

:

Mejoramiento Habitacional y Desarrollo de Capacidades en un Barrio del Conurbano Bonaerense

- Estudio de Caso -

INFORME FINAL

- Julio 2003 -

Hugo Daniel Alvarez
Universidad de San Andrés

PROGRAMA:

Self-Sustaining Community Development in Comparative Perspective

COORDINADO POR:

*Center For Latin American Social Policy (CLASPO)
The University Of Texas at Austin*

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	1
2.- EL CASO SAN FRANCISCO PRO-TIERRA	5
2.1.- EL LUGAR	5
2.2.- EL TRAZADO URBANO Y LA TOPOGRAFIA	7
2.3.- CARACTERIZACION DE LOS BENEFICIARIOS	8
2.4.- EL PROCESO HABITACIONAL	11
2.4.1.- Antecedentes Habitacionales y de Organización de los Destinatarios: El Pro-Tierra	11
2.4.2.- Los Orígenes y Las Causas del Programa de Vivienda	15
2.4.3.- El Relevamiento y La Definición del Proyecto	17
2.4.4.- [La] Vivienda Básica Asistida	19
2.4.5.- La Etapa de Obra -Proceso de implementación de la política	20
2.4.5.1.- Los Actores Institucionales y El Juego Político	20
2.4.5.2.- La Obra (Cooperación y Conflicto)	23
2.4.5.3.- Las Modificaciones del Proyecto	25
2.4.5.4.- La Capacitación y “El Microemprendimiento”	26
2.4.5.5.- Los juegos de poder al interior del grupo de implementación.	29
3.- EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA	30
3.1.- INDICADORES DE DESARROLLO MATERIAL (NIVEL DE HABITABILIDAD)	31
3.2.- INDICADORES DE DESARROLLO SOCIAL	32
3.2.1.- Nivel de Consolidación de las Organizaciones de Base	32
3.2.2.- Nivel de Organización Comunitaria	35
4.- CONSIDERACIONES FINALES	38
4.1.- SOBRE EL PRO-TIERRA	38
4.2.- SOBRE [la] VIVIENDA BASICA ASISTIDA	39
5.- ANEXOS	
5.1.- PLANILLAS DE RELEVAMIENTO	
5.2.- DATOS GENERALES	
5.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRAFICAS	
5.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	
5.5.- RESÚMEN DE INDICADORES DE DESARROLLO MATERIAL	
5.6.- INDICADORES DE DESARROLLO SOCIAL	
5.7.- PLANOS	
5.7.1.- San Francisco en el Contexto Territorial	
5.7.2.- Legajo de proyecto de [la] VBA	
5.7.3.- Fichas de las [26] viviendas (base / actual)	
6.- BIBLIOGRAFIA	

1.- INTRODUCCIÓN.

El barrio San Francisco Pro-Tierra de la ciudad de Florencio Varela se formó como consecuencia de una política de tierras estatal en la segunda mitad de la década del '80¹; en 1996 fue objeto de un programa de reintervención - nuevamente por parte del Estado - con el objeto de proveer a las familias que lo constituían, de mejoramiento habitacional y construcción de capacidades².

El presente trabajo tiene como finalidad analizar el proceso de implementación de la política de reintervención citada. Varias son las significaciones del programa aplicado. El más relevante a mi juicio es la característica de mejoramiento del hábitat en el lugar; lo que suponía en principio, la participación y anuencia de la comunidad. Es que el programa no se basó en la lógica FONAVI³ de provisión de vivienda nueva.

Las familias vivían en viviendas humildes, con distintos grados de precariedad, lo cual obligó por un lado a un relevamiento social de los hogares y por otro a un relevamiento físico de sus viviendas. Como resultado de lo cual un alto porcentaje de las mismas fueron objeto de ampliaciones y refacciones porque eran recuperables. Los hogares no se trasladaron de su hábitat y se proveyó de viviendas nuevas únicamente en los casos en que la construcción fuera considerada por los técnicos como irrecuperable.

Otro aspecto interesante de investigación es que el SFPT fue un emprendimiento diseñado y construido en el área “*vedada*” del GBA. El gobierno provincial propiciaba políticas de tierras, viviendas y microemprendimientos en el interior para evitar migraciones hacia el conurbano. Se pensaba que hacer viviendas significaría mayor congestión demográfica en un área con enormes carencias de infraestructura.

En este marco de manifiesta restricción territorial para la política habitacional resulta sumamente interesante investigar cómo se instaló la demanda en la agenda de gobierno.

Como tercer aspecto novedoso señalamos la reintervención estatal. No existían en vivienda antecedentes de una segunda oportunidad. Esto llevó implícito la evaluación del original programa Pro-Tierra y la concurrencia de tres organismos del Estado en la formulación e implementación de la política: el Instituto de la Vivienda de Bs. As. (IVBA), el Consejo de la Familia y Desarrollo Humano⁴ (CFyDH) y la Municipalidad de Florencio Varela (MFV).

El contexto de la implementación de la política de vivienda en la provincia de Buenos Aires, nada tenía que ver con la atención del conurbano ni con la puesta en valor de las viviendas degradadas. Se aplicaba una política descentralizada –con Municipios y ONGs – en los distritos del interior de la provincia.

¹ El programa se denominó Programa Social y Familiar de Tierras de la Provincia de Buenos Aires – PRO-TIERRA, creado mediante Decreto N° 815 del 29 de Febrero de 1988 y consistía entre otras en la provisión de lotes con servicios.

² El programa se llamó Vivienda Básica Asistida y fue implementado por el IVBA, el Consejo de la Familia y Desarrollo Humano (CF y DH) y la Municipalidad local y consistió en la construcción, refacción y/o ampliación de las viviendas existentes. La mano de obra fue aportado por los propios beneficiarios y gente de la zona, quienes fueron subvencionados por el Estado a cambio de capacitación para adquirir “las reglas del arte de construir”.

³ El FO.NA.VI. es el Fondo Nacional de la Vivienda, constituido por un impuesto a los combustibles y destinado a la construcción de vivienda. Su nombre está identificado con la política implementada durante 20 años consistente en la producción de conjuntos habitacionales de gran escala, en forma centralizada y de viviendas nuevas tipo “llave en mano”. Por extensión los barrios construidos por el Estado se los conoce como “barrios Fonavi”.

⁴ Hoy Ministerio de Desarrollo Humano y Familia.

El IVBA⁵ disponía de asistencias financieras y asesoramiento técnico a Entidades y/o Municipios que demandaran programas ya predeterminados en su faz técnica y presupuestaria por la Agencia Estatal.

Sin embargo la política de vivienda en Argentina había tenido un sesgo marcadamente centralista durante dos décadas⁶, durante la cual la Secretaría de Vivienda de la Nación determinaba la política en las fases de formulación, control de gestión y evaluación ex – post. La ejecución - cuyas manifestaciones tangibles fueron los grandes conjuntos habitacionales y sus equipamientos - era realizada por los IPV⁷, quienes requerían para cada proyecto de la factibilidad financiera y técnica del Organismo nacional.

En 1992, en el marco de un Pacto Federal entre la Nación y las Provincias, se sanciona el Decreto PEN N° 690 en Abril de 1992 que amplía la gama de opciones en materia de vivienda⁸ y se transfieren los fondos a las provincias, quienes pasan a disponer de los recursos y las facultades para determinar las políticas de vivienda para cada una de sus jurisdicciones.

En Buenos Aires se abandona la producción de “genéricos”⁹ de gran escala y la ejecución a través de empresas constructoras; produciendo el IPV un cambio en su cultura organizacional. La lógica burocrática es suplantada – en términos organizacionales - por otra de “cubo de basura”¹⁰ donde una serie de programas “enlatados”, con una diversidad de tipologías de viviendas pero con valores económicos preestablecidos en función de tecnologías tradicionales muy sencillas y de la adopción de un precio tope de \$13.500 por unidad de 52 m2.

Las consecuencias de la política FONAVI fueron magras en términos cuantitativos: *“El Fondo Nacional de la Vivienda reunió a lo largo de su historia una masa de recursos que se estima en U\$S 10.000 millones, construyendo sólo 350.000 unidades de vivienda en algo más de 15 años. La recuperación ha sido nula o insignificante y el programa muestra problemas serios en cuanto al diseño y adjudicación de las obras. Sus beneficiarios no comprendían a la población pobre estructural”* (Martínez Nogueira, 1995, 50).

⁵ Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires, Organismo autárquico ejecutor de la política de vivienda provincial.

⁶ En Noviembre de 1972 se crea el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), por ley N° 21551; sus recursos provendrían de un impuesto del 1,5 % al ganado vacuno a faenar y un gravamen del 2,5 % sobre las remuneraciones de sueldos y salarios, a cargo del empleador exclusivamente (Marta Bellardi, Aldo De Paula, 1986, 17). [...] fue sustituido en 1992 por una alícuota al impuesto a los combustibles. La recaudación anual es próxima a los U\$S 1.000 millones (FPVS, 1992), citado por Roberto Martínez Nogueira (1995, 50) en Raczynski (1995).

⁷ Institutos Provinciales de Vivienda.

⁸ En su punto 1.2 a) dice: *“proveer apoyo a diversos tipos de soluciones habitacionales – viviendas nuevas, provisión de infraestructura, crédito para materiales, rehabilitación de viviendas, viviendas progresivas, lotes urbanizados, regularización dominial – de manera de atender las diversas demandas que surgen del déficit actual”*.

⁹ Los barrios FONAVI “genéricos” fueron los proyectos diseñados en el IVBA, sobre terrenos propios; adoptando según las circunstancias tipologías de “torres” o “tiras” para obtener el mayor FOT (factor de ocupación de terreno) y consecuentemente las mayores unidades de viviendas posibles. Las restricciones normativas fueron: las leyes provinciales N°s 8912 (tierras) y 6021 (obra pública).

¹⁰ Los drásticos cambios del contexto, produjeron una rápida adaptación de la organización IVBA a un nuevo “cliente” / usuario como los Municipios y las Entidades Intermedias (cooperativas, asociaciones, institutos, etc.). La categoría de análisis de “cubo de basura” de March es pertinente para significar esta etapa inaugural de la descentralización. Los programas fueron una suerte de *“soluciones en busca de problemas”*, más que la respuesta a la demanda de las diversas comunidades del interior.

La población pobre no calificaba para la política FONAVI ya que la misma atendía a *“la población con recursos insuficientes”*¹¹. Aunque el mayor perjuicio no fue el producto de sus magros resultados en términos cuantitativos, sino las consecuencias indeseadas en las formas de vida de su población, producto – entre otras causas - de la desmesura en la escala de los barrios implementados por el Estado, basados en el paradigma utilitarista de construir la mayor cantidad de viviendas, considerando a la población beneficiaria homogénea e inerte, susceptible de adaptarse a *“células”* repetidas y abigarradas, con equipamientos e infraestructuras de servicios *“cerrados”*.

El resultado son barrios sin mantenimiento, segmentados y escindidos de la ciudad donde están insertos, en situación de entropía y de colapso en sus aspectos edilicios y sociales. Sin embargo la resolución SEDUV¹² 041/81 rezaba en sus objetivos de la política de vivienda *“contribuir a facilitar la integración de los grupos sociales diferentes”*. Gran parte de ellos contribuyen paradójicamente al déficit habitacional y han contribuido significativamente a desintegrar ó a construir *“los otros”*.

Mele (2001) refiere a la desmesura constructiva de los '70 en materia habitacional y la falta de autocritica de la política estatal para evitar concentraciones humanas demasiado densas, [...] *“Fueron soluciones fragmentarias de escasa articulación con el medio y difícilmente hayan resuelto cuestiones de desarraigo o restablecido el tejido de interrelaciones sociales que desconponían”*.

Fernández Wagner (2002) además de señalar el fracaso en la ecuación inversión-producto, da cuenta de las malas consecuencias en el diseño y ejecución de megaconjuntos habitacionales: [...] *“lejos de constituir una solución al problema, deben considerarse en gran parte la génesis de nuevos problemas sociales y urbanos. El estigma social de habitar un FONAVI y el bajísimo valor de mercado de las viviendas hablan de ello”*.

La solución de hace poco tiempo - en términos de la vida útil de un inmueble - es hoy un problema insalvable. Las hipótesis y presupuestos que sustentaron la concepción de éstos barrios fue un fracaso en el mundo. La prefabricación constructiva de fuerte desarrollo post segunda guerra mundial, requería de grandes escalas para su rentabilidad. Los verdaderos beneficiarios eran aquellos que conformaban las grandes firmas de la construcción que a través de la adjudicación de un barrio de más de 1000 viviendas significaba trabajo y rentabilidad cautiva durante muchos años.

La descentralización acaecida en los '90 corrigió la escala y el proceso constructivo. Sin embargo los programas fueron diseñados igualmente desde la oferta estatal. Se descentralizó la ejecución no así la provisión de soluciones, diseñadas en las tecno-estructuras de los IPV, sin participación del usuario.

Además la población pobre - concentrada en la provincia de Buenos Aires en su conurbación - siguió sin ser contemplada en los planes de vivienda. La consigna del entonces gobernador Duhalde era: *“ejecutemos infraestructura en el conurbano”*¹³, *vivienda en la provincia interior”*.

¹¹ La ley FONAVI explicita claramente una definición de estructura social y cuando se refiere a quien va dirigida se lee: [...] *“El cuarto y último de los sectores mencionados, que por las circunstancias ya descritas actualmente no les permite cubrir la suma del costo de una vivienda y del dinero del financiamiento. Por ello, en el proyecto de ley que se adjunta, las familias que integran éste grupo han sido calificadas como de recursos insuficientes”* (Fundamentos de la Ley 21.581, 26 de Mayo de 1977, folios 2-3).

¹² La Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano adoptó durante el tiempo diferentes nombres: SVOA, SVYCA, etc. y produjo a través de resoluciones (reglas formales) las modalidades proyectuales y constructivas de los conjuntos habitacionales en todo el país.

¹³ Se creo una organización *ad hoc* denominada Ente del Conurbano.

El mejoramiento habitacional “*in situ*” implicaba un grado de participación comunitario inédito. La población era pobre tanto por NBI, por LP y por capacidades¹⁴. El barrio está emplazado en el conurbano, el “*área vedada*” para la política de vivienda en los ’90 en la provincia de Buenos Aires.

Pero además, si analizamos el déficit habitacional nacional¹⁵ comprobamos que más del 70% del déficit nacional corresponde a viviendas deficitarias y por lo tanto recuperables.

En consecuencia a nuestro juicio es relevante analizar el proceso de implementación y las consecuencias de la acción de un programa que: i.) consideró a población pobre estructural, históricamente desatendida de la política de vivienda; ii.) se diseñó el programa en base a un relevamiento de las familias y de su hábitat; con lo cual el programa debió adaptarse – dentro de ciertos estreñimientos – a la evidencia socio-constructiva recogida en campo; iii.) los miembros del hogar fueron parte del proceso constructivo, iv.) fueron capacitados en el oficio de la construcción y v) el caso se inscribe en un nuevo paradigma, en donde la vivienda y la transferencia de conocimientos y habilidades (capacidades), son bienes primarios que deberían servir a las familias la posibilidad de desarrollar diversas funciones, “*como vivir más confortablemente, como comer bien, y no padecer enfermedades evitables, hasta actividades o estados personales muy complejos, como ser capaz de participar en la vida en comunidad y respetarse a uno mismo*” (Sen, 2000,99).

Si consideramos la relevancia de las viviendas recuperables en la conformación del déficit habitacional, ésta experiencia de implementación puede aportar señales, evidencia empírica, trazas, que contribuyan a una correcta formulación de una política de vivienda.

No menos importante es el abandono de la lógica utilitarista. Sería imposible “*medir*” los efectos de ésta política en base la cantidad de viviendas construidas, parámetro utilizado para determinar el éxito o fracaso de la política FONAVI. El marco teórico de análisis debe ser otro¹⁶ y se vincula a la aplicación de una política de vivienda inserta en el conjunto de las políticas sociales tendientes a reducir, mitigar y prevenir el riesgo social que significa revistar en situación de pobreza.

La pobreza es concebida por nosotros no solo como privaciones de los hogares o las personas en la satisfacción de sus necesidades materiales, sino que también refiere a la ausencia de capacidades individuales y colectivas. Estas carencias tienen que ver con la vivienda, servicios urbanos, salud, nutrición, educación y empleo. La pobreza es un sistema complejo y como tal no se la puede

¹⁴ Amartya Sen (2000) señala que pobreza debe medirse en términos de capacidades. Las capacidades son grados de libertad que permiten a los individuos desarrollar diversas funciones para elegir el tipo de vida que valoran y “*abordar el mundo con coraje y libertad*”.

¹⁵ Ver Encuesta de Desarrollo Social N° 3, Panorama de la situación habitacional, SIEMPRO, Octubre 2000.

¹⁶ El enfoque de las capacidades de Amartya Sen nos parece apropiado como “*lente conceptual*” para contextualizar la experiencia. Los factores sociales y económicos, como la educación básica, la asistencia sanitaria elemental y la seguridad de empleo son importantes no sólo por derecho propio, sino también por el papel que pueden desempeñar a la hora de brindar a los individuos la oportunidad de abordar el mundo con coraje y libertad (Sen, 2000, 86). Sen se aparta del concepto de utilidades y el de los bienes primarios como sostiene Rawls y postula que habría que tener en cuenta no sólo los bienes primarios, sino también las características personales relevantes que determinan la conversión de los bienes primarios en las capacidad de la persona para alcanzar sus fines. En definitiva, (...) el centro de atención han de ser las libertades – capacidades – que generan los bienes, no los bienes en si mismo (Sen, 2000, 99). La vivienda y la capacitación para la construcción deberían ser para las personas medios que les permitan crear mejores condiciones y verdaderas oportunidades de elegir el tipo de vida que les gustaría vivir.

combatir con acciones asincrónicas. Esta experiencia significó concomitantemente la atención de la vivienda y la construcción de capacidades individuales y colectivas.

La idea es analizar a través del análisis cuantitativo cuánto hubo de mejoras materiales; y por medio del análisis cualitativo cuánto incidió el proceso en la construcción de capacidades y ciudadanía en la población.

Se consideró una muestra intencional de 26 familias / viviendas, utilizando la entrevista como herramienta cualitativa y la propuesta metodológica del Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR)¹⁷ para la evaluación de las viviendas y el hábitat. Se cursaron además 26 entrevistas a actores relevantes en la formulación e implementación del programa de los tres organismos intervinientes (IVBA, CFyDH, MFV).

Finalmente el análisis de la experiencia de implementación de un política pública en materia habitacional, descentralizada, con participación de la comunidad, permitirá explicar cómo fue el origen de las iniciativas, explorar las relaciones interinstitucionales, contribuir a descubrir las formas que adoptaron las relaciones entre los operadores de campo y la población local.

La colaboración y el conflicto, la negociación y la lucha, las redes y los lazos sociales que permitieron de una manera flexible arribar a la reconstrucción del barrio y al desarrollo de capacidades. En éste sentido cabe preguntarse ¿ésta forma de formular e implementar políticas – con intervenciones intersectoriales y con pretendidos efectos sinérgicos – prosperaron?, ¿Cuánto de intencional o aleatorio hubo en el caso y en todo caso es posible su replicabilidad?, ¿Hasta qué punto un trabajo de investigación permite revisar lo actuado y cristalizar memoria institucional?

El caso, además, es un excelente motivo para reflexionar sobre el contexto de las políticas nacionales y provinciales de tierra y vivienda. ¿Qué se hacía desde el Estado en materia de vivienda?, ¿Cuáles fueron las condiciones para abordar la problemática de la vivienda desde un Marco Teórico tan divergente al que había predominado desde mediados de los '70 en adelante?, ¿Por qué se piensa en diseñar políticas de vivienda en términos de “*stock*” al sólo efecto de reactivar la economía y generar puestos de trabajo?, ¿Por qué la política de vivienda no es considerada como una política social clave para la radicación, prevención o mitigación del riesgo social? y finalmente ¿Es posible la reconstrucción del problema de la vivienda, conforme a un nuevo paradigma, para reinstalarlo en la Agenda Pública?

Los lineamientos básicos para una nueva política de vivienda, debieran considerar el tipo y calidad del déficit habitacional – que en su mayoría se trata de viviendas deficitarias recuperables – tendiente a lograr la sustentabilidad del hábitat luego de aplicado el programa. En ese sentido el análisis y evaluación del San Francisco puede aportar claves que abonen la formulación, diseño e implementación de una nueva política.

2.- EL CASO SAN FRANCISCO PRO –TIERRA

2.1- EL LUGAR

San Francisco (SF) está inserto en el partido de Florencio Varela (FV). FV es uno de los municipios más interesantes y necesarios de ser estudiados en relación al tema del acceso de los sectores de bajos ingresos a la tierra. Esto es así porque se ha formado como un municipio contenedor de gran

¹⁷ La explicación del método y su aplicación se desarrolla en el capítulo Evaluación. En el Anexo V se consignan los datos cuantitativos.

parte de la población que fue desplazada de la Capital Federal, ya sea a partir de las erradicaciones de villas llevadas a cabo durante la dictadura militar¹⁸, como por la imposibilidad de ciertos sectores de acceder por medio del alquiler o la compra a la vivienda.

FV es también uno de los municipios más pobres: en 1980 el 37,5% de los hogares y el 44,5% de la población tenían necesidades básicas insatisfechas, y la provisión de servicios e infraestructura alcanza a una parte mínima de la población (Mapa de la Pobreza, INDEC, 1980). Hoy el 50% de la población reviste en situación de pobreza medida por NBI y LP¹⁹ y dispone de un exiguo presupuesto equivalente a 143 \$/hab./año.

El partido está dentro del segundo cordón del conurbano, a 35 Km. al centro de la Capital Federal y tiene una población de 349.242 hab., de los cuales 174.941 son hombres y 174.301 son mujeres; su densidad es de 1.800 habitantes por Km. cuadrado²⁰, forma parte de la provincia de Buenos Aires, en la zona denominada del Conurbano compuesto por la Capital Federal y 29 distritos que la circunscriben. La provincia tiene 14.000.000 de hab. de los cuales 9.000.000 están en la región mencionada (ver Anexo VI-a)-

El barrio San Francisco está al sur del casco urbano, rodeado de una zona semi-rural de chacras y quintas destinadas a cultivos fruti-hortícola. La avenida San Martín (luego avenida Eva Perón) estructura el Partido de Norte a Sur, dividiendo al barrio en San Francisco Grande u Oeste de la Localidad de Villa Brown del San Francisco Chico o Este en la Localidad de Villa San Luis. En el Este se halla el San Francisco Pro-Tierra.

El SFPT debe su génesis al programa del mismo nombre²¹ reconocido como un programa de lotes de tierras con servicios que se implementó hacia 1988 por el gobierno de la provincia de Bs. As. fundamentalmente en el GBA.

El pequeño barrio consta de ocho manzanas y 186 familias de origen disperso, en su mayoría de provincias del interior de la República Argentina (Misiones, Corrientes, Entre Ríos, Chaco, Salta,

¹⁸ La drasticidad del programa de erradicación de villas encarado durante el gobierno militar 1976-83, consiguió reducir el fenómeno villero a una magnitud residual con relación a la población total de la Capital Federal en los primeros años de la década del '80. El programa logró la desaparición de varias villas, y la reducción de las restantes, en las cuales logró resistir una cantidad limitada de población (Oscar Grillo et al., 1995, 8-9). Según datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de MCBA (1991) la población en villas descendió de 213.823 en el '76 a 12.593 en el '83.

Beatriz Cuenya (1987) refiere: Durante el gobierno militar se tomaron una serie de medidas cuyo resultado fue la creciente exclusión de los sectores populares del espacio urbano: los más pobres por la erradicación de villas en el año 1977 [...] "*como consecuencia de lo cual los partidos del conurbano fueron los receptores de la crisis habitacional*". Oscar Grillo, Mónica Lacarrieu, Liliana Raggio (1995), "Las políticas de vivienda dirigidas a los sectores populares", en *Políticas Sociales y Estrategias Habitacionales*, Espacio Editorial, Buenos Aires, págs. 30-31.

