

El espacio local: entre lineamientos políticos y concreciones.

Arq. Aurelio Ferrero

Arq. Daniela Gargantini

Toda política "es el conjunto de tomas de posición (...) de diferentes agencias estatales que expresan una determinada modalidad de intervención, en relación con una cuestión que despierta la movilización de actores sociales" (Oszlak y O'Donnell, 1982). Así, la política de vivienda resulta el conjunto de decisiones y acciones del sector público en materia habitacional, en el marco de un sistema social, político y económico determinado, por lo que su formulación e implementación resultan de la correlación de distintas fuerzas sociales, que poseen diferentes posicionamientos políticos dentro de la sociedad. Ahora bien, de la misma manera que el Estado ha sido reestructurado adecuándose al nuevo modo de acumulación neoliberal, sus materialidades (aparatos y políticas) se han ido integrando al movimiento capitalista. Sobreviven así dos vías de acceso a la vivienda: el sector privado y su vinculación estrecha con las leyes del libre mercado, y por otra parte, la ayuda estatal focalizada y clientelar como mera forma de contención social. Ante esta realidad y producto de la descentralización, los ámbitos locales, al medio de la confrontación entre modelos políticos neoliberales y las demandas concretas de la población, padecen el conflicto y la contraposición de intereses. Sin embargo y a pesar de sus limitaciones, los mismos parecen configurarse como el marco ideal a partir del cual han empezado a desarrollarse procesos de gestión que funcionan

Politics "is the set of points of view (...) that different agencies take and which express a certain way of intervention, in relation to matters that move social actors" (Oszlak and O'Donnell, 1982). Thus housing policy is the result of the set of decisions and actions of the public sector in the field of housing within a specific social, political and economic system. So its formulation and implementation is the result of the correlation of different social forces which have diverging political viewpoints within society. Just like the state has been restructured in order to adapt to the new neoliberal way, its policies and organisations have been integrated to the capitalist movement. Two ways of accessing housing have thus endured: the private sector and its close connection to the free market laws and on the other hand the focalised customer oriented state help as a way of social protection. Faced with this reality and as a result of decentralisation, the local agencies, at the centre of the confrontation between the neoliberal political models and the real needs of the people, are faced with conflict and opposing interests. Nonetheless and in spite of their limitations, they have become the ideal space from which management processes have started to develop. They work as systematic integration and participatory articulation points, making the paradigms that rule social policies under the present free market context more flexible. Within the context of the

como puntos de incorporación sistemática de procesos integrales y de articulación actoral, flexibilizando paulatinamente los paradigmas que rigen las políticas sociales bajo el actual contexto de libre mercado. En el marco de las acciones de apoyo que AVE-CEVE realiza junto a los municipios argentinos, el caso de Esperanza que se expone, pone de manifiesto esta constante tensión entre el ideal buscado y lo realmente posible desde un marco político cada vez más estrecho y focalizado, evidenciando la cotidiana oportunidad de encontrar las hendijas de flexibilización que las políticas macro de corte neoliberal todavía permiten, a fin de brindar soluciones superadoras a las actuales.

Palabras claves: Estado- libre mercado- políticas habitacionales- gobiernos locales- procesos integrales y asociativos.

supporting actions that AVE-CEVE carries out along with the Argentinean town councils , the Esperanza case shows the permanent tension between the ideal and what is actually possible given the context of a narrowing and focalised political framework . This case also shows that it is possible to find flexibility in neoliberal policies in order to come up with better solutions than the existing ones.

Key words: State, free market, housing policies, local government, integral and associative processes.

1. INTRODUCCIÓN: EL ESTADO COMO FORMA SOCIAL.

Hablar de políticas implica necesariamente analizar las transformaciones que el Estado ha sufrido en los últimos años.

Entendemos al **Estado como una forma social, como una forma de relaciones**. El Estado es pues una forma rigidizada o fetichizada, para usar el término de Marx, de relaciones sociales. Es una relación entre personas que no parece serlo, es una relación social que existe en la forma de algo externo a las relaciones sociales. Esto constituye el punto de partida para entender la unidad entre los estados: todos son formas rigidizadas y aparentemente autónomas de relaciones sociales (J.Holloway y Picciotto, 1980).

Entender al Estado como forma de relación social implica que el desarrollo del mismo sólo puede ser comprendido como momento del desarrollo de la totalidad de las relaciones sociales, es decir como parte del desarrollo antagónico y sujeto a las crisis de la sociedad capitalista. Por lo tanto no podemos desvincular Estado de sociedad, como tampoco lo económico de lo político, ya que ambas son partes constitutivas de la relación social.

Así cuando hablamos de Estado, hablamos de la relación global que lo articula con la sociedad.

Estando éste intrínsecamente ligado a la constitución de la sociedad capitalista, como garante de dicha relación social debe asegurar

14 "Una cuestión socialmente problematizada es aquella que por su importancia ha sido incluida en la agenda de problemas sociales que requieren una necesaria toma de posición de múltiples actores sociales" (Oszlak y O'Donnell, 1982).

no sólo las funciones de acumulación y reproducción del capital, sino además la legitimación de dicho modelo.

De esta manera estas funciones contradictorias se reflejan al interior del Estado como relaciones asimétricas y antagónicas que generan tensiones y sucesivas crisis, significando que el mismo está constituido, atravesado de parte a parte por las contradicciones de clase. No es entonces un bloque monolítico sin fisuras, sino que está por su misma estructura dividido.

2. POLÍTICAS Y ESTRUCTURAS SOCIALES DE PODER.

Este Estado con sus contradicciones y tensiones internas **se materializa a través de un conjunto de aparatos: instituciones en las que se encarna (administración) y políticas públicas**. Ambas objetivaciones no son neutrales.

Frente a situaciones o cuestiones socialmente problematizadas ▶ 1 el Estado toma posición a través de las denominadas políticas públicas, lo cual implica una multiplicidad de actores sociales tomando posición en torno al problema en cuestión.

Estas materialidades son las formas de involucramiento del Estado ante situaciones problemáticas que requieren posiciones respaldadas por recursos de dominación, que expresan un variable grado de coerción o consenso.

