



**Universidad
Nacional
Villa María**

Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo A. Podestá"
Repositorio Institucional

Experiencia local de gestión de políticas de vivienda y su aporte al desarrollo local: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María-Córdoba (1997- 2025)

Año
2025

Autora
Fernández, Romina Mercedes

Directora de tesis
Nieves Palacios, Carolina

Este documento está disponible para su consulta y descarga en el portal on line de la Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo Alberto Podestá", en el Repositorio Institucional de la **Universidad Nacional de Villa María**.

CITA SUGERIDA

Fernández, R. M. (2025). *Experiencia local de gestión de políticas de vivienda y su aporte al desarrollo local: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María-Córdoba (1997-2025)*. [Trabajo final de grado, Universidad Nacional Villa María]. Repositorio Institucional de la Universidad Nacional Villa María.
http://biblio.unvm.edu.ar/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=48478



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional

Instituto Académico
Pedagógico de Ciencias
Sociales



**Universidad
Nacional
Villa María**

Universidad Nacional de Villa María
Instituto Académico Pedagógico de Ciencias Sociales
Licenciatura en Desarrollo Local-Regional

Trabajo Final de Grado

**Experiencia local de gestión de políticas de vivienda y su aporte al
Desarrollo Local: Instituto Municipal de la Vivienda e
Infraestructura de la Ciudad de Villa María-Córdoba (1997-2025)**

Autora
Fernández, Romina Mercedes

Directora
Lic. Nievas Palacios, Carolina

“El primer territorio que habitamos es el vínculo”, escuché decir a una amiga no hace mucho tiempo, y no hay frase más acorde para recuperar en estos agradecimientos. Quiero agradecer a los territorios que he habitado, en los que he podido **ser**, libremente y sin condiciones.

A mi familia, siempre presente y sostén indiscutible que me ha acompañado en la construcción de quién soy;
a mis amigas y amigos, gracias por estar a mi lado en cada paso del camino;
a docentes, no docentes, compañeros y compañeras de la UNVM por el trayecto compartido, con mención especial a mi directora Carolina Nievas que me brindó toda su experiencia y conocimiento en esta construcción tan especial que es mi TFG;
a Pueblo UNVM, que no solo me dio amistades inigualables, sino un sentir colectivo y militante que enriqueció mi paso por la universidad;
a la Universidad Nacional de Villa María, pública, de calidad, de todos y todas, hacedora de sueños, gracias por ser mi segundo hogar;
y a Kira, gracias, tu presencia y compañía diaria lo hizo todo más fácil.

Índice general

Índice general	4
Índice de abreviaturas	5
Introducción	6
1. Abordaje metodológico	9
2. Desarrollo Local	12
2.1. Disputas y revisión histórica del concepto de Desarrollo.....	12
2.1.1. Neoliberalismo en Argentina.....	17
2.2. Desarrollo Local y sus dimensiones.....	20
2.3. Desarrollo Integrado y Sostenible.....	25
3. Derecho a la Ciudad	28
3.1. Perspectivas del Derecho a la Ciudad.....	28
3.2. Derecho a la Ciudad como derecho colectivo.....	32
3.3. ¿De qué manera pensar la aplicación del Derecho a la Ciudad?.....	35
4. Políticas habitacionales	41
4.1. La cuestión de la vivienda.....	41
4.2. Políticas, programas y planes habitacionales.....	44
4.3. Situación habitacional en Argentina.....	46
4.4. Situación habitacional en la Provincia de Córdoba.....	51
5. Estudio de caso: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María	56
5.1. Período 1997-2003.....	57
5.2. Período 2004-2015.....	65
5.3. Período 2016-2025.....	72
5.4. Conclusiones.....	79
6. Reflexiones finales	87
7. Referencias bibliográficas	91
8. Anexos	94
Anexo I.....	94
Anexo II.....	105
Anexo III.....	124
Anexo IV.....	131
Anexo V.....	138
Anexo VI.....	145

Índice de abreviaturas

- BID: Banco Interamericano de Desarrollo
- BIRF: Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento
- BM: Banco Mundial
- CAF: Corporación Andina de Fomento
- CELS: Centro de Estudios Legales y Sociales
- CEPAL: Comisión Económica para América Latina y el Caribe
- CMDC: Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad
- FMI: Fondo Monetario Internacional
- FONAVI: Fondo Nacional de la Vivienda
- FOVICOR: Fondo para la Vivienda de Córdoba
- IMV: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura
- INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos
- IPV: Institutos Provinciales de la Vivienda
- ISI: Industrialización por Sustitución de Importaciones
- NCA: Nuevo Central Argentino
- OMC: Organización Mundial de Comercio
- ONG: Organización no gubernamental
- ONU: Organización de las Naciones Unidas
- PASU: Programa de Acceso al Suelo Urbano
- PAU: Programa Argentina Unida
- PFCV: Programa Federal de Construcción de Viviendas
- PFEH: Programa Federal de Emergencia Habitacional
- PGDC: Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad
- PISU: Programa de Integración Sociourbana
- PNUD: Programas de las Naciones Unidas para el Desarrollo
- PNUMA: Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente
- Pro.Cre.Ar: Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar
- PROMEBA: Programa de Mejoramiento Barrial
- ReNaBaP: Registro Nacional de Barrios Populares

Introducción

El presente estudio, denominado “Experiencia local de gestión de políticas de vivienda y su aporte al Desarrollo Local: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la Ciudad de Villa María-Córdoba (1997-2025)”, es un trabajo de investigación correspondiente al Trabajo Final de Grado de la Licenciatura en Desarrollo Local – Regional dictada en la Universidad Nacional de Villa María. Dar cuenta de esta experiencia brindará la posibilidad de pensar políticas públicas locales de vivienda y de hábitat a partir de lo que se ha realizado en casi tres décadas de trabajo del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura¹ (IMV), aprendiendo de lo trabajado para crear nuevas estrategias o replicar las que han tenido resultados positivos.

Para ello se planteó como pregunta-problema de investigación ¿Cuál es el aporte del IMV al Desarrollo Local de la Ciudad de Villa María desde el enfoque del derecho a la ciudad?

Para la realización del mismo me planteé como objetivo general analizar el aporte del IMV en el Desarrollo Local de la Ciudad de Villa María desde el enfoque del Derecho a la Ciudad, estableciendo como objetivos específicos para lograrlo:

- Reconstruir la trayectoria del IMV de la Ciudad de Villa María como factor de Desarrollo Local.
- Identificar los actores claves en cada fase del IMV desde su creación hasta el año 2025.
- Caracterizar el diseño e implementación de las políticas públicas llevadas a cabo por el IMV en la Ciudad de Villa María.
- Establecer el aporte del IMV al desarrollo local de la Ciudad de Villa María.

La elección del presente tema se realiza entendiendo que la problemática habitacional constituye uno de los desafíos centrales en las sociedades contemporáneas, al involucrar no solo el acceso a una vivienda digna, sino también la posibilidad de habitar ciudades más equitativas, inclusivas y sostenibles. En Argentina, y particularmente en la provincia de Córdoba, las políticas habitacionales han experimentado transformaciones profundas a lo largo de las últimas décadas, en estrecha vinculación con los cambios en el

¹ En el presente trabajo se adopta la denominación Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura (IMV), por ser la utilizada oficialmente por la gestión municipal en su identidad visual institucional, página web y comunicaciones cotidianas. No obstante, cabe señalar que la denominación establecida por Ordenanza N° 6.652 es Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura Habitacional.

modelo económico, el rol del Estado y las demandas sociales. En este marco, la ciudad de Villa María ofrece un caso de estudio relevante por su crecimiento demográfico sostenido, su condición de ciudad intermedia con influencia regional y la singularidad de contar con un organismo específico de gestión en la materia: el Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura.

Además, la decisión temática se da en el marco de un Trabajo Final de Grado de la Licenciatura en Desarrollo Local-Regional de la Universidad Nacional de Villa María, y comprendiendo que la vivienda y el hábitat no pueden asimilarse únicamente como bienes materiales, sino como dimensiones constitutivas del desarrollo local y regional. Analizar las políticas y programas habitacionales permite aportar a la comprensión de cómo se configuran los territorios, cómo se distribuyen los recursos y cuáles son los procesos de inclusión y exclusión social que atraviesan a las comunidades. Al mismo tiempo, estudiar el caso de Villa María brinda la oportunidad de reflexionar sobre el papel de los gobiernos locales en la construcción de políticas públicas y en la garantía del derecho a la ciudad, un paradigma que reconoce a los habitantes como sujetos activos en la producción del espacio urbano.

La relevancia del tema se vincula directamente con la necesidad de repensar el desarrollo local en clave integral, entendiendo que el acceso a la vivienda adecuada, la infraestructura y los servicios urbanos son componentes esenciales de la calidad de vida y de la ciudadanía plena. Desde esta perspectiva, la investigación busca contribuir a la comprensión de cómo las políticas habitacionales inciden en los procesos de desarrollo, en la cohesión social y en la construcción de territorios más justos.

En cuanto a su estructura, este trabajo está organizado de la siguiente manera:

El primer capítulo recupera las estrategias metodológicas elegidas y el proceso de elaboración de este Trabajo Final de Grado, a partir de un enfoque cualitativo y con un recorte temporal del año 1997 a 2025, orientado a abordar la problemática habitacional en Villa María y, en particular, el análisis del IMV.

El segundo capítulo aborda los fundamentos teóricos del desarrollo local. Se analizan los aportes de diferentes autores y corrientes que han reflexionado sobre el concepto, destacando los debates en torno a la descentralización, la participación comunitaria, la generación de capacidades locales y la articulación entre escalas de gobierno, poniendo especial atención al caso de la República Argentina. Este marco teórico permite situar la política habitacional como parte de los procesos de desarrollo local y comprender su incidencia en la dinámica de los territorios.

El tercer capítulo se centra en el paradigma del derecho a la ciudad. Allí se examinan sus orígenes históricos, las discusiones contemporáneas y su aplicación en América Latina, con énfasis en los aportes de Henri Lefebvre, David Harvey y otros pensadores críticos. Asimismo, se plantea la importancia de concebir la vivienda y el hábitat no sólo como mercancías, sino como derechos colectivos que habilitan ciudadanía, inclusión social y acceso equitativo al territorio urbano.

El cuarto capítulo recupera la cuestión de la vivienda y presenta la evolución de las políticas habitacionales en Argentina y en la provincia de Córdoba. Se reconstruyen las principales etapas históricas, desde la creación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) y los institutos provinciales hasta las políticas más recientes, analizando sus logros y limitaciones. Se incorporan también datos censales y relevamientos específicos que permiten dimensionar el déficit habitacional y sus expresiones territoriales, aportando un panorama contextual para comprender la problemática a nivel nacional y provincial.

En el quinto capítulo se desarrolla el estudio de caso. En este apartado se recupera la trayectoria del IMV, pensándolo en tres periodos para una mejor revisión de las distintas etapas del instituto, las políticas y programas implementados, y la manera en que estas iniciativas se vincularon con las políticas nacionales y provinciales. Asimismo, se busca poner en diálogo la experiencia del IMV con los marcos teóricos del desarrollo local y el derecho a la ciudad.

Finalmente, el trabajo culmina con un apartado de reflexiones, en el que se sintetizan los principales hallazgos de la investigación. Allí se destacan las tensiones y aprendizajes en torno a la política habitacional en Villa María, se señalan los aportes del IMV al desarrollo local y se plantean líneas de reflexión para repensar el papel de los gobiernos locales en la construcción de ciudades más inclusivas y equitativas.

1. Abordaje metodológico

El presente capítulo expone el enfoque metodológico adoptado para este trabajo de investigación que corresponde al Trabajo Final de Grado de la Licenciatura en Desarrollo Local – Regional dictada en la Universidad Nacional de Villa María.

La investigación se enmarca en un enfoque cualitativo, con un apoyo complementario en datos secundarios de tipo cuantitativo. La elección de este enfoque responde a la necesidad de comprender procesos complejos en torno a la política habitacional local de la ciudad de Villa María, que no pueden ser explicados únicamente por indicadores estadísticos, sino que requieren recuperar la historicidad, los significados y las percepciones de los actores involucrados. Desde esta perspectiva, el análisis cualitativo permite captar la especificidad del caso del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María, su trayectoria institucional, sus dinámicas y sus vínculos con el desarrollo local y el derecho a la ciudad.

En términos temporales, el presente trabajo de investigación aborda el periodo situado entre los años 1997 y 2025, es decir, abarcando desde la creación del IMV hasta el proceso de construcción de este trabajo final de grado. Destacamos que en el anteproyecto se había mencionado que el mismo abarcaría hasta el año 2024, pero en el proceso de elaboración del presente trabajo, con la realización de las entrevistas y el relevamiento documental, se decidió incorporar la información reunida sobre el año 2025 por su riqueza en aportes a la hora de reconstruir la trayectoria del IMV.

Este corte temporal también se contextualiza con referencias a procesos nacionales y provinciales previos y posteriores que inciden en el fenómeno estudiado; también se justifica en tanto permite observar las transformaciones del Instituto en diálogo con los cambios en el modelo de desarrollo local, las políticas habitacionales nacionales y los marcos normativos que regulan el acceso a la vivienda en Argentina.

Considerando el objetivo general de analizar el aporte del IMV en el Desarrollo Local de la Ciudad de Villa María desde el enfoque del Derecho a la Ciudad, se propusieron los siguientes objetivos específicos para lograrlo:

- Reconstruir la trayectoria del IMV de la Ciudad de Villa María como factor de Desarrollo Local.
- Identificar los actores claves en cada fase del IMV desde su creación hasta el año 2025.

- Caracterizar el diseño e implementación de las políticas públicas llevadas a cabo por el IMV en la Ciudad de Villa María.
- Establecer el aporte del IMV al desarrollo local de la Ciudad de Villa María.

Asimismo, para dar respuesta a los objetivos específicos, para la investigación se adoptó un diseño de estudio de caso único y de corte longitudinal. Se consideró pertinente utilizar esta estrategia metodológica porque posibilita un análisis en profundidad de un objeto institucional específico, sin perder de vista las interacciones con escalas más amplias (provincial y nacional). Además, el carácter longitudinal permite dar cuenta de la evolución del IMV a lo largo de casi tres décadas, identificando continuidades, rupturas y reconfiguraciones de su rol en la gestión habitacional y de infraestructura urbana.

Este diseño fue complementado con elementos de investigación descriptiva e interpretativa: descriptiva, en cuanto se sistematizaron datos e información sobre las políticas implementadas; interpretativa, en tanto se buscó comprender las lógicas y sentidos que los actores atribuyen a esas políticas, situándolas en el marco de los paradigmas de Desarrollo Local y del Derecho a la Ciudad.

La unidad de análisis de la presente investigación es el Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la Ciudad de Villa María como organismo de gestión pública local; por otro lado, las unidades de observación contempladas abarcan cuatro niveles:

1. Documentos oficiales del IMV.
2. Entrevistas a funcionarios, ex funcionarios, y empleados.
3. Notas periodísticas sobre políticas habitacionales.
4. Datos censales.

Es importante también recuperar las técnicas de recolección de información utilizadas, para garantizar la riqueza y diversidad de perspectivas se empleó una estrategia de triangulación de fuentes y técnicas.

1. Análisis documental
 - Revisión de ordenanzas municipales y resoluciones vinculadas al IMV.
 - Programas y convenios con Nación y Provincia.
 - Documentos de organismos provinciales y nacionales sobre política habitacional.

2. Entrevistas semiestructuradas

- Se realizaron 5 entrevistas a funcionarios municipales actuales y de gestiones anteriores, así como a personal técnico del IMV. Las entrevistas permitieron recuperar tanto memorias institucionales como experiencias cotidianas de implementación de políticas. Las transcripciones se incluyen en el anexo, resguardando el anonimato tanto de las personas entrevistadas como de los cargos que ocupan².

3. Análisis de prensa

- Se revisaron diarios locales, provinciales y nacionales con el fin de identificar representaciones públicas, debates políticos y discursos mediáticos sobre la política habitacional y el rol del IMV.
- Análisis de diarios en papel de la Hemeroteca de la UNVM de años anteriores a la digitalización de los mismos.

4. Datos estadísticos

- Se incorporaron series de datos provenientes de los censos nacionales y del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Estos datos fueron útiles para contextualizar la situación habitacional de Villa María en relación con la provincia de Córdoba y el país.

Asimismo, es importante mencionar las limitaciones identificadas en el proceso de construcción de este trabajo final de grado. Por un lado, la disponibilidad desigual de fuentes documentales según los períodos históricos, lo que dificultó la reconstrucción exhaustiva de algunos años del IMV. Además, las entrevistas pueden reflejar memorias selectivas o sesgadas, propias de las trayectorias individuales, aunque esta limitación se intentó reducir mediante la triangulación con documentos y prensa.

Aun con estas limitaciones, la estrategia metodológica adoptada permitió construir un análisis enraizado en el caso local, pero con capacidad para dialogar con debates más amplios sobre políticas de vivienda, desarrollo local y derecho a la ciudad en Argentina.

² Se resguarda el anonimato de las personas entrevistadas y de los cargos que ocupan con el fin de proteger su identidad y garantizar la confidencialidad de la información brindada. Esta decisión responde a criterios éticos de la investigación cualitativa, orientados a preservar la integridad de los participantes y a fomentar la libertad en la expresión de sus experiencias y valoraciones sobre las políticas públicas analizadas.

2. Desarrollo Local

2.1. Disputas y revisión histórica del concepto de Desarrollo

Los conceptos tienen un anclaje histórico que es importante recorrer para pensar su evolución, en ese sentido, durante el siglo XX emergió un concepto que fue trascendental post Segunda Guerra Mundial: desarrollo. Dicho término antecedido por otros como progreso o evolución, empezó a utilizarse ocasionalmente en libros técnicos o documentos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) pero no tomó notoriedad hasta 1949 con el discurso de Harry Truman en la inauguración de su mandato donde en su punto cuarto se alude a una dicotomía de un mundo desarrollado y un mundo subdesarrollado:

En cuarto lugar, debemos embarcarnos en un nuevo y audaz programa para que los beneficios de nuestros avances científicos y progreso industrial estén disponibles para la mejora y el crecimiento de las zonas subdesarrolladas (...) Creo que debemos poner a disposición de los pueblos amantes de la paz los beneficios de nuestro acervo de conocimientos técnicos para ayudarlos a alcanzar sus aspiraciones de una vida mejor. Y, en cooperación con otras naciones, debemos fomentar la inversión de capital en áreas que necesitan desarrollo. (Truman, 1949, p. 4)

Desde ese momento el concepto de desarrollo, y por consiguiente la idea de “países en vías de desarrollo”, empiezan a utilizarse de manera regular por organismos internacionales.

Según Valcárcel (2006), para el periodo de 1945-1980 se pueden reconocer dos grandes enfoques del desarrollo sobre los cuales se cimentó la teoría de dicho concepto: el de modernización y el de la dependencia.

El enfoque de la modernización nace a partir del conflicto entre socialismo-capitalismo que toma lugar posterior a la Segunda Guerra Mundial cuando se erigen como potencias mundiales Estados Unidos (EE.UU.) y la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS), también conocido como “Guerra Fría”. Este enfoque que surge en universidades estadounidenses recupera postulados de las ciencias económicas, políticas, sociológicas y psicológicas, y rápidamente es tomado por organismos como la ONU, el Banco Mundial (BM), la Alianza para el Progreso, entre otros, para generar documentos de divulgación y aplicación en los países “subdesarrollados”.

Este enfoque contó con importantes aportes de la ciencia económica, en donde economistas como Ragnar Nurske, Paul Rosenstein Rodan, Walt Whitman Rostow, Arthur

Lewis, establecen que la acumulación de capitales era el eje central del desarrollo y este era posible a partir de la ampliación y modernización de los sectores industriales de la sociedad.

Dichos economistas recomendaron a países y gobiernos del “Tercer mundo” modernizar la tecnología usada, industrializar y urbanizar, impulsando la agricultura comercial y reduciendo progresivamente el sector tradicional vinculado a la agricultura de subsistencia (Valcárcel, 2006).

Por otro lado, el aporte sociológico a este enfoque proviene de la escuela funcionalista, quienes recuperaban el pensamiento del sociólogo Emile Durkheim, y tomaban la idea de modificar las estructuras tradicionales de la sociedad sin romper el equilibrio social. Desde este enfoque se plantea que la sociedad moderna garantiza “un elevado sistema de diferenciación social, con roles delimitados y claramente distinguibles (familia, trabajo y ciudadanía) y donde la personalidad de los sujetos sociales, como el sentir, pensar y comportarse, ha sido modificada y adaptada a dicha diferenciación” (Valcárcel, 2006, p.9)

Bert Hoselitz (1962) también plantearía que los valores occidentales son parte importante a la hora de pensar en la construcción de una sociedad moderna que acompañe el modelo de desarrollo ideal y la ausencia de los mismos explicaría el porqué del subdesarrollo.

Este enfoque modernizador del desarrollo además de los aportes económicos y sociológicos también recupera postulados del orden psicológico y político. Así, desde la psicología social se sugería que el proceso de desarrollo comenzaba con la difusión de ciertas ideas, motivaciones, actividades o comportamientos; y desde el aporte de la teoría política se subraya la importancia de la libertad individual y de empresa.

Valcárcel (2006) recupera el planteo de Jean Philippe Peemans, economista belga, que presenta cuatro características para este enfoque:

- Universalismo. El esquema evolucionista que propone tiene validez universal. El supuesto: existe un modelo único de desarrollo. Lo que ha pasado en los países capitalistas da las pautas, la perspectiva a seguir a los países subdesarrollados que desean abandonar su condición de tales.
- Etnocentrismo. El desarrollo de occidente es el más elevado y sus instituciones las más necesarias. Las sociedades del Tercer Mundo no son vistas como posibilidades diversas e incomparables de modos de vida, sino colocadas en una única vía "progresista".

- Dicotomismo. Existen dos sectores en la sociedad, uno moderno que cumple un rol activo en la transformación, y uno pasivo, el tradicional, que impide el desarrollo. Este es igualado a crecimiento y lo moderno a lo industrial y occidental. Lo tradicional constituye simplemente lo no moderno, deviniendo así en una categoría residual.
- Evolucionismo. La modernización implica una larga marcha que pasa por diversas etapas, las que hay que atravesar inexorablemente para llegar al ansiado desarrollo.
(p.12)

A comienzos de los años 1960, se empezaría a hacer notable el aumento de la brecha entre países desarrollados y subdesarrollados, surgiendo críticas y cuestionamientos al enfoque. Contrario a la expansión industrial y modernización de las sociedades, en los países que seguían dichas recetas había aumentado la pobreza, la desigualdad entre sus ciudadanos y el surgimiento de barrios marginales en las ciudades (Valcárcel, 2006).

Entre las críticas al enfoque se empezó a señalar su carácter ahistórico, “omitían los fenómenos de la conquista y el colonialismo, con sus secuelas de desestructuración, dominación y explotación, para explicar el por qué del atraso y la pobreza de los países del Tercer Mundo” (Valcárcel, 2006, p.12). Estas limitaciones abrieron paso a nuevos marcos interpretativos más críticos y situados históricamente.

En este contexto, a mediados de los años 60, emergería en América Latina un nuevo enfoque denominado “enfoque de la dependencia”, en medio de una ruptura intelectual con la teoría de la modernización y una nueva visión sobre el cambio social, e interpretando la realidad a partir de la dialéctica marxista y el análisis concreto de las situaciones. Los debates sobre desarrollo que se dieron en la región fueron centrales para el pensamiento crítico global (Valcárcel, 2006).

Valcárcel (2006) sostiene que las premisas de este enfoque provienen de dos vertientes, por un lado desde la teoría del imperialismo, que recupera tesis de Rosa Luxemburgo y Lenin, planteando que el subdesarrollo es consecuencia directa del imperialismo; y, por otro lado, el estructuralismo de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), representado por Raúl Prebisch, que plantea para el crecimiento económico de América Latina un cambio de patrón “de desarrollo hacia afuera por un desarrollo hacia adentro” (Orgulloso Martínez, 2004, p.50).

Los dependentistas, partidarios del enfoque de la dependencia, subrayan el carácter social y político del subdesarrollo, a diferencia de los seguidores de las ideas de la modernización que hacían hincapié en lo técnico-económico.

Oswaldo Sunkel, economista chileno y representante de este enfoque, expresa que el desarrollo es una cuestión no meramente económica sino también sociológica, planteando que lo que está en desarrollo es una realidad humana, un conjunto de relaciones sociales, una estructura social y un estilo de vida, poniendo en valor el papel de liderazgo del Estado en el modelo de desarrollo que se construya (1965).

Los dependentistas concluyen que el subdesarrollo no es una etapa en un proceso de evolución, sino que forma parte del proceso histórico global del capitalismo. Plantean que “desarrollo y subdesarrollo son estructuras parciales pero interdependientes que conforman un sistema único, en el cual la estructura desarrollada (centro) es dominante y la subdesarrollada (periferia) dependiente” (Valcárcel, 2006, p.14).

Asimismo, este enfoque comenzó a perder influencia a partir de los años 1980, y se les comenzó a objetar la visión voluntarista de la historia y las recomendaciones para superar la pobreza, a las cuales se tachaba de poco concretas e inviables.

Los cambios políticos y económicos a nivel mundial influyeron en la crisis del enfoque dependentista, hechos como la crisis de la Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), la caída del muro de Berlín, las inversiones extranjeras y el comercio internacional, hizo que la reproducción de las ideas socialistas perdieran atractivo (Valcárcel, 2006). Por otro lado, las corrientes de pensamiento liberal empezaron a propugnar por un mundo interdependiente desplazando la idea de relaciones de dependencia.

Sin embargo, los dependentistas sostuvieron, ante las críticas, que el nuevo contexto implica también nuevas formas de dependencia que deja a los Estados de la periferia atrapados en nuevas formas de dominación “como es el cobro de de la deuda externa; (...) mayor control del Fondo Monetario Internacional (FMI) y del BM sobre las economías de las naciones tercermundistas; y la obligación de éstas bajo coacción de adoptar internamente políticas neoliberales” (Valcárcel, 2006, p.15).

Asimismo, entre 1970 y 1990 surgen otras aproximaciones en torno al concepto del desarrollo que consideraban a lo medioambiental en un contexto donde empezaban a hacerse visibles los problemas de considerar los recursos naturales como inagotables. La Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Humano, llevada a cabo en Estocolmo en 1972, recuperó en su declaración final que las ideas de desarrollo económico, social y medio ambiente están conectadas. Esta conferencia también dio inicio al Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), sin embargo, quien llevó adelante la

elaboración conceptual fue el polaco Ignacy Sachs que planteó cinco criterios para pensar el desarrollo:

1. Pertinencia social y equidad de las soluciones: la finalidad del desarrollo es ética y social; 2. Prudencia ecológica; 3. Eficacia económica: asegurar la eficacia a criterios macro sociales y no sólo de rentabilidad macroeconómica; 4. Dimensión cultural: perseguir soluciones aceptables; y, 5. Dimensión territorial: producir nuevos equilibrios espaciales. (Valcárcel, 2006, p.16)

Estas aproximaciones sentaron las bases para luego pensar el desarrollo sostenido y sustentable.

Otras aproximaciones teóricas surgidas en estos años fue la de pensar en las “Necesidades básicas”, en donde autores como Paul Streeten (citado por Valcárcel, 2006, p.19) plantea que “el objetivo de los esfuerzos a favor del desarrollo es proporcionar a todos los seres humanos la oportunidad de vivir una vida plena (...) la incumbencia fundamental del desarrollo son los seres humanos y sus necesidades”

No obstante, una de las principales críticas a este enfoque estuvo dada por la ausencia de indicadores con los que se pudieran fijar objetivos políticos o al menos conocer la situación de cada país.

De esta manera, la década de 1980 se caracterizó por traer al debate preocupaciones ajenas a lo meramente económico, los teóricos buscaban explicar las interrelaciones entre modelos y estilos de desarrollo con el devenir de la tierra y los sujetos sociales.

Aunque el concepto de desarrollo seguía siendo asociado a la economía y a las ideas de crecimiento, la entrada en escena de aspectos como la equidad de géneros, la satisfacción de necesidades básicas, las minorías étnicas, la valorización del territorio, las localidades y la sustentabilidad ambiental, así como la cuestión cultural que surgió más recientemente, son aspectos que dotaron a los análisis de miradas más interdisciplinarias e integradoras poniendo en tensión al concepto de desarrollo.

Asimismo, recuperando el planteo de Valcárcel (2006), el debate alrededor de qué o qué debería ser el desarrollo no está resuelto ya que se trata de un concepto relativo e histórico y no existe un “patrón universal de desarrollo, difiere de una sociedad a otra (...) la cultura de los pueblos y sus historias tienen un sitio importante en ello” (p.31)

A pesar de ello, hacia 1990 e inicios del siglo XXI las reflexiones y proposiciones sobre el desarrollo se inclinaron hacia posturas neoliberales, volviendo sobre elementos del

paradigma modernizador de décadas anteriores. Agencias financieras internacionales como el BM o el FMI, así como gobiernos de países ricos y occidentales, inclinan sus recomendaciones en este sentido, como lo fue el Consenso de Washington con sus políticas que proponían reformas estructurales para los países en desarrollo.

2.1.1. Neoliberalismo en Argentina

El neoliberalismo es un modelo económico, una teoría político-económica que propone y afirma que para conseguir el bienestar de la ciudadanía debe existir libertad para que los sectores empresariales desarrollen libremente sus capacidades. Para ello el Estado debe garantizar un marco institucional apropiado que se caracterice por “derechos de propiedad privada fuertes, mercados libres y libertad de comercio” (Harvey y Mateos, 2005, p.6) para alcanzar el desarrollo, pero con una intervención mínima en los mercados.

Este modelo rescata los postulados de Adam Smith acerca de la existencia de una mano invisible del mercado que sería garantía de la libertad individual y los ideales de la doctrina neoliberal, oponiéndose fervientemente a la intervención estatal o la planificación estatal centralizada (Harvey y Mateos, 2005).

Las ideas neoliberales buscaron dar respuesta a la crisis de los países latinoamericanos a través del Consenso de Washington, un recetario neoliberal que consistía en diez lineamientos para el ajuste y la estabilización, el cual se puso en marcha por instituciones como el FMI, el BM, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Organización Mundial de Comercio (OMC) y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. Este proyecto económico y político suponía la reducción del sector estatal y la ampliación de la esfera del mercado; aunque a fines de la década de los 1990 se introducen algunas modificaciones en relación al papel del Estado, donde el BM propone un Estado que debe ser complementario al mercado, corrigiendo sus fallas, respetando y fomentando la iniciativa privada y la formación de mercados competitivos (Grimson, 2007).

En Argentina, la construcción de un Estado neoliberal se ajustó a los mismos principios para alcanzar las reformas estructurales que proponía el modelo neoliberal. Ferrer (2001) sostiene que la experiencia del Estado neoliberal en la Argentina tuvo dos periodos, uno bajo la dictadura (1976-1983) y otro bajo gobiernos constitucionales (1989–2001).

La experiencia argentina fue similar a la ocurrida en otros países de latinoamérica, donde las ideas neoliberales tomaron lugar durante la dictadura. Este primer periodo

coincidió con la consolidación de la financiarización de la economía mundial, donde se empezó a abandonar el paradigma desarrollista y las políticas que buscaban el equilibrio macroeconómico. En su lugar, el déficit público y la deuda externa ocuparon lugares importantes en las realidades de los países latinoamericanos, donde los lineamientos del Consenso de Washington comenzaron a marcar el norte. Este pensamiento único de apertura de mercados, desregulación financiera, reducción del Estado y la búsqueda de inversiones extranjeras ocupaban la agenda en el intento de garantizar el orden y la libertad económica (Ferrer, 2001).

En este periodo en Argentina “los consecuentes desequilibrios macroeconómicos y el aumento incesante de la deuda fueron acompañados por el deterioro del tejido económico y social” (Ferrer, 2001, p.100). Las políticas llevadas a cabo en el marco del terrorismo de Estado, provocó la desindustrialización, afecto a las pequeñas y medianas empresas aumentando el desempleo y la desigualdad.

Por otro lado, el segundo periodo neoliberal de Argentina se dio en un marco democrático con la victoria en las urnas de Carlos Saul Menem en 1989, que fue ratificado en los comicios del año 1995. El gobierno nacional volvió a recurrir a los instrumentos utilizados por la dictadura, y recomendados por los organismos internacionales desde años anteriores, como la desregulación y la apreciación cambiaria a partir de un régimen de convertibilidad con un tipo de cambio fijo con el dólar estadounidense.

La convertibilidad se dio en un escenario internacional positivo, en medio de un contexto financiero que había mejorado para América Latina con la puesta en marcha de planes para refinanciar deuda externa. Además, al tratarse en este segundo periodo de un gobierno que llegó al poder por el voto ciudadano, la construcción del Estado neoliberal contaba con la legitimidad necesaria para avanzar en el terreno jurídico constitucional.

Transformar el ordenamiento legal implicaba avanzar en el achicamiento del Estado, transfiriendo todas las grandes empresas públicas de transporte, energía y comunicaciones a mano de privados, y la provincialización de la propiedad de los recursos naturales, entre otras competencias transferidas (Ferrer, 2001).

De modo que esto marcó el inicio de la reforma del Estado con la Constitución Nacional Argentina de 1994, la cual avanza en la distribución de competencias entre Nación y las provincias, y en el reconocimiento de la autonomía de los municipios, delegando a las constituciones provinciales la determinación de su alcance y contenido. El nuevo paradigma significó un enorme cambio a la hora de pensar las políticas locales, ya que “el municipio aparece como un espacio de reconstitución de la política” (García Delgado, 1997, p. 7).

Las políticas de descentralización aparecieron bajo la influencia de gobiernos de corte neoliberal que buscaban delegar responsabilidades a las unidades políticas más pequeñas, en esa línea se realizan las modificaciones de la Constitución Nacional, Provincial y en el mismo marco se dicta la Carta Orgánica Municipal de Villa María, sobre la cual profundizaremos en capítulos posteriores.

Asimismo, ya desde la década de 1980 los temas referidos a lo local y regional ocuparon un papel cada vez más preponderante en América Latina, al punto de ocupar un lugar fundamental en numerosas constituciones nacionales y provinciales reformadas en las últimas décadas, el caso de la provincia de Córdoba-Argentina ha trascendido como pionera y ha sido tomada de algún modo como ejemplo o modelo de descentralización. De esta experiencia, se deben considerar “la diversidad de problemáticas locales y regionales que no fueron lo suficientemente tomadas en cuenta en la implementación de este tipo de procesos depositando en manos de actores locales responsabilidades sin los suficientes recursos” (Zilocchi y Bressan, 1997, p.2).

Este escenario de reforma estructural implicó desplazar la figura del municipio como simple garante de la administración del alumbrado, barrido y limpieza (ABL) para que se constituya un modelo gerencial que empieza a tomar “aportes provenientes de la administración privada como los enfoques de calidad total, reingeniería institucional y el planeamiento estratégico” (García Delgado, 1997, p. 8).

De esta manera, las esferas locales tomaron nuevos roles que significaron mayor actividad de los gobiernos locales en el territorio, planificando para generar procesos eficientes y a partir de nuevas articulaciones. Aun así, en este contexto, “el municipio aparece como punto de condensación de la fragmentación social de la protesta de las crisis de mediación y de la falta de recursos” (García Delgado, 1997, p. 5).

En la provincia de Córdoba, en diciembre de 1987, inmediatamente después de asumido el segundo período del gobernador Eduardo César Angeloz (1983-1995), y tras su reelección, el ejecutivo provincial, a través del Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa creado ad hoc, comenzó a elaborar los fundamentos para una descentralización administrativa de la Provincia.

El gobernador Angeloz, en marzo de 1988 promulgó el Decreto 1174, primer instrumento legal de la política de descentralización. El documento buscó expresar el efecto positivo de la descentralización en el abordaje de las distintas problemáticas locales y regionales. Mencionando, además, la importancia de reconocer los diferentes grados de desarrollo de cada localidad y de graduar, conforme a ello, la descentralización a

implementar en cada caso; incluso propone una descentralización progresiva, comenzando con procesos previos de desconcentración (Zilocchi y Bressan, 1997).

La globalización y los procesos de descentralización del Estado tuvieron un gran efecto en las realidades locales, donde se hizo evidente una mayor revalorización del territorio y una mayor relevancia de los gobiernos locales en el accionar diario.

En consecuencia, los mismos tuvieron diferentes impactos que van desde la dimensión económica hasta la cultural, urbana y social, entre otras, dando como resultado gobiernos locales dotados de autonomía decisional y capacidades de intervención en la dimensión más directa de política pública.

De esta manera es que frente a los límites del modelo neoliberal y el debilitamiento de la acción estatal centralizada, comienzan a surgir nuevas perspectivas centradas en lo local como alternativa de desarrollo.

2.2. Desarrollo Local y sus dimensiones

Tal como establece José Arocena (1995) para dar cuenta de lo local no se puede no considerar su noción correlativa de lo global. El autor plantea, que cuando algo se define como local es porque pertenece a un global, y no se puede analizar un proceso de desarrollo local sin referir a la sociedad global en la que está inscrito.

En la actualidad, “lo global penetra y permea el tejido local, al mismo tiempo que lo local deja de ser ajeno a temas globales” (Malé et al, 2014, p.18), y se suele estimar que la futura subsistencia de cada uno de los pueblos, ciudades y subregiones, tanto de una provincia como del país dependerá del grado de inserción que logren en las “lógicas” coyunturales del mercado global (Zilocchi y Bressan, 1997).

Ante esta idea, se plantea que los requisitos que la “globalización” económica parece demandar de las comunidades locales y de sus respectivos gobiernos se trata de iniciativas ligadas a la apertura constante de las fronteras tecnológicas, la capacidad de recrear las vocaciones productivas tradicionales de la localidad y/o generar otras nuevas, capacidad de “actuar a nivel local con un pensamiento global”, capacidad de receptor con eficiencia, eficacia y efectividad las nuevas competencias y funciones públicas provenientes de los procesos de descentralización política y administrativa (Zilocchi y Bressan, 1997).

La discusión sobre Desarrollo Local se inicia en un contexto de crisis para los países industrializados en la década de 1970, volviéndose necesario imaginar otras formas de desarrollo que fueran superadores de las estrategias que venían siendo puestas en práctica.

La crisis de las tradicionales políticas de crecimiento y de las formas de acumulación, así como la coexistencia de regiones industrializadas con otras en regresión, exigían reflexionar sobre “los modos de desarrollo” cuestionando la pertinencia de los grandes aparatos industriales concentrados. En ese contexto, comienza a ponerse en valor “la pequeña dimensión” como una respuesta a la dinámica acelerada del cambio tecnológico, los grandes proyectos y polos industriales, allí “lo pequeño y lo local” cobra otro sentido, en el marco de una reflexión inscrita dentro del Paradigma Económico Neoliberal, en boga a fines del siglo XX (Cárdenas, 2002).

Revalorizar “lo pequeño y lo local” implicó que las nuevas estrategias tuvieran como eje impulsar el Desarrollo Local, entendiendo al mismo según Cárdenas como “un proceso construido diferenciadamente, estructurador de nuevas formas de organización social, complejo, dinámico y multidimensional que implica procesos societales que van desde lo psicosocio-cultural, político, social, ambiental, territorial hasta lo económico-productivo” (2002, p.2).

De esta manera, el “desarrollo de iniciativas locales” o Desarrollo Local como alternativa ante la crisis, buscó orientarse a movilizar el potencial humano a través de acciones locales en diversas áreas, como, introducción de nuevas tecnologías, nuevas fuentes de energía, renovación de actividades tradicionales, innovación en la comercialización y en la prestación de servicios o la revitalización de la pequeña empresa, y ligado a ellos como instrumento importante para movilizar los recursos humanos: la formación profesional y la capacitación (Cárdenas, 2002).

El Desarrollo local, como proceso estructurador, tiene como objetivos la democratización de los procesos sociales, la ampliación de los derechos y libertades, y la construcción de ciudadanía como consecuencia de aumentar la participación popular; también, contempla la satisfacción de las necesidades básicas y la reducción de las desigualdades de los vecinos de un territorio a partir de redefinir el Estado y sus relaciones con la sociedad (Cárdenas, 2002).

Este concepto puede ser abordado bajo diversas lecturas que se expresan en los paradigmas que sustentan las Teorías del Desarrollo, siendo diferentes las formas de

considerar “lo local”. En esta oportunidad, se recuperan tres miradas sobre el mismo propuestas por Nersa Cárdenas (2002):

- El Evolucionismo, una perspectiva donde lo local es un estadio que debe superarse en nombre del progreso, del desarrollo y de la evolución, pues considera a las tradiciones locales como obstáculos a la introducción de técnicas portadoras de desarrollo;
- el Historicismo, que centra su análisis en la noción de “especificidad”, destacando el carácter único y específico de cada proceso de desarrollo, donde cada sociedad tiene una identidad colectiva que es capaz de brindar respuestas al desafío del desarrollo. En esta perspectiva lo endógeno se pone en valor y se considera que es el exterior el que debe adaptarse al interior, lo global a lo local. En este enfoque la formación, el desarrollo y la defensa de las identidades nacionales y locales constituyen un elemento central;
- y, en el Estructuralismo se entiende a lo local como un lugar de reproducción de las grandes contradicciones que atraviesa lo global. El desarrollo aquí es concebido como un proceso sistémico con componentes estructurales interdependientes, y pone el acento en las diferentes posiciones de las estructuras de cada país en el sistema mundial.

La autora agrega a este aporte que estas miradas son reduccionistas a la hora de pensar el Desarrollo Local, y a día de hoy sigue habiendo debates sobre cómo mirar lo local y cómo entender las dinámicas multidimensionales que se dan en estos espacios.

Asimismo, Cárdenas (2002) plantea que dentro de las estrategias de desarrollo asumidas en la realidad Latinoamericana durante fines del siglo XX, como es la estrategia de ajuste neoliberal y la neoestructural o de transformación productiva con equidad, se encuentra el planteamiento del Desarrollo Local como alternativa a la crisis fiscal del Estado, la exclusión social y política, integrándose en ambas estrategias los distintos matices sobre el Desarrollo Local.

La primera de esas estrategias sigue las lógicas propuestas por el neoliberalismo que aplicado al Desarrollo Local tiene como objetivo convertir “el mercado” en el motor del desarrollo, y donde la democracia ocupa un lugar de garantía del orden social, del respeto por las leyes del mercado y donde la descentralización es sinónimo de privatización, desregulación, modernización y achicamiento del Estado (Cárdenas, 2002).

Por otro lado, la autora expone que la estrategia de transformación productiva con equidad ve en el desarrollo local la posibilidad de desarrollo y profundización del

crecimiento, tomando a la equidad y la Democracia como fin de este proceso, y no sólo en el campo político electivo sino también en el económico redistributivo (Cárdenas, 2002).

Dicha estrategia busca la democratización de los procesos potenciando una mayor participación ciudadana, y entendiendo a la descentralización como una herramienta para el fortalecimiento de las ciudades como centro de poder político, económico, social, cultural y administrativo.

De esta manera, Sanchez (2019) expresa que existen diversas definiciones sobre lo que es una ciudad, tomando como una primera aproximación conceptual la ciudad como fenómeno complejo de asentamiento humano en el que se pueden distinguir tres componentes fundamentales: la comunidad local, el territorio y el gobierno local.

El geógrafo Jordi Borja citado en el trabajo de Mónica Sanchez (2019, p. 5) define la ciudad como:

un producto físico, político y cultural complejo, como una concentración de población y de actividades, mezcla social y funcional, capacidad de autogobierno y ámbito de identificación simbólica y de participación cívica. Ciudad como lugar de encuentro y de intercambio. Ciudad igual a cultura y comercio. Ciudad de lugares -espacios con sentido- y no mero espacio de flujos. Patrimonio colectivo en el cual tramas, edificios y monumentos se combinan con recuerdos, sentimientos y momentos comunitarios.

Asimismo, Sanchez (2019) afirma que la ciudad y el territorio son sistemas complejos, constituidos por múltiples dimensiones. En dicho trabajo, la autora propone un enfoque de sistemas para pensar esas dimensiones, el cual facilita el estudio e intervención para el ordenamiento urbano-territorial de los ámbitos comprendidos en el radio municipal y/o comunal.

Desde este enfoque, se asume que la ciudad y el territorio están integrados por tres dimensiones interrelacionadas: la dimensión físico-espacial-ambiental que constituye la oferta urbana; la dimensión socio-cultural-económica que da forma a la demanda y la dimensión legal-administrativa-institucional, que debería gestionar dicha relación de oferta-demanda. Sanchez (2019) describe a las mismas de la siguiente manera:

Cuando habla de la dimensión físico-espacial-ambiental, que representa a la oferta urbana de un municipio y/o comuna, se refiere a los aspectos territoriales y ambientales que configuran el fenómeno urbano, considerando sus propiedades, características e interrelaciones. Dentro de esta dimensión, se distinguen dos componentes esenciales: el espacio natural y el espacio adaptado. El primero corresponde al territorio que no ha sido

intervenido por la acción humana, comprendiendo variables como el clima, el relieve, la flora, la fauna y los suelos. El segundo, en cambio, resulta de las modificaciones efectuadas por la sociedad sobre el entorno natural, manifestándose en la morfología y la estructura del espacio urbano.

La dimensión socio-cultural-económica contempla a la población y las actividades que se desarrollan en un municipio y/o comuna considerando sus características demográficas, culturales y económicas, así como sus relaciones internas. En relación con la población, se analizan tanto variables cuantitativas (como el número de habitantes, su distribución etaria o el tamaño medio de los hogares) como cualitativas (estilos de vida, pautas culturales y niveles de desarrollo económico). Las actividades, por su parte, se expresan a través de las diversas funciones que cumple la ciudad, entre las cuales se incluyen las residenciales, educativas, sanitarias, culturales, industriales, turísticas, entre otras.