¹⁹ Datos recogidos de la ponencia del Intendente de Florencio Varela, Julio Pereyra, durante el Primer Congreso de Políticas Sociales – Estrategias de Articulación de Políticas, Programas y Proyectos Sociales en Argentina, organizado por la UNQ y la AAPS, Bernal, 31 de Mayo de 2002. La línea de pobreza (LP) consiste en determinar un nivel mínimo de ingresos que permita adquirir una canasta de bienes, considerada subjetivamente acorde con la dignidad human, teniendo en cuenta las pautas culturales de la sociedad en este momento. La LP define a los pobres como aquellos hogares cuyos ingresos no alcanzan para cubrir el costo de ésta canasta. El criterio de NBI consiste en establecer un conjunto de condiciones que describen situaciones de franca privación: hacinamiento crítico, vivienda precaria, ausencia de servicio sanitario, bajo nivel educativo y baja capacidad de subsistencia de hogares. Se consideran pobres aquellos hogares que padecen por lo menos una de éstas situaciones de privación. Cuenya, Di Loreto, Fidel, 1988, "Hábitat y Desarrollo de Base", nota 2, Informe de Investigación N° 10, CEUR, Buenos Aires.

²⁰ INDEC, 2002.

²¹ A partir del Decreto N° 815 del 29 de Febrero de 1988, el Gobernador Antonio Cafiero instituye el Programa Social y Familiar de Tierras de la Provincia de Buenos Aires PRO-TIERRA (Art. 1º, pag. 2). Se popularizó como Pro-Tierra y se lo recuerda como tal. El San Francisco Pro-Tierra (SFPT) lleva en su nombre la impronta de su creación.

Tucumán). Residían precariamente (villas, hacinados en viviendas de familiares, inquilinatos, etc.) en FV y fueron beneficiarios del programa PT, implementado en forma descentralizado por el Municipio. Fue un loteo de 7,4 ha. sobre un tierra comprada a U\$S 50.426 a valores de 1988; 0.68 U\$S el m².

Veamos que piensa la gente a través del relato de Aurora O'., manzanera y presidente de la cooperadora de la Escuela 61:

“Yo alquilaba por Lanús. Mi yerno vive en El Cruce [de Varela] y a través de un conocido en el Municipio nos enteramos que habían donado tierras. Llegué acá hace diez años, en el '93. Estas tierras pertenecían a la quinta de “Dino” [Di Martino] que falleció y quedaron de herederos tres hermanos y uno donó su parte al Municipio para que fuera entregado a la gente. Se loteó...”

Su emplazamiento en la zona peri-urbana, su carácter semi-rural y la demora en la provisión de servicios de infraestructura (agua y energía eléctrica) hicieron del SFPT la alternativa menos estimulante para el asentamiento humano de los cuatro Pro-Tierras que se llevaron adelante en el municipio: Villa Hudson (271 familias), Villa Arias (109 familias) y San Nicolás (92 familias)²²; todos en dominio particular.

En efecto, en Diciembre de 1990 en los 186 lotes estaban asentadas 43 familias a pesar de haberse otorgado 174 boletos de compra-venta (Cuadernillo PRO-TIERRA, Cuarto Encuentro de Tierra y Vivienda, Playa de San Bernardo, 13, 14, 15 de Diciembre de 1990, pag. 5).

2.2.- EL TRAZADO URBANO Y LA TOPOGRAFÍA

Al SFPT se accede por una calle de tierra sin mejorar (1344) que está conformada y delimitada por las manzanas 101-103 y las 100-102. El barrio termina en las manzanas 106-107 de igual medidas que las primeras. Las pares miden 90x40mts. y las impares 130x50mts. La 100 fue el reservorio “verde”²³ y es usado por el club “La Esperanza”. La cancha de fútbol ocupa casi todo el espacio que estaba determinado como “la plaza”.

Las manzanas 104 y 105 ocupan todo el ancho de la urbanización, interrumpiendo la circulación vehicular; miden 40x228mts. En su centros se previeron espacios verdes que no lograron constituirse como plazoletas. La gente se refiere a ellos como espacios verdes. El de la 104 está cercado por tejido metálico y en su interior funciona el Comedor Comunitario “Granito de Arena” en lo que fuera el Obrador del Barrio.

Este tipo de trazado no es convencional si se toma como referencia la cuadrícula tradicional de las Leyes de Indias²⁴ La apropiación del espacio verde y quiénes lo utilizan es un tema pendiente ya que en éste tipo de diseño urbano es corriente que se lo abandone por indefinición espacial²⁵.

Tres de los lados del rectángulo lindan con la zona de chacras y quintas donde prevalece exclusivamente un paisaje de campo cultivado, bucólico y placentero. Sólo la calle de acceso y el borde SO del barrio vinculan al SFPT con unas 7 u 8 cuadras de casas bajas, sencillas, auto

²² Debo tal información al Luciano Pugliese, ex funcionario de la Dirección de Tierras de la MFV.

²³ En cumplimiento de la Ley de Suelos N° 8912, vigente en la provincia de Bs.As.

²⁴ “En el año 1573,[...]Felipe II promulga las famosas Leyes de Indias que acaso sean la primera legislación urbanística que conoce el mundo.[...]En éstas leyes se consagra el plano regular ajedrezado”, [...]. Chueca Goitia (1980) “Breve Historia del Urbanismo”, Alianza Editorial, Madrid, pag. 128.

²⁵ Ver Plano de Urbanización Pro-Tierra, en Anexo VI-a.

construidas, de variada precariedad. Finalmente se llega a la Ruta 53 y ésta conecta con el Centro de Varela.

En los costados de la ruta (retiros de frentes) se desarrollan ferias de ventas de artículos variados (comida, especies, vestimenta, etc.) todos los fines de semana. La ruta y el “campo” son los bordes de la planicie donde se yergue el barrio.

Un pequeño canal a cielo abierto encauza las aguas de lluvia, cuyo escurrimiento evita el anegamiento de la zona. El tanque general de agua permite identificar al barrio desde la ruta. El ladrillo “visto” y los techos de tejas francesas lo hacen inconfundible desde cerca.

2.3.- CARACTERIZACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS.

El San Francisco fue el más desfavorecido de los 4 barrios implementados por el programa PT. La gran distancia al centro de la ciudad, la ausencia de transporte público y la falta de infraestructura de servicios en sus inicios, (redes de agua y de energía eléctrica) fueron características de selección adversa para la radicación humana.

La estructura de incentivos de las 3 urbanizaciones restantes era mayor que el SF. Insertos en la trama urbana se poblaron con mayor rapidez y sus construcciones se confundieron con el paisaje urbano de los barrios pobres de Varela. La política urbana y la pulsión expansiva propia del conurbano hicieron el resto.

Tiresias V. fue Director del PT y da su opinión: “El PT fue un programa al que faltó una segunda meta. Villa Hudson fue el que más progresó. La clave era elegir estratégicamente el lugar. Algunos tenían problemas de inundaciones”. SF no fue un buen lugar:

“Nos hundíamos hasta las rodillas porque eran tierras aradas” (Amelia M.).

El SF es un “borde”, un arrabal semi-rural, que se fue poblando con gente del interior, muy humilde, con hábitos propios de sus orígenes campesinos. Gladis hoy estudia Derecho, es presidente del Comedor del barrio y auxiliar no docente de la Escuela 61:

“Yo soy de las pobres que detesta ser pobre. Quiero que mis hijos estudien. Vivíamos en el Chaco, en el medio del campo, en la pobreza...no teníamos para comer”.

Aurora ‘O. manzanera y presidente de la Cooperadora de la Escuela:

“Nací en Santa Fe y me vine a los 8 años. Vivía en el campo y mi mamá era ciega. Decidimos venir. Vivimos en Villa Domingo 20 años; después nos mudamos a Lanús con mi mamá y mis hermanas cuando murió papá. Me junté y me quedé 8 años más en mi casa hasta que crecieron mis hermanas. Después me vine para acá. Somos 5 mujeres”. Egon es de Colonia “Los Helechos” de Misiones:

“Siempre trabajé en el campo. En trabajos duros. La paga era muy baja. Te matás trabajando por la comida y vivís como negro de lunes a sábado. En madera, yerba, té, tung...nunca te sobra, siempre te deben. Te dan ropa...cosas a cambio. Te dan \$ 25 a la semana en yerba y ahí decide uno. Un tiempo coseché tabaco...trabajé 1 año para que me quedaran limpio \$ 1.000. Allá compré durante años madera dura, cobraba, compraba y guardaba. Un día construí una casa de 17x9 en Oberá (Los Helechos). La vendí a \$ 3.500; viví 10 años y hace 8 que vivo acá.

¿Cómo era la gente y el barrio?: “*El barrio era de tierra, de trabajadores de mucho esfuerzo, pobre pero que había hecho su bañito, su habitacioncita*” [...] (Alicia M.) fue la Directora del Programa y detentaba el poder político del Consejo. Continúa con su visión:

[...] “*hubo mucha contención social, una armonía muy grande en el barrio. Un contacto muy directo con la gente. Hacíamos una reunión por semana con cada sector. Se analizaba si se hacían bien las cosas, qué había que modificar...*”

Graciela Z. era la responsable del equipo de profesionales que realizaron el relevamiento de las viviendas en campo para determinar el estado de las mismas, insumo básico para la formulación del proyecto. ¿Eran muy pobres?:

“*Ninguno tenía “cocina” de cocinar. En una [casa] había un calentador y [arriba] una rueda de bicicleta cocinándose un chorizo. La mayoría comía en el Comedor [de la Escuela]; no iban al Comedor pero les daban comida. En una casa [la de Martina C.] eran 11 personas en una tienda de nylon negro tirados durmiendo...tenían tuberculosis...No existía el barrio ni ninguna casa...había piezas con cuatro chapas; las mejores eran de bloques [de cemento] o de ladrillos sin revocar y chapa “a la vista” [sin entablónada ni aislantes]; pozos [negros] reiterados que después se cegaron. [Los pozos] eran puntos que esquivábamos porque se deprime la tierra; los pozos se hicieron todos nuevos. El nivel de la gente era muy bajo”. ¿Corrieron riesgos? No pasamos riesgos, pero no nos quedábamos más de cierto horario en que empezaba la cerveza...Pero no hubo problemas”.*

María R. y Graciela A. son trabajadoras sociales del C. e hicieron el censo socio-demográfico a las familias. ¿Cómo era el barrio?:

“*El barrio era montañas de basura y ratas. Organizamos jornadas solidarias de limpieza y frentes. Se hizo análisis del agua por parte de la municipalidad. Las calles eran intransitables, las casas muy precarias, muy pocas de material sin revocar, a excepción de una de la esquina...[de 2 pisos de buen estado que no entró en el plan].*

¿Cómo eran las familias?: “*Muchas familias migratorias. Muchos trabajaban en las quintas. No es un barrio cerrado ni cercado. Está rodeado de campo.*

Graciela Z. quien tuviera a su cargo el equipo que “levantó” el estado habitacional del barrio recuerda: “*Era todo un desastre, tipo “villa”...agua servida, zanjas con agua podrida*”[...].

Marta G. era la representante de Alicia M. en el barrio, tenía discrecionalidad para resolver situaciones y demandas sociales, interactuaba con la gente; Octavio M. dictó los cursos de capacitación previo al inicio de la obra. Se ocupó de las compras cuando dejó de hacerlo el municipio y supervisó la ejecución de cubiertas (techos) de todo el barrio. Era el coordinador en campo de “los arquitectos”[los operadores de campo].

¿Era gente pobre?: “*Si, con decirte que cuando hicimos el obrador, construimos una parrilla. Pero nunca la usamos. Pensamos...esta gente no tiene para comer; nosotros no podíamos darnos el lujo de comer asado*” [...] (Octavio M.).

¿De dónde eran?: “*La mayoría era de las provincias, chaqueños, correntinos, entrerrianos, misioneros, salteños...casi no había de otros países [consulta con la mirada a Marta G.], - No, sólo algún paraguayo”.*

¿Había muchos problemas sociales?: “*No, había un golpeador, un abusador, tres o cuatro borrachos, unos pocos chicos que se drogaban..., ¿un abusador? Si, un tipo que tenía relaciones con su hija, desde hacía mucho tiempo aparentemente y la mujer lo sabía y se desentendía...; ¿y los chicos que se drogaban? Era una barrita, que a uno de los chóferes [del vehículo que los trasladaba a la obra] le pedían un*

“peaje” porque sino le rompían la “combi”. Pero no pasaba nada, era miedoso. Un día yo atravesaba la obra camino a mi sector y el grupo de chicos me pregunta: Doña Marta no tiene miedo de andar sola, le puede pasar algo. Los encaré y les dije: “los que tienen que tener miedo son ustedes, porque yo los puedo hacer m...Y contestaron: no Doña Marta no se ponga así, era una broma...”;

¿La gente podía diferenciarse por alguna particularidad?: “Mirá, el sector que daba a las quintas y chacras [tienen una vista al campo sembrado muy agradable] era mucho más prolija. Sus casas estaban mejor, su entorno estaba mejor, todo incluso ellos mismos eran más cuidados. El centro del barrio, eran las peores manzanas, más pobres, sucias, más abandonadas. No se si influía el paisaje...” (Marta G.).

Oscar M. es un técnico que tenía junto a Jorge C. un Sector a cargo de aproximadamente 32 viviendas, relata un caso: [...] “a veces nos apedreaban cuando no llegaban los cheques; otra vez un marido [lo identifica por su nombre y los datos catastrales del lote] acuchilló a su mujer porque la había encontrado con otro. Tenían dos pibes. Fue en la calle frente al barrio. Sosa – que es un buen tipo – lo vio y le tiró con la maza. Yo le dije, vos no podes hacer eso Sosa. Hay que denunciarlo, no podes hacer justicia por vos. La mujer estuvo internada 4 meses. El tipo huyó y luego volvió.

¿Vos tenías temor? “Yo me contenía, pero estaba nervioso. Mis compañeros me comentaban de otros casos. Hubo un período de adaptación de 5 meses hasta que confiaron en nosotros. Era gente rebelde. No nos creían cuando dijimos que éramos gente del gobierno”.

Nora P. es trabajadora social del IVBA muy experimentada y se incorporó con el programa ya iniciado; de la gente dice: “Era población desocupada, muy castigada. Gente muy pobre. Muchos no conocían el centro de Varela. ¿era un población difícil, peligrosa...?: No, estaba el “chorro” del barrio, el violento, la “loca” ...personajes del barrio; lo que constituye lo pintoresco de un barrio”. ¿Cómo era la relación con ustedes? “Excelente, nos veían como empleadores, no había un grupo de trabajo”.

¿Había una organización vecinal? “Si había una organización vecinal con relaciones con líderes políticos. Se manejaban políticamente. No se hacían cosas solidarias, sólo beneficios personales y no se molestaban en otra gente. Había mucha mugre en las zanjas, muchas enfermedades, la plaza no les interesaba. Sólo les servía para hacer algún pedido político”.

La caracterización provista por quienes tuvieron un rol en la formulación e implementación del programa se asimila a un grupo de familias pobres, sin baños instalados, con servicio de agua en el lote pero no en la vivienda, beneficiarios del plan Vida, pero dependiendo alimentariamente del Comedor de la Escuela, de muy bajas capacidades, en un hábitat degradado, con pocos lazos de solidaridad y sin redes sociales.

Algunos datos duros permitirán completar la semblanza de la población: del análisis de la muestra escogida [26 viviendas] el 50 % tiene la titularidad compartida sobre el lote y el otro 50 % corresponde a mujeres. El 80,77 % posee boleto Pro-Tierra y el 19,23 % permiso municipal. En la misma proporción se manifiestan dos ciclos de poblamiento.

El primero corresponde a los beneficiarios que poseen el originario boleto de compra – venta PT que ocuparon sus lotes en el bienio 88-89 y aquellos que accedieron por la compra²⁶ o reasignación municipal en el período 92-94. Cuenca refiere a ¿cómo se fue poblando el barrio?:

²⁶ Se aclara que no se deberían hacer transacciones entre privados hasta tanto no se perfeccione el dominio (escritura) y en caso de poseerla, solo en la medida de haber cancelado la hipoteca. Sin embargo las organizaciones públicas no ejercen control de policía, y ante hechos consumados y apropiación efectiva el estado termina convalidando la ocupación.

“Fue en 2 etapas. Todos [los terrenos] tenían dueños, pero venían y no les gustaba [la zona]. Sacaron un comunicado que si en 90 días no venían perdían el derecho de adjudicación. El comunicado lo dio la Provincia. Yo era un eje informativo”.

Hay un 84,62 % de hogares nucleares y 15,38 % mononucleares. La edad máxima es de 60 años y la mínima 29, siendo el promedio 43 años (May/03). Sobre 39 miembros titulares, el 17,95 % proceden de Capital Federal-Bs. As.; 48,72 % de otras provincias²⁷; 2,56 % países limítrofes y un 30,77 % ignorado.

En cuanto al nivel de estudios, el 20,51 % tiene primario incompleto; 48,72 % primario completo; 12,82 % secundario incompleto; 5,13 % secundario completo; 5,13 % universitario incompleto y 5,13 % sin datos (ver Anexo II-b).

Carlos S. fue el responsable de los equipos técnicos de implementación del programa y alude a la situación ocupacional de origen:

“La mayoría no tenía trabajo estable, sino no se hubiesen empleado en la obra. En general vivían de changas y de trabajos en las chacras y quintas de los alrededores”.

Elsa T. completa la descripción: [...] *“a veces recibían de sus patronos tomates, acelga, o algunas verduras en calidad de pago y la vendían por la zona. Otros trabajaban en la cárcel que se estaba construyendo en Varela”. ¿Alguien con empleo formal?: “Recuerdo uno que trabajaba en Disco, cargando camiones de comida que se distribuían en comercios minoristas. Tenía un gran prestigio social”. ¿Trabajó en el barrio?: “No, pero no sabés lo que exigía”.*

Hoy sobre un universo de 47 personas que comprenden jefes de hogar y cónyuges el 31,91 % realizan contraprestación comunitaria por percibir el plan Jefas y Jefes; el 19,15 % continúa subvencionado a través del plan Barrios y trabajan en Cementerio, Corralón y Espacios Verdes de la Comuna; 10,64 % son asalariados privados; 4,26 % asalariados del sector público; 6,28 % son cuentapropistas, 4,26 % comerciantes, 4,26 % empleadas domésticas; 2,13 % locador de un salón para comercio; 2,13 % cartonero; 6,39 % reciben pensiones por ex-combatientes y familia numerosa; 6,38 % son manzaneras; 2,13 % comadres; 2,13 % empleada administrativa becada por el municipio y 4,26 % de desocupados.

De los 26 hogares analizados el 50 % son beneficiarios del plan Vida y el 3,9 % recibe un Bono de Alimentos. El 78,08 % está cubierto por uno o más planes de empleo. El 46,15 % recibe un plan de empleo x familia; el 23,08 % 2 planes de empleo x familia y el 3,85 % 3 planes de empleo x familia. El 3,85 % no tiene actividad formal ni percibe planes de empleo gubernamental a excepción del plan Vida.

2.4.- EL PROCESO HABITACIONAL.

2.4.1.- Antecedentes habitacionales y de organización de los destinatarios: El Pro-Tierra

²⁷ Corrientes, Entre Ríos, Misiones, Chaco, Tucumán y Formosa.

El barrio SF fue producto de la acción estatal a través de la política de tierras desarrollada a partir de 1988 durante la gestión de Antonio Cafiero²⁸ en la provincia de Bs. As.

El PRO-TIERRA (1988)²⁹ fue concebido como un programa alternativo a las soluciones convencionales en materia habitacional y consistía en la venta de lotes con servicios en cuotas de muy bajo valor a población sin capacidad de compra. En este sentido debe entenderse como una solución habitacional³⁰ incremental, mediante la cual la gente del barrio fue auto-construyendo su vivienda en el transcurso del tiempo.

Es pertinente recordar que la década del '80 estuvo signada por un agravamiento de la situación de pobreza en vastos sectores de la población. La crisis económica que se desata en el país desde mediados de los años '70 y que se agudiza a principios de los '80, se expresa a través de la evolución negativa de la totalidad de los indicadores socioeconómicos. La declinación del PBI por habitante, la caída de la tasa de inversión, la fuerte disminución de los salarios reales y la mayor desocupación, han provocado el aumento de la pobreza hasta niveles sin precedentes. Así, mientras que en 1980, el Área comprendida por la Capital Federal y los [por entonces] 19 Partidos del Conurbano Bonaerense, los hogares pobres representaban el 21,2% del total de población, 8 años más tarde ya superaban el 45% (Minujín y Vinocur, 1989).

Como consecuencia de este proceso, se produjo durante la década del '80 un incremento de las ocupaciones e invasiones de tierras fiscales y privadas, las que se constituyeron para importantes contingentes de pobres urbanos en la única alternativa para conseguir un lugar donde vivir. Sólo en el Conurbano Bonaerense hay 124.000 familias que viven en ilegalidad, las que representan el 5% de la población estimada en 1990. Además se calcula que el déficit habitacional afecta a alrededor de 500.000 familias, que se ven obligadas a habitar en viviendas deficitarias o soportando niveles críticos de hacinamiento (Arrosi, Clichevsky, Perelman, 1991,89).

Entre 1978 y 1989 surgieron en el GBA 101 asentamientos, que ocupan aproximadamente 1.300 manzanas. En ellos viven alrededor de 173.000 personas, unas 36.400 familias. El 71% de los asentamientos, con el 63% de la población se localizó en la zona sur del GBA. La Zona oeste de conurbano absorbió el 25% de los asentamientos y el 34% de la población asentada (Grillo, Lacarrieu, Raggio, 1995, 10).

“La gente no pedía vivienda, nos pedía un terreno”, testimonia Oscar B. quien fuera Subsecretario de Vivienda y Urbanismo en la gobernación Cafiero (1987-1991). Continúa: *“Ante la perspectiva de ganar la gobernación de la provincia, se conforman los equipos de trabajo en torno al Centro de Estudios para la Renovación Justicialista”* (CEPARJ).

²⁸ Antonio Cafiero fue gobernador de la provincia de Bs. As. en el período '87-91 y es actualmente Senador Nacional por la provincia.

²⁹ Durante el período de implementación del programa ('88-'91) se adjudicaron 4.147 lotes en todo el GBA. Fuente: Programa Pro-Tierra, SUV, citado por Arrosi, Clichevsky y Perelmán; 1991.

³⁰ El concepto *solución habitacional* involucra mayores alternativas para la provisión de vivienda, que incluye además de vivienda nueva, provisión de infraestructura, crédito para materiales, rehabilitación de viviendas, viviendas progresivas, lotes urbanizados, regularización dominial, de manera de atender las diversas demandas que surgen del déficit actual. Ver Decreto PEN N° 690 Abril '92.

Este concepto ya estaba presente en el Decreto N° 815 del 29 de Febrero de 1988 en el contexto de las nuevas políticas que emergieron por consenso entre los 133 países que participaron de la “Primera Conferencia del Hábitat” convocada por la ONU y realizada en Vancouver en 1976 y que incluyó vivienda cáscara, vivienda núcleo, programas de regularización de la tenencia, mejora al acceso a la asistencia financiera, técnica, y de gestión entre otras (Burgess, Carmona y Kolstee, 1995), citados por Beatriz Cuenya y Ana Falú (comp.) en Reestructuración del Estado y Política de Vivienda en Argentina, Colección CEA-CBC, UBA, 1997, pag. 20.

Reconocen un déficit para 1987 de 800.000 viviendas en la provincia, con un crecimiento de 60.000 unidades anuales. El concepto no debe ser resuelto con viviendas en tanto “*casa*” sino incorporando un sentido social y cultural a partir de la adopción de “*hábitat adecuado para la vida*”. La calidad de vida, está basada, entonces en la calidad del hábitat. Para mejorar la calidad de vida, necesitamos viviendas; y para mejorar las viviendas necesitamos agua potable, desagües, caminos, veredas, electricidad, gas, transportes, obras complementarias: espacios verdes, juegos, escuelas, salud, trabajo. (CEPARJ), Cuaderno Temático 1 / Obras y Servicios Públicos, Comisión Vivienda y Desarrollo Urbano, 1987, 3).

Quedaba claro que la posible futura acción de gobierno en materia habitacional, debería incluir un Plan de tierra urbana, que la tierra es la base de toda política de vivienda. La experiencia les señala que el más importante pedido que hace la gente es el de tierra urbana. Tierra también necesaria para los servicios comunitarios como escuelas, centros de salud, esparcimiento, calles y caminos, etc.

