se gestionó la instalación de viviendas de interés social con financiamiento del gobierno nacional.

A partir de las entrevistas a actores clave y de la consulta a los periódicos locales, se pudo determinar que, habiéndose agotado la mayor porción de tierras vacantes del territorio municipal y, considerando que en un contexto de inflación creciente el financiamiento para las viviendas encontró su límite dejando barrios sin terminar, se comenzó a considerar la posibilidad del desarrollo de un Polo Productivo mediante la compra del predio a sus dueños. Aunque las tentativas no tuvieron éxito inicialmente.

Con las primeras ocupaciones, en torno al proceso de conformación de los barrios se fueron congregando y construyendo diferentes actores, con diversas articulaciones, así como además se dieron múltiples formas urbanas. Hay tres momentos en cuanto a las formas de construcción, uso y apropiación del espacio, que se desarrollarán en detalle a continuación

Entre la organización barrial y las definiciones extrabarriales

En un primer momento, en enero de 2012[4], se registraron loteos promovidos por un grupo de personas vinculadas a los trabajadores de Obras Públicas del municipio que estaban desarrollando las tareas para la canalización del arroyo, acompañado de varias ocupaciones organizadas por grupos de familias que fueron ingresando al predio en varias "oleadas"[5] tomando y delimitando lotes o comprando –con pago de por medio– los ya loteados. En esta primera instancia, cuando lo que estaba en juego era la permanencia o desalojo del predio, la organización barrial, a través de comisiones vecinales, apoyada en organizaciones políticas y sociales de base, resistió intentos de desalojo confrontando con el gobierno municipal y los propietarios que habían iniciado una causa judicial, mientras los barrios fueron tomando forma de manera muy precaria en la delimitación de los lotes, los trazados y el acceso a la luz eléctrica. A continuación, se describirá en detalle.

Al mes del inicio de los loteos y ocupaciones ya se registraban cerca de 800 casillas precarias y carpas, tanto al oeste del arroyo (barrio SL) como al este (barrio UNK) tal como lo muestra el plano realizado a partir de la puesta en contraste de diversas imágenes satelitales (Fig. 2). Puede verse la vivienda del cuidador al centro por el acceso en la calle Las Tres Marías, con un sector que no se ocupó en su entorno, ya que el cuidador opuso resistencia a la toma. Además de los rellenos, cavas y basurales del terreno, se distingue una serie de canchas de futbol en el perímetro del predio que eran utilizadas por los vecinos de los barrios cercanos. Si bien los trazados aún se encuentran poco definidos, se puede apreciar una distribución de lotes que en



Figura 5. El barrio a unos meses de la ocupación. Fuente: Facebook de la organización política El Pueblo es el Camino (2012).

algunos casos dejaba espacios de circulación, y en otros armaba manzanas compuestas por lotes de aproximadamente 10 metros de frente por 30 de largo.

Respecto a las relaciones entre las edificaciones y la parcelación que se daban en ese momento, la figura 3 muestra que las casillas y carpas predominan frente a las edificaciones de materiales sólidos, así como también por sobre las viviendas en construcción, que por encontrarse en ese estado permanecían desocupadas. Sumado a lo anterior puede verse una importante cantidad de casillas y carpas sin la definición del lote, o al revés, parcelas bien delimitadas, pero sin ocupación.

Con lo anterior, los primeros pasos hacia la conformación de una organización vecinal estuvieron impulsados desde afuera, esto es, por el municipio, a través de la Dirección de Organizaciones Sociales de la Secretaría de Gobierno, que tuvo por objetivo la participación en la conformación de una comisión barrial con delegados por manzana. Con este objetivo, según plantearon los funcionarios, se había conformado la primera mesa de delegados *genuinos* con "gente que había ido ahí a tomar porque no tenía a donde vivir" y que llegó a estar compuesta por 20 delegados en representación de aproximadamente 100 familias.

Desde esta comisión se buscó mantener la *toma* en el estado que se encontraba en cuanto a la cantidad de familias que la integraban, evitando el loteo de partes del predio. Pero los loteos lote a lote se siguieron dando. Según se pudo reconstruir mediante las entrevistas, con la extensión de la toma, a pocos meses de iniciada, quienes habían desarrollado loteos, quemaron casillas en búsqueda de retomar el control por sobre la organización barrial y continuar con el loteo. Frente a ello, los delegados del barrio, acompañados por representantes de la Dirección de Organizaciones Sociales, desarrollaron una protesta frente a la sede del gobierno municipal. Donde además los vecinos acusaron al personal del municipio que se encontraba presente en el lugar como los partícipes de ese loteo inicial.

A partir de lo ocurrido, y sin haber llegado a un acuerdo con la intendencia, desde esa manifestación se rompió la posibilidad de diálogo directo de los habitantes o representantes del barrio con el gobierno municipal. Tal es así que la Dirección de Organizaciones Sociales retiró su participación en el proceso. Más tarde, su directora renunció al puesto. Y al mismo tiempo, la Comisión vecinal perdió legitimidad frente a las familias, con lo cual se renovaron las autoridades conformándose una nueva Comisión.

Las imágenes (Fig. 4 y 5) ilustran las condiciones materiales de las viviendas y lotes a unos pocos días del inicio de la ocupación y loteo, con algunas cintas que delimitaban los lotes.

Con la nueva Comisión que se conformó, además de sumarse en representación nuevas familias, se abrió la posibilidad de que algunos participantes tuvieran una pertenencia política partidaria. A partir de ello se pudieron elegir

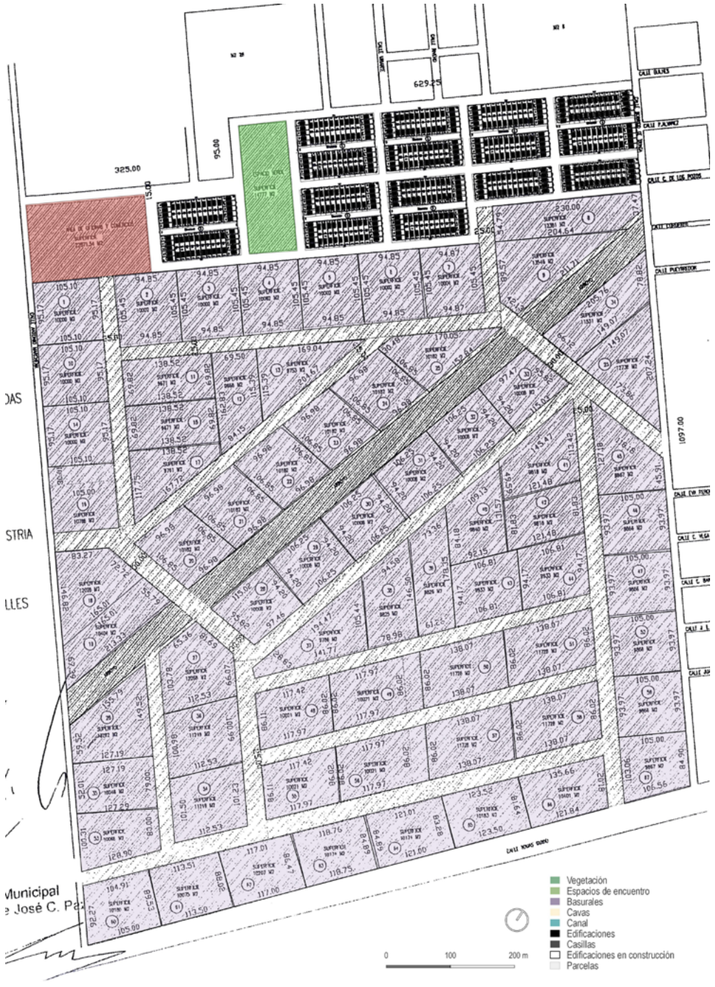


Figura 6. El Master Plan del parque industrial. Fuente: elaboración propia a partir de la superposición sobre el Plano anexo del Convenio. (2022).

delegados vinculados al Frente Transversal y al Movimiento Juventud Peronista Evita. Particularmente con este último, la relación fue cambiante a lo largo del tiempo, pasando de una instancia en que había acuerdo respecto de que no se debía hacer política partidaria desde la Comisión, a otra en la que se comenzó a utilizar la pertenencia política como una herramienta de negociación con el gobierno municipal. Esa relación puede verse claramente expuesta en las declaraciones de uno de los integrantes de la agrupación El Pueblo es el Camino del JP Evita, que también ilustra las relaciones con el municipio en términos político partidario: "la Comisión nos dice: 'no queremos que ustedes vengan con banderas, ni remeras… no queremos que vengan a hacer política'. Aceptamos, y después con el tiempo, ellos mismos nos pidieron que pongamos la bandera, la poníamos y lo tomamos como un instrumento en ese momento" (Comunicación personal).

Con el paso de los meses, la Comisión vecinal se fue consolidando y ampliando con la participación de nuevos delegados y subdelegados por cada manzana que se iba definiendo. Se llegó así a un total de 54 manzanas con sus respectivos representantes, al año del inicio de los barrios.

Con la participación de la agrupación El Pueblo es el Camino se logró el establecimiento de un *potrero* (un lote destinado a cancha de futbol que también servía a los fines de encuentros vecinales) así como se desarrolló un merendero, y una capilla que sirvió para fortalecer los lazos con la Pastoral Social, que apoyaba el no desalojo de los vecinos.

En síntesis, a partir de lo anterior, se evidencian cuatro posiciones diferentes en el entramado actoral de este primer momento: uno, los propietarios que deseaban la restitución de la propiedad; dos, los loteadores que buscaban obtener ganancias, o respondían a otros fines vinculados al gobierno municipal; tres, el gobierno municipal que tenía por fin último el desarrollo del parque industrial; y cuatro, los habitantes y algunas organizaciones políticas, nucleados en la Comisión vecinal. Entre esas diferentes posiciones predominaba una relación conflictiva.



Figura 7. El barrio a fines del año 2013. Fuente: Facebook de la organización política El Pueblo es el Camino (2012).

El barrio proyectado, en la tensión entre posibles adjudicatarios y desalojados

En el segundo momento, diferentes instituciones desarrollaron proyectos sobre el predio, inicialmente con la mediación del poder judicial. Más adelante, el gobierno municipal junto a los propietarios, formularon un convenio por el cual acordaban la construcción de un parque industrial en el predio, lo que implicaría la relocalización de parte de la población en un sector del mismo. La posibilidad de aprobación del convenio implicaba el acuerdo con los habitantes del barrio, que debían aceptarlo en una mesa de mediación dispuesta por el juez. Ello generó divisiones en la organización vecinal entre quienes podrían ser adjudicatarios de los lotes en la relocalización (Ciudadanos con domicilio en JCP) y quienes podrían ser desalojados (todos los habitantes del barrio que no tuvieran domicilio en JCP). A continuación, se describirá en detalle.

Frente a la denuncia de los propietarios del predio, se abre una causa caratulada como de *usurpación*, entendiendo así que el hecho se había dado mediante el ejercicio de violencia y/o en clandestinidad sobre un inmueble del que se estaba haciendo efectivo ejercicio de posesión por parte de los damnificados (propietarios). Si bien ello no era un dictamen final, permitió ordenar el desalojo de los *ocupantes*.

Ordenado el desalojo, la Comisión Nacional de Tierras (CNT) intervino pidiendo una medida de suspensión de la misma ante el juez y planteó la posibilidad de abrir una mesa de diálogo entre los propietarios y el gobierno municipal. En ese sentido el juez convocó a representantes de organismos del ejecutivo a nivel municipal, provincial y nacional, además de los propietarios, y puso en suspenso la orden que se mantuvo con vencimientos y renovaciones quincenales o mensuales durante un año.

A lo largo de diferentes encuentros se fueron barajando alternativas respecto a las posibilidades de desalojo, de reubicación de la población o de urbanización del barrio. Desde esos encuentros (que constan en expedientes judiciales a los que se pudo acceder) puede verse con claridad el posicionamiento del municipio a través de su Secretaría de Legal y Técnica en relación a las intenciones de desalojar y reubicar a la población, a fin de desarrollar un polo productivo, contrastando esta posición con la CNT que proponía la urbanización del barrio. Los propietarios, por su parte, más allá de haber acusado mediante denuncias y carta al intendente respecto de la participación de personal del municipio en la toma, pudieron establecer un diálogo y llegar a un principio de acuerdo.

A partir de esos encuentros, en sede judicial y luego otros en el municipio, los propietarios y el intendente llegaron a firmar un convenio por el cual se comprometían a "impulsar conjuntamente, […] la creación de un parque industrial para su construcción, explotación y administración". Y se reconocía como antecedente "la usurpación del inmueble […], lo que dio lugar al inicio de un juicio (…), sin que se haya logrado el desalojo de sus ocupantes". Y, que con el objeto de "solucionar la problemática social" se acordaría que los propietarios, sujeto al cumplimiento de las condiciones, donarían con cargo a la municipalidad la cantidad de catorce (14) hectáreas con destino a vivienda social según lo dispuesto en el plano del anexo que integraba el convenio (Fig. 6). Con 480 lotes que serían entregados para que los propios habitantes construyeran sus viviendas mediante autoconstrucción.

Sobre lo anterior, el presidente de la CNT, en una carta al magistrado, señaló que surgían algunos interrogantes respecto del convenio. Su planteo indicaba que el convenio proponía desalojar a los "ocupantes actuales del predio" y que se instalaría vigilancia y construiría un muro perimetral. Y también sostenía que se planteaba el desarrollo de un loteo para viviendas, pero no que esos lotes iban a ser para las familias que en ese momento habitaban en el predio, y citaba el fragmento que dice que "los lotes serán vendidos por la municipalidad a la gente necesitada de José C. Paz al precio social que aquel determine". Finalmente, se planteaba que según el relevamiento que se había hecho previdente entre la CNT y Desarrollo Social de la provincia, en el predio residían

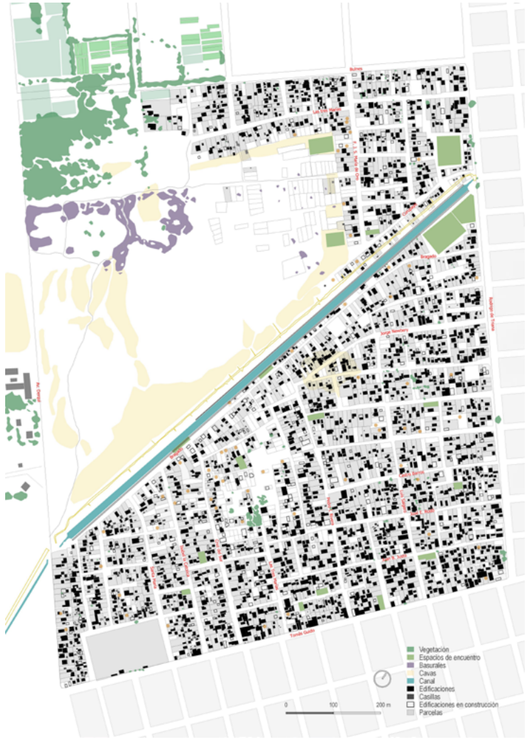




Figura 8. Los barrios al 2015. Fuente: Elaboración propia (2022). | Figura 9. Los barrios al 2015. Las relaciones entre edificaciones y parcelación. Fuente: Elaboración propia (2022).

cerca de 600 familias, que provenían de otros municipios del GBA, además de JCP, así como de países de la región como Paraguay y Bolivia.

A partir de la firma del convenio, sin cambios a pesar de las inquietudes de la CNT, ya habiendo pasado un año del inicio de los barrios, el municipio –con acuerdo de los propietarios– presentó los planes ante los habitantes en la búsqueda de lograr consenso y llevar adelante el desalojo. Frente a ello la Comisión vecinal se dividió en dos. Por un lado, la minoritaria, concentró a gran parte de los residentes del municipio de JCP, y por el otro, la mayoritaria concentró a los habitantes de otra nacionalidad y provenientes de otros municipios.

En síntesis, a partir de lo anterior, se evidencian dos posiciones diferentes en el entramado actoral de este segundo momento: uno, vinculado a la aprobación del convenio de parque industrial, impulsado por el municipio, donde logró conglomerar a todos los actores institucionales (CNT, poder judicial, dependencias de provincia), los propietarios y una Comisión vecinal minoritaria, que con disidencias menores respaldaron la iniciativa; dos, vinculado a la consolidación del barrio y la continuidad del proceso de urbanización, la Comisión vecinal nucleó a las organizaciones políticas, asociaciones civiles y comunidades de diferentes nacionalidades.

Subdivisiones, loteos, densificación, y descomposición de la organización vecinal

En un tercer momento, viéndose frustrado el convenio y las posibilidades de desalojo, se archivó la causa judicial, a partir de lo cual se registraron nuevos loteos y ocupaciones en tierras de intersticios y cercanías de los barrios que aún permanecían sin ocupar, subdivisiones de lotes al interior de las manzanas y una densificación de las edificaciones. En esta instancia las organizaciones políticas de base tomaron relevancia frente a la organización vecinal que gradualmente fue desapareciendo. Se desarrollaron espacios de encuentro y equipamientos comunitarios en algunos sectores, mientras que en otros, organizaciones criminales fueron permeando y enfrentando la organización política barrial y comunitaria. A continuación, se describirá en detalle.

Frente a la imposibilidad de llegar a un acuerdo entre quienes habían impulsado el convenio y la Comisión vecinal con representación mayoritaria, se abrió un momento diferente en el proceso. Habiendo pasado un año, la cantidad de familias se había incrementado significativamente, haciendo dificultosa la posibilidad de desalojarlas.

Coincidente con el desenlace de la mesa de mediación, los fiscales de instrucción solicitaron al juez la posibilidad de reabrir la instancia de recolección de pruebas, mediante la cual tomaron nuevas declaraciones indagatorias, entre ellas al subcomisario responsable de llevar adelante las instrucciones y al cuidador del predio, que les condujeron a entender que el ingreso fue por sectores donde no había cerco perimetral y durante el día, indicando que no se registró violencia y ni clandestinidad en el acto y que por ello no constituyó un delito de usurpación.

Con el archivo de la causa, y alejado de manera decisiva el riesgo de desalojo, la posición de las familias y la Comisión vecinal se vio fortalecida frente a la de los propietarios y el municipio. Pero esa posición duró poco tiempo ante el crecimiento que tuvo el barrio con nuevos loteos. No solo se dio un crecimiento importante de la cantidad de familias residentes, sino que, a partir de haber obtenido mayor seguridad en la tenencia, y con ello la posibilidad de vender la vivienda y lote, se dio un importante recambio poblacional, lo que impactó en la organización vecinal. Las cuestiones de decisión comunitaria fueron siendo dejadas de lado una vez resuelto el acceso a la luz eléctrica y logrado cierta legitimidad en la tenencia.

Hacia fines del año 2013, el barrio UNK ya poseía viviendas construidas con materiales sólidos y techos de losa, pensadas para ampliaciones futuras, que se habían dado sobre los lotes baldíos o como recambio de las casillas (Fig. 7).

También, con el crecimiento del barrio se comenzaron a registrar ocupaciones y nuevos loteos en intersticios de los barrios. Al sur del SL, en un sector que permanecía sin ocupar, se dieron varias tomas con loteos que fueron rápidamente desalojados por el municipio, que continuó con la iniciativa de la construcción del parque industrial en ese remanente de tierras.

En los siguientes años, se fueron dando subdivisiones de lotes al interior de las manzanas y la densificación de edificaciones, completándose desde las calles perimetrales hacia el interior de los barrios y avanzando sobre el sector que aún no había sido completado del barrio UNK, por la custodia que había ejercido el cuidador. Ese completamiento al interior del barrio se dio a partir de un loteo gradual en donde el loteador aseguró el aprovechamiento del espacio, a partir de reducir los ejes de circulación a pasillos, que iban conectando los edificios realizados por los compradores. Los compradores de este sector, por su parte, realizaron edificaciones de gran volumen, en algunos casos de hasta tres pisos con viviendas para alquiler.

En esta instancia, las organizaciones políticas de base tomaron relevancia frente a la organización vecinal que gradualmente fue desapareciendo.

Para el año 2015, el barrio contaba con cerca de 1300 viviendas de materiales sólidos construidas, así como 360 en construcción, mientras que las casillas pasaron a ser minoritarias, lo que en suma arroja un aproximado de 1500 familias (Fig. 8). Además, las manzanas se habían consolidado dejando una serie de espacios de encuentro que se fueron desarrollando en torno a las canchas de fútbol y lotes que permanecieron baldíos. Sobre estos lotes se desarrollaron algunos equipamientos comunitarios a partir de los cuales las organizaciones políticas de base fueron ganando influencia y legitimidad, atendiendo cuestiones vinculadas a la salud, educación, alimentación y deportes.

Sobre ese mismo corte temporal del 2015, si se consideran las relaciones entre algunos elementos (Fig. 9), se advierte que el área menos consolidada correspondía a las tierras que había resguardado el cuidador, donde se presenta la mayor cantidad de lotes baldíos, y donde se encuentra la mayor cantidad de lotes con viviendas en construcción con materiales sólidos. En paralelo al loteo del área central, en algunas áreas se comenzó a subdividir los lotes en los frentes o hacia adentro, en los fondos de los lotes a los cuales se podía acceder por la nueva red de pasillos internos.

Al sur del barrio SL, el municipio delimitó el sector, con la realización de cavas y zanjas, para que la ocupación no continúe extendiéndose sobre el sector que preservó para la construcción del parque industrial.