Ahora bien, esta formulación de políticas públicas no constituye un proceso unilateral de esfuerzos

sistemáticos por controlar nuestras sociedades, apuntando a una estabilización del contexto social como condición necesaria para la subsistencia y desarrollo del sistema, sino que además, es un proceso social tejido alrededor del surgimiento, tratamiento y resolución de cuestiones entre las que el Estado y otros actores adoptan posiciones, como espacios ganados en dicha formulación ▶ 2.

Este proceso multiactoral se instrumentaliza a través de:

- *proyectos* (“referidos a la actividad de definir, estructurar, evaluar y formular un conjunto de acciones altamente interrelacionadas y circunscritas a un conjunto reducido de objetivos específicos”);
- *programas* (“cuerpos de secuencias y precedencias de acciones y flujos de recursos en función de objetivos y metas claramente definidos en un determinado tiempo y espacio”) y,
- *planes* (“conjunto de acciones en función de objetivos específicos a alcanzarse en un determinado tiempo, pudiendo contener varios programas”) ▶ 3, debiendo existir una coherencia y articulación básica entre ellos.

Toda política estatal resulta así “el conjunto de tomas de posición, tácitas o explícitas, de diferentes agencias e instancias del aparato estatal que expresan una determinada modalidad de intervención del Estado, en relación con una cuestión que despierta la atención, interés o movilización de actores de la sociedad civil” ▶ 4. La misma “se refiere tanto al conjunto de principios y enunciados de objetivos, como a la formulación de contenidos que

entrañan responsabilidades de diversos actores. Dichos principios se encuentran insertos en las políticas globales del gobierno en una coyuntura determinada (con toda la connotación ideológica implícita)” ▶ 5.

Bajo este marco, la **política de vivienda** se concibe como el **conjunto de decisiones y acciones (directas e indirectas) del sector público en materia habitacional**, según el mandato que ha recibido de la población, teniendo en cuenta las diferencias existentes en relación con el poder y las características y funcionamiento del sistema político.

Así, las políticas habitacionales, como materialidades del Estado, forman parte de una determinada sociedad que posee un tipo de organización social que responde a diversas relaciones de poder. Esto explica que “los procesos relacionados con la vivienda sólo pueden comprenderse como parte de procesos más generales de la sociedad global, ya sea que éstos analíticamente se consideren como económicos (producción, distribución, circulación o consumo), o socio- políticos (lucha ideológica y política de las fuerzas sociales)” ▶ 6.

A su vez, las omisiones, silencios o desintereses en una determinada área, o hacia un determinado sector, forman parte también de la idea de política, ya que desprendiéndose de una concepción ideológica determinada se constituyen en las respuestas (o en las no- respuestas como políticas de omisión) dadas al conjunto de la sociedad.

2 4 Oszlak y O'Donnell: *Ibidem*.

3 4 Sepúlveda Ocampo, Rubén P.- *Conceptos generales sobre política habitacional- En: Módulo 11: Políticas habitacionales, revisión crítica de la Política Habitacional Chilena- Maestría en Hábitat y Vivienda- Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño- Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina. 2000.*

4 4 Oszlak y O'Donnell: *Ibidem*.

5 4 Sepúlveda Ocampo: *Ibidem*.

6 4 Ujnovsky, Oscar- *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. Buenos Aires, Argentina. - Grupo Editor Latinoamericano. 1984.*

Todo proceso habitacional se genera así en el marco de un sistema social, político y económico determinado, por lo que la formulación e implementación de políticas resultan no sólo de factores económicos (recursos, disponibilidad de financiamiento, créditos, poder adquisitivo de la población), **sino principalmente de la correlación de distintas fuerzas sociales**, que poseen diferentes posicionamientos políticos dentro de una determinada sociedad durante un período histórico determinado.

Los resultados dependen, entonces, no sólo de los factores y recursos económicos disponibles, sino de la fuerza acumulada por un determinado sector o sectores sociales para hacer valer sus intereses y necesidades durante ese período histórico, determinándose así diferenciaciones notables en la posibilidad de acceso a la vivienda y a mejores o peores condiciones de habitabilidad entre diferentes clases de la sociedad, según sean los procesos socio-económico- políticos del país y los modos de lograrlo.

En definitiva, la explicación de los problemas y procesos habitacionales no pueden encontrarse sólo en el mismo sector de la vivienda, sino en la estructura social con sus respectivas relaciones de poder, condicionadas por la misma acción del Estado.

3. LAS POLÍTICAS HABITACIONALES EN EL MARCO DE UN MODELO DE LIBRE- MERCADO.

Ahora bien, de la misma manera que **el Estado**, como momento del desarrollo de la totalidad de las

relaciones sociales, **ha sido reestructurado adecuándose al nuevo modo de acumulación**, sus materialidades (aparatos y políticas estatales) se han ido integrando al movimiento del capital constituyendo un campo de conflicto entre intereses.

A partir de la crisis del petróleo y la gran recesión económica de la década del '70, empezaron a resquebrajarse los cimientos del modelo de acumulación basado en el sistema fordista (y en América Latina el de sustitución de importaciones). Estos cambios a nivel global redefinieron también las modalidades de intervención estatal.

El Estado, a contramano de su prédica liberal-privatista, favoreció el enriquecimiento de ciertos grupos monopólicos restringiendo de manera drástica los gastos sociales. Para emprender tal transformación "había que disciplinar entonces a la sociedad" desarticulando a los sectores populares mediante la imposición del terror dictatorial y el incremento de los mecanismos de coerción.

Como modelo de acumulación en este ciclo histórico se impuso el **modelo neoliberal** a través del cual se gestó un proceso de **concentración económica monopólica**, profundizándose la transnacionalización de la economía, la desindustrialización y el fuerte endeudamiento externo, la desterritorialización estatal y el auge de las privatizaciones. Se produjo además un **profundo cambio en la correlación de fuerzas sociales** desfavorables a los sectores populares, que tuvo en la flexibilización laboral su nudo central a partir de los avances desreguladores y la apertura del

mercado mundial. Ello implicó además una reorganización y el **ajuste de la administración estatal central** tras el desmonte de la “matriz estado-céntrica”, tal como sucedió en Argentina durante la década del ‘90.

Se generó así una verdadera estrategia político-económico que resituó las bases de la dominación social, definiendo nuevas formas de legitimación y deslegitimación estatal, implicando un cambio profundo de las fronteras entre Estado- sociedad y los vínculos entre los diferentes grupos, clases y actores sociales que se habían configurado durante largas décadas ▶ 7.