Por último, la dimensión legal-administrativa-institucional, abarca el conjunto de actores, normativas, recursos y acciones vinculados con la gestión y planificación del territorio urbano. Esta dimensión contempla tanto al gobierno municipal como a otros niveles jurisdiccionales y a organizaciones públicas y privadas que participan en la dinámica urbana. Las normativas comprenden distintos instrumentos legales —ordenanzas, leyes, decretos— que regulan el funcionamiento urbano. Los recursos abarcan aspectos económicos, financieros, técnicos y humanos necesarios para la implementación de políticas públicas. Finalmente, las acciones hacen referencia a los programas y proyectos orientados al desarrollo local, tanto en el plano socioeconómico y cultural como en la construcción del espacio urbano y la mejora de la calidad de vida de la población. Esta dimensión es entendida por la autora como la encargada de regular la relación entre las dos dimensiones anteriores, a partir de las diferentes herramientas normativas y de gestión con las que cuenta.

Sanchez (2019) entiende, a partir del enfoque sistémico que propone, que el hecho urbano es producto de esa relación entre dimensiones, donde a través del tiempo “los componentes de la dimensión socioeconómica-cultural generan transformaciones en la dimensión físico-espacial-ambiental, ya sea en forma espontánea, o en forma regulada por la dimensión legal-administrativa- institucional” (p. 7).

2.3. Desarrollo Integrado y Sostenible

Concebir una democracia participativa y pluralista, con sostenimiento en el tiempo, con equidad y sustentabilidad ambiental y social, contrarrestando la tendencia cada vez más marcada de exclusión, nos exige entender el concepto “desarrollo local” en forma “multívoca”, es decir, integrando en él tanto a la faz correspondiente al crecimiento económico, como a todas las fases que constituyen el desarrollo humano, social y ambiental.

Tal como expone Augusto De Franco (2000), actualmente muchas personas e instituciones, tanto gubernamentales como no gubernamentales, abordan el desarrollo local desde una perspectiva predominantemente económica; en algunos casos, este enfoque se presenta como una estrategia complementaria a la globalización, centrando el desarrollo en el crecimiento económico sin cuestionar los patrones vigentes de producción y consumo ni sus impactos a largo plazo. Estas visiones suelen ignorar las desigualdades que puede generar el crecimiento económico, así como la necesidad de democratizar el poder y el conocimiento para lograr una distribución más equitativa de la riqueza.

Aunque estas posturas son minoritarias, existen otras que, sin romper con el modelo actual, buscan atenuar sus efectos negativos. Estas propuestas reconocen el nuevo contexto económico global y promueven formas de organización que potencien los recursos locales, fomenten la creación de empleo y mejoren la calidad de vida, con el objetivo de contribuir a la superación de la pobreza (De Franco, 2000).

En las últimas décadas, distintos teóricos contemporáneos de disciplinas como la sociología, la ciencia política, la antropología social, la geografía y el urbanismo han contribuido a repensar lo local desde una perspectiva más compleja e interrelacionada. Reflexiones en torno al poder local, las políticas públicas, la construcción de identidades socioculturales y la comprensión del hábitat como totalidad sistémica han favorecido la emergencia de nuevos marcos conceptuales que permiten abordar lo local más allá de sus dimensiones físicas o económicas.

En este contexto, el enfoque sistémico adquiere relevancia al considerar lo local como un entramado dinámico de relaciones sociales, culturales, económicas y políticas, por ello, De Franco (2000) plantea que el desarrollo local no puede entenderse de forma aislada, sino como el resultado de redes sociales activas, vínculos horizontales y procesos participativos que configuran territorios vivos, siendo lo local un espacio de interacción donde se articulan múltiples dimensiones de la vida comunitaria, lo que exige una lectura sistémica que supere visiones fragmentadas y unidimensionales del desarrollo.

De esta manera, se plantea que una comunidad se desarrolla cuando convierte en dinámicas sus potencialidades, y entendiendo que el desarrollo local “produce” comunidades o crea un contexto donde se manifiestan las mismas (De Franco, 2000).

De Franco establece que “el desarrollo local es un modo de promover el desarrollo que toma en cuenta el papel de todos los factores necesarios para convertir en dinámicas las potencialidades que pueden identificarse al examinar una unidad socio-territorial delimitada” (2000, p. 9).

Sin embargo, no existe un único modo de promover el desarrollo. Tal como establece Nievas (2018, p. 33) “no existe una única forma de lograr el desarrollo local, es más, probablemente una misma metodología tenga diversos resultados producto de las diferencias de cada territorio”, es por ello que al desarrollo local propone mirarlo desde el enfoque del Desarrollo Local, Integrado y Sostenible.

En este sentido podemos entender lo sostenible como “aquél que conduce a la construcción de comunidades humanas sostenibles, es decir, de comunidades que buscan lograr un patrón organizativo en red dotado de características como la interdependencia, el reciclaje, la asociación, la flexibilidad y la diversidad” (De Franco, 2000, p. 15).

Impulsar el desarrollo desde este enfoque no implica únicamente ampliar la cobertura de programas externos, sino fundamentalmente fortalecer iniciativas endógenas, movilizandolos recursos derivados de las sinergias generadas por nuevas formas de articulación entre actores locales y nuevas dinámicas que permitan potenciar las capacidades territoriales a través de vínculos comunitarios.

Pensar el desarrollo desde una mirada endógena, implica, como expone Madoery (2006), analizar cómo tras décadas en las que el desarrollo fue concebido principalmente como resultado de la asignación centralizada y exógena de recursos productivos, hoy se entiende como un proceso basado en capacidades endógenas generadas dentro de cada territorio y atendiendo a las especificidades del mismo.

En este contexto, los estímulos externos sólo adquieren eficacia en territorios con estructuras organizativas consolidadas y redes comunitarias fuertes, lo que refuerza la vigencia del enfoque sistémico. Desde este marco, se valoran especialmente las dinámicas de aprendizaje local, la cooperación entre empresas, y la articulación entre el sistema productivo y el sistema científico-tecnológico (Madoery, 2006).

De modo que la importancia de trabajar y analizar los territorios desde el Desarrollo Local, Integrado y Sostenible, tal como establece De Franco (2000), radica en que este

enfoque se presenta como una estrategia clave para abordar los desafíos estructurales del desarrollo en contextos de alta desigualdad y exclusión. Esto es así porque el mismo busca actuar directamente sobre las condiciones de vida de amplios sectores sociales y complementando las estrategias nacionales de desarrollo. Además busca constituirse como una respuesta contra-hegemónica a la globalización excluyente, al promover la inserción de localidades periféricas en redes colaborativas y mercados globales sin sacrificar el desarrollo social local.

Por otro lado, se trata de un enfoque que favorece la transición hacia un modelo de desarrollo sostenible, al incorporar prácticas de producción y consumo responsables, nuevas relaciones socioambientales y estructuras institucionales acordes con los desafíos ecológicos contemporáneos. Representa una utopía posible basada en la democracia, la ciudadanía activa y la sostenibilidad, capaz de transformar las relaciones políticas y sociales existentes mediante la generación de nuevas prácticas, instituciones y vínculos comunitarios (De Franco, 2000).

En este sentido, el desarrollo local, integrado y sostenible no sólo redefine el rol de los territorios en el escenario global, sino que también permite imaginar alternativas concretas y democráticas frente a los desafíos del siglo XXI.

3. Derecho a la Ciudad

3.1. Perspectivas del Derecho a la Ciudad

La ciudad que vivenciamos en occidente, es la ciudad que hemos heredado de la industrialización, este tipo de ciudad, si bien en muchas facetas conserva los rasgos de la ciudad antigua (proveniente de Grecia y Roma) y de la ciudad feudal, en su estructura responde a la sociedad industrializada moderna. Tal como plantea Correa Montoya (2010), rescatando el trabajo de Henry Lefebvre “Derecho a la Ciudad” (1968), el proceso de industrialización se constituyó como el punto de partida para analizar las problemáticas urbanas actuales, considerando a este proceso como el desencadenante de las transformaciones urbanas.

Los cambios y mejoras de las técnicas de producción en la sociedad preindustrial (principios del siglo XIX) obligaron a modificar las formas de vida, la cotidianidad, las costumbres y la apropiación del espacio. De esta manera, fue el aumento de las economías de escala lo que impulsó la transformación de los diferentes aglomerados humanos, ya que ante el surgimiento de la industria, las mismas requerían estar situadas en sitios estratégicos, de fácil acceso al transporte, al agua, a las materias primas, entre otras (Correa Montoya, 2010).

A partir de esto, se creó una nueva dinámica entre el sistema productivo consolidado y las ciudades, donde las personas vieron dos potencialidades, por un lado la mano de obra disponible y por el otro ciudades con múltiples posibilidades. Los avances tecnológicos de este siglo no solo tenían grandes efectos sobre las industrias sino que su impacto empezó a modificar todas las esferas de la vida, poniendo a disposición de la población más y mejores productos y servicios.

Sin embargo, el rápido crecimiento de las ciudades industriales trajo consigo un proceso de concentración de trabajadores que provocó una intensificación de los conflictos sociales, no solo en el ámbito laboral, sino también en lo relativo a las condiciones de vida y habitabilidad. Durante el auge del capitalismo liberal, la vivienda fue tratada como una mercancía y el acceso al suelo y techo quedó supeditado a las dinámicas especulativas del mercado, lo que tuvo como consecuencia directa el desplazamiento de las clases trabajadoras hacia zonas degradadas, la proliferación de viviendas insalubres y la imposición de alquileres inaccesibles (Pareja, E., Guillén, A., Pisarello, G., et al., 2011).

Frente a estas condiciones, comenzaron a surgir diversas respuestas críticas, una de ellas fue del socialismo utópico que se cuestionó el modelo urbano resultante del

capitalismo industrial, proponiendo una reorganización del territorio basada en valores cooperativos. Estas propuestas incluyeron el impulso a la propiedad colectiva del suelo y al acceso facilitado a la vivienda a través de créditos públicos. No obstante, estas soluciones fueron cuestionadas por autores como Friedrich Engels, quien, en su ensayo "El problema de la vivienda" (1887), señalaba que no podía abordarse la cuestión habitacional sin cuestionar la propiedad privada y avanzar hacia la socialización de los medios de producción (Pareja, E., Guillén, A., Pisarello, G., et al., 2011).

Estas disputas teóricas fueron acompañadas por experiencias prácticas que, hacia finales del siglo XIX y comienzos del XX, comenzaron a cuestionar el rol exclusivo del mercado en la provisión de vivienda. Organizaciones sindicales, partidos obreros y asociaciones de inquilinos, frecuentemente lideradas por mujeres, ejercieron presión para el desarrollo de políticas públicas que limitaran la especulación y garantizaran condiciones mínimas de habitabilidad. Al mismo tiempo, algunos sectores del capital industrial también comenzaron a advertir que el deterioro de las condiciones de vida urbana afectaba negativamente la reproducción de la fuerza de trabajo.

En este contexto, las primeras políticas habitacionales públicas surgieron influenciadas tanto por la movilización social como por los impactos de las guerras mundiales. La ley británica de 1915, que reguló alquileres e intereses hipotecarios, constituyó un hito en el cuestionamiento de la lógica mercantil de la vivienda. Experiencias más radicales se dieron en Viena en la década de 1920, bajo gobiernos socialdemócratas, con la construcción masiva de viviendas públicas financiadas por impuestos progresivos, y en Barcelona durante la Segunda República (1936-1937), donde se avanzó en la municipalización del suelo y la organización colectiva de empresas constructoras.

Fue en este período cuando comienza a reconocerse constitucionalmente el derecho a la vivienda, ya sea de manera explícita, como en la Constitución de Weimar de 1919, o de forma implícita, a través de mandatos estatales en relación con la salubridad y habitabilidad de las viviendas. Estos textos también avanzan en la limitación del derecho de propiedad, habilitando la intervención estatal para garantizar el interés general y combatir usos especulativos del suelo.

La Constitución mexicana de 1917, influida por la Revolución, fue una de las primeras en reconocer el papel de los trabajadores y comunidades rurales y urbanas en la organización del territorio. No sólo incorporó derechos sobre la tierra, el agua y los bosques, sino que impuso obligaciones a los empleadores en materia habitacional y comunitaria. De modo similar, la Constitución de Weimar de 1919 incluyó una visión avanzada de la función

social de la propiedad y la necesidad de intervención estatal para garantizar el acceso al suelo y a una vivienda digna.

Estas primeras formulaciones jurídicas sentaron las bases para el surgimiento, décadas más tarde, del Derecho a la Ciudad. De esta manera, la primera formulación teórica del Derecho a la Ciudad se encuentra en la obra de Henri Lefebvre, quien en su libro *Le Droit à la Ville* (1968) denunció las consecuencias alienantes de la urbanización capitalista y propuso una nueva forma de habitar la ciudad, basada en la apropiación colectiva del espacio urbano, la participación política directa y el reconocimiento de la ciudad como obra social.

Para Lefebvre, el Derecho a la Ciudad no era un nuevo derecho individual, sino una propuesta para reinventar la vida urbana desde el protagonismo de sus habitantes, no se reducía al acceso individual de bienes y servicios urbanos, sino que implicaba la posibilidad colectiva de producir, apropiarse y transformar el espacio urbano en función de las necesidades humanas, no del capital. La vivienda, en este marco, se convierte en un componente esencial de una vida urbana digna, y su mercantilización representa una de las formas más evidentes de expropiación del derecho a la ciudad.

Más adelante, David Harvey retomó y amplió esta idea, vinculando el derecho a la ciudad con una crítica más estructural al modelo neoliberal. Para Harvey (2012), el derecho a la ciudad es un derecho colectivo a redefinir el proceso de urbanización, lo que supone desafiar las lógicas de acumulación por desposesión que privatizan el suelo, encarecen la vivienda y expulsan a las clases populares de las zonas centrales. En su visión, el derecho a la vivienda no puede desvincularse del derecho a la participación en las decisiones urbanas, ni del derecho a disputar el uso del territorio urbano frente al capital financiero e inmobiliario.

En este sentido, la tensión entre el valor de uso y el valor de cambio es central para comprender el conflicto estructural que atraviesa el acceso a la vivienda. En la lógica capitalista, como señala Karl Marx (Harvey, 2019), las mercancías poseen un valor de uso, su capacidad para satisfacer una necesidad humana, y un valor de cambio, su capacidad para ser intercambiadas en el mercado. En el caso de la vivienda, esta dualidad se torna especialmente conflictiva: mientras que el hogar cumple una función vital como espacio de seguridad, descanso, reproducción de la vida y socialización (valor de uso), el mercado la trata principalmente como un activo financiero (valor de cambio).

Lefebvre abordó esta contradicción al señalar que la ciudad, y la vivienda como parte de ella, debe concebirse desde su función de uso colectivo, no como objeto de apropiación

individual, en este sentido el autor expresa que “la ciudad no puede limitarse a ser una obra de arte, un producto de consumo o un objeto de comercio: es un lugar de encuentro, un lugar de vida” (Lefebvre, 1972, p. 39). El predominio del valor de cambio genera procesos de gentrificación, especulación inmobiliaria y segregación urbana, ya que el suelo y la vivienda dejan de estar orientados a satisfacer necesidades humanas para responder a las dinámicas de valorización del capital.

Harvey (2012) refuerza esta crítica al analizar cómo el capital busca perpetuamente espacios de inversión y acumulación. En este marco, la vivienda es tratada como una forma de reserva de valor, lo cual profundiza las desigualdades y transforma la ciudad en una mercancía. De allí que ambos autores coinciden en la urgencia de recuperar el valor de uso de la vivienda como condición indispensable para el ejercicio efectivo del derecho a la ciudad. Esta recuperación requiere políticas que limiten la financiarización del hábitat, promuevan la vivienda pública y cooperativa, y reconozcan la centralidad del espacio urbano como bien común. El autor, asimismo, expresa que “el derecho a la ciudad no es simplemente un derecho de acceso a lo que ya existe, sino un derecho a cambiarlo” (p. 23).

Pírez (2019), retomando los aportes de Claus Offe, expresa que la lógica de la desmercantilización, se inscribe en una tradición que incluye al Estado de bienestar, cuya función era justamente garantizar el acceso a ciertos bienes fundamentales (educación, salud, vivienda) independientemente de la capacidad económica individual. No obstante, esta orientación fue fuertemente desarticulada por las reformas neoliberales implementadas a partir de la década de 1970 en América Latina.

Como bien señala Pírez (2019), la reestructuración neoliberal del Estado promovió una profunda rematerialización de la ciudad: se debilitó la capacidad estatal para producir bienes urbanos de forma directa y se sustituyeron políticas redistributivas por modelos basados en soluciones de mercado, muchas veces apoyadas por instrumentos financieros promovidos desde organismos internacionales.

Este proceso de neoliberalización implicó tanto una mercantilización de bienes y servicios que previamente estaban fuera del mercado (como tierras ejidales o inmuebles públicos), como una re-mercantilización de aquellos que habían sido objeto de políticas de bienestar (como la vivienda social). A su vez, el Estado se reposicionó como facilitador de la solvencia, apoyando a los sectores populares para que accedan al consumo en condiciones mercantiles, pero sin alterar el régimen de acumulación dominante (Pírez, 2019).

De esta manera, en la lógica neoliberal el derecho a la ciudad queda reducido a su versión más restringida, ya que si bien se implementan mecanismos de acceso, estos no

modifican las estructuras que producen la exclusión urbana. El papel del Estado en este modelo no es el de garante de derechos, sino el de gestor de una inclusión subordinada al mercado. Como concluye el autor, la contradicción entre derecho y mercantilización sólo puede resolverse a través de procesos sociales y políticos que impulsen transformaciones estructurales en las relaciones entre ciudadanía, mercado y propiedad (Pírez, 2019).

3.2. Derecho a la Ciudad como derecho colectivo

La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (CMDC), es un documento impulsado por redes de organizaciones sociales, académicas y gobiernos locales y que fue trabajado a lo largo de diferentes encuentros, como el Foro Social de las Américas, Quito (2004); Foro Mundial Urbano, Barcelona (2004); Foro Social Mundial, Porto Alegre (2005) y su posterior revisión en Barcelona (2005). La CMDC establece en su artículo primero que:

El Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos. (CMDC, 2004-2005, p. 2)

Este primer artículo, recupera el Derecho a la Ciudad como el derecho colectivo de los habitantes de la ciudad, en particular de los grupos vulnerables o marginados, que los legitima para lograr el completo ejercicio de la libre determinación y un adecuado nivel de vida.

Esta definición implica pensar la construcción de la ciudad como un espacio de derechos, donde la participación democrática, la sostenibilidad, la equidad y la justicia social sean principios rectores. En este sentido, el Derecho a la Ciudad no es un derecho que se agota en la garantía individual, sino que requiere de la institucionalización de formas colectivas de deliberación y acción que representen adecuadamente las voces de la ciudadanía.

En este sentido, Harvey (2012) plantea que el Derecho a la Ciudad es mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos, se trata de un derecho colectivo y común a toda la ciudadanía, considerándolo como uno de los derechos humanos “más preciosos pero también uno de los más descuidados” (p. 23). La Agenda del Derecho a la Ciudad (2016) plantea que el mismo implica necesariamente el “construir una comunidad política local que garantice condiciones de vida adecuadas” (p. 3), a partir de fortalecer la democracia y una mayor descentralización, la que debe ir acompañada de la garantía de los derechos de los habitantes a participar en la planificación y gestión territorial.

Este derecho toma como protagonista a la ciudad, entendida como “toda metrópoli, ciudad, población, pueblo o asentamientos urbanos que constituyen una comunidad política, y en general (aunque no necesariamente) es organizada institucionalmente como una unidad gubernamental local con características municipales o metropolitanas” (Agenda, 2016, p. 3).

Uno de los aportes más relevantes en la conceptualización del Derecho a la Ciudad es su carácter colectivo, tal como lo desarrolla Lucas Correa Montoya (2010), a diferencia de los derechos individuales tradicionales, el Derecho a la Ciudad se configura como una demanda que no puede ser ejercida por una sola voluntad, sino que requiere de una construcción social y política compartida, sustentada en la participación, la corresponsabilidad y el reconocimiento de un sujeto colectivo.

Correa Montoya (2010) señala que este derecho se presenta jurídicamente desde tres facetas fundamentales: (a) el usufructo equitativo de los bienes, servicios y oportunidades que ofrece la ciudad; (b) la construcción colectiva y participativa de los asuntos urbanos; y (c) el goce efectivo de los derechos humanos en contextos urbanos. Estas tres dimensiones hacen del Derecho a la Ciudad un derecho interdependiente y transversal, que integra dimensiones sociales, económicas, políticas, culturales y ambientales.

Desde esta perspectiva, los ciudadanos constituyen el sujeto colectivo titular del derecho, entendido de forma amplia, más allá de los criterios tradicionales de nacionalidad o residencia legal. Todas las personas que habitan la ciudad, de manera permanente o transitoria, son potenciales titulares de este derecho, con especial énfasis en los grupos vulnerables o marginados, cuya protección diferencial forma parte central del enfoque.

Asimismo, el carácter colectivo del Derecho a la Ciudad también se expresa en la idea de corresponsabilidad entre los diversos actores involucrados: el Estado (en sus

distintos niveles), las organizaciones sociales, el sector privado y los individuos. Esta corresponsabilidad se traduce en la obligación compartida de promover, garantizar y ejercer este derecho, en procesos que sean democráticos, inclusivos y sostenibles.

Miguel Ángel Barreto (2016) aborda el Derecho a la Ciudad como un derecho humano complejo, interdependiente de otros derechos fundamentales, y plantea que debe ser comprendido e implementado desde una perspectiva integradora. El autor retoma la definición de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, que sostiene que este derecho:

Es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos. (Citado en Barreto, 2016, p.154)

Desde esta concepción, el Derecho a la Ciudad no puede reducirse al acceso físico del espacio urbano, sino que abarca el conjunto de condiciones necesarias para que todas las personas puedan vivir dignamente, participar en la vida colectiva, ejercer ciudadanía, y disfrutar del entorno urbano.

Barreto (2016) afirma que para garantizar el Derecho a la Ciudad se deben articular múltiples dimensiones del desarrollo humano, como: educación, salud, seguridad social, trabajo digno, transporte, servicios urbanos, participación política, justicia social y respeto a la diversidad cultural y étnica.

El autor entiende al Derecho a la Ciudad como un derecho humano complejo, integral e interdependiente de otros derechos, el cual requiere de una concepción relacional y no fragmentada de los problemas urbanos y habitacionales y que sólo puede ser garantizado si se rompe con la lógica sectorial tradicional y se incorpora el paradigma de la complejidad (Barreto, 2016).

En este sentido, Barreto (2016) retoma a Edgar Morin y Rolando García para pensar el paradigma de la complejidad. A partir del mismo, reconoce la multidimensionalidad de la realidad y sus múltiples relaciones causales, y considera que el paradigma de la complejidad es un requisito epistemológico indispensable para comprender y abordar integralmente problemas sociales como la vivienda, el hábitat y el derecho a la ciudad.

Desde esta mirada, el Derecho a la Ciudad se convierte en un marco estructurador de políticas públicas, cuya finalidad es alcanzar la integración social y territorial. Asimismo, el autor enfatiza que este derecho no puede ser abordado de forma sectorial. Por eso,

propone diseñar políticas integrales, impulsar una gestión intersectorial, trabajar con equipos interdisciplinarios, y transformar la manera en que se conceptualizan los problemas desde la academia y el Estado (Barreto, 2016).

En conclusión, el Derecho a la Ciudad como derecho colectivo se configura como una herramienta jurídica y política de transformación social, que busca democratizar el acceso, la producción y el disfrute del espacio urbano en favor del bien común.

3.3. ¿De qué manera pensar la aplicación del Derecho a la Ciudad?

Tal como establece la Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad (PGDC), el enfoque del Derecho a la Ciudad es el resultado de décadas de creación colectiva de abajo-arriba que encarna un nuevo paradigma y proporciona un marco alternativo para repensar las ciudades y los asentamientos humanos partiendo de los principios de justicia social, igualdad, democracia y sostenibilidad (PGDC, 2016).

La difusión global de este enfoque se dio a través de movilizaciones sociales, experiencias locales y documentos internacionales que buscaron normativizar el acceso a una ciudad justa, democrática e inclusiva. En este apartado se intentará recuperar algunas de esas experiencias y documentos que son los que sientan las bases para posicionar al Derecho a la Ciudad en la agenda mundial..

Luego del trabajo de Henri Lefebvre y a lo largo de las décadas siguientes, el concepto fue retomado, reformulado y traducido en diferentes documentos internacionales, ganando espacio en la agenda urbana global. Uno de los primeros reconocimientos institucionales del Derecho a la Ciudad se dio en el Foro Social Mundial realizado en Brasil en 2001 y, posteriormente, en el proceso de elaboración de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (CMDIC), documento impulsado por redes de organizaciones sociales, académicas y gobiernos locales.

Esta visión es ampliada en la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (2010), tratándose de una experiencia pionera a nivel de un gobierno local. En ella se profundiza la noción de ciudad como un bien común colectivo y se vincula el derecho a la ciudad con el cumplimiento integral de los derechos humanos en el ámbito urbano. La Carta define la ciudad como un espacio de ejercicio pleno de ciudadanía, centrando su enfoque en la gestión democrática, la función social de la propiedad, la inclusión, la equidad y la sustentabilidad.

El derecho a la ciudad también encuentra sustento legal en una amplia base de tratados y convenios internacionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención sobre los Derechos del Niño o la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.

Además, ha sido reconocido en instrumentos locales y nacionales, como el Estatuto de la Ciudad de Brasil (2001) y la Constitución de Ecuador (2008).

Posteriormente a nivel global, la Nueva Agenda Urbana (ONU-Hábitat, 2016), adoptada en la Conferencia Hábitat III en Quito, representó un hito en la institucionalización del enfoque y retoma varios de sus principios clave, como la función social del suelo, la planificación participativa, la equidad urbana, la resiliencia ambiental y la inclusión social. La Agenda reconoce el rol de los gobiernos locales y subnacionales como actores centrales en la implementación de políticas urbanas y en la garantía de derechos.

La Agenda del Derecho a la Ciudad para la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana de ONU-HABITAT (2016) recuperan el concepto de Derecho a la Ciudad, trabajado ampliamente por autores como Henry Lefebvre y David Harvey, exponiendo al mismo como:

El derecho de todos los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna, que debe compartirse y pertenecer a todos los miembros de la comunidad. (2016, p. 3)

En 2016, la Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad publicó el documento “El Derecho a la Ciudad. Construyendo otro mundo posible. Guía para su comprensión y operacionalización”, con el objetivo de explorar los contenidos del derecho a la ciudad a partir de las luchas, experiencias y movilizaciones que han tenido lugar en las últimas décadas. Allí se propone una estructura basada en nueve componentes fundamentales: función social de la ciudad, espacios públicos de calidad, vínculos urbano-rurales sostenibles e inclusivos, economías inclusivas, ciudadanía inclusiva, mayor y mejor participación política, no discriminación, igualdad de género, y diversidad cultural (PGDC, 2016).

Además, en este documento, entendiendo al derecho a la ciudad como un derecho que “abarca todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales consagrados en los tratados y convenios internacionales de derechos humanos que existen” (PGDC, 2016, p. 11), se recupera la Declaración de Viena (1993) la que

entiende que el derecho a la ciudad “defiende su implementación universal, indivisible, interdependiente e interrelacionada en el ámbito urbano y en los asentamientos humanos en sentido amplio” (PGDC, 2016, p. 11). Esto permite comprender que su materialización requiere del respeto, protección y cumplimiento de todos los derechos humanos.

De la misma manera, una idea central del enfoque es la comprensión de las ciudades no como mercancías o espacios privatizados, sino como bienes comunes que deben compartirse y beneficiar a todos los miembros de la comunidad. Ello implica cuestionar los procesos de mercantilización del suelo, la especulación inmobiliaria, los desalojos forzados y la segregación socioespacial, promoviendo alternativas desde el acceso justo a la vivienda, el control social del suelo, la economía solidaria, el transporte accesible y la producción social del hábitat.

Asimismo, se expresa que las ciudades y los asentamientos humanos son entidades multifacéticas que no pueden reducirse a su dimensión material (es decir, los edificios, las calles, las infraestructuras), sino que las mismas están configuradas por y derivan de ideas y valores sociales. Por lo que, de esta manera, y entendiendo a las ciudades y los asentamientos humanos a partir de esta complejidad, el derecho a la ciudad se construye sobre tres pilares interdependientes (PGDC, 2016):

Pilar 1. Distribución espacialmente justa de los recursos: El derecho a la ciudad prevé una distribución y planificación de los recursos materiales social y espacialmente justa, asegurando buenas condiciones de vida en todo el continuo de asentamientos humanos.

Pilar 2. Agencia política. El derecho a la ciudad se hace efectivo cuando las estructuras, los procesos y las políticas gubernamentales permiten a todos/as los/as habitantes, en tanto que actores sociales y políticos, ejercer la ciudadanía en todo su contenido y significado.

Pilar 3. Diversidad sociocultural. El derecho a la ciudad reconoce plenamente la diversidad y la diferencia en materia de género, identidad, origen étnico, religión, patrimonio, memoria colectiva, prácticas culturales, y expresiones socioculturales.

Los mismos hacen hincapié en tres dimensiones para pensar el derecho a la ciudad, la dimensión material (distribución espacialmente justa de los recursos), la dimensión política (agencia política), y la dimensión simbólica (la diversidad sociocultural).

Asimismo, la implementación del Derecho a la Ciudad requiere de una estrategia transescalar, es decir, tiene que construirse sobre un amplio abanico de transformaciones en los ámbitos mundial, nacional y local, y de una alianza entre múltiples actores:

- Gobiernos locales y nacionales quienes deben generar marcos legales, planes urbanos integrales y mecanismos de participación ciudadana, ya que como se plantea en el documento “los gobiernos locales son fundamentales para la aplicación del derecho a la ciudad y para establecer una visión estratégica y un marco operativo, en diálogo estrecho con los/as ciudadanos/as” (PGDC, 2016, p. 30).
- La sociedad civil organizada –movimientos urbanos, ONG, comunidades autogestionadas, redes vecinales– que juega un rol protagónico en la producción del hábitat y en la exigibilidad de derechos, y son quienes “tienen el derecho y la responsabilidad de participar en la creación y conformación de la ciudad” (PGDC, 2016, p. 29).
- El poder judicial garantizando el acceso a la justicia y la tutela efectiva de los derechos colectivos (PGDC, 2016, p. 31).
- El sector privado, especialmente cuando gestiona servicios públicos, debe ajustarse a criterios de responsabilidad social, inclusión y sostenibilidad, y entendiendo que el mismo “debería actuar en el marco de la legalidad y respetar los derechos humanos” (PGDC, 2016, p. 32).

También es importante hacer mención que el documento destaca acciones específicas para materializar los distintos componentes del derecho: gestión del suelo, planificación urbana participativa, acceso a servicios básicos, vivienda adecuada, espacios públicos, inclusión cultural y género, entre otros. De esta manera, la operacionalización del Derecho a la Ciudad exige políticas integrales orientadas a la justicia espacial, la equidad, la inclusión y la participación activa de la ciudadanía (PGDC, 2016). A continuación se identifican acciones y experiencias de los nueve componentes estratégicos:

1. Función social de la ciudad y de la propiedad. Se propone garantizar que el suelo, la vivienda y los espacios urbanos cumplan una función social, priorizando el interés colectivo sobre el lucro. Se combate la especulación inmobiliaria y se promueve la gestión democrática del suelo. Ejemplo: El Estatuto de la Ciudad de Brasil otorga herramientas legales para exigir el uso adecuado de terrenos vacantes y subutilizados.
2. Espacios públicos de calidad. Se impulsa el desarrollo de espacios seguros, accesibles, diversos y gestionados con participación ciudadana. Los espacios públicos deben ser ámbitos de convivencia, recreación, expresión cultural y

participación política. Ejemplo: El Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial en Ciudad de México promueve obras diseñadas y ejecutadas por las propias comunidades.

3. Vínculos urbano-rurales sostenibles e inclusivos. El enfoque reconoce que las ciudades no pueden pensarse aisladas del campo. Se promueven relaciones equilibradas e interdependientes entre entornos urbanos, rurales y periurbanos, en clave de sustentabilidad ambiental, soberanía alimentaria y planificación integrada. Ejemplo: Políticas de ordenamiento territorial que respetan ecosistemas, hábitats y relaciones económicas rurales.
4. Economías inclusivas. Se busca fortalecer economías que promuevan el trabajo digno, el acceso equitativo a medios de vida y la valorización de formas económicas alternativas como la economía social, solidaria, circular y del cuidado. Ejemplo: Apoyo estatal a cooperativas de vivienda, reciclado o agricultura urbana en zonas populares.
5. Ciudadanía inclusiva. Se promueve la inclusión plena de todas las personas como ciudadanas con igualdad de derechos, independientemente de su estatus legal, género, edad, identidad u origen. Se reconoce el derecho a la ciudad de migrantes, refugiados, personas sin techo, trabajadores informales, entre otros. Ejemplo: Normas que otorgan derechos sociales y participación a personas migrantes o sin domicilio formal, como en la Ciudad de Bogotá.
6. Mayor y mejor participación política. Se alienta la participación directa de la ciudadanía en la planificación, ejecución y control de las políticas urbanas, con mecanismos como presupuestos participativos, asambleas barriales y consejos ciudadanos. Ejemplo: El comité "Pas Sans Nous" en Francia, que incide en las políticas urbanas de barrios populares.
7. No discriminación. Se plantea la necesidad de erradicar toda forma de discriminación estructural o institucional, ya sea por sexo, edad, origen étnico, orientación sexual, discapacidad, religión o situación socioeconómica. Ejemplo: Leyes locales que prohíben desalojos forzados y garantizan el acceso universal a servicios públicos, como en Cataluña, España.
8. Igualdad de género. Se promueve una ciudad libre de violencia patriarcal, donde las mujeres y diversidades sexuales tengan las mismas oportunidades de habitar, circular, decidir y construir el espacio urbano. Se deben adoptar políticas urbanas con perspectiva de género. Ejemplo: Viviendas protegidas y servicios especiales para mujeres víctimas de violencia, integrados en planes de hábitat.

9. Diversidad cultural. La ciudad debe ser un espacio que valore las múltiples identidades, lenguas, memorias, expresiones artísticas y formas de vida de sus habitantes. La diversidad cultural es condición de una democracia urbana plural e inclusiva. Ejemplo: Protección de barrios patrimoniales y promoción de expresiones culturales comunitarias en el espacio público.

Estos nueve componentes operan de forma interdependiente y deben ser abordados de manera integral, mediante políticas públicas transversales, legislación específica, instrumentos fiscales y planificación participativa.

De esta manera, la diversidad de documentos, trabajados por diferentes organizaciones, abogan por una implementación del Derecho a la Ciudad que exige avanzar hacia un modelo urbano donde los derechos colectivos y el bien común primen sobre la lógica de mercantilización y exclusión.

4. Políticas habitacionales

4.1. La cuestión de la vivienda

Tradicionalmente, la vivienda ha sido concebida como un bien físico-material, definido por sus condiciones constructivas y espaciales. Sin embargo, desde una perspectiva integradora, Barreto (2016) propone repensar la vivienda como un objeto multidimensional, vinculado al conjunto de necesidades básicas que hacen posible una vida digna e integrada a la sociedad. Por ello, recuperamos lo que expresa Yujnovsky, citada en Cravino (2017), quien piensa a la vivienda como:

una configuración de servicios habitacionales que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras. Estas necesidades varían con cada sociedad y grupos sociales y se definen en el devenir histórico. (p. 50)

La vivienda como una configuración de servicios habitacionales que deben satisfacer las necesidades humanas primordiales nos lleva a recuperar la idea del derecho a una vivienda adecuada, que cumpla con las características propuestas por Yujnovsky (Cravino, 2017).

Para Barreto (2016), el derecho a la vivienda debe comprenderse como parte de un conjunto de derechos humanos fundamentales, cuya realización depende de su reconocimiento mutuo y articulado. No puede entenderse de forma aislada ni reducirse a la mera existencia de un espacio habitable.

Desde esta perspectiva, el derecho a una vivienda adecuada incluye mucho más que una construcción física: implica el acceso a condiciones que permitan a los hogares desarrollar su vida cotidiana de manera digna, en un entorno que les brinde seguridad, sentido de pertenencia y posibilidad de integración social.

El derecho a una vivienda adecuada ha sido reconocido en diferentes normativas internacionales, así como en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, además de ser incluido en diferentes constituciones nacionales.

En el documento informativo N° 21 elaborado conjuntamente entre ONU-Hábitat y la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (2010) se menciona que el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y

Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Además, en el mismo documento se plantea que el derecho a una vivienda adecuada está estrechamente vinculado a otros derechos humanos, y la mismo contiene y/o garantiza otros derechos como la seguridad de la tenencia, el acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda, la participación en la toma de decisiones en comunidad y la libre circulación. También manifiesta que una vivienda adecuada debe contar con la correcta disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; debe ser asequible, habitable, contar con accesibilidad a oportunidades de empleo, servicios de salud, educativos y sociales (ONU-Hábitat, 2010).

La garantización de las mismas exigen un Estado presente que intervenga en distintos planos como el legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos, proporcionando asistencia directa, incluida la vivienda o prestaciones para la vivienda, o como facilitador de las actividades de todos los participantes en la producción y mejora de la vivienda (ONU-Hábitat, 2010).

Barreto (2016) sostiene que el Estado no solo debe reconocer formalmente este derecho, sino también garantizar su cumplimiento mediante políticas activas, integrales y equitativas. Por lo tanto, el autor sostiene que la vivienda debe ser concebida como parte de un sistema complejo, en el cual cada dimensión se conecta con las otras y donde la satisfacción de necesidades habitacionales requiere también resolver cuestiones como la localización urbana, el acceso al transporte, la seguridad jurídica de la tenencia, los ingresos familiares para sostener la vivienda y el respeto por los modos de vida de los hogares destinatarios.

El autor propone que todas estas dimensiones deben ser asumidas como componentes articulados de un mismo objeto de estudio, y que cualquier intervención o análisis sobre la vivienda debe considerar estas relaciones para no reproducir soluciones parciales o ineficaces (Barreto, 2016).

Esta mirada implica, entonces, trascender los enfoques sectoriales y fragmentados que históricamente dominaron tanto la formulación de políticas habitacionales como los abordajes disciplinares del problema. Para evitar soluciones parciales es indispensable construir un marco epistémico integrador, desde el cual se definan las múltiples dimensiones que conforman el problema habitacional como partes interrelacionadas de un mismo sistema. En este sentido, la vivienda debe analizarse no solo desde su dimensión

físico-material, sino también desde su articulación con lo urbano, lo económico, lo social, lo cultural y lo político-legal (Barreto, 2016).

Asimismo, Barreto (2016) identifica al menos seis dimensiones que deben ser tenidas en cuenta al momento de pensar una vivienda adecuada: la dimensión habitacional (condiciones físico-materiales del espacio doméstico); la urbano-ambiental (localización e integración a la trama urbana y servicios); la económica (capacidad de los hogares para afrontar los costos asociados); la social (acceso a educación, salud, recreación, entre otros servicios); la cultural (reconocimiento de modos de vida diversos); y la legal-política (seguridad de la tenencia, acceso a la justicia y participación).

Estas dimensiones no solo permiten identificar condiciones mínimas para una vivienda adecuada, sino que también orientan el diseño de políticas públicas que respondan a las realidades complejas de los hogares en situación de vulnerabilidad.

En el marco del Derecho a la Ciudad, la vivienda adquiere una centralidad indiscutible, no sólo como un bien material indispensable para la reproducción de la vida, sino como un derecho humano que se vincula de manera interdependiente con otros derechos económicos, sociales, culturales y ambientales. Este enfoque contrasta con la concepción tradicional de las políticas habitacionales, que tienden a reducir la vivienda a una mera solución física, aislada del entorno urbano y desprovista de contenido social, simbólico y político (CMDC, 2005).

Desde esta perspectiva crítica, se evidencian los límites de las políticas habitacionales inspiradas en el paradigma neoliberal. Estas han tendido a mercantilizar el acceso a la vivienda, privilegiando instrumentos como el crédito hipotecario individual o la producción masiva en periferias urbanas desconectadas, lo que ha reforzado procesos de segregación socioespacial, expulsión de sectores populares y fragmentación territorial (Nievas, 2018). Las ciudades, como desarrollamos anteriormente, han sido tratadas como objetos de valorización inmobiliaria, antes que como espacios de vida colectiva.

Frente a estas dinámicas, el Derecho a la Ciudad propone una reorientación profunda de las políticas públicas, donde la vivienda se conciba como un bien común, inserto en un hábitat integral que articule vivienda, infraestructura, servicios, movilidad, trabajo, educación, salud, espacios públicos y participación democrática (CMDC, 2005). La efectivización de este derecho requiere políticas habitacionales integradas, participativas, inclusivas y con enfoque territorial, orientadas por principios de justicia espacial, función social del suelo y gestión democrática del desarrollo urbano (Borja y Castells, 2001).

En este sentido, se vuelve imperioso fortalecer estrategias como la gestión social del hábitat, la autogestión cooperativa, la regularización de barrios populares, y el reconocimiento legal y político de las formas populares de producción del espacio (CMDIC, 2005). Asimismo, los gobiernos locales deben ser reconocidos como actores clave en la formulación de estas políticas, garantizando instancias reales de participación ciudadana y mecanismos de exigibilidad del derecho a habitar dignamente la ciudad (ONU-Hábitat, 2010).

En conclusión, abordar la vivienda desde el paradigma del Derecho a la Ciudad supone disputar sentidos, prácticas y estructuras, y reconocer que el acceso a una vivienda digna no puede desvincularse de la integración urbana, la equidad territorial y la democratización del derecho a producir y habitar la ciudad.

4.2. Políticas, programas y planes habitacionales

Pensar en políticas que aborden la cuestión habitacional y que puedan ser abordadas desde el Derecho a la Ciudad, implica situarlas en la implementación de políticas públicas enfocadas en la temática, entendiendo a las mismas como las “acciones o inacciones del Estado para solucionar ciertos problemas públicos” (Clausén y Foglia, 2012) o como “el conjunto de objetivos, decisiones y acciones que lleva a cabo un gobierno para solucionar los problemas que, en un momento determinado, los ciudadanos y el propio gobierno consideran prioritarios” (Tamayo Saenz, 1997).

De esa manera, podemos comprender a las políticas habitacionales o de vivienda como “un sistema de acciones de intervención directa por parte del Estado, centradas en la solución del problema de la vivienda” (Catenazzi y Fernandez Wagner, 2001, p. 5).

Catenazzi y Fernandez Wagner (2001) reconocen dos generaciones de políticas habitacionales, una primera, iniciada a partir de 1950, que se centra en programas de financiamiento de la oferta en un periodo en donde “se crean Ministerios de Vivienda, los bancos hipotecarios y los fondos nacionales, las cajas de crédito, etc.” (p. 6) y donde las intervenciones buscaban erradicar los asentamientos irregulares reemplazandolos por viviendas inapropiadas al querer generar un sistema del tipo “universal” donde el usuario era un receptor pasivo. Por otro lado, a partir de la década de 1970, surge una segunda generación de políticas habitacionales que se las reconoce como alternativas, con programas en pequeña escala y gestionados por las mismas comunidades u organizaciones

sociales o no gubernamentales, considerando a la ciudadanía como un receptor activo, aunque con diferentes grados a lo largo del proceso.

En dichas generaciones la participación de los gobiernos variaba, siendo en la primera generación centralizada la decisión y planificación en el Estado nacional y con grandes empresas a cargo de la construcción. En la segunda generación, se comenzaba a incorporar la participación de los municipios, aunque la decisión y planificación seguía centralizada en el Estado nacional, la población empezaba a tener participación y contaba con asistencia técnica brindada por ONGs y por los municipios, siendo la construcción de tipo autogestiva o a cargo de pequeñas empresas o cooperativas (Catenazzi y Fernandez Wagner, 2001).

Yujnovsky (1984) en su obra "Claves políticas del problema habitacional argentino: 1955-1981" identifica a los Institutos Provinciales de la Vivienda (IPV) y a organismos municipales, como actores centrales en la ejecución de la política pública de vivienda social. Estos institutos se consolidaron especialmente a partir de la creación del FONAVI, instituido por la Ley 19.929 de 1972, y que en la década de los setenta y a raíz del artículo 8vo de la Ley 21.581, que planteaba que los organismos provinciales debían ser autárquicos y encararse a través de ellos la planificación y realización de programas de viviendas, se crean la mayoría de los organismos provinciales de vivienda del país (Realini, Barreda y Bercovich, 2018).

El FONAVI implementó un esquema de financiamiento centralizado, en el que los recursos se distribuían a las provincias, que a su vez canalizaban la ejecución a través de sus respectivos IPV. Estos organismos asumían la responsabilidad de diseñar, licitar, construir y adjudicar conjuntos habitacionales, en coordinación con gobiernos municipales y empresas constructoras. En muchos casos, los gobiernos locales actuaban como receptores de las obras terminadas, encargándose de su mantenimiento o de la gestión del espacio urbano circundante, aunque en un principio sin un papel protagónico en la toma de decisiones estratégicas (Yujnovsky, 1984).

Yujnovsky (1984) subraya que este esquema fortaleció la capacidad operativa del Estado en términos cuantitativos, por el volumen de viviendas producidas, pero mantuvo una orientación predominantemente centralizada y estandarizada, sin considerar de manera suficiente las particularidades socio-urbanas de cada localidad. Esto derivó, en muchos casos, en la localización periférica de los conjuntos, con escasa integración al tejido urbano y limitadas oportunidades de acceso a servicios, empleo y transporte.

Es por ello que desde el paradigma del Derecho a la Ciudad, y tal como se planteaba en apartados anteriores, es importante repensar las políticas habitacionales bajo criterios de integración urbana, función social del suelo, sostenibilidad y participación comunitaria. Esto implica pasar de una visión centrada en la “vivienda como objeto” a una concepción más amplia del hábitat, que contemple a los habitantes como un eslabón importante a la hora de pensar en la construcción de políticas habitacionales, y se fortalezcan las experiencias de gestión social del hábitat, como las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, los procesos de urbanización de barrios populares y las estrategias autogestionadas de producción de ciudad, iniciativas que ponen en práctica formas alternativas de habitar que priorizan el bien común sobre la lógica del mercado inmobiliario.