Aparejado con todo lo anterior, y sobre todo a partir de la descomposición de la organización vecinal, las organizaciones criminales vinculadas al narcomenudeo fueron instalándose en el barrio en las áreas de los últimos loteos, valiéndose de la red de pasillos que le aseguraban mayor control del territorio, operando abiertamente en contra de las organizaciones políticas de base, la organización vecinal y las autoridades públicas. Esta cuestión colocó a los pobladores en condiciones de mayor inseguridad y vulnerabilidad.

En síntesis, a partir de lo anterior, se evidencia un entramado actoral de este tercer momento, donde los actores territoriales (habitantes organizados, organizaciones políticas y sociales, comunidades de diferentes nacionalidades), inicialmente representados por la Comisión vecinal mayoritaria ganaron terreno en relación a la posición de continuar con el desarrollo y urbanización del barrio, mientras que el municipio también continuó, en una posición más débil, con su iniciativa en un sector del predio. Los demás actores institucionales y los propietarios dejaron de tener peso en el proceso. En esta última instancia, tomó fuerza el mercado inmobiliario informal (en la venta de parcelas y viviendas) y las organizaciones criminales, mediante el control de ciertas áreas del barrio.

» Conclusiones

Este artículo planteó que a lo largo del desarrollo de los barrios Unión Néstor Kirchner y Santa Librada no hubo un horizonte de sentido único definido por sus habitantes, sino que en ese

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

proceso se fueron superponiendo u oponiendo formas de construcción, uso y apropiación del espacio según momentos específicos, en un territorio que en escala fue más allá de los propios barrios. Esa escala más amplia estuvo dada por la participación de múltiples actores de carácter institucional que incidieron en el proceso.

Se demostró que, en los tres momentos, las especificidades territoriales en proceso fueron diferentes, tanto en la conformación de los entramados actorales como en las formas urbanas. La lectura a partir de las cartografías interpretativas permitió reconstruir el proceso de ocupación iluminando las estrategias y recursos de los actores. Pudieron distinguirse los diferentes elementos de las formas urbanas en proceso y en sus relaciones, realizando aportes significativos al análisis propuesto.

A partir de lo anterior, si se superpusieran los diferentes planos que muestran los cortes temporales de los barrios podrían verse múltiples cuestiones en contraste.

Por un lado, la ocupación precaria con casillas y carpas se basaba en una organización barrial aún precaria y en la articulación conflictiva con otros múltiples actores, que también incidían en el proceso, custodiando partes del predio (el centro donde residía el cuidador), loteando otras (lotes baldíos) o interviniendo directamente mediante el desarrollo de obras (Fig. 2 y 3).

Por otro, el convenio de parque industrial supuso una superposición de formas urbanas diferentes a las existentes en el predio (Fig. 6). Estuvo impulsado por el municipio, que logró congregar en torno a sus intereses a múltiples actores, incluyendo el poder judicial, oponiéndose a las intenciones de continuar en el barrio y en el proceso de urbanización por parte de sus habitantes, y en ese sentido, condicionando la seguridad de la tenencia del suelo y por ello las posibilidades de edificar con materiales sólidos.

Luego de la resolución del proceso de judicialización y frustrada la aprobación del Convenio, se dio el fortalecimiento de la organización barrial y con ello también mayor seguridad en la tenencia del suelo y el desarrollo de espacios de encuentro y socialización en los barrios (Fig. 8). Al mismo tiempo se habilitó un mercado informal de suelo y vivienda que se reflejó en las subdivisiones de los lotes hacia adentro de las manzanas y generación de pasillos internos (Fig. 9) redefiniendo la estructura espacial del barrio desde las relaciones entre el trazado, la parcelación y las edificaciones.

Para finalizar, es preciso señalar que lo planteado hasta aquí es parte de una investigación que aún se encuentra en desarrollo y requiere continuar desde exploraciones en lo metodológico y conceptual. •

NOTAS

1 - El equipo de trabajo dirigido por Novick y Catenazzi (2021) tiene sede en una universidad pública y los proyectos son con financiamiento de instituciones públicas

2 - JCP es el municipio más pobre del GBA, con una baja cobertura de servicios de saneamiento y escasas actividades productivas.

3 - Luego de tres períodos de gobierno (1999-2003; 2003-20007; 2007-2011), Ishii cedió su lugar como candidato local en el partido del Frente para La Victoria a Carlos Urquiaga quien ganó las elecciones y desarrolló su gestión entre 2011 y 2015. Ishii volvió al gobierno más adelante (2015-2019; 2019-actualidad-2023).

4 - Hubo una toma a mediados de 2011, que fue desalojada.

5 - Según se plantea en la denuncia de *usurpación* formulada por los dueños del predio y con el testimonio del cuidador del mismo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Catenazzi, A. (2019). *Redes técnicas metropolitanas y acción pública local. La territorialización de la gestión del agua en el Área metropolitana de Buenos Aires durante la concesión de Aguas Argentinas. 1993-2006.* (Tesis de Doctorado en Geografía) Université Sorbonne Nouvelle, Francia. Recuperado de http://www.theses.fr/2015USPCA030

· Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. Santiago de Chile, Chile: CEPAL, Naciones Unidas. Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5780/S0311860_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y

· Colella, V. (2021). *Transformaciones, persistencias y resistencias en la costa norte del Área Metropolitana de Buenos Aires.* (Tesis Doctoral en Urbanismo). Universidad de Buenos Aires, Argentina. Recuperado de http://repositoriouba.sisbi.uba.ar/gsdl/collect/aaqtesis/index/assoc/HWA_5704.dir/5704.PDF

· Cravino, M. (2001). *Los mil barios informales.* Los Polvorines, Argentina: UNGS Ediciones.

· Cravino, M. (2018). *La ciudad (re)negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares.* Los Polvorines, Argentina: UNGS Ediciones.

· Dematteis, G. (2006). En la encrucijada de la territorialidad urbana. *Bitácora Urbano Territorial*, 10, 53-63.

· Di Virgilio, M., Arqueros Mejica, M., Guevara, T. (2012). Estrategias de acceso al suelo y a la vivienda en barrios populares del Área Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, *14*(1), 29-49.

· Dombroski, L. (2020). Los territorios de asentamientos en el borde metropolitano de Buenos Aires, desde 1980 a la actualidad. *Revista Urbano*, *23*(41), 84-101. Disponible en: http://revistas.ubiobio.cl/index.php/RU/article/view/3961

· Feld, N. (2016). *Puerto Norte en Rosario: Actores, instituciones e instrumentos en los Grandes Proyectos Urbanos.* (Tesis de Maestría en Economía Urbana). Universidad Torcuato Di Tella, Argentina. Recuperado de https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/6571

· Izaguirre, I. y Aristizabal, Z. (1988). *Las tomas de tierra en la zona sur del Gran Buenos Aires. Una experiencia de poder popular*. Buenos Aires, Argentina: CEAL.

· Lascoumes, P. y Le Galès, P. (1984). Sociologie de l'action publique. *Desafíos*, *27*(2), 325-330. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=359638643010

· Merklen, D. (1997). Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires. *Revista Nueva Sociedad*, *149*, 162-177.

· Novick, A. y Catenazzi, A. (2021). Actores, procesos y capacidades territoriales en la construcción desigual de la Región de Buenos Aires. Proyecto de Investigación del Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento. Disponible en: https://www.ungs.edu.ar/ico/investigacion-ico/proyectos-en-curso-urbanismo

· Potocko, A., & Cañellas, E. (2019). Espacio, políticas y actores en la construcción de un barrio. El caso de Sumay Pacha (Jujuy, Argentina). *Pampa*, (19), 35-54. doi: https://doi.org/10.14409/pampa.15.19.e0002

· Pradilla, E. (1982). *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina.* Ciudad de México, México: Universidad Autónoma metropolitana-Xochimilco.

· Prevot-Shapira, M. (2009). Apuntes de Moreno. *Apuntes de Investigación del CECYP*, (16/17), 99-111. Recuperado de https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/apuntescecyp/article/view/4070

· Solá Morales, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano.* Barcelona, España: Ediciones UPC.

· Thoenig, J.C. (1997). Política pública y acción pública. *Gestión y Política Pública*, *1*, 19-37.

· Turner, J. (1977). *Todo el poder a los usuarios*. Madrid, España: Blume Ediciones.

Agradecimientos:

A los vecinos y vecinas de los barrios, que han abierto las puertas a su conocimiento y experiencias. Especialmente, a los y las militantes de El Pueblo es el Camino.



Lucas Jordán Dombroski. Licenciado Urbanista por el Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento (ICO-UNGS) y doctorando en Estudios Urbanos de la misma institución. Participa de equipos de investigación con la publicación de artículos y presentaciones en conferencias, desarrolla trabajos de planificación y docencia universitaria.
https://orcid.org/0000-0002-3940-1632
jordan.dombroski@gmail.com

»

Gargantini, D. M. y Martinez, M. M. C. (2022). El ordenamiento territorial como elemento clave en la gestión integral de hábitat. *A&P Continuidad, 9*(16), 82-89. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.366

CC BY NC SA

El ordenamiento territorial como elemento clave en la gestión integral de hábitat

Daniela Mariana Gargantini y
Matilde María del Carmen Martinez

Recibido: 20 de febrero de 2022
Aceptado: 14 de junio de 2022

Español

Política habitacional y política urbana se encuentran íntimamente relacionadas. La política habitacional depende de definiciones vinculadas al ordenamiento y desarrollo territorial, porque la naturaleza de la vivienda en su concepción integral, que la asemeja a la noción de hábitat, requiere su articulación con otros servicios y bienes urbanos para su apropiado funcionamiento; de la misma manera que los espacios habitacionales influyen en forma significativa en la disposición de las estructuras urbanas y territoriales.
Frente al impulso dado a nivel nacional a las políticas de desarrollo territorial en el último bienio, y tomando como eje de estudio el proceso conducente a su definición y futura sanción, este artículo analiza desde un enfoque crítico y reuniendo aportes de diferentes referentes en la materia, los avances y aspectos aún no considerados en la Ley de ordenamiento territorial de la provincia de Santa Fe, a fin de avanzar hacia una política integral del hábitat en la provincia y sus gobiernos locales.

Palabras clave: ordenamiento territorial, hábitat, gestión integral, ley, Santa Fe (Argentina).

English

Housing and urban policies are closely related. Housing policy relies on definitions dealing with land use planning because the comprehensive conception of the nature of housing resembles the notion of habitat. Hence, it requires to be related to other urban goods and services of the city for its proper functioning. Furthermore, housing spaces also have a significant impact on the shaping of the territorial urban structure.
Facing the impulse given to territorial development policies in the last biennium at the national level and taking as the axis of study the process leading to their definitions and future sanctions, this article introduces an analysis which takes a critical approach and gathers contributions from different referents in this matter. It addresses the advances and aspects not yet considered in the Land Management Law of the Province of Santa Fe in order to move towards a comprehensive habitat policy for the Province and its local governments.

Key words: land planning, habitat, comprehensive management, law, Santa Fe (Argentina).

» El ordenamiento territorial como componente estratégico en la gestión integral del hábitat

Todo territorio expresa una relación *geo-eco-antrópica* multidimensional, y su configuración se entiende como marco de posibilidad concreta de esta relación por "distintos grupos sociales como consecuencia de la puesta en práctica de su territorialidad o del ejercicio de sus poderes de apropiación, uso y determinación sobre un espacio ejercido por las instituciones dominantes" (Capel, 2016, p. 3). Esta dimensión geo-eco-antrópica hace referencia al territorio como un espacio socialmente construido, cuyas fronteras van siendo definidas por los procesos de transformación e intervención de los diferentes actores sociales en él. No existe así noción territorial sin la consideración de esta relacionalidad y de las estructuras de poder que la sostienen, por lo cual no puede ser omitida su consideración a la hora de intervenir.
Por su parte, el ordenamiento territorial puede ser comprendido como un procedimiento administrativo, técnico y político de toma de decisiones que el Estado asume, en articulación con los demás actores (mercado y sociedad civil), en vistas a acompañar una ocupación ordenada y un uso sostenible del territorio, contribuyendo con ello a la concreción del desarrollo deseado. Las leyes y planes de ordenamiento territorial son los instrumentos habituales donde se plasman estas intenciones, caracterizándose por la implementación de componentes estratégicos y flexibles a partir del reconocimiento integral de la base físico-social-productiva estructural del territorio en cuestión. Esta base físico-social-productiva-ambiental junto a la participación actoral resultan así los componentes de soporte y manifiestan los límites de legitimación de la flexibilidad, al reconocer y validar las diferencias geográficas, institucionales, económicas, sociales, étnicas y culturales del país, como fundamento de la unidad e identidad nacional, la convivencia pacífica y la dignidad humana (Montes Lira, 2001).
Frente a esta concepción y bajo una noción integral del hábitat que supera la simple concepción instrumental y física de vivienda, "la política habitacional resulta un componente elemental de la política urbana (y por ende territorial), porque su orientación y ejecución es tan relevante en tanto puede –nada menos– aportar al ordenamiento, o al desorden urbano, con distintas consecuencias espaciales, sociales y ambientales" (Gargantini y Pedrotti, 2018, p. 323).
Schteingart (1989, p. 9) da cuenta de que puede visualizarse como una relación articulada "de ida y vuelta", porque la naturaleza de la vivienda requiere vincularse con otros bienes y servicios de la ciudad y del territorio para su adecuado funcionamiento y, a su vez, los espacios habitacionales "inciden de manera decisiva en la conformación de la estructura urbana y territorial". La consideración de esta relación articulada entre ordenamiento territorial y política habitacional es clave así en todo proceso de gestión integral del hábitat, de allí la necesidad de aportar estudios críticos que nutran este vínculo y lo potencien.
Sin embargo, más allá de los avances y acuerdos conceptuales en la materia, las políticas habitacionales se han desarrollado históricamente a partir de un modelo de gestión tradicional, circunscripto a la producción de meras obras físicas

(viviendas) y no como procesos complejos necesitados de un abordaje integral coherente con la noción de hábitat. Bajo esta concepción y operativización reductiva, el planeamiento urbano, territorial y ambiental ha sido sistemáticamente excluido, reproduciendo modelos extensivos, segregantes e insostenibles de nuestras urbes.

Frente a este contexto y los déficits mencionados, el impulso dado a nivel nacional a las políticas de desarrollo territorial en el último trienio a partir de la institucionalización del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, resulta promisorio en lo que respecta a esta interrelación necesaria de impulsar entre vivienda-territorio-ciudad. En esta incipiente apuesta, la promoción del desarrollo y sanción de legislaciones provinciales de ordenamiento territorial aparecen como instrumentos claves. De allí la importancia del estudio no solo de las producciones legislativas alcanzadas, sino particularmente de los procesos conducentes a su definición y futura sanción.

Bajo este andamiaje conceptual y contextual este artículo pretende analizar, desde un enfoque crítico y reuniendo aportes de diferentes referentes en la materia, los avances y aspectos aún no considerados en la Ley de ordenamiento territorial de la provincia de Santa Fe, a fin de avanzar hacia una política integral del hábitat en la provincia y sus gobiernos locales con potencialidades de transformarse en referencia para el resto del país.

» Avances nacionales en la promoción del desarrollo territorial y el hábitat

El ordenamiento territorial, "como especialidad y forma de la planificación que centra su atención en la gestión y coordinación institucional, en la participación social y en la concertación entre actores con intereses distintos" (Juarez, 2011, p. 7), si bien surge en Europa en los años 50, en América Latina su historia es más reciente.

Particularmente en Argentina, el primer antecedente de alcance provincial fue la Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo de la provincia de Buenos Aires en el año 1977 (Ley N° 8912), modificada por decreto en los años 1983 y 1987 (Ley N° 10.128/83 y Decreto N° 3398/87) y ampliamente debatida por estar su foco solo en lo urbano. Por su parte, la Constitución de 1949 y subsiguientes establecen en sus principios el derecho universal al "acceso a la vivienda digna".

Ya en los años 80, adquieren importancia los temas relacionados al ambiente y el ordenamiento territorial remarca zonificaciones de usos del suelo ante la necesidad de conservar, recuperar y/o revalorizar el patrimonio histórico-cultural y natural, perspectiva aún hoy en vigencia. Administrativamente, se generan nuevas estructuras y oficinas para atender a este tema, pero sin abordarla como una política integral y sistémica, sin llegar a resolver la necesidad de concurrencia o articulación de planes ambientales, socioeconómicos y urbanísticos.

Si bien la Constitución de la CABA (1996) en su artículo 27 instaura una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, la década de los 90 incorpora la planificación estratégica bajo una lógica de organización y funcionamiento empresarial. El enfoque sectorial se mantiene, aunque se incorpora la visión de otros actores (particularmente privados), los grupos técnicos históricos en el Estado sufren cierta exclusión ante la contratación de equipos de consultoría externos y no terminan de reconocerse las distinciones (aún con necesidades de articularse y complementarse) entre planificación estratégica, planificación ambiental y ordenamiento territorial.

Será a partir del año 2000 cuando comienza a tomar fuerza la idea del ordenamiento territorial como instrumento o estrategia para lograr el desarrollo sustentable, entendido en términos de política plurisectorial, horizontal, integral.

Esta forma de hacer planificación explícita o implícitamente lleva la idea de regular u organizar el uso, ocupación y transformación del territorio con fines de su aprovechamiento óptimo. Se asocia al uso sustentable de los recursos naturales en estrecha correspondencia con patrones adecuados de distribución de asentamientos y de actividades económicas y busca cohesión social y territorial (Ordenamiento territorial en Argentina, 2008, pp. 3-4).

Muestra de ello y germen del actual Ministerio serán los esfuerzos en esta etapa por fortalecer el desarrollo institucional federal de las temáticas urbano-ambientales conducentes a la construcción del Plan Estratégico Territorial, desde cuya génesis (2008) se concibió como un instrumento de planificación para guiar el despliegue de la inversión pública y privada y ordenar el territorio. Comprendido como proceso continuo y en constante retroalimentación, permitió la incorporación progresiva de los aprendizajes producidos tras la evaluación del impacto de las diferentes intervenciones territoriales, así como de los objetivos y prioridades pautados por las agendas y reuniones internacionales en la materia (ODS, Marco de Sendai, Nueva Agenda Urbana, etc.).

Independientemente de estos avances conceptuales y tal como ya se ha explicitado, han sido constantes en el país la atomización de áreas administrativas vinculadas al manejo territorial por nivel estatal, así como la falta de articulación, superposición y hasta contradicción de atribuciones y decisiones territoriales entre niveles estatales (nación, provincia y municipios). Junto con ello la política habitacional tuvo escasa relación con las políticas territoriales, y la política de suelo nunca constituyó una línea priorizada reconocida como estratégica en la consecución de un hábitat digno. En concomitancia con ello nuestras ciudades resultan la expresión de la no planificación territorial.

Ante estas ausencias, el anuncio de la creación del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat fue celebrado. La institucionalización en el mismo del Programa de Planificación y Ordenamiento territorial postuló

> servir a un desarrollo sostenible, integrado e inclusivo, precisa de la coordinación y articulación institucional de las estrategias nacionales, provinciales y locales de planificación territorial (…) y promover procesos de planificación territorial integrales para las ciudades, sus periurbanos productivos y las áreas no urbanizadas con funciones ambientales y/o productivas, con foco en fortalecerlas capacidades estatales de gestión del suelo. (Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, s.f.)

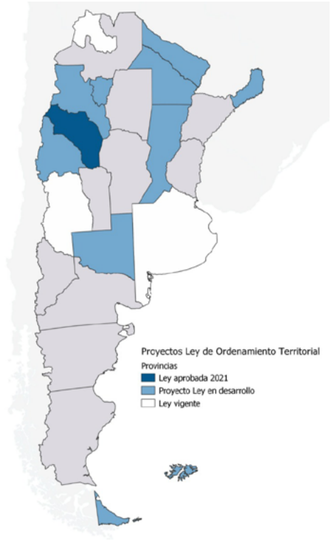


Figura 1. Proyectos de Ley de ordenamiento territorial. Fuente: Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (2020).

Es en este marco contextual que desde los ámbitos nacionales comienzan a promoverse propuestas de desarrollo y sanción de legislaciones provinciales (y nacional de manera abarcativa) en desarrollo territorial, como instrumento estratégico para conducir los procesos de urbanización. A la fecha, a nivel nacional, cuatro provincias –Buenos Aires, Mendoza, La Rioja y Jujuy– y CABA poseen Ley de ordenamiento territorial sancionada, y ocho se encuentran debatiéndola: Misiones, Formosa, Chaco, Tucumán, Catamarca, San Juan, La Pampa y Santa Fe (Fig. 1).

Por su parte, el Plan Nacional de suelo urbano se anunció a partir de declarar que una política de hábitat virtuosa debe ir acompañada de una adecuada gestión del suelo. Para ello, la generación de suelo urbano producido por el Estado resulta fundamental, como base sobre la cual promover soluciones habitacionales.

El Plan busca vincular la política de suelo con el desarrollo territorial y contempla la regulación del mercado del suelo de las distintas localidades. (Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a, s.f.).

Ahora bien, las políticas territoriales y urbanas se encuentran estrechamente vinculadas a los gobiernos locales o municipales, dado que este nivel del Estado es el que posee competencias centrales para intervenir de manera directa sobre los asuntos urbanos que afectan su ámbito territorial. Más allá de los avances necesarios que deben darse a nivel nacional y provincial, existe la necesidad de los municipios de superar el rol de meros implementadores o simples espectadores de agendas y políticas diseñadas centralizadamente, armonizando derechos individuales con los colectivos, a partir de regulación de propiedad privada (potestad jurídica otorgada).