Esta reforma se orientó así a tornar funcionales las estructuras estatales a las nuevas formas de acumulación exigidas por la reestructuración del capital global.

Dentro del proceso de las políticas socio-habitacionales de los sectores de extrema pobreza surgieron las políticas de “facilitación.” “Esta nueva generación de políticas basada en los procesos de reforma del Estado, supuso por un lado la concertación de acciones y la delegación de responsabilidades hacia los actores que “tienen pleno conocimiento de los problemas reales de su región”, pero a la vez esta “facilitación” de obstáculos económicos, actorales y regionales encerró también una fuerte **visión de mercado**, que continúa reduciendo el problema estructural del hábitat a un “desajuste” de la oferta y la demanda, que en apariencia será solucionado si se encomienda al libre juego de las mismas, entendiendo a la vivienda como una mercancía en lugar de un bien social o un derecho de la familia y de los individuos” ▶ 8.

Todos estos cambios, han producido la puesta en **crisis del modelo de vivienda de interés social**, lo cual junto con la ola privatizadora de corte neoliberal y el proceso de desmonte del aparato estatal, que absorbía de algún modo el antagonismo de clases administrando los intereses colectivos y avanzando en la mediación a favor de los más desposeídos, agrava aún más la crisis, siendo ésta una de las causas de “la deslegitimación social sistemática de las instituciones públicas en cuanto al desempeño de las tareas y responsabilidades específicas” ▶ 9.

De esta forma la doble vertiente interventora del Estado, es decir la política económica (asegurando el proceso de provisión basado en el mercado mediante ayudas y subvenciones a los agentes sociales implicados en el proceso) como la política social (que aseguraba la intervención sobre los segmentos sociales más desprotegidos al objeto de encauzar la contradicción que implica sus situaciones de infravivienda y deterioro residencial) están hoy ausentes.

Sobreviven así dos vías para el reemplazo del antiguo sistema de provisión: el sector privado y su vinculación estrecha con las leyes del **libre mercado**, y por otra parte, sólo para la población en extrema necesidad e indigencia, la **ayuda estatal focalizada ▶ 10 y clientelar**, como mera forma de contención social ante la crisis de gobernabilidad que genera esta situación padecida por las mayorías marginadas.

7 ◀ Thwaites Rey, Mabel C.- *Teoría del Estado. Materia 11. Módulo 7- Maestría en Hábitat y Vivienda- Edición 1999- 2000- FAUD- Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina. Diciembre 1999.*

8 ◀ Enet, Mariana y Gargantini, Daniela- *La construcción colectiva...¿una estrategia viable para la reformulación del perfil profesional actual?- Ponencia presentada en el V Seminario Iberoamericano “Capacitación y Transferencia Tecnológica para la vivienda de interés social”. Red XIV.C: Capacitación y Transferencia. Subprograma XIV HABYTEC. CYTED. Asunción, Paraguay. Agosto 2003.*

9 ◀ Eula, Mónica- *Formación de métodos de evaluación. Lineamientos para su aplicación a procesos e impactos sociales que generan las políticas habitacionales orientadas a sectores pobres de la población- Informe de avance- Beca Interna de Formación de Posgrado CONICET. CEVE- Córdoba, Argentina. 2000.*

10 ◀ “Tiene relevancia la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000 que fija a los gobiernos un “rol de facilitador”, con un adecuado marco legal, normativo y económico en que los recursos del Estado se deben orientar preferentemente hacia los más pobres. Por otra parte se propone que la “facilitación” debe permitir el acceso a los sectores más pobres al mercado habitacional.” (Eula, Mónica: *Ibidem*)

4. LOS ESPACIOS LOCALES COMO ÚLTIMOS BASTIONES BIENESTARISTAS.

Entre el conjunto de cambios acontecidos y el sistema de reformas que el estado nacional ha sufrido en los últimos tiempos, **“la tendencia hacia la descentralización surgida en los ‘90 propondrá aumentar el protagonismo de los gobiernos locales en el marco de la democratización que se dio en la mayoría de los países de América Latina”** ▶ 11 .

11 ◀ Programa CYTED Subprograma XIV Habyted- Red Viviendo y Construyendo- Municipios y ONGs: *¿una alianza posible?*- Prólogo de Ferrero, Aurelio. Córdoba, Argentina. CEVE (AVE/ CONICET). 1999.

12 ◀ Díaz de Landa, Martha- *Introducción en: “Informe de investigación del proyecto Política local, estrategias de austeridad fiscal e innovación en la gestión de los municipios de la provincia de Córdoba”* (PICTOR/98). Córdoba, Argentina. 1998.

13 ◀ “Los procesos de descentralización son aún incipientes (...). Si bien la mayoría de los países reconocen las bondades de la descentralización- de hecho el principio está consagrado en varias constituciones- opera una centralización de facto, que dificulta la aplicación práctica de estos principios. Un punto crucial en tal fenómeno es la fragilidad de los recursos municipales y su dependencia de recursos fiscales transferidos desde otros niveles de gobierno. En esas condiciones de precariedad financiera, sólo los municipios con más recursos pueden hacer viables sus competencias, lo cual tiende a agravar las distancias entre municipios ricos y pobres. Si la distribución del ingreso recaudado es muy despareja, el proceso descentralizador acentuará las desigualdades, especialmente si no va acompañado de mecanismos efectivos de compensación fiscal entre los municipios.” CEPAL- *Alojar el desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos*- Naciones Unidas. Santiago de Chile, Chile. 1995.

A partir de este período, si bien las importantes modificaciones mencionadas no cambiaron de por sí las condiciones y capacidades reales de gestión de los ámbitos locales ante las crecientes necesidades socio- habitacionales a las que han tenido que hacer frente, los municipios han tendido a adquirir un carácter “relacional”, cambiando sus formas de actuar no ya desde una lógica de la eficacia sino añadiendo la variable de eficiencia en sus acciones.

Las políticas microeconómicas de desarrollo endógeno y la consideración del capital humano y cultural junto al económico y físico adquirieron así notable importancia. De la misma manera las complementaciones y articulaciones internas y territoriales se transformaron en las claves para competir externamente, delineando nuevas formas de gestión y de hacer política desde lo local.