4.3. Situación habitacional en Argentina

La situación habitacional en Argentina ha atravesado distintas fases que responden a transformaciones estructurales en el modelo económico, que han condicionado las políticas públicas y el rol del Estado. En el período de posguerra y en un contexto de acelerada urbanización, donde empezaba a verse una consolidación del Estado de Bienestar, el aumento de la población urbana producto de migraciones internas e internacionales intensificó la demanda habitacional. El Estado asumió entonces un papel protagónico como planificador, constructor y administrador, implementando políticas centralizadas que priorizaron la producción masiva de viviendas “llave en mano” bajo criterios de estandarización y racionalidad técnica. Estas intervenciones, financiadas principalmente por el FONAVI, tenían como objetivo garantizar el acceso a sectores de ingresos bajos, aunque la focalización social y territorial, sumada a la localización periférica de muchos conjuntos habitacionales, limitó su integración urbana y social (Rodulfo, 2008).

Durante la década de 1980 y parte de la década de 1990, el retorno a la democracia coincidió con un escenario de crisis económica e inflación, lo que impulsó la descentralización de competencias hacia provincias y municipios. Rodulfo (2008) señala que, si bien se diversificaron las formas de implementar las políticas habitacionales y se incorporaron modalidades participativas con organizaciones sociales y cooperativas, el contexto neoliberal de los años noventa desplazó el énfasis hacia la focalización y la eficiencia gerencial, reduciendo el alcance redistributivo de la política habitacional.

La privatización del Banco Hipotecario Nacional y la apertura a instrumentos financieros orientados al mercado formal de crédito hipotecario ampliaron el acceso de sectores medios, pero excluyeron a los sectores populares. El déficit habitacional,

especialmente cualitativo, persistió, mientras crecía la fragmentación urbana y se consolidaban patrones de segregación socio-espacial (Rodulfo, 2008).

En este sentido, Catenazzi y Reese (2013), destacan que, en los noventa, el ajuste económico y la reforma del Estado impulsaron un modelo privatizador que redujo el financiamiento estatal, delegó servicios urbanos básicos al sector privado y mantuvo una política habitacional centrada casi exclusivamente en la construcción de vivienda nueva, especialmente a través del FONAVI. Este modelo fomentó el crecimiento extensivo de las ciudades, localizando conjuntos habitacionales en la periferia debido a las limitaciones para acceder a suelo urbano bien localizado. Paralelamente, las ciudades comenzaron a mostrar un patrón de fragmentación socio-espacial más visible, caracterizado por la suburbanización de sectores altos en barrios cerrados y el crecimiento de urbanizaciones populares, consolidando una “ciudad multifragmentada”.

Aunque programas como el Programa de Mejoramiento Barrial (1996) y el Programa Arraigo (1993) incorporaron mejoras barriales y regularización dominial, estos se desarrollaron de forma desarticulada respecto del FONAVI y mayoritariamente con financiamiento de organismos multilaterales.

Tras la crisis de 2001, la política habitacional argentina se reconfiguró en un contexto de recomposición democrática y reactivación económica, al revalorizar la construcción de vivienda como motor de empleo, impulsando programas sociales y finalizando obras inconclusas, y donde la vivienda fue concebida como una herramienta de contención social.

En este contexto, se implementaron dos líneas federales principales (Rodríguez, 2009): el Programa Federal de Construcción de Viviendas (PFCV), orientado a dinamizar la economía mediante obra pública masiva, con predominio de localizaciones periféricas y fuerte rol de empresas constructoras tradicionales; y el Programa Federal de Emergencia Habitacional (PFEH-Techo y Trabajo), que impulsó la construcción a través de cooperativas de trabajo como respuesta a la emergencia social y al movimiento piquetero, aunque con trayectorias dispares y alta dependencia de decisiones políticas.

Si bien el PFCV concentró la mayor inversión, su impacto se vio limitado por la subejecución, la ausencia de una política de acceso al suelo y la tendencia a reforzar la segregación urbana. El PFEH mostró potencial en la creación de capacidades cooperativas, pero sufrió discontinuidades. En conjunto, las políticas del período revelan tensiones entre enfoques centralizados orientados a la reactivación económica y experiencias de base que buscaron materializar el derecho a la ciudad desde la autogestión (Rodríguez, 2009).

Asimismo, estas políticas durante el gobierno del presidente Néstor Kirchner (2003-2007) significaron una fuerte inyección de fondos nacionales, mayoritariamente subsidios no reintegrables, que permitió un récord histórico de soluciones habitacionales y un significativo impacto en el empleo, especialmente en regiones menos desarrolladas. Así, la etapa 2003-2007 combinó continuidades estructurales con innovaciones vinculadas a destinatarios y formas productivas, configurando una fase renovada pero no completamente nueva de la política habitacional argentina (Barreto, 2011).

El análisis de Barreto (2022) sobre la evolución de la política habitacional en Argentina evidencia que la trayectoria reciente muestra un patrón cíclico determinado por los vaivenes políticos e institucionales. Durante los gobiernos kirchneristas, la intervención estatal cobró centralidad, priorizando programas y acciones que abordaban la vivienda como un derecho. En contraposición, la gestión de Mauricio Macri (2015–2019) impulsó una estrategia de mercantilización del acceso habitacional, orientada a la articulación con el mercado inmobiliario, que, según el autor, resultó fallida.

Durante 2016 el problema urbano de los sectores más pobres del país cobra un giro institucional a partir de la iniciativa promovida por diversas organizaciones sociales/barriales en conjunto con la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación para crear el Registro Nacional de Barrios Populares a nivel nacional (ReNaBaP, Decreto 358/17), promoviendo el Programa de Integración Sociourbana (PISU), por Ley 27.453/18 y modificaciones; luego denominada “Programa Argentina Unida –PAU, por la integración de los barrios populares”. En el relevamiento del 2016, los datos oficiales arrojaron la existencia de 4.416 villas y asentamientos en el país, donde 935.000 familias (unos 4 millones de personas) vivían sin acceso a servicios básicos ni titularidad del suelo que habitan.

Esta iniciativa cobró importancia durante el gobierno del Frente de Todos, el cual reorientó la política hacia la garantía del derecho social, diversificando las líneas de acción y ampliando la presencia institucional. No obstante, esta reorientación se vio limitada por factores como la inestabilidad en la conducción de las áreas ministeriales, el impacto de la pandemia de COVID-19 y las restricciones derivadas del endeudamiento externo (Barreto, 2022).

Pese a las alternancias en el enfoque y a los períodos de mayor compromiso estatal, los datos expuestos por Barreto (2022) muestran que el déficit habitacional, que afecta a aproximadamente un tercio de la población, no ha experimentado una reducción estructural. En el mejor de los casos, las políticas han logrado contener su crecimiento, sin modificar sustancialmente su magnitud en cifras absolutas.

El diagnóstico de Territoriale y Tedeschi (2015), recuperando el relevamiento llevados a cabo por la organización Techo, muestra que para el año 2015 en la provincia de Buenos Aires existían alrededor de 1000 villas, mientras que en la Ciudad de Buenos Aires, quienes habitaban en una villa llegaban a ser 275 mil personas, representando un 10% de la población porteña.

Algo similar ocurría en Rosario con 155.000 habitantes en 91 asentamientos informales, que para el año 2015 representaba el 13% de la población; mientras que en la provincia de Córdoba el relevamiento mostró que, para ese mismo año, 360.205 hogares enfrentaban problemas de tenencia, además de que en otros informes realizados por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) se constató un aumento de la población en asentamientos marginales respecto de la década anterior (Territoriale y Tedeschi, 2015).

Asimismo, en materia habitacional, el Censo 2022 informó que hay 15.932.302 hogares y 17.783.029 viviendas particulares, de las cuales solo el 88,3% se encuentran ocupadas. El análisis censal nacional (2001-2010-2022) revela un país que logró reducir significativamente el hacinamiento y mejorar parcialmente el acceso a servicios básicos, pero que simultáneamente enfrenta un deterioro sostenido de la calidad constructiva y una crisis de accesibilidad a la vivienda propia.

La reducción del hacinamiento representa el avance más significativo del período. El hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto) cayó un 67%, de 7.8% a 2.6%, mientras que el hacinamiento general disminuyó un 34%, pasando de 11.8% a 7.8%. Este hecho nos permite pensar en una expansión del parque habitacional que permitió descomprimir las condiciones de sobrepoblación en las viviendas.

La calidad de los pisos también mejoró sustancialmente, con una reducción del 45% en hogares sin pisos adecuados (de 26.8% a 14.7%), evidenciando inversiones sostenidas en mejoramiento de viviendas existentes o mayor calidad en construcciones nuevas.

El acceso a servicios básicos muestra progresos modestos pero insuficientes. La cobertura de cloacas aumentó, reduciendo los hogares sin este servicio de 52.8% a 38.1%, aunque esto significa que cuatro de cada diez hogares argentinos aún carecen de conexión cloacal en 2022. El acceso a agua de red mejoró levemente, con 15% de hogares sin conexión (versus 19.8% en 2001), pero evidenciándose un estancamiento desde 2010.

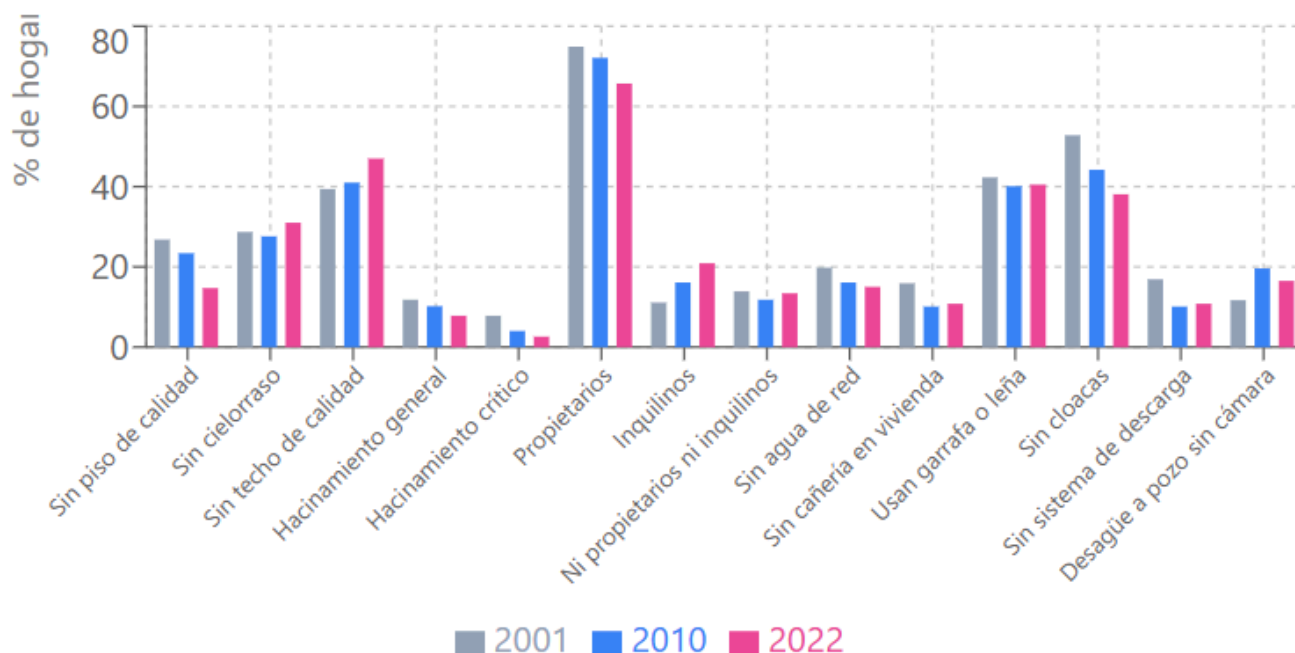
La expansión del gas natural prácticamente se detuvo: tras 21 años, el 40.5% de los hogares sigue dependiendo de garrafa o leña para cocinar, una cifra casi idéntica a 2001 (42.3%).

El deterioro de la calidad constructiva emerge como el problema más grave y extendido. Los hogares sin techos adecuados aumentaron de 39.4% a 47%, afectando ahora a casi la mitad de las viviendas argentinas. Los hogares sin cielorraso también crecieron de 28.7% a 31%. Este fenómeno generalizado sugiere una combinación de envejecimiento del parque habitacional sin mantenimiento adecuado y proliferación de construcciones precarias, particularmente en asentamientos informales y barrios populares.

El cambio más estructural es la reconfiguración del acceso a la vivienda. La proporción de propietarios cayó de 74.9% a 65.7%, mientras los inquilinos casi se duplicaron, pasando de 11.1% a 20.9% (un aumento del 88%). Argentina dejó de ser un país donde tres de cada cuatro familias eran propietarias para convertirse en uno donde un tercio de los hogares no posee vivienda propia.

Gráfico N°1: Evolución temporal de la situación habitacional de la República Argentina.

Comparativa por Indicador



Fuente: Elaboración propia con datos del INDEC.

Este desplazamiento masivo hacia el alquiler refleja posibles barreras económicas crecientes para acceder a la propiedad como: combinación de inflación inmobiliaria, salarios reales estancados, restricciones crediticias y escasa producción pública de vivienda.

Los datos censales revelan un país que redujo el hacinamiento histórico, pero que enfrenta tres crisis habitacionales simultáneas y crecientes: el deterioro masivo de la calidad constructiva (particularmente techos), el colapso del acceso a la vivienda propia, y el estancamiento en la provisión de servicios básicos esenciales.

La expansión cuantitativa del parque habitacional (que permitió reducir el hacinamiento) no fue acompañada por mejoras cualitativas ni por políticas efectivas de acceso a la propiedad. El resultado es una Argentina con más viviendas pero de peor calidad, y con más familias excluidas de la propiedad. Estos desafíos requieren un cambio radical en las políticas habitacionales, priorizando la producción masiva de vivienda social, la regulación del mercado inmobiliario, el financiamiento accesible y programas integrales de mejoramiento del hábitat popular.

Estos cambios revelan una pérdida de centralidad de la propiedad como forma predominante de acceso a la vivienda y un incremento de modalidades más precarias o inestables. Como advierte Barreto (2022), este fenómeno se inscribe en un proceso histórico de insuficiencia crónica de la política habitacional, donde el Estado no ha logrado garantizar el acceso universal a una vivienda adecuada o la puesta en condiciones de las existentes.

En síntesis, la situación habitacional en Argentina refleja la persistencia de un déficit estructural que, lejos de revertirse, se ha transformado en un fenómeno crónico atravesado por desigualdades territoriales y socioeconómicas. Los datos censales recientes confirman una tendencia hacia la precarización de las formas de acceso y una creciente dificultad para garantizar condiciones habitacionales adecuadas, incluso en contextos de expansión económica.

Este escenario plantea la necesidad de repensar la política habitacional desde un enfoque integral que articule acceso al suelo, producción y mejora del hábitat, y garantice el derecho a la ciudad como un componente central del desarrollo local y la inclusión social.

4.4. Situación habitacional en la Provincia de Córdoba

La problemática habitacional en Córdoba tiene una larga trayectoria. Su primera formulación como cuestión social se remonta a 1907, cuando mediante la Ley N° 1951 la vivienda comenzó a ser reconocida como una responsabilidad del Estado provincial. Sin embargo, recién en 1965, con la sanción de la Ley N° 4849, se creó el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), organismo autárquico especializado en la ejecución de planes

habitacionales, infraestructura y equipamiento comunitario. Este modelo se sostuvo hasta 1995, cuando las transformaciones neoliberales llevaron a la pérdida de su autonomía financiera e institucional (Nievas, 2018).

En la década de 1990, junto con el IPV, se incorporó el Fondo para la Vivienda de Córdoba (FOVICOR), creado en 1992 con el propósito de reducir el déficit habitacional e impulsar la construcción de infraestructura social en los municipios. No obstante, las reformas derivadas del Pacto Fiscal y la reconfiguración de las relaciones Nación–provincias impactaron de lleno en Córdoba. La descentralización, las privatizaciones y los recortes presupuestarios redujeron la capacidad de intervención del Estado en políticas sociales, incluyendo la vivienda. Como señala Nievas (2018), estas reformas no solo alteraron la organización institucional, sino que también condicionaron los criterios de selección de beneficiarios, imponiendo soluciones habitacionales estandarizadas y desvinculadas de las realidades locales.

A partir del año 2000, bajo la gestión de José Manuel de la Sota, se implementó la denominada “Reinvención del Estado cordobés”. Esta política impulsó un modelo de administración con rasgos empresariales, la creación de agencias estatales y una mayor participación privada en la provisión de servicios. Para ello se aprobaron tres leyes provinciales: la Ley N°8.835 “Carta de ciudadano”, la Ley N°8.836 “Modernización del Estado” y la Ley N°8.837 sobre la “Incorporación del Capital Privado al Sector Público” (Nievas, 2018).

Estas normas tenían como objetivo asegurar la vigencia de los derechos y garantías reconocidos en la Constitución Nacional, promoviendo la participación y el control ciudadano mediante la transparencia de la gestión pública. Asimismo, buscaban modernizar el sector público para garantizar eficiencia y calidad en los servicios, descentralizar funciones hacia municipios y comunas, y desregular actividades bajo lógicas de mercado, separando los roles estatales de planificación, ejecución, prestación, regulación y control.

Como resultado de estas reformas y de la crisis del Estado a comienzos de la década de 2000, adquirieron protagonismo organismos internacionales como el BM y el BID, que comenzaron a incidir directamente en las decisiones gubernamentales. Los diagnósticos y programas promovidos por estas instituciones se orientaron hacia los sectores más vulnerables, con el propósito de mitigar los efectos sociales de los ajustes económicos (Nievas, 2018).

En este contexto, una experiencia significativa fue el lanzamiento en 2003 del programa “Mi casa, mi vida”, bajo la gestión de De la Sota y con directrices del BID. Este

plan tuvo como finalidad restituir infraestructura habitacional a grupos vulnerables afectados por inundaciones y catástrofes naturales, y remediar las zonas donde se encontraban asentamientos irregulares. El programa implicó la construcción de 12.000 viviendas sociales en 43 barrios de la ciudad de Córdoba, algunos de ellos originados a partir de este programa. Sin embargo, reforzó dinámicas segregativas de urbanización, ya que las familias no participaron del proceso y muchas sufrieron desarraigo territorial y estigmatización social (Nievas, 2018).

A nivel provincial, pese a algunos esfuerzos iniciales, la problemática de la vivienda permaneció en gran medida desatendida. En 2007 comenzó la construcción de 200 viviendas que se entregaron recién en 2012, en el marco del Plan Hogar Clase Media. Este plan, anunciado en 2005, contemplaba originalmente 16.000 viviendas, 9.000 en la ciudad capital y 7.000 en el interior provincial, pero su ejecución quedó muy por debajo de lo proyectado (Nievas, 2018).

Junto a ello, el gobierno provincial impulsó otros programas de regularización y mejoramiento, como la Escrituración Gratuita y los planes de Erradicación de Viviendas Ranchos y de Erradicación del Mal de Chagas. Para 2011 se habían construido más de 700 viviendas con el objetivo de mejorar las condiciones habitacionales y erradicar enfermedades asociadas a la precariedad de las viviendas (Nievas, 2018).

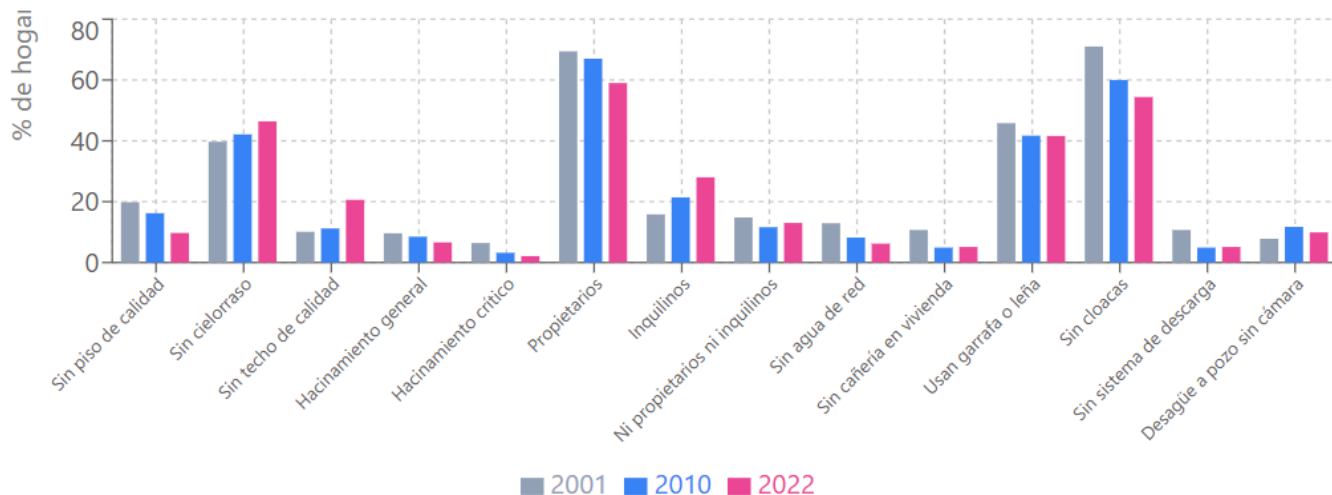
En 2013 se lanzó además el plan Construyendo Sueños, a cargo del Ministerio de Desarrollo Social, que otorgaba créditos de \$15.000 en tarjeta para la compra de materiales de construcción, ampliación o refacción de viviendas, sustentado en la lógica de la autoconstrucción (Nievas, 2018).

Hacia 2015, según Territoriale y Tedeschi (2015), en la provincia 360.205 hogares enfrentaban problemas de tenencia, y la población en asentamientos marginales había aumentado un 62% entre 2001 y 2010. Considerando conjuntamente el hacinamiento crítico y las condiciones deficitarias de vivienda, el 13% de los hogares resultaba afectado, mientras que los problemas de propiedad alcanzaban al 35%.

En este sentido, los datos censales revelan un panorama contradictorio en la evolución habitacional de Córdoba durante las últimas dos décadas. Si bien se observan avances significativos en algunos indicadores de infraestructura básica, persisten retrocesos preocupantes en aspectos fundamentales de la calidad constructiva y el acceso a la vivienda.

Gráfico N°2: Evolución temporal de la situación habitacional en la provincia de Córdoba.

Comparativa por Indicador



Fuente: Elaboración propia con datos del INDEC.

La reducción del hacinamiento constituye el logro más destacado del período. El hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto) cayó un 67%, pasando de 6.4% a 2.1% de los hogares. Paralelamente, la calidad de los pisos mejoró sustancialmente, con una disminución del 51% en hogares sin pisos adecuados. El acceso a servicios básicos también mostró progresos: la conexión a agua de red pública aumentó notablemente, reduciendo en un 52% los hogares sin este servicio, mientras que la cobertura de cloacas, aunque aún insuficiente, pasó de alcanzar al 29% de los hogares en 2001 al 45.6% en 2022.

Asimismo, la expansión de la red de gas natural prácticamente se estancó: después de 21 años, el 41.6% de los hogares aún depende de garrafa o leña para cocinar, una cifra casi idéntica a la de 2001. Este estancamiento evidencia déficits estructurales en la inversión en infraestructura energética, particularmente en áreas periurbanas y rurales.

Por otro lado, el deterioro en la calidad constructiva de los techos representa la señal de alarma más preocupante: los hogares sin techos adecuados se duplicaron, alcanzando al 20.6% de la población en 2022. Este fenómeno, como mencionamos anteriormente, podría estar vinculado tanto al envejecimiento del parque habitacional existente como a la proliferación de construcciones precarias. De manera similar, la falta de cielorrasos aumentó un 17%, afectando ahora a casi la mitad de los hogares cordobeses y comprometiendo el confort térmico y la calidad de vida.

Sin embargo, algo que también se observa en la escala nacional y parece replicarse en la Provincia de Córdoba es la crisis de accesibilidad a la vivienda propia. La proporción de propietarios cayó de 69.4% a 59%, mientras que los inquilinos casi se duplicaron (de 15.8% a 28%). Este desplazamiento masivo hacia el alquiler refleja crecientes barreras económicas para acceder a la vivienda propia, con implicancias profundas en términos de seguridad habitacional y acumulación patrimonial de las familias.

Los datos censales muestran que, mientras los programas de infraestructura básica lograron expandir servicios esenciales como agua y cloacas, y se redujeron problemas históricos como el hacinamiento, emergen nuevas vulnerabilidades. El deterioro constructivo y, fundamentalmente, la creciente dificultad para acceder a vivienda propia se plantean como los desafíos más urgentes para las políticas habitacionales de la provincia. La transformación de una sociedad mayoritariamente propietaria hacia una con casi un tercio de inquilinos requiere respuestas integrales que aborden tanto la producción de vivienda accesible como la regulación del mercado de alquileres y el mantenimiento del parque habitacional existente.

Desde una perspectiva teórica, estas experiencias ilustran la tensión entre políticas focalizadas y la necesidad de concebir la vivienda como un derecho y como dimensión del desarrollo local. El hábitat no debe entenderse únicamente como una solución material, sino como un componente del tejido social que habilita integración y ciudadanía plena (Harvey, 2012; Madoery, 2006). En esa línea, Rodolfo (2008) sostiene que las políticas habitacionales requieren un enfoque integral que articule al Estado, la sociedad civil y el sector privado bajo consensos y alianzas, reconociendo la vivienda como parte del derecho a la ciudad y no solo como un bien de consumo.

Como cierre, resulta pertinente recuperar lo planteado por Nievas (2018), quien advierte que las políticas habitacionales se aplican en los territorios y los transforman, constituyendo un factor fundamental en los procesos de desarrollo local. De allí la necesidad de avanzar hacia una perspectiva integral, consensuada y orientada al derecho a la ciudad, que ubique a las políticas habitacionales al servicio del desarrollo social y de una ciudadanía plena.

5. Estudio de caso: Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María

La situación habitacional en Argentina y en la provincia de Córdoba, analizada en el capítulo 4, mostró la persistencia de un déficit estructural atravesado por desigualdades territoriales y socioeconómicas, así como un proceso de transformación en las formas de acceso a la vivienda que ha reforzado la inestabilidad de la tenencia y la segregación urbana. En este marco, resulta pertinente centrar la atención en la ciudad de Villa María, tercera en importancia de la provincia, con más de 96.000 habitantes y 45.440 viviendas según el Censo 2022. Constituyéndose la ciudad de Villa María como un espacio clave para comprender cómo las políticas habitacionales nacionales y provinciales se articulan, o tensionan, con las estrategias implementadas a nivel local.

La elección de Villa María como caso de estudio se justifica, además, por la particularidad de contar con un organismo específico de gestión de políticas habitacionales: el Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura. No todas las ciudades intermedias del país disponen de instituciones de este tipo, lo que confiere al IMV un carácter singular para analizar procesos de descentralización, gestión local del hábitat y construcción del derecho a la ciudad en el ámbito municipal.

Mapa N°1: Plano de la Ciudad de Villa María.



Fuente: Portal del Centro Estadístico de la Municipalidad de Villa María.

En este sentido, el análisis de las políticas habitacionales en clave local requiere examinar cómo los municipios, en contextos de transformación del Estado y de reconfiguración de las políticas públicas, han asumido un rol creciente en la gestión del hábitat. En este marco, el caso del IMV en la Ciudad de Villa María resulta particularmente significativo ya que permite observar de qué manera desde un gobierno local se ha logrado sostener y redefinir políticas habitacionales a lo largo de distintos contextos nacionales, atravesados por crisis económicas, cambios de orientación ideológica y transformaciones en los esquemas de financiamiento.

En ese recorrido, el instituto no sólo funcionó como ejecutor de programas provinciales y nacionales, sino que también generó políticas propias, adaptadas a las particularidades de la ciudad, convirtiéndose en un actor clave en la configuración territorial y en la construcción de ciudadanía.

Por esto mismo, el capítulo se propone reconstruir el recorrido del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la Ciudad de Villa María entre 1997 y 2025, a partir del análisis de las distintas etapas históricas y con la información reunida a partir de las entrevistas realizadas a actores clave, para reflexionar sobre el modo en que una política local de vivienda puede sostener, resignificar y ampliar el derecho al hábitat en contextos muy diversos.

5.1. Período 1997-2003

La creación del IMV mediante la Ordenanza N° 3873 del 19 de diciembre de 1996 marca el inicio del período fundacional de esta institución, en ese momento el ente adoptó el nombre de “Instituto Municipal de la Vivienda y Desarrollo Comunitario”. La decisión política respondió al contexto de los años noventa, marcado por el retiro del Estado nacional de las políticas habitacionales y el traspaso de competencias a las unidades subnacionales. En este escenario, el municipio de Villa María buscó generar una institucionalidad propia que garantizara continuidad en la acción y capacidad de respuesta local al déficit habitacional.

En la Ciudad de Villa María, anterior al IMV, las políticas habitacionales no contaban con un equipo de trabajo permanente sobre esta temática, sino que se constituía cuando había un proyecto específico que requiriera de una mirada interdisciplinaria. Una de las personas entrevistadas bien expresaba que los integrantes de esos equipos transitorios pertenecían a áreas diferentes, reparticiones diferentes y que solo se reunían en vistas de una determinada actividad (Entrevista 1, Anexo I).

Durante la gestión del intendente Miguel Angel Veglia (1987-1999) se crea un área de vivienda conformada por una trabajadora social y dos arquitectos, que en un principio formó parte de la Secretaría de Desarrollo Social, atendiendo situaciones de emergencia social. La creación de un área de vivienda se constituyó como el primer antecedente para pensar de qué manera se trabajan las políticas habitacionales en un gobierno local.

Asimismo, en un contexto donde las políticas de descentralización bajo la influencia de gobiernos de corte neoliberal buscaban delegar responsabilidades a las unidades políticas más pequeñas y se ponía el foco en los temas referidos a lo local y regional, se comenzó a pensar en la política de vivienda municipal como una política pública del Estado Municipal. De esta manera, iniciaron las reuniones para empezar a construir la normativa necesaria para que se constituyera esta nueva figura dentro del ámbito municipal:

La única forma que tiene el Estado Municipal de constituir una política pública es a través de una ordenanza, que es la que la legitima en la ciudadanía, porque solo una ordenanza la saca otra ordenanza. No la puede sacar una resolución, una decisión, un decreto. (Entrevista 1, Anexo I)

El resultado fue la Ordenanza N° 3873, en la misma se establecieron los objetivos generales y específicos del instituto:

Objetivos generales del IMV

- Fijar políticas de crecimiento urbano y habitacional.
- Confeccionar un programa de crecimiento habitacional para Villa María
- Promover la obtención de financiamiento para dicho fin y atender todas las cuestiones técnicas que requieren la realización de dicho programa.
- Desarrollar, ejecutar, promocionar, asesorar y/o evaluar proyectos de desarrollo de infraestructura, servicios, equipamiento y ambientales.

Objetivos específicos del IMV

- Establecer un modelo de desarrollo y crecimiento sobre la base de pautas y criterios sustentados en investigaciones y estudios del tema y características urbanas de la ciudad de Villa María, coordinando su acción con el plan de desarrollo urbano municipal.
- Proponer, promover, desarrollar y ejecutar trabajos y estudios sobre proyectos de desarrollo urbano; definir la localización y realizar el diseño urbano de los conjuntos habitacionales, su factibilidad de servicios, características topográficas, obras de infraestructuras existentes y

requeridas, trazados, equipamiento, etc. Realizando y/o evaluando proyectos en particular cuando fuese necesario y asesorar sobre estos; desarrollar y ejecutar por cuenta propia, en coordinación con terceros o directamente a través de terceros obras de infraestructura urbana.

- Colaborar en la creación y desarrollo del banco de tierra municipal.
- Formular, instrumentar, ejecutar, administrar, evaluar y fiscalizar: planes, programas y proyectos de viviendas en el territorio de su jurisdicción y competencia, priorizando aquellos destinados a grupos familiares de bajos ingresos. Además organizará, instrumentará y armonizará los recursos disponibles y potenciales, económicos, tecnológicos y sociales de que se disponga, a los fines de materializar los proyectos.
- Actuar como Unidad Ejecutora (UE) de todos los acuerdos celebrados o que se celebren con el BID, Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), Organismos Bilaterales de Crédito, la Corporación Andina de Fomento (CAF), Programas de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, los Estados Nacional y Provincial y toda otra entidad pública o privada provincial, nacional o internacional que tengan por objeto el cumplimiento de los objetivos generales previstos en el art. 4 de esta ordenanza, en los términos y con las atribuciones y obligaciones que surjan de dichos acuerdos, programas o proyectos y sus documentos anexos.

Además, en otros de sus artículos plantea capacitar a grupos de vecinos en aspecto de autodiagnóstico, planificación participativa y ejecución de obras para la construcción de viviendas; y establece adecuar las soluciones habitacionales a las necesidades y priorizando pautas culturales y valores de cada grupo.

El proyecto de esta ordenanza se trabajó durante todo el año 1996 junto a concejales de diferentes bloques partidarios, funcionarios municipales, la incipiente área de vivienda, y diferentes organismos como el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros, entre otros que buscaron aportar sus miradas a la construcción integral de esta ordenanza para dar forma al instituto.

Según el testimonio de una entrevistada, el IMV fue concebido desde una mirada integral y por ello para su funcionamiento también se pensó en la conformación de un directorio plural y equipos interdisciplinarios:

La ordenanza de creación del instituto es la primera expresión de que se instale la política habitacional en la ciudad. Se pensó en un directorio amplio, con

representación política, y en un equipo interdisciplinario que trabajara integralmente sobre el hábitat (Entrevista 1, Anexo I).

El funcionamiento del IMV como ente autárquico, entendiéndolo desde el derecho administrativo, implica pensar de qué manera la organización administrativa, como conjunto de normas jurídicas, regulan el aparato administrativo, su funcionamiento y la forma en que se estructuran (Gallo, 2011). En este sentido, “la concentración y desconcentración, así como la centralización y la descentralización, son modos técnico-jurídicos que se utilizan para estructurar la administración” (Gallo, 2011, p.67).

Según Paula Gallo, el derecho administrativo plantea que los entes descentralizados “son personas ideales que se encuentran subordinadas al Poder Ejecutivo en un menor grado que la relación de jerarquía” (2011, p.69) y además, dicha descentralización puede estar dotada de personalidad (autarquía), o carecer de la misma (descentralización burocrática o desconcentración).

De esta manera, y como mencionamos anteriormente, ante un proceso de descentralización en el que se transfirieron funciones y competencias, “entendidas como la aptitud legal para obrar que posee cada órgano administrativo” (Gallo, 2011, p.66), se estructuró el IMV de la Ciudad de Villa María, constituyéndose en un ente descentralizado con la facultad de auto-administrarse, es decir, constituirse como un ente autárquico. Gallo manifiesta que las ventajas de la descentralización de competencias en un nuevo ente son “1) Una mejor adaptación del servicio a las necesidades; 2) Descongestiona el trabajo de las autoridades superiores, y 3) Aporta rapidez en la gestión y resolución de asuntos.” (2011, p.70).

Hasta la creación del instituto, era el Instituto Provincial de la Vivienda de Córdoba el que operaba como intermediario ejecutor de las políticas nacionales, particularmente a partir del esquema de financiamiento centralizado del FONAVI. Aunque se trataba de una metodología que fortaleció la capacidad de producción masiva de viviendas, mantuvo una lógica jerárquica, con baja participación de gobiernos locales y escasa articulación con las necesidades específicas de los territorios. La planificación y ejecución se realizaban siguiendo criterios estandarizados, y la localización de los conjuntos habitacionales tendía hacia áreas periféricas con deficiente integración urbana (Yujnovsky, 1984, pp. 143-145).

En contraste, el IMV de Villa María, surge en un contexto de mayor reconocimiento del rol estratégico de los gobiernos locales en la política habitacional. Aunque su funcionamiento también dependía de marcos normativos y programas provinciales y

nacionales, el IMV buscó desarrollar un abanico de acciones más adaptadas al contexto local.

En este primer periodo, las acciones del IMV estaban muy vinculadas a las articulaciones que se realizaban con el gobierno provincial, pero empezaban a surgir incipientes líneas propias. Por un lado, se heredó el accionar de resolución inmediata de la Secretaría de Desarrollo Social en instancias donde había que solucionar urgencias materiales por accidentes o por condiciones insalubres que tuvieran graves impactos en la salud.

Por otro lado, se empezaron a generar pequeños planes de crédito para ampliación de viviendas, acondicionar sistemas eléctricos, conexión a cloacas, entre otros. La implementación de estos planes se daba a partir de una primera inspección realizada por una trabajadora social y el maestro mayor de obra del instituto, que resultaba en un cómputo y desde el instituto se brindaban los materiales para la ejecución (Entrevista 4, Anexo IV).

Estas primeras líneas de acción fueron mutando pero se mantuvieron, que era uno de los objetivos de creación del instituto “la continuidad en la acción (...) la conformación de un equipo que esté pensando la política habitacional” (Entrevista 1, Anexo I), y siempre sosteniendo la importancia de que la visión fuera tomar a la vivienda como un bien social y no como mera obra pública, entendiendo la construcción de la ciudad como un espacio de derechos en sintonía con lo que se propone desde el Derecho a la Ciudad.

Gráfico N°3: Línea de Tiempo Periodo Fundacional: 1997-2003

PERÍODO FUNDACIONAL

1997-2003

1996

COMIENZA A PENSARSE EL INSTITUTO

Comienzan las reuniones para armar el proyecto de creación del Instituto. Se aprueba la ordenanza N° 3873 de creación del Instituto Municipal de la Vivienda y Desarrollo Comunitario.

1997

ENTE AUTÁRQUICO

Comienza a funcionar el IMV como ente autárquico, con un presupuesto y sede propia.

1999

ENTREGA DE VIVIENDAS

Inicia gestión de Eduardo Accastello, y se realiza entrega de 163 viviendas en B° Industrial y B° San Nicolás realizadas con el gobierno provincial.

2000

PROYECTO PROMEB A

Se empieza a formular proyecto para PROMEB A I con el Estado Nacional como unidad ejecutora.

2001

LICITACIÓN PROMEB A I

Se abre licitación para la ejecución del programa PROMEB A I en articulación con el Estado Nacional.

2003

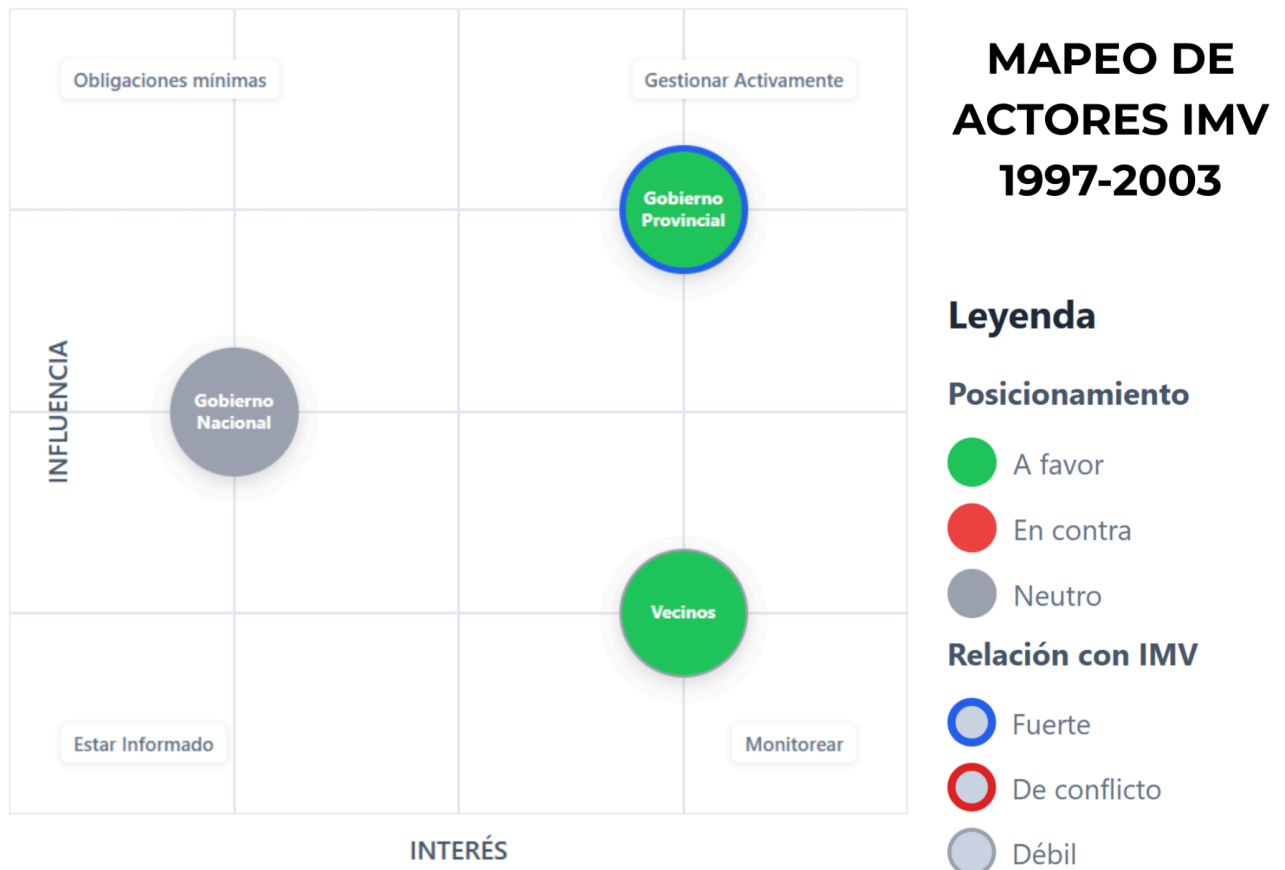
ENTREGA DE VIVIENDAS

Entrega de 100 viviendas en B° Bello Horizonte realizadas con el gobierno provincial.

Fuente: Elaboración propia.

Como mencionamos anteriormente, las políticas del IMV se caracterizaron por una fuerte articulación con el Gobierno provincial, con quienes se trabajó en diferentes planes de vivienda. En esta dinámica, el gobierno provincial realizaba la inversión para la construcción de viviendas sobre terrenos municipales y era el instituto el que se encargaba de la gestión administrativa con los vecinos de la ciudad. Esto se realizó en diferentes barrios de la ciudad, como B° San Nicolás, B° Industrial, B° Bello Horizonte, entre otros.

Gráfico N°4: Mapeo de actores. Periodo 1997-2003.



Fuente: Elaboración propia.

En este contexto, como se observa en el gráfico N°2, el vínculo con el gobierno provincial era fuerte y su influencia positiva a la hora de generar intervenciones en la ciudad, tanto soluciones constructivas como de créditos o regularización dominial. En cuanto al vínculo con los vecinos, había un acompañamiento de los mismos a las acciones llevadas a cabo por el instituto pero la relación todavía era débil durante el proceso de legitimación del IMV. El vínculo con el gobierno nacional durante este periodo era débil y no tenía tanta influencia sobre el IMV como sí ocurriría en períodos siguientes.

Posteriormente, con el surgimiento del Programa de Mejoramiento Barrial (PROMEBA), el instituto empieza a tener otro tipo de relación con el gobierno nacional que les permite desarrollar una mirada más integral poniendo atención a los equipamientos comunitarios. El PROMEBA propuso otra forma de mirar el hábitat para el IMV, donde quienes formaron parte destacan los cuatro componentes que caracterizan a este programa.

Este programa se trató de un proyecto nacional de desarrollo integral de barrios, con financiamiento del BID y del Gobierno de la Nación Argentina, teniendo como objetivo brindar acceso a la propiedad de la tierra, contribuyendo en la provisión de obras de infraestructura urbana, equipamiento comunitario y de saneamiento ambiental, además también buscaba fortalecer el capital humano y social de las comunidades.

Este programa contaba con cuatro componentes que fue rescatado ampliamente en las entrevistas:

- Componente ambiental, que buscaba garantizar las condiciones de prevención y mitigación ambiental durante la construcción, pero también con acciones que tuvieran que ver con el mejoramiento del ambiente del sector.
- Componente legal, guiando acciones de regularización dominial de la tenencia de la tierra.
- Componente urbano, que buscaba garantizar el acceso a la infraestructura básica como agua, cloacas, gas, tendido eléctrico y el acceso al núcleo húmedo, baño y cocina. Este programa además del foco en las viviendas, también impulsaba iniciativas comunitarias.
- Componente social, con el objetivo de consolidar el entramado social, institucional y comunitario, acrecentar el capital social del sector, trabajando en la organización vecinal, la representatividad y el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias del sector (Entrevista 1, Anexo I; Entrevista 2, Anexo II; Anexo VI).

Es importante mencionar, que aunque se realizó la presentación a la convocatoria del PROMEBA I el proceso de licitación y ejecución sufrió múltiples demoras ante un contexto nacional complejo como la crisis de 2001 en Argentina, que significó un colapso económico, político y social que provocó la renuncia del presidente Fernando de la Rúa dando fin a su gestión de manera anticipada (1999-2001).

En síntesis, las acciones durante este periodo se centraron en la constitución de un equipo técnico interdisciplinario, donde en articulación con el gobierno provincial se llevaban

a cabo tareas de regularización dominial de terrenos y algunas experiencias de construcción de planes de vivienda provincia-municipio. La construcción de viviendas no fue el eje de esta etapa, sino la construcción de primeras estrategias que dieran legitimidad a este instituto. En ese sentido, la relevancia histórica radica en los inicios de la consolidación de una política municipal de vivienda con continuidad en el tiempo.

5.2. Período 2004-2015

Como mencionamos en capítulos anteriores, tras la crisis de 2001, la política habitacional argentina se reconfiguró en un contexto de recomposición democrática y reactivación económica, al revalorizar la construcción de vivienda como motor de empleo, impulsando programas sociales y finalizando obras inconclusas, y donde la vivienda fue concebida como una herramienta de contención social.

Según los entrevistados, los primeros años de este período estuvieron marcados por la continuidad de programas heredados de la etapa previa, pero con una fuerte impronta de reorganización interna. El IMV debió readecuar sus mecanismos de adjudicación y financiamiento, ya que la demanda social se había incrementado tras la crisis.

En estos años se puso especial atención en barrios populares ya intervenidos en los noventa, con programas de ampliación y mejoras, a la vez que se iniciaron gestiones para nuevos planes de vivienda articulando con Nación y Provincia.

Posterior a la aguda crisis del modelo neoliberal, y de la mano del gobierno de Néstor Kirchner, se impulsó una visión desmercantilizadora de la vivienda, concebida como un derecho social, y se 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) (Barreto, 2022).