En este sentido, y ante la falta de capacidades existentes en los niveles locales, la capacitación y asistencia técnica es una herramienta que también se ha puesto a disposición para "fortalecer las competencias de gobiernos municipales y provinciales, y promover procesos de planificación territorial integrales, sostenibles e inclusivos" (Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a, s.f.)

» Ley de ordenamiento territorial para la provincia de Santa Fe: componentes y proceso de definición

En el caso de la provincia de Santa Fe, donde se encuentran en desarrollo los procesos enunciados en el punto anterior, se presentaron hace una década dos proyectos de Ley de hábitat en la Legislatura santafesina a la luz de la experiencia de la Ley de acceso justo al hábitat de la provincia de Buenos Aires. Los mismos fueron intensamente discutidos, luego resistidos por algunos sectores perdiendo finalmente estado parlamentario. Posteriormente, fueron actualizados y presentados en 2020, esta vez paralelamente a otras cinco iniciativas que integraban problemáticas íntimamente relacionadas: el ordenamiento territorial, la sustentabilidad ambiental y el tratamiento de las áreas periurbanas.

En un valorable trabajo consensuado de los distintos bloques que conforman la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputadas y Diputados de la Provincia de Santa Fe, con un enfoque sistémico del territorio, se llegó a fines de 2021 a un único texto que viene a satisfacer una necesidad muy sentida de promoción, articulación y acompañamiento del estado provincial en el diseño y puesta en marcha de planes integrales de ordenamiento territorial locales y regionales: por un lado, hacia el interior santafesino, en las localidades medianas y pequeñas (que son amplia mayoría) y por otro, hacia el nivel nacional, aportando (junto con otras provincias en el mismo proceso) a la esperada nueva ley nacional, aún ausente.

El proyecto actual (disponible en Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputadas/os de la provincia de Santa Fe, 2022), aún en discusión, se estructura en torno a seis capítulos (Fig. 2): Disposiciones generales; Derechos y deberes territoriales; Clasificación del suelo; Instrumentos de gestión del territorio y el hábitat; Régimen institucional.; Régimen de control, sanciones y disposiciones finales y dos Anexos: Contenidos de los instrumentos de gestión del territorio y el hábitat y Contenidos mínimos de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para Municipios y Comunas.

El mismo, además de crear el Sistema Provincial de Ordenamiento Territorial (SIPOT), precisa objetivos y principios, habilita instrumentos tributarios y urbanísticos (de planificación del territorio; de regulación e intervención; de acceso al hábitat; de cuidado del ambiente, el paisaje y el patrimonio, y de ordenamiento rural y periurbano), fortalece especialmente capacidades de los gobiernos locales y otorga al gobierno provincial ese rol promotor, articulador y de acompañamiento de las acciones comunales y municipales. Reconoce responsabilidades concurrentes, fundamentalmente a través de la creación del Fondo Provincial de Ordenamiento Territorial y del Programa de Fortalecimiento de gobiernos locales, en donde incorpora a los colegios profesionales entre las capacidades a articular.

El proyecto se fundamenta y estructura en base a cuatro principios generales: el territorio como bien común; la función ecológica y social de la propiedad; el derecho a la ciudad y el territorio

ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY DEL SISTEMA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SIPOT)	
I-DISPOSICIONES GENERALES	Crea el SIPOT, fija sus objetivos y principios generales, institucionales y operativos. Funda y detalla las funciones de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, como autoridad de aplicación, dentro del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (o quien lo reemplace en el futuro)
II-DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES	Enuncia derechos y deberes para con el territorio de todas las personas habitantes de la provincia. Desarrolla posteriormente los derechos y deberes de las personas humanas o jurídicas propietarias de suelo en todo el territorio provincial.
III-CLASIFICACION DEL SUELO	Reconoce 3 categorías primarias de suelo: urbano, rural y de preservación. Dentro de los suelos urbanos distingue: consolidados, no consolidados y de protección; luego a los suelos rurales los sub clasifica en: de producción, para aprovechamiento extractivo, periurbano, de protección y enclaves industriales en suelo rural. Finalmente conceptualiza al suelo de preservación como aquel que cumple servicios ambientales para el sostenimiento de los procesos de los ecosistemas naturales.
IV-INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO Y EL HÁBITAT	Los define como el conjunto de herramientas y procedimientos destinados a facilitar el ordenamiento y la gestión del territorio, no sólo provincial sino también municipal y comunal. Son detallados en el Anexo I y los clasifica en 6 categorías.
V-RÉGIMEN INSTITUCIONAL	Establece responsabilidades propias y concurrentes de los distintos niveles de gobierno. Crea el Fondo provincial de ordenamiento territorial; el Programa de fortalecimiento de gobiernos locales, el Comité interministerial de Ordenamiento territorial (CIOT) y el Consejo de Ordenamiento territorial (COT), este último con participación de representantes de la sociedad civil. Institucionaliza el Registro provincial de planes de Ordenamiento territorial ya iniciado por un Decreto anterior.
VI-RÉGIMEN DE CONTROL, SANCIONES Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES	Establece el control a través de la autoridad de aplicación, los municipios y las comunas, según corresponda. Afirma la obligatoriedad de los contenidos mínimos, considera una contravención administrativa su incumplimiento. Enumera responsabilidades simultáneas y de funcionarios públicos y detalla las sanciones a aplicar según el caso.
ANEXO I	CONTENIDOS DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION DEL TERRITORIO Y EL HABITAT
ANEXO II	CONTENIDOS MINIMOS DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) PARA MUNICIPIOS Y COMUNAS

Figura 2. Estructura del proyecto de Ley de ordenamiento territorial. Fuente: Elaboración propia (2022).

como DDHH; y la redistribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo urbano.

Clasifica al suelo en tres categorías: rural, urbano y de preservación. Fija derechos y deberes territoriales de todos los habitantes de la provincia y en especial de los propietarios de suelo.

Junto con ello recupera y mejora la gestión del Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial (CIOT) anterior, creado por Decreto 638/14 y modificado por Decreto 5605/16, identificando fondos y líneas de capacitación para los equipos locales y formalizando el acompañamiento del gobierno provincial a las estrategias locales. Crea además el Consejo de Ordenamiento Territorial destinado al tratamiento de temas específicos, formado por representantes del gobierno provincial, de gobiernos locales y de entidades intermedias; así como el Registro Provincial de POT.

Establece un régimen de control, sanciones y disposiciones complementarias finales otorgándole autoridad a los gobiernos locales, previo sumario administrativo, para sancionar a cualquiera de las partes intervinientes en el hecho, por acción u omisión. Haciendo también responsables a los funcionarios públicos que, por acción u omisión, sean partícipes de los hechos. Declara nulos todos los actos administrativos que no se encuadren en los fines, objetivos e instrumentos previstos por esta ley.

El régimen de sanciones es de aplicación gradual y comprende: apercibimiento, multa, penalización de las obras o actividades, clausura, inhabilitación y/o decomiso de materiales. Para su ejecución considera: gravedad de la infracción, del daño causado a los bienes jurídicos protegidos, la importancia del proyecto y la conducta precedente del infractor.

En su proceso de definición se han realizado acciones de difusión, consulta y debate con distintos actores: representantes y funcionarios de gobiernos locales, expertos en las diversas temáticas que abarca, sectores académicos, organizaciones sociales, etc., a fin de alcanzar un imprescindible consenso para su efectiva aplicación.

Entre ellos se destacan la Jornada virtual Hacia una Ley santafesina de hábitat (Universidad Católica de Santa Fe y AVE-CEVE, 2021, 1° de junio) y la Jornada Debate: Proyecto de Ley sobre el sistema provincial de ordenamiento territorial (Cámara de Diputadas/os de la Provincia de Santa Fe, 2021, 1° de diciembre).

Con respecto a los instrumentos, detallados en el Anexo I y destinados a facilitar el ordenamiento y la gestión del territorio, no solo provincial sino también municipal y comunal, destacamos, entre las 6 categorías y en función de los objetivos del artículo, los de acceso al hábitat (Fig. 3), el sistema consensuado los define expresamente como aquellos que permiten abordar los procesos de segregación sociourbana, anticipándose o remediando situaciones ya consolidadas y los clasifica al desarrollarlos en tres grupos. El primero se encuentra relacionado a los instrumentos de mejora barrial, a partir de la identificación de zonas y proyectos de integración articulados con la Ley 27453 de Integración sociourbana de barrios populares. El segundo agrupa los de acceso al suelo y la vivienda, donde se incluye a los consorcios de urbanización para la integración sociourbana, la gestión asociada de acceso al suelo y a la vivienda, y los bancos de tierras. El tercero por su parte, hace referencia a los instrumentos de financiamiento y desarrollo de fondos

INSTRUMENTOS PROYECTO DE LEY DEL SISTEMA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SIPOT)			
IV-INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO Y EL HÁBITAT	**De planificación del territorio**	De escala provincial	Plan provincial de Ordenamiento territorial
		De escala regional	Plan metropolitano de Ordenamiento territorial
			Plan Inter jurisdiccional de Ordenamiento territorial
		De escala municipal y comunal	Plan estratégico de desarrollo local
			Plan de Ordenamiento territorial municipal-comunal
			Plan director de infraestructuras
		De escala intermedia	Plan de sector
			Plan de nueva urbanización
		De soporte	Sistema de información territorial
	De regulación e intervención	De regulación urbanística	Código de Planeamiento
		De gestión del desarrollo urbano	Convenio urbanístico
			Empresa pública de desarrollo urbano
		De promoción del desarrollo urbano	Zonas de desarrollo prioritario
			Reajuste de tierras
			Indicadores de edificabilidad diferenciales (optativos y onerosos)
			Movilización de suelos e inmuebles ociosos
		De adquisición de suelo y financiamiento	Adquisición por canje de deuda
			Derecho de preferencia
			Expropiación
			Contribución por mejora
			Participación en la valorización inmobiliaria
			Compensación por uso optativo y oneroso de indicadores de edificabilidad diferenciales
	De acceso al hábitat	De mejora barrial	Zona de integración socio-urbana
			Proyecto de integración socio-urbana
		De acceso al suelo y la vivienda	Consorcio de urbanización para la integración socio-urbana
			Gestión asociada para el acceso al suelo y la vivienda
			Banco de tierras
		De financiamiento de la integración socio-urbana	Fondo local para la integración socio-urbana
	De cuidado del ambiente, el paisaje y el patrimonio	De reconocimiento	Inventario de recursos naturales y paisajístico
			Inventario del patrimonio construido
			Inventario de emisiones de gases efecto invernadero
		De estado y evaluación	Evaluación ambiental estratégica
			Evaluación de impacto ambiental
			Auditorías ambientales
			Capacidad de carga
		Proyectuales	Plan de manejo de áreas ambientales sensibles
			Áreas de protección y gestión del patrimonio natural y del paisaje
			Áreas de protección y gestión del patrimonio cultural y construido
			Plan de infraestructuras verdes
	De participación ciudadana	Consejo consultivo de ordenamiento territorial	
		Audiencia pública	
		Consulta popular	
	De ordenamiento del suelo rural y periurbano	De tratamiento del suelo rural	Regulación de usos del suelo rural
			Factor de ocupación del suelo rural
			Parcela miento y subdivisión del suelo rural
			Condiciones para la edificación del suelo rural
		De tratamiento del suelo periurbano	Plan especial de periurbano
			Plan especial de parques agrarios y agroalimentarios

Figura 3. Instrumentos contemplados en el proyecto de Ley de ordenamiento territorial. Fuente: Elaboración propia (2022)

locales de integración sociourbana.

Es interesante remarcar además que todos los instrumentos incluidos como de regulación e intervención en el presente proyecto, ya estaban reconocidos en los proyectos anteriores de leyes de hábitat santafesinos y, de hecho, varios de ellos han sido puestos en marcha por algunos gobiernos locales, a través de sus ordenanzas, en paralelo a esa etapa parlamentaria (convenios urbanísticos, indicadores de edificabilidad diferenciales, sobretasas, contribución por mejoras y/o participaciones en la valorización inmobiliaria).

Sí es novedoso para la legislación provincial la integración de los instrumentos de cuidado del ambiente, del paisaje y el patrimonio en este proyecto: no solo reconociendo la protección ambiental de los recursos naturales y paisajísticos sino también del patrimonio cultural y construido, a través de inventarios, evaluaciones ambientales, auditorías, identificación de áreas y definición de planes de manejo de áreas protegidas y de infraestructuras verdes.

Otro avance para destacar es el reconocimiento de los territorios periurbanos y rurales, incorporándolos desde el principio en la clasificación del suelo y detallando más adelante una serie de instrumentos para su ordenamiento, tales como: regulación de sus usos, del parcelamiento y subdivisión, de las condiciones para sus edificaciones, definición de los planes especiales de periurbanos (PEP) y de parques agrarios y agroalimentarios. Sin embargo, la complejidad de las áreas periurbanas santafesinas, rodeadas de suelo fértil y costoso, hace vislumbrar que más allá de los aspectos generales incorporados al presente proyecto será necesaria en el futuro una legislación específica.

De esta manera, el texto analizado del proyecto no solo confirma la visión integral necesaria para encarar las políticas habitacionales desde un enfoque de derechos, sino la integración de instrumentos físicos (urbanos y arquitectónicos), sociales, económicos, legales y ambientales requerida para su atención como bien social.

» Reflexiones finales: avances y aportes críticos para una gestión integral del hábitat a nivel provincial

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

Todo aporte en pos de mejorar la relación articulada entre ordenamiento territorial y política habitacional es fundamental en el avance hacia una gestión integral del hábitat. La futura promulgación de la Ley de sistema de ordenamiento territorial para la provincia de Santa Fe constituye un aporte a la implementación en territorio de las políticas habitacionales de esta naturaleza, en tanto colabora y facilita la definición de andamiajes normativos consensuados a nivel provincial, fundamentales para sentar las bases de marcos locales integrales donde contextualizar los proyectos y planes específicos que se decidan poner en marcha en las ciudades. El mismo habilita además herramientas tributarias y urbanísticas que aportarán principalmente al ordenamiento y al financiamiento propio de acciones locales.

El esfuerzo por compatibilizar los marcos territoriales con leyes ambientales, unificando criterios e integrando normativas (armonía legislativa), así como la ampliación de la noción territorial a ámbitos periurbanos y rurales por sobre las estructuras meramente urbanas, resulta un factor destacado.

Junto con ello, el fuerte énfasis y protagonismo otorgado a los municipios (especialmente los medianos y pequeños) en el manejo territorial así como el objetivo explícito de "fortalecer las capacidades de los gobiernos locales para avanzar en nuevos modelos de desarrollo urbano de mayor compacidad, que hagan un uso más eficiente y racional del recurso suelo y de los fondos públicos", resultan rasgos distintivos del Sistema, y pueden llegar a constituir los grandes aportes de la provincia al proceso que se impulsa a nivel nacional en la materia.

De igual manera, el largo proceso de discusión y consenso entre diferentes vertientes políticas y lógicas actorales constituye otro gran aporte de Santa Fe en la promoción de procesos de discusión de horizontes territoriales, por sobre los resultados inmediatistas de contar con leyes de ordenamiento provincial que parece primar en el actual contexto sociopolítico.

Sin embargo, el proyecto tiene algunos déficits en relación al hábitat, a partir de los cuales resulta necesario sugerir las siguientes consideraciones.

En primer lugar y partiendo de reconocer el rol estratégico que en materia habitacional cumplen los gobiernos locales, será necesario e importante pautar los modos y procesos bajo los cuales deben definirse los planes municipales que se diseñen a partir de este marco provincial, dado que no solo importan los resultados sino básicamente los procesos interactorales e integrales que se impulsen a la hora de avanzar en la dirección declarada. En este sentido, el acompañamiento técnico y de recursos que la provincia debe garantizar a los municipios y comunas no solo deberá ser técnico sino de provisión o disposición compartida de soportes, generalmente inexistentes o deficitarios en marcos de inframunicipalismo como el que caracteriza a la provincia. El contar con soportes informacionales, de asistencia técnica especializada, catastrales y tributarios multifinalitarios, integrados, digitalizados, georreferenciados, dinámicos y actualizados será fundamental para que los resultados deseados en una política territorial y habitacional integral puedan alcanzarse.

Junto con estas consideraciones, el Sistema de Ordenamiento Territorial debiera integrar la dimensión metropolitana y regional a fin de propiciar abordajes abarcativos, frente a la recurrencia de planes urbano-habitacionales sectoriales que omiten estas variables.

A nivel de principios, la noción de interseccionalidad debiera incluirse explícitamente, a fin de evidenciar el pleno reconocimiento y validación de diferentes formas de habitar, de ocupación del territorio, de modalidades habitacionales y de producción habitacional, haciendo énfasis en la producción social del hábitat.

A nivel operativo, será clave no solo favorecer la transferencia e implementación de nuevos instrumentos y herramientas sino garantizar la adhesión a los principios redistributivos que los sustentan, sin los cuales todo instrumento puede también ser utilizado para consolidar modelos inequitativos. La atención a los soportes organizacionales y a las condiciones y capacidades de definición (diseño), sanción-implementación (gestión) y monitoreo (control) de dichos instrumentos deberá ser de especial prioridad, dado que es en estos procesos donde se juega la eficacia de los mismos y no solo en su mera existencia.

De igual manera, será interesante apostar por un sistema o subsistema de hábitat provincial (al modo del educativo o del de salud vigentes), que no solamente favorezca la planificación de acciones integradas, tanto a nivel local como micro regional, sino que permita llevar registros a nivel provincial de los equipos de trabajo y sus modalidades, los procesos implementados y los resultados alcanzados en las distintas localidades, a los fines de poder desarrollar estadísticas y bancos de experiencias de atención a la problemática, y con ellas alimentar futuras programaciones.

Por todo ello es de esperar que, de la misma manera que se proyecta una ley específica para el tratamiento de los espacios periurbanos posterior a esta de ordenamiento territorial, sea necesario definir otra para las cuestiones de hábitat que esclarezca y desarrolle algunos aspectos específicos que en materia de gestión integral del hábitat el presente proyecto no alcanza a abarcar, y que logre incorporar con énfasis los aportes arriba identificados. •

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Cámara de Diputadas y Diputados de la provincia de Santa Fe (2021,1° de diciembre). *Jornada Debate: Proyecto de Ley sobre el sistema provincial de ordenamiento territorial* [video] https://www.youtube.com/watch?v=0U-8dU-Jvr4

· Capel, H. (2016). Las ciencias sociales y el estudio del territorio. *Revista Biblio3w, XXI*(1149). Recuperado de: https://revistes.ub.edu/index.php/b3w/article/view/26319/27784

· Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputadas y Diputados de la provincia de Santa Fe (2022, 28 de enero). *Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial* [Documento de trabajo] Recuperado de https://drive.google.com/file/d/1EThth-Y092E03KMZawqL-i24eJLSEIdG/view?usp=sharing

· Decreto 638 (2014, 10 de marzo). *Por el cual se crea el Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial (CIOT).* Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe. Santa Fe, Argentina.

· Decreto 5605 (2016, 30 de diciembre). *Introduce modificaciones a la composición, funciones, alcances y desempeño del CIOT*. Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe. Santa Fe, Argentina.

· Gargantini, D. y Pedrotti, C. (2018). Capacidades institucionales del gobierno municipal en el diseño y gestión de políticas habitacionales. *Revista Economía, sociedad y territorio*, *XVIII*(57), 319-357. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11159437002

· Juarez, S. (2011). *Propuesta de Ordenamiento Territorial en la manzana 3 del barrio Alto Verde, de la ciudad de Santa Fe.* Documento de trabajo FICH-UNL. Recuperado de: http://www.bibliotecacpa.org.ar/greenstone/collect/facagr/index/assoc/HASH0157/1b57991f.dir/doc.pdf

· Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (s.f.). *Plan Nacional de suelo urbano*. Recuperado de https://www.argentina.gob.ar/habitat/plan-nacional-de-suelo-urbano

· Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (s.f.). *Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial.* Recuperado de https://www.argentina.gob.ar/habitat/desarrollo-territorial/programa-planificacion-y-ordenamiento-territorial

· Montes Lira, P. F. (2001). *El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe.* Santiago de Chile, Chile: División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos CEPAL, Naciones Unidas. Recuperado de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5739/S01111024_es.pdf

· Ordenamiento Territorial en Argentina (2008). *Revista Proyección*, *2*(5). Recuperado de : https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3251/1-ordenamiento-territorial-en-argentina-avance-urbano-hacia-zonas-de-riesgo-caso-del-piedemont.pdf

· Schteingart, M. (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. CDMX, México: El Colegio de México.