“Asumimos el 10 de Diciembre de 1987 y los primeros días del '88 comienzan las ocupaciones de tierras en forma compulsiva. Nos llamó Cafiero preocupado. ¿Qué hacemos me dice? Cuando íbamos subiendo las escaleras de la Casa de Gobierno, leo el título de uno de los cuadros algo así como “proterre” y pensé... ¡ése es el nombre!. De ahí salió el nombre del programa PRO-TIERRA. Continúa, [...] éste es el momento, le dije [se refiere al gobernador], la otra es la policía. Pero la solución no es a los tiros. Tenemos propuesta, programa y la gente lo votó. Hagamos un lanzamiento del Programa con toda la publicidad para parar las ocupaciones. Brizuela [se refiere al Ministro de Gobierno] aprobó esto. Cafiero me dice: ¡prepara el decreto Benvenuto y listo!”.

A partir del Decreto N° 815 del 29 de Febrero de 1988, el Gobernador Cafiero instituye el Programa Social y Familiar de Tierras y Viviendas de la Provincia de Buenos Aires PRO-TIERRA (Art. 1°, pag. 2).

“¿Qué ponerle? Bueno pedí auxilio, conseguí algunos modelos y lo redacté. Recuerdo que tiene unos considerandos muy políticos y luego un Anexo más flojo. Había que poner toda la carne al asador. Se pararon las ocupaciones. Perón decía [refiere Benvenuto] los pobres se comportan como los gatos, no los acorrala, porque entonces el gato se vuelve tigre. El pueblo si tiene la posibilidad de la legalidad, se va a encuadrar. Comenzamos a tener contacto con las organizaciones...”

El acceso a la tierra y la vivienda está considerado en la normativa del programa como un derecho positivo. El diagnóstico determina que hay muchas familias de la provincia con demandas acuciantes de tierra y vivienda y ni ellos ni el mercado pueden dar respuesta a esa necesidad. El Estado [a través de un Organismo *ad hoc*] dispondrá de los elementos para intervenir activamente en el mercado de tierras, en el uso discrecional de predios estatales para ese fin y de una gama de soluciones habitacionales alternativas a la vivienda “*llave en mano*”.

La política tenía dos objetivos muy relevantes: 1) contener – por medio de la provisión de lotes con servicios - las apropiaciones ilegales de tierra por grupos carenciados; ya que estas ocupaciones significaban el inicio de asentamientos irregulares desprovistos de infraestructura de servicios y equipamiento; evitando el riesgo de un crecimiento desmedido y anárquico, y el tránsito inevitable hacia la constitución de franjas o enclaves de pobreza de muy difícil retracción o superación; y 2) la regularización dominial de las tierras que habían sido intrusadas por sectores de bajos ingresos o que fueron loteadas en forma clandestina. A través de éstos dos sub-programas se intentó resolver el problema de la ilegalidad en el acceso a la tierra urbana, solucionando situaciones originadas en el

pasado, y creando una alternativa que permita a un mayor número de familias la compra de un lote en forma legal y planificada.

El programa reconoce como diagnóstico la disponibilidad de tierras inactivas o insuficientemente utilizadas, de particulares como del Estado Nacional, Provincial, Fuerzas Armadas, Empresas del Estado, etc. y crea un Organismo Provincial de excepción especializado, donde confluyen distintas áreas del gobierno porque directa o indirectamente están vinculados con la solución, cuya formulación en consecuencia, deber ser conjunta.

El Art. 2º del Decreto da cuenta de este mecanismo novedoso en términos de funcionamiento organizacional, como es la creación de una entidad con carácter interinstitucional. El problema de la tierra atraviesa horizontalmente todos los estamentos ministeriales, los que se comprometen con los objetivos del programa. Es ejecutado por la Comisión PRO-TIERRA conformada por un representante del Ministerio de Gobierno, Obras y Servicios Públicos, Salud, Economía, Acción Social, Asuntos Agrarios, Dirección General de Escuelas.

El presidente era el Subsecretario de Urbanismo y Vivienda (Obras Públicas) y el secretario el Director de Regularización Dominial (Gobierno). Había además un coordinador general del programa.

El Art. 3 propicia la creación de un Consejo Asesor compuesto por un representante de cada uno de los Municipios del Gran Buenos Aires (GBA) y de aquellos [municipios del interior] que si bien no lo integraban [el GBA] se desarrollara el programa. Alberto F.³¹ nos explica; [...] *“porque algunas acciones a modo de sub-programas se ejecutaron en el interior de la provincia: “Vuelta al Pago con Trabajo; proyectos de “Trama Vial Diferenciada” para algunos sectores de las ciudades del interior..., PRO-CASA, Emprendimientos Productivos...”*.

El Consejo lo integraban además representantes de organismos y empresas del Estado Nacional (SEGBA, OSN, Ferrocarriles Argentinos, las Fuerzas Armadas), [...] *“éstas dos últimas por las tierras ociosas que pudieran aportar para la realización de urbanizaciones del tipo Lotes con Servicios”*; Instituciones Religiosas, [...] *“por el acompañamiento social”*; y representantes de la comunidad afectada, [...] *“las Comisiones Barriales tuvieron sino su nacimiento, un fortalecimiento y una consideración especial en ésta época, además obviamente de un fuerte protagonismo...”*

La política tenía una implementación descentralizada. El Anexo del Decreto enumera un punteo de las Misiones y Funciones, sin mayor desarrollo de tecnologías de gestión o rutinas.

Algunas consignas del Anexo promueven el rol municipal y la participación comunitaria: [...] 3* Coordinar con los municipios afectados las políticas tendientes al logro de los objetivos planteados; [...] 6* Fomentar a asesorar a los municipios acerca de la creación de estructuras capaces de coordinar y desarrollar eficiente y rápidamente las políticas de tierras enunciadas; [...] 7* Promover la participación activa de los afectados, por lo que es necesario que establezca relaciones con los organizaciones de la comunidad, organismos y empresas del Estado Nacional, Fuerzas Armadas, Instituciones religiosas, etc. es decir todos aquellos que se relacionan directa o indirectamente con la problemática de tierras que puedan ser aptas para urbanización o que se vean afectadas por asentamientos irregulares; [...] 9* Promover la creación de registros en cada Partido, para la inscripción de personas con necesidad de adquirir lotes de acuerdo a lo establecido para la

³¹ Fue Director de Tierras (1990) en el Ministerio de Acción Social (esa Dirección era la ex Dirección de Regularización Dominial del Ministerio de Gobierno, que recordamos detentaba la Secretaría de la Comisión).

adjudicación de la tierra; 10* Confección y/o supervisión de Censos y verificaciones para la adjudicación de la tierra [...].

Algunos vecinos dan cuenta de la implementación del programa a través del municipio:

“Soy de Salta, vinimos a trabajar [con mi marido] en la quinta en la verdura y ya no pudimos volver más. Trabajaba en la quinta La Carolina, una quinta grande...vivíamos en un chalet chiquito. Me anoté en la Municipalidad [solicitando un lote]. Me dieron 60 chapas y me armé mi piecita. Cuando vine eran tres [los vecinos] conmigo. Ya estaba Cuenca...” (Martina C.)

“Vine el 13 de Octubre del '89, soy oriunda de Gualaguaychú; vivía en un terreno fiscal en Burzaco, cerca de Calzada, era una manzana...y aparecieron los herederos.

¿Cómo se entera que el municipio entregaba lotes?: *“Tenía gente amiga ya que viví 16 años en Varela. Recibimos un pro-tierra y armamos un rancho; nos obligaron a hacer una casa en diez días. Cuando vinimos había 3 o 4 ranchitos”* (Amelia M.).

“Soy de Salta y mi marido es de Jujuy. Me crié acá [en Varela]; mi marido vino de vacaciones y se quedó. Trabajábamos de caseros en Salto Argentino pasando Luján. Mi mamá vivía en Varela. Una señora nos dio “una tarjeta” de la Municipalidad. Nos dieron un terreno del pro-tierra; pusimos una casilla y luego edificamos nosotros.

¿Cómo era el barrio? *“No había ni agua pera estaba contenta de tener un terreno. Yo trabajaba en casa de familia y fuimos construyendo de a poco”* (Norma T.).

“Nací en Capital y viví en la villa de Colegiales hasta los 13 años y me fui a Pilar. Mis padres compraron un terreno en Pilar. La dictadura nos rajó [de la villa]. Nosotros cambiamos las ideas [se refiere a vivir en la villa]. Hicimos una casa grande, éramos como diez hermanos. Había mucha humildad. Me crié de chico muy humilde. Mi mujer es de Varela, del barrio de Villa Mónica. Estuvimos en Gesell porque queríamos progresar. Se enfermó la nena y tuvimos que volver. Estuvimos en un obrador, lo arreglamos y nos quedamos un año. Se enfermó la nena de parasitosis por la arena, estuvo re-mal, no comía...se le daban vuelta los ojos por los parásitos. A la vuelta vivíamos en Santa Rosa [un asentamiento], nos inundábamos...me había anotado en el pro-tierra. Vivíamos en una pieza de 2x2 y dormíamos los cinco en un sofá. Al año me salió el pro-tierra. Tenía quince días para instalarme en el terreno. En Diciembre del '89 vinimos a vivir.

¿Cuántos eran? *Había cinco casas. Un señor chileno con una señora que traía la luz de tres cuadras, Andrés al lado de lo de Cuenca...”* (Francisco V.)

2.4.2.- Los orígenes y las causas del Programa de vivienda.

Familias pobres conforman un hábitat degradado, abandonado y sucio. El SFPT tenía ésta imagen, con viviendas precarias hechas de rezagos, chapas y cartón; algunas de “material” sin terminar y de muy mala factura. Sin embargo la impronta del programa Pro-Tierra fue una contención a la entropía propia de las “villas miseria”. No era un barrio extendido como “mancha de aceite”, sino que conservaba sus límites originales.

Muchas familias habían demandado materiales de construcción al Municipio y al CFyDH. La respuesta había sido inorgánica; parte de la población había recibido chapas, ladrillos, etc.; otra parte manifestaba su disconformidad:

“Tenía una casilla precaria; fui a gestionar materiales a la municipalidad. Los de PT no conseguíamos nada y fuimos a La Plata”. ¿Y cómo sigue? “A muchos les dejaron casillas... [viviendas prefabricadas], a mí no. “Vamos a hacer algo mejor”, nos dicen [en el CFyDH]. ¿Y cómo se entera del mejoramiento? “Fuimos solos y nos dijeron [en el CFyDH en La Plata] que iban a presentar ese plan [se refiere al VBA]. Después nos reunieron en la Escuela 61...fue todo el barrio. Presentaron ese plan...nos dijeron: empezaron con casillas, después con materiales, pero fue un proceso en donde mucha gente los vendió. Así que habían decidido construir la casa y después dar el pago de acuerdo a las posibilidades. Se hablaba de algo de \$5.000 a pagar \$30 o \$40 por mes” (Francisco T.).

Una vecina relata otra visión donde soslaya que la pertenencia al PT allanaba el camino. ¿Cómo surgió el barrio?: *“Fue un programa piloto en los Pro-Tierra. Tenemos ese privilegio...también acá se lanzó el Plan Piloto de Comadres y el Vida. Todo lo hace Dios. Había mucha demanda de materiales para edificar nosotros mismos. Yo tenía una casilla de 2D, cocina y comedor...¡Fue muy hermoso! ¡Creímos! A las pocas semanas empezaron a hacer el galpón [el obrador]. Muchos no creían, estaban quemados; algunos empezaron en la 2da etapa porque pensaron que era cara la cuota” (Alicia G.).*

Otros se refieren a su llegada al barrio:

“No teníamos terreno ni casa. Fuimos a la municipalidad a pedir un terreno para hacer una piecita precaria. Teníamos 2 piezas de chapa y cartón y empecé a construir...; y su escepticismo con respecto al plan de mejoramiento: “La arquitecta Marta nos convenció porque no queríamos hacer nada. Teníamos dudas. [...] vio como es...hay gente que viene j... a la gente. Yo le dije [a Marta] si es para que vengan a robarnos, no. Insistió tanto...que bajamos los brazos y dijimos...¡métale! Pero tenía dudas porque no sabía que estaba haciendo. ¿Quedaron conformes? ¡Esto está bien! dijimos cuando se nos fue la duda. Nos dejamos convencer y se hizo. Yo estoy muy conforme” (José C.).

Varios factores confluyeron para la elección del barrio como objeto de aplicación del programa. La demanda era real. La precariedad de las viviendas era elocuente. Y la gente podía materiales de una manera organizada. Pero en buena medida coadyuvaron intereses particulares, políticos e institucionales que hicieron que se formulara el proyecto en el verano del 96-97 en un tiempo record.

Marta es una arquitecta hoy incorporada al IVBA; en el '97 fue contratada para trabajar en el barrio. ¿Y vos Marta que rol tenías?:

“Yo era la interlocutora de Alicia M. en el barrio: “Vos Marta cubrís mis espaldas en el barrio”...y además era la mediadora entre la gente y la organización. Yo no tenía un sector, tenía todo”. ¿Cómo surgió el programa? El Consejo daba materiales; surge la idea de hacer algo. En un asado o una comida en San Vicente entre Duhalde [el gobernador], Chiche [su esposa y Presidente Honoraria del CFyDH], Marcela B.[ex Secretaria de Vivienda y ex Administradora del IVBA] y Alicia M. [ex Directora General del IVBA], Duhalde le pide a Alicia que se hiciera cargo de ese barrio. Pero las casas para la gente tienen que estar terminadas y recuperar la imagen del “chalecito peronista”. Salir de “la chapa”. Eso puntos los puso él [Duhalde]. Tiró la pelota. ¡Ármenlo! Luego la amistad con Santoiani [Administrador del IVBA en ese momento], toda la historia....

Alicia M. fue la directora del plan y responsable de la coordinación entre el IVBA, el CFyDH y la municipalidad de FV. ¿Vos tenías un cargo formal en el Consejo?:

“Yo era la Directora del Programa....¿cómo se llamaba?...¿Vivienda Básica Asistida?...¡Vivienda Básica Asistida!”. “Desde que [Chiche] asume en lo social en la Provincia [de Bs. As.] tiene la claridad de ver que está roto el contrato social. Piensa que la forma de reconstruirlo es armar la red solidaria

[manzaneras]. *Le pone énfasis al plan Vida [alimentario]. Y ¿cómo se alimentaba la red? con información...la gente debe saber cuáles son sus derechos, donde tocar el timbre...*"

El CFyDH era el equivalente a un Ministerio de Acción Social. La presidencia honoraria era la esposa del gobernador, lo que le confería a la institución mucho poder. El relato de Alicia M. evidencia la capacidad asociativa del CFyDH.:

"A mi me encargan armar algo para el conurbano bonaerense que tuviera que ver con la regularización [dominial] de viviendas, infraestructura y la mejora de la calidad de vida. Entonces todo surge por la Red y la preexistencia de muchos planes...Sub-Secretaría de Tierras, el IVBA, el Consejo...Desde ahí el eje era apoyarnos en esa Red".

Las causas del programa no fueron las convencionales. Como señalamos era inusual atender demandas en el GBA; éstas debían ser acuciantes para ameritar la aplicación de un programa de vivienda³². Es dable inferir que a la demanda de materiales se le sumó un fuerte intencionalidad política para la formulación y aplicación del programa.

Cuenca nos decía: [...] *"todo el SF había mandado 5.600 cartas de pedido de vivienda en FV. ¿Cómo sabe exactamente la cantidad de cartas? "Porque mi mujer estaba en la organización. Z. ponía los micros para que la gente llevara su cartas a la Sra. de Duhalde". ¿Z. era un dirigente político? "Si, estaba en la Secretaría de Hacienda de la muni". ¿Y por qué eligieron el SF? " Porque era de los más pobres y teníamos los boletos; todo legal"*.

María R. y su mirada desde el CFyDH en cuanto a la idea de "bajar" al SF:

"Empezó por una decisión política. Alicia M.[la directora del programa] con P. [el intendente]. Existía el aval político. Alicia conocía al Instituto [IVBA]. El barrio tenía una escala pequeña con visibilidad política. A. se jugaba alguna cuestión personal. No fue por pedido de una institución del barrio; fue una necesidad institucional..." ¿Cómo se enteró la gente del programa? *"Se hizo un lanzamiento del programa. Cuando A. dijo que lo iba a hacer en 4 meses Chiche la miró y le dijo ¿en 4 meses?. Había una decisión política [reafirma] y se bajó a "instalar" el programa. Terminar las viviendas casi con las elecciones era muy importante. A. iba en una lista como diputada...era una forma de que se conozca. Era rédito político"*.

Necesidad real de población extremadamente pobre, la red social del Consejo que acreditaba la situación y sostenía con el Vida, un municipio con muy buenas relaciones políticas con la presidente del Consejo, el interés político de una dirigente con sólidas relaciones institucionales, financiamiento y recursos humanos calificados, conforman variables que allanaron la decisión de llevar adelante un curso de acción en el San Francisco.

2.4.3.- El relevamiento y la definición del Proyecto

La impronta política que señala María R. y el liderazgo de Alicia M. le confirieron al programa rapidez y singularidad. Se destinaron abundantes y calificados recursos humanos en la formulación del proyecto, muchos de los cuales continuaron en la etapa de implementación. Se conformo un equipo entre agentes del IVBA, el CFyDH y de la Municipalidad. Los primeros aportaron el

³² Durante la ejecución del SFPT se hicieron 2 barrios en Hurlingham y Tres de Febrero para familias que habían desistido de la indemnización del Estado para abandonar sus viviendas precarias que ocupaban un espacio público por donde debían pasar una autopista a la Capital Federal. Entre el Órgano de Control de Autopistas de Bs. As. (OCRABA), el IVBA, los municipios citados y la población beneficiaria se hicieron sendos barrios con fuerte participación ciudadana.

proyecto de las viviendas, cómputos, presupuestos, plan de trabajos y posteriormente la dirección y capacitación en obra. El Consejo dispuso de trabajadoras sociales quienes realizaron la encuesta socio-demográfica y la contención social durante el proceso de implementación.

El municipio sumó TS al equipo y tareas del Consejo. Referido al equipo María recuerda: “*Armamos el programa, tareas, encuestas, programación de obra...lo bajamos todo en un verano*” [96-97]; [...] “*evaluábamos a las familias y los arquitectos la parte de las viviendas. Nosotras diseñamos las encuestas. Los arquitectos no eran los mismos que proyectaban. Se les daba la idea del proyecto*”. ¿La gente opinaba sobre el proyecto de su casa? “*La gente lo veía para ver si se adaptaba a sus necesidades y luego firmaba un acta de conformidad con la casa que se le iba a construir*”.

Graciela Z. fue la responsable del grupo de relevamiento de “lo construido” en campo y reseña el contexto de la experiencia de diseño :

“Fue algo que vino rápidamente. A un ritmo acelerado. En sede comenzamos a diseñar una vivienda nueva mientras completábamos el relevamiento. Se hizo un prototipo de vivienda nueva – se modificó un poco un prototipo que teníamos – porque ya sabíamos las medidas de los lotes [el Pro-Tierra es de 10x20 y 10x30] y teníamos los planos de mensura de Previos³³. Se empezó con un relevamiento conjunto con TS del Consejo y del Municipio. Nicolás R. manejaba el aspecto social y yo estaba en la parte técnica. Armamos equipos...Yo hice un trabajo previo...una barrida por el barrio y calculé unas 8 viv./día x equipo y preparé 5 o 6 equipos. Los equipos estaban formados por 2 técnicos ,1 arquitecto y 1 técnico ayudante y “los sociales” se acoplaron. Tuvimos que medir “hechos” existentes y la calidad de la construcción que teníamos, si tenía solidez, si podía aguantar tanques...; “lo social” [lo hacía] el grupo social...lo que necesitaba la gente...datos muy puntuales”.

¿Cómo era la tarea de campo y cómo coordinaban con Proyectos?:

“Nos juntábamos, pasábamos un tiempo [juntos]...nos poníamos de acuerdo en los criterios tanto en campo como con el equipo que proyectaba en sede, que conducía Mónica C. Si era vivienda nueva la emplazaban dentro del lote; o completaban...El proyecto debía ser coherente entre lo que tenían y la ampliación [propuesta]. Luego el proyecto “volvía” al barrio y la gente prestaba conformidad”. ¿Cómo era eso? “Hacíamos reuniones por manzanas. Se les mostraba 1x1 a cada familia su proyecto, se les preguntaba si estaba de acuerdo o no y prestaban conformidad en todos los casos”. ¿Se daban casos en donde costaba obtener consenso? “Negociábamos cosas personales de la gente. Era fundamental que estuvieran de acuerdo no sólo en trabajar sino con la casa”. ¿Cómo determinaron las etapas? “La 1º y 2º etapa se definieron por el dominio; la Municipalidad los regularizó y entraron en la 2º con los que no estaban de acuerdo con el proyecto”.

La discrecionalidad de resolución en quienes formularon el proyecto fue una constante y se repitió como lo veremos más adelante con los implementadores de la política en el campo. El proceso de proyecto “clásico” respondía a demandas de municipios o entidades, quienes mediaban entre la gente de comuna y el IVBA. Las tierras estaban libres y eran escogidas por el municipio. Un “menú” de prototipos de vivienda eran puestos a disposición por el IVBA; los técnicos municipales tenían facultades para proponer uno propio o adaptar alguna solución preconcebida.

El usuario era genérico, calificaba en la medida que conformara un grupo familiar y no tuviera bienes inmuebles. Su capacidad de pago era un valor considerado, ya que los municipios responden con su coparticipación el recupero de los créditos. En las encuestas del SF el rango de capacidad de

³³ El Depto. Estudios Previos de la Dirección de Estudios y Proyectos del IVBA se ocupa de todas las cuestiones que hacen a la viabilidad de un proyecto de viviendas. Los planos de mensura y subdivisión son una condición sine que non para la factibilidad de un emprendimiento.

pago que estaban dispuestos a pagar como cuota no superaba los \$20 y no fue un impedimento de exclusión del plan. Todas las condiciones administrativas y procedimentales fueron “subvertidas” en el SF.

Graciela Z. lo explicita ante la pregunta: ¿qué pedía la gente en relación a los prototipos propuestos?:

“Casi todo el mundo reclamaba “el paso” [las viviendas de 2 y 3 D ocupaban toda el ancho del terreno]. Se cambió el prototipo. Teníamos al usuario en frente. Nuestro destinatario era “ideal”; acá lo teníamos...era “fulanito”. El proyecto había que adecuarlo a ellos. La idea era que el barrio entero participara”.

Y la gente participó; los proyectos continuaron ajustándose durante la etapa de implementación. Graciela lo anticipa, si bien su protagonismo en la tarea había concluido: *“Hubo muchas modificaciones en obra. Cada “inspector”³⁴ modificaba sobre la marcha”.*

2.4.4.- [La] Vivienda Básica Asistida (VBA)

Vivienda Básica Asistida es el programa que se formula desde el IVBA para los trabajos conjuntos con el Consejo, para el conurbano y a través de la modalidad de autoconstrucción y ayuda mutua.

VBA es un sub-programa del Programa II – Solidaridad³⁵, que pauta la forma de suscribir convenios con Municipios. Los destinatarios son sectores en riesgo social, incentivando la solidaridad y la participación de los beneficiarios apuntalando la organización comunitaria. Los beneficiarios deberán: constituir un grupo familiar o consensual, según programa; carecer de vivienda propia o de patrimonio suficiente; tener capacidad de pago que permita el recupero del programa y tener predisposición al Programa.

El tipo de solución es vivienda nueva, consistente en una unidad de 2D de 52 m², que cumpla con los requisitos [técnicos] del Solidaridad³⁶. El IVBA aporta \$6.500 para la compra de materiales. En cuanto a los roles de los actores el IVBA aporta el financiamiento de materiales, la supervisión y asesoramiento en la compra de los mismos y en la ejecución. El Municipio aporta las tierras de su propiedad, administra el desarrollo del proyecto en los aspectos técnico, social, legal y administrativo, garantiza el préstamo con su participación, y selecciona al beneficiario.

Administra los fondos para cubrir la totalidad del costo de materiales. Además designa el equipo técnico profesional y el Conductor del programa. La provisión de infraestructura interna y obras de nexo; y todo lo necesario para la habilitación de las viviendas. El Beneficiario aporta la mano de obra. El recupero debe hacerse en un plazo hasta 300 meses, con una tasa de 1% directo y con un valor de cuota variable. El Municipio es el responsable de la cobranza y de la devolución del crédito en 100 cuotas trimestrales.