Un ejemplo de esta influencia fue la creación de cooperativas de trabajo integradas por vecinos que habían iniciado una toma de terrenos en B° San Martín, esta acción en directa articulación con el instituto, quien brindaba el asesoramiento técnico con los arquitectos e ingenieros del IMV, fomentó la organización vecinal para la elaboración de materiales y la construcción colectiva de las viviendas.

A raíz de esa situación, que quedan 93 familias, se lleva adelante un programa que se llama Trabajo Mi Casa. Trabajo Mi Casa, que se desarrolla en el barrio San Martín y en el barrio Industrial. En el barrio San Martín logramos hacer 22, sí, 22 plateas. Ese era, ese era el proyecto de Trabajo Mi Casa. ¿Por qué se llama así? Porque la idea fue que la familia construyera su vivienda. Entonces nosotros hacíamos la platea con las familias, a raíz de eso se generan cooperativas de trabajo que hizo el programa Trabajo Mi Casa. Donde las familias conformadas en cooperativa, ¿qué es lo que hacían? Desarrollaban, por ejemplo, todo lo que necesitábamos primero para las plateas. Después en esa cooperativa se consigue otro programa que se llamaba Manos a la Obra en donde se consiguen maquinarias para la fabricación de ladrillos. (Entrevista 2, Anexo II)

Estas experiencias llevadas a cabo por el IMV se caracterizaron por poseer una mirada social y territorial que se pueden entender desde lo propuesto por el Derecho a la Ciudad, como marco estructurador de políticas públicas cuya finalidad es alcanzar la integración social y territorial; de estas experiencias se vuelve importante destacar que la construcción de dichas soluciones habitacionales se realizaron dentro de la trama urbana, e intentando no reubicar a los vecinos, insertos hasta ese momento en un barrio específico, en otros sectores de la ciudad.

Uno de los hechos destacables durante este periodo fue la cimentación de la primera política netamente municipal del IMV, en 2004 se lanza el Plan Eva Perón como política municipal destinada a familias en situación de emergencia habitacional. Este plan, de escala progresiva, permitió intervenir en diferentes barrios priorizando el arraigo territorial, la intervención en situaciones críticas y el fortalecimiento del derecho al hábitat.

La creación del Plan Eva Perón representa una innovación significativa en política habitacional local. Su diseño responde a la identificación sistemática de situaciones de emergencia habitacional a través de la articulación intersectorial (Desarrollo Social, Salud, Vivienda), teniendo como características diferenciales esta política:

- Destinatarios: familias en situación de emergencia habitacional
- Metodología: priorización técnico-social y no por sorteo
- Financiamiento: recursos municipales y 2% de los impuestos provenientes de los slots.
- Modalidad: cuotas simbólicas, no recupero total de inversión
- Criterio territorial: inserción en trama urbana existente

Se trata de una etapa donde el Instituto amplía considerablemente su volumen de intervención y diversifica las políticas. El diseño de las políticas públicas en este periodo

combinó planificación urbana, ordenamiento territorial, participación comunitaria y mejora del entorno barrial. Se profundizó el trabajo técnico-social, se sistematizó la demanda con el Registro Único y Permanente (RUyP), y se priorizó el trabajo interdisciplinario en el territorio.

En la consolidación del Plan Eva Perón se construyeron viviendas en numerosos barrios, y se intervino en situaciones de relocalización de familias que vivían en condiciones precarias, como en vagones en desuso, galpones o terrenos sin servicios, construyendo viviendas en barrios como Roque Sáenz Peña, Industrial y Los Olmos. Destacándose en las entrevistas la importancia de construir dentro de la trama urbana y respetar el arraigo territorial de los vecinos:

esta ciudad siempre tuvo algo que a mí me parece súper importante a diferencia de otras ciudades que tenemos la posibilidad de conocer, que siempre los planes de viviendas se hicieron dentro de la trama urbana, de la ciudad (...) es una representación súper importante de cómo se construye una ciudad (Entrevista 1, Anexo I)

A su vez, durante este periodo, la primera edición del PROMEBA que había sufrido demoras en la etapa anterior, se concreta durante estos años. En el año 2005, la gestión de la intendenta Nora Bedano con el gobierno nacional permitieron dar continuidad al proceso iniciado en el año 2000 y avanzar en la ejecución del mismo en B° San Nicolás. En dicho barrio, este programa implicó la ampliación de redes de agua, cloacas y gas, en el barrio y también intralote. Se construyó un salón de usos múltiples, guardería, dispensario y también se realizó la construcción de cordón cuneta y una senda peatonal para la circulación de los alumnos de la Escuela Nicolás Avellaneda. Este programa de mejoramiento barrial tuvo un impacto en más de 300 familias (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, 2010).

Luego de la efectivización del PROMEBA I, desde el instituto iniciaron el trabajo para presentar un proyecto para el PROMEBA II, en esta oportunidad siendo unidad ejecutora del programa. Esta segunda experiencia se realizó en los barrios Los Olmos, San Juan Bautista y Las Playas, y se dividió en dos etapas que tenían como ejes: en la primera etapa, la optimización y refuncionalización de la red eléctrica, la remodelación y ampliación de equipamiento comunitario, y el mejoramiento de la red vial y peatonal; y en su segunda etapa, el eje fue agua y cloacas para todos.

Otro de los hitos importantes durante esta etapa fue la ejecución del Plan Federal I, que implicó la construcción de 400 viviendas en el barrio San Martín, con financiamiento

nacional y ejecución en articulación con provincia y municipio. Este plan dio origen al barrio Malvinas Argentinas en dicho sector.

A partir de la gestión en el gobierno nacional de Cristina Fernández (2007-2015), se sumaron iniciativas que consideraban las necesidades de la nueva clase media con un programa de crédito hipotecario blando como fue el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), llevado a cabo 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, se trató de un período en el que desde la gestión nacional se alcanzó un récord en la producción habitacional de vivienda social subsidiada (Barreto, 2022).

La experiencia municipal más tangible con el Pro.Cre.Ar se dio durante la gestión de Nora Bedano, a partir de la adquisición de 30 hectáreas que se compraron al gobierno nacional, y que fueron destinadas a la construcción de un nuevo barrio, dando origen al B° Ramón Carrillo, durante esa misma gestión se donan al gobierno provincial 4 hectáreas de las adquiridas para la construcción del nuevo hospital regional Pasteur (Entrevista 2, Anexo II).

De esta manera, en las hectáreas destinadas a la construcción del B° Ramón Carrillo se lleva a cabo el primer Pro.Cre.Ar de la ciudad, en lotes que habían sido adquiridos por los vecinos a través del PASU. El Programa de Acceso al Suelo Urbano (PASU) se trataba de una línea de:

lote con servicio, (...) se hacen todas las infraestructuras que se correspondían, eso también lo llevamos adelante desde el Instituto de Vivienda, con los ingenieros, en donde, bueno, ellos diseñan el loteo, se hacen las licitaciones de las infraestructuras, como queríamos de acuerdo a la ordenanza, que es el primer barrio que tiene todo el cable subterráneo en la ciudad de Villa María. (Entrevista 2, ver Anexo II)

A partir de 2012, el IMV comenzó a consolidar un cambio de paradigma en la gestión habitacional. Tal como señalan los entrevistados, se pasó de una política centrada en la entrega de viviendas a un enfoque más amplio, que incorporaba la idea de hábitat digno.

Gráfico N°5: Línea de Tiempo Periodo 2004-2015 - Expansión y consolidación.

PERÍODO DE CONSOLIDACIÓN

2004-2015

2004

PLAN EVA PERÓN

Se crea el Plan Eva Perón, primer programa municipal de vivienda propio del IMV.

2005

DOBLE EJECUCIÓN

Se concreta la ejecución del PROMEBA I en B° San Nicolás. se entregan las primeras viviendas del Plan Eva Perón.

2007

B° RAMÓN CARRILLO

Adquisición de terrenos donde se construye el B° Ramón Carrillo, primer barrio Pro.Cre.Ar y en articulación con el PASU.

2009

PLAN FEDERAL I

Se inicia la entrega de viviendas del Plan Federal I en articulación con el gobierno nacional.

2010

TECHO DIGNO

Se realiza sorteo de programa Techo Digno para asignación de viviendas.

2012

PROMEBA II

Se inauguran obras de PROMEBA II en B° Las Playas y B° Los Olmos.

2013

JERARQUIZACIÓN

Se aprueba ordenanza N° 6652 de jerarquización del IMV, fortaleciendo su estructura institucional.

2014

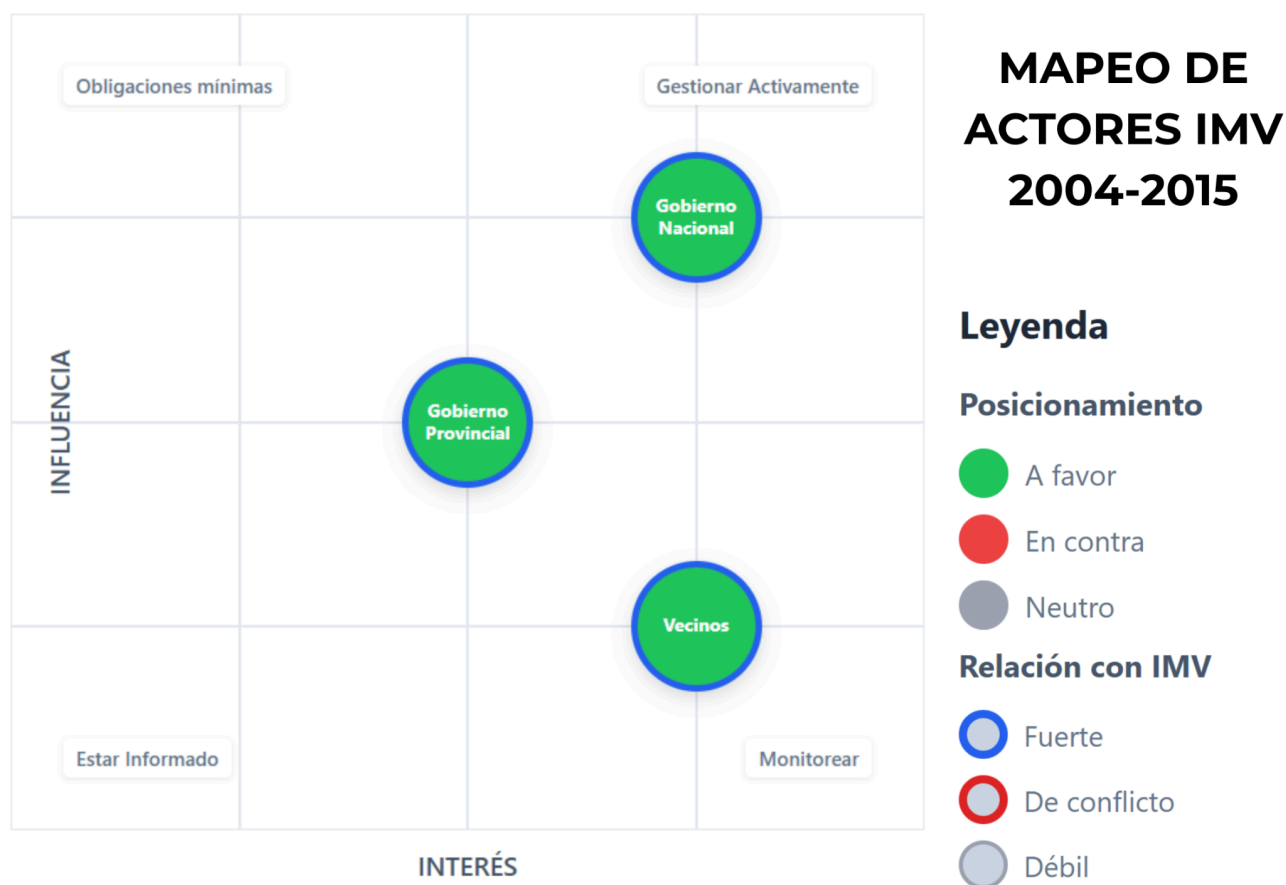
ENTREGA TECHO DIGNO

Se inicia la entrega de las primeras viviendas del programa Techo Digno.

Durante este período, el IMV experimentó una transformación significativa en su estructura y enfoque. En 2013, la Ordenanza N° 6.652 modificó su denominación a Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura Habitacional, reflejando un cambio hacia un modelo de gestión del hábitat integral, multisectorial y multiactorial. Este nuevo paradigma buscaba resignificar el rol del Estado local frente a las manifestaciones de la cuestión social y de los diferentes actores involucrados en la construcción del hábitat. Además, esta jerarquización implicaba:

- Mayor autonomía decisional
- Capacidad de licitación ampliada
- Presidente y Vicepresidente propios

Gráfico N°6: Mapeo de actores. Periodo 2004-2015.



Fuente: Elaboración propia.

Además, durante este periodo el gobierno nacional tomó mayor protagonismo, al optar por sostener un Estado presente y favorecer las políticas habitacionales, existiendo una fuerte relación con el IMV. El vínculo con el gobierno provincial perdió centralidad en las gestiones del hábitat local, perdiendo influencia sobre las gestiones en marcha en la ciudad,

aunque sosteniendo un vínculo positivo y diversas líneas de trabajo como la escrituración social y planes de loteos con servicio. En este periodo, el lazo con los vecinos se fortalece, haciéndolo parte de diversos procesos pero sin que el mismo adquiriera significativa influencia sobre los mismos.

Posteriormente, luego de finalizado el Plan Federal I, con una lógica diferente se iniciaron las gestiones para el Programa Federal de Construcción de Vivienda “Techo Digno”. El mismo constaba de la construcción de 250 viviendas en la ciudad de Villa María, y tenía una lógica más participativa, donde uno de los objetivos era que los vecinos adjudicados fueran parte del proceso de construcción de las viviendas y la apropiación de las mismas se diera desde instancias iniciales. Este programa representaba un hito en la autonomía técnica local como unidad ejecutora de un programa federal. Por primera vez, el Instituto diseñaba integralmente la tipología habitacional, desde cimientos hasta terminaciones, evidenciando capacidades técnicas endógenas, que es algo que también se destacó en las entrevistas.

En este programa Techo Digno las viviendas y el tipo de vivienda y cómo iba a ser lo diseñó el Instituto de Vivienda para la ciudad de Villa María. Los profesionales arquitectos, ingenieros por eso te digo todo el instituto desarrolló cómo queríamos la vivienda y ese es el resultado del barrio Evita. Que es un paso enorme porque en realidad cada ciudad, cada provincia tiene sus propias necesidades, tiene sus propias necesidades y su idiosincrasia. (Entrevista 2, Anexo II)

Después hubo como un cambio que tenía que ver con alguna idea de pensar que las familias adjudicatarias tenían que participar durante la construcción de la vivienda entonces al momento que se formulaba el proyecto que se disponía del terreno y que se sabía que sobre ese terreno se iban a construir 250 viviendas ya se sorteaba, eso trae aparejado que las familias uno las conoce de antemano, hicimos algunos recorridos, nos juntábamos acá en la municipalidad y con un colectivo o una tráfico hacíamos un recorrido por el sector. Las familias conocían dónde les iba a tocar la casa desde que estaba el terreno baldío, pero también sabemos que la curva de avance de esa obra se había proyectado en 12 meses y muchas veces habían pasado 3 años y no se habían entregado. Entonces sí, tiene su pro y su contra claro, entonces tenés que sostener a familias que saben que les va a tocar una vivienda, que en muchos casos se fueron a vivir con algún familiar para ya dejar de pagar alquiler y se estaba estirando esa espera así que bueno tiene sus cosas eso, el otro no porque no la familia no sabía que le tocaba ya cuando se salían sorteadas al poquito tiempo ya se trasladaron un mes dos meses tres meses como máximo, para las familias la ansiedad, para la estructura o el gobierno local es un reclamo constante que es también dar la contención en la espera. (Entrevista 1, Anexo I)

Las demoras mencionadas en las entrevistas también se dan en el marco del ascenso de Mauricio Macri al gobierno nacional en el año 2015, momento donde se genera una ruptura en la articulación multinivel. Las políticas nacionales de vivienda se retraen significativamente, obligando al nivel local a reconfigurar estrategias basándose primordialmente en recursos propios, y teniendo como consecuencias:

- Paralización de viviendas del programa Techo Digno
- Reducción drástica de programas nacionales
- Dependencia de recursos municipales
- Fortalecimiento relativo de articulación provincial

La reconstrucción histórica de 2004-2015 muestra un IMV en proceso de consolidación institucional pero con mayor ejecución territorial, que pasó de gestionar programas de vivienda aislados a desplegar políticas de hábitat con mayor integralidad. Los testimonios permiten comprender este período como una etapa de transición entre la lógica de la vivienda como unidad construida y la concepción más amplia de la vivienda como derecho y del hábitat como política pública.

Aun con limitaciones presupuestarias y organizativas, el IMV logró articular acciones significativas que impactaron en la configuración urbana de Villa María, sentando las bases para las transformaciones posteriores de su estructura y de su concepción de gestión.

5.3. Período 2016-2025

El período 2016-2025 estuvo atravesado por la inestabilidad e interrupción de muchas políticas habitacionales nacionales. Con el inicio del gobierno de Mauricio Macri (2015-2019), se produjo una ralentización de las políticas nacionales y el freno a programas ya licitados, lo que impactó directamente en Villa María, por ejemplo, con el Plan Federal Techo Digno de 250 viviendas, sorteado en 2010, que demoró más de una década en completarse al paralizarse por completo la llegada de fondos durante esa gestión.

En una de las entrevistas se destacó que “desde el sorteo hasta la última entrega pasaron 11 años. Esa espera fue terrible para las familias, que incluso ya habían pagado el terreno y la infraestructura” (Entrevista 3, Anexo III).

De esta manera, el cambio de contexto político nacional en 2015 tuvo repercusiones directas en las políticas habitacionales municipales. Entre 2016 y 2019, el IMV debió adecuar su estrategia de acción, con un menor acompañamiento de programas nacionales

de construcción masiva y una necesidad creciente de sostener la política habitacional con recursos locales.

Los entrevistados coincidieron en que el período estuvo marcado por la búsqueda de alternativas de financiamiento y por el fortalecimiento de programas propios. Por ello, durante los primeros años de esta etapa, el IMV apostó por fortalecer líneas propias como el Plan Eva Perón, y también se intensificó la articulación con provincia en programas de escrituración y de lotes con servicios como el Programa LOTENGO.

Una acción destacada durante este periodo fue la intervención realizada en B° La Calera, donde el instituto recuperó las experiencias del PROMEBA para generar el ordenamiento y regularización de un polígono colindante a vías del tren, tierras de Nuevo Central Argentino (NCA), donde se había generado un asentamiento irregular:

Entonces se toman esas tierras con muchas familias de La Calera en terrenos del ferrocarril. Cuando nos proponen a nosotros desde el instituto regular esa situación yo me planteo ¿por qué no replicar esos antecedentes que se venían trabajando y no solo quedar con la regulación dominial? (...) Entonces empiezan a caer otras experiencias y se pretende hacer como un PROMEBA pero con financiamiento local. (...) Más allá de dónde vengan los recursos, quien en este caso formule el proyecto... que la lógica sea esa, no la regularización dominial sola, que tenga sus cuatro componentes que son muy importantes. (Ver Anexo VI)

Como mencionamos anteriormente, hasta el año 2019, la estrategia del IMV fue dar continuidad a los programas de soluciones habitacionales y asistencia que ya tenían y sostener el Plan Eva Perón aunque con un volumen de construcción menor. Además, dentro de las experiencias de este plan, durante este periodo se llevó a cabo la construcción de una serie de 6 viviendas parte del Plan Viviendas Sustentables Eva Perón, que propuso una línea diferente con la construcción de unidades que incorporaba “elementos como aberturas DVH, termotanque solar, tanques de recolección de agua de lluvia o iluminación con artefactos de bajo consumo” (Cuellar et al, 2023, p.4)

Gráfico N°7: Línea de tiempo Período de Reinversión: 2016-2024.

PERÍODO DE REINVENCIÓN

2016-2025



Fuente: Elaboración propia.

Posteriormente, durante la gestión de Alberto Fernández (2019-2023), se reactivaron algunos programas nacionales como Pro.Cre.Ar y Casa Propia, también se reforzó el ReNaBaP, aunque es importante mencionar que la pandemia de COVID-19 limitó el alcance de las construcciones planificadas poniendo el foco en unidades sanitarias en un contexto de emergencia y excepcionalidad.

En estos años, con la reactivación de programas nacionales, desde el IMV se habían generado diversos proyectos que se habían puesto en marcha como:

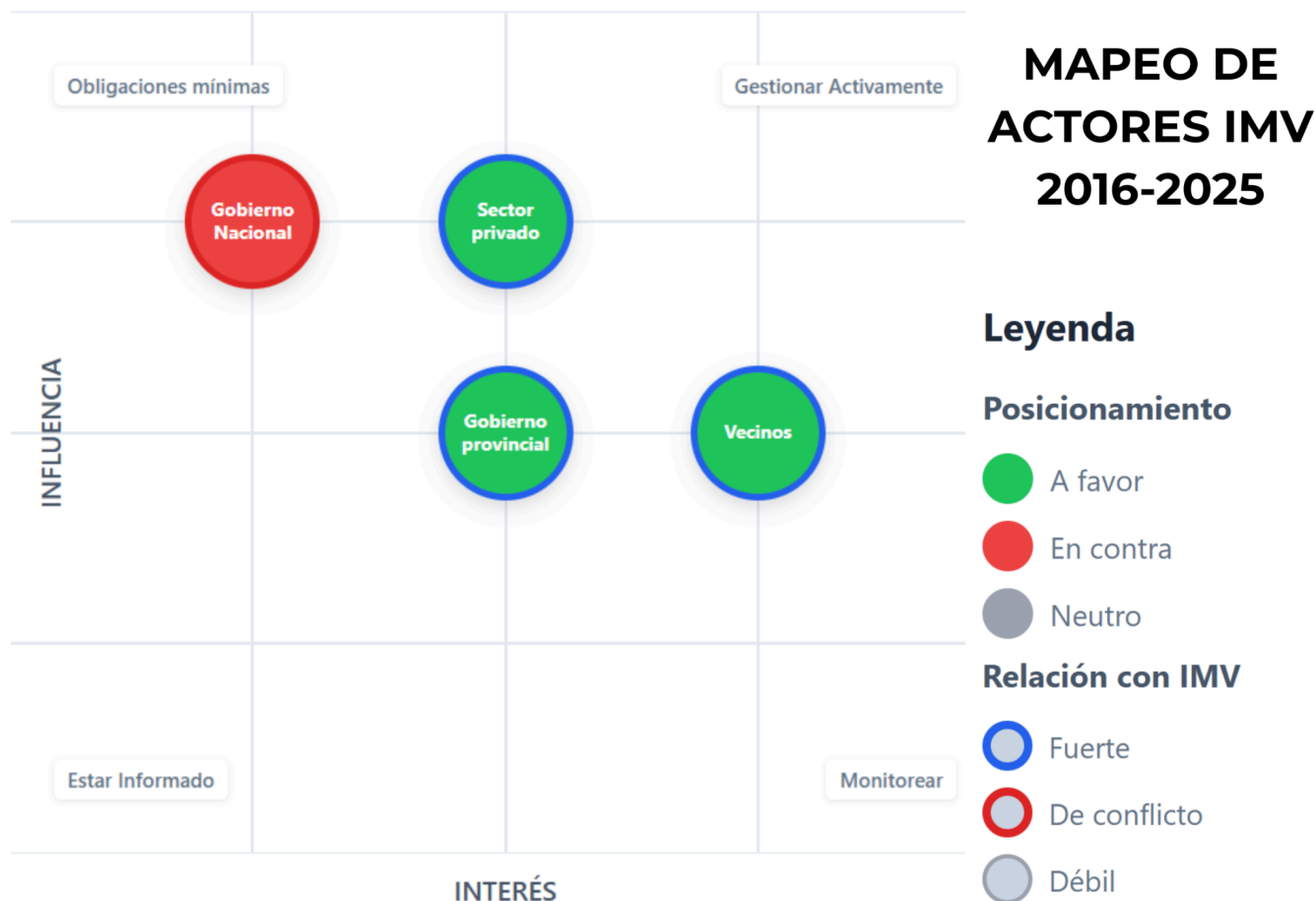
- el Edificio Pro.Cre.Ar que iba a significar 80 nuevas unidades,
- el Eco-barrio que contemplaba la construcción de 300 viviendas en 23 hectáreas,
- y un proyecto junto a ReNaBaP para el mejoramiento del sector de “Los Chaleses” y la “Medialuna” en los barrios Las Playas y Villa Albertina, que pensado con la lógica de PROMEBA, buscaba dar soluciones habitacionales, realizar el ordenamiento territorial del sector y también incorporar equipamientos comunitarios.

Para fines de 2023, con la asunción de Javier Milei en el gobierno nacional, estos proyectos se paralizaron. A nivel nacional, el tratamiento de políticas habitacionales y de hábitat tuvieron un cierre abrupto, primero con la degradación del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda de Nación dentro del Ministerio de Economía y, posterior a ello, la eliminación de dicha secretaría, encargada de Pro.Cre.Ar y Casa Propia, pasando las mismas a la órbita de Obra Pública dentro del mismo ministerio.

La nueva gestión del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la Ciudad de Villa María, identificó este complejo contexto:

De hecho, el Gobierno Nacional dio de baja la Secretaría, era un Ministerio de Hábitat, lo degradó a Secretaría y luego lo cerró, dio de baja la Secretaría de Hábitat. Y las políticas habitacionales que tenían, como era el programa PROCREAR, también lo cerró, dio de baja el Fideicomiso y se cerró todo lo que tenía que ver con el financiamiento para las políticas habitacionales. (Entrevista 5, Anexo V)

Gráfico N°8: Mapeo de actores. Periodo 2016-2025.



Fuente: Elaboración propia.

Durante este periodo se da el surgimiento de nuevas articulaciones con el sector privado que permite construir nuevas líneas de trabajo, en un contexto donde el vínculo con el gobierno nacional entra en conflicto y siendo un actor de gran influencia, lo que generó la paralización de todas las obras de programas nacionales.

En este contexto, el gobierno provincial mantiene una vinculación similar al periodo anterior, manteniendo una relación positiva y sosteniendo líneas de trabajo para sectores vulnerables como es la escrituración de viviendas sociales y el Plan Semilla. La relación con los vecinos, por otro lado, tiene una leve modificación positiva, en donde el vínculo sigue siendo fuerte y de acompañamiento, pero se destaca una mayor influencia de los mismos en las nuevas líneas de gestión surgidas a partir del relevamiento realizado.

Por otro lado, a partir del retraining de Nación es que la misión del instituto muta y los obliga a reinventarse, generando nuevas estrategias para continuar dando soluciones habitacionales a los vecinos de Villa María:

Y la misión del Instituto en la actualidad es poder generar soluciones habitacionales sobre problemáticas reales que tienen hoy los vecinos de Villa María. Nosotros hicimos un relevamiento de necesidades habitacionales cuando llegamos a la gestión, como una especie de censo, donde ahí vimos cuáles eran las necesidades que tenían, cómo vivía el villamariense, si era propietaria, si alquilaba, si tenía su escritura, si no la tenía, si alquilaba, cómo eran las condiciones de su alquiler, si tenía trabajo, en dónde vivía, cómo era la vivienda, de qué manera estaban viviendo, cómo era su grupo familiar, si había hacinamiento. (Entrevista 5, Anexo V)

El relevamiento realizado por el IMV fue respondido por cerca de 5.000 familias de la ciudad, tratándose de alrededor de 15.000 personas sobre las que pudo conocerse su situación actual y las necesidades habitacionales de las mismas.

Según lo planteado por el actual presidente del IMV, el 51% de las personas que completaron el relevamiento alquilan y además presentan dificultades para renovar o mudarse, lo que llevó al instituto a generar dos programas en ese sentido. Por un lado, el FOOGAL, un Fondo de Garantías que sirve como aval para acceder a un contrato de alquiler de una vivienda, siendo el Municipio el que colabora como una garantía más para cumplimentar lo requerido por los propietarios e inmobiliarias. Y, por otro lado, el Programa Mudate, que se trata de un crédito para cubrir los gastos que implica una mudanza.

Ambos programas se tratan de una articulación público-privada, en el marco de la construcción de nuevas estrategias por parte del instituto. En el caso del FOOGAL, el mismo implicó un trabajo conjunto con Colegio Profesional de Inmobiliarios y martilleros para construir una herramienta dotada de credibilidad para las inmobiliarias y propietarios de la ciudad.

En el caso del Programa Mudate, el mismo fue trabajado junto a la Mutual 9 de Julio, para brindar a los vecinos de Villa María una opción de créditos no bancarios. Esta articulación se replicó también para brindar el acceso a este tipo de créditos para la compra de materiales con el objetivo de refaccionar y acondicionar una vivienda, programa denominado "Materializate".

Por otro lado, en articulación con la Mutual 9 de Julio, ECOGAS, Aguas de Villa María "Cooperativa de Trabajo 15 de Mayo" y el Banco de Córdoba, el IMV ofrece a los vecinos de Villa María acceder a un crédito que facilite las conexiones de agua, cloacas y red de gas en su vivienda.

En ese sentido, además del vigente Plan Eva Perón pensado para situaciones de emergencia social y habitacional, y como resultado de los datos obtenidos en el

relevamiento realizado, desde el instituto también se buscó poder dar respuesta a sectores de clase media y media-baja que siguen quedando fuera del mercado inmobiliario, proponiendo para ellos pequeñas alternativas que siguen en línea con la misión del instituto de seguir brindando soluciones:

Por eso hablamos de soluciones habitacionales. Por eso esto es salir de lo que hacía el Instituto y solamente poder recepcionar la necesidad de acceder a un lote y luego buscar financiamiento para desarrollar un barrio. Acá estamos yendo a situaciones puntuales o dificultades que tienen hoy los vecinos de Villa María para alquilar, para conectarse a un servicio. Villa María tiene el 100% de los servicios pero hoy una conexión domiciliaria de gas vale 1.800.000 pesos. Hoy en estos tiempos donde vivimos es muy complicado y esto es un crédito muy accesible pero también muy fácil de poder solicitarlo. (Entrevista 5, Anexo V)

Otro eje mencionado en la entrevista tuvo que ver con la articulación con desarrollistas, asociaciones civiles, el Colegio de Escribanos y el Colegio de Ingenieros Civiles, con el objetivo de generar la subdivisión y mensura de lotes, para poder ofrecer los mismos con servicios y que luego los vecinos puedan acceder a la escrituración. Estas líneas de trabajo surgen como una forma de brindar respuestas a necesidades de los vecinos:

El otro eje y el otro programa del relevamiento es el desarrollo de lotes con servicios. Otro dato que salió del relevamiento es que el 90% de las familias que completaron este relevamiento no poseen un terreno y de ese 90%, el 80% puede pagar una cuota para poder adquirirlo (...) Así que lo que estamos trabajando es, producto de que no hay más financiamiento con nación ni con provincia, hemos empezado a trabajar con los desarrollistas de la ciudad en generar nuevas normativas, firmar convenios en donde pudimos, en el año pasado, llevar adelante dos convenios (...) Y ahora estamos avanzando en otros acuerdos con otros privados para también desarrollar lotes con servicio. (Entrevista 5, Anexo V)

Aunque se destaca que no hay financiamiento de provincia para la construcción masiva de viviendas, si se sigue articulando con la misma en otros programas habitacionales y de regularización, pero planteando una desaceleración en los mismos:

Sí se viene trabajando con la provincia en lo que es programas de viviendas, como son el programa SEMILLA, que son viviendas sociales, y también está el desarrollo del programa LOTENGO. El programa LOTENGO es dotar de infraestructura a barrios que no tienen agua, cloaca, energía, cordón cuneta, etc. Que ya se venía realizando con el Ministerio de Hábitat de la provincia y que hoy se ha tomado también como una desaceleración y que se está evaluando cómo se va a continuar

con esas políticas de desarrollo de infraestructura debido al gran costo que tiene hoy el desarrollo de infraestructura. Así que son programas que están, pero que han tenido un desaceleramiento. Eso es con respecto a lo que es el Gobierno provincial. (Entrevista 5, Anexo V)

La regularización dominial, la escrituración gratuita está buena, eso se está activando un montón (...) la municipalidad está adherida a una ley provincial y con ella se puede hacer escrituración gratuita para viviendas sociales (Entrevista 3, Anexo III)

En términos analíticos, el recorrido del período 2016-2024 evidencia la tensión estructural entre la lógica centralizada y fluctuante de las políticas nacionales de hábitat y la necesidad de respuestas locales sostenidas en la proximidad con los territorios. La retracción del Estado nacional, primero bajo políticas de corte neoliberal y luego bajo el ajuste estructural de la actual gestión, dejó expuesta la vulnerabilidad de los municipios frente a un problema complejo y persistente como el acceso a la vivienda.

En ese marco, el IMV desplegó estrategias de adaptación que permitieron ensayar nuevas formas de acción ancladas en la articulación público-privada, en la diversificación de herramientas financieras y en el fortalecimiento de programas de regularización y acceso a servicios. Este proceso muestra cómo, en contextos de inestabilidad macroeconómica y política, la escala local se convierte en un espacio privilegiado para sostener el derecho a la ciudad, resignificando las políticas habitacionales no solo como provisión de viviendas, sino como construcción de ciudadanía y de soluciones urbanas.

5.4. Conclusiones

El análisis del recorrido histórico del IMV permite observar cómo, desde la elaboración del proyecto en 1996, se fue consolidando como un actor central en la construcción de políticas habitacionales en clave local. Su emergencia respondió a un proceso de descentralización impulsado en los años noventa, en el marco de políticas neoliberales que trasladaron responsabilidades a las jurisdicciones subnacionales. En ese contexto, el municipio de Villa María apostó por crear una institucionalidad propia, con capacidad de gestionar programas, articular con múltiples actores y garantizar continuidad en la acción estatal, independientemente de los vaivenes políticos de cada gestión.

Los testimonios recogidos en las entrevistas refuerzan la idea de que el IMV no fue concebido únicamente como un órgano administrativo, sino como un espacio de planificación estratégica y de mirada integral sobre el hábitat. Como señaló una

entrevistada, “la ordenanza de creación del instituto es la primera expresión de que se instale la política habitacional en la ciudad. Se pensó en un directorio amplio, con representación política, y en un equipo interdisciplinario que trabajara integralmente sobre el hábitat” (Entrevista 1, Anexo I).

A lo largo de las distintas etapas analizadas (1997-2003; 2004-2015; 2016-2025), el IMV experimentó transformaciones que permiten pensar su evolución en diálogo con los contextos nacionales. En la primera etapa, inició un proceso de desarrollo de capacidades propias de gestión y comenzando a implementar pequeñas líneas de crédito y asistencia. Entre 2004 y 2015, se consolidó como unidad ejecutora de programas provinciales y nacionales, en un marco de expansión de la inversión social y de políticas habitacionales a nivel nacional, el IMV amplió su capacidad de intervención con planes como el Eva Perón, el PROMEBA y programas federales, alcanzando un paradigma más integral de hábitat y derecho a la vivienda. Finalmente, entre 2016 y 2025, la inestabilidad y discontinuidad de las políticas nacionales obligó al instituto a reinventarse, recurriendo a la articulación con la provincia, a convenios con actores privados, y la creación de novedosos programas propios que apuntaron a problemáticas emergentes como el acceso al alquiler (FOOGAL y Mudate), a la conexión de servicios o la adquisición de materiales (Materializate).

Tabla N°1 - Comparativa de periodos del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la Ciudad de Villa María.

Período	Lógica de gestión predominante	Relación con Nación/Provincia	Principales dificultades
1997 – 2003	Autogestión local, con recursos limitados.	Escasa articulación con programas nacionales. Predominio de programas y planes articulados con provincia.	Restricciones financieras. Déficit estructural de vivienda.
2004 – 2015	Ejecución territorial de programas federales.	Fuerte vinculación con nación y provincia.	Dependencia de fondos externos. Complejidad en la gestión de grandes programas.
2016 – 2025	Reinvención y adaptabilidad del IMV.	Relación fluctuante según coyuntura nacional. Continuidad del vínculo con provincia.	Pandemia, crisis económica, discontinuidad de programas.

Fuente: Elaboración a partir de la información reunida en las entrevistas realizadas.

En este último período, los entrevistados coincidieron en remarcar el impacto de la retracción del Estado nacional en la ejecución de programas de vivienda. A la vez, destacaron la necesidad de generar soluciones innovadoras desde el nivel local, capaces de sostener el derecho a la vivienda en un escenario de profunda incertidumbre: “la misión del Instituto en la actualidad es poder generar soluciones habitacionales sobre problemáticas reales que tienen hoy los vecinos de Villa María” (Entrevista 5, Anexo V).

El análisis longitudinal permite identificar una profunda reconfiguración en el ecosistema de actores vinculados al IMV. De una configuración inicial (1997-2003) caracterizada por el protagonismo del Gobierno Provincial y la menor presencia de otros actores, se transita hacia una estructura más diversificada y compleja, con mayor distribución de la influencia entre múltiples actores de diferentes escalas. Además, el mapeo de actores constituyó una herramienta metodológica fundamental para comprender las relaciones de poder, los intereses en juego y las dinámicas de cooperación o conflicto en torno a una organización. En el caso del IMV, se identifican cuatro actores principales cuya evolución refleja cambios significativos en el contexto socioeconómico y político argentino: el Gobierno Provincial, el Gobierno Nacional, los Vecinos (como representación de la comunidad local) y el Sector Privado (como representación de mutuales, cooperativas, colegios profesionales, entre otros actores).

Gráfico N°9: Esquema de evolución comparativa de articulación del IMV con actores.

Variable	Gobierno Provincial			Gobierno Nacional			Vecinos			Sector Privado		
	1997-2003	2004-2015	2016-2025	1997-2003	2004-2015	2016-2025	1997-2003	2004-2015	2016-2025	1997-2003	2004-2015	2016-2025
Interés	ALTO	MEDIO	MEDIO	BAJO	ALTO	BAJO	ALTO	ALTO	ALTO	—	—	MEDIO
Influencia	ALTA	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTA	ALTA	BAJO	BAJO	MEDIO	—	—	ALTA
Posicionamiento	A FAVOR	A FAVOR	A FAVOR	NEUTRO	A FAVOR	EN CONTRA	A FAVOR	A FAVOR	A FAVOR	—	—	A FAVOR
Relación con IMV	FUERTE	FUERTE	FUERTE	DÉBIL	FUERTE	CONFLICTO	DÉBIL	FUERTE	FUERTE	—	—	FUERTE

Fuente: Elaboración a partir de la información reunida en las entrevistas realizadas.

En primer lugar, el Gobierno Provincial evidencia una trayectoria de descenso gradual en su nivel de presencia para con el IMV. Durante el primer período (1997-2003), este actor se posiciona en el cuadrante de mayor relevancia estratégica, con alto interés y alta influencia, manteniendo una postura favorable y una relación fuerte con el instituto. Sin embargo, a partir de 2004, se observa una reducción hacia niveles medios tanto en interés

como en influencia, manteniéndose estable en esta posición hasta 2025, debido a su retraimiento en políticas constructivas de grandes escalas pero continuando presente con programas de asistencia habitacional y regularización dominial.

Por su lado, el Gobierno Nacional representa el caso de mayor fluctuación y transformación radical entre todos los actores analizados. Su trayectoria puede observarse claramente diferenciada durante los tres periodos analizados:

- Primer periodo (1997-2003): Caracterizada por un compromiso limitado, con bajo interés, influencia media y una postura neutral que se traducía en una relación débil con el IMV. Este período coincide con las políticas de retracción del Estado de la década de 1990 y la crisis de 2001, donde los gobiernos locales y las políticas habitacionales no ocupaban un lugar central en la agenda gubernamental.
- Segundo periodo (2004-2015): Marca un giro radical hacia un involucramiento máximo, con alto interés y alta influencia, adoptando una posición favorable y estableciendo una relación fuerte con el IMV. Este cambio paradigmático refleja las políticas de inclusión financiera y fortalecimiento de la economía social implementadas durante los gobiernos kirchneristas.
- Tercer periodo (2016-2025): Representa una nueva inflexión, esta vez hacia una postura de oposición. El Gobierno Nacional mantiene alta influencia pero reduce significativamente su interés, adoptando un posicionamiento en contra que deriva en una relación de conflicto con el IMV. Este período corresponde a los gobiernos de Mauricio Macri y posteriormente de Javier Milei, caracterizados por políticas de desregulación y cuestionamiento acerca de la idea de Estado Presente. También durante esta etapa, tuvo lugar la pandemia de COVID-19 durante la gestión de Alberto Fernández que implicó una priorización en materia sanitaria.

Esta volatilidad del gobierno nacional constituye el factor de mayor incertidumbre y riesgo para la sostenibilidad institucional del IMV, evidenciando la vulnerabilidad frente a los cambios en las orientaciones políticas nacionales.

Por otro lado, los vecinos representan la trayectoria de mayor progresividad y fortalecimiento sostenido. A lo largo de los tres períodos, este actor mantiene consistentemente un alto nivel de interés, lo que refleja la relevancia que la institución tiene para la comunidad local. Sin embargo, lo más significativo es el incremento gradual en su

capacidad de influencia, pasando de baja (1997-2003 y 2004-2015) a media (2016-2025) debido a una mayor participación de los mismos en procesos de relevamiento y planificación que fueron clave para pensar nuevas líneas de trabajo orientadas a las necesidades planteados por la ciudadanía.

También, podemos destacar que se observa un afianzamiento en la naturaleza de su vínculo con el IMV, transitando de una relación débil en el primer período a una relación fuerte en los dos subsiguientes, a partir de una consolidación sobre el rol del instituto en la sociedad y legitimando su accionar.

Finalmente, la aparición del sector privado como actor relevante en el período 2016-2025 constituye un fenómeno novedoso que amerita especial atención. Su incorporación al ecosistema de articulaciones del IMV con alta influencia, posicionamiento favorable y relación fuerte sugiere una estrategia de diversificación de alianzas por parte del instituto.

Esta nueva configuración responde a múltiples factores: (a) búsqueda de sostenibilidad financiera ante la retracción del apoyo nacional, (b) desarrollo de alianzas público-privadas, (c) adaptación a un contexto económico que privilegia las asociaciones con actores privados.

El análisis evolutivo de los actores vinculados al IMV revela una transformación profunda en las condiciones del entorno institucional a lo largo de casi tres décadas. De una configuración relativamente estable y predecible en el primer período, se ha transitado hacia un escenario de mayor complejidad, caracterizado por la volatilidad de la figura del gobierno nacional, la retracción del gobierno provincial, el fortalecimiento comunitario y la entrada de nuevos actores privados.

Esta nueva configuración plantea desafíos estratégicos múltiples: (a) gestión del conflicto con un gobierno nacional de alta influencia pero posicionamiento adverso, (b) capitalización del fortalecimiento de la base comunitaria como factor de legitimidad y sostenibilidad, (c) integración del sector privado sin comprometer la visión social sobre la vivienda y el hábitat, y (d) preservación del vínculo con el gobierno provincial a pesar de su menor protagonismo.

Asimismo, la experiencia del IMV puede interpretarse como un ejemplo paradigmático de cómo el desarrollo local se expresa en políticas públicas que buscan equilibrar la escala territorial y la articulación con actores múltiples. La construcción de programas como el Eva Perón o las experiencias de regularización en barrios populares se

inscriben en una lógica que, más allá de la provisión de viviendas, promueve el arraigo territorial, la integración urbana y la construcción de ciudadanía. Tal como señaló una entrevistada, “esta ciudad siempre tuvo algo que a mí me parece súper importante... que siempre los planes de viviendas se hicieron dentro de la trama urbana, de la ciudad. Es una representación súper importante de cómo se construye una ciudad” (Entrevista 1, Anexo I).

En ese sentido, recuperando las seis dimensiones que deben ser tenidas en cuenta al momento de pensar una vivienda adecuada, según Barreto (2016), se entiende que el instituto en su proceso de jerarquización y ampliación de la mirada sobre el hábitat se ha ido acercando a lo que plantea el autor, buscando dar soluciones sobre las condiciones físico-materiales del espacio doméstico, teniendo en cuenta la localización e integración a la trama urbana y el acceso a servicios, educación, salud, recreación, y buscando dotar de seguridad de la tenencia, acceso a la justicia y participación a los vecinos de la ciudad. De este modo, la política habitacional se resignifica como un proceso de construcción simbólica y territorial, donde se materializa la posibilidad de vivir dignamente en la ciudad, accediendo a bienes y servicios básicos que se acercan a la garantía del Derecho a la Ciudad.

Barreto (2016) entiende este derecho como un derecho humano complejo, integral e interdependiente de otros derechos, cuya efectiva garantía requiere una mirada relacional y no fragmentada de las problemáticas urbanas y habitacionales. En este marco, el autor incorpora el paradigma de la complejidad, que reconoce la multidimensionalidad de la realidad social y las múltiples relaciones causales que la configuran. En la misma línea, Sánchez (2019) sostiene que la ciudad y el territorio son sistemas complejos, conformados por diversas dimensiones que resultan fundamentales para abordar de manera integral la construcción de soluciones sobre el territorio.

En este sentido, al comprender la ciudad como un sistema complejo, conformado por múltiples dimensiones interrelacionadas que explican tanto su configuración material como sus dinámicas sociales, culturales e institucionales, se reconoce que el IMV no debe entenderse únicamente como un ente que atiende emergencias materiales, sino como una institución que aborda diversas variables del hecho urbano.

Desde esta mirada integral, la ciudad no sólo concentra personas y actividades, sino que constituye un espacio de encuentro, intercambio y construcción simbólica, cuya estructura combina elementos materiales, como tramas urbanas, edificios y monumentos, e intangibles, como recuerdos, significados y vínculos afectivos, los cuales contribuyen a la cohesión interna de los grupos sociales y a la conformación de identidades colectivas, y que no pueden dejarse por fuera de la planificación del hábitat.

Así, la interacción entre las dimensiones físico-espacial-ambiental, socio-cultural-económica y legal-administrativa-institucional que propone Mónica Sanchez (2019) permite comprender las transformaciones urbanas como resultado de procesos simultáneamente naturales, sociales y políticos. Esta visión relacional y multidimensional refuerza la idea de que el Derecho a la Ciudad no puede pensarse de manera fragmentada, sino como una construcción dinámica donde la gestión pública, la participación ciudadana y la planificación urbana se articulan para garantizar condiciones de vida digna, inclusión y sentido de pertenencia.