· Universidad Católica de Santa Fe y Ave-Ceve (2021, 1° de junio). *Jornada virtual de sensibilización y debate: Hacia una Ley santafesina de Hábitat*. [video] Vimeo. https://ucsf2-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/auriarte_ucsf_edu_ar/ESzza-7JCudtEtcI6KGWyfu8BTeltdltQ0-HOoEUcU-b7hCw?e=LaIJdh



Daniela Mariana Gargantini. Investigadora del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Argentina. Doctora en Arquitectura con especialidad en gestión integral del hábitat y políticas habitacionales en gobiernos locales (Universidad Nacional de Rosario, Argentina). Miembro del equipo técnico del Centro Experimental de la Vivienda Económica (Córdoba). Docente investigadora de la Universidad Católica de Córdoba y docente de posgrado de la Universidad Católica de Santa Fe y de otras universidades argentinas, de América Latina y Europa.
https://orcid.org/0000-0002-0206-2569
dmgargantini@gmail.com



Matilde María del Carmen Martinez. Arquitecta Especialista en gestión integral del hábitat (Universidad Católica de Santa Fe, Argentina). Docente de Práctica Profesional Asistida e investigadora de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Santa Fe. Coordinadora de la Especialización en gestión integral del hábitat de la UCSF. Profesional independiente.
https://orcid.org/0000-0002-0165-1820
matildemcmartinez@gmail.com

»

Barreto, M. Á. (2022). La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones y las restricciones estructurales. *A&P Continuidad*, *9*(16), 90-99. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.375

CC BY NC SA

La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones y las restricciones estructurales

Miguel Ángel Barreto

Recibido: 10 de marzo de 2022
Aceptado: 23 de junio de 2022

Español

Desde hace casi cincuenta años, la política habitacional argentina se encuentra atravesada por una tensión entre las concepciones de la vivienda social como derecho social y como bien de acceso por el mercado (Barreto, 2021). Tras el fracaso de un nuevo intento de mercantilización del gobierno del presidente Macri (2015-2019), el gobierno del Frente de Todos promueve nuevamente una política habitacional más centrada en los derechos sociales, con variedad de enfoques en la conceptualización y abordaje de la problemática y una mayor jerarquización de la función en la estructura del gobierno, que implementó un conjunto de líneas-acciones con distintos propósitos y que padecieron vaivenes de índole política con cambios de autoridades y reformulaciones de áreas, de índole sanitaria causada por la pandemia de la COVID-19 y de índole económica, como consecuencia del fuerte marco de restricciones impuestas por el endeudamiento externo. El presente artículo, en continuidad con una saga de trabajos anteriores similares, reflexiona sobre estos cambios, vaivenes y restricciones estructurales, y concluye con los desafíos estructurales que quedan por delante para subsanar la profunda crisis habitacional que padece el país.

Palabras clave: política de vivienda, mercantilización, desmercantilización, vaivenes, Argentina.

English

Argentine housing policy has been undermined by a tension between the conceptions of social housing as a social right or as a market good since almost fifty years. After the failure of a new commodification attempted by the government of President Macri (2015-2019), the government of Frente de Todos once again promotes a housing policy more focused on social rights by means of a variety of perspectives as regards the conceptualization and approach to the problem and a greater hierarchization of the function in the government structure. The government has implemented a set of action lines with different purposes subjected to fluctuations due to political changes in authorities as well as reformulations of both health areas (because of the COVID 19 pandemic) and economic ones (as a consequence of the strong framework of restrictions imposed by external indebtedness). This article -in continuity with a saga of previous similar works reflecting on changes, ups and downs and structural restrictions- concludes with the structural challenges that lie ahead to remedy the deep housing crisis undergone by the country.

Key words: housing policy, commodification, de-commodification, ups and downs, Argentina.

» Consideraciones conceptuales

Como en trabajos precedentes (Barreto, 2018), las categorías conceptuales desde las que se analiza la política habitacional son la mercantilización-desmercantilización del acceso a la vivienda, dadas en el marco de los derechos sociales para los sectores de bajos ingresos, de acuerdo con la clase de mediación o regulación entre el capital y el trabajo realizada por las políticas públicas.

Esping Andersen (1993), en su caracterización de los estados de bienestar, establece una relación directamente proporcional entre la mercantilización y la regulación estatal: cuando existe una significativa presencia de las reglas del libre mercado en las relaciones laborales o en el acceso a los bienes, se torna evidente una mayor mercantilización; por el contrario, se observa una marcada desmercantilización en las intervenciones estatales que tienden a proporcionar más derechos sociales.

Se entiende aquí la política habitacional como todas las medidas directas de un gobierno que tienen el propósito de facilitar soluciones habitacionales dignas para las personas cuyos ingresos no les permiten resolver el problema por medios económicos propios y que, en contextos como el latinoamericano, resuelven sus necesidades de manera precaria mediante acciones informales (Barreto, 2014, p. 28). Las políticas habitacionales inciden de muchas maneras en el campo de la vivienda, tanto en el sector de la producción (oferta) como en el de las necesidades habitacionales (demanda), conforme las acciones que implementan (Yujnovsky, 1984). Mientras que una política puede poner en marcha acciones desmercantilizadoras, por ejemplo, a través de subsidios para favorecer el acceso a viviendas adecuadas a sectores de bajos ingresos, la producción de viviendas puede desarrollarse de forma mercantil (empresas privadas que construyen viviendas sociales, por ejemplo) o desmercantilizada (subsidios mediante organizaciones sin fines de lucro, entre otras).

Pirez afirma que "la reestructuración neoliberal del capitalismo internacional, iniciado en las últimas décadas del siglo pasado, buscó desmontar las instituciones del bienestar y profundizar la mercantilización de los bienes y servicios sociales, entre ellos la producción de vivienda social y la urbanización" (Pírez, 2014, p. 487). Las políticas de ajustes asociadas a este desmantelamiento llevaron a que cada vez más personas fueran desplazadas del ámbito laboral formal, de regulación estatal, y así quedasen sin cobertura social y sin soluciones habitacionales vinculadas con ellas. Esta circunstancia los llevó a intentar una resolución mediante el "autosuministro" –como lo describe Jaramillo (2008)–, con la "producción o adquisición de viviendas inadecuadas en asentamientos precarios, en el marco de relaciones de producción premercantiles o mercantiles simples" (Jaramillo, 2008, pp. 27-33).

» La persistencia del déficit habitacional en Argentina

El déficit habitacional en Argentina, según la medición tradicional realizada a partir de los Censos Nacionales de Hogares, Población y Vivienda, en 60 años solo ha mejorado en términos relativos (porcentuales), manteniéndose bastante estable en términos absolutos en torno a los 3.000.000

de viviendas. Es decir que la producción habitacional (pública y privada) "alcanzó a absorber y en algunos períodos intercensales a disminuir levemente el crecimiento del déficit asociado al incremento de la población, pero no a reducirlo estructuralmente" (Barreto, 2018).
En 2010 (último censo) el déficit alcanzaba a 3.024.954 de hogares (el 25 % de los hogares del país); de ellos, el 48 % habitaba una vivienda recuperable, el 15 % habitaba una vivienda irrecuperable y el 38 % restante padecía hacinamiento de hogar. Por otra parte, según la Secretaría de Integración Sociourbana, con base en los últimos datos del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP, 2018), más de 5.000.000 de personas viven en 4416 barrios populares.

» La política habitacional argentina en perspectiva reciente

Sintetizando lo analizado en trabajos anteriores (Barreto, 2008, 2010, 2012, 2018; Barreto, Alcalá, Benítez, Fernández, Giró, Pelli y Romagnoli 2014; Barreto y Lentini, 2015), puede afirmarse que, desde mediados de 1970, Argentina dispone de un sistema público de vivienda social, creado por la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), que presenta modificaciones según la orientación política de los gobiernos de turno. Esto debilitó su funcionamiento y propició acciones por fuera de la estructura administrativa. La política habitacional se manejó, en consecuencia, como un péndulo que oscilaba entre dos concepciones de la vivienda social: un derecho de acceso desmercantilizado o un bien mercantil.
Los períodos sucedidos se caracterizaron por políticas de una u otra orientación, no siempre de forma pura, a veces con mezclas evidentes, determinadas por el origen del financiamiento y las disputas de los actores en juego. En la última dictadura militar la tensión se dio entre las disposiciones que desmantelaron violentamente el modelo de industrialización por sustitución de importaciones y el establecimiento de una política de apertura y libre mercado que afectó también la cuestión habitacional, aunque no en particular al FONAVI. Esta tensión siguió hasta fines de los 80, a la vez que avanzó un enfoque de acceso más mercantil a la vivienda social,

1976-1989	1990-2003	2003-2013*	2016-2019**
377.792	590.702	900.351	69.337

* No se obtuvo información de los años 2014 y 2015.
** Información hasta agosto de 2019.

Figura 1. Cuadro con cantidad de soluciones habitacionales por períodos históricos característicos de la política habitacional de vivienda nacional desde 1976. Fuente: elaboración propia con base en información disponible del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda y de la Revista N.º 24 del Consejo Nacional de la Vivienda.

impulsado por las reformas promovidas por los organismos internacionales de desarrollo, tales como el Banco Mundial.
En los 90, el auge de las reformas neoliberales afectó fuertemente la concepción desmercantilizadora, al pretender que el Estado actuara como mediador del mercado para habilitar a los actores financieros e inmobiliarios en la producción habitacional, fomentando la titularización y el crédito hipotecario bajo modelos gerenciales de gestión. Por otra parte, se impulsó la descentralización y la atención subsidiada de los hogares afectados por la inequidad, marginación e informalidad, a través de una amplia serie de soluciones habitacionales focalizadas según los diferentes déficits.
Después de la aguda crisis del modelo neoliberal, eclosionada en 2001, el siglo que se iniciaba trajo consigo el neodesarrollismo, de la mano del gobierno de Néstor Kirchner, quien impulsó la idea desmercantilizadora de la vivienda, concebida como derecho social, y destinó gran cantidad de recursos del Estado nacional, adicionales al FONAVI, para subsidiar la reactivación de la construcción, a través de formas de producción mercantilizadas (empresas constructoras contratistas del Estado) y desmercantilizadas (mediante subsidios a cooperativas y organizaciones sociales). A partir de 2010, con Cristina Fernández en el gobierno, también se sumaron subsidios para considerar las necesidades de la nueva clase media con un programa de crédito hipotecario blando (PROCREAR), hasta que la crisis internacional generada por el estallido de la burbuja financiera en los mercados de la vivienda de los EE. UU. y Europa marcaron límites a este modelo. Sin embargo, fue el período en que se alcanzó un récord en la producción habitacional de vivienda social subsidiada (Figura 1).
La política habitacional del gobierno de Macri dio un giro completo de orientación, que en parte volvió a los 90, pero profundizó más la participación privada bajo la forma de un Estado empresario de alianza estratégica pública-privada, que tiñó la orientación de toda la política habitacional, detuvo toda la producción desmercantilizada de vivienda social anterior y buscó crear condiciones para la participación de actores financieros en la política habitacional, a través del crédito como forma de acceso a la vivienda de todos los estratos sociales, siguiendo los modelos que en América Latina aplicaron países como Chile o México. Sin embargo, el impacto real de esta política fue nulo y resultó un cúmulo de desaciertos, que prácticamente no aportó producción habitacional alguna, agravó el déficit (hoy se estima en 4 millones) y dejó una cartera de deudores que no pudieron hacer frente a los créditos tomados. Se rescata como positiva en este período la Ley del RENABAP impulsada por las organizaciones sociales.

» El cambio de orientación de las políticas

Mauricio Macri implementó un proceso económico centrado en la valorización financiera e impulsó una reforma estructural de tinte neoliberal. La cancelación de las retenciones a las exportaciones, la liberación del mercado cambiario; la supresión de subsidios a los servicios públicos, el crecimiento descontrolado de la deuda externa, la falta de financiación y las pretensiones de privatizar empresas y bienes públicos; la flexibilización laboral y las modificaciones de la seguridad social, la salud pública, la educación, entre otras, fueron medidas que en gran parte no prosperaron y trajeron como consecuencia una economía de especulación financiera, fuga de capitales, disminución del ingreso, con un considerable aumento del desempleo y la pobreza (CIFRA, 2019; CESO, 2020; INDEC, 2019).
Alberto Fernández, por su parte, al inicio de su mandato, en diciembre de 2019, planteó un cambio de rumbo que, en parte, buscó retomar la dirección de los doce años previos del kirchnerismo, aunque en un contexto latinoamericano y mundial muy diferente, con gobiernos de derecha en los países de la región y un valor de los *commodities* nacionales de exportación muy inferior. En su asunción, planteó una macroeconomía relacionada con un proyecto nacional, centrada en la economía real, basada en un acuerdo entre trabajadores, empresarios y representantes del agro, para volver a *encender* la economía y atender la emergencia social, con apoyo a las empresas pequeñas y a la economía popular, una relación constructiva y cooperativa con el FMI y demás acreedores, la defensa del Estado de derecho, la calidad institucional y una justicia independiente. De igual modo, propuso bregar por un Mercosur robustecido y un país integrado al mundo mediante relaciones maduras y la defensa de la autonomía de los pueblos; un mayor federalismo y equilibrio territorial para propender al desarrollo de todas las regiones y fortalecer la política de salud, educación, científica y tecnológica (Casa Rosada, 2019; 2020).
Sin embargo, muy rápidamente llegaron grandes imponderables y condicionamientos estructurales: primero la pandemia de COVID-19 y recientemente el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, que cambiaron el mundo y que han desatado una ola inflacionaria global que agravó la exorbitante inflación de la economía argentina, ambas cuestiones, con efectos devastadores sobre los sectores informales vulnerables y asalariados. En lo interno, una dilatada negociación con el FMI restringió el acceso a créditos para dinamizar la economía y la irrupción de una oposición política y mediática lacerante y las disputas internas en el Frente de Todos complicaron todo. En estos contextos externos e internos, puede considerarse favorable el avance de la izquierda en la región y el incremento de los commodities de exportación que comienzan a recrear los vientos propicios de la primera década del siglo.



Figura 2. Primer discurso de Alberto Fernández en el Congreso de la Nación en el que anuncia la orientación de la nueva política habitacional. Fuente: https://www.infobae.com/politica/2019/12/10/el-primer-discurso-de-alberto-fernandez-presidente-vengo-a-convocar-a-la-unidad-de-toda-la-argentina/

» Jerarquización institucional, variedad de enfoques y nuevos actores

En el acto de asunción, en el Congreso de la Nación, Fernández afirmó: "Vamos a desarrollar un ambicioso plan de regularización del hábitat y de la construcción de viviendas", anuncio que fue ovacionado con aplausos, ya que había sido un eje muy pedido y trabajado por las bases y equipos técnicos de campaña, y continuó diciendo: "es inadmisible pensar que en pleno siglo XXI, millones de argentinos no tengan un techo, bajo el cual guarecerse. El nuevo ministerio del Hábitat y la Vivienda ha sido instituido con el propósito de atender a la solución de semejantes carencias" (Casa Rosada, 2020).
La creación de este ministerio fue una de las primeras medidas de política habitacional del Frente de Todos e implicó una jerarquización institucional inédita del tema en el país, a la vez que también significó una forma diferente de conceptualizar el problema de la vivienda social, que propuso salir de la visión sectorial tradicional de la política habitacional del país (ya intentado en el gobierno de Macri) y la institucionalización de nuevos actores del hábitat, como las organizaciones sociales. En contraposición, este ministerio planteó un enfoque integral del problema, centrado en los derechos, un mayor espacio de participación de la organización del hábitat, la integración sociourbana de los barrios populares, regulación del suelo y planificación territorial, muy demandados desde hace tiempo por los sectores académicos (Barreto, 2008, 2010; Barreto y Lentini, 2015).
En los considerandos del decreto que crea este ministerio se afirma: "Que la vivienda es un derecho y una necesidad para el bienestar de la población, por lo que corresponde implementar políticas nacionales en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat, la vivienda y la integración socio urbana, atendiendo a las diversidades, demandas y modos de habitar de las diferentes regiones del país" (Decreto 7/2019). Este nuevo enfoque quedó plasmado en las amplias competencias que otorgó al ministerio, que abarcaron la descentralización política y económica para el afianzamiento del reequilibrio social y territorial; el desarrollo del hábitat, la vivienda y la integración sociourbana, la gestión de suelo; la planificación del territorio y la política de ordenamiento territorial; la puesta en marcha de programas habitacionales que atiendan la diversidad de los hogares destinatarios y faciliten su acceso; la participación del sector privado en el aumento de la oferta habitacional, en el mercado inmobiliario y en el de alquileres; el mejoramiento de la calidad del hábitat de las poblaciones de áreas rurales y/o costeras; la promoción y el desarrollo de nuevas tecnologías de técnicas regionales sustentables; la investigación y desarrollo (junto al Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación); la aplicación de modelos energéticos sustentables para el hábitat y la participación ciudadana.

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097
A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097





Figura 3. Beneficiaria del RENABAP exhibe el Certificado de Vivienda Familiar, expedido por la ANSES, que permite a los habitantes de barrios populares acreditar su domicilio. Fuente: Ministerio de Desarrollo Social, https://i.ytimg.com/vi/fStOa8T3yJU/maxresdefault.jpg | Figura 4. Máximas autoridades en el acto de adjudicación de la vivienda número 10 mil, en el marco del Programa Casa Propia del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. Fuente: https://www.quepasaweb.com.ar/wp-content/uploads/2021/06/alberto-fernandez-casa-propia-san-martin.jpg

Un llamado de atención en esta norma fue que el artículo 23 bis asignó al Ministerio de Desarrollo Social también la competencia de atender en el acceso a la vivienda y el hábitat dignos, lo que generó un solapamiento entre ambos organismos, algo que, en épocas pasadas, bajo las políticas focalizadas de los 90, tuvo como consecuencia acciones territoriales fragmentadas. Esta situación se hizo más evidente un tiempo más adelante, cuando el ministerio fue modificado y renovadas sus autoridades.

Inicialmente, el ministerio contó con cuatro secretarías: Coordinación, con dos subsecretarías, Legal y Administrativa; la de Desarrollo Territorial, con la subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo; la de Hábitat, con la subsecretaría de Política de Vivienda e Infraestructura, y la de Integración Socio-urbana, con la subsecretaría de Gestión de Tierras y Servicios Barriales. Esta última secretaría también con evidente solapamiento con las dos secretarías anteriores, pero con la especificidad de atender lo establecido por la ley del RENABAP para los barrios populares. Esto obedecía en parte a la pertenencia a distintos espacios políticos que confluyeron en el ministerio y generaron tensiones de intereses, situación que culminó en septiembre de 2020 con el traspaso al Ministerio de Desarrollo Social de la Secretaría de Integración Socio-urbana, abocada a la urbanización de barrios populares.

Sin embargo, la tensión en el ministerio continuó por supuesta lentitud de acción, especialmente con la crisis de las tomas de tierras recrudecidas durante la pandemia. A fines de 2020 se produjo la renuncia de la ministra designada y de parte de su equipo de trabajo, y fue nombrada una nueva autoridad, que asumió el mando con el objetivo de dinamizar la producción habitacional más tradicional, centrada en la producción de mayor cantidad de viviendas nuevas en conjuntos pequeños, con el objetivo de impactar en la reactivación económica y la generación de empleo. En una nota periodística al flamante ministro, se señaló:

> Si el 2020 fue el año de la edificación del primer ministerio de Hábitat de la historia argentina, en 2021 el Gobierno propone incorporar al área nuevas características y una mayor celeridad en la ejecución de sus programas. El objetivo tiene una partida doble: avanzar en un plan integral que ataque a un déficit habitacional que se estima en 4 millones de viviendas, y al mismo tiempo, asumir el rol protagónico que el presidente Alberto Fernández espera que ocupe en la recuperación económica y generación de empleo […] Estas líneas de acción terminan redondeando un total de 264 mil soluciones habitacionales para todo el territorio argentino […] En términos concretos, se van a construir 75 mil viviendas por año con la premisa de que todo argentino tiene derecho a una vivienda (Cazón, 2020).

Así regresó nuevamente un enfoque más tradicional (*viviendístico*) a la política habitacional. También se modificó la composición de las secretarías y se crearon nuevas subsecretarías. En reemplazo de la Secretaría de Integración Socio-urbana, traspasada a Desarrollo Social, se creó la Secretaría de Articulación Federal, que contó con la Subsecretaría de Abordaje y Gestión Regional; la Secretaría de Desarrollo Territorial reemplazó a la subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo por la de Política de Suelo y Desarrollos Habitacionales, para acotar el campo de acción; la Secretaría de Hábitat, que contaba con la subsecretaría de Política de Vivienda e Infraestructura, incorporó dos subsecretarías nuevas, la de Gestión y Articulación de Programas Populares y la de Programas de Hábitat, con consecuentes reordenamientos de las áreas inferiores.

» Las acciones proyectadas y en marcha

Sin ánimo de realizar un análisis sistemático del conjunto de acciones que ambos ministerios vienen realizando, dado que eso demandaría mucho más espacio, se analizan a continuación de manera general estas líneas de acción, conforme las tipologías de problemas a las que buscan dar respuestas y los niveles socioeconómicos y grupos culturales implicados.

Acciones habitacionales destinadas a barrios populares

Ambos ministerios cuentan con acciones para estos sectores sociales. Las más importantes son las realizadas por la Secretaría de Integración Socio-urbana, dependiente ahora del Ministerio de Desarrollo Social, y que cuenta con la Subsecretaría de Gestión de Tierras y Servicios Barriales. Esta secretaría implementa el Fondo de Integración Socio Urbana (FISU), creado por el decreto 819/2019 conforme lo definido en la ley 27.453/2018. El objetivo fundamental de este fondo es financiar proyectos de integración sociourbana de barrios populares que figuran en el RENABAP. La ley 27.453 declara de interés público el régimen de integración sociourbana de barrios populares del RENABAP y define la integración sociourbana como

> el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad (Art. 1).

También declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes inmuebles (terrenos) donde se asientan los barrios populares reconocidos en el RENABAP (Art. 2). En este marco, el FISU financia obras que propician la disponibilidad de servicios esenciales; el desarrollo y aumento del equipamiento social y la infraestructura; el tratamiento de los espacios públicos; la supresión de impedimentos urbanos y la mejora en la accesibilidad; la conexión, así como la disminución de riesgos ambientales, desde un abordaje integral, participativo y con enfoque de género y diversidad, que es implementado mediante la presentación de proyectos de integración sociourbana y de lotes con servicios realizados por organizaciones de la sociedad civil, provincias y municipios. Abarca sublíneas, tales como Proyectos de Obras Tempranas (POT) destinados a obras específicas para la mejoría notable en la calidad de vida de los residentes; Proyecto Ejecutivo General (PEG), para el financiamiento de todas las tareas imprescindibles para la puesta en marcha de un proyecto integral; lotes con servicios ofrecidos con el propósito de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. También propicia la disponibilidad de inmuebles para loteo, para la venta y la generación de nuevo suelo urbano. El FISU también tiene una sublínea denominada Mi Pieza, que da recursos económicos para modificaciones, mejoras y/o ampliaciones de vivienda, destinada a mujeres, mayores de dieciocho años, residentes en barrios del RENABAP, y que se adjudica por sorteo.

La Secretaría de Integración Socio-urbana también implementa el Programa de Integración Socio Urbana (PISU), con financiamiento internacional del BID 4804 OC/AR, que fomenta siete Planes Barriales de Integración sociourbana (PIB) en barrios vulnerables de distintos puntos del país, comprendidos dentro del RENABAP, e involucra a unas 3500 familias, aproximadamente. Por su parte, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat también atiende a este sector social, a través de programas y proyectos de financiamiento internacional que continúan desde gestiones anteriores y que cuentan con sus unidades ejecutoras propias, como el programa Mejoramiento de Barrios, PROMEBA, financiado por el BID, que se encuentra en su cuarta etapa de (3458/OC-AR). Este programa tiene el propósito de desarrollar mejoras en la habitabilidad de los hogares situados en villas y asentamientos irregulares de la Argentina, a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica y el desarrollo comunitario, y ha sido analizado en trabajos anteriores (Romagnoli y Barreto, 2006). Lleva financiados a lo largo de su historia 730 proyectos en barrios populares de diferentes puntos del país, atendiendo un total de 42.118 hogares/lotes.

Otro programa internacional financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) Banco Mundial (8712-AR) es el Programa Integral de Hábitat y Vivienda, que tiene por objetivo propiciar el acceso a la vivienda formal de los grupos sociales de ingresos medios y bajos y mejorar las condiciones de habitabilidad en zonas de marginalidad de la Argentina. Es más reciente que el PROMEBA y tiene en financiamiento veintisiete proyectos en barrios de diferentes puntos del país, atendiendo a un total de casi 30.000 hogares/lotes.

Este conjunto de acciones orientadas a los barrios populares y sectores vulnerables pretende llevar adelante un abordaje integral del hábitat, participativo, con perspectiva de género y de sostenibilidad ambiental, modificando el enfoque sectorial tradicional de la vivienda social, en una escala masiva de abordaje.

Aún es muy pronto para evaluar estas acciones, pero, la política de integración sociourbana dada en el marco del RENABAP, sin dudas, marca una bisagra en la historia de la política habitacional argentina en referencia a la atención de los barrios populares, por los recursos financieros con los que cuenta y el despliegue territorial en todos los centros urbanos del territorio nacional. Sin embargo, presenta aún importantes escollos de implementación, por deficiencias de la capacidad operativa, por numerosos obstáculos burocráticos y políticos en los diferentes niveles del Estado y actores para la articulación de los organismos intervinientes, así como por las dificultades de los procesos de regularización dominial.

Acciones habitacionales destinadas a sectores asalariados de ingresos bajos y a grupos vulnerables

El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, luego del cambio de autoridades, se focalizó con fuerza sobre estos sectores sociales. Los instrumentos principales destinados a este fin son la línea de acción denominada Casa Propia y el Plan Nacional de Suelo Urbano.

Casa Propia contiene un conjunto de sublíneas y tiene mucha semejanza con el enfoque tradi-

cional del Plan Federal de Vivienda del gobierno de Kirchner, en el sentido de pretender generar gran cantidad de soluciones habitacionales como herramienta de reactivación económica y ayuda social. Al igual que aquella política, busca fomentar mayor mano de obra, reinserción social y laboral e impulsar la economía desde los mercados locales de materiales para la construcción. Así se refuerzan procesos de reactivación económica en el sector habitacional. También presenta algunas innovaciones.

La principal línea que tiene se denomina Construir Futuro y apunta a generar unas 220.000 unidades de viviendas hasta 2023. Se ejecuta mediante convenios de adhesiones con los gobiernos de las provincias, a través de los institutos de vivienda y los municipios, y presenta como innovaciones la búsqueda de vinculación de la política habitacional con el desarrollo territorial, propiciando la utilización del suelo en ubicaciones convenientes dentro del tejido urbano; facilitar la integración sociocomunitaria y el desarrollo sustentable del hábitat urbano, con un uso responsable de recursos y materiales vinculados con la construcción y promoviendo la incorporación de materiales y sistemas constructivos nuevos, tal como señalan algunos de sus objetivos en el Anexo de la Resolución 16/2021 del ministerio. Este programa cuenta con varios subprogramas destinados a diferentes grupos y objetivos, como el de Autoconstrucción de Viviendas Participativa Caritas para la autoconstrucción asistida y participativa por esfuerzo propio y ayuda mutua (Resolución 274/2021); el Subprograma Habitar Comunidad, destinado a la promoción y el financiamiento de proyectos para la construcción de viviendas y ampliación de las existentes e infraestructura básica con conectividad, que permitan el mejoramiento del hábitat y el acceso a la vivienda de la población rural y pueblos originarios en situación de vulnerabilidad social, para favorecer el arraigo, la generación de trabajo y el desarrollo productivo comunitario (Resolución 265/2021) (Boletín Oficial de la República Argentina, 2021); el Subprograma Casa Propia – Casa Activa, con el objetivo de promover "el financiamiento de proyectos para la construcción de complejos habitacionales, en los cuales podrá incluirse equipamiento de espacios comunes y centros de día, para su adjudicación en comodato a personas mayores de sesenta (60) años de edad" (Resolución 152/2021). Además, este programa cuenta con una línea de créditos Casa Propia, que posibilita el acceso al crédito para la construcción de viviendas nuevas de hasta 60 metros cuadrados a familias que se asienten en lote propio, con financiación del 100 % (sin necesidad de contar con ahorros previos) que se actualiza mediante un coeficiente propio, basado en el incremento del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) o la inflación, según cual resulte menor, aplicado con un coeficiente de 0,9 para que el crédito acompañe la evolución del presupuesto familiar, con base en modelos de viviendas puestos a disposición para reducir los plazos de ejecución de la obra y que están abiertos a receptar propuestas referidas a innovaciones tecnológicas y de eficiencia energética. De manera similar, cuenta con una línea de créditos personales Refacción, que posibilita el acceso al crédito para la compra de materiales y contratación de mano de obra. También dispone de una línea para hogares damnificados por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos. A través de este conjunto de líneas de acción, el Programa Casa Propia espera ejecutar aproximadamente 265.000 soluciones habitacionales hasta 2023.

El Plan Nacional de Suelo Urbano, creado en 2020 (Resolución 19/2020), financia la producción de lotes con servicios con infraestructura mínima, localización conveniente, accesible en relación con las capacidades de pago de los diferentes sectores sociales y aptos para programas habitacionales. También promueve y apoya la creación de bancos de tierras, mediante mecanismos de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio público que sirvan para regularizar, conformar reservas de tierras públicas y aprovecharlas integralmente. Tiene dos tipos de implementación: el Programa Nacional de Producción de Suelo, para la generación de lotes con servicios y la promoción de la creación de bancos de tierra a nivel municipal y provincial, y el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, para desarrollar acciones de mejoramiento de las capacidades de implementación de políticas de suelo locales y provinciales. El programa también impulsa la configuración de una Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, que es un ámbito que estimula la participación, el debate y elaboración de propuestas, integrada por los sectores público, privado, sociales y civiles. Promueve la creación del Observatorio Nacional de Acceso al Suelo, que impulsa el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos, y la creación del Observatorio Nacional de Precios del Suelo. Esta última línea de acción es también inédita en la política habitacional para hacer accesible el suelo a los sectores de bajos ingresos desde una perspectiva de derecho.

A diferencia del Plan Federal de Vivienda de la etapa kirchnerista, esta línea de política habitacional destinada a sectores asalariados de ingresos bajos y a grupos vulnerables presenta una batería más amplia acciones para poner en relación la producción de vivienda con el crecimiento y la planificación urbana, que deberán evaluarse con posterioridad para observar los resultados alcanzados.

Acciones habitacionales destinadas a sectores asalariados de ingresos medios

Con este destino, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat impulsa el Programa PROCREAR II, que retoma el enfoque que tuvo en su origen y que resultó emblemático de la ascendente clase media que propició el kirchnerismo. En su origen (2012) estaba destinado a la construcción, ampliación, refacción y terminación de viviendas mediante créditos hipotecarios con tasas subsidiadas, financiados por fondos públicos, y el acceso a los créditos se realizaba por sorteos transmitidos por la televisión pública. Tuvo gran convocatoria y contribuyó a dinamizar el sector de las pequeñas empresas constructoras, aunque ocasionó una escalada de los precios del suelo. Por este motivo, al poco tiempo lanzó una línea de desarrollos urbanísticos en terrenos del Estado y una línea de lotes con servicio, destinada a generar suelo urbano a precios accesibles en articulación con provincias y municipios del país (Barreto, 2021).



Figura 5. Conjunto de 75 vivienda en la ciudad de San Salvador de Jujuy del Programa PROCREAR II Desarrollo Urbanístico del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. Fuente: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/juj_06.jpg

El gobierno de Macri lo trasformó completamente e hizo un emblema de la nueva asociación público-privada que promovió el enfoque mercantilista. Eliminó el subsidio a las tasas de interés bajas y combinó el crédito hipotecario de la banca privada (a tasa de mercado) con el ahorro de las familias y una bonificación del Estado Nacional, en un esquema de cooperación entre el Estado, los bancos y los desarrolladores inmobiliarios (Barreto, 2018). También modificó el modo de asignación de los créditos para viviendas, a partir de un proceso de adjudicación por puntaje social en el que los propios bancos realizaban la selección.

La primera etapa del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat dedicó gran esfuerzo en solucionar el problema de una gran cantidad de deudores hipotecarios del PROCREAR y Créditos UVA otorgados durante el gobierno de Macri, que debido a la modalidad de indexación no pudieron ser saldados. Mediante congelamiento de cuotas y renovaciones, el Estado volvió a otorgar subsidios públicos para evitar el remate de las viviendas hipotecadas con el sector privado.

En esta nueva etapa, el Procrear II retoma el enfoque original de otorgar subsidio público a los créditos hipotecarios, y se presenta como una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal y con una perspectiva integral, que busca mejorar las condiciones de acceso al hábitat. Cuenta con tres líneas, la de Desarrollos Urbanísticos, para la compra de viviendas en desarrollos construidos por el Procrear II, mediante llamados a licitación en todo el país, con créditos a tasa fija, con la misma fórmula blanda de actualización del Programa Casa Propia y a pagarse en un plazo máximo de treinta años. Esta línea se destaca por la calidad arquitectónica de los conjuntos habitacionales.

La segunda línea es la de lotes con servicios, que busca generar suelo urbano de calidad para la construcción de viviendas mediante créditos hipotecarios de Procrear II; también abarca todo el país, tiene un monto máximo por metro cuadrado de construcción más el precio del lote, con el mismo sistema de tasa y fórmula de actualización, abarca tanto la generación de suelo urbano y viviendas en terrenos de asociaciones sindicales, mutuales y cooperativas como en terrenos individuales de particulares. La última línea es de créditos destinados a la compra de materiales y realización de obras para el acceso a la red de gas. Las acciones del Procrear II recuperan el espíritu de ayuda exitosa a la clase media que tuvo en su origen, aunque con menor impacto por el menor fondeo con el que cuenta y porque los ingresos de este estrato social se encuentran devaluados.

Acciones de ordenamiento y desarrollo territorial

Finalmente, hay que destacar que el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat lleva adelante a través de la Secretaría de Desarrollo Territorial dos líneas de acciones de ordenamiento y desarrollo territorial. Una es la del Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial, que contiene varios ejes de acciones; una de ellas es impulsar la sanción de legislaciones provinciales de ordenamiento territorial como instrumento para conducir los procesos de urbanización; la otra es de capacitación y asistencia técnica en planificación y ordenamiento territorial, que busca fortalecer las competencias de gobiernos locales y provinciales y promover procesos de planificación territorial integrales, sostenibles e inclusivos, y otros ejes tales como concursos de experiencias de planificación, desarrollo territorial y políticas de suelo para relevar experiencias, otorga reconocimiento, apoyo y difusión de experiencias importantes en el país (Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, s/f). La otra línea de esta secretaría en articulación con la Secretaría de Municipios del Ministerio del Interior de la Nación es el Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior, DAMI, que busca desarrollar la calidad de vida de la población a través del mejoramiento de los servicios, la infraestructura urbana y el fortalecimiento institucional de las áreas metropolitanas del interior del país. Es un programa de financiamiento internacional (BID) que antecede a esta gestión del gobierno.

Estas acciones tienden a dar continuidad al Plan Estratégico Territorial PET, iniciado en el gobierno de Néstor Kirchner, con una estratégica

diferente, la de incidir más en las capacidades operativas de los gobiernos provinciales y municipales, para profundizar los procesos de planificación en las provincias y municipios.

» Conclusiones

En el pendular que la política habitacional argentina se encuentra desde hace casi cincuenta años, tras el fracaso de un nuevo intento de mercantilización de la vivienda social durante del gobierno del presidente Macri, el gobierno del Frente de Todos retomó nuevamente una política habitacional más centrada en los derechos sociales, al impulsar una nueva fase de desmercantilización de las acciones habitacionales.

Esta política se destaca, en primer lugar, por la jerarquización de la función dentro de la estructura orgánica del gobierno, plasmada en la creación de un Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, cuya implementación no estuvo exenta de tensiones y conflictos entre sectores de la coalición de gobierno, que produjo cambios de autoridades y reorganizaciones funcionales, que fueron resueltas recién a fines del 2020.

En segundo lugar, también se destaca por implementar un conjunto amplio de líneas acciones orientadas a diferentes niveles socioeconómicos y culturales implicados.

La política de integración sociourbana del RENABAP marca una nueva etapa en la historia de la política habitacional argentina en lo relativo a la atención de los barrios populares, por los recursos financieros con los que dispone y el despliegue territorial que abarca a todos los centros urbanos del territorio nacional; sin embargo, evidencia aún importantes escollos de implementación, por deficiencias de su capacidad operativa, por numerosos obstáculos burocráticos y políticos en los diferentes niveles del Estado y actores para la articulación de los organismos intervinientes, así como por las dificultades de los procesos de regularización dominial, que deberá superar para ser eficiente.

Las acciones habitacionales destinadas a sectores asalariados de ingresos bajos y a grupos vulnerables buscan articular la construcción de viviendas sociales con una política de suelo urbano, que también es inédita en la política habitacional, para hacer accesible el suelo a los sectores de bajos ingresos desde una perspectiva de derecho y por su articulación con el desarrollo urbano. Esta conjunción busca evitar las dificultades que enfrentó el Plan Federal de Vivienda de la etapa kirchnerista, al no tener en cuenta los efectos sobre el valor del suelo que trae aparejada una política masiva de vivienda, aunque en este caso la producción masiva de unidades de vivienda es de un volumen menor debido a la situación económica del país. Al igual que la anterior, deberá evaluarse con posterioridad para observar los resultados alcanzados.

El relanzamiento del Procrear II, que retoma el enfoque que tuvo en su origen, se propone recuperar el espíritu de ayuda exitosa a la clase media que tuvo inicialmente. Este programa es muy valorado por la clase media; sin embargo, la crisis económica del país no permite por ahora que tenga igual impacto que en la etapa inicial, por menor fondeo y porque los ingresos de este estrato social se encuentran devaluados.

Finalmente, es destacable el conjunto de acciones de ordenamiento y desarrollo territorial, que buscan concretar los avances pasados del Plan Estratégico Territorial, de forma articulada con el desarrollo del hábitat y para profundizar y movilizar procesos de planificación en las provincias y municipios.

En términos generales la política habitacional del Frente de Todos presenta aspectos muy favorables desde una perspectiva de derechos sociales, para el acceso a la vivienda y a territorios más inclusivos.

Los obstáculos a la misma están hoy más en las cuestiones contextuales que en la orientación y los enfoques de la política habitacional. En lo externo, la pandemia y el reciente conflicto bélico entre Rusia y Ucrania repercutieron con un fuerte impacto en la economía argentina, con efectos devastadores sobre los sectores informales vulnerables y asalariados, y en lo interno, el endeudamiento del gobierno, la imposibilidad de acceso a créditos para dinamizar la economía, la irrupción de una oposición política y mediática lacerante y las disputas internas por diferencias políticas del Frente de Todos han condicionado un mayor despliegue de esta política habitacional, que se presenta interesante, frente a una magnitud del déficit habitacional que palidece su alcance. De superarse estos obstáculos, se podrían generar mejores condiciones para su desarrollo e impacto en el territorio. •

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Barreto, M. Á. (2008). La perspectiva integradora de los derechos. Actuar desde las disciplinas pensando desde la complejidad. En *Encuentro de la Red ULACAV* (XIII, 2007, Valparaíso, Chile). XIII Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda. El derecho a la ciudad y a la vivienda: Propuesta y desafíos en la realidad actual. Santiago, Chile, Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior, Gobierno de Chile, 69-76.

· Barreto, M. Á. (2010). El concepto de hábitat digno como meta de una política integral de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas, para la integración social desde los derechos humanos. *Revista INVI*, *25*(69), 161-187. Disponible en: http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000200005

· Barreto, M. Á. (2012). Cambios y continuidades en la política de vivienda argentina (2003-2007). *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, *5*(9), pp. 12-30. Disponible en: https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu5-9.ccpv

· Barreto, M. Á. (2018). La política habitacional de Cambiemos: el retorno de la mercantilización de la vivienda social en Argentina. *Estudios demográficos y urbanos*, *33*(2). Disponible en: https://doi.org/10.24201/edu.v33i2.1733

· Barreto, M. Á. (2021). La política habitacional argentina entre 2015-2019 comparada con períodos anteriores recientes. En L. I. Alcalá, M. B. Pelli, M. G. Giró y M. Lentini (2021). *Políticas habitacionales vigentes en Latinoamérica y España: Seminario Internacional.* Resistencia, Argentina: Editorial FAU-UNNE.

· Barreto, M. Á.; Alcalá, L. I.; Benítez, M. A.; Fernández, M. E.; Giró, M. G.; Pelli, M. B. y Romagnoli, V. (2014). *La política federal de vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007). Análisis y recomendaciones*. CABA, Argentina: Diseño Editorial.

· Barreto, M. Á. y Lentini, M. (2015). *Hacia una política integral de hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. CABA, Argentina: Café de las Ciudades.

· Boletín Oficial de la República Argentina (2021, 26 de julio). Resolución 265/2021. Disponible en: https://www.eldial.com/nuevo/boletin/2021/BO210726.pdf

· Casa Rosada. Presidencia (2019, 10 de diciembre). Palabras del presidente de la Nación, Alberto Fernández, en su acto de asunción, en el Congreso de la Nación. Disponible en: https://www.casarosada.gob.ar/informacion/discursos/46596-palabras-del-presidente-alberto-fernandez-en-su-acto-de-asuncion-ante-la-asamblea-legislativa.

· Casa Rosada. Presidencia (2020, 1 de marzo). Discurso del presidente de la Nación, Alberto Fernández, en la apertura del 138° período de sesiones ordinarias del Congreso de la Nación. Disponible en: https://www.casarosada.gob.ar/informacion/discursos/46746-discurso-del-presidente-alberto-fernandez-al-encabezar-la-apertura-del-periodo-138-de-sesiones-ordinarias-del-congreso-de-la-nacion.

· Cazón, Sebastián (28 de diciembre de 2020). Casa Propia: La apuesta del Gobierno para construir 220 mil viviendas. *Página 12*. Disponible en: https://www.pagina12.com.ar/313907-casa-propia-la-apuesta-del-gobierno-para-construir-220-mil-v.

· Centro de Estudios Económicos y Sociales Scalabrini Ortiz, CESO. (2020, 20 de enero). *Informe económico mensual*. Disponible en: https://www.ceso.com.ar/informe-economico-mensual-no-i-enero-2020

· Centro de Investigación y Formación de la República Argentina, CIFRA. (2019). *Informe de Coyuntura N.° 32*. Disponible en: http://www.centrocifra.org.ar/publicacion.php?pid=148

· El primer discurso de Alberto Fernández Presidente (2019, 10 de diciembre). *Infobae*. Disponible en: https://www.infobae.com/politica/2019/12/10/el-primer-discurso-de-alberto-fernandez-presidente-vengo-a-convocar-a-la-unidad-de-toda-la-argentina/

· Esping Andersen, G. (1993). *Los tres mundos del estado del bienestar*. Valencia, España: Edicions Alfons El Magnànim.

· Instituto Nacional de Estadística y Censos, INDEC. (2019). Incidencia de la pobreza y la indigencia en 31 aglomerados urbanos. Disponible en: https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_pobreza_02_195EFE752E31.pdf

· Jaramillo, S. (2008). Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios 18-19*,11-53.

· Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. (s/f). Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial. Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/habitat/desarrollo-territorial/programa-planificacion-y-ordenamiento-territorial

· Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. (2021). Resolución 16/2021. Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/resoluci%C3%B3n-16-2021-346655/actualizacion

· Pirez, P. (2014). La mercantilización de la urbanización. A propósito de los "conjuntos urbanos en México. *Estudios demográficos y urbanos*, *29* (3), 481-512. 5 (9), 12-30.

· Presidencia de la Nación (2019, 11 de diciembre). Decreto 7/2019 DECFO-2019-7-APN-SLYT – Modificación. Boletín oficial de la República Argentina. Disponible en: https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/223623/20191211

· RENABAP (2018). Ley 27453 Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana, Anexo, Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), Disponible en: http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/315000-319999/315739/norma.htm

· Romagnoli, V. y Barreto M. Á. (2006). Programa de mejoramiento barrial. Reflexiones a partir de la aplicación del PROMEBA en la ciudad de Resistencia. *Cuaderno Urbano* (5), 151-176. Disponible en: http://arq.unne.edu.ar/publicaciones/cuaderno_urbano/index.html

· Yujnovsky O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino.* Buenos Aires, Argentina: Grupo Editor Latinoamericano.



Miguel Ángel Barreto. Arquitecto, magíster y doctor en Antropología Social. Profesor Titular en Desarrollo Urbano I de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNNE (Argentina). Investigador del CONICET, categoría Principal. Investigador Categoría 1 del Programa de Incentivos a docentes–investigadores de Universidades Nacionales. Director del Doctorado de la UNNE en Arquitectura y Urbanismo, director de la publicación *Cuaderno Urbano*. Decano de la FAU-UNNE.
https://orcid.org/0000-0002-1098-3800
mabarreto@conicet.gov.ar

»

Núñez, A. E. (2022). Reflexiones en torno a la co-producción de conocimiento en y para el abordaje integral del habitar. *A&P Continuidad*, 9(16), 100-105. doi: https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.367

CC BY NC SA

Reflexiones en torno a la co-producción de conocimiento en y para el abordaje integral del habitar

Ana Estela Núñez

Recibido: 19 de febrero de 2022
Aceptado: 30 de mayo de 2022

Español

Este artículo recupera un conjunto de reflexiones que emanan del proceso de co-producción de conocimiento en torno al habitar, en términos de Henri Lefebvre, que venimos desenvolviendo tanto en el Taller de Urbanismo de la FAUD, como así también en nuestras actividades en torno a la investigación acción participativa de Fals Borda, en barrios populares de Mar del Plata. Particularmente, apelaremos a los avances que sobre este tema tenemos en el Proyecto Interfacultades Producción social del espacio y derecho a la ciudad, abordado desde la integralidad de las funciones universitarias, y que propone como meta para co-diseñar políticas públicas integrales e integradas, la transdisciplina, a partir del ritmoanálisis lefebvriano.

Palabras clave: integralidad, co-producción de conocimiento, políticas públicas, derecho a la ciudad, ritmoanálisis.

English

This article recovers a set of reflections arising from the process of co-production of knowledge about inhabiting according to Henri Lefebvre's view. We have been dealing with them in both the FAUD Urbanism Workshop and the participatory action research carried out by Fals Borda in popular neighborhoods of Mar del Plata city. Particularly, we will appeal to the advances that we have had on this subject in the Interfaculties Project *Social production of space and right to the city*. It has been addressed from the integrality of university functions; its goal is to co-design comprehensive and integrated public policies, i.e., transdisciplinary knowledge grounded on Lefebvre's rhythmanalysis.

Key words: integrality, co-production of knowledge, public policies, right to the city, rhythmanalysis.

» Introducción

> Habitar, para el individuo o para el grupo, es apropiarse de algo. Apropiarse no es tener en propiedad, sino hacer su obra, modelarla, formarla, poner el sello propio. Habitar es apropiarse un espacio (...) el conflicto entre apropiación y constreñimiento es perpetuo a todos los niveles, y los interesados los resuelven en otro plano, el de lo imaginario (Lefebvre, 1971, p. 210).

Henri Lefebvre es, en nuestra opinión, el autor que mejor analizó el contrapunto entre el *hábitat* y el *habitar.* Para este autor el hábitat es el concepto más puro de la racionalidad estatal en el capitalismo, en tanto suma de presiones que excluye al habitante. Por el contrario, el habitar es concebido como el espacio de los gestos, la memoria, los recorridos, el cuerpo, los símbolos, los sentidos, y las contradicciones y conflictos entre los deseos y las necesidades. En otras palabras, para Lefebvre (1972), el habitar es tiempo cercado en un espacio, por lo cual el abordaje integral del habitar implica, en principio, analizar la *producción del espacio-tiempo social* y no solo la *producción social del hábitat*. El interrogante que nos surge aquí[1], entonces, es cómo avanzar en una teoría del espacio-tiempo social que reponga lo concreto real, como síntesis de las múltiples relaciones sociales, en tanto unidad de lo diverso, heterogéneo y antagónico, y así, lo "concreto pensado" emergería como el resultado del proceso de pensamiento y no como su punto de partida, ya que este último refiere a lo "concreto representado" (Samaja, 1987).

Hoy, la producción del espacio-tiempo tiene una función activa en las distintas formas de expropiación en la vida cotidiana, pero que aparecen naturalizadas (Alves, 2016; Núñez, 2016). Naturalización que, en parte, proviene del análisis de la producción de cosas *en el* espacio y no de la producción *del* espacio (Lefebvre, 2013). Este conocimiento de la producción del espacio-tiempo, como productor y reproductor de relaciones sociales, imbrica dialécticamente tres momentos: las prácticas espacio-temporales, las representaciones del espacio-tiempo y los espacio-tiempos de representación, y es en esta tríada donde se halla implicado el derecho a la ciudad (Lefebvre, 1976). Cuando el horizonte en la co-producción de conocimiento es contribuir al diseño e implementación de políticas del habitar orientadas hacia el derecho a la ciudad, entendido en términos lefebvrianos como el derecho a una vida plena, resulta imprescindible avanzar en el análisis y la comprensión de las distintas formas de producción del espacio-tiempo. Ello implica poner en relación a las condiciones generales de la reproducción cotidiana, y las estrategias sociales que antagonizan con las estrategias mercantiles de dicha producción (Núñez, 2021, p. 234). En otras palabras, el conocimiento que ponga en acción políticas públicas sin desigualdad, requiere tornar observables las relaciones sociales que producen el espacio-tiempo del habitar, como una mediación construida históricamente por conflictos entre fuerzas sociales que fueron profundizando las contradicciones propias del sistema capitalista. Estas contradicciones sociales emergen como contradicciones espacio-temporales, poniendo en tensión las lógicas de valorización (a través de la propiedad privada y su articulación con el capital

inmobiliario y financiero); y las prácticas sociales cotidianas de apropiación que exaltan su valor de uso y no de cambio (Núñez, 2011; 2016). Dicha tensión profundiza la segregación socio-habitacional como contracara de la mercantilización y concentración de la riqueza (Lefebvre, 1978; Carlos, 2005).

Por todo lo expuesto, nuestra praxis académica se encamina sobre un sistema de problemas que giran en torno a una nueva disciplina que Lefebvre (2004) denominó *ritmoanálisis*. Con dicho término, este autor crea un nuevo campo de conocimiento, a partir de su crítica a cómo las distintas disciplinas fragmentan el estudio de la vida cotidiana (Lefebvre, 2004). Asimismo, nos remite a una complejidad entretejida de distintos ritmos y ciclos, en el tiempo y el espacio de la cotidianeidad. Para el autor, "el análisis de esta heterogeneidad podría ser el vínculo entre tiempo y espacio, cuya operacionalización empírica se nutre de los procesos de producción material y simbólica del espacio y de la alienación espacio-temporal" (Nuñez, 2021, p. 234). Es desde esta perspectiva el sistema de problemas que nos planteamos para poder incidir en la co-producción de políticas públicas del habitar, y que refieren, sintéticamente, a qué estrategias y tácticas entran en juego en las distintas formas de producir y reproducir el espacio-tiempo social, en la cotidianeidad barrial; cuáles son sus formas históricas convivientes y antagónicas, y los ciclos representativos de la vida barrial. Asimismo, ¿cómo afectan las temporalidades inconexas a la articulación de la organización vecinal para la reivindicación de sus derechos? ¿Cómo son los ritmos cotidianos de apropiación del habitar y por el acceso a bienes fundamentales? ¿Cómo es nombrada, vivida, percibida, la *crisis urbana* por quienes la protagonizan? ¿Cómo traducir el derecho a la ciudad en políticas y normas jurídicas concretas? En otros términos, nos interesa ¿cómo ir conquistando el derecho a la ciudad por medio de la acción colectiva y su traducción en políticas del habitar que acompañe los procesos de producción del espacio-tiempo barrial?[2]

Ahora bien, este problema epistémico no solo nos lo planteamos en nuestra empresa investigativa/extensionista, sino que atraviesa axialmente nuestra propuesta pedagógica docente en Urbanismo, ya que lo consideramos fundamental para la formación en las facultades de Arquitectura. En efecto, esa formación debe abordarse desde la *integralidad* de funciones universitarias (docencia/investigación/extensión/transferencia), de manera de no profundizar el hiato ya existente entre teoría-conocimiento-acción, y su traducción en políticas urbanas desvinculadas de las prácticas sociales, y que ahondan la desigualdad social. En tal sentido, creemos que es necesario generar herramientas que emerjan desde las demandas sociales, siendo nuestra perspectiva de trabajo, por un lado, la Investigación Acción Participativa (en adelante, IAP) (Fals Borda, 1999; 2015), que reconoce la articulación y sutura teoría-práctica en la co-producción de conocimiento, posibilitando la emergencia de un tercer conocimiento nuevo y tendiente a la transformación social y, por otro, de la *extensión crítica* (Tomassino, Medina y Toni, 2018), metodologías sobre las que volveremos más adelante.

Analizar la producción situada del espacio-tiempo social es una intersección compleja de dimensiones y niveles que requiere no solo del concurso y la cooperación de cada actor social, sino abogar por la transdisciplinariedad como horizonte, tema poco abordado y sobre el que nos encontramos reflexionando. En el sistema capitalista, co-producir y democratizar el conocimiento en y para el abordaje integral del habitar implica, en nuestra actividad académica, preguntarnos junto a Lefebvre cómo se produce *el* espacio, y no tal o cual cosa *en el* espacio; cómo se manipula la ley del valor a través del espacio y, en definitiva, qué relaciones sociales se ocultan, se construyen y destruyen detrás de la materialidad de los objetos. ¿Cómo comprender, si no, las estrategias mercantiles que antagonizan con las estrategias de apropiación de bienes de uso? Ello supone *movilizar* conceptos y categorías explicativas (desigualdad social, mercancía, plusvalía, renta de la tierra, etc.) para poder analizar y comprender el conjunto de procesos hacedores del espacio-tiempo social, lo que nos desafía a un salto cualitativo en términos del campo disciplinar, hacia la transdisciplina. En otros términos, se impone construir un objeto de estudio desde la transdisciplina, la cual "comprende, como el prefijo 'trans' lo indica, lo que está, a la vez, *entre* las disciplinas, *a través* de las diferentes disciplinas y *más allá* de toda disciplina. Su finalidad es la comprensión del mundo presente, y uno de sus imperativos es la unidad del conocimiento" (Nicolescu, 1996, p. 37). Empero, ¿qué obstáculos epistemológicos se nos presentan para construir tal objeto de estudio?

» Nuestro abordaje integral del habitar

Los territorios en los que los desenvolvemos nuestra praxis investigativa en general, y en este proyecto en particular, están signados por lo que Lucio Kowarick (1996) ha denominado *expoliación urbana*. Su expresión directamente observable es la segregación socioespacial y la fragmentación, pero poca atención se ha prestado al conjunto de vivencias, conflictos y discursos a través de los que se construyen y nominan estas carencias y cómo se traducen en demandas sociales –en articulación explicativa con las prácticas espaciales hegemónicas–, y el tipo de política urbana a que dan lugar. Es decir, describir y poder explicar los procesos productores del espacio-tiempo requiere recomponer los ciclos y ritmos de los tres momentos productores del espacio (vividos, percibidos, concebidos), las prácticas que los disgregan (formas de alienación) o no, y que atentan (o no) contra la organización barrial, ya que para nosotros un aspecto ineludible de la co-producción de conocimiento y su transferencia, es el posible impacto como insumo teórico-político para la construcción consciente de esas demandas sociales, y su inscripción en el diseño y orientación de políticas públicas integrales del habitar. Como ya mencionamos, la perspectiva de trabajo asumida es la IAP, con la cual se pretende romper la oposición teoría-práctica, reconociendo la necesidad de articularlas en la co-producción de conocimiento. De esta manera, se requiere de un diálogo que responda a demandas horizontalmente construidas, propiciando la reflexividad de todos los actores sociales, para que el conocimiento académico y el popular se articulen críticamente, construyendo un tercer conocimiento nuevo y transformador. De este modo, se trabaja de forma integral y tramada en los procesos de docencia, investigación, de extensión y transferencia, integradas en lo que Tomassino, Medina y Toni (2018) denominan *extensión crítica*. Siguiendo a estos autores, la extensión crítica (en adelante, EC) es un





Figura 1 y 2. Taller de urbanización popular Fuente: archivo personal (2021).

posicionamiento ético, político y pedagógico que vincula críticamente los saberes de los distintos actores sociales, y contribuye a la co-producción de conocimiento dirigido a la transformación social, a través de un diálogo de saberes que promueve la formación mediante procesos integrales de estudiantes universitarios y profesionales comprometidos y solidarios con aquellos sectores sociales más postergados. De esta manera, la extensión es entendida no como algo *que se aplica* (o una acción aislada) sino como un proceso educativo transformador, incorporado a la tarea cotidiana, y mediado por una comunicación dialógica, en la que se vinculan y complementan distintos saberes y conocimientos. Su ejercicio impulsa un pensamiento crítico y una práctica consciente, así como un proceso de *integración* de las funciones universitarias (docencia-investigación-extensión-transferencia). Además de su dimensión pedagógica, la EC busca promover la organización y autonomía de clases, con el fin de transformar la realidad (Tommasino y Cano, 2016). En otras palabras, la EC permite producir conocimiento apropiado y apropiable por las organizaciones y actores sociales involucrados, a lo largo de todo el proceso, y contribuye a realimentar las currículas universitarias, tanto en el grado como en el posgrado lo cual, entendemos, es sustantivo para el abordaje integral del habitar. El término sería *integralidad* como el trabajo interconectado desde una perspectiva territorial, en interacción con las políticas públicas (Tommasino, Medina y Toni, 2018).

El método de trabajo para esta integralidad es la IAP, cuyo núcleo epistemológico es la noción de *praxis*, entendida como la acción social orientada a la transformación, y cuyo propósito es producir conocimiento relevante para la práctica sociopolítica (Fals Borda, 2015), o sea, la co-gestión/autogestión, fundamental para las organizaciones barriales. Las tres dimensiones de la tríada IAP se constituyen en *arenas negociadas de abstracciones disciplinares* (Philippopoulos-Mihalopoulos, 2017, p. 656).

Esta concepción pedagógica vincula los distintos territorios (académicos, con sus distintas funciones, y extraacadémico) y rescata conocimientos previos, reorientando su producción. En otras palabras, entendemos que la *participación*, no es algo que *se pide*, o *se da*, sino que la concebimos como la lucha contra la desigualdad en las distintas formas de apropiación de la ciudad (Fig. 1 y 2).

Plantear nuestros proyectos pedagógicos (docencia-investigación-extensión) desde la IAP y la extensión crítica para incidir en las políticas públicas significa que uno de los protagonistas es el/la estudiante, a quien intentamos movilizar e incorporar, necesariamente, en tales proyectos. Así, en nuestro reconocimiento como docentes debemos problematizar nuestra tarea no solo frente a los y las educandos/as/educadores, sino frente a las instituciones que nos (con)forman, y tener en cuenta las representaciones que las comunidades tienen sobre nosotras y nosotros, en tanto sujetos que tenemos historia, contextos y diversas pertenencias institucionales (ONG, sociedades de fomento, clubes, organizaciones de base territorial, etc.). En síntesis, pensar y reflexionar en torno a qué profesional formamos, para qué y para quién, a través de qué epistemología se reproduce esa formación y cómo se descontextualiza la formación social dentro de la cual actúa este profesional exige repensarnos como docentes/investigadores/extensionistas dentro de instituciones que operan en una permanente tensión. Siendo nuestro horizonte contribuir a la co-construcción de comunidades autogestionarias, y en condiciones de vida plena, nos lleva a reflexionar sobre ¿qué hacemos desde nuestro Taller? ¿Qué categorías y conceptos se movilizan? ¿Por qué y para qué? ¿Cuál es nuestro posicionamiento ético, político y epistemológico? ¿Para quién formamos? ¿Qué obstáculos se nos presentan y por qué?

» Los obstáculos epistemológicos para co-producir conocimiento

La concepción y abordaje de la ciudad y la producción del espacio-tiempo como sistema socioespacial complejo, requiere superar la visión tradicional de *problemas* disciplinares y enfoques sectoriales (Morín, 1990). Si bien desde hace tiempo los avances científicos y académicos propugnan el diálogo inter y multidisciplinario, no se han plasmado en políticas públicas integrales del habitar que abandonen el paradigma simplificador. Uno de los aspectos centrales de este hiato, en nuestra opinión, lo constituyen las currículas de las distintas disciplinas involucradas, en cuanto a contenido y enfo-

ques epistemológicos en general.

Particularmente, la carrera de Arquitectura mantiene su eje en la concepción liberal de la profesión y el Taller de Urbanismo (que se aborda desde el paradigma de la complejidad) ha sido recortado a solo tres cuatrimestres, sin lograr una articulación horizontal. Nuestro Taller, que conduce y acompaña procesos formativos direccionados al reconocimiento del espacio-tiempo social con perspectiva de clase social, se asienta en un marco curricular y epistémico dominado por pre-conceptualizaciones del espacio en tanto *vacío*, sujeto a intervenciones que confluyen en la idea general del *proyecto arquitectónico* ("poner cosas *en el* espacio"), haciendo caso omiso que es un espacio cargado de relaciones sociales como, por ejemplo, relaciones de propiedad.

Según nuestra perspectiva, concebimos el urbanismo desde la teoría social crítica proveniente del marxismo y sus referentes teórico-metodológicos, pero de naturaleza interdisciplinaria (incursionando en la problemática transdisciplinar) en sus abordajes e intervenciones. Sin embargo, en tanto incumbencia de los arquitectos, aparece organizado curricularmente bajo la forma dominante de *la planificación* y los y las estudiantes llegan a nuestro Taller pensando que van a *proyectar ciudades*, o *diseñar a escala mayor*. Es decir, piensan en una intervención cuyo cambio de escala cuantitativo pareciera no demandar cambios cualitativos en abordajes y enfoques, comprometiendo una pseudocomplejidad, y naturalizando la planificación como un cambio de escala, y no como una necesidad de nuevo conocimiento.

Abordar la ciudad como sistema social complejo y co-construir conocimiento en torno a ello, nos llevó a formarnos en sociología, antropología, demografía social, teoría de derecho, etc. pero no podemos dejar de reconocer los reparos y obstáculos que, a lo largo de más de tres décadas, nos impuso la propia institución, enfrentándonos a una constante *lucha teórica*. En otras palabras, se promueve discursivamente la necesidad de formarnos transdisciplinarmente (sin ofrecernos conceptual ni operacionalmente las condiciones de posibilidad), pero se nos interponen obstáculos epistemológicos e institucionales que permean la propia currícula y que, encorsetados detrás del fetichismo de la mercancía, encumbran la profesión liberal descontextualizada del movimiento de la totalidad social, *a-históricamente*, es decir, desprovista de las particularidades del modo de producción capitalista. En este marco, señalamos brevemente algunos de los obstáculos epistemológicos que se interponen en la co-construcción de conocimiento para el abordaje integral del habitar, lo que nos lleva a trabajar en un *doble registro*: proyectos de investigación y extensión basados en la integralidad, la IAP y la extensión crítica, con estudiantes cuyo eje formativo sigue siendo la profesión liberal. Ello implica lo siguiente: a) la naturalización de los procesos de producción social del espacio-tiempo, y de la propia práctica proyectual; b) la formación profesional en un ámbito académico universitario fragmentado y estanco; c) una formación descontextualizada del movimiento de la totalidad social; d) la ausencia de instancias curriculares horizontales; e) enfoques sectoriales y problemas *unidisciplinares*; f) una representación hegemónica de la producción del espacio; g) un hiato entre la resultante espacial del diseño y la teoría social; h) ausencia de reflexiones previas entre estructura social, sistema capitalista y territorio, antes de nuestra materia; i) dificultad para comprender categorías explicativas que requieren cierto nivel de abstracción (ley del valor, plusvalía, renta, clase social, capital, fetichismo de la mercancía, etc.); y j) una lucha teórica contra los obstáculos institucionales.