³⁴ El inspector era un actor fundamental en la etapa del FONAVI centralizado. Era el responsable del Estado en obra y controlaba a la empresa constructora y la correcta marcha de los trabajos. Se regía por un pliego de Bases y Condiciones y ejercía el poder de policía. Los márgenes para el consenso con las empresas eran estrechos y prevalecía el conflicto. El beneficiario estaba ausente. Graciela apela a un lenguaje que forma parte de la cultura organizacional; pero en realidad, los operadores de campo – muchos ex – inspectores debieron adecuar su accionar a situaciones nuevas, imprevistas y conflictivas, en busca de obtener cooperación y consenso. El background técnico les sirvió para aplicarlo en la capacitación en las reglas del arte de construir.

³⁵ Marco Legal: Ley 9149/78 y Res. IVBA N° 919/92.

³⁶ Aplicación obligatoria de todas las reglamentaciones vigentes, responsabilidad profesional de todos los proyectos, ubicación de los emprendimientos dentro de la trama urbana consolidada, niveles de terminación mínimos fijados por el IVBA y la obligatoriedad de prever ampliación de dormitorios.

En Diciembre del '96 se firma el Acuerdo³⁷ entre el IVBA y el CFyDH cuyo objetivo era: el compromiso del Instituto para prestar cooperación, asistencia técnica, apoyo logístico y recursos humanos para concretar los emprendimientos habitacionales a ejecutarse en el conurbano bonaerense por iniciativa y conducción del Consejo, en el programa *Red Solidaria Para Población de Alto Riesgo*.

Las acciones del Instituto consistían en: asistencia técnica y financiera para la compra de materiales. Las acciones de Municipio: relevamiento de necesidades en el lugar donde se desarrolla el plan, análisis y evaluación de los terrenos (infraestructura de servicios y dominio), elaboración de la documentación técnica; tareas relativas a : posibilidad de los usuarios de aportar mano de obra, definición del sistema de ejecución de obras, programación de los trabajos – plan de compras, capacitación y formación de recursos humanos y profesionales, formulación del programa definiendo roles y asignación de responsabilidades de coordinación general, proveer de recursos humanos y aporte financiero reintegrable para atender erogaciones que demande la coordinación general del programa.

Las acciones del Consejo: Asesoramiento técnico y capacitación de equipos técnicos de conducción para la ejecución de los emprendimientos y seguimiento de los programas. El Acuerdo IVBA-CFyDH potenciaba la capacidad institucional del Consejo.

El VBA no se aplicó taxativamente en el SF. Los prototipos sufrieron modificaciones de diversos gradientes, desde las consideradas menores – de implantación, de apertura hacia el fondo (“paso”), eliminación de lavaderos, etc. – hasta las radicales, en donde – en algunos casos - la vivienda construida solo se asemeja a los deseos de los usuarios.

El Acuerdo general suscripto entre el IVBA y el Consejo y el Convenio Solidaridad; sub-programa VBA entre el IVBA y la municipalidad de Varela fueron las “reglas de juego” ó “instituciones” lo suficientemente flexibles para que “los jugadores” u “organizaciones” las modificaran o corrigieran en función de la marcha de la obra. La crisis de provisión de materiales que sufrió la obra en un determinado momento – causa de atraso y de incertidumbre en el equipo implementador – significó la rescisión del convenio IVBA – Municipio y la creación dentro del IVBA de un Área de Obras por Administración, responsable desde ese momento de la dirección ejecutiva y de la compra de materiales. El Municipio se retiró de la gestión y pasó a ser un actor abocado al control y la contención política del programa.

2.4.5.- La etapa de obra – Proceso de implementación de la política

2.4.5.1.- Los Actores institucionales y el juego político.

La presencia del CFyDH le infligió al programa una impronta política insoslayable y como consecuencia una aceleración en los tiempos de su formulación. El Consejo estaba identificado con su líder – la presidente honoraria – cuya presencia garantizaba viabilidad para el proyecto a través de recursos políticos, técnicos y financieros. El poder del Consejo estuvo delegado en Alicia M. una ex – funcionaria del IVBA. El área de AC y AM del organismo sólo intervino con su alejamiento. El IVBA por órdenes expresas de su Administrador prestó su saber técnico y financiero. Las sólidas y fluidas relaciones del Intendente de Varela con el Consejo completaban las condiciones para que las familias del SF fueran partícipes de una experiencia de “laboratorio”:

³⁷ Fecha del Acuerdo: 26 de Diciembre de 1996 – N° 09-390/96 – Res. IVBA N° 353/97 – 553/97.

mejora de las viviendas en el lugar, con techo de tejas francesas y ladrillo “visto”, oferta de trabajo con capacitación, sin obligatoriedad y remunerado. Nora P. es elocuente: “*todo les caía del cielo*”.

Uno de los hechos más significativos que da cuenta del sesgo político del programa fue el plazo de obra arbitrario que se fijó. La programación de una obra de 186 viviendas (73 nuevas + 85 ampliaciones) ejecutado por los usuarios era imposible plasmarlo en 4 meses.

“El plazo se fijó así porque la gente siguió viviendo en su casa, pensó que no se iba a otro lado. Por eso fijamos plazos cortos”. (Alicia M.). “Alicia conducía la parte política e influyó mucho en lo técnico. Le prometió a Chiche que lo iba a hacer en 4 meses; obviamente le costó la cabeza. Para nosotros que veníamos haciendo AC desde el '92 [el plazo] era inviable. Esto era parte de su compromiso político. Varela era un ámbito propicio; no había conflicto de oposición. Para ella era fácil de manejar. No hubiese podido hacerlo en Quilmes por ejemplo. ¿Por qué? El PJ tenía oposición. Varela era un lugar adecuado. [El Programa] es imposible no cruzarlo con la política. No es ajena a la realidad y condiciona todo. Tampoco fue casual que la primera experiencia de autoconstrucción empezara en San Vicente”³⁸ (Emma S.).

Alicia imprimió a su conducción un ritmo frenético. La permanente mención a Chiche era la muletilla que justificaba todo, incluso la argumentación técnica que sostuviera un plazo de 120 días para una obra de esta envergadura. “*Alicia era una política que viene [al Consejo] de la mano de Chiche*” (Emma S.).

Hubo un acuerdo superestructural entre el IVBA, el Consejo y la Municipalidad. “*Los fondos del Consejo con respecto a vivienda [arquitectura, emergencia habitacional y autoconstrucción y ayuda mutua] eran de recursos propios y de otros ministerios. El IVBA tenía reservada una partida para el Consejo. Y el Consejo manejaba dentro de sus programas absolutamente todo. [...] ¡El Consejo tenía mucho poder político!*” (Emma S.).

El IVBA presta una buena parte de los recursos humanos de su Dirección General de Obras y recursos financieros acotados³⁹ (Depto. Elaboración de Proyectos y Depto. Obras;) para la etapa de formulación del proyecto ya descrita y para la etapa de implementación. En principio se aviene a intervenir en un programa que no encajaba en su rutina organizacional.

“Fue una jugada estratégica de Pedro [Administrador del IVBA] en apoyo de Chiche, que presidía el Consejo de la Familia que primero fue Consejo de la Mujer”, [...] “políticamente se le requirieron fondos al IVBA”, [...] “le habían pedido a Pedro los fondos y hace la jugada política de preservación del IVBA garantizando nuestra participación. “Te doy la plata y el aparato” [la organización], les dijo” (Aldo C.)

La Agencia de Vivienda no se ocupaba de proyectos personalizados ni ejecutaba obras por administración⁴⁰. El Consejo realizaba barrios en el interior de la provincia por autoconstrucción y ayuda mutua de una escala muy pequeña. Si bien lo hacía desde el '92 comenzó a funcionar a pleno

³⁸ En San Vicente es el lugar donde la familia Duhalde tiene su residencia de fin de semana y donde se implementó una experiencia de autoconstrucción “pura” solamente con mujeres. Se la conoce popularmente como “la ciudad de las mujeres”.

³⁹ Destina de origen un monto tope de \$ 6.500 por vivienda nueva y las ampliaciones conforme a cómputo y presupuesto. El contrato original no superaba los \$ 800.000. El IVBA manejaba para ese entonces de un presupuesto anual aproximado de 120 millones de pesos, siendo el monto del contrato menos de 1 punto del presupuesto (0,66 %).

⁴⁰ Las obras por administración implica la dirección ejecutiva de una obra. La compra de materiales y la conducción de la mano de obra.

hacia el '96, año en que se implementa el plan PAIS⁴¹ que consistía en una subvención a cambio de tarea comunitaria.

“El programa de AC y AM podía mejorarse si le incluimos el PAIS. La gente se desmayaba de hambre en la obra. ¿Por qué no ensamblar éstos 2 programas? [La gente] tiene un “mango” y se hacen la casa. Se dijo ¡sí! esto es bárbaro, hagamos la prueba piloto en FV. Varela era un distrito que políticamente venía creciendo; ahí se había bajado por primera vez el Vida y muchos otros programas del Consejo. Era el Distrito que más planes sociales tenía. Había que reforzar los Distritos más pobres...y el SF tenía resuelto el tema de la tierra porque era un PT” (Emma S.).

Era la primera vez que se llevaba adelante desde el Consejo una autoconstrucción⁴² de ésta escala ligado con un plan de capacitación.

“No podíamos empezar ningún barrio que no tuviera el programa Vida. Cualquiera [barrio] tenía que ir detrás del Vida como una decisión política. Era una Red en la que nos teníamos que basar. Estábamos condicionados por el Vida, que se suponía eran los más pobres. Pero no se podía intervenir en ocupaciones”.

Durante unas jornadas llevadas a cabo en la Escuela 61 donde participó todo el barrio, Alicia, el intendente, los TS y el equipo técnico de proyecto comunicaron los alcances del programa, el tipo de vivienda, la tecnología, su morfología, la imagen y la exhortación a la participación comunitaria, entre quienes habría seleccionados para capacitarse y trabajar siendo subvencionados a través del plan PAIS.

El 27 de Febrero del '97 fue el acto formal de inicio de la obra⁴³ con el llenado simbólico de un “pilotín” por la presidente del Consejo; el 3 de Marzo de 1997 empezó la obra en forma efectiva y terminó en Mayo de 1999 (151 de 1º etapa + 32 de 2º etapa); poco menos que 2 años más que los exiguos y utópicos 4 meses en los que Alicia imaginó terminar la obra .

Aldo C. nos da su visión de la posición que ocupaba A. en el Consejo: *“A. se quiso hacer un lugar en el Consejo, vio “la veta” y se “acuñó” ahí. Nunca llegó a tener un despacho en el Consejo. Trabajaba para el Consejo pero estaba en el IVBA. Todos le dábamos “bola”. Abel T. [responsable del programa de AC y AM del Consejo] aceptó que le pongan una “mina” pero nunca la dejaron entrar. No tuvo lugar”;* y el porqué de la presión que le infligió al programa durante los 6 ó 7 meses que estuvo: *“ La vorágine fue porque estaba A. La que necesitaba resultados era ella, después [la obra] entró en un régimen normal. Ella tenía “banca” acá” [el IVBA].*

En el verano del '96 M. del Instituto junto a un equipo técnico dictaron cursos de capacitación general sobre reglas del arte de la construcción.

⁴¹ Ana B. es Licenciada en Cooperativismo y trabaja en Capacitación de Cooperativas en el CFyDH; nos explica que era el plan PAIS : *“El plan consistía en la presentación de proyectos – textiles, huertas, alimenticios, etc.- que eran aprobados por el Consejo y durante 6 meses se les pagaba, hasta la conformación de cooperativas, hasta que pudieran trabajar en forma independiente. En general los insumos – guardapolvos, producción fruti-hortícola, fideos, etc. – eran comprados por el Consejo. Cuando cambió el gobierno todo se diluyó”.*

⁴² El Consejo tenía en ejecución 27 barrios de autoconstrucción y ayuda mutua de escala muy chica.

⁴³ Egon nos apunta que asistió la Sra. Chiche. *“También fue el ministro T.; Chiche nos dijo que dejaba en sus manos la iluminación y el asfalto. Luego habló él y nos prometió...(Cuenca riéndose acota): “de noche y de día van a tener la misma luz”.* Las obras anunciadas no se hicieron.

“Todos habían trabajado chapuceramente en la construcción. Dicté 2 semanas de clase. Muchos decían yo ya sé...pero muy pocos sabían del oficio” (Octavio M.). El IVBA encuestó las capacidades laborales de los interesados a trabajar en el proyecto del barrio.

“Mi primer visita al campo fue para la inscripción laboral para el programa PAIS. Diseñamos una planilla donde al final consignábamos un puntaje. Fue un error porque mucha gente “macaneaba”...decía que era oficial o que tenía especialidades y lo anotábamos como candidato a capacitador. Luego resultaba que no sabía nada y cobraba \$400 contra \$250 de los ayudantes y esto generaba problemas. Tendríamos que haber tomado a todos en la categoría más baja y luego en función de sus capacidades , reubicarlos” (Elsa T.).

2.4.5.2.- La obra (Cooperación y Conflicto).

El barrio se dividió en 6 Sectores bajo la responsabilidad de 2 o 3 arquitectos y 1 técnico. El Consejo aportaba 3 TS (M. G. y A.) y la Municipalidad se ocupaba de las compras (Tiresias) e Inés V. y H. de Acción Social:

“Relevaban las necesidades de la gente y traían colchones...Se manejaban con Marta (representante de Alicia). Ellos tenían relación con La Salita. Eran operadores sociales; el municipio daba respuestas” (M.).

Cada sector involucraba viviendas de más de 1 manzana porque la lógica fue que cada equipo de operadores tuviera la misma cantidad de viviendas nuevas y a ampliar. En total unos 20 técnicos iban de La Plata a Varela en 2 transportes especialmente asignados. Hubo disputas de poder y tensiones en la relación de “los arquitectos” y los empleados de cada sector.

En principio los beneficiarios no tenían obligatoriedad de participar de la experiencia de implementación. Si bien el porcentaje fue minoritario hubo familias que no aceptaron la subvención porque ya disponían de un trabajo que les impedía disponer del tiempo requerido. Otra variante fue que la aceleración impuesta en primera etapa hizo que se tomara gente de los alrededores para cubrir cargos con cierta calificación (oficiales).

De tal manera que había incentivos diferenciados entre quienes mejoraban su vivienda (151) y cobraban la subvención y quienes sólo tenían el empleo; entre quienes se les mejoraba la casa pero no trabajaban en su construcción y los que eran seleccionados para la 2º etapa por problemas de dominio ó indefinición en la aceptación del plan (32); finalmente el grupo constituido por las familias que desistieron (3) y que representó el 1,61 % del total. Se tomaron 1 subvencionado por familia y 1 externo al barrio, de tal manera que llegó a haber más de 300 personas trabajando en obra.

Hubo deserciones, suspensiones y en algunos casos más de un miembro de familias subvencionado. La laxitud del reglamento autoconstructor y la necesidad de resolver conflictos mediante la negociación permitieron la discrecionalidad de los operadores de campo para sortear inconvenientes.

El uso de determinados materiales eran cuestionados por la gente:

“Mi marido era capacitador pero discutió con el ingeniero [...] con Marta y Octavio...querían hacer el contrapiso con “plasticor”⁴⁴, discutimos y mejor me fui. Nos reunimos un conjunto de vecinos con los técnicos del IVBA y no permitimos que se usara el “plasticor” [para hacer el contrapiso]. “Hicimos una

⁴⁴ Cemento de albañilería que sirve como mezcla para “pegar” ladrillos.

reunión con la gente de La Plata y nosotros en la Escuela. Yo quedé como delegada general y había 1 delegado por manzana. Iba a cada casa que había desperfectos, hacíamos informes...” (Alicia G.)

Superada la primera mitad del '97 ya no conducía Alicia; Tiresias - y con él la municipalidad - se había retirado de la gestión de compra de materiales y el Consejo “baja” al campo bajo la supervisión a Abel T. y el equipo del programa de AC y AM, con Emma S. como responsable en “lo social” y Laura V. responsable de arquitectura. Carlos S. continúa siendo el coordinador general de los agentes del IVBA (arquitectos, técnicos y TS) en obra.

Para entonces cada equipo técnico tenía autonomía y discrecionalidad para la organización de su sector, para el manejo del personal a cargo, para determinar cambios de proyecto, para resolver de detalles constructivos y para marcar el ritmo infligido a los trabajos. Había un reglamento de autoconstrucción aunque su cumplimiento no era taxativo; era usual la apelación a reglas informales como la confianza y la lealtad. En general se trataba de que el dueño de una vivienda trabajara en otra que no sea la suya. Además no se podía adelantar en su casa después del horario estipulado.

Horacio P. y Jorge T. tenían unas 15 personas a cargo para unas 20 casas:

“Cuando alguien trabajaba en su casa después de horario hacía “macanas” y la cuadrilla quería demoler. Había que demostrar autoridad todo el tiempo; muchas veces demolí...la gente nos respetaba. Aunque había sectores “pesados”...pero a nosotros nos trataban bien. Si había que darle de baja a la gente se la dábamos con las explicaciones del caso a cada empleado. Le decíamos “cara a cara”; no era fácil, había muchos tipos renegados. La causas más comunes de baja del plan eran la inasistencia y desobedecer”.

El trabajo en equipo y la permanente negociación fue una característica del proceso de implementación de la obra. Jorge B. estuvo los primeros 3 meses y describe sus dificultades [fue apartado de la obra]:

“Me puse de punta con A.; ella perseguía otros fines. Nos llevábamos mal, nos involucraban en la política. Yo me portaba de una manera demasiado personal, creando un problema burocrático”.

La resolución de los detalles constructivos eran motivo de interacción, discusión y acuerdo entre el grupo de “los arquitectos”. Jorge B. decidió cambiar el “apoyo” del tanque de agua construyendo una losa en lugar de prolongar las paredes del baño como estaba previsto. Sin embargo fue una medida inconsulta y personalista. Carlos S, responsable de los equipos técnicos lo refiere:

“A J. se le ocurrió hacer sobre el baño una losa donde apoyar el tanque. Eso no iba por proyecto, además una losa es más complicada tecnológicamente, pero lo hizo igual. Así hay casas cuyo tanque está apoyada sobre losas y otras sobre la prolongación de las paredes del baño”.

Finalmente no tuvo apoyo de sus compañeros ni la modalidad que se imponía de implementación daba lugar a conductas autocráticas. Alicia respondía a esta modalidad, sin embargo cumplió un rol importante durante los meses que estuvo:

[...] *“Alicia tomaba mate con la gente...tenía buena llegada pero viste como es A., cuando había un problema los juntaba, les pegaba cuatro gritos y todos se alineaban. Ella es política y hacía política. Exigía todo el tiempo”. ¿Se notó su ausencia? “Fue más difícil lidiar con la gente”. ¿Cuándo se va? “Cuando Chiche pierde con Mejjide, A. se va. Nos reunió a todos los asistentes y nos dijo: “yo estoy desatendiendo la política”. Al menos fue lo que nos dijo. Pero las agarradas con Cristina L. [Consejera a cargo de Emergencia Habitacional y Autoconstrucción] eran impresionantes. “No puedo cobrar un sueldo de funcionaria y distanciarme de la política”, fue la explicación oficial”.*

Alicia no era personal de “planta” del Consejo; que ella conduzca la obra más importante de autoconstrucción del Consejo generaba fricciones al interior del mismo:

“Había un poco de juego de poder con Alicia. T. era el Director [Arquitectura, AC y AM y Emergencia Habitacional del C.] y A. llevaba adelante esto y era como mucho. Al no poder cumplir con lo pactado se generó con Chiche un poco de discordia” (Emma S.).

Si bien no se puede soslayar este hecho político [la derrota electoral de la presidente del Consejo ante F. Meijide], lo cierto es que la obra tenía intermitencias en su ritmo producto de falencias en la compra y provisión de materiales, tarea que debía cumplir el Municipio. Hubo un par de meses donde la obra se paralizó, coincidente con la rescisión del Convenio con la Municipalidad y la creación dentro del IVBA de la estructura legal y funcional que permitiera disponer la realización de compras rápidas.

La incertidumbre del contexto se trasladó a la obra y afectó la implementación. Se debieron reasignar tareas vinculadas a mantenimiento y trabajos que produjeran insumos a utilizar en el reinicio de la obra. En éste período la gente no dejó de percibir las remuneraciones del plan PAIS. El arqueo y la rendición de cuentas generaron fricciones entre el responsable municipal de llevarlas a cabo con quien tenía que auditarlo en el IVBA.

“Se compró caro y mal. Yo tuve muchas interferencias con Alberto C.” [...] “en el Convenio con el IVBA no estaba contemplado la compra de herramientas por ejemplo. Largamos con una deuda de \$ 250.000. Tuve que salir a pagar lo que se había gastado en caja chica, teléfono...” (Tiresias V.).

También debió cambiarse la forma de organización de obra, ya que la provisión descentralizadas de materiales y herramientas por sector favorecía el descontrol y creaban las condiciones para los robos. Debieron reponerse muchas herramientas y ajustarse la entrega de materiales así como centralizar todo lo posible su manejo.

“No quedaron herramientas. Llegamos a comprar 140 “trompitos” y herramientas de toda índole. Quedaron muy pocas. Lo poco que quedó lo inventarió Abel y lo devolvió al Consejo”.

Un fuerte vínculo se construyó entre los vecinos y los operadores de campo durante el transcurso de la obra. Relación que atravesó por etapas de desconfianza, de disputas y cuestionamientos, y por negociaciones, acuerdos y cooperación. A poco más de 4 años de finalizada la obra es llamativo lo vívido que está el recuerdo de esta experiencia en las familias y en los técnicos. Se aluden en los relatos con una precisión y familiaridad condescendiente.

2.4.5.3.- Las modificaciones del proyecto

Hubo muchas modificaciones de proyecto en el momento de la implementación. Uno de los motivos fue que las viviendas a ampliar diferían entre si y sus legajos no estaban desarrollados al nivel de detalle de los prototipos. Pero por otra parte si bien las familias habían prestado conformidad, ésta aceptación debe considerársela en términos generales.

El análisis y la comprensión de lo que se le iba a construir surgió en el momento mismo de la ejecución. *“No podíamos ver mucho qué nos daban...estábamos emocionados” (Cuenca).*

Los cambios fueron importantes como ampliaciones de superficies en caso de familias numerosas y cambios de prototipos a modificaciones menores como la eliminación del lavadero, cambios de

sentido del acceso o ubicaciones de ventanas. Los cambios se produjeron por fuertes demandas de los usuarios o por sugerencia del operador de campo; pero todos generaron conflicto, discusión, persuasión y acuerdo de cooperación.

Gladis tenía la cocina – comedor y el baño como recuperable; le ampliaron 3 D:

“Le dijimos a Elsa [arquitecta en campo]...habíamos gastado un montón en el techo y lo levantaron y se lo llevaron otros vecinos. Me querían cambiar la cocina, el comedor...y yo le dije que ellos [sus dos hijos ciegos] están acostumbrados a que esto sea el comedor, allá la cocina y el baño. Además me hacían 2 D solamente. Hablé con V. [TS] y le dije V. yo necesito 1 D más por el tema de los nenes míos. Tienen su cosas, tienen que tener bien ubicadas sus cosas. Lo voy a charlar, me dijo y a la semana vino O. [encargado del sector] y me dijo se te va a hacer 1D más pero chico y la cocina y baño quedan donde están. La casa quedó como yo quería”.

¿Marta tomaban decisiones durante la implementación?:

“Todo el tiempo. Por ejemplo me acuerdo el caso de Carmen B., tiene 13 hijos y vivían en una prefabricada provista por el Consejo. Los técnicos del IVBA la dejan como estaba – la dan por buena, en realidad no era vieja, pero no estaba bien conservada – y prevén una vivienda de 1D, ya que la casilla tenía 3. Pero era un disparate; hubiesen tenido que salir para ir al baño, porque la casa proyectada estaba separada de ésta. Yo hablé con Alicia, le expliqué, y me dijo que rehiciera el proyecto. Hice uno que acá lo tengo [me muestra una planta en lápiz de una casa de 3D anexada a la prevista por el proyecto] y se construyó. Terminó siendo una casa de 94 m2.” [...].