De esta manera y aún en el marco de un contexto caracterizado por el modelo de libre

mercado, **los ámbitos locales** “se han transformado en el **último nivel gubernamental en el cual continúan manteniéndose ciertos rasgos del bienestarismo en extinción**, pero racionalizando el gasto asistencial y concentrándolo en los sectores más desprotegidos” ▶ 12 .

El espacio local aparece así como el más factible para producir un acercamiento mayor entre el Estado y la sociedad, frente a modelos de desarrollo deshumanizantes o ante las inercias de la administración central.

A pesar de ello, la actual tendencia a la descentralización, como estrategia de relegitimación del estado que transfiere responsabilidades con la intención de democratizar la sociedad ante fuertes tensiones sociales, eficientizar la administración y los servicios disminuyendo la burocracia, presenta desajustes como la transferencia de crisis sin recursos (humanos y materiales) para afrontarlo ▶ 13 , la posibilidad de fragmentación entre municipios ricos y pobres y el posible nuevo empoderamiento de las élites locales dominantes.

Ante esta realidad los ámbitos locales, al medio de esta confrontación entre modelos políticos provistos por los niveles superiores de gobierno y las demandas cercanas de la población, producto de reales necesidades, padecen el conflicto y la confrontación de intereses.

Sin embargo, en relación al campo de las problemáticas sociales (como resulta la habitacional), **el espacio local parece configurarse como el marco ideal a partir del cual han empezado a desarrollarse procesos de gestión que funcionan como puntos de entrada e incorporación sistemática y regular (institucionalización) de procesos integrales y de**

articulación interactoral, flexibilizando incipiente y progresivamente líneas políticas y estructuras de poder históricamente arraigadas.

Los alcances de cada una de estas concreciones resultan lógicamente restringidos tanto a los límites impuestos por los propios marcos jurídicos, normativos y organizacionales, como a las capacidades técnicas y administrativas con que cada municipio cuenta.

Sin embargo esta posibilidad constituye una estrategia a analizar y fortalecer, en torno a la búsqueda y construcción de modelos alternativos de gestión y acción local, como **potencial vía de reconversión paulatina de los paradigmas que rigen las vigentes políticas sociales** (entre ellas la habitacional como respuesta oficial a las demandas de acceso a la vivienda), **bajo el actual contexto de libre mercado**.

Resulta importante entonces valorar y destacar el esfuerzo intrínseco que implica el unir pensamiento y acción, tras el desafío de lograr que modelos políticos y satisfacción de necesidades se acerquen.

Al respecto y desde la experiencia institucional que nos avala conocemos de cerca los obstáculos que pueden frenar o impedir el desarrollo de buenas propuestas, no sólo desde los lineamientos políticos imperantes, sino desde la imposibilidad interna en la conducción de las instituciones locales al procurar que teoría y práctica interactúen con constancia y coherencia, retroalimentándose mutuamente.

Al respecto, en el marco de las acciones de apoyo que AVE-CEVE ▶ 14 realiza junto a los municipios argenti-

nos, el caso de Esperanza que a continuación se expone pone de manifiesto esta constante tensión entre el ideal buscado y lo realmente posible desde un marco político cada vez más estrecho y focalizado, poniendo en evidencia la cotidiana confrontación entre necesidades, capacidades disponibles y modelos políticos imperantes.

5. PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y TRABAJO PARA 24 FAMILIAS DE BARRIO LA ORILLA ESPERANZA (PROVINCIA DE SANTA FE, ARGENTINA) ▶ 15.

La ciudad de **Esperanza**, cabecera del departamento Las Colonias, se encuentra ubicada en el centro la Provincia de Santa Fe, en plena pampa húmeda de la República Argentina.

Cuenta con aproximadamente **35.877 habitantes**, lo que lo transforma en una ciudad de carácter intermedio.

Con alto sincretismo entre sus antepasados europeos y su acervo criollo, la ciudad posee una marcada vocación al crecimiento y al desarrollo fundamentado en la natural inclinación al trabajo por parte de sus habitantes (espíritu pionero). Sin embargo presenta situaciones deficitarias a nivel habitacional, producto de la inmigración desde el norte de la provincia y de la zona litoraleña, al ser un polo atractor de mano de obra.

14 La Asociación de Vivienda Económica (AVE), es una Asociación Civil sin fines de lucro, con personería jurídica. Mantiene convenio con el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) para la regulación del CEVE. El Centro Experimental de la Vivienda Económica, desde 1967, es un centro de investigación, desarrollo tecnológico, transferencia y capacitación en el campo habitacional. En 1993 fue habilitado por la Secretaría de Ciencia y Técnica como Unidad de Vinculación Tecnológica (UVT). Cuenta con un equipo interdisciplinario de 50 miembros. Su financiamiento proviene de CONICET, BID-SECYT, Agencias extranjeras de cooperación y de los servicios que presta. Su misión es aportar (desde los ámbitos del hábitat y el trabajo) a la construcción, desde todos los sectores, de una sociedad integrada, reforzando los valores de solidaridad y justicia para que los beneficios del desarrollo incluyan equitativamente a todos sus habitantes.

15 En esta experiencia participaron:
- Desde AVE-CEVE: Arq. Aurelio Ferrero, Marta Mendizábal, Arq. Daniela Gargantini, Agustín Torres, Arq. Laura Basso, Arq. Dante Pipa, Arq. Graciela Bosio, Luis Sosa.
- Desde SEHAS: Lic. Graciela Maiztegui, Lic. Silvana Frajreldines y Lic. Susana Bogni.
- Desde el Municipio: Ing. Daniel Guala, Lic. Ana Mansilla, Horacio Dátola, M.M.O. Omar Volken, Lic. Lilitana Tschopp de Guala, y personal técnico de Obras Públicas, Promoción Social, Desarrollo, Área administrativa, legal y contable del municipio.

Por este motivo y en base a contactos establecidos por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Litoral (Santa Fe), en noviembre del 2000, la Municipalidad de Esperanza se contactó con AVE-CEVE a fin de comenzar un proceso de planificación y diseño de proyectos socio-habitacionales destinados a sectores de escasos recursos.

Habiendo iniciado las gestiones para obtener financiamiento ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) de Santa Fe, se realizó el relevamiento socio- económico- habitacional del grupo destinatario, elaborado conjuntamente por el Área Municipal de Promoción Social y la Facultad de Arquitectura.