Desde esta perspectiva, “el derecho a la ciudad no es simplemente un derecho de acceso a lo que ya existe, sino un derecho a cambiarlo” (Harvey, 2012, p. 23), es decir, a participar activamente en la transformación de la ciudad, en su planificación, gestión y producción. En este punto, donde emergen tensiones entre derechos y procesos de mercantilización del espacio urbano, adquieren especial relevancia el rol del Estado y de instituciones como el IMV, ya que dichas contradicciones sólo pueden resolverse mediante procesos que impulsen transformaciones estructurales en las relaciones entre ciudadanía, mercado y propiedad.

A partir de lo planteado, puede considerarse que la noción de Derecho a la Ciudad atraviesa transversalmente la historia del Instituto, dado que las políticas habitacionales impulsadas desde Villa María no se limitaron a la entrega de unidades, sino que buscaron integrar a los habitantes en un proyecto urbano local. Esto se refleja en la apuesta por programas que combinaron infraestructura, servicios, regularización dominial, participación comunitaria y fortalecimiento del capital social, como PROMEBA, ReNaBaP o la experiencia de intervención y ordenamiento territorial en el barrio La Calera.

También, el análisis comparativo de los distintos períodos muestra que la política habitacional local se encuentra fuertemente condicionada por los ciclos de inversión, expansión y retracción del Estado nacional, sin embargo, también evidencia que los municipios, a través de instituciones como el IMV, pueden desplegar capacidades de innovación y adaptación frente a estos vaivenes. El recorrido desde la dependencia inicial de programas externos hacia la generación de políticas propias y articulaciones multiactorales constituye un proceso clave en la construcción de autonomía relativa a nivel local.

A los entrevistados también se les consultó sobre sus percepciones acerca del Derecho a la Ciudad, el lugar del IMV en el Desarrollo local y la construcción de la ciudad, las respuestas conseguidas nos permiten comprender la manera en que quienes construyen el instituto diariamente entienden estos paradigmas.

Los entrevistados coinciden en que el IMV no solo ejecuta viviendas, sino que piensa y planifica el territorio, ordena el suelo, provee infraestructura, y mejora las condiciones del hábitat en su integralidad. Consideran que el IMV representa para muchos sectores sociales la presencia activa del Estado local en el territorio, funcionando como un espacio referencial, técnico y humano al que la comunidad recurre ante situaciones de emergencia o necesidad habitacional. Incluso plantearon que el Instituto encarna una política pública con sentido social, que construye ciudad no solo físicamente, sino como proyecto colectivo y democrático.

El Instituto es, para los entrevistados, mucho más que un ente ejecutor: es un actor clave en la construcción de ciudad, que traduce en políticas concretas el derecho al hábitat, la equidad territorial y la permanencia de las comunidades; entendiendo que su existencia garantiza continuidad institucional, legitimidad del Estado y la posibilidad de una ciudad más justa y cohesionada.

En síntesis, el caso del IMV de Villa María muestra cómo la escala local puede transformarse en un espacio privilegiado para sostener y ampliar el derecho a la ciudad, aún en escenarios de inestabilidad nacional. La continuidad institucional, la construcción de alianzas y la capacidad de reinventar instrumentos permitieron consolidar una política habitacional que, más allá de sus limitaciones, dejará huellas duraderas en la configuración urbana y en la vida cotidiana de los vecinos de la ciudad.

6. Reflexiones finales

La propuesta del presente trabajo final de grado pretendía analizar la experiencia del Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de la ciudad de Villa María desde su creación en 1997 hasta el año 2025, enfocándose en su contribución al desarrollo local desde los aportes del Derecho a la Ciudad. La reconstrucción histórica, el mapeo de actores y la revisión de las políticas públicas implementadas permitieron comprender el papel del IMV como actor en la planificación urbana, la provisión de soluciones habitacionales y la articulación multiescalar, así como los desafíos y tensiones que atraviesan su gestión.

Con la intención de dar respuesta al objetivo general, y a modo de reflexión analítica, a continuación se presenta cada objetivo específico y su conclusión:

1. Reconstruir la trayectoria del IMV de la Ciudad de Villa María como factor de Desarrollo Local.

Desde su creación, el IMV se consolidó como un instrumento clave para fortalecer la capacidad del municipio de Villa María de intervenir en la planificación urbana y social. En el primer período (1997-2003), el Instituto operó en un contexto marcado por la descentralización neoliberal y la dependencia hacia programas provinciales. La provisión de viviendas no se realizó con recursos municipales, sino que los mismos se concentraron en atender necesidades básicas y emergencias habitacionales, con una escasa participación social y sin un enfoque explícito de derecho a la ciudad, pero con una visión inicial de entender a la vivienda como un bien social.

Durante el período de expansión (2004-2015), la reactivación del Estado nacional en materia habitacional permitió al IMV fortalecer su capacidad de gestión. Esta etapa muestra un tránsito hacia una lógica de desarrollo local, en la que el Instituto no solo ejecuta políticas, sino que articula capacidades endógenas para mejorar la integración urbana, consolidar barrios con infraestructura comunitaria y servicios, y fomentar cierta participación comunitaria. El enfoque del derecho a la ciudad comienza a manifestarse en la intención de garantizar acceso equitativo a la vivienda y servicios urbanos, pensando los procesos de manera integral dentro de la trama urbana y buscando democratizar la construcción de la ciudad, aunque condicionado por la dependencia de financiamiento externo.

En el período más reciente (2016-2025), caracterizado por la retracción estatal y la crisis económica, el IMV debió reconfigurar sus estrategias, priorizando la gestión local con recursos limitados y fortaleciendo vínculos con actores locales y regionales para pensar nuevos programas a menor escala. Este período refleja los límites para garantizar

plenamente el derecho a la ciudad sin financiamiento, pero evidencia la capacidad del Instituto de adaptarse a situaciones difíciles y las potencialidades de articular con nuevos actores provenientes de diversos sectores.

2. Identificar los actores claves en cada fase del IMV desde su creación hasta el año 2025.

El análisis longitudinal de los actores vinculados al IMV entre 1997 y 2025 revela una profunda reconfiguración del ecosistema institucional, marcada por tres tendencias diferenciadas. El Gobierno Provincial evidencia una retracción gradual desde posiciones de alta influencia e interés hacia niveles medios, aunque mantiene su apoyo constante. El Gobierno Nacional representa el caso de mayor volatilidad, transitando desde una postura neutral y distante (1997-2003) hacia un involucramiento máximo durante el kirchnerismo (2004-2015), para finalmente adoptar una posición de oposición y conflicto en el período actual (2016-2025). La sociedad civil, por su parte, muestra una trayectoria de fortalecimiento progresivo, incrementando su influencia de baja a media y consolidando su relación con el IMV, mientras mantienen consistentemente un alto nivel de interés.

Esta reconfiguración señala un desplazamiento fundamental en las bases de sustentación del IMV: de un modelo centrado en el apoyo del gobierno provincial a uno más diversificado, que incorpora al Sector Privado como nuevo actor estratégico en el último período y se apoya crecientemente en los vecinos para pensar en nuevas líneas de trabajo. La entrada de actores del Sector Privado con alta influencia y posicionamiento favorable amplía las oportunidades de sostenibilidad, pero también introduce tensiones potenciales entre la lógica de desmercantilización del enfoque del Derecho a la Ciudad y la lógica de mercado.

Las implicancias estratégicas apuntan a la necesidad de que los institutos enmarcados en gobiernos locales en Argentina desarrollen capacidades de adaptación a entornos políticos volátiles mediante la diversificación de alianzas y el fortalecimiento de legitimidad desde múltiples frentes.

3. Caracterizar el diseño e implementación de las políticas públicas llevadas a cabo por el IMV en la Ciudad de Villa María.

El IMV ha implementado políticas habitacionales que evolucionan desde la asistencia material a la provisión directa de viviendas y hacia intervenciones más integrales, incluyendo planificación urbana, servicios e infraestructura. Durante los años de expansión, se desarrollaron urbanizaciones completas coordinadas con programas nacionales, que

significaron la aparición de nuevos barrios en la ciudad, y donde se buscó promover la participación social en varios de los procesos llevados a cabo buscando acrecentar el capital social de la comunidad.

Por el contrario, los períodos de crisis muestran limitaciones en la continuidad y el alcance de las políticas, reflejando la influencia de las coyunturas políticas y de los recursos disponibles. Este análisis evidencia que el diseño de las políticas del IMV ha sido flexible y adaptativo, buscando responder a demandas sociales y territoriales en un marco de restricciones contextuales.

4. Establecer el aporte del IMV al desarrollo local de la Ciudad de Villa María.

El IMV contribuye al desarrollo local de Villa María al fortalecer capacidades institucionales, articular con actores locales, planificar urbanizaciones integrales y garantizar parcialmente el acceso a la vivienda. Desde la perspectiva del derecho a la ciudad, el Instituto promueve el acceso al suelo y la vivienda, y fomenta la participación comunitaria en la toma de decisiones. Sin embargo, como se ha mencionado, su impacto está condicionado por factores externos, como la disponibilidad de recursos y las políticas nacionales.

De este modo, el objetivo general propuesto: Analizar el aporte del IMV en el Desarrollo Local de la Ciudad de Villa María desde el enfoque del Derecho a la Ciudad, se considera realizado, al igual que cada objetivo específico planteado.

La trayectoria del IMV evidencia cómo un actor local puede intervenir estratégicamente en el desarrollo urbano, potenciando capacidades locales, fortaleciendo la cohesión social y territorial, y generando condiciones para un acceso más equitativo a la ciudad. La integración de los enfoques de desarrollo local y derecho a la ciudad permite reconocer tanto los logros como las limitaciones del Instituto, ofreciendo un marco conceptual para repensar políticas habitacionales más participativas, inclusivas y sostenibles.

De esta manera, y a partir de los hallazgos de esta investigación, se identifican posibles líneas de trabajo para futuras investigaciones que permitirán profundizar y consolidar el análisis realizado al Instituto Municipal de la Vivienda e Infraestructura de Villa María en relación con el desarrollo local y el derecho a la ciudad:

- Por un lado, poder profundizar sobre políticas públicas implementadas por el IMV, hayan sido diseñadas localmente o no, para dar cuenta del impacto que

han tenido las mismas en diferentes componentes (urbano, legal, ambiental, social).

- Otra posible línea de investigación es indagar en cómo la disponibilidad y regulación del suelo impacta en el acceso equitativo a la vivienda en Villa María, pudiendo investigar sobre segregación y cohesión urbana para evaluar la relación entre ubicación de barrios, servicios, infraestructura y desigualdad urbana.
- También, poder comparar la experiencia local de Villa María con otras ciudades del interior de Argentina para identificar patrones, fortalezas y desafíos del desarrollo local, y dar cuenta de cómo distintas crisis políticas, económicas o sanitarias pueden afectar la continuidad de políticas locales de vivienda.

Con la intención de dar un cierre a este proceso que no sólo genera conocimiento sobre la trayectoria del IMV a casi 30 años de su creación, sino que ha contribuido ampliamente a la construcción de mi perfil profesional, me gustaría como futura Licenciada en Desarrollo Local-Regional por la Universidad Nacional de Villa María, cerrar con la siguiente reflexión:

Imaginar y construir una ciudad inclusiva, sostenible y universal constituye un desafío que demanda la articulación de todos los sectores sociales en la formulación de políticas públicas situadas y participativas, capaces de reconocer y potenciar las especificidades territoriales.

La democratización de los espacios que habitamos requiere que la ciudadanía se apropie del territorio, no como mera espectadora sino como protagonista activa de su transformación. Solo a través de la construcción colectiva resulta posible concebir una ciudad que verdaderamente incluya a la totalidad de la población, superando las fragmentaciones y exclusiones que han caracterizado históricamente el desarrollo urbano.

Esta construcción colectiva, sin embargo, no puede sostenerse sin el acompañamiento de un Estado comprometido con el enfoque de derechos, que garantice no solamente el acceso a la vivienda, sino fundamentalmente el derecho a un hábitat digno en su sentido más amplio: un entorno que posibilite el desarrollo integral de las personas, el acceso a servicios, equipamientos y oportunidades. El camino recorrido en esta investigación evidencia que la transformación urbana hacia la inclusión y la sostenibilidad es posible, pero exige voluntad política, participación social y un compromiso sostenido con la justicia social.

7. Referencias bibliográficas

- Arocena, J. (1995). El desarrollo local: un desafío contemporáneo. Uruguay: CLAEH.
- Barreto, M. Á. (2022). La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones y las restricciones estructurales. *A y P continuidad*, 9(16), 9-9.
- Bazán, A., y López, M. T. (2009). La gestión local participativa y su integración con las políticas de vivienda. Mar del Plata, Argentina. In XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología.
- Borja, J. y Castells, M. (2001). *Local y Global*. Taurus.
- Cao, Horacio (2006), "El sistema político regional de las provincias periféricas durante los '90" en *Realidad Económica*, núm. 216. Buenos Aires: IADE.
- Cárdenas, N. (2002) *El desarrollo local, su conceptualización y procesos*. Universidad del Zulia.
- Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (2004-2005) Quito; Barcelona; Porto Alegre: Foro Social de las Américas. Quito (Julio). Foro Mundial Urbano. Barcelona (Octubre). Foro Social Mundial. Porto Alegre (Enero 2005). Revisión. Barcelona. (Septiembre 2005).
- Catenazzi, A., & Fernandez Wagner, R. (2001). *Gestión local del Hábitat*. Documentos de trabajo en Curso de Posgrado Desarrollo local en Áreas Metropolitanas, Universidad Nacional de General Sarmiento. P, 1-19.
- Catenazzi, A., & Reese, E. (2010). Derecho a la ciudad. La dinámica del crecimiento urbano, el déficit habitacional y las asignaturas pendientes. *Voces en el Fénix*, 1(1), 72-75.
- Correa Montoya, L. (2010). ¿Qué significa tener derecho a la ciudad? La ciudad como lugar y posibilidad de los derechos humanos. *Territorios*, 22, pp. 125-149.
- Cuellar, Heidi J. ; Herranz, Camila R. ; Ricordi, Antonella M. N.. (2023) ¿Hogar o vivienda?. . http://biblio.unvm.edu.ar/opac_css/index.php?lvl=cmspage&pageid=9&id_notice=454
- 67
- Discurso inaugural de Harry Truman (1949)
<https://www.trumanlibrary.gov/library/public-papers/19/inaugural-address>

- Engels, F. (1976). El problema de la vivienda (Vol. 64). Akal.
- Ferrer, A. (2012). La construcción del Estado neoliberal en la Argentina. *Revista de trabajo*, 8(10), 99-106.
- Grimson, A. (comp.) (2007) *Cultura y neoliberalismo*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Harvey, D. (2019). *Marx, El capital y la locura de la razón económica* (Vol. 108). Ediciones Akal.
- Harvey, D., & Mateos, A. V. (2007). *Breve historia del neoliberalismo* (Vol. 49). Ediciones Akal.
- Lefebvre, H. (1972). *El derecho a la ciudad* (trad. A. Martínez). Barcelona: Ediciones Península. (Original publicado en 1968).
- Madoery, Oscar (2006); "La formación de agentes de desarrollo desde una perspectiva endógena". Guatemala. XI Congreso Internacional sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública.
- Malé, J. P., Oroval, C., Sanz Fiallo, V. (2014). *Ciudades al mundo Cuadernos para la Internacionalización de las Ciudades Proyecto financiado con el apoyo de la UE Internacionalización del gobierno local Una política pública en construcción*. ALLAS.
- Marx, K. (1867). *El capital. Crítica de la economía política* (Vol. I). México: Siglo XXI Editores.
- Nievas, C. M. (2018) *Aportes desde el Desarrollo Local y el Derecho a la Ciudad a las políticas habitacionales: Programa 'Mi casa, mi vida'*. Trabajo Final de Grado de la Licenciatura en Desarrollo Local-Regional, Universidad Nacional de Villa María.
- Orgulloso Martínez, Alberto (2004); "Desarrollo y políticas públicas. Idearios del desarrollo hacia una perspectiva de derechos humanos". Escuela de liderazgo democrático. Universidad Pedagógica Nacional.
- Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad (2016). *El Derecho a la Ciudad. Construyendo otro mundo posible. Guía para su comprensión y operacionalización*.

- Realini, G. G., Barreda, M. P., & Bercovich, F. (2018). La política habitacional en Argentina. Una mirada a través de los institutos provinciales de vivienda. Documentos de Trabajo, 181.
- Rodríguez, M. C. (2010). Las políticas habitacionales argentinas post 2001: Entre la gestión de la " emergencia" y la emergencia de la producción autogestionaria. Observatorio Social sobre Empresas Recuperadas y Autogestionadas, (3).
- Rodulfo, M. B. (2008). Políticas habitacionales en Argentina: estrategias y desafíos. Programa Capacitación Técnicos y Profesionales del IVPBA.
- Sánchez, M. E. (2019) Documento de apoyo teórico: El estudio de los hechos urbanos. Espacio Curricular Geografía Urbana y Regional. Licenciatura en Desarrollo Local Regional. IAPCS. UNVM.
- Sunkel, O. (1965) "Cambio social y frustración en Chile", Sede de la CEPAL en Santiago (Estudios e Investigaciones), Naciones Unidas Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).
- Territoriale, A. y Tedeschi, S. (2015) Para terminar con la ciudad elitista. Herramientas y recomendaciones. En CELS (1ra. Ed.), Derecho a la tierra y a la vivienda. Aportes al consenso nacional para un hábitat digno (pp.51-73).
- Valcárcel, M. (2006). Génesis y evolución del concepto y enfoques sobre el desarrollo documento de investigación. Departamento de Ciencias Sociales. Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de <http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-01/SEMANA1/71583949-Genesis-y-Evolucion-Del-Concepto-de-Desarrollo.pdf>.
- Yujnovsky, O. (1984). Claves políticas del problema habitacional argentino: 1955-1981. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.
- Zilocchi, G. y Bressan J.C (1997) Problemáticas y tendencias locales y regionales de finales de siglo.

8. Anexos

Anexo I

Entrevista 1

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

IC: Yo soy trabajadora social y cuando me recibí fui a trabajar a una localidad, un pueblo del sur de la provincia de Córdoba, donde la mirada no estaba generada ni siquiera el espacio socio-ocupacional del trabajador social. Entonces era empezar de cero en generar ese espacio dentro de la gestión. Entonces en ese recorrido de cuatro años, ¿por qué te lo cuento?

Porque me parece que eso a mí también me sirvió de experiencia esos cuatro años de esta mirada integral o esta mirada amplia de lo que es el trabajo social para después de cuatro años venir, volver a Villa María, donde yo me había formado y formar parte de una gestión que empezaba a pensar la política habitacional como un área. Ya no como una cuestión tan aislada, sino que tenga una continuidad en el tiempo. Entonces se empieza a generar un área, un área de vivienda.

Anteriormente no es que no existía una mirada sobre la vivienda, pero sí se constituía y se conformaban grupos particulares para una determinada actividad. Por ejemplo, si se hacía un barrio, se constituía un equipo interdisciplinario para ese barrio. Cuando ese barrio se terminaba, se disolvía ese equipo.

Porque los integrantes de ese equipo formaban parte de otras áreas, de otras reparticiones del municipio. Entonces es como que es el antecedente que yo creo que se constituye como el primer antecedente de mirar a la política de vivienda con otra mirada que tenga que ver con un equipo constituido para puntualmente trabajar sobre el hábitat. Entonces se crea el área vivienda que dependía en ese momento de la Secretaría de Desarrollo Social, que tenía que ver también con una concepción desde donde surgía la necesidad de construir viviendas.

¿Por qué? Porque después, con los años, deja de formar parte de la Secretaría de Desarrollo Social y pasa a formar parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Entonces, eso también tiene un posicionamiento de cómo pasó de dejar de ser de desarrollo social a pasar a ser con una mirada de obra pública.

E: Cambiaba totalmente la forma de ver la política.

IC: Esos cambios tienen que ver con decisiones políticas también. Desde qué lugar se conformaba este equipo. En ese momento, cuando se empieza a generar el área vivienda, estaba constituida por un trabajador social y dos arquitectos.

Entonces empezamos a pensar esta área, cómo se podía consolidar y llegar para quedarse y constituirse en una política social, en una política pública del Estado Municipal. La única forma que tiene el Estado Municipal de constituir una política

pública es a través de una ordenanza, que es la que la legitima en la ciudadanía, porque solo una ordenanza la saca otra ordenanza. No la puede sacar una resolución, una decisión, un decreto.

E: Sí, sí, o un decreto de una gestión a gestión conforme a la estructura.

IC: Entonces, como órgano que regula la actividad legislativa local, es el Concejo Deliberante. Entonces se crea una ordenanza. Esta ordenanza de creación de un instituto es la primera expresión de que se instale la política habitacional en la ciudad.

Entonces me parece que es muy importante resaltar esa parte. La ordenanza de 3873 se sanciona el 19 de diciembre de 1996, pero vale aclarar que durante todo el año 96 se trabaja en la creación del instituto por ordenanza. Hay diferentes concejales, diferentes organismos que se van uniendo para hacer este diagnóstico, este relevamiento, estas miradas, el Colegio de Arquitectos, de Ingenieros, tienen una mirada sobre la creación de esta ordenanza.

E: O sea, fue una construcción súper integral.

IC: Fue una construcción integral, pero por supuesto que eran miradas. La decisión era política, principalmente. Lo que hace esta ordenanza es regular todo lo que iba a conformar después la política habitacional.

La ordenanza habla de cómo se denomina esta organización, cómo se va a conformar, qué objetivos generales tiene, qué objetivos específicos, quiénes van a integrar el instituto, qué va a ser compuesto por un directorio, cómo se conforma el directorio, quiénes pueden ser las facultades que va a tener el director, quiénes pueden cumplir ese cargo. Eso me parece que es muy rico analizarlo, porque tiene que ver también con esa mirada, incluso del año 96, pensando en cómo se constituía ahí el directorio, que estaba representado por el Ejecutivo, el Intendente es quien designa a los integrantes del directorio, pero también hay un representante del Concejo Deliberante designado por la oposición. Entonces hay partes, no se corta solo, vulgarmente hablando.

Esa ordenanza de creación del instituto habla también de las incumbencias, lo que puede hacer, los alcances, qué es lo que puede contratar. Y es un marco legal normativo que lo regula macro, si bien es a nivel local, pero bien amplio. Después hay la operativización de esa ordenanza, que es la reglamentación.

Eso está también aprobado por resolución de directorio. ¿Cómo hacer operativa esa ordenanza? ¿Cómo va a estar conformado en un organigrama funcional?

Que iba a estar constituido por un equipo social, un equipo técnico constructivo, un equipo administrativo, contable, legal. Cómo iba a estar sostenido este instituto? Y empieza a funcionar oficialmente el 1 de abril del 97.

Eso, no sé si está en la ordenanza, pero funcionalmente empieza a prestar el 1 de abril del 97 como que el ente autárquico, como la palabra lo indica, la autarquía en las decisiones, en la administración, en el funcionamiento, si bien depende directamente del intendente, de la política y la gestión del intendente, tiene cierta autonomía para diseñar la política habitacional. O sea, directamente genera su propio presupuesto, si bien tiene el recorrido como el resto de la administración pública por tribunal de cuentas, pero es una rendición de cuentas diferente. Pero

tiene también esta autonomía de poder contratar directamente, de poder adquirir otros servicios, de poder generar otras actividades dentro de su función.

El 1 de abril del 97 empieza a funcionar el instituto y empieza con un equipo interdisciplinario, que eso también es una característica que me parece fundamental, recién lo charlamos con esta gente que vino a visitarnos, que no son departamentos estancos o separados, el contador es el contador de economía de la MUNI, el arquitecto, el ingeniero es de obras públicas o privadas de la MUNI, son profesionales que están constituidos bajo este gran paraguas que es el instituto, y eso no es menor, porque es una mirada integral sobre el hábitat, eso no es menor, porque tiene que ver con, yo recién le decía a los chicos, no cualquier arquitecto trabaja en el instituto, no cualquier contador trabaja en el instituto, porque también tiene que ver con el posicionamiento epistemológico que uno le pone a esta organización institucional.

Bueno, un poco para retomar, el objetivo de creación, ya más o menos lo planteé, es la continuidad en la acción, me parece, porque esos primeros años que yo trabajaba, me parece que fue en el 96, cuando se iba pensando en esto, lo que se pretendía era la continuidad, la conformación de un equipo que esté pensando la política habitacional de la municipalidad, la política habitacional del gobierno local, y no que se constituyera para un determinado...

E: Sí, igual que fuera un programa que tenía ya un fin.

IC: En ese primer gran organigrama que tenía en el instituto, cuando empieza a funcionar como este autárquico, empieza a tener líneas de trabajo, líneas de acción que fueron mutando, fueron creciendo, pero aún hoy se sostienen. Y que es trabajar con la dimensión, a lo mejor, de la vivienda llave en mano, la construcción de un plan habitacional, financiarle a la gente el terreno, la infraestructura, después construir sobre ese terreno la vivienda y cuando la familia se traslada empezar a pagar una cuota, pero también otra línea de acción para trabajar con el hábitat era la regularización dominial, que tenía que ver con aquellas personas que no podían acceder a la escrituración o que habían participado de planes de viviendas anteriores y no podían acceder a la escrituración, o también el ordenamiento territorial, que tenía que ver con ocupación de terreno, pero lo que no estaba era ordenado de forma tal que cuando tuviera la posibilidad de hacer un saneamiento, pudieran cumplir con las condiciones mínimas que establece el código de edificación, la cantidad de metros cuadrados que tiene que tener un terreno para que pueda ser posible de entrar en la subdivisión. Entonces, también hemos realizado tareas de saneamiento, tareas de ordenamiento territorial, en ocupaciones, bueno, qué familia, qué grupo familiar ocupa tal terreno y regularizar la tenencia a veces con tenencia provisoria, a veces con tenencia definitiva, de acuerdo a lo dominial que había en ese espacio. Por ejemplo, algunos terrenos que tenían que ver con ferrocarril se podían gestionar en ese momento, después con RENABAP, que es el Registro Nacional de Barros Populares, o sea, depende del organismo que estaba en ese momento, nosotros regularizamos la situación.

Un ejemplo puede ser La Estrella de B Las Playas, La Calera, también con terrenos de ferrocarril, y a veces nos pasaba este ordenamiento territorial con loteos privados, donde lo que se trataba era de mediar entre el dueño del terreno y estas familias, y también en algunos casos a retirarse del terreno y que el Estado mejor generara

alguna política que tuviera que ver con el acceso al suelo urbano, o acercar las partes y que hubiera alguna situación de financiamiento para llegar a un acuerdo. Entonces, una línea era la construcción de viviendas, el ordenamiento territorial, también la asistencia constructiva, pensando en familias que estaban viviendo en viviendas que no estaban aptas para ser ocupadas por los integrantes de la familia, por alguna situación de discapacidad, de enfermedad crónica, se trabajaba mucho con situaciones de emergencia habitacional.

Entonces, un programa de asistencia constructiva era, en algunos casos, asistencia directa con el acompañamiento y la contención de recambio de un techo, un problema de filtración y demás, o también había algunas líneas de crédito para adquirir materiales con la devolución. Y también, como una cuarta línea, era para trabajar con las familias en situación de emergencia habitacional, que esa emergencia estaba dada por situaciones de desalojo, por situaciones de... principalmente desalojo, o familias que vivían en lugares que no cumplían con las condiciones mínimas de habitabilidad, como nos pasó la relocalización de familias que estaban en una quiescencia abandonada, que estaban en un galpón al frente de un badén, me acuerdo, o sea, que ocupaban distintos inmuebles que no cumplían con las condiciones de habitabilidad como para la reproducción de la vida cotidiana de esas familias.

Entonces, ahí se empieza a generar este plan Eva Perón, que es para familias en situación de emergencia habitacional, que es, a diferencia del otro plan, de viviendas ya en mano, también lo que se pretendía acá es que las familias empezaran a tener una aproximación al plan desde el momento en que se empezaba a iniciar la construcción y después había un valor de cuota simbólica, el recupero era no de toda la inversión, sino un pago de una cuota simbólica a un menor valor de recupero. Entonces, empieza a crecer el instituto y se empieza a trabajar con la posibilidad de que el plan Eva Perón, este plan que es nuestra bandera que llegó para quedarse y que ha tenido muchas modificaciones, ampliaciones, o ha tenido algunos cambios que tienen que ver con el contexto en el que se fue generando.

Pero en el 2004 se empieza a pensar en que se instale... que sistemáticamente se dé respuesta a estas familias en situación de emergencia partiéndome de acuerdo que estuvo muy bueno eso de un acercamiento que tuvimos entre las diferentes secretarías que formaban parte del directorio del instituto. Entonces, la Secretaría de Desarrollo Social de ese momento, la Secretaría de Salud que teníamos intervención desde el instituto, se empezó a generar un listado, ese mismo listado fue completado por la Secretaría de Salud y Desarrollo Social. Entonces nos quedamos con una primera nómina de familias de la ciudad en situación de emergencia.

Ya teniendo esa nómina empezamos a pensar alguna política habitacional que tuviera respuesta para esa población que estaba en situación de riesgo. Entonces fue el primer plan que no fue por sorteo, sino se ponderaban las necesidades con todas estas partes involucradas, Salud, Desarrollo Social y el instituto, se iba haciendo un orden de prioridad para determinado plan. Entonces así se genera el primer plan que se empieza a construir en fines del 2004 cuando ya se instala y se constituye como una política habitacional y el 8 de marzo del 2005 se entrega el primer plan Eva Perón de 7 viviendas en barrio Las Playas.

Fue el plan Eva Perón 1, de 7 familias que se priorizaron y que lo que siempre se trabajaba era tratar de evitar el desarraigo de las familias dentro de sus redes o también ver la posibilidad de donde se construyera el barrio, priorizar familias del

sector que tuvieran alguna situación de emergencia, pero que también fueran del sector, también siempre respetando las redes barriales, las redes familiares. Esas cosas, esas valoraciones se tenían en cuenta.

Y después se fue siguiendo ese plan que siempre fueron planes que nunca se cortó, nunca hubo baches de no construcción, pero siempre fueron habiendo planes chicos a una escala más chica ¿por qué? porque se trabajaba mucho con las familias en la relocalización, en el entorno, en el barrio, con los vecinos, entonces para que cuando tuvieran que habitar esta casa tuvieran ya algunos lazos entre quienes iban a ser sus vecinos. Entonces, el 8 de marzo del 2005 se entrega el primero y después se siguen sucediendo, el 30 de diciembre del 2005 se entregan, el 26 de julio del 2005 se entrega el segundo plan, el 30 de diciembre del 2005 se entrega un plan un poco más grande, ahí ya empezamos con 7 viviendas, con 10, después seguimos con 25, fue como creciendo y eso no se fue cortando.

E: ¿Y siempre fue con terrenos municipales?

IC: Sí, siempre sobre terrenos municipales, donde la municipalidad tenía la posibilidad de poder disponer de esos lotes.

E: Sí. ¿Y durante esos años esto fue un plan netamente municipal o hubo articulación?

IC: Sí, no. El plan de Vivienda Eva Perón es un plan municipal donde una decisión política destina de su presupuesto una partida particular y especial para este plan. Incluso en algún momento también un porcentaje de los Slots también fue para el plan Eva Perón.

Siempre hubo una decisión de que tuviera su presupuesto propio. Después fue teniendo algunas otras características pero por ahí nos vamos con los años. Pero después está dentro del plan Eva Perón las viviendas sustentables donde empieza a meterse alguna tipología de sustentabilidad.

Y otra cosa que está buena, siempre la construcción de estas viviendas estuvo a cargo no de empresas constructoras sino de pequeños contratistas locales que tomaban mano de obra local y entonces eran cuadrillas las que se iban conformando y a lo mejor dentro de un plan de 25 una cuadrilla construía 10, la otra cuadrilla construía otras 10 y la otra 5. Entonces pequeños contratistas que podían acceder a esta cantidad, que tenían la espalda como para hacerlo porque si no viene una empresa constructora que no era la idea, si las empresas constructoras estaban para la otra línea que era para las 400 viviendas del San Martín, las 250 del Evita, las 132 de San Martín que ya era otra escala. Pero las otras siempre fueron con mano de obra local y pequeños contratistas.

Bueno, después llegamos al otro periodo me parece que está bueno por ahí decir que el instituto empieza a tener otras características porque se construía un plan de viviendas pero también se pensaba que ese plan de viviendas que también es una decisión política tenía que ir acompañado de un equipamiento comunitario.

Entonces la ordenanza 6652 que se sanciona el 16 de mayo del 2013 cambia la denominación y con el cambio de denominación trae aparejado todo un cambio de la implementación de la política habitacional del Instituto Municipal de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

E: Además de modificar el nombre modifica la forma de implementación o la forma de ver ese hábitat.

IC: Sí, exacto. Claro, ahí está la ordenanza 3873 que crea el Instituto Municipal de Vivienda, la ordenanza de creación empieza a trabajar con la vivienda pero también le incorpora el Desarrollo Comunitario. Ya la ordenanza 6652 que es de jerarquización pasa a denominarse Instituto Municipal de Vivienda e Infraestructura Habitacional porque ya excede lo habitacional también adquirió infraestructura general.

E: Residencial.

IC: Claro, entonces el Instituto empieza a ampliar dentro del equipamiento comunitario que tiene que ver también con el Promeba me acuerdo en ese momento que se realizó en barrio San Nicolás, barrio Los Olmos, del barrio de las playas que tiene que ver con una mirada más integral del hábitat que no era la vivienda sino también la sede del centro vecinal, un centro de salud, un centro de promoción infantil, eso era el equipamiento comunitario la plaza, las veredas, lugares de reunión de los vecinos y demás.

A eso se le agrega la infraestructura. No es que la ordenanza quitaba una cosa y ponía otra se fueron sumando atribuciones que le correspondían al Instituto pero son todas decisiones políticas esas.

E: ¿Y el Promeba en que año fue?

IC: En el 2001, en realidad en el 2000 se empieza a formular el proyecto, en el 2001 se abre la licitación y con toda la crisis del 2001 cuando se abre la licitación ya quedó viejo me acuerdo ese proyecto el presupuesto, entonces se cae la primera licitación y al tiempito se logra llegar a una adecuación presupuestaria.

IC: El Promeba estaba muy bueno, un programa de mejoramiento de barrios donde también se instala y son esos programas los que te marcan una mirada diferente, me acuerdo los cuatro componentes importantes del Promeba era la infraestructura, que tiene que ver con todo el acceso a la infraestructura básica agua, cloacas, gas, luz tendido, eléctrico todo lo que era el acceso a hasta el núcleo húmedo, baño y cocina las conexiones intradomiciliarias o sea, un fuerte componente que tenía que ver con la infraestructura básica de todos los servicios hasta dentro de la casa, no solo la red sino hasta dentro de la casa. Un fuerte componente que tenía que ver con lo legal, con la posesión y la titulación definitiva de la tierra; un fuerte componente que tenía que ver con lo social con el incremento del capital social del sector con la organización, con la representatividad, con las organizaciones, el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias del sector donde se hacía y un fuerte componente ambiental, que tenía que ver con la mitigación de la obra durante la ejecución pero también cosas que tuvieran que ver con el mejoramiento del ambiente del sector. Esas cuatro líneas que tenía este programa que venía del BID, creo que, por lo menos a mí en lo personal, me han marcado como para que esa mirada sea de integral de hábitat no se puede pensar solo en la vivienda sin la infraestructura, no

se puede pensar en la vivienda y la infraestructura si eso hace que en lo ambiental no se pueda sustentar o ser sostenible en el tiempo, menos aún, menos aún sin el acompañamiento social y que quede en esos territorios una fuerte organización

E: ¿Y esa articulación con el BID se dio a través del municipio, de provincia, de nación?

IC: Me acuerdo que en ese momento el PROMEBA estaba a nivel nacional, la unidad ejecutora era la unidad ejecutora nacional y la unidad ejecutora se constituyó en la provincia y la ciudad de Villa María fue la primera en postularse, en empezar a formular este programa en la provincia, con el primer PROMEBA. Ya en el segundo, Villa María se constituyó en la unidad ejecutora.

El 22 de junio del 2001 empezamos a plantear a los vecinos una manifestación de acuerdo para acceder al programa. El que suscribe su calidad de habitante del predio que ocupa el barrio declara que toma conocimiento y presta conformidad a los puntos que se detallan.

Que en el barrio se llegue a realizar un proyecto... Que los datos de relevamiento... Ahí se empezaba a pensar en el relevamiento y el censo, casa por casa se trabajaron un montón de indicadores súper importantes.

Y eso fue ese día que te acabo de decir.

Qué loco, qué loco realmente. Pero son esas cosas que también son decisiones personales, profesionales que también uno las toma o las deja pasar. Me parece que esa mirada desde esas cuatro dimensiones es la que tiene que seguir manteniéndose en el instituto.

Durante ese periodo como políticas de construcción de viviendas empieza también a tomar otra dimensión y empieza a hablarse de soluciones habitacionales. Que eso también está bueno poder resaltarlo porque soluciones habitacionales excede a lo que es la construcción de viviendas.

Y empieza el instituto a tener mucha participación en el mejoramiento del hábitat, el mejoramiento de la vivienda, el acceso a las conexiones. Me acuerdo que también empezamos a trabajar con regularizaciones dominiales más ya no un ordenamiento territorial, sino empezar a trabajar el tema de algunas escrituraciones y demás. O sea, que la solución habitacional también tenía que ver con financiamiento de materiales o financiamiento para las conexiones, microcréditos que iba dando el instituto en ese momento.

Bueno, ya pasamos al 2013. ¿Cuál fue la situación? Bueno, después de la crisis del 2001, siempre ha tenido crisis el instituto y lo que ha hecho es replantearse con lo que hay.

Después Ángel te va a contar cómo hoy en esta crisis tan profunda de un Estado nacional que se retira, cómo el instituto se está reinventando con otro tipo de líneas y de acciones. Pero siempre el instituto fue teniendo alguna crisis que eso también implicaba un mayor o menor nivel de desarrollo o de implementación de planes, programas, proyectos en el instituto. Pero nunca se dejó de hacer.

Capaz que con mayor o menor construcción pero siempre se tuvieron en cuenta la problemática y se construyeron viviendas, a lo mejor planes más grandes. El plan de las 400 viviendas se fueron entregando, porque en el medio hubo una crisis, entonces se fueron entregando por manzana cuando a lo mejor la idea era entregar las 400 viviendas me acuerdo que vino Cristina a la entrega bueno, no se pudieron

entregar las 400 juntas se fueron entregando por manzana porque también tenía que ver con ir terminando de construir e ir entregando para que ibas a tener las viviendas ahí ya terminadas. En algunos momentos se fueron haciendo del plan Eva Perón 7, 10, en otras 25 en otras se volvieron a hacer 6 que tenían que ver con el recurso que había también tiene que ver con esta lógica de, por lo menos esta ciudad siempre tuvo algo que a mí me parece súper importante a diferencia de otras ciudades que tenemos la posibilidad de conocer, que siempre los planes de viviendas se hicieron dentro de la trama urbana, de la ciudad y no un barrio-ciudad como fue en Córdoba de lejos, donde el acceso a los servicios, el acceso al sistema productivo de la ciudad, por más que esos barrios-ciudades tuvieran todo el equipamiento comunitario eso me parece que es una característica de esta ciudad que está buena que siempre dentro de los lunares, dentro de la trama se fueron construyendo viviendas en las 400, en las 250, las 132 siempre fueron partes nunca se tuvo que crear como un barrio nuevo que eso también está bueno nunca barrio tal, no dentro del barrio San Nicolás se construyeron 132 dentro del barrio Evita se construyeron 250 entonces no es que alrededor no hubiera nada y eso también es... es una representación súper importante de cómo se construye una ciudad cómo se construye una ciudad que tiene que ver... te lleva más laburo, si te pones a pensar ¿por qué te lleva más laburo? porque vos necesitas conciliar con las organizaciones territoriales porque son 250 familias que se suman a una trama urbana a una trama barrial, a una trama comunitaria, 250 familias que se suman a un centro vecinal, 250 familias que se suman a la atención de un CAPS, entonces eso lleva más trabajo, mucho más trabajo porque si vos llevas 250 a dos kilómetros de acá no le jode la vida a nadie, y hay resistencia muchas veces en algunos sectores de que me traen acá a mi barrio nos pasó 6 familias en Los Olmos o 400 viviendas en San Martín no tiene mucho que ver la escala porque 400 y 6 me acuerdo que hubo una resistencia que tuvimos que ir con el planito y sentarnos y decir bueno, este va a ser así porque vienen a construir un rancho acá bueno, les llevamos la planimetría de dónde se ubicaba el proyecto, una tipología de la vivienda que se iba a construir, cómo se iba a sumar al barrio pero hay resistencia y la gente que nos decía esto era gente que era de un plan de vivienda anterior

E: Claro, no es que eran privados

IC: No, no, no, no esa resistencia siempre lo que pasa es que uno puede hacerlo sin importarte o sumándolos, nos fue pasando también con algunas familias que trabajamos me acuerdo en el primer complejo que se hizo de 6 viviendas trabajamos con un reglamento de convivencia mientras duraba la construcción de la vivienda trabajamos con un reglamento de convivencia, cómo era vivir en un complejo bueno, aparte de que las familias participaron en el color que se pintaba la vivienda en la construcción del muro que delimitaba un patio con el otro eso también son decisiones que llevan a que después la apropiación del hábitat sea diferente presentarle las familias al personal del municerca eso genera otro tipo de acercamiento

E: Sí, sí y otro tipo de aceptación a la vivienda, al equipamiento anterior que haya estado en ese barrio, ¿en estos dos periodos cómo fue la articulación del instituto con provincia y nación, fue variando?

IC: Yo creo que lo que nosotros no podemos desconocer es esta potencialidad o esta limitación que te puede dar el gobierno provincial o nacional, si bien el tener una política habitacional local, una decisión política presupuestaria y de equipo que hable del hábitat local es una decisión pero también el contexto provincial y el contexto nacional la va a determinar completamente la va a determinar ¿cómo la puede determinar?

Hay algunas cosas que se construyen o se ejecutan con presupuesto municipal pero otras en trabajo con el gobierno provincial como los planes Fovicor en su momento se hicieron viviendas en las Acacias, las 132 de San Nicolás, las 12 de las Acacias, las 32 en Mariano Moreno, se hicieron 12 en Los Olmos, que es con el Fondo para la Vivienda de Córdoba entonces el municipio tenía que proveer el terreno, la infraestructura y la provincia la financiación de la ejecución. Lo que nosotros trabajamos desde acá es el listado de las familias, se inscribían en un registro único y permanente de la demanda habitacional que se llama RUIP, en ese registro las familias se inscriben para acceder a un determinado plan el sorteo lo hacía en conjunto la municipalidad con la provincia y las familias se enteraban de que eran beneficiadas de una vivienda por lo general un mes antes de la entrega esa también era una característica de esos planes que durante la construcción de la vivienda nadie sabía después se terminaba un mes antes, eran tipología preestablecida.

Un mes antes se sorteaba, venía gente de la provincia en conjunto con gente de la municipalidad y completábamos el formulario de declaración jurada de los ingresos al momento de la inscripción, traían cómo se conformaba la familia los ingresos y algunos otros requisitos al momento de salir sorteado por Bolivieri y demás se sorteaba un orden de prioridad para las 400 viviendas se sorteaban 400 titulares y 400 suplentes, para las 250 igual, 250 titulares y 250 suplentes y se trabaja en conjunto con la provincia esto de completar el formulario porque a lo mejor había pasado 10 años 15 años 3 años entre la inscripción y que salieron sorteados claro se tenían que actualizar los datos lo mismo pasaba cuando eran planes FONAVI que es el Fondo Nacional de la Vivienda también se trabajaba de la misma forma pero ahí el recurso venía de Nación directamente directamente.

Después hubo como un cambio que tenía que ver con alguna idea de pensar que las familias adjudicatarias tenían que participar durante la construcción de la vivienda entonces al momento que se formulaba el proyecto que se disponía del terreno y que se sabía que sobre ese terreno se iban a construir 250 viviendas ya se sorteaba, eso trae aparejado que las familias uno las conoce de antemano, hicimos algunos recorridos nos juntábamos acá en la municipalidad y con un colectivo o una tréca hacíamos un recorrido por el sector las familias conocían dónde les iba a tocar la casa desde que estaba el terreno baldío, pero también sabemos que la curva de avance de esa obra se había proyectado en 12 meses y muchas veces habían pasado 3 años y no se habían entregado entonces sí, tiene su pro y su contra claro, entonces tenés que sostener a familias que saben que les va a tocar una vivienda que en muchos casos se fueron a vivir con algún familiar para ya dejar de pagar alquiler y se estaba estirando ese espero así que bueno tiene sus cosas eso el otro no porque no la familia no sabía que le tocaba ya cuando se salían sorteadas al poquito tiempo ya se trasladaron un mes dos meses tres meses como máximo, para las familias la ansiedad para la estructura o el gobierno local es un reclamo constante que es también dar la contención en la espera.

E: ¿En el instituto no se generó la sistematización de todas las políticas y planes que se llevaron a cabo?

IC: Sería fantástico tener esto escrito, pero no. Primero 80 adjudicatarios sí, puede ser porque en el 2015, el 22 de junio del 2015 se entregaron las primeras.

E: Pasando al tercer periodo, después de esos años donde estuvieron los 3 gobiernos kirchneristas, cuando asume Mauricio Macri en el 2015 ¿cómo impactó en la forma de trabajar del instituto?

IC: Me parece que ahí se en el 2015 se empezó a trabajar más con el plan Eva Perón porque en cuanto a gobierno nacional no había muchos planes-

E: ¿En esos años hubo más articulación con la provincia?

IC: sí

E: ¿El instituto siempre estuvo acá en este edificio?

IC: Primero estuvo allá en el tercer piso, primero el área de vivienda estuvo en el tercer piso donde está hoy el tribunal de cuentas, después nos fuimos al final del pasillo en el tercer piso oficina 301, 302. Después de ahí nos vinimos directamente para acá y desde entonces estamos acá. En este edificio ya es más cómodo.

E: ¿Cuáles son para vos, en tu mirada personal y profesional, los aportes del instituto en la construcción territorial y simbólica de la ciudad de Villa María, en el desarrollo de la ciudad y desde el derecho a la ciudad?