La capacidad de decisión de los operadores tenía vinculación las capacidades y / o el lugar que ocuparan en la estructura de poder. Los “arquitectos” y los “sociales” eran quienes por cuestiones de saber técnico ó imperativos sociales determinaban cambios.

Oscar es un técnico que junto a Jorge C. tenían a cargo 2½ manzanas, 32 casas y lo que él llama - en lenguaje empresario – 50 operarios”; ¿Cambiaste proyectos sobre la marcha?:

“¡No!, yo era estricto, cambié sólo un proyecto a pedido de Alicia. Recuerdo a una familia con 2 hermanitos ciegos, más los padres y 4 hijos más; ampliamos 1D. Hice un anteproyecto, se lo mostré a A., lo aceptó, se lo hice firmar – no quería comprometerme – y lo construimos. Yo me tomé el trabajo a pecho”.

El rigor, ajustarse a los “pliegos”, las normas, los manuales de procedimiento, etc. propios de la rutina de proyectos centralizados era el background de O.; nada que no estuviera expresamente dibujado o escrito se podía hacer, salvo contra una indicación de un superior.

2.4.5.4.- La capacitación y el microemprendimiento

Los oficiales y ayudantes constituían el grueso de los empleados en obra. Los capacitadores en general de ocupaban de rubros “transversales” a todos los sectores; como electricidad, instalaciones de gas, agua y cloacas y cubiertas.

Los responsables técnicos por sector tenía la posibilidad de “premiar” ocasionalmente a quien se destacaba en la tarea promovándolo a la categoría de capacitador.

“Preparé 2 operarios. A uno lo tengo trabajando en La Plata. Les enseñé a colocar reglas, hacer una faja, a revocar...Cuando encontraba oficiales serios les ponía un ayudante” (Oscar).

La gente aprendió durante el proceso de 2 años de obra. Los arquitectos y capacitadores enseñaban a sus cuadrillas, a la par que se dictaban cursos previo a la iniciación de los nuevos rubros de obra. Elsa se refiere a la adquisición de capacidades y a los cambios producidos en la gente:

“Recuerdo a Rosa – de 25 a 30 años -, Rosa no era del barrio, tenía varios hijos de distintos hombres...al principio cebaba mate, alcanzaba baldes, no sabía nada. Vos pensá que todas las mujeres fueron tomadas como ayudantes, ¿qué capacitación podían tener en la construcción? Pero Rosa de mirar, empezó a revocar, aprendió, y le encantaba revocar y lo hace con una habilidad increíble. Me acuerdo que para revocar los tímpanos, que están muy altos, había que treparse a los andamios, y ahí estaba Rosa trabajando. Un día le descubro la panza, estaba embarazada de nuevo. La hice bajar, ya que no había seguro – ese es otro tema, no estaban protegidos ante accidentes -; en cuanto me distraje, nuevamente estaba subida trabajando”.

Olga L. fue una beneficiaria que a su vez trabajaba como ayudante y fue promovida a capacitadora; su marido Víctor se había ido a trabajar a Río Gallegos y decidió emplearse en obra:

“ Tenía conocimientos de cómo se hacía un contrapiso y como se levantaba una pared. Estaba acostumbrada a trabajar con mi papá. En el barrio comencé como ayudante y me fui capacitando yo sola porque me gustaba...Godoy era un buen capacitador. Vio mi interés y me preguntó si quería hacer algo. ¿Querés probar?, me dijo; empecé a levantar pared y me explicaba cómo poner el hilo. Aprendí a revocar y a levantar paredes. Hoy trabajo [como oficial de la construcción] en La Carolina, que es una Casa de Apego [...], la casa empezó de cero. La responsable es la esposa de P.” [el intendente].

Hubo dentro del programa el desarrollo de un microemprendimiento. Las responsables del mismo fueron mujeres quienes se especializaron en el armado sistemático de “grillas sanitarias” que fueron usadas para todos los baños y cocinas de las viviendas nuevas del barrio. Alberto R. y Martín D.R. fueron los responsables del proceso de capacitación y puesta en obra. Alberto nos cuenta cómo surgió la idea:

“Alicia M. quería sacar un microemprendimiento. La “Chiche” [se refiere al Consejo] daba fondos para que el micro se haga. Así surge el tema de las “arañas”. Yo le cuento que en San Vicente una chica con un molde de hierro del “8” sistematizaba todo. A.M. dijo: ¡ya está el micromprendimiento!, son las “arañas sanitarias”. El fin era que se monte un taller y que después trabajen...la inserción laboral es difícil”.

Martín y Alberto se ocuparon de la convocatoria a la Escuela 61 . Dieron una charla para captar gente. *“Se metieron las mujeres y un solo flaco que terminó haciendo el trabajo pesado [y menos calificado] de zanjar y cavar”.*

Para los desagües del prototipo de vivienda usaron un molde de “fenólico” en escala 1:1 y dibujaron la “instalación” del baño con todas las piezas.

“No sabían lo que era un bidet”. Utilizaron caños de plástico tipo “hidro 3” con uniones de termo fusión. “Todo de primera”. Liliana G. era la capacitadora: “Liliana es una máquina, muy inteligente y voluntariosa”. ¿Y los hombres? “Hubo que ir sacándolos; después quedaron ellas solas. Hubo que ir adaptando[...]ellas resolvían, tomaban nivel...nosotros asesorábamos;[el trabajo] lo hacían ellas solas”.

También resolvieron los casos particularizados de las viviendas a ampliar, la instalación de agua fría y caliente y los colectores de los tanques:

“La esposa de Jiménez hizo como 40 colectores, 4 o 5 por cada día. Le dábamos la bolsa con el material pieza x pieza [se refiere a las viviendas nuevas]. “Con las viviendas a ampliar era difícil controlar porque no se podían sistematizar”.

Ramona A. es capacitadora y continúa con la subvención trabajando para la Municipalidad en el Cementerio. Tiene en el fondo de su casa un galpón de mampostería, techo de chapa y baño. En el interior se ven “bancos” de la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza” Limitada⁴⁵, que conformó junto a Ana, Liliana, Elisa, Eli y Elena y que funcionaba en su casa.

“Se armó pero quedó en la nada. Se armaba una reunión pero nadie iba”. Nos cuenta de la capacitación: “Martín y Alberto nos entrenaron cómo teníamos que hacer las cloacas, las cámaras...Lo hacíamos las mujeres. A medida que fuimos aprendiendo nos dimos cuenta que no podíamos mandar los desagües de cocina al pozo, porque habría que desagotarlo muy seguido. Ahí pelemos las mujeres, cuando nos estaban enseñando dijimos que no íbamos a tener plata para vaciarlo seguido. Por nosotras cambió el proyecto de instalaciones. Sólo los desagües del baño van al pozo” [ciego].

Tuvieron la posibilidad de aplicar las capacidades adquiridas, en otra obra del IVBA, el barrio Libertad de Lomas de Zamora:

“Hicimos un trabajo en Lomas de 30 casas. Entre Liliana y yo hicimos las “arañas sanitarias” de 30 baños. Nos pagaron y de esa vez nunca más salió nada y ni siquiera preguntó nadie más. Nos enseñaron bien. Fuimos solas con lo que nos enseñaron”.

Los capacitadores eran personas que demostraban condiciones para tareas claves de la construcción, como techar, revocar, o hacer las instalaciones. Carlos S. como coordinador general de los equipos de implementación, nos brinda su opinión; ¿sirvió la capacitación?

“Si hubo cuadrillas de mujeres que hacían las “arañas” sanitarias en banco, aprendieron a roscar caños [...] la idea era que se formaran para trabajar en otros emprendimientos”. ¿estaban para trabajar en el mercado o como parte de una cadena de producción de barrios construido de ésta manera? “No, buscaban trabajo también en lo privado. Yo mismo las atendí en consultas de licitaciones o presupuestos. Pero bueno...les faltaba mucho, realmente no tenían nada” [se refiere a la representación técnica].

Ana B. es Licenciada en Cooperativismo y trabaja en el Área de Capacitación de Cooperativas del Consejo. Nos brinda un marco general del plan PAIS, cuyo objetivo era capacitar hasta la formación de cooperativas con un funcionamiento autónomo. ¿Fracasó el Plan?:

“Si, porque no tomaban conciencia de que tenían que apuntar al mercado. Ellos confiaban en que el Consejo les compraba la producción. Llegó a haber 160 cooperativas y ahora quedan unas pocas. Creo que 10 o 15”. ¿Y en San Francisco? “Se formó a instancias de una monja laica de la zona que “fogoneaba” al grupo de mujeres. Ella se puso en contacto con María R. [del Consejo] y me vinieron a ver. Era sobre cañerías de cloacas para los baños. Inscribí la Cooperativa en el IDAES a nivel nacional y el IPAC provincial. Tenían registro y todos los instrumentos legales. Pero no sabían labrar actas..., en fin les faltaba organización”.

Emma S. supervisaba “lo social”; opina sobre la capacitación:

⁴⁵ Registrada en el Instituto Provincial de Acción Cooperativa (IPAC) con el N° 4211; y en el Instituto Nacional de Acción Cooperativa y Mutual con el N° 2070, BA 7-9-98. Habilitada para “grillas sanitarias” y actividades inherentes a construcciones de obras públicas y privadas en forma autogestionada y con recursos propios sin subordinación jurídica, económica ó técnica con otra empresa.

“Se dejó bastante de lado el trabajo de organización comunitaria; se centró más en la vivienda. Si lo ves desde la capacitación, lograron un grado de especialización muy interesante. El perfil de capacitador era muy importante...clave; [la capacitación] dependía del que estaba a cargo. Si le toma empeño la gente aprende siempre. Puede que alguno tenga más facilidad para alguna cosa. Pero se obtuvo un grado importante de capacitación. Pudo haber sido mejor. Nunca se hizo un barrio con tantos profesionales [...] Todos ganábamos muy bien, no íbamos por \$ 400 x mes. No me puedo permitir que una capacitación me salga menor que un 80 %. Pensaba, con esa plata [los sueldos] hago 4 barrios”. ¿La capacitación se mide por como sale el producto? “Por supuesto. En San Vicente las casas son impecables. La gente aprendía...que al día de hoy están capacitados”.

2.4.5.5.- Los juegos de poder al interior del grupo de implementación.

La partida de Alicia M. como directora del proyecto origina el “desembarco” del Consejo en obra, de una manera orgánica y dispuestos a disputar un poder acéfalo. La organización en obra estaba formada por una oficina técnica y otra que incluía las cuestiones sociales y de personal. Marta quien fuera delegada de Alicia y se ocupara de resolver problemas sociales y del pago de los subvencionados, deja su lugar y se incorpora a los equipos del IVBA.

“Los del Consejo bajan a tomarnos la obra. Me trataban como un felpudo, me usaban...me usaban de secretaria. Fue una pena porque la convivencia laboral era cada vez mejor” [...].

Se forma una mesa coordinadora formada por 2 representantes del IVBA y 2 del Consejo, uno de los cuales era el responsable de la misma. Carlos S. ocupaba un lugar en la mesa y seguía siendo el jefe de “los arquitectos” relata el conflicto y la lucha de poder al interior del grupo:

“No nos llevábamos bien. Un día nos reunimos en la oficina. Me hacían planteos sobre reclamos de la gente, que eran de índole técnica, sobre temas de mi competencia. Les dije, miren por la ventana, ven...las casas están...paredes, techos...lo que falta es la cohesión social...el trabajo comunitario”.

Las instancias de negociación se realizaban en el despacho del Director General de Obras del IVBA, Abel T. y “los sociales” del Consejo y Carlos S. por “los arquitectos”:

“Un día nos reunimos en el despacho [con el Director] de la DGO porque se quejaban de mi mal trato. Yo les dije que si las asistentes sociales no podían contenerme a mi que era un arquitecto que trabajaba para el programa, de qué manera iban a poder contener a 151 familias”. ¿Y qué te dijeron? “Se hicieron todos chiquititos” [hace un gesto como que se encogían en sus sillas].

Emma S. describe con precisión la relación que existía entre los operadores de campo:

“Empieza a jugar el poder, quién es el que mejor se va a posicionar al interior del equipo técnico. Se transfiere al trabajo de campo. Esto va a generar conflictos. Estos conflictos eran permanentes y uno mide el conflicto de la gente y no el del grupo; hay juegos de poder institucionales. Todos éstos juegos se ven en el producto. No se mide desde lo social porque no se ve”.

Los arquitectos se quejaban por el involucramiento de “los sociales” en temas constructivos y “los sociales” sobre la rigidez de “los arquitectos”. Emma continúa:

“Cuando el equipo funciona esto se diluye; el arquitecto admite que el social diga que la chapa está torcida y el social admite que el arquitecto diga que éste grupo no funciona. El grupo debe trascender la especificidad”. ¿Pero el conflicto no impedía que se tomaran decisiones en campo todo el tiempo? “Todo el tiempo se tomaban decisiones y hubo luchas de poder en todos los barrios que trabajamos con el IVBA.

Reconozco que el que tiene que hacer vivienda es el IVBA; ¿qué hace el Ministerio de Acción Social haciendo vivienda? Si lo veo desde ahí está bien el IVBA; si lo veo del otro lado [lo social] no está cumpliendo”.

El barrio se terminó con el concurso de todos: las familias, los arquitectos, los técnicos y los trabajadores sociales. Hubo muchísimos escenarios de conflictos, con la gente, entre la gente, con los responsables de cada sector, entre los responsables de sectores, entre técnicos y sociales, entre líderes barriales y líderes institucionales; deserciones y frustraciones personales, reconocimientos y en definitiva éxito grupal. Ya que cada conflicto o lucha se resolvía mediante la cooperación transitoria. El par cooperación y conflicto atravesaron las relaciones de los actores generando un vínculo muy estrecho que ha dejado “marcas” indelebles y un fuerte aprendizaje colectivo.

Muchas cosas debieran revisarse, desde tecnologías más simples para las viviendas hasta las pautas del reglamento autoconstructor por momento ineficaz para sancionar la desidia de los renuentes ó los contenidos y praxis de la capacitación. Resulta razonable esperar complacencia y agradecimiento de las familias como corolario de la implementación del programa, sin embargo todos los encuestados tuvieron una visión crítica, analizaron y opinaron con autoridad.

Hicieron y participaron; la mejora de su hábitat y el mantenimiento del empleo probablemente los elevó al estatus de ciudadanos. El reconocimiento es palpable pero luchan por mantener la subvención y alejarse definitivamente de la pobreza. Ya no se parecen a la población descrita en los relatos y categorizada en las encuestas. Pareciera que tanto o más importante que el resultado de la política fue el arduo proceso de aprendizaje que derivó del modo de implementación.

También sería de esperar quejas de los profesionales que durante 2 años trabajaron expuestos a tensiones y discrepancias. Sin excepción lo recuerdan sugiriendo cambios de diversa índole que facilite su replicabilidad. Señalan las dificultades, el esfuerzo y la lucha, en la misma medida en que experimentados y noveles profesionales lo vindican como “una experiencia espectacular, lo mejor que me pasó” (G.G.).

El SF fue un punto de inflexión en la cultura organizacional del IVBA. Si bien el proyecto no tuvo replicabilidad, se comenzaron a contemplar demandas de barrios degradados para aplicar un mejoramiento in situ. El correlato funcional fue la creación de un Área de Obras por Administración conducida por el mismo profesional que codujo los equipos de implementación del SF, con una buena parte de los arquitectos y técnicos que trabajaron en la obra. La cuestión social cobró relevancia y lo evidencia el “espacio” para expertos en el tema que prevé la resolución administrativa que da origen al estamento funcional.

3.- EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA⁴⁶.

Cada vivienda cuenta con un legajo compuesto por una planimetría de conjunto con la identificación catastral del lote, ubicación y nombre del ocupante. La encuesta social del Programa Provincial de Autoconstrucción y Ayuda Mutua del CFyDH; registro fotográfico de la vivienda previo a la intervención; encuesta Socio-Laboral del IVBA; Planilla de Cómputo de ítem recuperables y provisión de servicios en lote y/o vivienda; propuesta arquitectónica: diseño de

⁴⁶ Se adopta la propuesta metodológica desarrollada por el Centro de Estudios Urbano y Regionales (CEUR), Cuenya Beatriz (1994), Problemas y Desafíos en la Evaluación de Proyectos del Hábitat Popular, en Cuenya, Betriz - Natalicchio, Marcela (Coordinadoras), Floreal Forni, Mario Robirosa, Alejandro Rofman, Marisol Saborido, Sergio Visacovsky, Catalina Wainerman, “Evaluación de Proyectos, Hábitat Popular y Desarrollo Social”, Centro Editor de América Latina S.A., Buenos Aires, 1994.

prototipo de 1, 2 o 3 D o diseño de ampliación y refacción *ad hoc*, en función de cuánto se preserva de la vivienda preexistente; y Cómputo y Presupuesto de materiales para la solución adoptada.

La metodología incluye dos enfoques de evaluación: uno cualitativo que busca recuperar los procesos y otro cuantitativo que procura medir resultados – en un mismo proyecto a lo largo del tiempo – y sacar conclusiones de desempeño. Se miden los cambios sociales y materiales – magnitud y tipo de cambios – que los proyectos promueven en las comunidades locales donde se insertan.

Para evaluar de manera homogénea y evaluar comparativamente dichos cambios, la metodología propone un conjunto de Índices: *Nivel de Asociación Comunitaria*; *Nivel de Consolidación de la Organización de Base* y *Nivel de Habitabilidad*. Estos índices (que denominamos de Desarrollo Material y Social) permiten caracterizar y cuantificar los niveles de desarrollo material y social en que se encuentra una comunidad en un determinado momento. Su comparación en diferentes momentos (antes y después del proyecto) posibilita apreciar los cambios ocurridos. El Índice sobre Nivel de Asociación Comunitaria mide el grado de densidad del tejido social de la comunidad (vecindario o barrio). Se describe a través de la presencia de redes sociales, grupos informales de vecinos que actúan para solucionar necesidades comunes, y de organizaciones de base.

El Índice sobre Nivel de Consolidación de las Organizaciones de Base mide el desarrollo alcanzado por éstas organizaciones teniendo en cuenta el nivel de institucionalización, el carácter democrático de sus prácticas internas y el grado de autogestión. El índice sobre Nivel de Habitabilidad mide los distintos valores de uso de las viviendas teniendo en cuenta la calidad de los materiales y disponibilidad de servicios internos, el control que los hogares ejercen sobre sus viviendas, y el lugar relativo ambiental.

Los índices pueden adoptar un valor numérico (de 0 a 100 puntos) que resulta de la sumatoria de los puntajes asignados a los indicadores compuestos, parciales e ítem que los componen. Con ello los índices dan una medida de los cambios que experimentan las comunidades en sus modalidades asociativas, en sus dinámicas organizativas y en sus condiciones habitacionales, pasando de una situación de *pobreza socio-habitacional* (puntaje 0) a otra que denominamos de *desarrollo socio-habitacional* (Cuenya, 1994, 23-30).

3.1.- INDICADORES DE DESARROLLO MATERIAL (NIVEL DE HABITABILIDAD)

Para los indicadores de desarrollo material se utilizó el Legajo de Relevamiento edilicio realizado por el IVBA⁴⁷. El mismo consta de la ubicación de la vivienda relevada en un plano de conjunto, registro fotográfico de la vivienda en su estado de origen (Diciembre 1996), planilla de cómputo de los ítem considerados válidos, expresado en %s., disponibilidad de servicios (cloacas, pozo absorbente y cámara séptica, electricidad, agua), cantidad de viviendas por lote, propuesta de vivienda nueva o ampliación / refacción y cómputo y presupuesto de la solución adoptada. Se constató que la denominación del titular, la manzana y el lote fueran correspondientes con la Encuesta Social del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua del CFyDH y la Encuesta Laboral del IVBA.

Se construyó la “línea basal” ó de origen para una muestra intencional de 26 viviendas, utilizando la planilla I-c del Anexo I, y asignándoles valores en función del registro fotográfico de las

⁴⁷ Departamento Elaboración de Proyectos-Departamento Estudios Previos, Dirección de Estudios y Proyectos, Dirección General de Obras, IVBA (1996).

viviendas previo a la intervención (Dic/96) y de su calificación de vivienda irrecuperable o a ampliar / refaccionar. Se tomaron en cuenta los ítems sobre la construcción existente en el lote y la existencia de servicios de la planilla de cómputo. De la resolución arquitectónica adoptada se discriminaron las viviendas nuevas de las a refaccionar, el costo de los materiales y las habitaciones proyectadas.

Se realizó un nuevo relevamiento sobre la misma muestra⁴⁸ (las 26 luego de aplicado el programa) utilizando la planilla I-a del Anexo I donde se volcaron los indicadores parciales (componentes de la vivienda, estado de conservación, instalaciones y servicios dentro de la vivienda, situación de tenencia, documentación que posee sobre la vivienda, proyecto de la vivienda, infraestructura, equipamiento y accesibilidad), que constituyen los indicadores compuestos (calidad de la vivienda, control sobre la vivienda y lugar relativo), que componen el nivel de habitabilidad⁴⁹ (Ver Anexo IV-b y IV-c; donde se consignan materiales - servicios de base / actual y puntajes asignados base / actual).

En el Anexo V están consignados los valores de los 9 indicadores parciales de base y actual en forma desagregada y para cada vivienda. En la planilla resumen está registrado el índice del nivel de habitabilidad promedio, siendo el base **36,23%** y el actual **80,08 %**. El valor más bajo y más alto de base son 29-49 y el par equivalente actual es 75-83. El máximo puntaje posible de obtener es 83 ya que no tienen escritura (-5), red de cloacas (-4), hospital a menos de 20 cuadras (-4), conexión a red de cloacas (-2) ni pavimento (-2).

3.2.- INDICADORES DE DESARROLLO SOCIAL

3.2.1.- Nivel de Consolidación de las Organizaciones de Base

SFPT tenía en sus orígenes una sola organización de base que era la Comisión Pro-Tierra. Fue formada a instancias de la municipalidad y tenía por objetivo consolidar y controlar la radicación efectiva de las familias, proponer reemplazos, y fundamentalmente interactuar con el municipio, lugar donde instalaban las demandas concernientes a la provisión de infraestructura. En sus orígenes éste Pro-Tierra (1989)⁵⁰ no tenía red de energía eléctrica ni red de agua; origen de su lenta consolidación y motivo de unión entre vecinos.

Esta Comisión ya no existía hacia el '96. También hubo una Sociedad de Fomento y Carlos C. [quien la presidió al igual que la Comisión PT] se refiere así:

“Anduve en el trámite de la luz y del agua en Provincia. Iba a la oficina del Pro-Tierra en Varela; el Director era Tiresias V. [hoy Secretario de Obras y Servicios Públicos]. Trabajé con él 11 años

⁴⁸ Se revisaron cada una de las viviendas, consignando su estado de conservación, apuntando patologías constructivas y fallas en los materiales. Se tomó un nuevo registro fotográfico del mismo punto de vista de las fotos de origen.

⁴⁹ Por habitabilidad se entiende la presencia de dos condiciones que debe cumplir una vivienda en relación con las personas que moran en ella: protección y salubridad. La protección refiere a las características materiales de la vivienda, que permiten a sus moradores enfrentar condiciones físicas y climáticas del medio. La salubridad se relaciona con las condiciones que permiten a las personas las prácticas de hábitos higiénicos adecuados para preservar su salud. Encuesta de Desarrollo Social N° 3, Panorama de la Situación Habitacional, SIEMPRO, Octubre 2000.

⁵⁰ Francisco T. es tucumano, pintor de obra y cotitular de un lote; su mujer Ma. Rosa V. es entrerriana y la titular. Nos muestran el Boleto de Compra-Venta que lleva la fecha 19 de Mayo de 1989 rubricado por el Sub-Administrador del IVBA de entonces Francisco M. y los datos catastrales son Circ. IV, Secc. E, Mz. 105, Parc. 36. Se consigna que había que tomar posesión no antes de 75 días a partir de la presente fecha. El lote es de 10x30 y se hace mención a un Convenio de Infraestructura con el Municipio para proveer servicios. El precio del terreno fue en A. (australes) 20.269,53 en 84 cuotas de A. 240 y una última de A. 109,53.

comunitariamente. Yo era el representante del barrio...Me costó mucho pero armé la Sociedad de Fomento. ¿Hoy existe? No me duró mucho; todo es muy peleado por las contradicciones del sistema político. Pero todo está “encarpetado” en la Muni. ¿Cómo se llama la SF? San Francisco.