Paralelamente y a través de jornadas de asesoramiento y capacitación se logró avanzar en la definición de un **proyecto socio- habitacional** con énfasis en la producción ladrillera local (vinculación con la Dirección de Desarrollo y Empleo municipal) **para 24 familias de escasos recursos** provenientes del Barrio La Orilla, con financiamiento mixto (local y provincial) a partir del fortalecimiento institucional brindado.

→ Comunidad participante:

La **comunidad objetivo** se encontraba afincada en terrenos situados al norte de la planta urbana, en el barrio denominado **“La Orilla”**, siendo su localización concentrada, con algunas situaciones de carácter disperso. Su situación si bien era aventajada en cuanto a distancia al centro, la tenencia de las tierras

no se encontraba legalizada debido a que las familias se asentaban sobre terrenos privados o fiscales.

La gran mayoría de **los hogares poseían bajos recursos económicos con características de necesidades básicas insatisfechas**, con ingresos familiares escuetos obtenidos de actividades no calificadas, siendo beneficiarios de distintos programas sociales.

En cuanto a su inserción laboral, el 67% de los jefes de hogar eran beneficiarios del Programa Jefe de Hogar, mientras el 33% de los mismos se encontraban desocupados. Una característica del aspecto productivo a destacar resulta de considerar que la mayoría de la capacidad laboral provenía del trabajo en hornos de ladrillos, frigorífico y pequeños comercios afincados en la zona.

Con respecto a las relaciones socio- vinculares, se apreciaba una ausencia de interacción social al no tener un espacio común y estable, que generara un sentido de pertenencia al barrio, lo cual se incrementaba con la ilegalidad en la posesión de la tierra generadora de incertidumbre y desarraigo.

La población presentaba así **situaciones habitacionales deficitarias**, no sólo con respecto a las condiciones del propio cobijo (construcciones de maderas, chapas y plásticos con piso de tierra) sino también con respecto a la convivencia de varios grupos familiares y la deficiente provisión de infraestructura básica y servicios, con problemas de legalidad en la tenencia de la tierra y con las consabidas problemáticas de cohesión familiar y marginalidad social.



FOTOS 1 Y 2. SITUACIÓN PREVIA EXISTENTE.

En relación a la infraestructura, no poseían servicio sanitario instalado, el agua potable era provista por canillas públicas y bombas manuales, poseían una sola calle principal asfaltada, y la provisión de energía eléctrica domiciliar era mediante conexiones clandestinas.

De esta manera durante los últimos años se registraba un aumento en la construcción de ranchos y viviendas precarias, dando lugar a la conformación de una pequeña villa en la zona.

→ Situación institucional:

A nivel institucional históricamente el tema habitacional había estado en manos del Departamento de Edificaciones Privadas y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas. Sólo se establecía algún tipo de contacto con Promoción Social a la hora de iniciar los trámites para obtener la aprobación de planos de quien comenzaba a construir.

Mientras tanto las características de los planes impulsados respondían al financiamiento provincial y conjunto entre Cooperativa local- Municipio, destinados a los sectores medios de la ciudad.

Recién con la experiencia de La Orilla (2000- 2004) se inicia una experiencia de **trabajo inter-áreas de carácter matricial y de ejecución por proyecto**, aún cuando esta modalidad de gestión no alcanzó grado de formalización.

De esta manera se conformó un equipo inter-áreas (Obras Públicas, Promoción Social, Desarrollo Económico y Empleo) que bajo una lógica de integralidad y gestión asociada y participativa tramitó la aprobación del subsidio por parte de la DPVyU (Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo); gestionó la dotación de terreno con infraestructura de agua y luz; diseñó el loteo del futuro asentamiento, elaborando planos e iniciando trámites de aprobación; dirigió técnicamente la obra; inició las tratativas ante empresas prestadoras de servicios para la

implementación de tarifas sociales y colaboró, bajo asesoramiento de AVE-CEVE, en la capacitación a los maestros mayor de obra y/o adjudicatarios con algún conocimiento de construcción en las características de la tipología constructiva elegida (Sistema BENO ▶ 16).

Con el apoyo de SEHAS ▶ 17, trabajó los aspectos sociales del proyecto, elaborando conjuntamente con los vecinos los instrumentos legales necesarios (Reglamento de trabajo por ayuda mutua, acuerdos y convenios). Certificó los pagos y fue el responsable de la rendición de cuentas ante organismos provinciales. Además gestionó las disposiciones legales para garantizar la tenencia de las viviendas a las familias y mantuvo reuniones periódicas con el Ejecutivo Municipal a fin de defender y mantener políticamente la propuesta.

► Línea política de inserción:

El proyecto de “Vivienda, Desarrollo social y Trabajo- Barrio La Orilla” se enmarcó así en el **Subprograma de otorgamiento de créditos reintegrables abarcativos de materiales y conducción técnica para la ejecución de viviendas individuales unifamiliares**, administrados por municipios y comunas de la DPVyU (Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo) de Santa Fe, con el cual se inició, desde el municipio, un modo de solución al problema habitacional local desde el punto de vista no sólo cuantitativo sino además cualitativo.

16 ◀ El Sistema BENO consta de la ejecución de las placas de bovedillas o tejuelas armadas, las cuales no requieren mano de obra calificada. Tiene un alto porcentaje de prefabricación en obrador, y la flexibilidad de su modulación admite una gran versatilidad apta para cualquier tipo de diseño arquitectónico. El montaje es rápido y sencillo. Requiere de muy poca obra húmeda y un juego de moldes económicos para asegurarle calidad y rapidez al mismo, haciendo posible que una vivienda tipo quede totalmente materializada en un par de semanas.

17 ◀ El Servicio Habitacional y de Acción Social (SEHAS) es una ONG con más de 20 años de experiencia en torno al desarrollo de actividades tendientes a superar situaciones de exclusión social y pobreza. Su misión es la de colaborar activamente en la profundización de los procesos de democratización de nuestra sociedad, promoviendo formas de democracia concertada, con un equilibrio entre un estado capaz de cumplir su rol de promotor del bien común y el desarrollo económico social, y una sociedad civil fortalecida. Para este caso particular AVE-CEVE subcontrató los servicios de SEHAS para fortalecer la capacitación en torno al desarrollo social de la iniciativa a desarrollar en Barrio La Orilla.