IC: Bien algo te dije recién con esto de una decisión de no hacer barrios alejados, aislados, fragmentados sino que estar dentro de la trama urbana, pero dentro de la trama urbana no sólo física, la localización sino también dentro de toda la trama comunitaria, la trama barrial me parece que eso es lo importante que tanto los planes como los desarrollos de loteos, por ejemplo cuando se hizo el PASU que es el Programa de suelo de acceso al suelo urbano se hizo en lo que era el aeroclub, pensando el aeroclub cerca, dentro de un barrio, por eso también tuvo la posibilidad de lotearse y financiarse a los vecinos que se inscribían era un suelo que estaba urbanizado con todos los servicios y también con la posibilidad de hacer una escritura rápida para que las familias pudieran a través de créditos hipotecarios acceder a la construcción de la vivienda entonces también eso es una decisión de que sea... porque se podría haber destinado eso para otra cosa y se destinó para terrenos y también que es una decisión política muy importante que los terrenos más allá de que cumplen con los metros cuadrados establecidos por código de edificación lo que se preserva es el uso del suelo de cada familia porque también se podría haber pensado en un lote que cumpliera con las condiciones para hacerlo en altura y hacer tres duplex en cada lote y en vez de 500 soluciones constructivas, me parece que también de la idiosincrasia o la lógica que tienen estas ciudades pues de mucho el uso del suelo también en la parte social el vivir en el jardín en el uso del

patio en esto de poder pensar en contar con un espacio verde propio si incluso nosotros nos pasamos en los planes de vivienda, en los conjuntos habitacionales que hicimos, que eran seis del Plan Eva Perón sustentable que era un acceso común dividido tres duplex para un lado y tres para el otro cada uno de estos duplex tenían un patio tenían un un espacio verde privado ese espacio verde privado ¿por qué? porque las características con las familias con las que trabajamos son familias que tienen algún integrante con alguna discapacidad, con alguna situación de salud compleja o que por su composición del grupo familiar hace que necesite tener este acceso a un sector verde privado porque también si no se podría meter una familia arriba de la otra, que eso no quita que haya otro ese tipo de soluciones habitacionales pero que no sea la la lógica que toda la ciudad esté construida con una persona arriba de la otra, que la densidad en el uso del suelo tiene que ver también con las características de la familia, con las características de la cantidad de componentes, de cantidad integrante, cómo se compone esa familia. Me parece que tiene que ver con esa lógica vos podés mirarlo o podés no mirarlo. En lo personal me parece que hay que pensar en el rol fundamental que tiene que tener el Estado, establecido en la constitución nacional, el rol del Estado en la implementación de políticas habitacionales que tengan que ver con la accesibilidad, hoy el mercado inmobiliario le permite acceder a muy pocas familias. Si no es el Estado el que regula esto van a quedar muchas familias afuera, de hecho hoy se nos está viendo reducido muchísimo la construcción de planes habitacionales dejando a muchas familias sin acceder, por eso hoy el Estado municipal, a través del instituto hoy está haciendo otras políticas habitacionales , lo que es la construcción de una unidad habitacional para ser entregada y habitada por una familia hoy no se está haciendo, es más lo que se estaba proyectando se dio de baja, el edificio al frente de la terminal, todo lo que es las 23 hectáreas que se iban a construir 300 viviendas también se dio de baja, y si no es el Estado municipal el que lo hace es muy difícil que un inversionista lo haga, y si lo hace no es para familias con las que nosotros trabajamos, son familias que pueden acceder de otra forma como con créditos hipotecarios.

Anexo II

Entrevista 2

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

IC: Desde que Eduardo asume su primera intendencia, Eduardo hace entrega. Yo después, si querés, de alguna forma te comparto este listado. (...) Eduardo asume en el año 97.

No, perdón, en el 99. Eduardo asume su primera gestión en el año 99 y ahí se hace entrega de la mitad de 132 viviendas. En realidad fueron 66 viviendas que entregó Eduardo, que fue en el barrio San Nicolás.

Esto te va a dar una idea de todas las intervenciones que ha habido en viviendas.

E: Sí. En barrio San Nicolás.

IC: En barrio San Nicolás. También la provincia entrega 97 viviendas en el barrio Industrial. Porque eso fue provincia.

Hay 100 viviendas que se entregan en el barrio Bello Horizonte, que esa entrega la hace Nora ya.

E: Bien.

IC: Desde la primera gestión de Eduardo para abajo. No es que todas las haya entregado Eduardo.

E: Sí, sí.

IC: Estas 100 primeras unidades, que esto es en el 2003, que yo me acuerdo, yo asumí un 10-11 de diciembre y estas creo que se entregaron el 22 de diciembre. O sea, ahí nomás se hizo la entrega. Estas unidades también las hizo la provincia, pero las entregó el municipio.

Después también se hicieron, mirá, el edificio de la calle San Juan, que tiene 144 viviendas. San Juan antes de llegar a Boulevard Italia.

Y el edificio de Boulevard Italia, esquina Catamarca, que se hace en conjunto. Bueno, en la San Juan también hay uno de 54 viviendas y otro de 46, que es el edificio de Catamarca.

E: El 27 de septiembre.

IC: Sí, me parece que fue en esa, sí.

E: 54 viviendas y 47 viviendas. Sí.

IC: Después se hace entrega de, que estas las hace la misma empresa que hace las primeras 100 del Bello Horizonte, 29 viviendas en Bello Horizonte.

E: Disculpa, y las de los edificios, esto era algo del municipio o de provincia?

IC: Provincia, provincia. En trabajo en conjunto siempre, provincia trabaja en conjunto también con el municipio, no es solo provincia.

Solo provincia, o sea, provincia hace a lo mejor, sí, se puso el dinero, el llamado a licitación lo hace provincia, está en contacto. Bueno, yo no sé en ese momento cuando se hicieron que, cómo fue el trabajo con el municipio, porque, bueno, yo no estaba, eso es, se empezó a trabajar antes. Después, por ejemplo, esto es, esto que te comento ahora es netamente social y es, se hicieron 5 viviendas para familias que ocupaban vagones en desuso.

Estas 5 viviendas, que esto te lo puedo haber comentado la Herci porque ella intervino mucho en esto. Hubo un accidente con un tren, estas familias vivían en los vagones desocupados, en desuso, allá en Las Playas.

Ya hay muchos vagones que no están más, pero antes había mayor cantidad de vagones. Ahí vivían familias, y como tal, esas familias desarrollaban su vida, el vagón era una cuestión de, para dormir, para tener refugio, cuando las inclemencias del tiempo eran malas, pero esas familias normalmente desarrollaban toda su vida afuera, como si fuera en el patio de la casa. Hubo un accidente a donde, este, con un niño, con un tren y un niño fue, en realidad pasó eso.

Entonces se decide, se toma intervención a todo esto, en donde se saca todas las familias que estaban en los vagones ocupados en ese momento, que eran 5 familias, 5 grupos familiares, se construyen 5 viviendas, en el barrio industrial y en el barrio, en el barrio Los Olmos. Después también se realiza, por eso te digo, esto es netamente una súper, súper emergencia, lo llamábamos nosotros, esas cosas. 10 viviendas, que se llamó de Plan Semilla para mamá sola con menores a cargo, en el barrio San Nicolás.

En ese momento nosotros en el barrio San Nicolás estábamos realizando otro programa que se llevaba adelante, que era PROMEBA. No solamente intervenía el Instituto Municipal de Vivienda, sino otras áreas de la municipalidad, porque era, era un programa muy grande. O sea, afectaba a varios, varios entes de la municipalidad. Entonces, con la ayuda de PROMEBA que hicieron una parte, en ese momento se hacían los baños, intervenciones internas, intralote, en donde a las familias, o sea, si tenían baño, se los refaccionaban. Si no lo tenían, se hacía el baño, el baño y una conexión con cocina y todas esas cosas, porque eso es lo que hacía PROMEBA en ese momento, que era llevar los servicios hacia adentro de los lotes. Después, se comienza durante la gestión de Nora, a gestar este programa con Provincia, que es el Plan Federal 1, que son para nosotros las 400 viviendas, cuando se hacen las 400 viviendas.

E: El Plan Federal 1 son las 400 viviendas.

IC: Plan Federal 1, eso venía de Nación a Provincia y Provincia al Municipio. Y acá el Instituto es el que interviene, el Instituto en registrar a la gente que tenía necesidad de una vivienda, en registro nuevo, en registrarse como nueva familia y hacer también actualización. El Instituto siempre tuvo, que se llama RUyP, que es el Registro Único y Permanente de Viviendas.

Ese registro tiene 20 años, 22 años más o menos. Ahí se va registrando, se fueron registrando siempre a todas las familias. Después empezamos a separar lo que eran las familias que les dimos ya a una vivienda, pero ahí tenían un código aparte las que ya se les había dado una solución habitacional.

De ahí, de ese programa, de acuerdo a lo que nosotros necesitábamos en ese momento, separábamos las familias. Ya sea cuando íbamos a un sorteo, el requisito fundamental por ahí era cuáles eran los ingresos que tenía la familia. Era el primer listado que generábamos con las familias que podían llegar a intervenir en un sorteo. A su vez, ese registro también estaba considerado con distintos programas. Por ejemplo, todas las familias que tuviesen ingresos que pudieran solucionar con una cuota, de acuerdo al programa que lo exigieran. Después teníamos la familia que tenía terrenos y nos pedía para poder construir una vivienda.

Las familias que estaban en una emergencia habitacional, ellos iban al Plan Eva Perón. Familias que solamente querían terreno porque ellos consideraban que podían construir su vivienda propia. Bueno, las 400 viviendas, por eso te digo, se hacen en conjunto con provincia y nación.

Y se entregan, esto es todo en el barrio San Martín, que ahora es barrio Malvinas Argentinas. Esas viviendas se entregan en el año 2009. Segunda ya, segunda intendencia de Eduardo.

Lo comienza Nora y las entregas las hace Eduardo. Y el instituto, la parte técnica del instituto era la que hacía, no la dirección técnica, la empresa tenía su propia dirección técnica, pero sí el control de muchas de las obras... Hacía el segundo control.

Después, durante la gestión de Nora, se empiezan, ya prácticamente finalizando, porque fue en el año 2005. Se empieza la construcción de, se decide la construcción de un plan que se llama Plan de Viviendas Eva Perón. Que este plan se financia con el dinero que los slots de Villa María debían pagarle al municipio en impuestos.

Ese impuesto es de un 4%, que va a rentas generales, pero ahí se toma, Nora toma la decisión que de ese 4%, el 4%, el 3%, el 3% venía al Instituto de Vivienda para la construcción de viviendas. Y de ese 3%, que era para el instituto, se separaba un 1, que iba al Patronato de la infancia. O sea que en realidad para el instituto no era un 3, sino que era menos.

No llegaba a un 2, porque lo otro era un poquito. Se dieron unos números ahí, porcentajes medio bajos. Pero bueno, te comento, del Plan Eva Perón, nosotros construimos las primeras 7 viviendas en el barrio Las Playas.

Y de ahí pasamos al barrio General Roca, en donde en distintos momentos, distintos momentos porque armábamos los planes y llamábamos a licitación.

E: Pero eso era netamente del municipio.

IC: Esto es todo del municipio. Mira, ahí construimos 20, 45, 35, 55, 65, 65, 72, 79, 86, 86. Ahí se construyeron 87 viviendas en el barrio, bueno, La Calera o General Roca, en realidad, en el barrio General Roca.

Ahí se construyeron, en distintos momentos se fueron construyendo, llenando todos. Ahí el municipio tenía tierras a través de una usucapión. Sabés vos cómo se hacen el tema de las usucapiones y todo eso.

A un privado que no hizo mantención a nada, sino que lo hacía el municipio, terminó haciendo las usucapiones. Y estamos hablando de 1, 2, 3, al menos casi 6 manzanas.

E: Ah, era bastante.

IC: Sí, todas esas viviendas se hicieron en todos esos terrenos.

E: ¿Qué son las que están casi como en el corazón de Barrio de la Calera?

IC: Exactamente, el corazón de Barrio de la Calera. Después hicimos una vivienda en el barrio de Nicolás Avellaneda, en el barrio Roque Sáenz Peña, en los Olmos. En los Olmos, en realidad, hicimos 25, 26 viviendas en el barrio de los Olmos, que están entre Lago Argentino y la calle Incahuasi, donde está el centro vecinal. Bueno, lo que está al costado del centro vecinal, lo que está al frente de toda esa parte, eso lo construimos desde el Instituto de Vivienda. Y el centro vecinal, ahí estábamos interviniendo también. Esto ya estaba construido, pero las viviendas... Nosotros estábamos construyendo las viviendas e interviene PROMEBA. Hacemos el PROMEBA en el barrio de los Olmos, un barrio mucho más grande. Pero no se hacía ya en ese momento, PROMEBA no hacía intralote, no entraba hacia adentro de los lotes, era todo servicio.

E: ¿Eso en qué año fue ya?

IC: En el año... no me lo puse acá, vos sabés.

E: Pero fue como una segunda etapa del PROMEBA.

IC: Fue otro PROMEBA, otro PROMEBA. Estamos hablando... Lo que pasa es que PROMEBA no llevaba... el desarrollo en sí del programa llevaba bastante tiempo, mucho tiempo. El poder fundamentar, porque lo queríamos, porque lo necesitábamos, era un estudio, estudios de títulos, estudios de ir al barrio, recorrer el barrio completo para determinar qué era lo que nos hacía falta, en qué cosas era factible, ver la cantidad de terrenos baldíos que había. De esos terrenos baldíos, quiénes eran los titulares que por lo menos figuraban en el municipio y que ese titular dentro del barrio no tuviese más de un lote.

Si fuera que esa persona tenía un solo lote, se le daba el servicio de llevarle hacia la vereda tanto el agua como las cloacas. Si la persona tenía más de un lote, directamente... no, pasaba el servicio por la calle.

Pero otro ya lo tenía que hacer por sí solo. Se beneficiaba porque el servicio pasaba por los lugares donde no había servicio y el hecho de hacerle el cordón cuneta. Y, por supuesto, de cómo se beneficiaron todos los vecinos, del alumbrado público, de un buen alumbrado público, no era antes que no lo tuvieran, sino de un buen alumbrado público.

Y, por ejemplo, la sede del centro vecinal, eso lo logramos con PROMEBA. PROMEBA es el que realizó la sede del centro vecinal. Y el instituto ahí le dio dos terrenos al centro vecinal para la construcción de su centro vecinal.

Porque tenían uno y estaba muy deteriorado todo lo que había y que tiraron todo abajo. Eso. Sí, ¿qué más querías preguntar?

E: ¿Todos los procesos que eran con Nación y Provincia llevaban mucho tiempo? ¿Cuál era el tiempo promedio entre que salía ese posible programa y se presentaba y ustedes sabían que se podía... que lo podían gestionar acá? ¿Eran procesos largos?

IC: Sí, no son procesos que duran meses nada más. No duran meses, por eso te digo, todo te llevaba a lo mejor dos años, dos años y medio para lograrlo. Por ejemplo, caso PROMEBA, ¿no?

Porque ahí llevaba un estudio del lugar y de los posibles lugares en donde podías realizar PROMEBA por lo que representaba el mismo programa, las exigencias del mismo programa, ¿no? Debías tener algunos coeficientes donde vos tenías que demostrar que realmente el programa era necesario en ese barrio. Como presentamos, en su momento se presentó San Nicolás, se presentó Los Olmos, la primera vez San Nicolás, Los Olmos, Botta y Las Acacias.

Bueno, en ese momento el que gana, digamos, el que gana, el que cumplía con mayores exigencias, las exigencias que tenía el programa, todos los parámetros que necesitaba el programa era San Nicolás. Botta tenía muchísima cantidad de baldíos, mucha cantidad de baldíos, entonces la cantidad de baldíos tenían que ser mínimas en comparación con las viviendas que tuvieras. Era un porcentaje.

Nunca pudimos hacerlo en el Bota, no pudimos hacerlo en Las Acacias por la cantidad de baldíos que había y sí pudimos hacerlo años después en el barrio Los Olmos porque empezó en un momento el barrio Los Olmos empezó a tener más construcción, se empezó cuando hicimos el relevamiento, había mucha gente que tenía un solo terreno y no tenía propiedades, y no tenía propiedades, no era solamente tener un terreno y no tener propiedades, eso sucedió cuando hacíamos estudios de títulos, el instituto tuvo que armar un grupo de personas específicos para trabajarlo, buscar escribanos, que lo teníamos trabajando ahí, más trabajadores sociales para poder enfocarse pura y exclusivamente en ello, que no realizaran otra actividad dentro del instituto porque te demandaba mucho tiempo. El de Los Olmos, año y medio, porque aparte se debían desarrollar la parte técnica del instituto, la parte técnica me refiero a los arquitectos e ingenieros, ellos tenían que desarrollar, por ejemplo, cómo iba a ser el centro vecinal, cómo remodelamos la guardería en su momento...

E: ¿todas esas propuestas las tenía que hacer el municipio?

IC: Nosotros las teníamos que hacer, ir a Buenos Aires, llevarlas, las analizaban y todo, y nos decían qué era de todo factible, nosotros de acá para arriba íbamos siempre, en total para bajar teníamos tiempo, ellos nos bajaban, después se reían, íbamos con mucho, pero bueno, después el playón que hemos hecho en Los Olmos, un montón de cosas hay hechas, lo que pasa es que, como vos decís, qué es lo que aparece en la web donde vos podés buscar información, en ese momento tampoco...

E: Sí, no estaba tan digitalizado.

IC: Después, a ver, ¿dónde nos fuimos?

E: Estábamos en las 26 viviendas del barrio Los Olmos.

IC: 26 viviendas del barrio Los Olmos. Acá está. Después en el barrio San Martín, barrio San Martín, Entre Ríos, Ayacucho, Entre Ríos y Monte Agudo, también había unos terrenos donde el municipio en su momento hizo usucapiones, ahí construimos 6 viviendas, 3 en cada una, eran esquinas, esquinas de terrenos grandes, construimos 6 viviendas.

Después construimos 6 viviendas también en el barrio San Martín, en un terreno muy muy grande que había quedado sobrante de los terrenos donde se construyeron las 400 viviendas, ahí construimos un complejo que se llamó Nueva Esperanza, se le dio ese nombre, buscando que estas familias de este complejo Nueva Esperanza tuvieran las mismas características de las familias de las 400 viviendas, que pudieran pagar una cuota más alta que a lo mejor de lo que se pagaba en el Eva Perón, todas las viviendas siempre se pagaron, ese mito que está en la calle que no se regala ninguna, puede que las cuotas hayan sido bajas, sí, fueron bajas las cuotas, fueron bajas en un país donde nunca sabés en qué momento te va a pegar una inflación, esa es la realidad. Pero el mito de regalar no existe.

E: O sea, ¿el porcentaje de pago de los vecinos era alto?

IC: No, como en todos lados, si vos preguntás en el IPV de Córdoba, de Córdoba que me refiero en todo lo que tenga el IPV dentro de la provincia, ¿el porcentaje de pago es alto? No. Nunca.

Siempre fue, siempre tuvo... estos últimos años han cambiado algunas cosas, porque cambiaron algunas políticas teniendo en cuenta esto, de los vaivenes económicos de nuestro país, pero nunca fueron... O sea, la inversión que hace cualquiera de los estados no se recupera.

Siempre es mayor la morosidad que hay, que el recupero, para decir, bueno, yo con este dinero voy construyendo acá al lado. ¿Cuál? ¿Cuál será la fórmula?

Yo creo que la fórmula es tener un equipo en donde esté con el control permanente de la cobranza. Que esté ahí presente. O sea, vos no pagaste una cuota, ponés una alerta. No pagaste la segunda, tenés otra alerta. Pero bueno, ahí poner las alertas.

Y bueno, antes era menos accesible, pero ahora tenés el teléfono, todo el mundo tiene teléfono, tiene mail, bueno, esas cosas.

Hay otras formas de comunicarse y de estar pendiente de los atrasos de las cuotas. Porque yo me imagino que a nosotros en el instituto nos costaba por ahí poder estar permanentemente con notificaciones, notificaciones, notificaciones. Provincia lo que debe ser.

Pero bueno, ojalá que algún día se pueda revertir todo eso. Después se construyeron 10 viviendas acá en el barrio Carlos Pellegrini. También ahí había unos terrenos en los cuales el municipio hace la usucapión de eso.

¿Viste cuando vas a lo que era el Hiper, la Coope?

E: Sí.

IC: Bueno, sobre la mano derecha, en un triángulo ahí que hay, hay 10 viviendas que las construimos nosotros. Antes, por eso vos sos chica todavía, pero allá había un cañaveral. Un cañaveral con dos o tres casitas metidas ahí adentro.

Bueno, cualquier cosa. No sé si ahora es el lugar más lindo, pero te puedo decir que alberga a 10 familias. Con su idiosincrasia.

Esa es la realidad. O sea, que vos solucionás un problema que es físico, en donde solucionás el problema en sí de la vivienda nada más. El resto es de la familia.

Desde el instituto, los primeros meses, hacemos un acompañamiento a la familia, se las visita. Se hacen un montón de intervenciones con la familia, algunas cosas. Ya después, bueno, nosotros creemos que le corresponde a los municercas, a la gente de salud, que tiene mayor cantidad y mayor tiempo de presencia dentro de los barrios, que no a un grupo que nosotros podamos tener en el instituto.

E: Sí, a otras áreas.

IC: A otras áreas del municipio. O sea, el primer tiempo de contención y antes, y antes también trabajamos con las familias, porque esto de atender a la familia en el instituto y de hablar y de ver, o sea, uno va detectando algunas cosas que después pretendemos que se cambien.

Pero por eso, lo nuestro es una entrega de algo físico, que es una casa. Construir de ahí en adelante lo que es el hogar, cómo lo vas a habitar, ya es de la familia y de algún acompañamiento, pero es de la familia.

Y esto te lo digo porque cuando se hacen las viviendas de los vagones, se trasladan las familias a la vivienda. A ver, su cocina, su baño, dos dormitorios. Pero la familia, hay niños que ya nacieron ahí y ya eran grandes cuando nacieron ahí en los vagones, en donde toda su vida la desarrollaron en lo que sería el patio para nosotros.

En el patio o al frente de tu casa. ¿Sabés lo difícil que es cambiar eso culturalmente?

E: Sí, sí. Es un proceso.

IC: A ver, había gente que en vez de dormir en el dormitorio, se amontonaban todos en un solo dormitorio y en el otro te ponían los animales que pudieron tener. O sea, es una cuestión ya cultural. Sí, sí.

Costumbre, cómo te criaste, cómo fue tu vida desde un inicio.

Son difíciles de revertir, no es muy fácil. O sea, te tendrías que tener una persona en donde sin invadir completamente, esté presente cada diez días. O sea, sin invadir, diez, quince días, hacer una visita, hacer comentarios, decir algunas cosas, pero hasta ahí nomás porque si no también es una invasión.

Como para decir, bueno, apuntás hacia los niños ahí. Bueno, yo te digo que a mí hay algunas cosas que me gusta hablar mucho.

E: No, pero a mí, además que me gusta escucharte, me parece muy interesante porque es tal cual. Y son esas cosas que, como yo te digo, no las encontrás en ningún lado.

IC: Es que la parte, lo que tenga que ver con lo netamente social de trabajo, con las familias, con emergencias, vos no lo podés poner en ningún lado.

E: No, es la experiencia.

IC: No, no lo podés poner en ningún lado, primero, por respeto a las familias. Y segundo, que por ahí es muy difícil redactar o decir, bueno, esto lo vamos a poner, porque la gente, sinceramente, yo con todos los años, y a lo mejor Herci también te lo puede decir y las otras chicas que están ahí también, Anahí, que es la trabajadora social, hay gente que no le interesa ver esa parte de la sociedad.

O sea, la gente, y a la gente no le interesa, por ejemplo, qué te puedo decir. Estas tres viviendas que construimos en el barrio Roque Sáenz Peña, donde se relocalizan familias que estaban en situaciones irregulares.

Acá en el Parque Norte también se hicieron dos viviendas. Roque Saenz Peña tenemos dos, tres, dos, cinco. Cinco viviendas hicimos ahí en el barrio Roque Saenz Peña.

Ahora está todo medio mezclado. No lo puse por barrio, sino por los tiempos en los cuales lo fuimos entregando. Después nos fuimos nuevamente al barrio San Martín. Después volvimos al barrio Los Olmos. En el barrio Los Olmos ahí nuevamente volvimos también con bastante construcción.

E: ¿Pero siempre desde el Eva Perón?

IC: Siempre todo esto es desde el Eva Perón. Tenemos cuatro viviendas en Aluminé y Calle Pública, que es de donde está la guardería al frente. Después diez viviendas sobre Avenida Mercedarios.

Siete viviendas en el barrio Los Olmos, en la calle Salto Grande, en la calle Incahuasi, una vivienda. En el barrio Industrial. Sí, porque Alvear y Dos de Abril es el barrio Industrial.

Sí, todo barrio Industrial. Victorino de la Plaza, barrio Industrial. Después nuevamente en Las Playas, en la calle Puerto Rico se construyeron dos viviendas más. En el Roque Saenz Peña se volvieron a construir dos viviendas. Yo de alguna forma después, si querés el listado, no tengo ningún problema y te lo paso.

En total nosotros construimos 194 viviendas del Plan Eva Perón. Después, bueno, ya la construcción era como que, si bien hemos seguido haciendo en otros momentos, en otros momentos había, hubo una toma muy grande de tierras en el barrio, en el barrio Los Olmos. No, perdón, este fue del barrio San Martín.

Salió del barrio San Martín. Tierras que no eran del municipio, ¿no? Eran tierras de particulares.

Y te digo que nunca me olvido porque fue para algún fin de año. Generalmente las tomas, y las tomas no son, por lo menos hasta lo que yo vi, nunca fueron, que se empezara y se generara la zona. Siempre hubo otra gente.

Esta del barrio San Martín, tuvimos, o sea, cuando empezaron a tomar, uno, dos, tres, se hizo súper, pero súper grande porque empezó a llegar gente de otros pueblos, venía gente de Córdoba a tomar los terrenos. Bueno, ahí nos llaman al municipio, no solamente al Instituto de Vivienda, sino a un montón, a todas las áreas del municipio. Una reunión urgente de gabinete y después empieza a quedar gente

para saber quiénes van a ser los interlocutores con los que se decidieran los que estaban tomando la tierra y que podían hablar o no.

Bueno, ahí se detecta el tema de la gente que venía de Córdoba, que venía de otros pueblos, o sea, todo eso. Siempre trabajando lo que era desde el inicio, que ahora tiene otro nombre distinto, desarrollo social, o sea, siempre con el área social del municipio. Siempre, siempre hemos trabajado en conjunto nosotros.

Bueno, de esa toma quedan, yo te digo que eran más o menos unas 300 personas. Era un montón, era una locura, una locura. Me acuerdo que Eduardo llama a los privados, cuando nosotros estábamos en la reunión de gabinete, vienen los privados, los dueños de los terrenos. Bueno, Eduardo decirles que les dieran una mano, que hicieran algo, porque nosotros como municipio vamos por el tema social, y para que no haya problemas, nada más.

Pero era tierra de los privados, no era tierra del municipio. Por supuesto que los privados, como siempre, que tienen plata, porque tienen un montón de terrenos. Sí, sí, dice, cuando nos desocupen los terrenos, nosotros vamos a ayudar en lo que sea.

Por supuesto, se desocuparon los terrenos, el municipio hizo todo el trabajo, y bien, nunca más. Por lo menos que yo me enterara, nunca más, digamos, no aparecieron en las cosas que habían dicho, como por ejemplo, decir, bueno, sí, podemos donar alguna de las tierras para dar soluciones, no. Nada de eso existió, así que bueno.

Pero a raíz de esa situación, que quedan 93 familias, se lleva adelante un programa que se llama Trabajo Mi Casa. Trabajo Mi Casa, que se desarrolla en el barrio San Martín y en el barrio Industrial. En el barrio San Martín logramos hacer 22, sí, 22 plateas.

Ese era, ese era el proyecto de Trabajo Mi Casa. ¿Por qué se llama así? Porque la idea fue que la familia construyera su vivienda.

Entonces nosotros hacíamos la platea con las familias, a raíz de eso se generan cooperativas de trabajo que hizo el programa Trabajo Mi Casa. Donde las familias conformadas en cooperativa, ¿qué es lo que hacían? Desarrollaban, por ejemplo, todo lo que necesitábamos primero para las plateas.

Que fue toda la parte de armado, del cortado de los hierros, armar en un galpón todos los que eran los estribos, las columnas que llevaban abajo para hacer las plateas. No era solamente tirarle hormigón, todo el hierro que conforma la platea, las columnas que quedaron para arriba para que la familia pudiera construir su vivienda. Eso lo realiza una cooperativa que trabajamos con ellos durante muchísimo tiempo.

Después en esa cooperativa se consigue otro programa que se llamaba Manos a la Obra, Manos a las Obras, La Obra. En donde se consiguen maquinarias para la fabricación de ladrillos.

E: ¿Para estas cooperativas?

IC: Para estas viviendas, para estas 93 viviendas. Y otra para la construcción de las aberturas de las viviendas. Puertas y ventanas.

Y la familia era la que construía su casa. Pero la casa ya con un formato en base a la platea que se había hecho en ese momento. Ahí son 93, 22 en el barrio San Martín y el resto en el barrio Industrial.

Acá nosotros pusimos entregada con financiación porque los materiales se pagaban a un costo menor del mercado y un acompañamiento en el proceso de construcción por los profesionales del instituto. Los profesionales técnicos y también...

E: ¿Ellos contaban con los planos de la vivienda con toda la documentación necesaria brindada por el instituto?

IC: Y los arquitectos tanto los arquitectos, los ingenieros como trabajadores sociales eran el acompañamiento que tenían en todo eso. Sí, como te das cuenta es mucho trabajo. Ahí mismo en el barrio Industrial al lado del mismo gran terreno que teníamos que eso lo compra el municipio a esa tierra que es el lugar donde se hacen las 250 viviendas.

Bueno, alcanzaba para hacer más cantidad de vivienda pero la que nos daba el Estado Nacional ya es el Estado Nacional acá. Provincia ya como que hace rato que no nos daban más nada. Y lo último de provincia fueron las 400 viviendas. Claro. Después de ahí provincia no...

400 viviendas calculamos que en el año...

E: Que incluso era nación y provincia no era provincia y todo.

IC: Sí, en el año 2000... Se entregan esas en el año 2009 y estamos hablando que Techo Digno, que son las 250 viviendas se llamaba así, que es un programa de nación Techo Digno Que sería lo que está el barrio Evita ahora. Que es el barrio Evita.

Las entregas comenzaron en el año que yo acá no lo puse. Vos sabés que yo tengo otro listado donde yo fui poniendo los años pero no lo pude encontrar ahora.

Sí. Y más o menos 2014, 2013 por ahí. Bueno, este programa Techo Digno, ¿al instituto qué le permitió?

Nosotros siempre nos parecía que cuando venían, por ejemplo las 400 nosotros no pudimos decidir el modelo de vivienda que queríamos. Vienen los paquetes armados y no todas las localidades, no todo el país tiene la misma característica. No todo el país.

Entonces en este programa Techo Digno las viviendas y el tipo de vivienda y cómo iba a ser lo diseñó el instituto de vivienda para la ciudad de Villa María. Los profesionales arquitectos, ingenieros por eso te digo todo el instituto desarrolló cómo queríamos la vivienda y ese es el resultado del barrio Evita. Que es un paso enorme porque en realidad cada ciudad, cada provincia tiene sus propias necesidades Tiene sus propias necesidades y su idiosincrasia.

E: Incluso en una de las preguntas justamente es eso. O sea, ¿qué nivel de adaptabilidad tenían las políticas que venían de nación y provincia?

IC: Casi nulas.

Es cerrado. El paquete es esto y se aplica en todos los lados exactamente igual. Este programa Techo Digno nos permitió a nosotros realizar eso.

Que las viviendas las proyectáramos nosotros. Desde el cimiento al techo cómo iba a ser, cómo se iba a entregar todo lo diseñamos desde el instituto Evita. Nos permitió porque a ver Villa María tiene una característica que a lo mejor otras

ciudades también lo tienen pero bueno, yo toda mi vida he vivido en la ciudad de Villa María, y Villa María tiene de acá para arriba todo, no es mirada hacia abajo, el habitante de la ciudad es acá para abajo hay también pero este para abajo también mira acá arriba y de acá arriba miran todos como decíamos cuando yo era mucho más joven es una ciudad plagada de muchos chetos que a lo mejor no tienen para ser chetos pero no importa, la proyección es esa entonces eso te da la pauta que hay cosas que el ciudadano de Villa María no las acepta así nomás le cuesta muchísimo y como Villa María ha tenido siempre por lo menos no voy a decir siempre desde que asume Eduardo un estado muy presente me refiero a Eduardo, Nora y Martín fueron gestiones muy presentes en la ciudadanía entonces siempre hubo a quien recurrir la gente tiene a quien recurrir tenga o no tenga respuesta el estado siempre estuvo nos vamos nomás a la ciudad de Villa Nueva vámonos al lado, cruzamos el puente o sea este último ocho años, nueve años hubo un estado más presente con la gente más pujando para su ciudad y la gente acompañando también pero antes no existía pero bueno eso es lo bueno que tiene el estado y espero que continuemos de esa forma

Bueno, después ¿qué es lo que se hizo? ahí se entregaron todas esas viviendas a la gente... las 250 se terminan de entregar en el año 2019 en la primera sí, en la primera intendencia de Martín hubo algunas cosas ahí en el medio que demoraron la entrega completa por eso yo hay algunas fechas que no me acuerdo no me acuerdo yo sé que cuando cuando Eduardo deja el gobierno en 2015 hasta ese momento se habían entregado 203 viviendas y creo que las 47 restantes que faltaban se terminan de entregar, las termina de hacer y de entregar Martín en su primer gobierno

E: ahí te consulto ¿cuando cambia la política nacional se dejan de construir?

IC: o sea por varias cosas hubo muchos cambios en el país también.

No, vos sabés que en la segunda gobernación de Martín es cuando las terminamos de entregar porque en el medio fue cuando entra el gobierno de Macri se paró por completo así por completo el flujo de dinero hacia la construcción de esas viviendas. El municipio como pudo y lo que pudo ir haciendo fue avanzando un poco porque nosotros teníamos hechas las licitaciones, todo el trabajo lo hacíamos desde la licitación, la empresa, había que seguir cumpliendo un montón de cosas, bueno y se paró.

Hasta que se reactiva, cuando asume nuevamente el gobierno de Alberto Fernández, se empieza a reactivar todo y logramos completar las 47 viviendas. Y en todo ese proceso, era la contención hacia las familias que habían sido adjudicadas, también con la vivienda.

Varios años, y gente que estaba quedando en la calle, y gente que quedó.

También tenemos el tema de terrenos, terrenos con lote, con servicio, perdón. Barrio Ramón Carrillo.

El barrio Ramón Carrillo, el municipio, en realidad, en la época de Nora, cuando el aeroclub, no, no era el aeroclub, porque una parte era del aeroclub, el gobierno nacional tenía ahí 30 hectáreas.

Esas 30 hectáreas pertenecían a una parte, pertenecían en realidad, sí, pertenecían al gobierno nacional, pero al área del ejército, yo no me acuerdo por qué era eso, no recuerdo bien, pero que era de la Nación, y lo ponen en venta. Y ahí tomó la

decisión Nora de comprar eso, con una visión de algún día hacer construcción o lo que sea. Bueno, de ahí, de eso, resulta el barrio Ramón Carrillo.

El barrio Ramón Carrillo es lote con servicio, se hace, bueno, se diseña el loteo, se hacen todas las infraestructuras que se correspondían, eso también lo llevamos adelante desde el Instituto de Vivienda, con los ingenieros, en donde, bueno, ellos diseñan el loteo, se hacen las licitaciones de las infraestructuras, como queríamos de acuerdo a la ordenanza, que es el primer barrio que tiene todo el cable subterráneo en la ciudad de Villa María. Por supuesto, esas son decisiones políticas siempre, ¿no? Todo lo que se está, todo lo que se hace es por una decisión política, nada se hace fuera de eso.

Cuando estuvo el loteo, prácticamente, que no le faltaba mucho para terminarse, lo que se hace es dividir los terrenos por valores, por valores distintos, no todos los terrenos del Ramón Carrillo valían lo mismo por la cantidad de metros cuadrados, por la cercanía hacia la ruta, hacia una avenida, hacia un lugar determinado, que es lo mismo que hacen los privados, lo hicimos nosotros. Los privados te hacen eso.

De ese loteo se donan a la provincia las cuatro hectáreas donde está el Hospital Nuevo. En ese loteo quedan contemplados terrenos para comercios, nosotros pusimos comercios, que eran para los que lo compraron, para gente que tuviera interés en llevar un comercio, hacer algo, era una zona específica del barrio, que es prácticamente lo que da sobre la avenida Pueblos Originarios, todo lo que da al frente del hospital, casi todo eso es comercial.

Ahí también se dejaron en su momento, bueno, a la cooperativa del Hospital Pasteur, también tienen un terreno ahí donde ellos están construyendo su sede, y frente al hospital también se dejan en su momento cinco terrenos porque estaba llegando a la Ciudad de Villa María la carrera de Medicina.

Sí, la carrera de Medicina. Y bueno, la idea era que se pudiera desarrollar ahí, hacer que la carrera de Medicina se desarrollara en esos cinco terrenos, pero bueno, todas las instalaciones en realidad ya estaban en la universidad. Pero que se pudiera hacer también albergues para las familias que venían de afuera al Hospital Pasteur, que eso lo está haciendo la cooperadora.

Bueno, ahí se hacen en el Ramón Carrillo esas viviendas, bueno, justo sale Procrear en ese momento.

E: Claro. ¿Ese fue el primer Procrear?

IC: El primer Procrear. El primer Procrear fue el del barrio Ramón Carrillo, donde la gente ya llevaba entregado bastante tiempo los terrenos, a la gente que ya lo iba pagando. Nosotros lo hicimos con tiempo, la gente fue pagando el terreno, todo, ningún problema, la financiación que tuvo desde el municipio.

Y había gente que ya había empezado construcción, otros veíamos que el contrato tenía algunas... Ahí trabajamos junto con el Instituto de Inversión. El Instituto de Inversión era el que llevaba el control del pago de las cuotas, el que hacía el contrato con las familias.

Nosotros separamos, diagramamos, cómo iba a ser el loteo, digamos, en función del valor de los terrenos, hicimos los sorteos, los sorteos siempre los hacíamos nosotros, y el Instituto de Inversión interviene en los contratos y lleva adelante el control de esto que era el pago de las cuotas. Por eso yo antes te decía, si tenés un

área de cobranza específica, dedicada exclusivamente a eso, rinde de otra forma distinta. El Instituto de Inversión, como la palabra dice, es inversión. Ellos no atienden a la gente, no tienen la parte social.

E: Y pueden focalizar en esto.

IC: Pueden focalizar pura y exclusivamente en esto. Como muchas otras cosas que ha hecho el Instituto de Inversión, en Techo Digno también trabajamos con el Instituto de Inversión. Porque ahí, en ese momento, había cosas que sobrepasaban lo que era el Instituto de Vivienda.

El rango que tenía el Instituto de Vivienda, había cosas que no se les permitía hacer. Hasta que Eduardo, en una decisión política, lo lleva al nivel de secretaría al Instituto, que es cuando empieza a tener presidente y vicepresidente, entonces, de ahí en adelante, puede acceder a hacer más cantidad de cosas que antes no se lo permitía.

E: O sea, ¿otro tipo de construcciones o intervenciones?

IC: Otro tipo de intervenciones. Nosotros teníamos un, digamos...

Sí, por ahí el límite en cuanto a las licitaciones y todo eso, nosotros teníamos algunos límites. El Instituto de Vivienda, al ser una dirección, dependíamos exclusivamente del Intendente. Nuestro jefe era el Intendente.

Y lo otro era, el Intendente era el que decidía también, el Intendente o la Intendenta, con qué otra área nosotros trabajamos. Sociales, en un momento. Antes había sido Desarrollo Urbano. Entonces, Desarrollo Urbano, que ahora sería Infraestructura.

Eso. Bueno. Después se hace, en el barrio San Martín, otro loteo, el cual se denomina PASU II.

Ahí hay 50 terrenos con las mismas características del Ramón Carrillo. Digamos, se arma el loteo, el valor de la tierra... Bueno, acá el valor de la tierra era más o menos parejo porque 50 terrenos estaban ubicados todos en, prácticamente, en una media manzana y la otra una manzana entera.

No había mucho más. Y esta gente también, muchos de ellos accedieron a... No, el PASU II no accedió tanto al...

¿Cómo se llama? Al Procrear. Porque luego, para el Procrear, lo primero que te pide es la escritura. Y esto se compró en su momento. Y bueno, llevaba todo un proceso. Escrituración, de traslado, de loteo, de poner la infraestructura y todo eso. Los tiempos de los estados no son los tiempos de la gente. No son, no es el tiempo de la gente.

Y después sí se hace un loteo grande, que es Procrear puramente, Procrear, donde el municipio compra tierra y la pone al fideicomiso del Procrear, que en realidad es ANSES, Procrear Banco Hipotecario. Después tenemos, en el barrio Smitarello, que el barrio Smitarello es Nicolás Avellaneda, ahí se realizan 94 lotes con servicio. Y ahí se había comprado esa tierra para hacer una laguna de retardo, que se necesitaba, que se hizo.

Ahora está cambiando la característica de esa laguna de retardo con otras obras más. Pero bueno, ahí se hacen estos 94 terrenos en los cuales a la gente se le vendían los materiales y la gente iba construyendo. O sea, cuando nosotros hablamos de venta de materiales, es puntual los materiales que podíamos vender,

como por ejemplo, vender los ladrillos, porque había una cooperativa la cual los construía a un precio menor que lo que estaba en el mercado.

No hablamos de vender hierro, no hablamos de vender cemento y todo eso, porque económicamente no teníamos las espaldas para hacer eso. Y después nos sumamos a programas que hubo a lo largo de todo el tiempo de gestión, los Vida Digna, estos programas Vida Digna, casi todos, son de provincia. Primero, en algunos años antes, se habían hecho 80 casos, que sí, el registro de ese Vida Digna, la gente venía, se inscribía en el instituto, nosotros le pasábamos a provincia todo lo que ellos nos pedían, y ellos entregaban mediante cheques, en un momento, el dinero para que la familia resolviera problemas de la vivienda.

No era 100% construcción.

Soluciones habitacionales, que para nosotros es un programa que tiene el instituto que se llama Soluciones Habitacionales, o tenía. Pero bueno, en el caso de Vida Digna se entregaron en dos momentos distintos 830, se intervino en 830 casos. ¿Y cuál era la función del instituto?

Yo te digo, recibir a la familia, llenarle las planillas, hacer todo eso, y hacer el informe del avance. No se les daba, suponete, necesitaban 100 pesos para terminar, para hacer un baño, y de esos 100 pesos primero iba el 50%. Si avanzaban con el gasto de esos 100 pesos, si había avance en cuanto a la construcción de eso, se informaba a Córdoba, se mandaba un registro fotográfico, todo eso, e iban los otros 50%.

Si no se avanzaba, no, directamente no se mandaba.

Básicamente son créditos, por eso te vuelvo a decir, el mito de que los estados regalan las cosas, no existe. Todo tiene un costo.

Todo tiene un costo. ¿Se desactualizaron los costos? Puede ser.

Pero todo en función también de cómo funciona la economía del país. Esa es la realidad.

Después hicimos con otro programa, que este es un programa de Córdoba, 104 casos, que se le llamaba Mejor Vivir Córdoba.

Que si bien era de las mismas características del Vida Digna, pero bueno, tenía otro nombre. Mejor Vivir Córdoba, pero era bastante similar. Lo único que acá, Córdoba hizo la licitación de cada uno de estos casos.

Las empresas cotizaban todo, tenían toda la información de lo que había que hacer en cada uno de los lugares. Y la licitación y la contratación de la empresa fue de Córdoba.

E: O sea que la provincia no era la que te daba el dinero, sino que...

IC: No, ahí venía, ni siquiera las familias debían construir, sino que la construcción venía y lo hacía una empresa, que ganaba la licitación. Una o varias, ¿no?

Y después logramos, a través de Nación también, un programa que Nación también lo llamó así, Mejor Vivir, en 383 casos.

383 casos a través de Nación. Ahí fue también con el Instituto de Inversión. El Instituto de Inversión hizo las licitaciones con las empresas, que la empresa venía y construía.

Y pagaba de... O sea, el Instituto de Inversión, en este caso, ellos eran porque ya habían puesto arquitectos y todo para controlar esto, porque nosotros había cosas

que no nos daba todos los equipos técnicos, para poder estar trabajando también. O sea, todo esto que yo te digo, vos pensalo en esos años de gestión, ¿no?

E: Claro, casi todo al mismo tiempo.

IC: Casi todo al mismo tiempo. Entonces, Inversión tenía uno o dos arquitectos que eran los que iban a controlar estos casos. Pero la gente si tenía que reclamar o venir o pedir algo, se referenciaba siempre el Instituto de Vivienda, nosotros se lo mandábamos al Instituto de Inversión, siempre pasó eso.

Y acá el que pagaba con cada una de las certificaciones era el Instituto de Inversión. Bueno. Creo, por lo menos de todo lo que tengo acá anotado...

Y que acá no lo alcancé a poner, que yo para mí lo tengo en otro lado también, en otro archivo. Después ya, por ejemplo, vos me decís por qué no se utilizó más los slots, o qué representaban los slots. Eso fuera de lo que la gente cree y piensa.

Si uno dice, ay, con la cantidad de gente que entra a jugar a los slots debe ser mucha la plata que queda. No, no. La plata no entra de todo lo que juega la gente, no entra al municipio.

Eso va a provincia. Provincia es la que dice, bueno, el impuesto que tiene que pagar por estar los slots en Villa María, que es el 4%, es el que le remite al municipio. Y de ahí se construía.

Lo que pasa, que volvemos nuevamente, los vaivenes económicos de nuestra nación nos lleva a que en un momento pudimos construir un montón. Porque era construir, construir, construir. Y después lo que ingresaba no te iba alcanzando tanto como para construir una casa.