También existía una Liga de Mujeres, cuya presidente era Alcira G. quien también es comadre del Plan Vida. Si bien existe formalmente, estaba desarticulada para el año de la reintervención. ¿Había una Liga de Mujeres?:

“Había una Liga de Mujeres, pero [las instituciones] nacen y mueren, no perduran”. ¿Elcira estaba al frente? “ Elcira estaba ahí. Elcira quiere ser cabeza...pero jamás hicieron nada” (Gladis L.)

En consecuencia no hay organización de base preexistente a ponderar. El San Francisco Este o Chico donde está inserto el SF Pro-Tierra tiene una Escuela primaria [N° 61], con Cooperadora y Comedor Comunitario, un Jardín de Infantes, un Centro de Salud [“la Salita”], dos clubes de Fútbol “La Esperanza” [del PT] y “Villa Brown”, la Liga de Mujeres [no funciona], una Parroquia [para todo el San Francisco, este y oeste], la Sociedad de Fomento “El Sol”, el Comedor Comunitario “Granito de Arena” [junto con el Club “La Esperanza” son dos instituciones propias del SFPT] que funciona en el Obrador en desuso del barrio y la Unidad de Gestión Local [UGL], organización creada a instancias de la municipalidad local para descentralizar la acción comunal y recoger las demandas comunitarias. Por último en la casa de Egon funciona un “gajo” de la organización “Resistir y Vencer” del MTD.

Sin duda la UGL es la institución más importante del SF. Tiresias V.⁵¹ refiere al SFPT:

[...] “han constituido una Sociedad de Fomento que participa del resto del San Francisco. Los ha transformado en una comunidad. Reclaman por su derechos de ciudadanía. Por mejores provisiones de servicios, infraestructura...”. Y ahora habla sobre los barrios de Varela: [...] “Se juntan en las UGLs., se junta el barrio encabezado por la Sociedad de Fomento...y cada Entidad, el club de fútbol, las manzaneras, cooperativas, centros de salud...se hacen propuestas y se priorita las necesidades. Es un forma de planificación y organización comunitaria”. ¿De quién fue la idea de las UGLs? “De Julio [se refiere al intendente Julio P.]. Es muy intuitivo. El tiró la idea y nosotros le dimos forma. Pero no te espera, si te quedas el sigue adelante. P. le aporta una cuota de intuición y nosotros aportes técnicos. ¿Y funcionan así? Varela no tiene problemas de saqueos ni desnutrición. Funciona una red social a través de la red política. ¿Quién pilotea las UGLs? “Un coordinador municipal. Debe garantizar que se junte el ámbito. El coordinador es designado por decreto del Intendente Municipal”.

El Dr. G. es el director de “La Salita”, es pediatra y Especialista en Epidemiología y Políticas de Salud de la Universidad de Lanús. “La Salita” [el Centro de Salud] está abierta todo el día. El plantel está compuesto por 3 pediatras, 1 clínico, 1 cardiólogo, 1 psiquiatra, 1 odontólogo, 1 partera, 4 enfermeros y 1 AS. Durante la noche hay una ambulancia, un médico, un enfermero y un sereno. ¿Qué es la UGL?:

“ La UGL representa la política de descentralización municipal. Es donde convergen los reclamos y necesidades de la gente. Está representada por instituciones intermedias del SF este y oeste. ¿Quiénes participan? La cooperadora del Centro de Salud, la Cooperadora de la Escuela 61, la Cooperadora del Jardín, 1 por las manzaneras, 1 por la Parroquia, 1 representante del club “La Esperanza”, 1 por el club “Villa Brown”, 1 por la Sociedad de Fomento. Emilia es la presidente del club V. Brown, por “La

⁵¹ Tomás V. fue Director de Vivienda de la Municipalidad durante la implementación del programa BBA, en cuya primera etapa fue responsable de las compras de materiales, hasta que fue retirado de la función ; había sido responsable de los PT de Varela y hoy es Secretario de Obras y Servicios Públicos.

Esperanza vienen “un flaquito” [José A.] y Cuenca, va Teresa de Centro de Salud... y hay un coordinador municipal, que es un empleado municipal.

¿Emilio S. es el presidente?:

“Emilio venía por la parroquia...Ahora es el presidente de la Sociedad de Fomento y como tal es el que preside la UGL”. ¿Hubo elecciones en la Sociedad de Fomento? Si, se presentaron 2 listas y ganó la que nosotros teníamos más afinidad política...” ¿La Sociedad de Fomento y la UGL son la misma cosa? “No... la SF tiene sus objetivos, sus funciones...que no los cumpla es otra cosa. A la UGL solo va el presidente, pero la Sociedad tiene otros miembros...” ¿Pero la UGL se reúne en el local de la Sociedad? No siempre, también hacíamos reuniones acá. Hay un lugar chiquito...”

¿Qué hace la UGL?:

“Todo lo del municipio que llega al barrio, llega a través de la UGL. Por ejemplo el programa TRABAJAR se baja por la UGL, de esta manera no hay reclamos. Lo que buscamos son 2 cosas...te doy un ejemplo: la mayoría de las que trabajaban en las calles [por el plan TRABAJAR] eran mujeres. Nosotros les dimos un curso de capacitación y prevención de la salud a 4 grupos de mujeres. Las formamos en metodología de la investigación. Luego formalizamos un proyecto institucional con el Colegio y la Biblioteca en [el barrio] Cura Brochero. Luego hicimos una encuesta sanitaria de la que surgió un diagnóstico. Se lo exponemos a la comunidad para que vea su diagnóstico. ¿Por qué está sin vacunar? Pueden ser problemas de información, de falta de insumos, etc. y así se trabaja desde la comunidad. Nuestro fin es ampliar la cobertura no solo en salud sino también en proceso escolar. Todos los reclamos se analizan en la UGL. Si hay 10 lamparitas se priorita dónde se ponen”.

¿La Sociedad de Fomento está manejada políticamente?:

“La SF es la institución madre de un barrio. No está para que la manejen políticamente”.

¿Pero ésta parece que no funciona?:

Es un problema de la SF. No tiene claro cuáles son sus tareas. No está cumpliendo el rol que le corresponde. Tiene que tener su Comisión, su reuniones y saber qué hacer. Deber esta formada por gente que tendría que saber qué hacer. No está cumpliendo su rol.

¿La conducción surgió de elecciones?:

La Comisión [se refiere a la ofertas eleccionarias] las armó el barrio. Se presentaron 2 listas...yo tengo afinidad con la que ganó. ¿La política de descentralización que encarna las UGLs. funciona? “Lo que pasa es que la cabeza de muchos funcionarios es centralizadora. Se fue corrigiendo bastante. La descentralización está bárbara si viene con recursos. Ideológicamente estoy a favor”. ¿Los planes de empleo salen de ahí? Se anotaron todos acá; Jefas y Jefes, Familia...El gobierno nacional de planes por otro lado [...] [los que obtiene el MTD – Movimiento de Trabajadores Desocupados – es un ejemplo]. En la UGL participan todas las instituciones que tienen reconocimiento municipal”.

Del SFPT relevamos 4 instituciones para obtener el índice Nivel de Consolidación de las Organizaciones de Base. La de mayor relevancia es la UGL, que acabamos de describir a través de las “voces” de referentes barriales. Luego analizamos el Comedor Comunitario “Granito de Arena”, el club “La Esperanza” y el MTD a través de unas de su organizaciones “Resistir y Vencer”.

Néstor O. es el Director de la Escuela 61, pero además fue maestro, prosecretario y vicedirector. Sobre las instituciones del barrio dice:

“El club hace una tarea impresionante con los pibes. Van a entrenar todas las tardes. Trabajan en red, están atentos a lo que les pasa a los chicos. No toman en las esquinas ni se drogan. Respetan al entrenador”. ¿Y cómo funcionan las demás instituciones? “Muy bien. El club entrega los trofeos acá. La UGL se reúne acá. Los cumpleaños de 15 se festejan acá. Trabajamos en colaboración con La Salita; atendemos en conjunto chicos con bajo peso...chicos en riesgo. Nos pasamos casos con el Dr. G. [...] La Salita hizo una campaña de saneamiento ambiental. Se les instruyó sobre huertas comunitarias familiares. Se les enseñó a preparar la tierra y a sembrar. Luego continúan ellos. Se les habló del agua como recurso. Se hizo un encuesta previa sobre el agua. El 50% piensa que la calidad del agua no tiene que ver con la salud. Se recogieron muestras de agua. Se dieron charlas de médicos; se capacitó a mujeres en vacunación. Sobre odontología también se dieron charlas y técnicas de cepillado. ¿Qué hace la Escuela con la gente mayor? “Se dan curso para adultos; tenemos 30 entre adolescentes y adultos”.

Se le asignaron valores a los indicadores parciales: grado de institucionalización y representatividad (que forman el indicador compuesto Institucionalidad); gestación de la conducción, renovación de la conducción, formación de dirigentes, toma de decisiones y ejecución de las tareas, espacios de participación comunitaria (indicador compuesto Democracia) y capacidad decisional, capacidad de ejecución, infraestructura, relaciones con organismos públicos y relaciones con organizaciones de base de 2º grado (indicador compuesto Autogestión).

La UGL tiene un valor de 72, el club “La Esperanza” 78, el comedor “Granito de Arena” 87 y “Resistir y Vencer” del MTD 100. Ninguna de éstas organizaciones preexistían previo a la intervención por lo no hay valores de base con qué contrastar. El valor promedio de las cuatro instituciones es **84,25**.

3.2.2.- Nivel de Asociación Comunitaria

El otro índice que compone la variable cambios sociales es el Nivel de Asociación Comunitaria. El mismo está formado por los indicadores parciales: redes de ayuda mutua, lazos de solidaridad (indicador compuesto Redes Sociales); presencia de grupos, activismo de grupos (indicador compuesto Grupos Informales) y presencia de organizaciones de base (indicador compuesto Organizaciones de Base).

Dado lo extenso del cuestionario⁵² se entrevistaron y encuestaron 8 personas. Alcira G. comadre y presidente de la Liga de Mujeres, Cristina C. manzanera, Aurora O'. presidente de la Cooperadora de la Escuela 61 e integrante de la UGL, Gladis L. presidente del Comedor “Granito de Arena”, Olga L. capacitadora [adquirió capacidades a través del programa de mejoramiento habitacional; trabaja en la municipalidad como oficial de la construcción], Carlos C. capacitador, [trabaja para el municipio], ex presidente de la Comisión PT, ex presidente de la Sociedad de Fomento San Francisco, actual vocal del club “La Esperanza” y asistente a las reuniones de UGL junto al presidente del club José A.; Egon A. capacitador [es delegado de los subvencionados que trabajaron en el SF y ahora cumplen funciones en el Cementerio municipal de Varela] y coordinador de “Resistir y Vencer”, organización del MTD.

Supervisa 15 planes Jefas y Jefes asignados a la fabricación de pan y facturas y un comedor comunitario para chicos. Y Rosa T. quien trabaja en la Secretaría de la Mujer de la Municipalidad

⁵² Se adoptó Guías de Entrevistas para el Análisis Cualitativo, Anexo C en Cuenya, B., Di Loreto, M., Fidel, C. (1988) “Hábitat y Desarrollo de Base”, Un nuevo enfoque metodológico para evaluar proyectos, Informes de Investigación del CEUR 10, Buenos Aires.

de Varela como administrativa becada. Al igual que Gladis L. está estudiando Derecho y son las únicas dos de los entrevistados que cursan estudios universitarios.

Los valores está consignado en el Anexo V y muestra para Redes Sociales un rango de 10-20, para Grupos Informales un rango de 0-40 y Presencia de Organizaciones de Base un coincidencia de 40. El rango general oscila entre 54 y 100; siendo el promedio **81,25** sobre un máximo de 100. Es interesante destacar que Aurora O' fue una de las dos personas que calificó con 0 la presencia de grupos informales.

Sin embargo relata un episodio - durante la implementación del programa - que generó alarma:

“ Nos juntamos enseguida, uno avisó al otro. Nos avisaron que venía gente no sé de dónde a hacer lío. Hicimos guardia toda la noche. Rodeamos el barrio entre todos los vecinos...”

Gladis L. también negó la presencia de grupos informales. Sin embargo su actuación parece contradecirla positivamente: ¿Cómo surgió [el Comedor Comunitario] “Granito de Arena”?:

Fue una idea de mi marido [Reinero G., auxiliar en el Jardín del barrio], Cristina C. [manzanera] y yo. Era un momento donde los vecinos del barrio no estaban cobrando. Acá tenés que dar si o si [se refiere a alimentos]. Nosotros somos 9 y tenés que pasarle a tu vecino. Empezamos a hacer los trámites para que nos cedan el obrador. Firmaron todos los vecinos [muestra una nota con muchas firmas]. Me entrevisté con Chiche [Duhalde] en canal 7 [el canal estatal ATC]. En Octubre del año pasado tenía un espacio ahí. Me dijo que lo iba a hablar con P. [el intendente]. Yo lo llamo a P. y lo trato [al tema] con él. Hablo con el intendente y le dice a Secretario de Gobierno: ¡“Entregale el galpón a éstas mujeres”! El Dr. B. [era Director de Salud de Varela y hoy es Director de la Región III – donde pertenece F. Varela - del Ministerio de Desarrollo Humano y Trabajo, ex CFyDH] nos dice que tenemos que formarnos como institución. Y tenemos personería jurídica⁵³. [...] “antes dábamos de comer frente a los árboles” [...] “la tierra es del municipio y tenemos un permiso provisorio con el aval de la Iglesia San Francisco Javier”. “Lo tenemos [al obrador] prestado por un año, el 18 de diciembre lo tenemos que renovar”. [nos muestra el decreto municipal N° 1527/02 con la designación catastral del predio: Circ. IV, Secc. E, Mz. 104 de F.Varela]. “Vendemos facturas y damos de comer los sábados y domingos ½ día; de lunes a viernes los chicos comen en la Escuela”. ¿Qué comida sirven? “Sopa y guiso” [mientras charlamos el comedor se va poblando de chicos y algunos ancianos que llegan con sus platos y cubiertos. Un grupo de mujeres comienzan a servir la sopa.]

¿Qué otras actividades realizan?:

“Tenemos una maestra para apoyo escolar, se enseña voleibol, defensa personal y gimnasia, clases de folclore, catecismo y misa una vez por mes” [el primer sábado de cada mes].

⁵³ Gladis nos muestra el Estatuto. En el Título 1º, Art. 1º se lee [...] queda constituida una Asociación civil denominada “Granito de Arena” cuyo principal objetivo es un comedor barrial con capacidad para 300 niños de 0 a 5 años. Otros objetivos son: hacer un horno para elaborar pan y facturas; padres y madres que pueden cortar el pelo a los chicos, hacer una huerta ya que cuentan con espacio en el terreno, apoyo escolar y arreglar ropa usada deteriorada. En el Título 3º, Art. 17 se lee, la institución será dirigida y administrada por una Comisión Directiva compuesta de: un Presidente, un Secretario, un Tesorero, dos Vocales titulares, dos Vocales suplentes. Habrá asimismo un Comisión Revisora de Cuentas compuesta por tres miembros titulares y un suplente. El mandato de la Comisión Directiva y de la Comisión Revisora de cuentas durará un (1) año, pudiendo ser reelectos en el mismo cargo una sola vez consecutiva y en cargos distintos de la Comisión Directiva sin limitaciones. Lo mandatos serán revocables en cualquier momento por decisión de una asamblea de asociados [...]. Título 7º, Art. 29º, habrá dos clases de Asambleas Generales: Ordinarias y Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias tendrán lugar dos veces al año [...]; Art. 30º, las Asambleas Extraordinarias serán convocadas con treinta días de anticipación [...].

La misma dificultad que encontramos para contrastar el índice Nivel de Consolidación de las Organizaciones de Base, ocurre con el índice Nivel de Asociación Comunitaria; ya que de los relatos de los 26 hogares entrevistados⁵⁴, no refieren a presencia de grupos informales ni organizaciones de base. En general las referencias a relaciones de reciprocidad y lazos de solidaridad lo brindan los vecinos originarios o primeros pobladores, cuando el PT no tenía red eléctrica ni de red de agua. Francisco V. recuerda:

“ No había agua...íbamos a buscar agua a las quintas. Era una lucha por el agua. No había nada [en el barrio]. Estaba el tendido de luz, fue la primera lucha con Cuenca. Yo siempre respeté a Cuenca por ese sentido. [Cuenca presidía la Comisión Pro-Tierra]. Tiresias V. decidió con todos los PT formar una comisión por barrio. Nuestro tema era el agua. Ellos [la municipalidad] querían un pozo [perforación para el agua] por manzana. Nosotros teníamos miedo. Yo siempre hablaba con los vecinos para hacer tareas, cortar yuyos, limpiar zanjas...les decía no agarren la bomba de agua como solución rápida, hay que exigirles el tanque elevado como corresponde. Un lunes apareció el municipio con una bomba y caños acá en mi casa. Un vecino aflojó y dejó poner la bomba en su casa. Fue una desilusión. Los otros delegados [de la Comisión] aceptaron el agua, nosotros no queríamos acarrear agua. No sé si este hombre la puso por bronca; éste vecino era negativo. El aceptó de lleno. Al tiempo se armó lío con el tipo, cansado de que lo molestaran. Decidimos que la pongan en la plaza y la pusimos [a la bomba de agua] en el espacio verde. El mismo verso de siempre...los chicos jugaban al carnaval con las chicas. Algunos vecinos empezaron a poner sus propias bombas. En el '95-'96 se hizo la red de agua y el tanque elevado”.

La obtención de servicios primero y probablemente el pedido por cartas de materiales de construcción al CFyDH motivaron acciones mancomunadas. Si bien existía un Comisión Barrial PT su organización no subsistió al paso del tiempo y el liderazgo ejercido por Cuenca fue sindicado por muchos vecinos como personalista propio de un puntero político ó líder carismático. ¿Qué opinas de Cuenca? *“Cuenca no tiene consenso. Era un puntero político. Cuenca se ha quemado”* (Alcira G.).

Los pobladores con permisos municipales – los que compraron o les asignaron por abandono del titular – no hacen mención a vínculos comunitarios. Jorge O. es veterano de guerra, recibe una pensión y trabajó en la fábrica de galletitas Terrabusi; llegó en el '92. ¿Tenías relación con los vecinos?:

“Nunca tuve relación con nadie. Mi trabajo era afuera...Pasó un tiempo...a los 6 meses ya tenía medidor de luz y bomba y un motor en lo de un vecino...en la cancha había una manual, la poníamos y la sacábamos nosotros” [coincidente con Francisco V.].

Gladis L., la auxiliar portera de la Escuela 61 y presidente de “Granito de Arena” llegó al barrio hace 10 años aproximadamente. ¿Había relaciones de reciprocidad entre vecinos?:

“Estaban Cuenca, Víctor Jiménez y Mario Camino que se fue al Chaco [Gladis es chaqueña]; eran el nexo con la municipalidad. Ellos daban la cara por el vecino. Donde vivo había un señor en una casillita con su esposa. La mujer se había ido porque le pegaba...Ya no podía estar más porque no tenía familia. Esta gente [se refiera a Cuenca y compañía] se fue a la Muni y dijeron que éste vecino estaba solo. Y me dieron el permiso provisorio. Tomamos coraje...bajamos los chapones, los palos...él [vecino] desarmó la casilla, tiró todo al lado de la vecina y se fue. ¿Te acordás cómo se llamaba? Romero Cristóbal. ¡Qué tarea la de Cuenca! ¿no? “Ellos veían los casos y denunciaban y entregaban los terrenos”. El mismo Cuenca describe su rol:

⁵⁴ En éste caso tomamos la muestra completa de 26 hogares.

“Nos dábamos una mano entre todos. Yo trabajé mucho en lo social. Tengo “43 adjudicados”. Me venían a ver cuando se corrió la voz de que yo era el referente municipal. Empecé a preguntar...si no tenían vivienda, los citaba en el Municipio y ahí nomás le daban el terreno”.

Gladis se expresa de la relación actual entre vecinos; ¿Se unen ante qué cosas?:

“Por más que no haya buena relación entre nosotros cuando pasa algo estamos todos; aunque no nos hablemos. A una señora se le murió el papá y entró en shock...fuimos todos al cementerio...hasta a mi me sorprenden esas cosas”. ¿La gente cambió luego de la intervención? “Hace poco se quemó un casa y hubo solidaridad. La gente se conoció más, se saludan, se es más solidario. Lo que pasa es que el vecino te hizo tu casa y yo hice la casa de fulano”.

Sergio G. y Rosa T. vivían en un asentamiento y fueron la 6ta. casa del PT; ¿Cómo era la gente del barrio?:

Sergio: *“Tomaban ...se afanaban todo. Traté de cuidar. Con las casas [se refiere al programa de mejoramiento habitacional] cambió totalmente”. Esta cuadra es la mejor, el pasto corto, cuidamos el espacio fuera de la casa. No creíamos que se iba a hacer esto, fue todo muy rápido”. ¿Qué hace Cuenca? – Rosa: “Colectas...”.*

Graciela Z. quien entrevistó a las familias y su hogares para la elaboración del proyecto es clara en su visión de la gente y el barrio:

“No estaban unidos para nada. Se tuvieron que unir. No había lazos sociales por lo que yo vi. Por ejemplo preguntaba quien vivía al lado y decían no sé...ni idea. Era un grupo muy heterogéneo. Tipo mujeres...con familias, algunos laboraran y la mujer como sirvienta; otros [vivían] del asistencialismo o “vamos a robar a las quintas”. Funcionaba el plan Vida que entrega medio litro de leche y un huevo todos los días y una vez por semana harina, arroz...no tenían dónde cocinar...yo creo que lo vendían. La escuela tenía 2 turnos y 2 turnos el comedor. La gente retiraba comida del comedor en unas cajas que para mí era donde venían los alimentos del Vida. Luego de comer los chicos, los grandes retiraban comida tipo guisos en cajas”.

El promedio de los indicadores de desarrollo material y social de origen es 12,07 y el actual es 81,86. El SFPT pasó de un valor de *pobreza socio-habitacional (12,07)* a un nivel de *desarrollo socio-habitacional (81,86)*.

4.- CONSIDERACIONES FINALES

4.1. SOBRE EL PROTIERRA.

El SFPT “nace” como una urbanización nueva, esto es lotes con servicios. En términos generales la política permitió pensar políticas urbanas, movilizandando la tierra ociosa, previendo e induciendo el crecimiento ordenado de la ciudad y organicidad en la apropiación del suelo. Las familias obtuvieron por sumas subsidiadas un lote provisto con agua, cloacas, energía eléctrica y mejorado de calles, así como incentivos para la constitución de una Comisión para la promoción social y el desarrollo comunitario.

Si bien la construcción de las viviendas por parte de los propietarios de esta urbanizaciones fueron precarias – dado que revistaban en situación de pobreza – el programa evitó la multifamiliaridad⁵⁵ y el crecimiento anárquico propia de la usurpación de tierras y del proceso constitutivo de las “villas

⁵⁵ De la muestra analizada sólo el 11,54 % posee allegamiento interno, no registrándose casos de allegamiento externo.

miserias". En éste caso si bien las viviendas auto-construidas poseían diversos grados de precariedad, el barrio no llegó a constituirse en "villa" como consecuencia de las bondades del programa que otorgaba no sólo la propiedad sino una forma ordenada de ocupación territorial y elementales medidas de salubridad y protección ambiental.

El PT fue además un "facilitador" del programa de reintervención. En efecto la posesión de boletos de compra – venta otorgados por el IVBA y permisos municipales fue uno de los determinantes de la elección. La tierra seguía inscripta a nombre del Estado y como tal podía volcar recursos financieros y constituir hipotecas.

4.2.-_SOBRE [la] VIVIENDA BÁSICA ASISTIDA.

En la elección se aplicó una política de focalización no individual. Se focalizó el barrio quien era ya población objetivo del plan Vida. Se estableció una relación de tipo complementaria, donde el gobierno proveyó de recursos y asistencia; la comunidad contribuyó con su capacitación y trabajo.