FOTO 3. REUNIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO INTERDISCIPLINARIO Y LOS ASESORES DE AVE-CEVE Y SEHAS.

El mencionado Subprograma se encuentra destinado al sector social de escasos recursos e ingresos inestables de los municipios, imposibilitados de ingresar a los programas financiados por este organismo por no contar con los ingresos mínimos y condiciones de garantías exigidas.

La DPVyU otorga así un aporte financiero para cubrir materiales y conducción técnica (\$6500 (U\$S 2160) por vivienda según prototipos aprobados), exigiendo un reintegro del préstamo a 25 años con 0% de interés, a partir del año y dos meses desde la firma del convenio entre la DPVyU y el Municipio. Al respecto los Fondos de Coparticipación de Impuestos por parte del Municipio resultan afectados como garantía de devolución de dicho préstamo.

El Municipio aporta el terreno con la correspondiente infraestructura y administración de obra, mientras la ejecución de las obras debe realizarse por ayuda mutua,



FOTOS 4 Y 5. PROCESO DE PRODUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POR AYUDA MUTUA CON SISTEMA BENO.

esfuerzo propio u otra modalidad no rentada ideada por la Municipalidad, en un plazo no mayor a 12 meses.

La selección de beneficiarios debe realizarse entre los postulantes al Registro Único de Inscripción Permanente de la DPVyU, mientras que la organización de la mano de obra, la administración de fondos, la certificación mensual, los seguros, adicionales de obra, viáticos y otros gastos, así como el cobro de cuotas de recupero recaen sobre el Municipio.

→ Características generales de la experiencia:

Basados en una concepción del hábitat como problemática compleja, multidimensional y dinámica, además de intentar posibilitar el acceso a la vivienda, el abordaje propuesto e implementado fue el desarrollo técnico de una **propuesta socio-habitacional integral y asociativa**.

Bajo esta lógica el proyecto buscó la promoción y el desarrollo social suponiendo trabajos de organización participativa, capacitación comunitaria y dignificación del grupo (**objetivos sociales**), así como también la regularización de la tenencia de la tierra al escriturar bajo hipoteca a los ocho años de ocupación (**objetivo legal**).

Los **objetivos laborales** se estructuraron en torno al sistema constructivo, la posibilidad de producción de los hornos de ladrillo de la zona y la fuente de mano de obra concurrente, proponiendo generar iniciativas de microemprendimientos y fortaleciendo la capacitación en nuevos oficios de la construcción.

El **fortalecimiento institucional** se propuso en base a la formación de los recursos técnicos existentes en el municipio.

De esta manera, las **necesidades atendidas** fueron las de protección, subsistencia, afecto, participación,

creación e identidad. Y a través de la incorporación de objetivos relativos al desarrollo social y a la generación de empleo local, la construcción de la obra física buscó crear las condiciones tendientes a la promoción social de las familias, favoreciendo su consolidación comunitaria y su integración social así como también su reinserción al mundo laboral.

La **modalidad constructiva** propuesta: tecnología BENO (desarrollada por AVE-CEVE) posibilitó la ejecución por ayuda mutua no rentada con participación de mano de obra no calificada. Por otra parte la flexibilidad del sistema permitió modalidades productivas de tipo mixto al favorecer el trabajo de MyPES (micro y pequeñas empresas) locales para la ejecución de ítems especializados (techado, instalaciones, etc), previéndose la culminación de las obras en un plazo no mayor a los 12 meses establecidos.

Con este sistema se ejecutaron en el Barrio La Orilla 24 viviendas de 33,50m² (1 dormitorio, cocina-comedor, baño y lavadero externo con galería), con techo de chapa galvanizada, aberturas de hormigón (patentadas por CEVE) y cimentación por plataforma. La obra contempló un amplio porcentaje de mujeres logrando una productividad de moldeado de placas equivalente a una casa por semana.

Por otra parte, el **enfoque integral e interactoral** implementado favoreció modificaciones en la estructura institucional municipal, fortaleciendo al propio gobierno local y facilitando la gobernabilidad al optimizar las soluciones alcanzadas, superando así las frustrantes experiencias

pasadas ejecutadas por ayuda mutua que poseía el municipio.

La **articulación actoral** que se planteó como modelo de cambio a partir de un abordaje integral de la problemática socio- habitacional a atender, implicó así **instancias de carácter inter como extra-institucionales y entre los diferentes niveles de gobierno involucrados.**

Así el tipo de entidades con las que existió vinculación fue variada, desde entidades estatales de diferentes niveles y escalas (Internacionales: Ministerio de Relaciones Internacionales de Italia- Proyecto AVE-APS; Nacionales: Ministerio de Trabajo; Provinciales: Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU)- Locales: Municipio bajo el equipo interdisciplinario e interárea conformado) como no estatales (Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional del Litoral, empresas prestadoras de servicios, Fundación Minetti, empresas proveedoras de insumos, micro y pequeñas empresas locales, beneficiarios, AVE-CEVE y SEHAS).

Esta articulación interactoral permitió la confluencia de aportes (humanos, materiales y económicos) en pos de la consecución de los objetivos del proyecto.

El tipo de articulación planeada osciló así entre la negociación y la complementariedad, siendo el equipo interdisciplinario municipal el nexo para tales vinculaciones.

En cuanto al **nivel de participación ciudadana** de las familias participantes del proyecto, se pasó de la

situación pasiva de demandar individualmente ante el municipio, a un ejercicio de análisis y toma de decisiones relacionadas a la propuesta y al conocimiento crítico grupal de sus derechos y obligaciones como ciudadanos, puestos en juego en la misma operatoria.

A nivel económico las **fuentes de financiamiento** fueron mixtas, combinando recursos municipales como extra-municipales, públicos y privados.

El núcleo de 32,50 m2 construido con Sistema BENO, implicó un **costo total por vivienda** de \$10.100 (U\$S 3360) en materiales, más el 2% de dicho monto por vivienda destinado al pago de regalías del sistema constructivo (aprox. \$200). Esto supuso un costo de \$317 (U\$S 105) el metro cuadrado, sin considerar el costo del terreno, infraestructura, mano de obra aportada por los beneficiarios y pago de mano de obra especializada subcontratada por el municipio.