Esa es la realidad. O sea, a ver, las primeras viviendas de la Perón que nosotros construimos tenían 35 metros cuadrados. Era un gran monoambiente donde vos tenías, sí, un baño y una cocina.

Y después, todo el monoambiente, todo era una cosa larga, todo un solo monoambiente, después la familia debía, o sea, para nosotros era decir, bueno, vos entregás esto y de acá la familia tiene que empezar a crecer sola. En ese crecimiento sola nosotros no los dejábamos solos tampoco.

Porque de acuerdo a cómo se iba comportando la familia y bueno, sí, venían y te pedían una o dos bolsas de cemento, porque vos lo veías que habían puesto voluntad, digo dos bolsas de cemento y muchos otros materiales más también. Voluntad de empezar a levantar otro dormitorio más. O sea, era el pie inicial para que la familia pudiera crecer a partir de ahí.

Y bueno, ya después, a ver, construir hoy en día una vivienda, una vivienda, no sé, a ver, te sale, estamos hablando de que el metro cuadrado de construcción debe en este momento, me quiero acordar de allá, pero no me acuerdo. Y tenés que hablar de que para construir una vivienda necesitas 40, 50 millones de pesos. Y con los slots no llegas a nada. Nada.

E: ¿Y lo de los slots sigue ingresando o en algún momento se cortó?

IC: No, no, siempre ingresó. Siempre, siempre ingresó. Lo que pasa es que con eso se podía ayudar en materiales a las familias. No había otra, no había otra cosa.

Pero bueno, considero de que el Estado, te vuelvo a decir, el Estado de la Ciudad de Villa María, el Estado municipal, con distintas decisiones políticas de los distintos

intendentes de turno, ha sido un Estado presente que ha modificado el hábitat de la Ciudad de Villa María, lo ha modificado muchísimo porque ha tenido mucha intervención. Mucha, mucha intervención en cuanto a construcciones de vivienda, en cuanto a la entrega de lotes con servicio, en cuanto a lo ambiental de que todos tuvieron los servicios, que en todos lados estuvieron los servicios, armando ordenanzas donde a los loteadores les exija hacer cosas, hacer los loteos como corresponden, dejando sus espacios verdes, no permitir avanzar solamente por el hecho de hacer un loteo, sino siempre poniendo, o sea, los datos de cómo tiene que ser un loteo, las normas y todo, siempre han sido desde el Municipio.

Por lo menos, te puedo decir de lo que yo conozco, o sea, conozco un poquitito para atrás porque mi papá trabajaba en Catastro Municipal, entonces por lo que me podía contar. Pero de lo que soy, de todo lo que conozco, te puedo decir.

Y espero que no te haya quedado nada.

E: Me quedan cuatro preguntitas, que sí te las voy a hacer, pero en realidad de todas estas preguntas que no te hice, me pudiste ir contando y bastante ordenadamente, entonces yo anoté todo, que realmente es una información muy rica. Una de las preguntas que quería hacerte fue de qué manera fue impactando en los equipos de trabajo y en las estrategias del Instituto los cambios en las políticas de habitaciones nacionales. Esto que vos me decías, bueno, cuando asume Macri, después termina la gestión de Macri, asume Alberto Fernández, ¿cómo se fue modificando?

O sea, ¿de qué manera les ha impactado a ustedes cada vez que se modificaban las políticas nacionales?

IC: Por ejemplo, bueno, esto lo vimos a partir del año, cuando asume Macri, Macri asume en el 2015. 2015, sí. Hubo muchísimas, muchísimas cosas que no se dieron de la misma forma.

Todo costaba muchísimo más. El acceder a Nación era muy difícil, muy difícil, o sea, sí te atendía, vos llevabas las cosas y, o sea, el intendente se topaba con una puerta. El gestionar era muy difícil porque su mirada hacia el interior del país era nula, cuando hubo un cambio de gobierno y el cambio de ese gobierno, lo voy a decir, no es peronista la mirada hacia el interior, no existe.

Puede llegar a existir mirada hacia la provincia, pero no la provincia en sí, sino la capital de esa provincia, a la cabeza de esa provincia.

Pero no al interior del interior, como decimos siempre. Eso no existe. Y, bueno, eso nos pasó en la época de Macri que nosotros nos frenaron esas 43 viviendas que teníamos con Nación, más otras obras que había con Nación que yo en realidad no me recuerdo bien cuáles son porque no eran específicamente de mi área, pero sí escucharlo en las reuniones del gabinete, todo lo que se había frenado.

Me parece que en ese momento teníamos, no me acuerdo si ya estaba terminada la planta depuradora de líquidos cloacales o no, pero yo sé que también en algún momento se frenó. O sea, cosas súper importantes para la ciudad de Villa María. O sea, había en carpeta un montón de cosas que por ahí ya se habían empezado, otras que quedaron.

Porque si bien siguieron avanzando todos los procesos, pero nunca llegaron a finalizarlos, nunca se llegó a finalizarlo porque plancharon todo. Lo mismo que, pero más sutilmente lo hizo Macri, que ahora Milei, que Milei dijo, "acá se cortó todo" directamente, o sea, que en ese todo, en ese todo, está la gente detrás de ese todo,

está la gente. A ver, nosotros teníamos iniciado con loteo, diseño de viviendas, las 300 viviendas que íbamos a construir.

Las 300 viviendas fueron licitadas, o sea, esas licitaciones en el último gobierno de Martín nos costaron muchísimo, o sea, muchísimo trabajo, mucha expectativa de la gente, deci que no habíamos hecho sorteo ni nada, pero la expectativa de la gente estaba en 300 nuevas viviendas. Se llegó a hacer la red de agua, la red de cloacas y cordón cuneta. Se nos trabó en la red eléctrica, porque era una red eléctrica impresionante que había que hacer, o sea, la estábamos ahí peleando, porque, o sea, peleando es una forma de decirlo, gestionando, gestionando, gestionando, porque EPEC de acá nos pedía un montón de cosas.

Era una red que no solamente lo que nosotros hiciéramos en las 300 viviendas iba a beneficiar a las 300 viviendas, un sector muy grande de Las Playas iba a ser beneficiada con la obra que nos pedía EPEC para autorizarnos a hacer eso. Y bueno, con Milei no se avanzó, se murió todo ahí, cortó todo, pero por eso te digo, es cortar todo, detrás hay gente.

E: Sí, porque son 300 viviendas...

IC: 300 familias que no pueden acceder a más nada, o sea, porque iba apuntado a esto. Bueno, pues eso, yo me había olvidado de las 300 viviendas.

E: ¿Qué pasó similar con el edificio Procrear?

IC: Con el edificio Procrear pasó lo mismo. Hay 80 departamentos Procrear. Si, la parte de construcción que tiene, lo frenó. 80 expectativas más de la gente que se quedó con eso. Y no solamente eso, sino que en la parte donde están Los Chaleses en el barrio Las Playas, donde hubo la explosión, nosotros ahí entregamos esos terrenos, que yo la otra vez le preguntaba a los chicos que me daba la sensación que la explosión se produjo, nosotros no habíamos llegado tan cerca de donde se hizo la explosión entregando los terrenos. Como que habían tomado un taquitito más, me parece. También eso fue una toma, una toma de tierra. Un fin de año, apenas asume Martín, se produce una toma de tierra en Las Playas.

E: ¿En su segunda gestión?

IC: Yo no me acuerdo si fue la segunda o primera gestión de Martín. Primera gestión de Martín o la segunda, porque Martín la segunda la asume en 2019. No, me parece que fue... Bueno, yo no me acuerdo bien, pero fue más o menos por ahí. Y ahí tomaron varias familias. De Las Playas, de Los Olmos, del Botta fueron familias.

Porque las tomas, yo te dije, se generan a través de alguien que va fogueando a la gente. Y después vos fuiste, tomaste un terreno, me llamaste a mí que soy tu prima o te conozco, que soy tu amiga y me decís vení, vení que acá vamos a tener terreno y qué se yo.

Por esa toma se entregaron, ahí donde se iban a construir las 300 viviendas, quedaban una cantidad de terrenos libres. Entonces, cuando armamos todo el esquema del loteo se entregaron 19 terrenos a las familias que habían tomado. 19 terrenos ahí y los otros 40 restantes o 42 restantes se entregan en lo que nosotros

siempre denominamos la media luna que es lo que está al costado de Los Chalets, antes de llegar a, ¿cómo se llama? A Villa Albertina.

Lo separa un campo y después viene Villa Albertina. Que éramos, al menos desde el instituto de vivienda, éramos bastante reacios a entregar esos terrenos ahí. Hasta que no estuvieran un poquito más armados, hasta no poder llevar los servicios y todo.

Bueno, pero la gente no la podíamos contener más y bueno, te vuelvo a decir, decisión política de entregar los terrenos ahí. Armar el loteo y entregar los terrenos. Hacer de que respetaran las vías, que estuvieran separados de las vías tanta cantidad de metros, que no intervinieran ahí.

O sea, se armó un loteo lindo. Después de eso, que en ese momento me acuerdo cuando nosotros entregamos la tierra y todo eso, ni idea teníamos de que ahí iba a haber el puente.

La proyección del puente, o sea, la obra estaba en marcha. Municipio con provincia, porque esa parte es de provincia, estaba, digamos, gestionando y poniéndose de acuerdo porque el puente en realidad iba en otro lado, no era ese el espacio del puente. Pero era como que quedaba, no sé, no sé por qué terminaba provincia y dijo, no, el puente viene acá y viene acá.

Porque para nosotros, cuando nosotros vimos ese puente, me acuerdo que dijimos, la gente que se va a ir a vivir debajo de ese puente, que no tiene, o sea... Y pasó la desgracia que pasó. Por supuesto que fue una desgracia, no fue algo... cosas que pasan. Bueno, y en la parte de pasando, pasando donde están Los Chaleses, hacia la calle Paraguay, vos vas a ver que hay un gran galpón enorme que está frente a la Cooperativa El Sol. Todo ese costado, ahí eran ciento y pico de lotes que se iban a hacer. Del lado de las canchas, al costado, hacia atrás. Ahí el Instituto armó un proyecto parecido a lo que nosotros, de la experiencia que ya se traía de haber trabajado con PROMEBA, o sea, muchas experiencias, que han ido enriqueciendo al Instituto. Se armó un loteo.

No me acuerdo bien en este momento cuánto eran, pero eran más de cien lotes. Un montón. Un montón, un montón de lotes. Se reubica, porque no se ve ahí, pero hay gente viviendo ahí, la reubicación de esa gente.

No reubicación, sino ubicándolos... Detrás del galpón y al costado, gente que vive hacía añares, añares, integrándolos al resto del loteo. Hay un tanque debajo de ese tanque, vivía gente también. Es reubicar, reubicar en el contexto del loteo que nosotros estábamos armando.

Lo que está detrás del galpón, eso se iba a tirar porque no encajaba en un lote, por más que quisieramos. No, el tanque ese había que tirarlo. Y ahí...

Sí, era una relocalización. Había una parte de relocalización de unas familias que viven o vivían al lado de Villa del Sur, en Villa del Sur, sobre la costa del río. Bueno, a esas familias se las ubicaba dentro de este loteo y de acuerdo a la característica de cada grupo familiar, esas familias se les construía la casa.

Si necesitaban tres, cuatro dormitorios por el grupo familiar que tuvieran, se construían. Se le iban a dar todos los servicios a la parte de la medialuna, porque ese sector nos exige revisar las calles, optimizar la parte de Los Chaleses, que tuvieran otra forma, con sus calles y todo como corresponde, que más y menos así.

Las dos canchas de fútbol se las iba a reubicar para que quedaran de otra forma distinta, haciéndole vestuarios, haciéndole pequeñas tribunas, porque una es de niños y otra es de adultos, se parece.

Bueno, eso lo íbamos a reubicar. Ya teníamos firmados los acuerdos con los clubes que estaban de acuerdo, porque ellos participaban en lo que nosotros íbamos a hacer. No era que se hacía y la gente no lo participaba.

Yo sé que los chicos en el instituto... se siguió trabajando. Cuando subió Milei también dijeron acá se cortó todo, pero es como que a ese programa específicamente que es un fondo muy especial eso, ¿no? Un fondo de dinero de Nación muy especial.

Es el dinero que recaudaba Nación por el cobro del emitido de los cheques. Un impuesto que es el 30% de los ingresos que tienen los dólares, que tiene el impuesto país, y después hay otro impuesto más. Pero bueno, el impuesto país iba a ese fondo.

En este momento no me acuerdo, pero vos le podrías preguntar a Hercilia. A lo mejor ella te lo dijo, no me acuerdo.

Eso se iba a hacer con un fondo muy especial que tiene... No me acuerdo cómo se llama. Tengo otras referencias de eso, por ejemplo, fue esto que tanto le han criticado a Grabois. Con el RENABAP. Me salió otra palabra por eso no estaba segura.

E: El Registro Nacional de Barrios Populares.

IC: De Barrios Populares. Bueno. Esos fondos y el SISU, ahora me acuerdo.

El SISU es el que recibía todos esos fondos y que era repartido mediante la presentación de proyectos, por supuesto. Sí. Para la...

Para hacer esto. Barrios Populares, es decir, bueno, hay un barrio que acá en Villa María nosotros esa característica en sí no la tenemos, porque te vuelvo a reiterar, por decisiones políticas, tomadas en su momento, en la ciudad de Villa María tenemos prácticamente, y por no decir todo, porque para mí ya está todo, el 100% de los servicios en todos los barrio. Y esas son decisiones políticas.

Llevar los servicios, puede que falte pavimento, y sí, puede que falte pavimento. Tampoco podemos tener una ciudad 100% pavimentada. Sería una locura.

Sería una locura total. La temperatura, la absorción de la tierra, o sea, pero bueno.

E: Sí, tampoco es factible.

IC: No. Y... Bueno, hasta el primer año yo sé que los chicos seguían trabajando con eso, los chicos me refiero a los arquitectos y los ingenieros del instituto, seguían trabajando porque supuestamente les seguían pidiendo cosas y seguían gestionando, y por supuesto el presidente del instituto también, ¿no es cierto? O sea, los chicos solos no gestionan, o sea, cuando van a Nación... Va Ángel Quaglia, que es el presidente ahora. Las gestiones se siguen haciendo. Si va a ser factible o no, la verdad que no sé.

Pero... Para mí da más que no que sí. Porque algunas declaraciones que ha hecho últimamente da a entender que eso también lo ha cortado.

Anexo III

Entrevista 3

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

IC: Bueno, en este periodo me parece que lo que es significativo es que, con el ejemplo anterior fueron 400 viviendas donde se proyectaron, se construyeron, se fueron entregando por etapas, pero etapas, entregas sistemáticas, etapas que cumplían en tiempo y forma con la curva de avance, con la propuesta de ejecución. A diferencia, en este último periodo es menor cantidad de viviendas porque son 250 y tuvieron mucho más tiempo entre una entrega y otra, y mucho más tiempo entre el sorteo, la construcción y la entrega.

E: Y se hizo en dos entregas, o sea, 80 en enero de 2014 y el resto o varias entregas.

IC: No, varias entregas, varias. O sea, en el año 2010 fue el sorteo.

A los 5 años, 5 años se construyeron y entregaron 80. O sea, fijate que en el 2015 se entregaron 80. Y después, entre el 2015 y el 2021 se entregaron el resto.

Son 6, ¿no? Durante 6 años se entregaron las 100... 130, ¿sería?

No, 250 menos 80... 170 restantes. Las 170 unidades restantes se entregaron en el lapso de 6 años.

O sea, desde el sorteo hasta que se terminó fueron 11 años. Exacto. O sea, eso también es significativo.

Tal cual lo que decís vos, desde el sorteo hasta la última entrega, 11 años de espera. Eso en otro periodo no había pasado. ¿Y qué pasó con este plan?

Que también es un icono de lo que fue pasando en el instituto. Las entregas de dinero de los desembolsos fueron más lentas cuando llegaban y se le pagaba a la empresa constructora ya con lo que había presupuestado no le alcanzaba. Entonces, como bien vos lo decís, durante 11 años, en cuanto a plan de vivienda, solamente se entregaron estas 250.

11 años que por supuesto que a la par se iban entregando planes de vivienda Eva Perón.

Este era un plan federal. Era nacional. Era un plan federal.

El otro era un plan local. Pero por eso yo me quería fijar en las 250 porque esto es lo más significativo. Durante 11 años, pasaron 11 años.

Esa espera de 11 años fue terrible para nosotros pero más para la familia. Y lo que yo te contaba los otros días, las familias sabían, incluso ya muchas habían pagado el terreno y la infraestructura. Porque primero se financiaba el terreno y después la infraestructura.

O sea, ya lo habían pagado ellas. Entonces acá nos vamos hasta el 2021. Entre el 2021 y el 2024, las últimas entregas fueron estas 250 viviendas y después hubo proyectos como el RENABAP, como el de las 23 hectáreas que eran 300 viviendas, el edificio al frente de la terminal.

Pero ninguno de esos proyectos se... Sí se licitaron todos pero no... Fue en esta gestión del 2024 que se le dieron de baja.

E: Claro. O sea, todo esto, ¿tuvo procesos de licitación?

IC: Todo. Lo único que no hubo fue sorteo. Sí, tal cual. Si ponen lo del RENABAP, 23 hectáreas es otra cosa de RENABAP. Sí.

Lo de RENABAP, sí, las familias saben qué terreno les toca. Y lo que la Nación iba a hacer era la infraestructura, apertura de calles y todo eso para saber qué lote les tocaba. Hoy esas familias saben el lote pero no... al no hacerse la infraestructura y la apertura de calles no saben cuál es.

Ahí sí, las familias ya tienen un convenio de... de... sería como un convenio, no de posesión, como una intención de la municipalidad en reconocerle un lote de esos. Pero no lote tal, manzana tal, sino un lote.

E: Que es algo que no se sabe cuándo se puede llegar a reactivar o si se va a reactivar.

IC: No se sabe eso. Yo lo que creo que ahora Angel lo que te va a decir es del 2024 y 2025 incluso una partecita del 2023, me parece que de diciembre fue.

E: Sí, de diciembre.

IC: Él ahí te va a decir todo. La parte más actual que tiene que ver con el acercamiento de lo privado con lo público, la posibilidad hoy de la gente que quiere acceder. Hay dos grandes loteos, uno es el de Norterra y otro es el de la Asociación Civil Encuentro. Bueno, todas esas cosas me parece que te las va a poder comentar bien bien el Angel.

Pero esto me parece lo más significativo de los dos.

E: Claro, que son estrategias con privado, considerando que el Estado Nacional no solo se hizo a un costado, sino que dio de baja lo que ya estaba licitado. Y después, bueno, entiendo que con la llegada de Mauricio Macri es cuando se da la situación de las 250 viviendas que se frena un montón la entrega y la construcción de las mismas.

Después cuando asume Alberto Fernández, ¿ustedes ven ahí como que inicia un nuevo movimiento en las políticas de vivienda?

IC: Sí, en realidad, sí, sí. Nosotros ahí empezamos a proyectar las 300. O sea, siempre teniendo en cuenta la factibilidad que te da la posesión de la tierra, nosotros presentábamos planes de viviendas a través de cooperativas, para la construcción y todo, y ahí se licitaron y se otorgaron.

300 se diseñaron, se proyectaron, todo, 300 unidades. Una empresa constructora iba a hacer 100 y la otra 200. Ya se había empezado la apertura de calles, todo, todo, todo, el movimiento de sueldo, todo, todo.

Sí, claro, se iban a entregar 300 unidades más.

E: Pero durante este tiempo, ¿sí se siguió con el plan Eva Perón? ¿O ya en este tiempo también se hizo más difícil seguir con el plan Eva Perón?

IC: No, el plan Eva Perón nunca se cortó. Siempre se fueron haciendo 6 unidades, 3, 4, siempre se fueron haciendo. Ahora sí hace un tiempo que lo que se está haciendo son soluciones habitacionales, por ahí a diferencia de una vivienda nueva, una vivienda de cero, refaccionando o rehabilitando viviendas ya existentes.

E: Bueno, en esto que vamos hablando, sobre lo que fue pasar del gobierno de Cristina Fernández, a Mauricio Macri, a Alberto Fernández y ahora a Milei, ¿de qué manera para vos fue impactando en los equipos de trabajo y en las estrategias que tenía el instituto?

IC: Yo lo que creo es que lo económico condiciona bastante, incluso hasta la conformación de los equipos, me parece. Hoy por hoy en esta lucha del tema de los sueldos y demás, también se ve reflejado eso, que hay equipos que se van desarmando, que se va disminuyendo. A lo mejor por otro lado hay otras conquistas, a lo mejor que pasen a formar parte del instituto otros programas, otras cosas. La regularización dominial, la escrituración gratuita está buena, eso se está activando un montón. O sea, nos reinventamos constantemente de a lo mejor hacer gestiones, porque hoy no se está pudiendo construir planes de vivienda, pero que también tiene que ver con que la razón de ser del instituto no es solo, o sea, estaría buenísimo poder construir vivienda, pero no es solo eso, a lo mejor se están haciendo otras. Acceder a partes para obtener un crédito, crédito para conexión, crédito para compra de materiales, el fondo de garantías, me parece que en eso se está reinventando el instituto.

E: Más como mediador entre alguna necesidad de la gente. Sí, sí, sí, me parece que sí. ¿Y lo de la escrituración es algo con provincia?

IC: Sí, sí, sí, sí, la municipalidad está adherida a una ley provincial y con ella se puede hacer escrituración gratuita para viviendas sociales.

E: ¿Por ley para viviendas sociales?

IC: Sí, me parece que en el Instagram del instituto hay esa info.

E: Y después lo que tengo, no sé si terminamos con lo que fue más 2015 a 2024, no sé si hay alguna otra cosa que quieras destacar en ese periodo, o en un periodo anterior.

Y si no, las otras preguntas en realidad son como de percepción, más de qué pensás, de cuál fue el aporte del instituto. O sea, qué lugar considerás que ocupa el instituto en la construcción territorial simbólica de la ciudad.

IC: Bueno, yo lo que creo es que lo más importante para esta ciudad es que tiene un organismo destinado para pensar la política habitacional, que eso es una característica que no la tienen muchas ciudades. Y que me parece que diseñar, proyectar la política habitacional de la ciudad está a cargo de un equipo

interdisciplinario competente, que puede llegar a pensar en todas las dimensiones que tiene que tener, como la accesibilidad a los servicios, la accesibilidad a la organización social del plan, qué tiene que ver con lo legal, qué tiene que ver con... Me parece que tener un equipo, nosotros no tenemos que salir a buscar a alguien que nos asesore y que la toque de afuera.

O sea, el equipo está conformado, está constituido para pensar la política habitacional de manera integral. Eso me parece que es un plus que tiene esta ciudad y que de hecho la semana pasada vino la localidad de Las Varillas a aprender, a compartir, a ver, porque nosotros lo hicimos en su momento, hace 30 años, 28 años, fuimos a la Municipalidad de Río Cuarto a conocer cómo se conformó el Instituto Municipal de Vivienda de Río Cuarto. Entonces que hoy venga la Municipalidad de Las Varillas a conocer también está bueno porque uno va siendo transmisor de esta lógica.

Porque cuando se conforman equipos para una determinada actividad, también no es una proyección que dé continuidad en el tiempo de esa lógica. En la Municipalidad, el Estado Local al tener un equipo conformado para este fin puntual, tiene una mirada más transversal de todas las cosas que proyecta, que piensa, que diseña.

E: Sí, a largo plazo.

IC: Totalmente, totalmente. El equipo y también la continuidad del equipo. Eso me parece también otro plus de pensar en gente que en sus condiciones laborales está pensado para que no haya un cambio de gestión. Por supuesto que puede haber un cambio de gestión y trasladar a todo el mundo. Pero hay como una continuidad pensada de decir, bueno, por las condiciones laborales y empleados de planta, empleados contratados, empleados facturantes, ta, ta, ta, ta, que pueden dar cuenta de sostener la política habitacional. Eso me parece que está muy bueno.

E: Sí, porque si cada gestión hay gente nueva, es como muy difícil siempre volver sobre lo que se hizo.

Y me parece interesante esto que me dijiste de Río Cuarto. Yo no sabía que Río Cuarto tenía un instituto.

IC: Sí, Rafaela también.

Río Cuarto y Rafaela.

Sí, sí, nosotros cuando empezó y fuimos en el área de vivienda, lo pensamos y empezamos a indagar a ver qué otros lugares tenían un ente autárquico. Y ahí fuimos a conocer la experiencia de Río Cuarto. Incluso en Río Cuarto funcionaba en ese momento separado de la Muni físicamente, funcionaba en otro lugar.

Bueno, fuimos a conocer cómo estaba estructurado y demás. Estaba bueno eso de Río Cuarto.

Sí, viajamos una vez a conocer, intercambiar. Tuvimos toda una jornada de trabajo con ellos. Nos trajimos lo mismo que hicieron los otros días la gente de Las Varillas.

Se llevaron la ordenanza de creación, de jerarquización, cómo operativamente se funcionaba, cómo era el organigrama, cómo está todo validado también por la gente de... Los integrantes del directorio del instituto, cómo está conformado el directorio, cómo funciona.

E: Ah, mirá, muy bueno.

IC: Todo eso que nosotros fuimos a hacer en un viaje a Río Cuarto.
Sí, vino la gente de Bell Ville, también me acuerdo. Hay varias experiencias de gente que ha venido.

E: O sea, el instituto dentro de todo tiene como mucho retroalimentación con otros municipios y encuentros.

IC: Sí, sí, sí. Está bueno. Sí, por supuesto.

E: Sí, porque en la región, en los municipios más cercanos, no hay experiencias similares.

IC: No, no. No sé el de Río Cuarto cómo seguirá funcionando. Pero en su momento era solo Villanueva y Río Cuarto.

E: Yo cuando busqué, me apareció el de Rafaela. El de Río Cuarto no me apareció. Pero ya voy a buscar.

Puede ser. Porque cuando busqué en la página... Bueno, la página de Río Cuarto está medio desactualizada.

Entonces como que es medio difícil buscar en su página. Pero ya voy a ver. Capaz tengan algo de información.

Pero en su momento cuando busqué me había aparecido el de Rafaela.

IC: Sí, ese también estaba bueno. También estaba bueno. Pero sí.

¿Qué es para usted el derecho a la ciudad? ¿Considera que el instituto aporta su garantía? Sí.

Yo creo que el derecho a la ciudad, más que una cuestión nominal, tiene que ser una cuestión realmente de... Que la accesibilidad tiene que ser de hecho. Y el derecho al acceso a la ciudad.

Al acceso, a la construcción, a la decisión de qué se hace con la ciudad como territorio que alberga a todos los ciudadanos. Yo creo que pensar en ciudadanos como portadores de esos derechos para poder acceder a la construcción de la ciudad. Y en esa construcción es lo que hablábamos el otros días de una decisión política de construir todas las soluciones habitacionales, los planes de vivienda dentro de la trama urbana y no en lugares periféricos donde vos te sacás, si se quiere, la situación problemática del centro.

E: Tal cual.

IC: Me parece que eso es construir una ciudad. También la accesibilidad a la tierra, también a los servicios.

E: Sí, que esto que vos decís es un poco lo que tenía que ver con la primera pregunta de la construcción territorial simbólica. Esto de construir la ciudad siempre para adentro.

IC: ¿Trabajaste con el texto de Gravano, Ariel Gravano? Para la construcción...

E: Sí. Está bueno. La habíamos usado también en un trabajo de metodología cuando habíamos trabajado con Barrio La Calera.

De la integración territorial y la integración barrial. La fragmentación. Sí, habíamos trabajado con Gravano.

Es muy lindo ese texto. Sí, está bueno. Si no yo lo tenía, te lo daba.

IC: Sí. No sé qué más te puedo aportar, Romi.

E: No, y como última...

¿Consideras que el Instituto aporta al desarrollo de la ciudad?

IC: Sí, sí, por supuesto. Y también yo creo que aporta y también marca como una línea porque me parece que ningún emprendimiento privado haría las cosas sin tener en cuenta lo que piensa el Instituto o la lógica del Instituto.

E: La mirada integral.

IC: Sí, sí, sí. Creo que no se animarían, por lo menos. Me parece que eso también está bueno.

Está muy asentado el Instituto y está muy reconocido como un organismo que planifica el crecimiento habitacional de la ciudad.

Incluso en algunas oportunidades también ha tenido la oportunidad el Instituto de ser mediador entre loteadores privados y familias que querían acceder a esos loteos que eran loteadores más chicos. Bueno, ahora la experiencia se reinventó con un loteo mucho más grande como son esos dos que yo te decía. Pero me parece que no habría un desarrollo grande en la ciudad sin que pasara por acá.

No sé si se animaría. Sí, en cualquier otra localidad donde no haya un organismo reconocido. Y está legitimado.

No solo por ordenanza, sino por todas las acciones que hizo el Instituto.

Me parece que nadie puede no reconocerlo, no conocerlo.

E: Para mí un poco pasaría lo que pasa en Villa Nueva de cómo se terminó conformando todos esos barrios privados hacia las afueras. Como que no hay un ordenamiento claro. Que acá en Villa Madrigal, de última, es como vos decís, es como siempre se continúa sobre la trama urbana más allá de, bueno, Área 158 quedó como un poco más allá, que es netamente privado, pero lo demás va teniendo una cohesión.

IC: Sí, sí, sí. Y eso me parece que es... O sea, no se le ocurriría a nadie sacarlo.

No. Más allá de que esté creado por ordenanza. No se le ocurriría a nadie.

Que la política habitacional esté llevada adelante por gente que está formada para eso. Sí, sí. Me parece que eso es lo fundamental.

Y lo que lo distingue. Yo lo hablo desde el corazón.

E: Sí, sí, totalmente. Por eso les decía, estas preguntas son más como desde la percepción de uno. Porque, viste, igual uno te puede decir algo diferente. Pero bueno, esto era más o menos lo que nos quedaba.

IC: Con la entrega de los planes de vivienda. Me parece que eso me sirve a mí como para distinguir en algunos se hizo más, en otros menos, en otros durante mucho tiempo se espera, se fue prolongando. Sí, sí.

Tiene que ver con lo que también estaba pasando en el contexto nacional, ¿no?

E: Sí. Sí, no sé si el contexto provincial ha afectado al instituto de la misma forma que el contexto nacional.

IC: Y porque la lógica de a partir del 2015 me parece que fue también esa de nosotros ser unidad ejecutora y directamente negociar, si se quiere, con el gobierno nacional. Y como que la provincia se... Había planes, pero más para otras localidades.

Bueno, nosotros directamente no pasábamos municipio, provincia, provincia, nación. Sino directamente...

Anexo IV

Entrevista 4

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

E: Un poco mi intención, después que me comentaron que vos habías sido el primer director, era un poco saber cómo habían sido esos primeros años, que también he estado entrevistando gente que ha estado los últimos años, entonces un poco saber cómo era antes de la creación del instituto, cómo fue la creación del instituto y esos primeros años, de lo que vos te acuerdas, no sé si querés empezar comentando sobre tu trayectoria

IC: Bueno, en realidad, para hacer un poco de historia, se crea en la Secretaría de Desarrollo Social, si hay los antecedentes, la Secretaría de Desarrollo Social, cuando la secretaria era Graciela De Celis, en ese momento, en la intendencia de Veglia, en el año 96, ella decide crear el área vivienda en la Secretaría, porque, o sea, ahí estaba la ayuda ocasional que se le acercaba a los techos para ampliar una habitación, pero no estaba organizada como área, entonces ella decide crear, en el 96, decide crear esa área.

Que bueno, ella organizó el equipo, Guillermo Caso y yo, que éramos los dos arquitectos, habíamos trabajado en un trabajo, en la tesis, nuestro final de grado era sobre la municipalidad y que habíamos tenido relación con ella, y bueno, nos propuso, ella tenía a Hercilia, que era la trabajadora social, en mente, no estaba trabajando ahí, y decide conformar el equipo con el área, entonces se empezó a trabajar en lo que es un poco organizar la política, la política de vivienda, eran ayudas de la Secretaría de un techo, un inodoro, unos ladrillos, ahí estaba también trabajando en forma, informal, Mario Corigliano, que es maestro mayor de obra que era el que un poco hacía las instrucciones a obra, Mario Corigliano, que iba a ver si realmente lo necesitaba, si necesitaba tres chapas, necesitaba lo que necesitaba, bueno, a partir de ahí surge la idea de crear un ente autárquico, que era el Instituto Municipal de la Vivienda, y darle cierta independencia, siempre pensando a la vivienda con una mirada social, por ahí muchas veces se tomaba la vivienda como obra pública, hicimos 300 viviendas, 400 viviendas y no le importan las condiciones que vivía la gente, o se manejaba políticamente, digamos, la elección de los judicatarios, que era un poco lo que pasaba en el IPV, en el antiguo IPV, que se hacía un poco, había sorteos, pero había gran parte, que es un porcentaje que se daba.

Ah, y yo me olvidé de decirte que yo ingresamos ahí, ninguno éramos afiliados políticos, ni siquiera participamos del espacio del Intendente Veglia, o sea, no éramos ni radicales, ni afiliados, ni teníamos trabajo político ninguno.

Entonces, bueno, se decide que esto darle un poco de institucionalidad, se crea este ente autárquico en el 97, que es este instituto, estuvimos trabajando en la redacción de los objetivos, el compromiso, todas las cuestiones más teóricas del instituto, con la secretaria legal y técnica de la municipalidad, que en ese momento era el doctor Caneparo, que era el que estaba a cargo de la redacción y toda la cuestión legal de

la ordenanza. Y bueno, y a partir de ahí, estudiando otros institutos que había, estudiando el que significaba un ente autárquico, toda esta cuestión, se crea el Instituto Municipal de la Vivienda, y bueno, obviamente los integrantes, digamos, que fuimos a trabajar directamente, era Hercilia, Guillermo, que era el otro colega, Mario y yo. Después de un tiempo de estar trabajando en esta transición, bueno, nos dicen a ver quién quería hacerse cargo de nosotros tres, de la dirección del instituto, y bueno, debatimos entre nosotros tres a ver quién quería ser, bueno, Hercilia no quiso, Guillermo, que era el otro arquitecto, tampoco quiso en ese momento, y bueno, digo, bueno, tomo yo el desafío a ver qué...

Obviamente siempre apoyado entre nosotros tres, no era una cuestión de yo ser el director y el resto iban a estar debajo, no, era siempre, fue un equipo de trabajo en forma horizontal, digamos, no había jefe, más allá que para los papeles había uno, pero las decisiones las tomábamos siempre todos, seguía Mario Corigliano, que era el que hacía las, digamos, las visitas a las obras, y bueno, a partir de ahí se consiguieron, mediante la gestión, obviamente, del intendente, planes de vivienda, se construyeron 132 viviendas en terrenos del barrio San Nicolás, se construyeron viviendas también financiadas con la provincia, no, por la provincia, viviendas construidas en el barrio, el que está frente al hipodromo, en Las Acacias, en Las Acacias, y bueno, eso con la ayuda de la provincia, porque en esa época el FONAVI no existía más, eran los fondos que venían de la provincia, entonces, y después se construyeron viviendas con autos, mediante autoconstrucción, que fueron con plata, fondos del municipio, y bueno, estaba, fue creciendo el instituto, entonces surgió la necesidad de ir ampliando el equipo de trabajo, desde la municipalidad se incorporó una, como se llama, una administrativa, para lo que es el manejo de la gente que venía a hacer algún reclamo o lo que sea, ella nos dirigía a qué oficina iba, bueno, Mario seguía en esta cuestión de la atención diaria, y también se incorporó otra trabajadora social, que es Karina Álvarez, que era la que hacía un poco lo que llaman las fichas sociales, que es a ver, atender y ver realmente cuál es la necesidad, si quiere una chapa por la duda o no, entonces era, ella hacía el primer informe técnico, el informe social, digamos, donde ella verificaba la necesidad, Mario Corigliano iba a verificar, hacía el cómputo, y eso se resolvía en reunión, después, como te decía, era un equipo horizontal, no era que estaba uno allá arriba, y se decidía...

E: Se incorporaba a las asambleas para poder dar esas soluciones.

IC: Sí, sí, sí, en forma diaria, y depende la urgencia del caso, entonces se hacían estas reuniones, se decidían los casos, que no era ni la trabajadora social ni el maestro mayor de obra, sino entre los cinco, decidíamos qué casos, dependía de la plata que teníamos, obviamente. Entonces era la metodología de trabajo, obviamente el Instituto estaba conformado, tenía un directorio que estaba conformado, que había asambleas, obviamente, cada quince días o mensualmente, según cada proyecto donde se pasaba el informe, donde estaba integrado, bueno, por el director, el secretario de Desarrollo Social, había un representante del, como se llama, del Concejo Deliberante, por la parte oficial y otro por la oposición, y bueno, esos eran los integrantes de las asambleas, y después de eso, bueno, siguió creciendo el Instituto y al ser un Ente Autárquico, había que incorporar la parte económica.

E: ¿Hasta ese momento tenía un presupuesto propio?

IC: Sí, había un presupuesto propio, pero era muy chico, muy acotado, era...

E: Como que lo fuerte era la articulación con la provincia.

IC: Exactamente, ese era el fuerte, o sea, la mayor cantidad de viviendas se hacía desde ahí, la selección de la gente se hacía desde el Instituto y después, bueno, ya empezó a tener otro tamaño, digamos, a tener mayor cantidad de fondos, y entonces ahí sí se necesitó la cantidad e incorporar, digamos, la cuestión legal y la cuestión económica, entonces hubo un abogado que se unió, que no era un abogado exclusivo del Instituto, sino que era de la municipalidad y ocasionalmente, cuando necesitábamos, nos asesoraba. Entonces la cuestión legal, y también hubo una contadora, que es Navarro, Verónica Navarro, me acuerdo.

Pero bueno, y a partir de ahí, hasta el 2000, que yo estuve, porque fue cuando el mío era un cargo político, entonces cuando cambian las autoridades, obviamente lo primero que vuela es la cabeza.

Y el equipo siguió trabajando con Herculía y Guillermo, que era el otro arquitecto. Después Guillermo se casó, se fue a vivir a Hernando y estuvo trabajando allá en viviendas, no en viviendas, porque es un municipio chico, trabajando la cuestión esta de organizando los planes y todo, la cuestión con Córdoba, desde Hernando, con el intendente que estaba en su momento, y bueno, y siguió Herculía y Mario, que son los que siguen hasta el día de hoy.

E: No sé si te acuerdas cuáles habían sido las políticas del Instituto de Vivienda en ese momento, si había algunas líneas o programas del Instituto que fueran propias en esa gestión.

IC: Sí, estaba él, me mataste con el nombre, había este, por decirte, todo lo que era, no me sale el nombre, todo aquel que venía a pedirlo en forma, materiales, ya sea para ampliación, no me sale, para el que trabajaba la urgencia, digamos, por ejemplo, se le cayó el techo, entonces resolución inmediata, aquellos casos de resolución inmediata donde había que solucionarlo ya porque la gente estaba, qué sé yo, se le cayó el techo o por cuestiones médicas tenían que mejorar la vivienda por salud, por lo que sea. Entonces estaba esa área de atención, después había planes para el préstamo de vivienda, para la ampliación de vivienda, créditos chicos, con devolución, eso era para ampliar un baño, mejorar, qué sé yo, el sistema eléctrico, las cloacas, eso se hacía también, no es que se le daba un crédito y no se le controlaba más, si no era un crédito se iba a hacer una inspección, se hacía un cómputo, se pedía presupuesto y se le daba a la gente los materiales y la gente después los devolvía, porque si no pasaba, había pasado históricamente que se le daban los créditos y utilizaban la plata para otra cosa y no para eso, entonces un poco que se normalizó esa cuestión. Y lo importante de esa visión que tenían es tomar a la vivienda como un bien social y no como obra pública, porque eso me parece lo más importante, porque muchas veces se tergiversa estos institutos, estos entes autárquicos para otra cosa.

Entonces, que por ahí después fue cambiando un poco, tiene un matiz social, pero por ahí era... no reconozco el funcionamiento actual del instituto, pero era así, y lo hicimos con todos los aciertos y errores que puede ser, porque éramos dos arquitectos que teníamos una visión medio social de la arquitectura y una trabajadora social, entonces bueno, salió de eso.

E: ¿Y para vos por qué fue importante que un área de vivienda se convirtiera en un instituto autárquico? ¿Qué significaba para ustedes en ese momento cuando lo pensaban?

IC: Y más de todo es poder tomar decisiones en forma grupal, que esté metida también la oposición, porque si no era... estaba siempre destinado a que el secretario de Desarrollo Social fuera el que tomara las decisiones y tenía 500 cosas y tenía que decidir otra cosa más y por ahí decidía sin un asesoramiento específico. Entonces, por eso me parece importante que de esa área, que en vez de ser una persona que decida, que haya un equipo que evalúe todas las aristas, digamos, lo legal, lo económico, la urgencia, entonces por eso me parece importante el tema de la creación.

Y también, no menor, el tema del manejo de los fondos, porque la secretaría, el área de vivienda dependía de la secretaría, dependía también que si había plata o no había plata, entonces acá estaba estipulado de qué partidas tenía que salir la plata, para hacer de toda esa cuestión un mejor manejo económico. Por eso también la necesidad de que hubiera un contador para que manejara todas esas cuestiones, las rendiciones all tribunal de cuentas, todas esas cuestiones que...

E: Sí, sí, que la secretaría capaz...

IC: Claro, en la secretaría no había un contador, había un administrativo que era el secretario de la secretaría que hacía todo.

E: Nada focalizado...

IC: No, no, no, entonces como que se organizó todas las áreas y bueno, con la plata tampoco era que había la plata, pero bueno, era un dinero propio que se podía manejar y al tanto de las decisiones estaba también la oposición, que no es menor, porque por ahí había decisiones que tomar y bueno, era importante que estuviera la oposición también metida, al menos que supiera que se iba a hacer, así que bueno, esa era...

Después que me fui yo estuve con el director que siguió, que era el ingeniero Mandrille, yo tuve buenas relaciones, más iba y todo, a pesar que era de otro color político, yo iba y todo por ahí charlaba con él, con los chicos, o sea, hubo buena relación.

E: Buenísimo. Otra de las preguntas que quería hacerte era más una cuestión desde la percepción tuya, pensando esto de qué es para vos el derecho a la ciudad y cómo es para vos que el instituto aporta o puede aportar a eso.

IC: Bueno, eso es por ahí un poco lo que te decía de estos cambios, al haber un cambio paradigma en la sociedad, por ahí ya no se ve el desarrollo social en la ayuda económica, sino que intervienen hoy otros factores como es la ecología, intervienen otro tipo de participación que en aquel momento no lo había, entonces me parece bueno por ahí ir incorporando estas nuevas temáticas que nos demandan las agendas de la actualidad, estamos hablando de 25 años atrás, 28 años atrás, casi 30 años atrás donde la realidad era otra y la solución era darle los materiales, por ahí hoy la solución es, como dicen, en vez de darle el pescado, darle la caña para que aprenda a pescar, que quizás uno de los desafíos que fue y que no se pudo lograr era crear... en Las Varillas, había un que se llamaba CIMUVI, Círculo Municipal de la Vivienda, que es como si fuera una cooperativa donde la gente aportaba materiales y aportaba dinero para la compra de materiales y hacía como un círculo de ahorro para construir viviendas que no se pudo hacer por el tiempo, por todo lo que eso significa y para organizarlo legalmente y económicamente esa plata no se pudo dar y otra de las cuestiones que quedaron por ahí pendientes hubiera sido la relación que hay con la sociedad en cuanto a la autoconstrucción de viviendas que por ejemplo, bueno, de la autoconstrucción no hay, yo estuve 3 años demasiado que pudimos organizar y caminarlo, pero hubiera sido importante capacitar a la gente para que se construyan ellos la casa, que es un poco que se ha dado en estos años anteriores, que hay muchas veces que los usuarios participaron en la construcción, que me parece muy bueno.

Bueno, yo estuve trabajando después de ahí en Caritas, en sistemas que es todo por autoconstrucción, plata que viene de la Nación, la maneja Caritas y hubiera sido bueno incorporar la autoconstrucción, la capacitación de la gente porque son, la mayoría son sectores sociales de bajos recursos económicos, digamos el campo de visión era desde aquel que no tenía un peso a la clase media-baja, aquellos sectores donde no tenían recursos económicos que había que atenderlos en la urgencia, en el ya, y se le daban material y había aquellos grupos familiares que tenían cierto ahorro de dinero o tenían un terreno, se les ayudaba con la construcción de la vivienda, había distintos elementos que tenían cierto ingreso económico pero no para calificar un crédito de un banco entonces se trabajaba también con esos sectores sociales, con ese sector social siempre bajo una mirada social de la vivienda, de construir

E: Pero siempre como focalizado en los sectores que quedaban fuera del mercado

IC: Sí, exactamente, ese era el objetivo que se tenía, era un fin social con lo que fue creado esta vivienda

E: Y por último, cómo te parece a vos que el instituto aporta al desarrollo de la ciudad, a la construcción

IC: Yo, por ejemplo, lo que veo es que a lo mejor le faltaría una mayor difusión porque primero no puedo hablar de algo que no conozco. Se debería decir sí, tal cosa, tal otra ya a lo mejor lo están haciendo. Pero, por ejemplo, en primera medida es como que no tiene presencia en la sociedad como ente autárquico, siendo que está trabajando con un tema importante como es la vivienda. Así haga una vivienda, haga 3 millones de viviendas, el tema me parece, a mí, de que al menos no hay

información de qué se está haciendo, cómo se está trabajando a qué grupos sociales se está atendiendo. Quizás en ese momento, en el momento que se creó, era porque era la novedad. Entonces aparecía en el diario, siempre había notas o había, a lo mejor, una cuestión del área de protocolos de ceremonial y de prensa, ceremonial y protocolo que es la que difundía mediante el diario, mediante notas en la radio, en el canal y más hoy que están las redes sociales, se podría promover se podría porque, qué sé yo, a lo mejor se hace

Entonces me parece que ese debería, por ahí no veo cómo está inserto en la sociedad el instituto de vivienda o sea, como que está perdido. Uno ve propaganda de acción del gobierno local y no, por ahí, a lo mejor sí está haciendo mucho pero no es de público conocimiento.