» Reflexiones para abrir el debate colectivo

En este ensayo expusimos nuestro posicionamiento ético, pedagógico y político desde el que abordamos la co-producción de conocimiento para el diseño e implementación de políticas integrales del habitar, sin desigualdad social; posicionamiento cuya metodología se sustenta en la *praxis*, el diálogo de saberes, la extensión crítica y la integralidad, aunadas en la IAP de Fals Borda. Ese trabajo interconectado resulta una interacción fácil de invocar pero que implica un gran desafío cognoscitivo en sí mismo: ¿cómo se construye integralidad en el trabajo en territorio?, ¿quiénes son/ somos los actores involucrados en este proceso, ¿cómo y cuánto nos entendemos mutuamente, cómo se pueden habilitar diálogos que faciliten los aportes de conocimiento que pueden hacer cada una de esas partes, qué potencialidad política y transformadora pueden tener esas voces? En este sentido, el trabajo desarrollado hasta el momento nos ha llevado a posicionar a la integralidad, no ya como un punto de partida preconstruido, sino como una búsqueda y puesta en discusión cotidiana en nuestro trabajo. Como ha quedado explícito, nuestro trabajo colaborativo busca aportar en dos sentidos dialécticamente relacionados entre sí: promover la organización y autonomía de clases y grupos más desfavorecidos socialmente; y aportar a la gestación de procesos de poder popular con el fin de transformar la realidad, todo ello conducente al diseño de políticas del habitar sin desigualdad social. Actualmente, estamos próximos a firmar un Convenio de colaboración con la Municipalidad de Gral. Pueyrredón para trabajar mancomunadamente en este sentido.

Sin embargo, en el proceso desarrollado hasta el presente, evidenciamos que estos aspectos que hacen a la integralidad no pueden ser posibles sin antes interpelar las relaciones jerárquicas constitutivas del mundo universitario al que pertenecemos. Percibimos que el conocimiento integral se construye sobre la base de discutir algunas dimensiones fundamentales, tales como el vínculo universidad-territorio y la relación entre docentes y estudiantes, ya que el sujeto activo como motor de cambio universitario en la extensión crítica, es el estudiante, clave para el desarrollo de prácticas educativas integrales. Un aspecto a reflexionar es cómo interesar a los estudiantes como sujetos activos centrales del proceso educativo, investigativo y extensionista

Otra limitación que emerge en el territorio al trabajar con esta perspectiva, lo constituyen algunas actitudes protagonizadas por *punteros* o líderes barriales, intentando encarnar de forma individual los procesos y decisiones que deberían ser comunitarias, lo que dificulta la acción colectiva y la construcción horizontal de demandas.

Por último, interesa poner en tensión un abordaje como el que proponemos, con lo que acontece curricularmente en nuestras disciplinas convergentes en el habitar ¿Cómo sostener una perspectiva crítica, frente a las *teorías* importadas que circulan en la academia y que se configuran como políticas urbanas, sin mediaciones? ¿Cómo co-producir ese tercer conocimiento nuevo y transformador que emerge de la IAP, sin que se expanda en la formación académica la toma de conciencia sobre la desigualdad social y sus causas? ¿Cómo participar en la formación de estudiantes comprometidos, en un contexto académico dominado por la ausencia de debate sobre el sistema capitalista, cuyas bases son la explotación, las rentas del suelo, subsuelo y sobresuelo, la expoliación, el capital ficticio, etc., cuya materialización emerge como desigualdad urbana? ¿Cómo incorporar estudiantes en nuestros proyectos de EC e IAP, cuando no se debaten las condiciones de posibilidad ni de la inter ni de la transdisciplina a lo largo de la carrera? Somos conscientes que hay acuerdos institucionales de los que emanan los planes de estudios, pero creemos que deberían ampliarse y actualizarse los debates, incorporando otras voces y problemas sobre cómo abordar la co-producción de conocimiento en y para el abordaje integral del habitar, en la formación en nuestras facultades. •

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

· Alves, G. (2016). *O direito á cidade e a luta pelo devir*. Ponencia presentada en el XIV Coloquio Internacional de Geocrítica. Barcelona.

· Carlos, A. F. A. (2005) La utopía de la ´gestión democrática de la ciudad´. *Scripta Nova*. IX, 194.

· Fals Borda, O. (1999). *Orígenes universales y retos actuales de la IAP. Análisis político*. CIUDAD, Colombia: Instituto de Estudios Políticos y Relaciones Internacionales (IEPRI).

· Fals Borda, O. (2015). *Una sociología sentipensante para América latina*. Buenos Aires: Siglo XXI/CLACSO.

· Kowarick, L. (1996): Expoliación urbana, luchas sociales y ciudadanía: retazos de nuestra historia reciente. *Estudios Sociológicos*, XIV, 42. México. 729-743.

· Lefebvre, H. (1971). *De lo rural a lo urbano*. Barcelona, España, Ed. Península.

· Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Madrid, España, Ed. Alianza.

· Lefebvre, H. (1976). *Espacio y política. El derecho a la ciudad II*. Barcelona, España: Península.

· Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona, España: Península (4ª ed.).

· Lefebvre, H. (2004) *Ritmoanálisis. Espacio, tiempo y vida cotidiana*. New York, Estados Unidos: Continuum de Val.

· Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid, España, Capitán Swing.

· Morin, E. (1990). *Introducción al pensamiento complejo*. Barcelona, España: Gedisa.

· Nicolescu, B. (1996). *La transdisciplinariedad. Manifiesto*. Mónaco, Ediciones Du Rocher.

· Núñez, A. (Comp.) (2016). *Epistemologías del (des) orden territorial*. Mar del Plata, Argentina: EUDEM.

· Núñez, A. (2021). No registrado, no corresponde y sin datos. Aportes para deconstruir la injusticia epistémica y coproducir una política contrahegemónica del habitar. En M. Barreto, y E. Abildgaard. (Comp.), II *Encuentro Red de Asentamientos Populares-ENRAP: pandemia, crisis y oportunidades para el hábitat popular* (pp. 381-404), Corrientes, Corrientes: UNNE.

· Núñez, A. (2021a). Producción social del espacio tiempo y totalidad. En M. Ceroni (comp). *Henri Lefebvre. Encuentro internacional* (pp. 233-252) Montevideo, Uruguay: FADU/PIM.

· Núñez, A. (2011). Formas socio-territoriales de apropiación del habitar y derecho al espacio diferencial. *Territorios*, 24, 165-192.

· Philippopoulos-Mihalopoulos, A. (2017). Quem tem medo do espaço? Direito, Geografia e Justiça espacial. *Traduções/Translations*, 70, 635-661.

· Samaja, J. (1987). *Introducción a la epistemología dialéctica*. Buenos Aires, Argentina: Lugar.

· Tommasino, H. y Cano, A. (2016). Modelos de extensión universitaria en las universidades latinoamericanas en el siglo XXI: tendencias y controversias". *Universidades*, 67, 1-16.

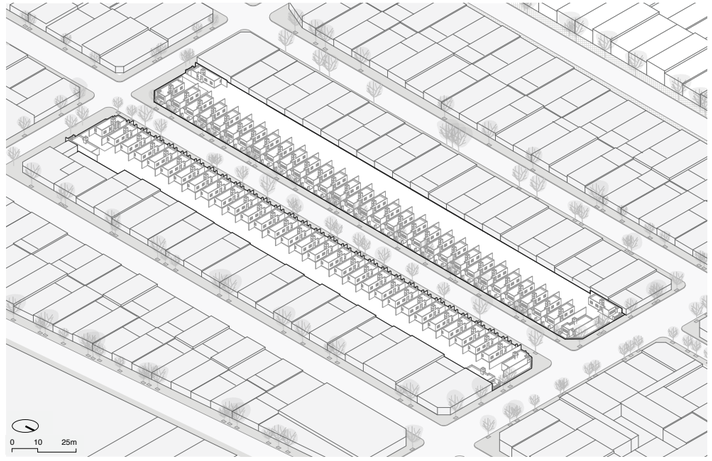
· Tommasino, H., Medina, J. y Toni, M. (2018) Extensión Crítica, Integralidad y Sistematización, algunos abordajes teórico metodológicos". En M. Medina y H. Tommasino, H. (Comp.): *Extensión crítica. Construcción de una Universidad en contexto. Sistematizaciones de experiencias de gestión y territorio de la Universidad Nacional de Rosario* (pp. 15-48). Rosario, Argentina: UNR editora.



Ana Estela Núñez. Arquitecta (UNMdP). Mg. en Sociología (FLACSO). Doctora en Ciencias Sociales (FLACSO). Especialista en Políticas y Mercados de Suelo (Universidad Nacional de Colombia). Profesora Titular de Urbanismo (FAUD/UNMdP). Investigadora Cat. 1. Directora del Grupo de Investigación en Socioantropología Urbana. Directora del Programa de Investigación y Extensión sobre Producción social del espacio-tiempo y derecho a la ciudad (OCA N° 754/20). Directora del Proyecto Interfacultades de Investigación, Extensión y Transferencia Producción del espacio-tiempo social y derecho a la ciudad. Conflictos, vivencias y discursos. Mar del Plata, siglo XXI (RR 3502/20, financiado por la SPU), actualmente en curso, y sobre el que se fundan, principalmente, las reflexiones de este artículo.
https://orcid.org/0000-0002-9356-6710
nunezmdp@gmail.com

»
doi: 10.35305/23626097v9i16.381





Arriba izq.: ubicación de la obra en la planta urbana actual.| Arriba: vista axonométrica de la obra y su entorno urbano

Obra:
Conjunto de viviendas en calle Carbia, Rosario.

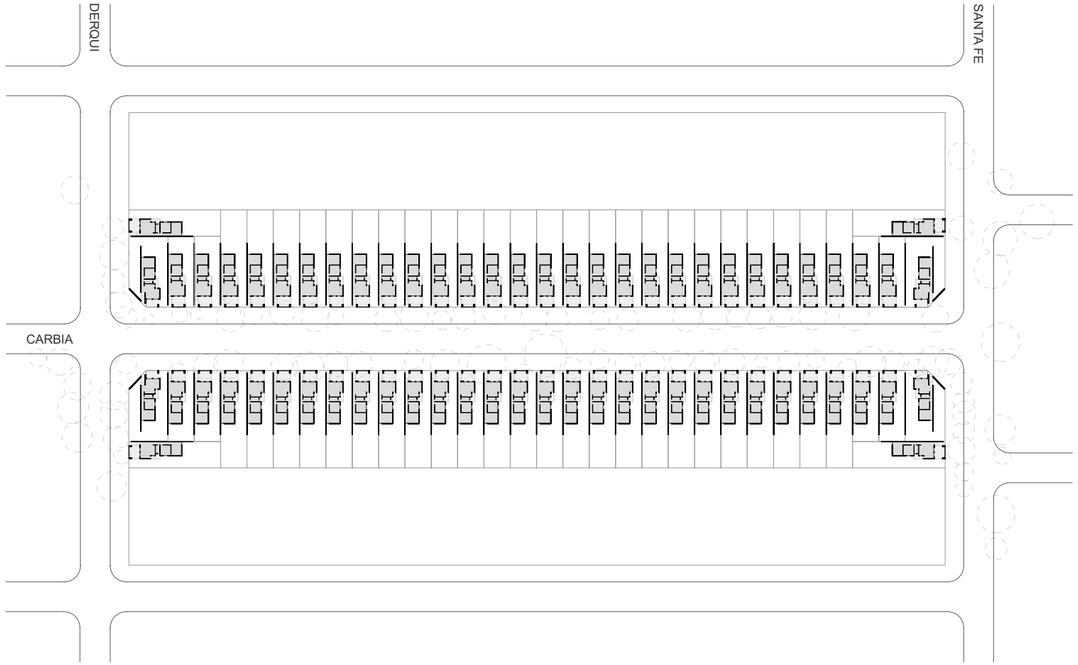
Ficha técnica:
Año de proyecto: **1993**
Finalización: **1994**
Ubicación: Carbia entre Santa Fe y Derqui Rosario, Santa Fe , Argentina.
Proyecto: Arqs. Paola Zini, Josefina Caprile y Carlos Batallán
Comitente: Servicio Público de la Vivienda

Equipo de trabajo
Arq. Lara Pendino (coordinadora)
Maria Eugenia Uliassi (dibujos)
Agustina Muñoz (dibujos)
Lucio Herrero (dibujos)
Arq. Walter Gustavo Salcedo (fotografías)
Mg. Arq. Sabrina Cáceres (fotografías)

Agradecimientos:
Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda (CEHAVI), actual denominación del Equipo para el Estudio de la Vivienda (EPEV).



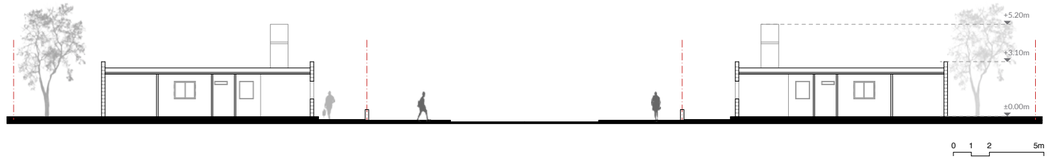
Imagen del conjunto terminado. Fotografía: Josefina Caprile (1996).



Planta general del conjunto



Fachada del conjunto



Corte transversal calle Carbia



Imagen del conjunto de viviendas en construcción. Fotografía: Néstor Rocco (1995).



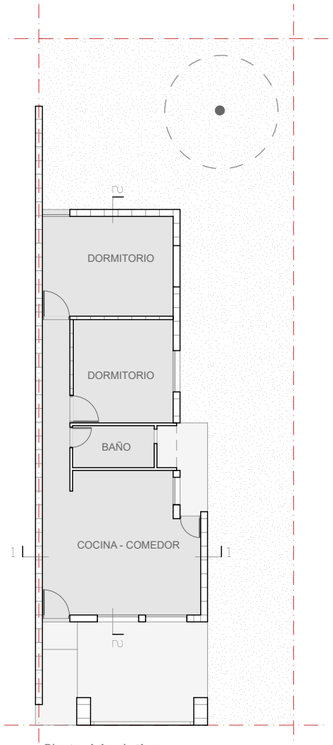
Perspectiva del conjunto sobre calle Carbia



Imagen del conjunto en la actualidad . Fotografía: Walter Gustavo Salcedo (2022).

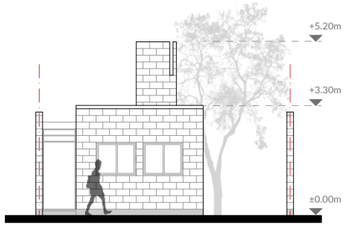


Imagen del conjunto terminado. Fotografía: Josefina Caprile (1996).

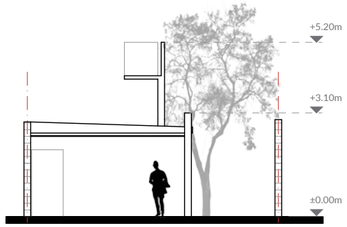


Planta vivienda tipo

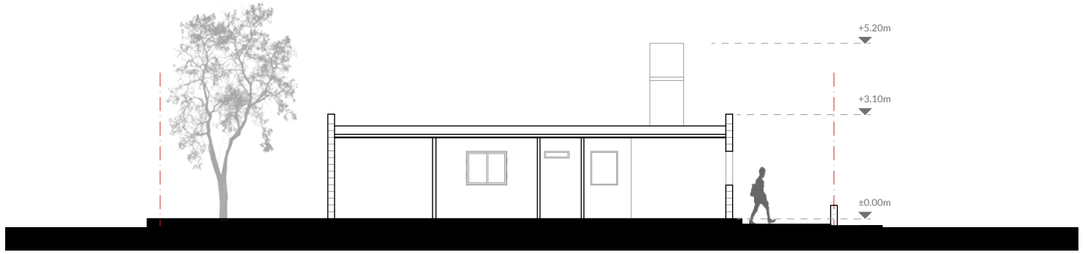




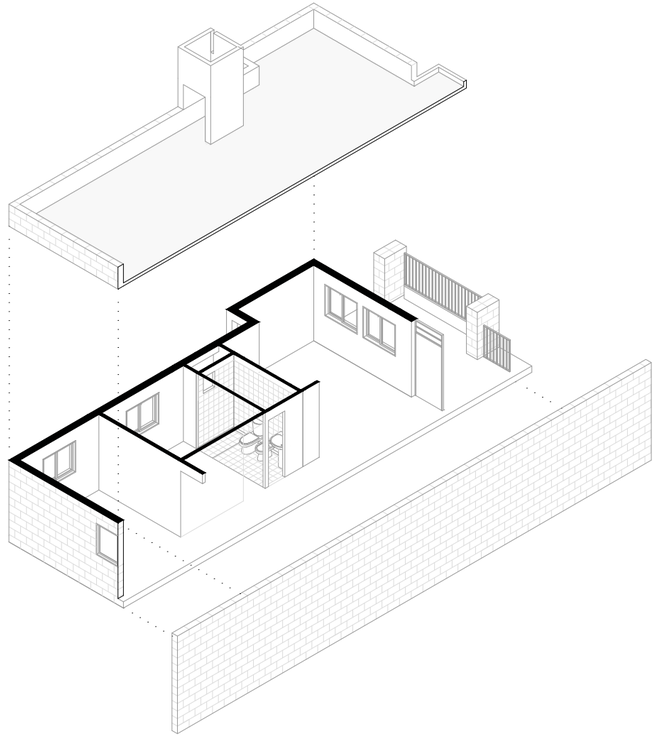
Fachada vivienda tipo



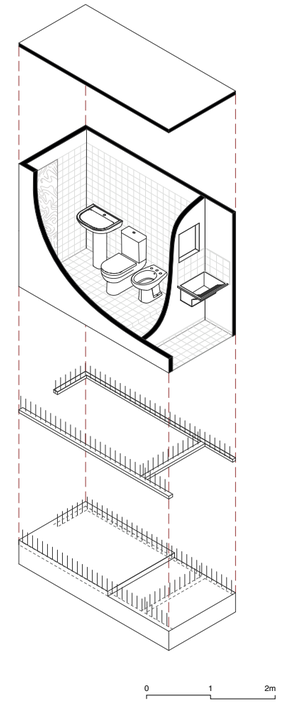
Corte 1-1



Corte 2-2



Axonometria despiezada vivienda tipo



Axonometria despiezada núcleo sanitario prefabricado







Imágenes del núcleo sanitario prefabricado durante la construcción. Fotografía: EPEV (1995).



Imagen actual de vivienda tipo. Fotografía: Sabrina Cáceres (2022).

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097



Imagen actual de vivienda tipo. Fotografía: Walter Gustavo Salcedo (2022).

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097



Imagen actual de vivienda tipo. Fotografía: Walter Gustavo Salcedo (2022).

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097





Arriba. Imagen de vivienda en esquina terminada. Fotografía: Josefina Caprile (1996). | Abajo. Imagen actual de vivienda en esquina. Fotografía: Walter Gustavo Salcedo (2022).

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097

Normas para la publicación en *A&P Continuidad*

» Definición de la revista

A&P Continuidad realiza dos convocatorias anuales para recibir artículos. Los mismos se procesan a medida que se postulan, considerando la fecha límite de recepción indicada en la convocatoria.

Este proyecto editorial está dirigido a toda la comunidad universitaria. El punto focal de la revista es el Proyecto de Arquitectura, dado su rol fundamental en la formación integral de la comunidad a la que se dirige esta publicación. Editada en formato papel y digital, se organiza a partir de números temáticos estructurados alrededor de las reflexiones realizadas por maestros modernos y contemporáneos, con el fin de compartir un punto de inicio común para las reflexiones, conversaciones y ensayos de especialistas. Asimismo, propicia el envío de material específico integrado por artículos originales e inéditos que conforman el dossier temático.

El idioma principal es el español. Sin embargo, se aceptan contribuciones en italiano, inglés, portugués y francés como lenguas originales de redacción para ampliar la difusión de los contenidos de la publicación entre diversas comunidades académicas. En esos casos deben enviarse las versiones originales del texto acompañadas por las traducciones en español de los mismos. La versión en el idioma original de autor se publica en la versión on line de la revista mientras que la versión en español es publicada en ambos formatos.

» Documento Modelo para la preparación de artículos y Guía Básica:

A los fines de facilitar el proceso editorial en sus distintas fases, los artículos deben enviarse reemplazando o completando los campos del Documento Modelo, cuyo formato general se ajusta a lo exigido en estas Normas para autores (fuente, márgenes, espaciado, etc.). Recuerde que *no serán admitidos otros formatos o tipos de archivo y que todos los campos son obligatorios*, salvo en el caso de que se indique lo contrario. Para mayor información sobre cómo completar cada campo puede remitirse a la Guía Básica o a las Normas para autores completas que aquí se detallan, disponibles en: https://www.ayp.fapyd.unr.edu.ar/index.php/ayp/about

» Tipos de artículos

Los artículos postulados deben ser productos de investigación, originales e inéditos (no deben haber sido publicados ni estar en proceso de evaluación). Sin ser obligatorio se propone usar el formato YMRYD (Introducción, Materiales y Métodos, Resultados y Discusión). Como punto de referencia se pueden tomar las siguientes tipologías y definiciones del Índice Bibliográfico Publindex (2010):

Artículo de revisión: documento resultado de una investigación terminada donde se analizan, sistematizan e integran los resultados de investigaciones publicadas o no publicadas, sobre un campo en ciencia o tecnología, con el fin de dar cuenta de los avances y las tendencias de desarrollo. Se caracteriza por presentar una cuidadosa revisión bibliográfica de por lo menos 50 referencias.

Artículo de investigación científica y tecnológica: documento que presenta, de manera detallada, los resultados originales de proyectos terminados de investigación. La estructura generalmente utilizada contiene cuatro apartes importantes: introducción, metodología, resultados y conclusiones.