A su vez el municipio, atendiendo a la capacidad real de ahorro y pago de las familias, refinanció el monto de cuotas establecidas por la DPVyU, planteando un ahorro previo de \$18 (U\$S 6) durante 12 meses (a pagar en dinero o hasta un 44% del monto pautado en horas comunitarias de trabajo en la obra o en el municipio), y luego un **recupero familiar** a partir de la adjudicación de la vivienda, pudiéndose pagar en cuotas de hasta \$35 (U\$S 12) por un lapso no mayor a 25 años.

Este recupero no se ha iniciado todavía. Sin embargo las familias han comenzado a aportar las cuotas de ahorro previo, registrándose un recupero del 87,5%.

→ **Resultados y dificultades encontradas:**

En términos de resultados en referencia a los objetivos planteados, a la fecha:

- Se han urbanizado y dotado de infraestructura los terrenos en el barrio La Orilla.
- Se ha definido y puesto en marcha una propuesta integral y multiactoral de vivienda, trabajo y desarrollo social desde el municipio, con posibilidades certeras de sustentabilidad.
- Se ha puesto en marcha la productora de placas BENO.
- Se han moldeado las plateas.
- Se han montado viviendas, con excelente productividad y calidad de obra.
- Se ha fortalecido la organización comunitaria y la promoción social, contando con gran participación e involucramiento de las familias.
- Se han capacitado a los beneficiarios en torno a cuestiones básicas de obra y organización productiva, contando con el apoyo de entidades externas al municipio (Fundación Minetti y empresas proveedoras de insumos).
- Se ha iniciado un proceso de asesoramiento para futuras etapas pos- obra (ampliaciones, mejoras, emprendimiento productivo y laboral, etc) a partir del trabajo mancomunado.
- Se han establecido vinculaciones con ladrilleros locales (proveedores de bovedillas o tejuelas).
- Se han establecido capacitaciones conjuntas con el Área de Desarrollo municipal, en torno a la organización productiva y laboral.
- Se ha conformado un equipo interdisciplinario e interáreas municipales.

- Se han optimizado los recursos disponibles a partir de la complementación de aportes de diferentes actores.

A su vez se registró:

- Apertura a nuevas modalidades técnicas y metodológicas, así como voluntad para incorporar cambios por parte del equipo municipal.
- Reconocimiento de la vivienda y el hábitat social como área específica independiente de la obra pública (*"La vivienda social no es una obra pública"*), necesitada de estructura organizacional, procesos y tiempos acordes a su naturaleza integral e interdisciplinaria.
- Incorporación de metodologías sociales y organizativas integrales y participativas, superando el exclusivo abordaje familiar-individual.
- Revalorización del rol participativo de las familias en el proceso socio-organizativo habitacional.
- Determinación de condiciones legales especiales para el hábitat popular.
- Revisiones y ajustes propuestos hacia la tecnología BENO transferida por AVE-CEVE.
- Planteo de nuevas formas de reintegro según posibilidades familiares.

Sin embargo, a nivel de **dificultades encontradas**:

- Se han registrado problemas en la articulación intra e inter-áreas, ya que el enfoque multidisciplinario no concordaba con la estructura de compartimentos estancos propia de la municipalidad.
- La dedicación no exclusiva de los técnicos afectados al programa, por encontrarse simultá-

neamente dedicados a otras tareas, en ciertas ocasiones generó inconvenientes técnicos y sociales.

- Se produjeron problemas y desencuentros en las relaciones interpersonales entre las familias; siendo todas ellas de menor envergadura, de fácil y rápida resolución.

De esta manera, el acceso a una vivienda propia, formalmente inserta en la estructura urbana de la ciudad, así como las capacitaciones recibidas y la experiencia grupal y comunitaria en torno a temas comunes, han sentado bases para un trabajo que puede sostenerse en el tiempo, especialmente en vistas a una segunda etapa, ejecución de ampliaciones o de emprendimientos productivos, o en torno a otras problemáticas sociales del nuevo asentamiento.

6. CONSIDERACIONES FINALES.

La globalización y la política neoliberal imperante en Latinoamérica, aparecen actualmente como factores extra-locales determinantes de lo nacional, acentuando la pobreza y la exclusión social, permitiendo que amplios sectores sociales queden al margen de las intervenciones programadas para unos pocos.

Mientras tanto, las decisiones que establecían centralizadamente el perfil y las intervenciones habitacionales del país, así como los modelos paternalistas del Estado y la promesa del efecto "derrame" que proponía a los pobres recibir algo en la medida que los ricos se saturan, se agotaron.

En la década de los '90 se inicia una tendencia distinta, mundial: descentralizar fondos del estado nacional a las provincias y de éstas a los municipios; llevar recursos al ámbito local, que tiene mayor contacto con la demanda y mayor capacidad potencial de gestión y acción.

Ahora bien, la realidad muestra que la mayoría de nuestras ciudades poseen graves problemas habitacionales, no tienen suficiente capacidad política, de gestión ni recursos humanos especializados en esta temática capaces de afrontar una política socio- habitacional bajo el nuevo rol facilitador que se les ha asignado.

Unida a esta situación, la reiteración de procesos de gestión tradicionalmente estructurados en torno a la coyuntura, el clientelismo político y funciones meramente rutinarias y previsibles, no hacen más que acentuar la **debilidad de nuestros municipios** frente a las tendencias descentralizantes que se imponen, donde se les exige asumir el rol de actores activos y responsables del desarrollo local.

Ante este panorama resulta necesario un nuevo abordaje de la problemática socio-habitacional, lo que supone necesariamente incorporar cambios en la estructura municipal, posibilitando el trabajo coordinado e integral de las diferentes áreas, disciplinas y actores sociales locales, con claro involucramiento de los sectores beneficiarios.