Y en cuanto a la importancia del instituto, de un instituto de la vivienda y porque es el que maneja las políticas de vivienda de un gobierno se supone que el director del instituto, al director del instituto le bajan lineamientos del poder político del ejecutivo municipal, donde le dicen bueno, yo lo que quiero en mi política y en cuanto a vivienda, mi plataforma es tal entonces a partir de ahí, el director tiene que hacerse cargo obviamente que la culpa, no la culpa, la responsabilidad no es totalmente del director sino del que está en el ejecutivo a ver qué bolillo, qué prioridad le da vivienda y qué le importa, la vivienda como obra pública y conseguir crédito de la provincia, de la nación, de cómo sea, o le interese a la vivienda como un bien social.

E: ¿Como que la decisión política de la gestión es fundamental?

IC: Sí, sí, para decidir que, como en todas las órdenes digamos en todas las áreas el ejecutivo es el que decide las políticas a seguir y la prioridad que le da vivienda también, por ahí, qué sé yo un gobierno prefiere darle mayor preponderancia a la educación y vivienda pasa a segundo, tercero, cuarto lugar; otro gobierno le da más bolilla a la obra pública entonces démosle a la obra pública y dejemos de lado otras cuestiones, esa es una decisión política que está a cargo del ejecutivo que puede actuar por decisión o si no decide puede ser por no decisión también, y me parece importante justamente por eso porque es el ente que debe regular las políticas estas políticas de vivienda o de acceso o mejoras de la vivienda, o crédito o buscar la articulación con otras instituciones en cuanto a, a lo mejor, la capacitación o dar cursos, qué sé yo hay distintas formas de llegar a la sociedad que podría trabajar, si no digo que no lo estén haciendo porque actúo por ignorante en ese aspecto porque no sé, pero sino está bueno la capacitación o sea, yo lo consibo en un Instituto Municipal de la Vivienda desde la cuestión social, la promoción social en esta situación en donde el trabajo es lo que escasea entonces por ahí cursos de plomería, cursos de electricidad, para justamente calificar mano de obra, darle una salida laboral no sé, son posturas de cada uno

E: Sí, sí, y que incluso creo porque yo estuve viendo la ordenanza del 96 que se sanciona en el 96 que justamente también planteaba esto de la capacitación de brindar cursos para esto para pensar, no sé si usa la palabra autoconstrucción pero de brindar herramientas a los vecinos

IC: Claro, claro, es que esa es la idea, estar en la cuestión vivienda es el nexo entre el poder político y el vecino en la cuestión vivienda, esa era la idea y que tuviera

fondos propios para poder manejarse porque si no estás en la misma no podés tener las ideas brillantes pero si no tenés un peso no podés hacer nada entonces esa fue la idea con que fue concebido el Instituto

Anexo V

Entrevista 5

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

IC: A ver, con lo que es la misión del Instituto en la actualidad, creo que nosotros tenemos que generar un cambio cultural con respecto a las políticas que venían desarrollando desde del Instituto de la Vivienda. El Instituto era un área del municipio donde su rol anteriormente era de que las familias identificaran como la posibilidad de venir a inscribirse a la municipalidad para lograr tener una vivienda producto del financiamiento que había del Gobierno Nacional, el Gobierno Provincial para el desarrollo de barrios.

Hoy, en la actualidad, eso no va a ocurrir porque todas las políticas habitacionales a nivel nacional y a nivel provincial fueron cerradas. Se desfinanció los programas nacionales y provinciales con respecto a lo que tiene que ver con las políticas habitacionales.

De hecho, el Gobierno Nacional dio de baja la Secretaría, era un Ministerio de Hábitat, lo degradó a Secretaría y luego lo cerró, dio de baja la Secretaría de Hábitat. Y las políticas habitacionales que tenían, como era el programa PROCREAR, también lo cerró, dio de baja el Fideicomiso y se cerró todo lo que tenía que ver con el financiamiento para las políticas habitacionales.

E: Es decir, ¿a nivel nacional no existen programas de hábitat y vivienda?

IC: A nivel nacional no existen programas de hábitat y vivienda. A nivel provincial sí existen, sí se viene trabajando con la provincia en lo que es programas de viviendas, como son el programa SEMILLA, que son viviendas sociales, y también está el desarrollo del programa LO TENGO. El programa LO TENGO es dotar de infraestructura a barrios que no tienen agua, cloaca, energía, cordón cuneta, etc.

Que ya se venía realizando con el Ministerio de Hábitat de la provincia y que hoy se ha tomado también como una desaceleración y que se está evaluando cómo se va a continuar con esas políticas de desarrollo de infraestructura debido al gran costo que tiene hoy el desarrollo de infraestructura. Así que son programas que están, pero que han tenido un desaceleramiento. Eso es con respecto a lo que es el Gobierno provincial.

Y la misión del Instituto en la actualidad es poder generar soluciones habitacionales sobre problemáticas reales que tienen hoy los vecinos de Villa María. Nosotros hicimos un relevamiento de necesidades habitacionales cuando llegamos a la gestión, como una especie de censo, donde ahí vimos cuáles eran las necesidades que tenían, cómo vivía el villamariense, si era propietaria, si alquilaba, si tenía su escritura, si no la tenía, si alquilaba, cómo eran las condiciones de su alquiler, si tenía trabajo, en dónde vivía, cómo era la vivienda, de qué manera estaban viviendo, cómo era su grupo familiar, si había hacinamiento.

Bueno, una serie de datos que ahí pudimos obtener y que en base a ese relevamiento empezamos a generar programas para resolver estas soluciones habitacionales que hoy nosotros nos hemos marcado como los ejes de trabajo. Desarrollamos nuevos programas, como es el Fondo de Garantía para Alquileres. Esto surgió del relevamiento.

El 51% de las personas que completaron ese relevamiento alquilan. Nosotros obtuvimos un universo de 5.000 familias que completaron ese relevamiento de manera voluntaria. De esas 5.000 familias, se desprende que el número total de personas que participaron del relevamiento fueron 15.000. Es decir que aproximadamente un 15% de la población de la ciudad. Hoy Villa María tiene 100.000 habitantes, así que más o menos tenemos el 15% de las personas de ese relevamiento. Donde allí el 51% te decía que alquilan, de 5.000 a 2.600 familias alquilan. Y hoy una problemática es tener una garantía para alquilar.

Es conseguir las garantías para un alquiler. Es una responsabilidad, es un compromiso. O aquellas personas que son monotributistas, autónomos, no llegan con los montes, no los aceptan.

Fue generar una herramienta que la trabajamos junto con el sector privado. Ahí articulamos con el sector privado, con los colegios profesionales de CPI y con los martilleros en desarrollar esta herramienta que ya la trabajamos junto para generar credibilidad con el sector, para que esta herramienta la pudiéramos comunicar juntos y que a su vez es un programa que creamos con el aporte del sector privado. Algo que sirva y que funcione.

No generar un enlatado que después no funcione. Entonces lo hicimos con las direcciones y los puntos que ellos nos iban marcando. Así que hoy tenemos un fondo de garantía para alquileres donde ya hemos firmado más de 20 contratos y donde el sector privado ya lo toma como una tercera opción.

Cuando una familia tiene una sola garantía y le falta la otra, ahí entra el fondo de garantía para alquileres que nosotros hemos desarrollado. Y hasta el día de hoy, que hace 10 meses que el programa está funcionando, no hemos tenido que salir a salvar ningún contrato, a pagar ningún aval de los que hemos otorgado. Así que en realidad viene funcionando bien.

Ese fue un programa que creamos y uno de los ejes de acuerdo al relevamiento. El otro eje y el otro programa del relevamiento es el desarrollo de lotes con servicios. Otro dato que salió del relevamiento es que el 90% de las familias que completaron este relevamiento no poseen un terreno y de ese 90%, el 80% puede pagar una cuota para poder adquirirlo.

Así que lo que estamos trabajando es, producto de que no hay más financiamiento con nación ni con provincia, hemos empezado a trabajar con los desarrollistas de la ciudad en generar nuevas normativas, firmar convenios en donde pudimos, en el año pasado, llevar adelante dos convenios. Uno con una asociación civil que nos permitió desarrollar 680 lotes en donde se hizo una convocatoria y en 30 días se incluyeron 1.200 familias donde esas 1.200, 550, terminaron comprando el lote y accediendo a tener su terreno con un financiamiento que estaba dando la asociación.

Y la otra acción privada que hicimos también, público-privada, fue con un loteo privado que también. Lo que hicimos fue poner 400 lotes con un financiamiento accesible y 100% financiado. Es decir, que podía adquirir un lote 100% financiado en cuotas. Así que ese programa también, ese convenio, ese acuerdo, también posibilitó que 50 familias compraran un lote de esas características.

Y ahora estamos avanzando en otros acuerdos con otros privados para también desarrollar lotes con servicio.

E: ¿Y en qué barrio, más o menos, se van encontrando estos loteos?

IC: Y estos dos loteos que firmamos el año pasado están sobre la calle Buenos Aires, en el ingreso de la autopista, y los otros que estamos trabajando, hay uno en el barrio Los Olmos y hay otros que están también sobre la calle Buenos Aires, en el barrio Malvinas Argentina, y en el barrio Avellaneda. También tenemos otro proyecto ahí, en el barrio Evita, que

también hay posibilidades de poder avanzar. Así que venimos trabajando en poder articular con el privado.

También tenemos otro proyecto para lo que es construcción de vivienda más la venta de lote en el barrio Francisco García. Así que eso es lo que venimos trabajando para poder avanzar en lo que es el desarrollo de lote.

Otro programa que también hicimos fuerte hincapié es la escrituración. Es avanzar en lo que es escriturar todos aquellos loteos municipales que se desarrollaron durante las diferentes gestiones y también trabajar en lo que es la regularización dominial, que eso le permite hacer la mensura, la subdivisión, para luego poder escriturar. Ayer firmamos un convenio en cada uno de los casos con el Colegio de Escribano para lo que es la escrituración y con el Colegio de Ingenieros Civiles para lo que es la mensura y la subdivisión. Así que ya estamos avanzando con el barrio Malvinas Argentina, con el barrio Mariano Moreno, el barrio Industrial.

Tenemos ahí macrolotes para hacer mensura, subdivisión y luego escritura. Así que ese también es otro eje de trabajo.

Y generamos un cuarto o quinto eje que es poder brindarle a los vecinos que son propietarios y que tienen que conectarse a los servicios básicos de agua, cloaca, electricidad o gas, una línea de microcréditos. Esa fue también otra acción y otra vinculación con el privado porque ahí firmamos convenio con una mutual para financiar las conexiones con cuotas fijas en pesos y que lo pueden devolver hasta 24 cuotas. Con beneficios también porque si el vecino devuelve la cuota en tiempo y forma, la última cuota no la paga.

Y esto es un diferencial que nosotros le pedimos a la mutual para que el crédito sea más atractivo al que la mutual accedió. Así que ese es otro programa que ya viene funcionando muy bien. Otorgamos 60 créditos aproximadamente ya para lo que son las conexiones y la verdad que está andando muy bien.

Y ahora estamos por ampliar ese crédito a la compra de materiales de construcción para que puedan refaccionar, ampliar o hacer alguna mejora en la vivienda que también vamos a trabajarlo. Así que eso fueron los ejes planteados para el año pasado y que lo venimos trabajando fuertemente con todo el equipo y que han traído algunas soluciones.

E: Sí, pero además súper diversos. Como que apuntan a diferentes grupos que me parece que está bueno esto que plantea del relevamiento de que a partir de las respuestas como que hay grupos muy focalizados que tienen problemáticas totalmente diferentes.

IC: Totalmente diferentes. Por eso hablamos de soluciones habitacionales. Por eso esto es salir de lo que hacía el Instituto y solamente poder recepcionar la necesidad de acceder a un lote y luego buscar financiamiento para desarrollar un barrio.

Acá estamos yendo a situaciones puntuales o dificultades que tienen hoy los vecinos de Villa María para alquilar, para conectarse a un servicio. Villa María tiene el 100% de los servicios pero hoy una conexión domiciliaria de gas vale 1.800.000 pesos. Hoy en estos tiempos donde vivimos es muy complicado y esto es un crédito muy accesible pero también muy fácil de poder solicitarlo.

Entonces no tiene los requisitos tan altos que tiene un banco o tan importantes porque automáticamente el banco lo que te hace es ver el NOCI o ver tu capacidad de pago, el historial crediticio y te da un score y ese score o aprobado o desaprobado y ya quedaste afuera. Acá no, acá el instituto creó un fondo de garantía y avala los créditos para que la gente pueda también hacer un crédito. Así que esa es la metodología que hemos aplicado.

E: Abriendo la puerta a otro grupo que el mercado no le va a dar la posibilidad.

IC: Lo mismo vamos a hacer para los materiales de construcción. Ahí estamos armando una red de proveedores locales 20, 25, 30 locales comerciales que trabajen en esta red y que acepten el crédito del instituto para poder canalizarlo y a su vez tener un beneficio porque nosotros le estamos pidiendo que mediante el crédito que otorga el instituto es una venta de contado tenga un descuento del vecino para tener ese beneficio y lo financia en 24 cuotas. Así que eso también va a funcionar muy bien.

E: Sí, tal cual. En este sentido, vos un poco me venías comentando que esto de planificar estas políticas públicas lo hicieron con el equipo a partir del relevamiento. En ese sentido, ¿quiénes participan? ¿Qué profesionales forman parte de eso? ¿Qué profesionales conforman el instituto a la hora de pensar y planificar las políticas?

IC: El instituto está compuesto por distintas áreas. Tenemos un área administrativa, un área social, un área contable y un área legal y un área técnica. Cada una de las áreas tiene profesionales.

En el área técnica tenemos ingenieros y arquitectos. En el área administrativa funciona todo lo que es la atención al público y lo que es la administración del instituto. Y formamos equipos de trabajo, equipos interdisciplinarios.

En el programa FOOGAL no solamente... Hay una persona del equipo legal, una del área contable, una del área social y una del área administrativa porque todo se complementa. Nosotros para poder darle la garantía emitimos un informe social y ahí entran las trabajadoras sociales. En lo que es la parte del crédito, esta forma parte del área técnica, el área administrativa, el área legal que avanza en lo que es la recepción de la documentación que se requiere.

Vemos también cuál es la necesidad en cuanto a si es una obra de cloacas, si es una obra de agua, si es una obra de gas para que ellos vean también que los presupuestos y todo lo que se va a llevar adelante esté acorde y bien para aprobar el crédito. Y el área administrativa es la que lleva adelante todo lo que es la documentación, la papelería y el área legal es la que respalda todo este procedimiento. Así que en cada uno de los programas tenemos un equipo de cada una de estas áreas.

En el tema de escrituración también está el área social, el área legal y el área administrativa. En lo que es la regularización dominial está el área técnica, el ingeniero y así hemos formado equipos de trabajo para cada uno de los programas que es lo que nos permite tener distintas miradas y poder avanzar en un esquema de trabajo óptimo.

E: Buenísimo. Un poco me comentabas estos vínculos con Nación que se cortaron en esta gestión, en provincia que un poco me decías como que se ha desacelerado. Y yo te quería preguntar, ¿de qué manera impactan los equipos de trabajo y las estrategias que tenían cuando esa articulación con las escalas provinciales y nacionales va cambiando?

IC: Por eso nosotros... va cambiando, hoy la provincia sigue estando presente, de hecho todo lo que es escrituración lo hacemos con ello, pero hoy nuestro enfoque y la decisión es poder ser autosustentables. Con los recursos que ya tenemos es poder generar, nosotros hoy tenemos ingreso por parte de un convenio firmado con SLOT que un porcentaje de la recaudación de SLOT viene para el Instituto de la Vivienda, el cobro de las cuotas de las viviendas y estamos produciendo obviamente la actualización de esas cuotas, de aquellos

contratos que no se han cumplido en su momento, lo que hicimos nosotros fue notificar y rescindir contratos para luego actualizar esos valores y poder llevar la cuota más arriba y en aquellos casos que no logremos esto es recuperar o la vivienda o el terreno para luego poder avanzar con una actualización y una re-adjudicación. Con respecto al Instituto también recibe por parte de los loteos que se desarrollan producto de alguna flexibilización lotes en los loteos, así que lo que nosotros hicimos con estos lotes, normalmente que se hacía antes, se vendían y se financiaban en 120 cuotas, con una cuota muy accesible para el vecino y el vecino estaba 5, 6, 7 años pagándolo, pero el Instituto era el titular, no se escrituraba la escritura que daba a favor del loteador, algunos empezaban a pagarlo y no lo pagaban más, bueno, pasaban un montón de cosas, así que lo que yo planteo para esto con un producto de una flexibilización que son aproximadamente unos 30, 50 lotes, estamos generando un programa para conseguir un financiamiento a través de un banco para poder vender esos lotes a valor de mercado o un poquito menos, pero con la vivienda, es un llave en mano, financiar el lote más la construcción de la vivienda con un crédito hipotecario, eso nos va a permitir a nosotros que ingrese la venta de esos 30 lotes de manera inmediata en el primer desembolso, por decirlo de alguna manera, y ahí nosotros nos basamos en un recurso importante, genuino, para luego tomar decisiones y poder avanzar en la compra de tierra para hacer un loteo o armar una articulación público-privada, como te mencionaba, con algún actor privado que tenga la tierra y lo único que falta es la infraestructura y firmamos un convenio, hacemos la infraestructura, tanto el lote le queda en el Instituto, tanto el lote le queda en el privado y hacer la rueda nuevamente de poder venderlos y de esta manera generar recurso propio o empezar a construir viviendas con escritura para luego financiarlas a través del banco o encontrar algún actor privado que pueda financiar por fuera del sistema financiero, así que estamos desandando ese camino de poder empezar a desarrollar viviendas, viviendas sociales, con financiamiento bancario, no bancario, y que le permita a las familias poder acceder a tener sus casas.

E: Buenísimo, sí, como que por lo que veo acá, esta reinversión que están haciendo ustedes como que fortalece mucho este vínculo con actores privados, esta articulación privado-público que es muy importante en este contexto. ¿Fue difícil acceder a esas articulaciones con los privados o se fue dando de manera natural al cortarse un poco el vínculo con Nación?

IC: No, no, se dio naturalmente, en realidad esta gestión inició con un proceso de apertura para todos los privados, se generaron mesas de trabajo, agendas en común, temas que tenían que ver con el desarrollo de la ciudad, en lo que es materia de desarrollo y con lo que es materia habitacional, también es poder coordinar y poder que el Instituto de la Vivienda sea también un organismo que marque un poco hacia dónde va la ciudad, hacia dónde es el crecimiento habitacional o la política habitacional. Villa Madrid es una ciudad universitaria y que tiende a un progreso universitario, es decir que podamos también definir cuál es, hacia dónde va la política habitacional de Villa María, a generar residencias universitarias, a generar distintos sectores en donde se radiquen los jóvenes, las familias, etcétera, etcétera.

E: Ahí en esto que vos me decías del Instituto, quién marca esa agenda de cómo se construye la ciudad, yo tenía ahí algunas preguntas que tienen que ver con esta percepción de tu parte. Por un lado, que me cuentes para vos, qué representó para las políticas locales y viviendas la creación de un instituto autárquico. ¿Qué significa que la ciudad de Villa Madrid no tenga un área de vivienda, sino un instituto de vivienda?

IC: Creo que eso fue una acierto, Villa María es innovadora con respecto a esto, es una ciudad que lo vive hace mucho tiempo, por eso se generaron cinco barrios del Instituto de la Vivienda durante la gestión del Intendente Accastello y esto permitió el desarrollo y el crecimiento de la ciudad. En una primera etapa fue también a través de un proyecto de ordenanza donde a través del PASU, que es el Programa de Acceso al Suelo Urbano, con tierras privadas se pudieron desarrollar el barrio Ramón Carrillo, después vino el barrio Las 400 Viviendas con financiamiento nacional, el barrio Malvinas Argentina, después el barrio Evita, el loteo de Smitarello y así se fueron desarrollando estos barrios donde Villa Madrid, a partir de este instituto, empezó ese crecimiento, ese desarrollo de nuevos barrios, pero que luego lo acompañaron con el sector privado que potenció el desarrollo de Villa María, pero también es esto un poco lo que, esa impronta que queremos darle al Instituto es de poder estar hoy discutiendo con el privado, con las instituciones y con los colegios, es esa Villa María de los próximos 20-30 años. No solamente hacia dónde se desarrolla, de acuerdo a su crecimiento demográfico, porque por un lado tenemos el río, ya no podemos más y que vamos a crecer para aquel lado, sino también en la estrategia de cómo crece Villa María en lo que es habitacionalmente, para los estudiantes, para las familias y es poder, por ejemplo, el Instituto antes vos venías y te inscribía, pero tenía que ser un grupo familiar que podía acceder a un programa.

En cambio hoy tiene los mismos derechos un matrimonio, una pareja o una mamá soltera con dos chicos, hay distintas realidades y hoy nosotros tenemos que generar productos para todos esos niveles. Entonces es un poco esta nueva reinvención del Instituto que es empezar a abrir la cabeza y empezar a abrir nuevas soluciones habitacionales. Ese es el nuevo concepto, es generar soluciones habitacionales para las diferentes problemáticas que tenemos en la ciudad.

E: Bueno, ahí un poco vos me decías, porque la siguiente pregunta era ¿qué lugar para vos ocupa el Instituto en la construcción territorial de la ciudad? que me parece que un poco me la respondiste cuando planteaste de pensar la ciudad a 20 años y no solos, como con privado, con las instituciones. O sea, para vos es muy importante el lugar que ocupa a la hora de pensar cómo va a crecer la ciudad y hacia dónde.

En ese sentido, para vos, ¿el Instituto aporta al desarrollo de la ciudad en su conjunto?

IC: Sí, totalmente. Es fundamental que el Instituto de la Vivienda esté en esta mesa o esté en esta agenda. No solo el Instituto tiene que ser un organismo público que atienda solamente a un sector de la sociedad que sea la vivienda social o que sea la clase social que no tiene acceso a poderlo hacer de manera privada o con un privado.

Sino que también el Instituto atiende a lo social pero que también puede estar dando o articulando con el privado el resto de las necesidades que tenemos hoy para los profesionales, para los trabajadores en relación de dependencia, para los estudiantes, para los inversores. Y ahí empezar a articular y definir políticas públicas que beneficien a todos los sectores.

Y es importante que el Instituto esté también formando parte de esa agenda y aportando desde el Estado una visión también. Porque el Estado es el que dice que va a crecer para allá la ciudad, se van a aprobar los loteos para aquel lado, pero para allá voy a llevar la universidad. Ahora se va a construir la sede de la universidad Siglo XXI en el parque industrial. Ahí vamos a tener un campus universitario.

Y bueno, ya tenemos otro polo educativo para aquel lado y también la ciudad tiene que planificar para los estudiantes para aquel lado. Porque para allá vamos a tener la Siglo XXI, tenemos la UTN, es decir que tenemos que generar no solamente para el lado de la Universidad Nacional de Villa María, que es otro sector de crecimiento, sino que para el otro lado también.

E: Tal cual. Y la última pregunta, así ya te libero, es preguntarte ¿qué es para vos que una persona tenga derecho a la ciudad?

IC: Yo creo que, tanto los villamarienses como aquellas personas que eligen vivir en nuestra ciudad tienen que tener la posibilidad de acceder a estos derechos como son el acceso a la tierra, el acceso a una vivienda y que puedan tener las herramientas para llevarlo adelante. Es decir, que el Estado municipal tenga políticas públicas que le permita a estas personas que tengan ese derecho. Pero también hay derechos y obligaciones.

Es decir, que estas personas también tengan esas obligaciones. Por ejemplo, los programas que creamos. El programa de fondo de garantía por alquiler es... Nosotros estamos, por así decirlo, avalando y dándole un derecho sobre que pueda alquilar en Villa María. Pero también, si esa persona tiene una dificultad, no puede pagar alquiler, que después tenga la obligación de poder devolverlo para que pueda volver a tener ese aval que tuvo en su momento.

Así que, creo que es importante tener esto. Que el Estado cumpla ese rol y que los habitantes o los vecinos tengan el derecho de poder formar parte de estos programas, pero también la obligación de que hoy se construya todo junto. Con derechos y obligaciones. Por eso hoy se trabaja mucho en este modelo de articulación público-privada. Porque es la manera de poder avanzar y hacer realidad distintas acciones en beneficio de la ciudad.

E: Buenísimo. Bueno, eso es todo. No sé si vos querés comentar algo más. Si no, me parece que hemos pasado por los tres ejes que yo había planteado de manera completa. Así que, muchísimas gracias.

IC: Para cerrar, lo que siempre hablo con el equipo es que nosotros tenemos que generar un cambio cultural con respecto a lo que era el instituto de la vivienda. Porque la gente venía y decía, me anoto y me tenés que dar una casa. Y ya eso hoy cambia totalmente.

Hoy no hay ninguna posibilidad de que el instituto de la vivienda pueda hacer viviendas y tener ese concepto. Hoy nosotros, nuestro eje rotó y es generar soluciones habitacionales para que los vecinos de Villa María puedan acceder a soluciones de todo tipo, no solo una vivienda.

Anexo VI

Entrevista realizada en el marco del espacio curricular Metodología y técnica de investigación social incluida en “Bergesio, L., Fernández, R y Souto, G. (2022) Una aproximación a las relaciones existentes entre identidad barrial e integración socio territorial en el Barrio La Calera De Villa María en 2022. Villa María, Córdoba”

Referencias:

E: Entrevistador; IC: Informante clave

E: Como estudiantes de la Lic. en Desarrollo Local-Regional y en el marco de la materia Metodología y Técnicas en Investigación Social, hacemos esta entrevista en función de su carácter de experta, con trayectoria en intervención e investigación en el ámbito que estamos abordando, que está relacionado en nuestro trabajo con lo que tiene que ver con Identidad Barrial, las cuestiones de integración socio territorial y las relaciones que se pueden establecer entre ellas. Nosotros partimos de su ponencia del año 2019 que se titula De la toma al barrio. Incremento del Capital Social y Regularización Dominial en el barrio La Calera, Villa María, Córdoba. A partir de nosotros queremos conocer su apreciación y su mirada actual de La Calera después de su intervención.

IC: Bueno el proyecto de Barrio La Calera tiene como antecedente que fue en barrio San Nicolas. Había antecedentes muy importantes en la ciudad de Villa María, que han tenido mucha influencia sobre el hábitat. A partir del programa de mejoramiento de barrios, el PROMEBA, un programa que se formuló... El primer PROMEBA se formuló en el año 2000, con todo lo que significó en ese año la crisis... la crisis económica y demás... se formuló y se licitó un programa de mejoramiento de barrios que fue como un antecedente, un antes y un después para la gestión local de trabajar sobre territorio. Trabajar con un barrio que excede los límites del barrio y lo que establece la ordenanza. Una ordenanza que regula, que registra todos los límites que corresponden a cada barrio. Esta era la primera vez en mi ejercicio profesional que veía que un proyecto supera los límites espaciales del barrio. Sino que se habló de polígono de intervención, que podía trascender más que un barrio. Entonces me parece que eso era muy interesante en su momento como antecedente para este proyecto. En barrio San Nicolás se hizo el promeba 1, que se trabajó con 4 componentes muy fuertes y en ese momento comprendía la organización dominial para que cada ocupante del terreno tuviera su posesión definitiva del lote a partir de lo que se podía organizar. Contar también escritura tentativa de dominio. Tenía también un comodato para poder llegar a la ordenanza, tenía siempre un instrumento legal que lo hiciera poseedor de ese lote, que pudiera resolver el día de mañana y llegar a la escritura. Después tenía otro componente muy fuerte que es el urbano, que hablaba de todos los servicios de infraestructura, todas las redes de infraestructura. No solo de las redes sino también las conexiones a la red de cada uno de los vecinos. Entonces la inclusión y la conectividad a esas redes era del 100%. Otro componente muy importante era el ambiental, trabajando en todas situaciones que tuvieran que ver con la mitigación del impacto ambiental en la ejecución de las obras. Posterior a la ejecución de las obras, como hacer uso del suelo, del ambiente, del clima, del aire en los pobladores de ese polígono de intervención. Y otro componente muy importante, para mí, fue el componente social; y el componente social

trabajaba sobre el incremento del capital social de la población, las formas de organizarse, las formas de resolución colectiva de un conflicto, la representatividad, la forma en que podían identificar conflictos, plantear alternativas de solución, poder organizarse en gestión del conflicto, gestionar las necesidades... pero no las necesidades individuales, incluso el programa no contemplaba las soluciones individuales para que todo fuera colectivo, para que todas las alternativas fueran colectivas. Estos 4 componentes llegan a la ciudad de Villa María con una gestión local, un programa nacional... Villa María se involucra en ese proyecto y logra implementar lo ejecutado. Yo en ese momento tuve la posibilidad de participar en esas dos instancias, la formulación y la ejecución. Después tuve la posibilidad también de evaluarlo. A los pocos años se hace una instancia, una experiencia similar en barrio Los Olmos porque el polígono se trabajaba también con barrio Las Playas, San Juan Bautista. No se trabajaba con el límite geográfico que establecía la ordenanza sino hasta donde se necesitaba llegar con infraestructura. Avanzar con integración comunitaria en conjunto con actores inter barriales.

Entonces lejos de separar y de seguir planteando esta ilógica de segregación de la ciudad, que la misma ciudad es la que margina... En barrio San Nicolás ya tengo la posibilidad de formular el proyecto y de conformar el equipo de trabajo, yo no estuve en la ejecución pero si coordinaba y supervisaba el equipo de trabajo que trabajaba en ese momento en barrio Los Olmos. También se trabajó con una mesa de gestión super interesante donde estaban representadas todas las instituciones del barrio, todas las organizaciones comunitarias, las organizaciones barriales, toda la representatividad que tuviera el barrio estaba formando parte de esa mesa de gestión.

¿Entonces porque te traigo todos estos antecedentes? porque es muy rico pensar que todo tiene que ver con esta construcción que se hizo en ese proyecto particular de barrio La Calera. Teniendo en cuenta todos estos proyectos que eran proyectos del BID, con financiación internacional y demás... lo que se plantea desde el gobierno local hacer, ante una toma de tierra en barrio La Calera... una toma de tierra desorganizada, una toma irregular... yo tambien me posiciono desde un paradigma que no habla de usurpación sino me parece que las tomas surgen a partir de... muchas veces que el estado no llega a tiempo en el acceso al suelo urbanizado para muchas familias, entonces muchas situaciones de toma tienen su origen irregular pero es el estado el que tiene que promover los mecanismos para que se regule, no se si se legalice porque es difícil en algunos casos contar con la legalidad en la pertenencia de la tierra pero sí que se regule la ocupación. Entonces cuando a nosotros en el instituto municipal de la vivienda llega esta posibilidad de... la ocupación irregular hace que muchas veces no se acceda a los servicios o las conexiones sean precarias, presta a que se colen de la electricidad y haya muchos conflictos... y era un barrio que nosotros ya veníamos trabajando con el plan de vivienda Eva Perón. Entonces se toman esas tierras con muchas familias de La Calera en terrenos del ferrocarril. Cuando nos proponen a nosotros desde el instuto regular esa situación yo me planteo ¿por qué no replicar esos antecedentes que se venían trabajando y no solo quedar con la regulación dominial? con el ordenamiento territorial... Había muchos conflictos... Fuimos un equipo de trabajadores sociales y arquitectos, ingenieros al barrio La Calera. Entonces teníamos que ordenar de manera tal que cumpliera con ciertas lógicas de la ocupación mínima de metro cuadrado que establece el código de edificación para que esa irregularidad no se mantenga en el tiempo, que nunca pueda llegar a contar con una posesión, contar con una escritura o un boleto de compra-venta. Entonces marcar la cantidad de metros cuadrados mínimos que

establece el código de edificación para que las familias pudiesen acceder después a contar con la posesión de esa tierra. También ordenar es definir quién está ocupando de hecho un lugar, la ocupación de hecho es ir al lugar y ver la familia instalada ahí. Eso da ciertos derechos, el origen de sus terrenos tiene que ver con el estado nacional, el ferrocarril... entonces planteaban la posibilidad de contar con ese instrumento legal pero empezar a hacer las conexiones de manera colectiva, empezar a organizarlos para que pudieran contar con una representatividad a través del centro vecinal, que pudieran formar parte también del barrio La Calera. Entonces empiezan a caer otras experiencias y se pretende hacer como un PROMEBA pero con financiamiento local.

E: Claro, ya no con financiamiento de la nación sino del municipio...

IC: Claro, que la lógica sea esa. Más allá de dónde vengan los recursos, quien en este caso formule el proyecto... que la lógica sea esa, no la regularización dominial sola, que tenga sus cuatro componentes que son muy importantes. El ordenamiento territorial era lo que más nos interesaba porque era de una toma a construir un barrio, con toda la significancia que tiene construir un barrio... no quedarnos solo en el instrumento legal, sino en el incremento del capital social, la conformación de esta mesa de gestión... estas formas de poder reconocer necesidades o situaciones problemáticas de los ocupantes y poder resolverlas colectivamente. Había que trabajar mucho porque la segregación no se da solamente en barrios periféricos, sino también dentro del entramado del barrio también se da la segregación porque hay un pasado... barrio La Calera es un barrio que geográficamente está ubicado entre el cementerio y las dos vías del ferrocarril, no tiene posibilidades de crecimiento... está aislado... aislado de la ciudad a pesar de que está a muy pocas cuadras del centro si se quiere. Pero también dentro de este triángulo de intervención también había una cierta segregación por las familias que ocupaban planes de vivienda tradicionales del estado con esta familia que tomaron, usurparon... empezamos a trabajar esas problemáticas. Y cuando nosotros trabajamos esto de identidad también, recuerdo una pregunta que a mí me quedó muy grabada dentro de una ficha censal que hacíamos.. la pregunta era ¿si usted se pudiera ir del barrio se iría? eran representativas esas preguntas porque la respuesta era muy fuerte... empiezan a movilizarse otras cuestiones porque veníamos de preguntas sobre inundaciones, infraestructura, conectividad...

E: Claro, lo más físico - espacial...

IC: Claro la conectividad con el centro del transporte urbano no era buena, los problemas, un montón de preguntas de quejas... pero esa preguntas eran lo que nosotros necesitábamos... por eso siempre me causó una sensación que la gente dijera no a pesar de todo esto. Y ahí hice un click. Porque me parece que hay que empezar a encontrar algunas cuestiones de lo positivo del barrio... eso era un click. Pensar que hay un montón de cosas positivas que hace que se referencien con ese sector, que se identifiquen con ese sector...

E: Claro, capaz transformar el barrio en lugar de irse...

IC: Ahí está creo que la clave (...) el barrio no es solo un nombre, es una identidad, es el lugar físico, es la tierra donde uno se puede parar. Algo que a mi también me marco, durante la pandemia cuando se salía a decir quedate en casa... muchas familias decían ¿qué casa? uno tiene que tener en cuenta que uno puede si tiene casa... "¿tengo garantizada una seguridad en esa casa?" la casa es el lugar de protección, resguardo.. imagínate todas esas situaciones que para ellos era difícil... (...)

Hay que trabajar con los vecinos la dimensión de la posesión de la tierra. En el barrio San Nicolás y Los Olmos como parte de la identidad barrial habíamos hecho una revista donde se recuperaba la experiencia de los primeros pobladores... me parece que eso es muy interesante porque habla de la historia del barrio y también hace a la historia y la identidad de las familias... otra cuestión que me parece que el estado tiene que garantizar en la medida de lo posible es la no relocalización de familias (...)

(interrupción)

E - Con lo de la revista estábamos.

IC- Sí, lo de la revista estuvo muy bueno porque la revista también trabajaba con algunas cosas que les interesaban a los vecinos pero también había una parte de la revista que trabajaba con la historia contada, la historia hablada del barrio.

Me parece también que uno tiene que ver también qué entiende por identidad, ¿No? qué entiende por identidad barrial también. En un momento que también la virtualidad tiene tanto peso me acuerdo que trabajamos mucho el tema de la seguridad, qué es la seguridad, y sacar esa mirada de la seguridad que es solo el patrullero dando vuelta. También que peso le pone uno a la palabra seguridad, ¿no? Entonces trabajar estas... Algunas experiencias de grupos por manzana. Me acuerdo que se armaban manzanas, y desde esta manzana había un grupo y había un representante de esta manzana y entonces hacíamos reuniones y asambleas en la calle e iban los representantes de las manzanas, entonces llevaban inquietudes que surgían ahí para poner en común con el resto de los barrios, y porque nos parece que parte de la identidad es pensar en que todo el barrio tiene la misma situación problemática, yo hablo de situación problemática y no de problema porque sostengo que se construyen los problemas y no, de esa forma planteamos también la representatividad en estas mesas de gestiones en la representatividad de los vecinos, entonces si había uno, dos o tres representantes por manzana también se iban tomando a partir de si estaban más cerca de la ruta o del

desagüe... Tiene que ver más también con la ubicación geográfica de la manzana con el tema de la situación que estaban viviendo.

E- ¿En cuanto a lo que fue el Barrio La Calera, cuando se llevó a cabo todo este proceso, pudieron tener resultados?

IE-Si si, yo siempre te voy relacionando con los otros dos porque me parece que... uno cree siempre que llega a un lugar y está todo por hacer y hay que siempre instalar que hay que empezar por pensar que siempre hay algo que ya se hizo. Entonces me parece que hay que recuperar cosas que ya se vinieron haciendo y las que no se hicieron bien pensar por qué, qué factores externos no se tuvieron en cuenta y sucedieron, pero si yo tuviera que ahora a

alguien plantearle la posibilidad de un proyecto le plantearía esto que les estoy contando, lo referente a barrio La Calera, me parece que ...

E- Esto del PROMEBA nosotros, por ejemplo, no lo conocíamos.

IE- Si si, y tiene este de barrio La Calera, tiene sus antecedentes allá, porque la lógica de estos cuatro componentes tiene su lógica en ese programa. En barrio La Calera se pudo trabajar con todos los componentes, de hecho que hasta políticamente también se manejan otras cuestiones que mucha lógica de barrios de Villa María tienen muy poca participación, representatividad en los centros vecinales. Les cuesta un montón juntar los 12 o 15 representantes que establece la ordenanza y parte del trabajo que se hizo en La Calera y en San Nicolás, y en Los Olmos en su momento también, hace que la representación... Yo creo que faltan espacios de representación y entonces en eso uno cree a veces que la gente no participa, pero qué canales también se están dando para la participación. Y si solo es para una charla, solo es para escuchar reclamos que después no se gestionan, entonces qué pasa, después desde la política nos llamaban y decían "si, pero ustedes están alterando a la gente" y no solo que se arma una lista sino que había hasta dos o tres listas y entraban a competir entre ellas, pero eso no hace a que se desgaste la participación. Otro mecanismo que me parece es la de la mesa de gestión, que es un espacio muy importante que habría que volver a reflatarlo en los barrios. Las mesas de gestión es la representatividad de todas las instituciones, organizaciones, copa de leche, bibliotecas populares, grupos de acción, de lectura, de vecinos de los barrios. Me parece que, lo que pasa es que esta lógica de participación que hay que sostener, y en ese sostenimiento a veces entran en juego la política, y si no es el estado local el que la promueve, no se hace desde el sector particular. Me parece que lo que es la mesa de gestión está muy bueno.

Y parte del incremento del capital social tenía que ver con eso también, no solo contar con el ordenamiento territorial o un convenio de posesión, ue era darle a la familia un papel que decía que la municipalidad autorizaba a la ocupación y al uso del terreno designado, tantos metros de frente como tanto de fondo, se iba ordenando se iba autorizando y con eso se podía ir a pedir a epec una conexión de luz, también de gas, que la legalidad también tenía que ver con que no se les cortara la luz, que no

cayera el servicio y demás. Pudieron acceder a créditos, créditos el Mejor Vivir, del Vida Digna, créditos de la provincia y de la nación. Pudieron acceder también a la posibilidad de resolver situaciones de conflictos entre las familias, por el tema de la ocupación, eso también ordenó de dónde hasta dónde era tu terreno, y de donde hasta donde era el otro. Y también trabajar con ellos el hacinamiento por lote. Que muchas veces se habla del hacinamiento de familias, cuántas familias viven en una casa, pero también hay un hacinamiento por lote, en el mismo lote hay más de familias conviviendo y en tomas de tierra ocurre mucho. Que en un lote mínimo de 8 por 20 de 10 por 20 hay más de una, dos o tres familias instaladas. Que si bien había lazos familiares, no eran todas distintas familias, había lazos familiares pero también hace que se repitan situaciones de violencia que se venían sosteniendo donde antes ocupaban esas familias, porque antes ocupaban en una situación que no cumplían las condiciones mínimas de habitabilidad y ahora se traslada a ese grupo familiar pero también con ese grupo familiar se trasladan los hijos, los hijos de los hijos y así. Entonces parte del ordenamiento es también decir acá vivís vos, porque falta un esquema, un código que establezca cuántos metros cuadrados puede ocupar una persona

por lote. Entonces para tratar de evitar esas situaciones se trata de, cuando es el estado el que interviene y regula, y lo ordena, el estado puede decir “bueno, acá pueden vivir... no porque tenga la potestad de decir quién sí o quién no, sino para el buen uso del suelo, porque si no el sistema de desagües cloacales para un lote... Cada lote puede tener una sola conexión, y eso también hay que tenerlo en cuenta. No puede haber tres conexiones de luz, dos conexiones de gas, tres de desagües cloacales que vayan a la red.

Yo creo que yo partí en ese trabajo de lo que se entiende por capital social, todo lo que se construye a partir del capital social, no solo quedarme en la posesión de la tierra sino que significaba tener... Parte del ordenamiento, parte de la concesión de las tierras, formar parte de la ciudad y después se fueron replicando porque también, otro antecedente es esto de decir “bueno, arranquemos a ver que tipo de toma es, el origen de las tierras, el dueño del lote como para poder regularizar, que el estado lo pueda regularizar”. Pasó una vez, al poquito tiempo de otra toma, en una parte del barrio San Martín, pero esos terrenos tenían dueño, eran de un particular. Yo hubiera estado,

¿Qué hubiera hecho? Que se arregle el particular por tener un bien ocioso, pero que hizo la municipalidad, salió a decir que no, que tenían que retirarse de ese lote, ahora la municipalidad va a comprar otro lugar y se financió. Ahí surge también otro proyecto, que es un proyecto de Trabajo Mi Casa, que el municipio le otorgó terrenos con servicios y las plateas de fundación a 97 familias para poder construir por autogestión las viviendas sobre esas plateas. Eso también fue una financiación de una compra que hizo el municipio. Hay distintas formas de construir barrios a partir de tomas de tierra. Tiene muchas veces que ver con los momentos políticos, tiene que ver con quienes son los dueños de las tierras, en barrio La Calera se podía hacer porque eran tierras del ferrocarril y entonces se viajó a Buenos Aires, y hoy las familias forman parte de Renabap, el Registro Nacional de Barrios Populares. Barrio La Calera parte de ese antecedente de regularización y ordenamiento territorial, vino Renabap e

hizo un relevamiento , ya con el antecedente de la posesión que había otorgado la municipalidad, que las familias cuentan con la autorización de tener la tierra. Así también se replicó con “La Estrella”, no sé si conocen, en barrio Las Playas y la parte de los “Chaleses”.

Así que hay muchos antecedentes de ordenamiento territorial en la ciudad a partir de tomas, yo creo que, yo le decía a tu compañera que no hablo de usurpación porque me parece que es ponerle mucha fuerza, ponerle el peso de la ilegalidad, si bien es una ocupación ilegal pero es una ocupación. Hay ocupaciones de hecho, de derecho y me parece que uno con las palabras también tiene un posicionamiento ideológico, por eso yo prefiero hablar de tomas de tierra, aun en la situación más violenta, que nunca sucedió acá, al contrario los desalojos han sido violentos, pero las tomas nunca han sido violentas. Yo creo que las familias van dando mucho tiempo antes signos de esta necesidad, de esta falta de acceso, que es el estado el que lo tiene que ver, entonces no sé justifica la toma porque también muchas veces las familias terminan envueltas en situaciones de cómo acceder a los servicios y demás, pero tampoco por eso pensar que es una situación de delincuencia.

E- ¿Has visto que haya habido una tensión o conflicto entre estas personas que ocupaban de hecho esa parte de La Calera y los vecinos que estaban desde antes?

IC- Si, esto que yo te digo, hablamos de la segregación, la segmentación que muchas veces ocurre entre un barrio con un estigma también, cercados por las vías, cercados por el cementerio, todo el estigma que tiene pero también hacia el interior del barrio se da esa segmentación, entre los ocupantes, los primeros pobladores, cuando nosotros empezamos a trabajar la identidad barrial había mucha distancia, querían tomar mucha distancia los primeros pobladores de La Calera que ellos pretendían que fueran los hijos de ellos, y los hijos de los hijos los que tuvieran la prioridad de poder asentarse en esos lugares por esto de la relocalización que también hablábamos. Muchas veces hay que tener muy presente, la trama social que se arma en determinado territorio como para que no vecinos de otros barrios se instalen en otros sectores, no por una cuestión de que no se pueda compatibilizar sino que también una cuestión de las tramas que ya vienen sosteniendo. Por ejemplo, si una familia que históricamente sus abuelos, sus padres y ellos han vivido en barrio La Calera, si hay un plan de viviendas en Los Olmos, trasladarse a barrio Los Olmos también significa romper el tejido social, romper la red de contención que tiene esa familia, entonces tratar de que esas relocalizaciones sean en el entorno inmediato de donde las familias se encuentran en ese momento. Para poder sostener son muy importantes para todos, el tejido que nos sostiene, el tejido... más en los barrios populares. Pero sí, había conflictos y parte de trabajar, de juntarnos, de charlar.

Una vez, una noche, hicimos una reunión y los vecinos decían “ya no queremos que traigan a estos acá” y bueno, es trabajar con otras alternativas, para dar con esa integración hacia adentro. Trabajar con otros dispositivos. Lo que pasa es que todos esos son decisiones, todo eso lleva tiempo, los canales de participación que tengan, y es el estado local el que lo tiene que hacer. Por eso tiene que haber gente copada, como ustedes de Desarrollo, que puedan promover estos espacios.

E- Nosotros somos conscientes que existe ese estigma respecto del barrio de la ciudad de general (no se entiende). El tema del capital social que vos marcas en tu ponencia, nos llamó muchísimo la atención.

IC- (...) lo que les falte ustedes avísenme, nos volvemos a juntar no tengo problema.

E- Muchas gracias.