Artículo de reflexión: documento que presenta resultados de investigación terminada desde una perspectiva analítica, interpretativa o crítica del autor, sobre un tema específico, recurriendo a fuentes originales.

» Título y autoría

El **título** debe ser conciso e informativo, en lo posible no superar las 15 palabras. En caso de utilizar un subtítulo debe entenderse como complemento del título o indicar las subdivisiones del texto. *El título del artículo debe enviarse en idioma español e inglés.*

La autoría del texto (máximo 2) debe proporcionar tanto apellidos como nombres completos o según ORCID.

ORCID proporciona un identificador digital persistente para que las personas lo usen con su nombre al participar en actividades de investigación, estudio e innovación. Proporciona herramientas abiertas que permiten conexiones transparentes y confiables entre los investigadores, sus contribuciones y afiliaciones. Por medio de la integración en flujos de trabajo de investigación, como la presentación de artículos y trabajos de investigación, ORCID acepta enlaces automatizados entre quien investiga o ejerce la docencia y sus actividades profesionales, garantizando que su obra sea reconocida.

Para registrarse se debe acceder a https://orcid.org/register e ingresar su nombre completo, apellido y correo electrónico. Debe proponer una contraseña al sistema, declarar la configuración de privacidad de su cuenta y aceptar los términos de usos y condiciones. El sistema le devolverá un email de confirmación y le proporcionará su identificador. Todo el proceso de registro puede hacerse en español.

Cada autor o autora debe indicar su filiación institucional principal (por ejemplo, organismo o agencia de investigación y universidad a la que pertenece) y el país correspondiente. En el caso de no tener afiliación a ninguna institución debe indicar: “Independiente” y el país. Asimismo, deberá redactar una breve nota biográfica (máximo 100 palabras) en la cual se detallen sus antecedentes académicos y/o profesionales principales, líneas de investigación y publicaciones más relevantes, si lo consideraran pertinente. Si corresponde, se debe nombrar el grupo de investigación o el posgrado del que el artículo es resultado así como también el marco institucional en el cual se desarrolla el trabajo a publicar. Para esta nota biográfica, se deberá enviar una foto personal y un e-mail de contacto para su publicación.

» Conflicto de intereses

En cualquier caso se debe informar sobre la existencia de vínculo comercial, financiero o particular con personas o instituciones que pudieran tener intereses relacionados con los trabajos que se publican en la revista.

» Normas éticas

La revista adhiere al Código de conducta y buenas prácticas establecido por el *Committee on Publication Ethics (COPE) (Code of Conduct and Best Practice Guidelines for Journal Editors y Code of Conduct for Journals Publishers).* En cumplimiento de este código, la revista asegurará la calidad científica de las publicaciones y la adecuada respuesta a las necesidades de lectores y autores. El código va dirigido a todas las partes implicadas en el proceso editorial de la revista.

» Resumen y palabras claves

El resumen, escrito en español e inglés, debe sintetizar los objetivos del trabajo, la metodología empleada y las conclusiones principales destacando los aportes originales del mismo. Debe contener entre 150 y 200 palabras. Debe incluir entre 3 y 5 palabras clave (en español e inglés), que sirvan para clasificar temáticamente el artículo. Se recomienda utilizar palabras incluidas en el tesauro de UNESCO (disponible en http://databases.unesco.org/thessp/) o en la Red de Bibliotecas de Arquitectura de Buenos Aires Vitruvius (disponible en http://vocabularyserver.com/vitruvio/).

» Requisitos de presentación

Formato:

El archivo que se recibe debe tener formato de página A4 con márgenes de 2.54 cm. La fuente será Times New Roman 12 con interlineado sencillo y la alineación, justificada.

Los artículos podrán tener una *extensión mínima de 3.000 palabras y máxima de 6.000* incluyendo el texto principal, las notas y las referencias bibliográficas.

Imágenes, figuras y gráficos:

Las imágenes, *entre 8 y 10 por artículo*, deberán tener una *resolución de 300 dpi* en color (tamaño no menor a 13X18 cm). Los 300 dpi deben ser reales, sin forzar mediante programas de edición. *Las imágenes deberán enviarse incrustadas en el documento de texto –como referencia de ubicación– y también por separado, en formato jpg o tiff.* Si el diseño del texto lo requiriera, el Secretario de Redacción solicitará imágenes adicionales a los autores. Asimismo, se reserva el derecho de reducir la cantidad de imágenes previo acuerdo con el/la autor/a.

Tanto las figuras (gráficos, diagramas, ilustraciones, planos mapas o fotografías) como las tablas deben ir enumeradas y deben estar acompañadas de un título o leyenda explicativa que no exceda las 15 palabras y su procedencia.

Ej.:

Figura 1. Proceso de…. (Stahl y Klauer, 2008, p. 573).

La imagen debe referenciarse también en el texto del artículo, de forma abreviada y entre paréntesis.

Ej.:

El trabajo de composición se efectuaba por etapas, comenzando por un croquis ejecutado sobre papel cuadriculado en el cual se definían las superficies necesarias, los ejes internos de los muros y la combinación de cuerpos de los edificios (Fig. 2), para luego pasar al estudio detallado.

El/la autor/a es el responsable de adquirir los derechos o autorizaciones de reproducción de las imágenes o gráficos que hayan sido tomados de otras fuentes así como de entrevistas o material generado por colaboradores diferentes a los autores.

Secciones del texto:

Las secciones de texto deben encabezarse con subtítulos, no números. Los subtítulos de primer orden se indican en negrita y los de segundo orden en *bastardilla.* Solo en casos excepcionales se permitirá la utilización de subtítulos de tercer orden, los cuales se indicarán en caracteres normales.

Enfatización de términos:

Las palabras o expresiones que se quiere enfatizar, los títulos de libros, periódicos, películas, shows de TV van en *bastardilla.*

Uso de medidas:

Van con punto y no coma.

Nombres completos:

En el caso de citar nombres propios se deben mencionar en la primera oportunidad con sus nombres y apellidos completos. Luego, solo el apellido.

Uso de siglas:

En caso de emplear siglas, se debe proporcionar la equivalencia completa la primera vez que se menciona en el texto y encerrar la sigla entre paréntesis. En el caso de citar personajes reconocidos se deben mencionar con sus nombres y apellidos completos.

Citas:

Las citas cortas (menos de 40 palabras) deben incorporarse en el texto. Si la cita es mayor de 40 palabras debe ubicarse en un párrafo aparte con sangría continua sin comillas. Es aconsejable citar en el idioma original. Si este difiere del idioma del artículo se agrega a continuación, entre corchetes, la traducción. La cita debe incorporar la referencia (Apellido, año, p. nº de página).

1) Cita en el texto:

a) Un autor/a:

(Apellido, año, p. número de página)

Ej.

(Pérez, 2009, p. 23)

(Gutiérrez, 2008)

(Purcell, 1997, pp. 111-112)

Benjamin (1934) afirmó….

b) Dos autores/as:

Ej.

Quantrín y Rosales (2015) afirman..... o (Quantrín y Rosales, 2015, p.15)
c) Tres a cinco autores/as:
Cuando se citan por primera vez se nombran todos los apellidos, luego solo el primero y se agrega et al.
Ej.
Machado, Rodríguez, Álvarez y Martínez (2005) aseguran que… / En otros experimentos los autores encontraron que… (Machado et al., 2005)

d) Autor corporativo o institucional con siglas o abreviaturas: la primera citación se coloca el nombre completo del organismo y luego se puede utilizar la abreviatura.
Ej.
Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP, 2016) y luego OPEP (2016); Organización Mundial de la Salud (OMS, 2014) y luego OMS (2014).

e) Autor corporativo o institucional sin siglas o abreviaturas
Ej.
Instituto Cervantes (2012), (Instituto Cervantes, 2012).

f) Traducciones y reediciones. Si se ha utilizado una edición que no es la original (traducción, reedición, etc.) se coloca en el cuerpo del texto: Apellido (año correspondiente a la primera edición/año correspondiente a la edición que se utiliza)
Ej. Pérez (2000/2019)
Cuando se desconoce la fecha de publicación, se cita el año de la traducción que se utiliza
Ej.
(Aristóteles, trad. 1976)

2) Notas
Las notas pueden emplearse cuando se quiere ampliar un concepto o agregar un comentario sin que esto interrumpa la continuidad del discurso. Solo deben emplearse en los casos en que sean estrictamente necesarias para la intelección del texto. No se utilizan notas para colocar la bibliografía. Los envíos a notas se indican en el texto por medio de un supraíndice. La sección que contiene las notas se ubica al final del manuscrito, antes de las referencias bibliográficas. No deben exceder las 40 palabras en caso contrario deberán incorporarse al texto.

3) Referencias bibliográficas:
Todas las citas, incluso las propias para no incurrir en autoplagio, deben corresponderse con una referencia bibliográfica ordenada alfabéticamente. No debe incluirse en la lista bibliográfica ninguna fuente que no aparezca referenciada en el texto.

a) Si es un/a autor/a:
Apellido, Iniciales del nombre. (Año de publicación). *Título del libro en cursiva*. Lugar de publicación: Editorial.
Ej.
Mankiw, N. G. (2014). *Macroeconomía*. Barcelona, España: Antoni Bosch.
Apellido, A. A. (1997). *Título del libro en cursiva*. Recuperado de http://www.xxxxxxx
Apellido, A. A. (2006). *Título del libro en cursiva*. doi:xxxxx

b) Autoría compartida:
Ej.
Gentile P. y Dannone M. A. (2003). *La entropía*. Buenos Aires, Argentina: EUDEBA.

c) Si es una traducción:
Apellido, nombre autor (año). *Titulo.* (iniciales del nombre y apellido, Trad.). Ciudad, país: Editorial (Trabajo original publicado en año de publicación del original).
Ej.
Laplace, P. S. (1951). *Ensayo de estética.* (F. W. Truscott, Trad.). Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI (Trabajo original publicado en 1814).

d) Obra sin fecha.
Ej.
Martínez Baca, F. (s. f.). *Los tatuajes.* Puebla, México: Tipografía de la Oficina del Timbre.

e) Varias obras de un/a autor/a con un mismo año:
Ej.
López, C. (1995a). *La política portuaria argentina del siglo XIX*. Córdoba, Argentina: Alcan.
López, C. (1995b). *Los anarquistas*. Buenos Aires, Argentina: Tonini.

f) Si es compilación o edición:
Apellido, A. A. (Ed.). (1986). *Título del libro*. Lugar de edición: Editorial.
Ej.
Wilber, K. (Ed.). (1997). *El paradigma holográfico*. Barcelona, España: Kairós.

g) Libro en versión electrónica
Apellido, A. A. (Año). *Título*. Recuperado de http://www.xxxxxx.xxx
Ej.
De Jesús Domínguez, J. (1887). *La autonomía administrativa en Puerto Rico*. Recuperado de http://memory.loc.gov/monitor/oct00/workplace.html

h) Capítulo de libro:
-Publicado en papel, con editor/a:
Apellido, A. A., y Apellido, B. B. (Año). Título del capítulo o la entrada. En A. A. Apellido. (Ed.), *Título del libro* (pp. xx-xx). Ciudad, país: editorial.
Ej.
Flores, M. (2012). Legalidad, leyes y ciudadanía. En F. A. Zannoni (Ed.), *Estudios sobre derecho y ciudadanía en Argentina* (pp. 61-130). Córdoba, Argentina: EDIUNC.
-Sin editor/a:
McLuhan, M. (1988). Prólogo. En *La galaxia de Gutenberg: génesis del homo typhografifcus* (pp. 7-19). Barcelona, España: Galaxia de Gutenberg.

-Digital con DOI:
Albarracín, D. (2002). Cognition in persuasion: An analysis of information processing in response to persuasive communications. En M. P. Zanna (Ed.), *Advances in experimental social psychology* (Vol. 3, pp. 61–130). doi:10.1016/S0065-2601(02)80004-1

i) Tesis y tesinas
Apellido, A. (Año). *Título de la tesis* (Tesina de licenciatura, tesis de maestría o doctoral). Nombre de la Institución, Lugar. Recuperado de www.xxxxxxx
Ej.
Santos, S. (2000). *Las normas de convivencia en la sociedad francesa del siglo XVIII* (Tesis doctoral). Universidad Nacional de Tres de Febrero, Argentina. Recuperado de http://www.untref.edu.ar/5780/1/ECSRAP.F07.pdf

j) Artículo impreso:
Apellido, A. A. (Fecha). Título del artículo. *Nombre de la revista*, *volumen*(número si corresponde), páginas.
Ej.
Gastaldi, H. y Bruner, T. A. (1971). El verbo en infinitivo y su uso. *Lingüística aplicada*, *22*(2), 101-113.
Daer, J. y Linden, I. H. (2008). La fiesta popular en México a partir del estudio de un caso. *Perífrasis*, *8*(1), 73-82.

k) Artículo online
Apellido, A. A. (Año). Título del artículo. *Nombre de la revista*, *volumen*, número, páginas. Recuperado de http://
Ej.
Capuano, R. C., Stubrin, P. y Carloni, D. (1997). Estudio, prevención y diagnóstico de dengue. *Medicina*, *54*, 337-343. Recuperado de http://www.trend-statement.org/asp/documents/statements/AJPH_Mar2004_Trendstatement.pdf

Sillick, T. J. y Schutte, N. S. (2006). Emotional intelligence and self-esteem mediate between perceived early parental love and adult happiness. *E-Journal of Applied Psychology*, *2*(2), 38-48. Recuperado de http://ojs.lib.swin.edu.au /index. php/ejap

l) Artículo en prensa:
Briscoe, R. (en prensa). Egocentric spatial representation in action and perception. Philosophy and Phenomenological Research. Recuperado de http://cogprints .org/5780/1/ECSRAP.F07.pdf

m) Periódico
-Con autoría explícita
Apellido A. A. (Fecha). Título del artículo. *Nombre del periódico*, pp-pp.
Ej
Pérez, J. (2000, febrero 4). Incendio en la Patagonia. *La razón*, p. 23.
Silva, B. (2019, junio 26). Polémica por decisión judicial. *La capital*, pp. 23-28.
-Sin autoría explícita
Título de la nota. (Fecha). *Nombre del periódico*, p.
Ej.
Incendio en la Patagonia. (2000, agosto 7). *La razón*, p. 23.
-Online
Apellido, A. A. (Fecha). Título del artículo. *Nombre del periódico*. Recuperado de
Ej.
Pérez, J. (2019, febrero 26). Incendio en la Patagonia. *Diario Veloz*. Recuperado de http://m.diarioveloz.com/notas/48303-siguen-los-incendios-la-patagonia
-Sin autor/a
Incendio en la Patagonia. (2016, diciembre 3). *Diario Veloz*. Recuperado de http://m.diarioveloz.com/notas/48303-siguen-los-incendios-la-patagonia

n) Simposio o conferencia en congreso:
Apellido, A. (Fecha). Título de la ponencia. En A. Apellido de quien presidió el congreso (Presidencia), *Título del simposio o congreso*. Simposio llevado a cabo en el congreso. Nombre de la organización, Lugar.
Ej.
Manrique, D. (Junio de 2011). Evolución en el estudio y conceptualización de la consciencia. En H. Castillo (Presidencia), *El psicoanálisis en Latinoamérica*. Simposio llevado a cabo en el XXXIII Congreso Iberoamericano de Psicología, Río Cuarto, Argentina.

ñ) Materiales de archivo
Apellido, A. A. (Año, mes día). Título del material. [Descripción del material]. Nombre de la colección (Número, Número de la caja, Número de Archivo, etc.). Nombre y lugar del repositorio.

Carta de un repositorio
Ej.
Gómez, L. (1935, febrero 4). [Carta a Alfredo Varela]. Archivo Alfredo Varela (GEB serie 1.3, Caja 371, Carpeta 33), Córdoba, Argentina.

Comunicaciones personales, emails, entrevistas informales, cartas personales, etc.
Ej.
K. Lutes (comunicación personal, abril 18, 2001)
(V.-G. Nguyen, comunicación personal, septiembre 28, 1998)
Estas comunicaciones no deben ser incluidas en las referencias.

Leyes, decretos, resoluciones etc.
Ley, decreto, resolución, etc. número (Año de la publicación, mes y día). *Título de la ley, decreto, resolución, etc.* Publicación. Ciudad, País.
Ej.
Ley 163 (1959, diciembre 30). *Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos nacionales.* Boletín oficial de la República Argentina. Buenos Aires, Argentina.
Cualquier otra situación no contemplada se resolverá de acuerdo a las Normas APA (*American Psychological Association*) 6° edición.

» Agradecimientos
Se deben reconocer todas las fuentes de financiación concedidas para cada estudio, indicando de forma concisa el organismo financiador y el código de identificación. En los agradecimientos se menciona a las personas que habiendo colaborado en la elaboración del trabajo, no figuran en el apartado de autoría ni son responsables de la elaboración del manuscrito (Máximo 50 palabras).

» Licencias de uso, políticas de propiedad intelectual de la revista, permisos de publicación
Los trabajos publicados en *A&P Continuidad* están bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento-No Comercial- Compartir Igual (CC BY-NC-SA) que permite a otros distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir de una obra de modo no comercial, siempre y cuando se otorgue el crédito y licencien sus nuevas creaciones bajo las mismas condiciones.
Al ser una revista de acceso abierto garantiza el acceso inmediato e irrestricto a todo el contenido de su edición papel y digital de manera gratuita.
Quienes contribuyen con sus trabajos a la revista deben remitir, junto con el artículo, los datos respaldatorios de las investigaciones y realizar su depósito de acuerdo a la Ley 26.899/2013, Repositorios Institucionales de Acceso Abierto.
Cada autor/a declara:
1) Ceder a *A&P Continuidad*, revista temática de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, el derecho de la primera publicación del mismo, bajo la Licencia *Creative Commons* Atribución-No Comercial-Compartir Igual 4.0 Internacional;
2) Certificar que es autor/a original del artículo y hace constar que el mismo es resultado de una investigación original y producto de su directa contribución intelectual;
3) Ser propietario/a integral de los derechos patrimoniales sobre la obra por lo que pueden transferir sin limitaciones los derechos aquí cedidos, haciéndose responsable de cualquier litigio o reclamación relacionada con derechos de propiedad intelectual, exonerando de responsabilidad a la Universidad Nacional de Rosario;
4) Dejar constancia de que el artículo no está siendo postulado para su publicación en otra revista o medio editorial y se compromete a no postularlo en el futuro mientras se realiza el proceso de evaluación y publicación en caso de ser aceptado;
5) En conocimiento de que *A&P Continuidad* es una publicación sin fines de lucro y de acceso abierto en su versión electrónica, que no remunera a los autores, otorgan la autorización para que el artículo sea difundido de forma electrónica e impresa o por otros medios magnéticos o fotográficos; sea depositado en el Repositorio Hipermedial de la Universidad Nacional de Rosario; y sea incorporado en las bases de datos que el editor considere adecuadas para su indización.

» Detección de plagio y publicación redundante
A&P Continuidad somete todos los artículos que recibe a la detección del plagio y/o autoplagio. En el caso de que este fuera detectado total o parcialmente (sin la citación correspondiente) el texto no comienza el proceso editorial establecido por la revista y se da curso inmediato a la notificación respectiva al autor o autora.
Tampoco serán admitidas publicaciones redundantes o duplicadas, ya sea total o parcialmente.

» Envío
Si el/la autor/a ya es un usuario registrado de *Open Journal System* (OJS) debe postular su artículo iniciando sesión. Si aún no es usuario/a de OJS debe registrarse para iniciar el proceso de envío de su artículo. En *A&P Continuidad* el envío, procesamiento y revisión de los textos no tiene costo alguno para quien envíe su contribución. El mismo debe comprobar que su envío coincida con la siguiente lista de comprobación:
El envío es original y no ha sido publicado previamente ni se ha sometido a consideración por ninguna otra revista.
Los textos cumplen con todos los requisitos bibliográficos y de estilo indicados en las Normas para autoras/es.
El título del artículo se encuentra en idioma español e inglés y no supera las 15 palabras. El resumen tiene entre 150 y 200 palabras y está acompañado de entre 3/5 palabras clave. Tanto el resumen como las palabras clave se encuentran en español e inglés.
Se proporciona un perfil biográfico de quien envía la contribución, de no más de 100 palabras, acompañado de una fotografía personal, filiación institucional y país.
Las imágenes para ilustrar el artículo (entre 8/10) se envían incrustadas en el texto principal y también en archivos separados, numeradas de acuerdo al orden sugerido de aparición en el artículo, en formato jpg o tiff. Calidad 300 dpi reales o similar en tamaño 13x18. Cada imagen cuenta con su leyenda explicativa.
Los/as autores/as conocen y aceptan cada una de las normas de comportamiento ético definidas en el Código de Conductas y Buenas Prácticas.
Se adjunta el formulario de Cesión de Derechos completo y firmado por quienes contribuyen con su trabajo académico.
Los/as autores/as remiten los datos respaldatorios de las investigaciones y realizan su depósito de acuerdo a la Ley 26.899/2013, Repositorios Institucionales de Acceso Abierto.

Utiliza este código para acceder a todos los contenidos on line *A&P continuidad*

A&P Continuidad *N16/9 - Diciembre 2022* · ISSN Impresa 2362-6089 - ISSN Digital 2362-6097



www.ayp.fapyd.unr.edu.ar

FAPyD Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.

Universidad Nacional de Rosario