De esta forma, la incorporación paulatina de nuevas variables en la gestión y acción en torno a la problemática socio- habitacional existente, tal como aquí se

ha presentado a partir de la experiencia concreta desarrollada para el Barrio La Orilla de la ciudad de Esperanza (Provincia de Santa Fe, Argentina)), resultan signos visibles, aunque todavía puntuales e incipientes de un desafío impostergable: la **necesidad de modificar la forma de enfrentar el problema**, tomando como insumos las ventajas que el contexto actual proporciona y **tratando de encontrar las hendidias de flexibilización que las políticas macro de corte neoliberal todavía permiten, a fin de brindar soluciones superadoras a las actuales.**

En este sentido promover desde los municipios procesos de redefinición de sus modelos de gestión- acción que permitan y alienten un abordaje integral de las acciones a desarrollar (comprender la necesidad de encarar una propuesta que, partiendo de la vivienda como proceso social incorpore otros objetivos), y un notable nivel de participación y articulación de actores (gestión asociada), tanto a nivel intra-municipal (propias de la estructura estanca, sin relación entre áreas), como inter-institucional (concertación y aportes conjuntos), construyendo espacios donde la participación no se acote sólo al acceso de determinados bienes y servicios sino que se extienda a la incorporación de la ciudadanía en la toma de decisiones sobre cuestiones fundamentales de su vida cotidiana, aún con limitaciones y dificultades, resulta hoy fundamental.

Invertir, entonces en el desarrollo de estas capacidades es mirar hacia adelante y resulta clave ante el proceso descentralizador.

Fortalecer la institución municipal, capacitar a los cuadros técnicos reconociendo la especificidad

temática y transdisciplinar necesaria, promover acciones integrales y articular actores haciendo que la participación de los sujetos beneficiarios favorezca la integración de la sociedad y facilite la gobernabilidad, son algunas de las formas posibles frente a la nueva tarea.

Ya que, “un estado activo en lo social, (...) agresivo en materia de desarrollo del capital humano y capital social, concertador de alianzas estratégicas continuas entre distintos actores sociales a favor de la superación de la pobreza, y puesto cabalmente al servicio de la sociedad, se está mostrando como un instrumento histórico clave para las sociedades” ▶ 18.

De esta manera y bajo el abordaje aquí expuesto, **el ámbito local aparece como el más favorable para provocar este cambio de mentalidad**, donde la vivienda pareciera constituirse en un punto de partida viable para institucionalizar cambios en los modelos de gestión de las políticas sociales vigentes. Dentro de esta línea de acción, emergente y con posibilidades, se encuadran las acciones presentadas, en la búsqueda de aunar esfuerzos y capacidades para optimizar y potenciar modelos superadores a los actuales, que faciliten enfrentar eficazmente el grave problema habitacional que muchos de nuestros municipios padecen, saldando cuestiones sociales pendientes desde el ámbito de nuestros gobiernos locales.

Aún así resulta difícil precisar, desde la larga tradición de discontinuidad político-institucional y de libre mercado que caracteriza al incierto panorama regional y nacional, cuántos de estas propuestas son posibles de

consolidarse e institucionalizarse más allá de los casos incipientes y puntualmente registrados. Sin embargo el acompañar con desarrollos tecnológicos y metodológicos este proceso de cambio hacia un abordaje integral, asociativo y relacional en el que parecen estar iniciándose los gobiernos locales, resulta actualmente un objetivo demasiado importante como para no sumar esfuerzos, en busca de encontrarle posibilidades a esta realidad, la cual tras la reducción violenta que el contexto de libre mercado impone a los imaginarios sociales, parece sumirnos en una orfandad teórica y política de propuestas superadoras.

7. BIBLIOGRAFÍA:

- **ALCALÁ, Luis Cortés** - La vivienda como objeto de comprensión- *En: ALCALÁ, Luis Cortés (Comp.) "Pensar la vivienda". Madrid, España. Ed. Agora- Talasa Ediciones S.L. 1995.*
- **CEPAL**- Alojar el desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos- *Naciones Unidas. Santiago de Chile, Chile. 1995.*
- **DÍAZ DE LANDA, Martha** - Introducción en: “Informe de investigación del proyecto Política local, estrategias de austeridad fiscal e innovación en la gestión de los municipios de la provincia de Córdoba” (PICTOR/98). Córdoba, Argentina. 1998.
- **ENET, Mariana y GARGANTINI, Daniela** - La construcción colectiva... ¿una estrategia viable para la reformulación del perfil profesional actual?- *Ponencia presentada en el V Seminario Iberoamericano "Capacitación y Transferencia Tecnológica para la*

18 ◀ Kliksberg, Bernardo- *Repensando el estado para el desarrollo social: más allá de dogmas y convencionalismos*- En: Martínez de Jiménez, Lydia Mabel- “La situación habitacional y la política de vivienda desarrollada en la Argentina en las dos últimas décadas”- Materia 6: Políticas habitacionales- Módulo N°9- Maestría en Hábitat y Vivienda. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño- Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina. 2000.

vivienda de interés social". Red XIV.C: Capacitación y Transferencia. Subprograma XIV HABYTED. CYTED. Asunción, Paraguay. Agosto 2003.

- **EULA, Mónica** - Formación de métodos de evaluación. Lineamientos para su aplicación a procesos e impactos sociales que generan las políticas habitacionales orientadas a sectores pobres de la población- *Informe de avance- Beca Interna de Formación de Posgrado CONICET. CEVE- Córdoba, Argentina. 2000.*
- **KLIKSBERG, Bernardo** - Repensando el estado para el desarrollo social: más allá de dogmas y convencionalismos- *En: Martínez de Jiménez, Lydia Mabel- "La situación habitacional y la política de vivienda desarrollada en la Argentina en las dos últimas décadas"- Materia 6: Políticas habitacionales- Módulo N°9- Maestría en Hábitat y Vivienda. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño- Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina. 2000. PROGRAMA CYTED- Subprograma XIV Habyted- Red Viviendo y Construyendo- Municipios y ONGs: ¿una alianza posible?- Córdoba, Argentina. CEVE (AVE/ CONICET). 1999.*
- **SEPÚLVEDA OCAMPO, Rubén P.** - Conceptos generales sobre política habitacional- *En: Módulo 11: Políticas habitacionales, revisión crítica de la Política Habitacional Chilena- Maestría en Hábitat y Vivienda- Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño- Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina. 2000.*
- **THWAITES REY, Mabel C.** - Teoría del Estado. *Materia 11. Módulo 7- Maestría en Hábitat y Vivienda- Edición 1999- 2000- FAUD- Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina. Diciembre 1999.*
- **YUJNOVSKY, Oscar** - Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. *Buenos Aires, Argentina. - Grupo Editor Latinoamericano. 1984.*