Se proyectó teniendo en cuenta el destinatario. Según el plan de conjunto 73 viviendas eran nuevas, 85 ampliaciones y remodelaciones y 26 pasaban a 2º etapa; sólo 2 desistieron por tener una vivienda con adecuadas condiciones de habitabilidad. En la práctica la primera etapa incluyó 151 viviendas y la 2º 32 ejecutadas por autoconstrucción pura [sin subvención para capacitación]. El 53,80% de las viviendas fueron ampliaciones y remodelaciones; el 46,20% viviendas nuevas.

De la muestra tomada [26 viviendas] el 80,77 % correspondió a la 1º etapa y el 19,23 % a la 2º; 61,54 % pertenecen a la categoría vivienda nueva y 38,46 % a ampliaciones / remodelaciones (ver Anexo II-a). El 88,46 % de la muestra sufrió modificaciones de proyecto como consecuencia de demandas de los beneficiarios; y el 53,85 % tiene ampliaciones ex – post la intervención realizadas por los propios ocupantes.

El índice de hacinamiento promedio pasó de 3,22 de base a 2,58 luego de la intervención (ver Anexo IV-a). El 88,46 % de la muestra trabajó en el programa, 7,70 % no participó y 3,85 % se ignora (ver Anexo III-c). En cuanto a las características constructivas de base el 42,31 % de las viviendas eran de madera y cartón, de materiales mixtos 15,38 %, y 42,31 % mampostería. El 73 % de los techos era de metal / fibrocemento, 19,23 % cartón, 3,85 % losa y 3,85 % sin techo. El 61,54 % de los pisos era de cemento y el 38,46 % de tierra.

En cuanto a servicios el 76,92 % tenía provisión de agua fuera de la vivienda, 19,23 % por cañería dentro de la vivienda y 3,85 % fuera del terreno. El 30,77 % no tenía pozo negro, 61,54 % sólo pozo negro sin cámara séptica y un 7,69 % tenía cámara séptica y pozo negro. Hoy el 100 % tiene mampostería, provisión de agua por cañería dentro de la vivienda y desagües cloacales con cámara séptica y pozo negro. El 80,77 % tiene techo de tejas francesas, 15,38 % de chapa de acero cincado y 3,85 % losa. El 65,39 % tiene piso de cemento alisado y un 34,61 % baldosa cerámica (ver Anexo IV-b).

La política tuvo un impacto claramente cuantificable en términos de mejoramiento habitacional y como consecuencia en el crecimiento del estado de bienestar de la población. Sin embargo el mayor logro está vinculado a la complejidad de las relaciones entabladas entre los oficiales públicos y los miembros de la comunidad en la permanente negociación a lo largo del proceso de la política pública.

A mi juicio “el campo” fue una gran arena de aprendizaje o “*conocimiento enraizado*” para la inusual cantidad de actores involucrados, donde los pobres adquirieron la capacidad de interpretar las reglas en beneficio propio y manipular oportunidades. Y muy probablemente – producto de la innovación en la implementación - la relación haya sido de *complementariedad y encajamiento* (Evans, 1996).

La complementariedad se produjo porque a los recursos del Estado se sumó la colaboración local; el encajamiento fue el resultado de las relaciones de confianza que finalmente facilitaron el interés común entre los implementadores y la comunidad. Las relaciones facilitaron un curso de acción coordinado.

El programa no tuvo una lógica burocrática y todo rezago de la misma fue eliminado por la “entidad” que cobró la interacción continuada en el tiempo entre todos los participantes en campo compuesta por un espacio o *interface de relaciones e intencionalidades blindadas* (Long, 2002).

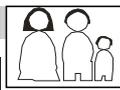
Esta interacción en el tiempo alentó el desarrollo de lazos y expectativas que modelaron la relación basada más en eslabonamientos y redes que en estrategias individuales y grupales.

Finalmente, la implementación de la política social formó parte de la experiencia de vida diaria de las personas, que incluyeron una diversidad de formas de relación social que incluyeron las institucionales. De tal manera es probable que el mayor impacto de la política no sea la mejora material la cual es importante por derecho propio, sino el desarrollo en términos de ciudadanía y la adquisición de capacidades que les permita mayor libertad “*para elegir el modo de vida que tienen razones para valorar*” (Sen, 2000).

5.- ANEXOS

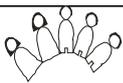
5.1 PLANILLAS DE RELEVAMIENTO

(colaboradores: Martín Altamirano-Pablo Celano)

Barrio San Francisco - FLORENCIO VARELA												
Encuesta Nro.	<input type="text"/>	Fecha Encuesta	<input type="text"/>	Sublote (a,b,etc.)	<input type="text"/>	Domicilio	<input type="text"/>					
Titular	<input type="checkbox"/>	Inquilino	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	Const.de Pago	<input type="checkbox"/>	Ocupante	<input type="checkbox"/>	De hecho	Mza. 105-Lote	
Tenencia:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		Bol.Pro Tierra	Compraventa	Perm.Municip	Otro							
Titular del lote	<input type="text"/>						Sexo	<input type="checkbox"/>	Edad	<input type="text"/>		
Estado Civil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relación con Jefe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Soltero	Casado	Unido	Viudo	Sep/Div	Jefe	Cony	Hijo	Padre /Sueg	Hno/ Cuñido	Otr. Fliar	Sin Prtsco
Nivel de Instrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	C	I	C	I	C	I	C	I	C	I		
	Primario	Secundario	Terc/Univers									
Cotitular (si hay)	<input type="text"/>						Sexo	<input type="checkbox"/>	Edad	<input type="text"/>		
Nivel de Instrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	C	I	C	I	C	I	C	I	C	I		
	Primario	Secundario	Terc/Univers									
Cantidad de Integrantes del grupo familiar (Incluyendo titular/es)	<input type="text"/>	Discapitados (cantidad)	<input type="text"/>	Tipos <input type="text"/>								
Cantidad de Mujeres	<input type="text"/>	Cantidad de Hombres	<input type="text"/>	Menores de 6 años	<input type="text"/>	Ingresos Totales del G.F.	<input type="text"/>					
Jefe	<input type="text"/>						Sexo	<input type="checkbox"/>	Edad	<input type="text"/>		
Categoría Ocupacional	<input type="text"/>						Actividad	<input type="text"/>				
Desocupado	<input type="checkbox"/>	Desde cuando	<input type="text"/>	Nivel de Instrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	SI	NO		Primario	Secundario	Terc/Univers						
Recibió mat de construcción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De que Institucion	<input type="text"/>								
Recibió Alimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De que Plan	<input type="text"/>								
Institución que los provee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Gobierno	Iglesia	Lugar de Trabajo	Obra Social/Mutual	Hospital / Sala Sanitaria	Partido Político	Otro	<input type="text"/>				

						Beneficiario de un plan de ayuda gubernamental						
						<input type="checkbox"/>	Plan Barrios					
						<input type="checkbox"/>	Plan Trabajar					
						<input type="checkbox"/>	Plan Jefes y Jefas					
						<input type="checkbox"/>	Otro	<input type="text"/>				

Barrio San Francisco - FLORENCIO VARELA						
PAREDES EXT.					Mza. 105-Lote	
Material predominante	<input type="checkbox"/> Mamposteria	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Metal o Fibrocemento	<input type="checkbox"/> Adobe, cartón, Chorizo		
PISOS						
Material predominante	<input type="checkbox"/> Baldosa, cerámica	<input type="checkbox"/> Cemento o ladrillo	<input type="checkbox"/> Tierra			
TECHOS						
Material predominante	<input type="checkbox"/> Teja, losa	<input type="checkbox"/> Metal o Fibrocemento	<input type="checkbox"/> Madera, cartón o Desecho			
Paredes exteriores con rajaduras	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Paredes exteriores con grietas o alteraciones menores	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Techo con goteras		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Ubicación toma de agua	Dentro de la vivienda	<input type="checkbox"/>	Desagüe Inodoro	A red pública		<input type="checkbox"/>
	Fuera de la vivienda, pero dentro del lote	<input type="checkbox"/>		A cámara séptica y pozo ciego		<input type="checkbox"/>
	Fuera del lote	<input type="checkbox"/>		Solo a pozo ciego		<input type="checkbox"/>
				Ignorado	<input type="checkbox"/>	
Distribución agua baño y cocina	<input type="checkbox"/>	Frente a la vivienda tiene:			<input type="checkbox"/>	
Reboque interior	<input type="checkbox"/>	Pavimento o mejorado			<input type="checkbox"/>	
Instalación calefón	<input type="checkbox"/>	Sist. Disposición de Excretas			<input type="checkbox"/>	
		Alumbrado Público			<input type="checkbox"/>	
		Electricidad			<input type="checkbox"/>	
		Sist. Disposición Basuras			<input type="checkbox"/>	
		Agua corriente			<input type="checkbox"/>	
Fundaciones		0-100 %	Aislaciones		0-100 %	
Mamposteria Externa	<input type="checkbox"/>	Mamposteria Interna	<input type="checkbox"/>	Dentro de las 20 cuadras, tiene Hospital <input type="checkbox"/> Escuela <input type="checkbox"/> Guardería <input type="checkbox"/> Sala de Primeros Auxilios <input type="checkbox"/> Comedor Infantil <input type="checkbox"/> Telefono Publico <input type="checkbox"/> Espacios recreativos <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> <u>Medios de transporte</u> Hasta 3 cuadras <input type="checkbox"/> Entre 3 y 10 cuadras <input type="checkbox"/> A más de 10 cuadras <input type="checkbox"/>		
Encadenado	<input type="checkbox"/>	Contrapiso	<input type="checkbox"/>			
Desagües cloacales	<input type="checkbox"/>	Cubierta	<input type="checkbox"/>			
Revoque grueso interno	<input type="checkbox"/>	Revoque grueso externo	<input type="checkbox"/>			
Instalación electrica	<input type="checkbox"/>	Carpintería metálica	<input type="checkbox"/>			
Instalación de gas	<input type="checkbox"/>	Instalación de agua	<input type="checkbox"/>			
Grifería y accesorios	<input type="checkbox"/>	Artefactos sanitarios	<input type="checkbox"/>			
Mesada	<input type="checkbox"/>					
Cantidad de dormitorios <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>						

CAMBIOS SOCIALES				
Barrio San Francisco - FLORENCIO VARELA				
Nivel de Asociación (0-100)	Redes Sociales (0-20)	Redes de Ayuda Mutua (0-12)	Existen muchas relaciones de reciprocidad entre parientes y/o vecinos para satisfacer necesidades o resolver problemas(12) Existen pocas relaciones de reciprocidad (6) No existen relaciones de reciprocidad (0)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Lazos de Solidaridad (0-8)	Los vecinos actuan mancomunadamente frente a las emergencias o desastres que afectan al barrio: redes comunitarias.(8) Actuan mancomunadamente solo frente a algunas emergencias(4) No actúan mancomunadamente en ninguna emergencia(0)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Grupos Informales (0-40)	Presencia de Grupos (0-20)	Existen varios grupos informales que actúan en función de necesidades materiales y sociales: vivienda, educación, salud, etc.(20) Existe un grupo (10) No existe ningún grupo (0)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Activismo de los grupos (0-20)	Las actividades de los grupos producen resultados visibles en la vida del barrio (20) Las actividades de los grupos producen escasos resultados(10) Las actividades de los grupos no producen resultados (0)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Organizaciones de Base (0-40)	Presencia de organizaciones de base	Hay por lo menos una organización de base (0) No hay ninguna organización (40)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

CAMBIOS SOCIALES**Barrio San Francisco - FLORENCIO VARELA**

Nivel de Consolidación de las Organizaciones de base (3-100)	Institucionalidad (0-20)	Grado de Institucionalización (0-10)	La organización tiene personería jurídica (10) No tiene personería jurídica pero está formalmente constituida(5) No está formalmente constituida(0)	<input type="checkbox"/>	
		Representatividad (0-10)	Los vecinos que participan activamente de la organización son un 30 % (10) entre un 10 y un 30 % (5) menos del 10 % (0)	<input type="checkbox"/>	
		Gestación de la conducción (1-10)	La conducción surge por procedimientos electorales(votación)(10) Los dirigentes se autopromueven (5) La designación está a cargo de agentes externos (1)	<input type="checkbox"/>	
	Democracia (3-40)	Renovación de la conducción (0-5)	Los miembros de la conducción se renuevan periódicamente cada uno o dos años (5) cada más de dos años (3) No se renuevan periódicamente (0)	<input type="checkbox"/>	
		Formación de dirigentes (0-5)	Se promueve el surgimiento y formación de nuevos dirigentes(5) Los dirigentes son promovidos por agentes externos (2) No se hace nada específico al respecto (0)	<input type="checkbox"/>	
		Toma de decisiones y ejecución de la tarea (2-10)	La instancia decisiva en la planificación,control y evaluación de actividades es la asamblea o reunión ampliada realizada regularmente (10) la asamblea o reunión ampliada realizada cuando la conducción lo decide (5) la dirección u otro órgano de conducción (2)	<input type="checkbox"/>	
		Espacios de Participación Comunitaria (0-10)	La organización propicia activ. que promueven la participación y la convivencia más solidaria: genera muchas actividades (10) muy ocasionalmente se promueven (5) no se hace nada al respecto (0)	<input type="checkbox"/>	
		Autogestión (2-40)	Capacidad Decisional (0-8)	La organización resuelve por si sola los problemas (8) La organización consulta a otros grupos (4) La organización depende de apoyos externos (no resuelve) (0)	<input type="checkbox"/>
			Capacidad de Ejecución (2-8)	La organización planifica sus actividades y las lleva a cabo (8) La organización tiene un plan pero no lo ejecuta totalmente (4) La organización no planifica las actividades que realiza (2)	<input type="checkbox"/>
	Infraestructura (0-8)		La organización dispone de local propio (8) La organización dispone de local prestado (4) La organización no dispone de local (0)	<input type="checkbox"/>	
	Relaciones con Organismos Públicos(0-8)		La organización tiene contactos fluidos con Org. Públicos (8) La organización no tiene contactos fluidos con Org. Públicos (4) La organización no tiene contactos (0)	<input type="checkbox"/>	
	Relaciones con Org. de 2do. Grado (0-8)		La organización forma parte de alguna org.de 2do. Grado (8) la organización no forma parte, pero mantiene contactos fluidos (4) La organización no forma parte ni mantiene contactos (0)	<input type="checkbox"/>	

IND.COMPUSTOS		IND. PARCIALES		CMBIOS MATERIALES	
Calidad de la Vivienda (0-35)		Componentes de la Vivienda (0-15)		Barrio San Francisco-FLORENCIO VARELA	
		Estado de Conservación (0-5)		NOMBRE	
		Instalaciones y servicios dentro de la vivienda (0-15)			
				Paredes Exteriores	Mampostería (0-5) Madera (0-3) Metal o fibrocemento (0-3) Adobe, cartón, chorizo (0)
				Techos	Teja, losa (0-6) Metal o fibrocemento (0-2) Madera, cartón o desecho (1)
				Pisos	Baldosa, cerámica o similar (0-4) Cemento o ladrillo (0-2) Tierra (0)
				Paredes con rajaduras	SI (0) NO (3)
				Paredes con grietas	SI (0) NO (1)
				Techo con Goteras	SI (0) NO (1)
				Sin Agua dentro del lote (0)	
				Agua dentro del lote: Corriente de red pública	Con distribución en cocina y baño (5) Con distribución solo en cocina y/o baño (3) Sin distribución (2)
				Bomba o bombeador:	Con distribución en cocina y baño (4) Sin distribución (1)
				Aljibe o pozo	(1)
				Baño instalado:	Con descarga de agua en inodoro (2,5) De uso exclusivo del hogar (2,5)
				Desagüe:	a red cloacal (5) a cámara séptica y pozo ciego (3) solo a pozo ciego (1) otro (0)



Mza. -Lote

Control sobre la vivienda (0-35)	Sit. de Tenencia(0-20)	Propietarios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Documentación sobre la vivienda (0-10)	Boleto de compraventa (5) En trámite (5) Sin documentación (0)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Proyecto de la vivienda (0-5)	Con asesoramiento profesional (5) Sin asesoramiento (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lugar Relativo (0-30)	Infraestructura (0-10)	Frente a la vivienda tiene: electricidad (1) pavimento o calle mejorada (2) sistema de disposición de excretas (4) alumbrado público (1) sistema de recolección de residuos (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Equipamiento (0-15)	El barrio tiene dentro de las 20 cuadras: hospital (4) escuela (3) guardería (2) sala primeros auxilios (2) comedor infantil (2) telefono publico (1) espacios recreativos (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Accesibilidad (0-5)	Medios de transporte hasta 3 cuadras (5) entre 3 y 10 cuadras (3) a más de 10 cuadras (0)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOTALES			<input type="checkbox"/>

5.2 DATOS GENERALES

Datos Generales (Etapas y Tipos de Intervención)					
INTERVENCIONES					
CASO	Fecha Encuesta Base	Etapas	Fecha Encuesta Actual	Tipo de intervención	
1	Caso 1	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
2	Caso 2	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
3	Caso 3	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
4	Caso 4	04/12/1996	SEGUNDA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
5	Caso 5	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
6	Caso 6	04/12/1996	SEGUNDA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
7	Caso 7	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
8	Caso 8	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
9	Caso 9	04/12/1996	SEGUNDA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
10	Caso 10	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
11	Caso 11	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
12	Caso 12	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
13	Caso 13	04/12/1996	SEGUNDA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
14	Caso 14	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
15	Caso 15	04/12/1996	SEGUNDA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
16	Caso 16	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
17	Caso 17	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
18	Caso 18	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
19	Caso 19	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
20	Caso 20	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
21	Caso 21	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
22	Caso 22	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
23	Caso 23	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
24	Caso 24	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Remodelación / Ampliación
25	Caso 25	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva
26	Caso 26	04/12/1996	PRIMERA	FEB-MAR/2002	Vivienda Nueva

1ra Etapa	21	80,77	%	16 : Vivienda Nueva (61,54%)
2da Etapa	5	19,23	%	10 : Ampliación (38,46%)

Datos Generales (Régimen de Tenencia-Documentación del Lote-Chequeras Pagas-Procedencia de los titulares)

Caso	Titular						Ocupación del terreno			Pago de Chequeras		
	Titular/es	Sexo titular	edad	E.Civil	Nivel Instrucción	Procedencia	Domicilio	Doc. Terreno	Categoría Ocupante	Cheq Pagas	Dejo de pagar	Motivo
1	Titular	M	40	casado/a	SI	Corrientes	1329 e/ 1342 y 1344	PM	Ocupante			
	Cotitular	F	44	casado/a	SI	San Juan						
2	Titular	M	31	casado/a	PC	ignorado	1329 e/ 1344 y 1342	PM	Ocupante	30	F	Dejaron de venir
	Cotitular	F	29	casado/a	SI	ignorado						
3	Titular	M	37	casado/a	UI	Bs.As	1329 N° 2169 e7 1342 y 1344	BPT	Titular	41	F	No pudo pagarlas
4	Titular	F	52	Sep/Div	Sin datos	Entre Rios	1329 N° 2267	BPT	Titular			
	Titular	F	54	viuda	PI	Salta						
5	Cotitular	M		fallecido			1329 e/1348 y 1344	BPT	Titular	6	V	No pudo pagarlas
6	Titular	F	33	Sep/Div	PI	Misiones	1329 No. 2362	BPT	Titular			
7	Titular	F	40	casado/a	PC	ignorado	1348 e/ 1327 y 1329	BPT	Titular		F	Nunca recibió chequeras
8	Titular	M	40	casado/a	PI	Bs.As	1327 e/1344 y 1348	BPT	Titular		F	Nunca recibió chequeras
	Titular	F	45	unido/a	PI	Chaco						
9	Cotitular	M	40	unido/a	PI	Chaco		BPT	Titular			
10	Titular	F	48	unido/a	PI	Bs.As	1327 e/ 1344 y 1348	CV	Titular		F	Nunca recibió chequeras
11	Titular	M	39	casado/a	SC	Jujuy	1327 e/ 1344 y 1342	BPT	Titular		F	Nunca recibió chequeras
	Titular	M	44		PC	Tucumán						
12	Cotitular	F	40	unido/a	PI	ignorado	1324 e/ 1340 y espacio verde	BPT	Titular	62	V	Dejaron de venir
	Titular	F	55	unido/a	PC	Entre Rios						
13	Cotitular	M	60	unido/a	PC	Tucumán	1340 e/1324a y 1324b	BPT	Titular			
14	Titular	F	50	Sep/Div	PC	ignorado	Calle a ceder e/ 1323A y 1323B	BPT	Titular		F	
	Titular	M	47	casado/a	PC	Misiones						
15	Cotitular	F	31	casado/a	PC	Misiones		PM	Ocupante			
16	Titular	F	37	casado/a	UI	Chaco	1323B E/ 1348 y calle a ceder	BPT	Titular		F	
17	Titular	F	48	casado/a	PC	ignorado		BPT	Titular		F	
18	Titular	F	40	Sep/Div	PI	Chaco	1327 no. 2167	BPT	Titular		F	
	Titular	F	48	unido/a	SC	ignorado						
19	Cotitular	M	41	unido/a	PC	ignorado	1327 e/1342 y 1344	PM	Ocupante		F	
	Titular	M	43	unido/a	PC	Jujuy						
20	Cotitular	F	40	unido/a	PC	Paraguay	1327 No 2193	BPT	Titular		F	
	Titular	F	43	unido/a	PC	ignorado						
21	Cotitular	M	44	unido/a	PC	ignorado	1327 e/1344 y 1348	PM	Ocupante		F	

Datos Generales (Régimen de Tenencia-Documentación del Lote-Chequeras Pagas-Procedencia de los titulares)

Caso	Titular						Ocupación del terreno			Pago de Chequeras		
	Titular/es	Sexo titular	edad	E.Civil	Instrucción	Procedencia	Domicilio	Doc. Terreno	Categoría Ocupante	Cheq Pagas	Dejo de pagar	Motivo
22	Caso 22	Titular	M	35	Sep/Div	SI	1327 No. 2317	BPT	Titular		F	
	Cotitular	F	34	unido/a	SI	Bs.As						
23	Caso 23	Titular	M	58	unido/a	PC	1325 e/1348 y 1344	BPT	Titular		F	
	Cotitular	F		Abandonó el hogar		Ignorado						
24	Caso 24	Titular	F	50	Sep/Div	PC		BPT	Titular		F	
25	Caso 25	Titular	F	55	unido/a	PC	1324 e/1344 y 1348	BPT	Titular		F	
26	Caso 26	Titular	M	39	unido/a	PC	1344 No. 1567	BPT	Titular		F	
	Cotitular	F	36	unido/a	PC	Bs.As						

Titulares

Titularidad compartida	13	50%
Titularidad mujeres	13	50%

Edad Máxima	60
Edad Mínima	29
Promedio	42,97

← Datos año 2003

Procedencia:

Bs.As.-Capital Federal	7	17,95 %
Otras Provincias	19	48,72 %
Países limítrofes	1	2,56 %
Ignorado	12	30,77 %

Nivel de estudios		%
P. Incomp.	8	20,51
P. Comp.	19	48,72
S. Incomp.	5	12,82
S. Comp.	2	5,13
U. Incom.	2	5,13
Sin Datos	3	7,69

Boleto PT (21)	80,77 %
Permiso (5)	19,23 %

Hogares mononucleares	4	15,38 %
Hogares nucleares	22	84,62 %

5.3 CARACTERÍSTICAS SOCIO-DEMOGRÁFICAS

Características sociodemográficas (Comp. por Sexo, Niveles de Instrucción y Cantidad de Miembros del GF)

CASO	Miembros del GF										Jefe		Observaciones	
	BASE					ACTUAL					Edad	Nivel de Educ		
	Total	Hom	Muj	Disc	Men de 6 años	Total	Hom	Muj	Disc.	Men de 6 años				
1	Caso 1	6	3	3		2	5	2	3			44	SI	
2	Caso 2	4	3	1			6	4	2		2	31	PC	
3	Caso 3	4	2	2		1	5	2	3		1	38	sin datos	
4	Caso 4	2	1	1			2	1	1				sin datos	
5	Caso 5	14	8	6		4	15	10	5		2	57	SI	Allegamiento interno
6	Caso 6	5	3	2			8	3	5		3	32	SI	recibe ayuda del hermano mecánico
7	Caso 7	4	1	3		0	6	3	3		2	41	PC	
8	Caso 8	9	3	6		4	9	3	6		1	41	PC	
9	Caso 9	8	4	4		3	8	4	4		1	40	PI	
10	Caso 10	6	5	1		0	9	7	2	1	0	53	PI	
11	Caso 11	5	3	2		1	3	2	1			39	SC	
12	Caso 12	5	4	1		1	6	2	4		1	44	PC	
13	Caso 13	4	3	1			4	3	1	1		60	PC	Había dos personas en el lote-La otra renunció
14	Caso 14	1	0	1		0	7	2	5		1	50	PC	
15	Caso 15	9	3	6		3	10	5	5		1	47	PC	Allegamiento interno
16	Caso 16	7	5	2		2	9	4	5	2	2	34	SC	
17	Caso 17	6	4	2		0	4	1	3		0	45	PI	
18	Caso 18	6	2	4		0	6	4	2		0	40	PI	
19	Caso 19	7	3	4		0	4	1	3		0	41	PC	

Características sociodemográficas (Composición por Sexo, Niveles de Instrucción y Cantidad de Miembros del GF)

CASO	Miembros del GF										jefe de hogar			Observaciones	
	BASE					ACTUAL					Nombre	Edad	Nivel de Educ		
	Total	Hom	Muj	Disc	Men de 6 años	Total	Hom	Muj	Disc.	Men de 6 años					
20	6	4	2			7	4	3			1	Segundo Hector	43	PC	
21	8	6	2			10	4	6			2	Terussi Mario	44	PC	
22	7	4	3			9	3	6			2	Cuenca Juan Carlos	35	SI	
23	6	3	3			8	4	4			3	Cuenca Carlos T	58	PI	Allegamiento interno
24	6	0	6		0	6	0	6			0	Aguilar Ramona	50	PC	
25	6	4	2		0	4	2	2			0	Pintos Juan Ney	64	PI	
26	5	3	2		2	5	3	2			0	Vazquez Francisco	39	PC	

BASE		TOTAL		ACTUAL		P. Imcomp		6	23,08	Nivel de Instrucción de los jefes
156		84	53,85 %	Hombres	83	47,43 %	P. Comp.	12	46,15	
		72	46,15 %	Mujeres	92	52,57 %	S.Incomp.	4	15,38	
		23	14,74 %	Men. de 6 años	25	14,29 %	S.Comp.	2	7,69	
Jefes de Hogar		Edad Má		Edad Mír		U.Incom.		0	0,00	
		64		31		Sin Datos		2	7,69	
		← Datos año 2003		Promedic		Total:		54	26	
		44,40				Allegamientos internos:		34 %		
						Allegamientos internos:		3 casos sobre 26 (11,54%)		

Características sociodemográficas (Actividad Laboral-Planes Sociales)

Caso	Posición en GF	Actividad	Ingresos familiares	Desocup	Plan de Empleo		Planes alimentarios			Recibió Materiales	Observaciones
					Cual	Cant	Recibió	Cual	Cantidad		
1	Caso 1	Conyuge	carpintero muebles	500	F	Jefes		F			Trabaja en Municipio (depósito de materiales)
	Jefe					Barrios			2		Trabaja en Municipio
2	Caso 2	Jefe	vendedor ambulante	175	F			V	Vida	2	Cuentapropista (vendedor ambulante)
	Conyuge					Familias					Contraprestación comunitaria
3	Caso 3	Conyuge	Asalariada		F	NO		V	Vida	1	Trabaja en Municipio (Administrativa becada)
	Jefe		Gastronomico	450	F						Asalariado
4	Caso 4	Conyuge	Comerciante		F	NO		F			Comerciante
	Jefe		Comerciante		F						Comerciante
5	Caso 5	Jefe		320	F	Jefes		V	Vida	2	Como contraprestación debe concurrir a la escuela (es analfabeta)
6	Caso 6	Conyuge		300	F	Jefes		V	Vida	3	Contraprestación (Municipio)
	Jefe					V					Desocupado
7	Caso 7	Conyuge	Oficial constructor	400	F	Jefes		V	Vida	2	MANZANERA
	Jefe					Barrios				2	Trabaja en la municipalidad
8	Caso 8	Conyuge	albañil	350	F	NO		V	Vida	1	Comadre-Pensión por familia numerosa
	Jefe										Pensión EXCombatientes
9	Caso 9	Conyuge	Albañil	300	V	NO		V	Vida	1	La Mujer trabaja de cartonera hace dos años(\$ 5/día)-A la espera de un Plan Jefes
	Jefe		Cuentapropista								No pudo entrar al plan Pais porque cobraba indemnización
10	Caso 10	Conyuge		500	F	Barrios		F			Trabaja en Municipio (Plaza)
	Jefe		oficial herrero			Jefes			2		Contraprestación comunitaria
11	Caso 11	Jefe	seguridad (OSPIC)	300	F	NO		F			Asalariado-Trabaja en museo Sarmiento
	Conyuge										A la espera de un Plan Jefes Alquilan local ubicado al frente de su vivienda
12	Caso 12	Jefe	Quintero	430	F			F			Asalariado
	Conyuge			150		Jefes			1		Trabaja en el FIC (piquetera)-Tareas comunitarias
13	Caso 13	Conyuge		150	F			F			Ama de casa
	Jefe		Pintor de Obra			Jefes			1		Contraprestación en el barrio (reporta a Felipe, coordinador)
14	Caso 14	Jefe	empleada doméstica	650		Jefes			1		Tesorera del Club La Esperanza
15	Caso 15	Jefe	Oficial Albañil	500	F	Barrios		V	Bono	1	Capacitador (Encargado del grupo del cementerio)
	Conyuge					Jefes			2		Coordinadora de planes del MITD (Panadería comunitaria en tondo)-Cuida enfermos
16	Caso 16	Conyuge	Empleada estatal (DGE)	600	F	NO		V	Vida	2	Portera esc. 61-Presidente del Comedor Granito de Arena
	Jefe		Empleado estatal (DGE)								Mantenimiento Jardín de Infantes
17	Caso 17	Conyuge	changas albañilería	350	F	Barrios		F			capacitadora Plan Barrios (asignada a mantenimiento del Municipio)
	Jefe					Jefes			2		Contraprestación comunitaria
18	Caso 18	Jefe	empleada domestica	150	F	Jefes		F			Contraprestación comunitaria a través de la UGL
	Conyuge			156	F	Jefes		1	F		Contraprestación comunitaria
19	Caso 19	Jefe			F						Pensión EXCombatientes

Características sociodemográficas (Actividad Laboral-Planes Sociales)

Caso	Posición en GF	Actividad	Ingresos familiares	Desocup	Plan de Empleo		Planes alimentarios			Recibió Materiales	Observaciones	
					Cual	Cant	Recibió	Cual	Cantidad			
20	Caso 20	Jefe	300	F	NO		V	Vida	1		Cuidador de autos-Suplente de parrillero en Parrilla de Bs.As.	
		Conyuge									Ama de casa	
21	Caso 21	Conyuge			Familias		1 V	Vida	2	SI	Contraprestación comunitaria	
		Jefe	chófer colectivos	200							Trabaja en empresa de transporte no habilitada	
22	Caso 22	Jefe	Vigilancia	200	F			V	Vida	1	A la espera de un trabajo como guardiacarcel	
		Conyuge				Familias		1			MANZANERA-Coordinadora de planes	
23	Caso 23	Jefe	Albañil	750	F	Barrios		V	Vida	3	Trabaja en corralón municipal	
		Otros miembros				Jefes		3			Contraprestación comunitaria	
24	Caso 24	Jefe	Oficial Sanitarista	350	F	Barrios		1 V	Vida	1	SI	Empleada domestica
		Conyuge	carnicería	150		Jefes		1 F				Pta de la Coop. de Escuela-MANZANERA-Actua en UGL
25	Caso 25	Jefe	dependencia)	600							Asalariado	
		Conyuge	ayudante albañil	600	F	Barrios		F				Trabaja en el Mercado Central-Correo
26	Caso 26	Jefe				Barrios						Contraprestacion comunitaria
		Conyuge						2				

Beneficiarios de Plan Vida		Planes por familia:			
13		1 plan	6	23,08 %	
		2 planes	5	19,23 %	
		3 planes	2	7,69 %	
					50 %
Beneficiarios de Bono de Alimentos		1		3,85%	
Cubiertos por uno o más planes de empleo		19 familias		73,08 %	(sobre 26)
Un plan por familia:	12	46,15 %	(3 Familias y 9 Jefes)		
Dos Planes por familia:	6	23,08 %	(5 Jefes+Barrios y 1 con 2 Barrios)		
Tres planes por familia:	1	3,85 %	(2 barrios + 1 Jefes)		

En un solo caso no se encuentran en la actividad formal ni perciben planes de ayuda gubernamental (excepto el Plan Vida) : 1 3,85%

Sobre 47 sujetos de estudio (comprende jefes de hogar y sus conyuges, cuando los hay):

Hay 3 manzaneras (6,38%) y una comadre (2,13%)
 9 trabajan en el Municipio como contraprestación a planes sociales(19,15%)
 15 realizan algún tipo de contraprestación comunitaria (31,91%)
 2 pensiones a excombatientes (4,26%) y una por flia numerosa (2,13%)
 5 asalariados de la parte privada (10,64%)
 2 asalariados del sector público(4,26%)
 1 administrativa becada en el Municipio (2,13%)
 3 cuentapropistas (6,38%) 2 changas y un vendedor ambulante
 2 empleadas domésticas (4,26%)
 2 comerciantes (4,26%)
 1 locador de un local comercial (2,13%)
 1 cartonera (2,13%)
 3 desocupados (6,39%)
 2 amas de casa (4,26%)

Características sociodemográficas (Participantes en el Proceso Constructivo)

		Voluntario						
CASO	Nombre	Sexo	relacion con jefe	Cat. Ocupac	Actividad	Etapa	Observaciones	
1	Caso 1	M	jefe	albañil	Capacitador	1		
2	Caso 2	M	jefe		Armador encofrados-Electricidad	1	Dejó al poco tiempo- Trabajó 6 meses	
3	Caso 3	M	jefe	ayudante albañil		1		
4	Caso 4	F	Conyuge			2		
		M	jefe					
5	Caso 5	M	hijastro	ayudante albañil		1		
6	Caso 6	F	Conyuge			2		
		M	jefe					
7	Caso 7	M	jefe		techista	1		
8	Caso 8	M	conyuge	oficial	Albañilería	1		
9	Caso 9	F	Conyuge			2		
		M	jefe		Albañilería			
10	Caso 10	M	Jefe	ayudante albañil	excavaciones	1		
		M	hijastro					
11	Caso 11	NO TRABAJARON EN EL PROYECTO					1	
12	Caso 12	M	jefe	albañil		1		
13	Caso 13	M	Jefe		Capacitador/pintor de obra	2	Trabajó pocos meses	
14	Caso 14	IGNORADO					1	
15	Caso 15	M	jefe	oficial albañil	capacitador	2		
16	Caso 16	F	Conyuge			1	Trabajó un año	
17	Caso 17	F	Conyuge	capacit.		1		
		M	jefe	albañil			Trabajó pocos meses	
18	Caso 18	NO TRABAJO EN EL PROYECTO					1	
19	Caso 19	M	jefe	albañil		1		
20	Caso 20	M	jefe			1	Trabajó un año	
21	Caso 21	F	Conyuge			1	Trabajó poco tiempo	
22	Caso 22	M	jefe	ayudante	techista	1	Trabajó 2 años	
23	Caso 23	M	jefe	ayudante albañil	capacitador	1		
24	Caso 24	M	jefe		capacitadora	1		
25	Caso 25	M	Hijo	ayudante albañil	excavaciones	1		
26	Caso 26	M	jefe	ayudante albañil		1	Trabajó con el suegro	

- en 2 casos no participaron del proyecto 7,69%
- en 23 casos sí lo hicieron por si mismos o a través de otros miembros del GF 88,46%
- se ignora en el restante caso 3,85%

En la segunda etapa, por ser autoconstrucción pura, no hubo remuneración.

5.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Características Constructivas (Intervención-Presupuesto-Modificaciones)													
IDENTIFICACION		BASE			ACTUAL			Presupuesto estimado	Modificación respecto al Proyecto Original	Ampliación	Tipo de Modificación		
Caso	Domicilio	Total Personas Base	Cant. Dorm. Base	Indice hacinamiento	Total Personas Actual	Cantidad dormit actual	Indice hacinamiento						
1	Caso 1	1329 e/ 1342 y 1344	6	2	3,00	5	2	2,50	5766	SI		Ampliación cocina comedor-eliminac. Lavadero-Ampl. en construcción	
2	Caso 2	1329 e/ 1344 y 1342	4	2	2,00	6	2	3,00	4782	SI	SI	Subdivisión interna para agregar un dormitorio	
3	Caso 3	1329 N° 2169 e/ 1342 y 1344	4	2	2,00	5	2	2,50	5316	SI	SI	Se agregó un dormitorio/Conexión a gas/Cambio tecnología baño	
4	Caso 4	1329 no. 2267 e/1344 y 1348	2	2	1,00	2	1	2,00	5516	SI		Se agregó local en lugar de dormitorio-Se modificó proy de comedor	
5	Caso 5	1329 e/1348 y 1344	14	3	4,67	15	4	3,75	6178	SI	SI	Dormitorio externo (Construcción precaria en cartón y chapa)	
6	Caso 6	1329 no. 2362 e/1348 y 1344	5	2	2,50	8	5	1,60	5978	SI	SI	Ampliación actual-Vivienda del cuñado compartiendo el lote (2 dormitorios) Galería y porche	
7	Caso 7	1348 e/ 1327 y 1329	4	2	2,00	6	2	3,00	5316	SI	SI	Se agregó revoque externo en pared orientada al Sur-Se agregó porche	
8	Caso 8	1327 e/1344 y 1348	9	2	4,50	9	3	3,00	5482	SI		Conexión de Gas	
9	Caso 9	1327 e/1342 y 1344	8	2	4,00	8	3	2,67	5778	SI	SI	Cambio lugar de acceso y comedor / Semicubierto precario	
10	Caso 10	1327 e/ 1344 y 1348	6	2	3,00	9	2	4,50	3856				
11	Caso 11	1327 e/ 1344 y 1342	5	3	1,67	3	3	1,00	1660	SI		Cambio de fachada/Conexión a gas /local al frente(alquilado)	
12	Caso 12	1324 e/ 1340 y espacio verde	5	2	2,50	6	2	3,00	1044	SI	SI	En construcción, dos dormitorios más	
13	Caso 13	1340 e 1324a y 1324b	4	1	4,00	4	2	2,00	5516	SI	SI	Se amplía la cocina	
14	Caso 14		1	1	1,00	7	3	2,33	4781	SI		Conexión de Gas	
15	Caso 15	1344 e/1325 y 1325a	9	2	4,50	10	4	2,50	5828	SI	SI	A ampliación actual, dormitorio y baño en PA-Cochera semicubierta(comedor)-Galpón al fondo (panadería comunitaria)	
16	Caso 16	1325 E/1344 Y 1348	7	2	3,50	9	3	3,00	2483	SI	SI	En construcción, ampliación de la vivienda (local precario al frente)	
17	Caso 17		6	2	3,00	4	3	1,33	4000	SI			
18	Caso 18	1327 no. 2167	6	2	3,00	6	2	3,00	5516				
19	Caso 19		7	2	3,50	4	2	2,00	5316	SI		Conexión de Gas/ampliación cocina	
20	Caso 20	1327 No 2193	6	2	3,00	7	3	2,33	5213	SI	SI	Se agregó un dormitorio	

Características Constructivas (Intervención-Presupuesto-Modificaciones)

IDENTIFICACION		BASE			ACTUAL			Presupuesto estimado	Modificación respecto al Proyecto Original	Ampliación	Tipo de Modificación	
Caso	Domicilio	Total Personas Base	Cant. Dorm. Base	Indice hacinamiento	Total Personas Actual	Cantidad dormit actual	Indice hacinamiento					
21	Caso 21 1327 e/1344 y 1348	8	1	8,00	10	3	3,33	5978				
22	Caso 22 1327 No. 2317	7	1	7,00	9	2	4,50	5316	SI		Se incorporó el lavadero al baño	
23	Caso 23 1325 e/1348 y 1344	6	2	3,00	8	3	2,67	s/d	SI		Se agregó un porche	
24	Caso 24	6	3	2,00	6	3	2,00	3971	SI	SI	Taller con sanitario al fondo	
25	Caso 25	6	2	3,00	4	2	2,00	5316	SI	SI	Ampliación: semicubierto	
26	Caso 26 1344 No. 1567	5	2	2,50	5	3	1,67	5316	SI	SI	Se agregó un dormitorio/ Conexión a gas	
		Promedio 3,22			Promedio 2,58							

Cantidad de miembros/cantidad de dormitorios

	BASE			ACTUAL					
MENOR QUE 1	0	0	0,00	0	0	0,00	Modificaciones	23	88,46
IGUAL A 1	2	2	7,69	1	1	3,85	Ampliaciones	14	53,85
ENTRE 1 Y 2	24	0	0,00	25	0	0,00			
IGUAL A 2	4	4	15,38	5	5	19,23			
ENTRE 2 Y 3	19	3	11,54	17	7	26,92			
IGUAL A 3	7	7	26,92	6	6	23,08			
MAYOR QUE 3	9	9	34,62	4	4	15,38			

Características Constructivas (Materiales Predominantes en la Construcción)

CASO	Etapa	PISOS	PROVISION DE AGUA CORRIENTE	PAREDES	TECHO	DESAGÜES CLOACALES
1	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Cartón	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
2	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mixto-Mamp. Y Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
3	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mixto-Mamp. Y Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
4	Base	Tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del lote	Mampostería	Cartón	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Metal/Fibrocemento	a camara septica y pozo ciego
5	Base	tierra	Fuera del Terreno	Cartón	Cartón	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
6	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del lote	Madera	Metal/Fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Metal/Fibrocemento	a camara septica y pozo ciego
7	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
8	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mampostería	Metal/fibrocemento	sin pozo
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
9	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mampostería	Teja/losa/baldosa/membrana/capa asfáltica	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Metal/Fibrocemento	a camara septica y pozo ciego
10	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mampostería	Metal/fibrocemento	ignorado
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
11	Base	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
12	Base	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Teja/losa/baldosa/membrana/capa asfáltica	a camara septica y pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Losa	a camara septica y pozo ciego
13	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera y chapa	Cartón	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
14	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
15	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
16	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mixto-Mamp. Y Madera	Losa sin aislación y chapa 50% aislación	a camara septica y pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
17	Base	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Metal (sin pendiente ni aislación, a rehacer)	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
18	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Cartón	Cartón	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
19	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	mampostería	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego

Características Constructivas (Materiales Predominantes en la Construcción)

CASO	Etapa	PISOS	PROVISION DE AGUA CORRIENTE	PAREDES	TECHO	DESAGÜES CLOACALES
20	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mixto-Mamp. Y Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
21	Base	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Madera	Metal/fibrocemento	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
22	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Cartón	sin pozo
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
23	Base	Cemento	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Mampostería	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
24	Base	Cemento (en obra)	Por cañería dentro de la vivienda	mampostería	Sin techar	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
25	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Cemento	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego
26	Base	tierra	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Madera	Metal/fibrocemento	solo a pozo ciego
	Actual	Baldosa, cerámico	Por cañería dentro de la vivienda	Mampostería	Tejas	a camara septica y pozo ciego

BASE
↓

ACTUAL
↓

PISOS

16 cemento	61,54%	cemento: 17 (65,69%)
10 tierra	38,46%	Baldosa, cerámico: 9 (34,61%)

MAMPOSTERIA

4 Mixtos	15,38%	Mampostería: 26 (100%)
11 Mampostería	42,31%	
8 Madera	30,77%	
3 Cartón	11,54%	

TECHO

19 Metal/Fibrocemento	73,07%	Metal: 4 (15,38%)
5 Cartón	19,23%	Tejas: 21 (80,77%)
1 Losa	3,85%	Losa: 1 (3,85%)
1 Sin techo	3,85%	

PROVISION DE AGUA

20 Fuera de la vivienda, pero dentro del lote	76,92%	Por cañería dentro de la vivienda: 26 (100%)
5 Por cañería dentro de la vivienda	19,23%	
1 Fuera del terreno	3,85%	

DESAGÜES CLOACALES

8 Sin pozo	30,77%	A cámara séptica y pozo ciego: 26 (100%)
16 Solo a pozo ciego	61,54%	
2 A cám. séptica y pozo	7,69%	

Características Constructivas (Construido en el Lote)

Caso	Estado	Fundaciones	Aislaciones	Mampost Externa	Mampost Interna	Encadenado	Cubierta	Contrapiso	Desagües cloacales	Revoque grueso ext	Revoque grueso int	Carpint Metálica	Instalación agua	Instalación eléctrica	Instalación gas	Art Sanitarios	Grifería y Accesorios	Mesada
1	Caso 1	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	80	100	100
2	Caso 2	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	80	100	100	100	90	100	100
3	Caso 3	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	100	100	100
4	Caso 4	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	80	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	0	80	80	100
5	Caso 5	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	80	80	100
6	Caso 6	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	90	90	100
7	Caso 7	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	25	100	100	100	100	90	100	100
8	Caso 8	Base	100	0	0	0	0	100	0	50	0	100	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	50	100	100	100	100	90	100	100
9	Caso 9	Base	100	0	100	90	0	100	100	0	0	0	0	50	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	100	100	100	100	100	90	100	100
10	Caso 10	Base	100	0	100	100	0	100	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	50	100	100	100	100	100	100	100	100	90	90	100
11	Caso 11	Base	100	100	100	100	100	100	0	100	50	100	100	100	0	25	100	100
		Actual	100	100	100	100	100	100	100	100	50	100	100	100	100	90	90	100
12	Caso 12	Base	100	100	90	100	100	100	80	100	100	100	100	100	0	25	0	0
		Actual	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	90	100
13	Caso 13	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	0	100		100	100	100	100	100	100
14	Caso 14	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	100	100	100	100	100	80	80	100
15	Caso 15	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	100	50	100	100	100	90	100	100
16	Caso 16	Base	100	0	100	100	100	10	0	0	10	10	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	80	100	100	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
17	Caso 17	Base	100	0	100	80	100	0	100	50	10	0	50	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
18	Caso 18	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	90	80	100
19	Caso 19	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	50	100	100	100	100	100	100	100
20	Caso 20	Base	100	100	100	100	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	60	100	100	100	80	100	100	100	100	90	80	100
21	Caso 21	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	80	80	100
22	Caso 22	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	80	80	100
23	Caso 23	Base	100	0	100	30	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	90	100	100	100	100	80	80	100
24	Caso 24	Base	100	100	80	80	0	0	70	0	80	80	70	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	90	100	100	100	100	80	80	100
25	Caso 25	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	80	80	100
26	Caso 26	Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Actual	100	100	100	100	0	100	100	100	0	100	100	100	100	90	90	100

Estos datos proveen el indicador de CAMBIOS MATERIALES (en dicha planilla se consigna el puntaje)

5.5 RESÚMEN DE INDICADORES DE DESARROLLO MATERIAL

	Caso 1		Caso 2		Caso 3		Caso 4		Caso 5		Caso 6		Caso 7		Caso 8		Caso 9		Caso 10		Caso 11		Caso 12		Caso 13					
	Base	Actual																												
Situación de Tenencia	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20			
Documentación de la vivienda	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
Proyecto	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5		
Infraestructura	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4		
Equipamiento	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11		
Transporte	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5		
Componentes de la vivienda	6	13	9	13	9	15	0	0	1	13	0	0	5	13	9	15	0	0	9	13	9	15	13	13	0	0	0	0		
Estado de conservación	0	4	0	5	0	5	0	0	0	4	0	0	0	4	3	4	0	0	5	1	5	3	5	4	0	0	0	0		
Instalaciones	1	13	1	13	1	13	0	0	0	13	0	0	1	13	0	13	0	0	0	13	1	13	3	13	0	0	0	0		
TOTALES	35	80	38	81	38	83	28	50	29	80	28	50	34	80	40	82	28	50	42	77	43	81	49	80	28	50				
	Caso 14		Caso 15		Caso 16		Caso 17		Caso 18		Caso 19		Caso 20		Caso 21		Caso 22		Caso 23		Caso 24		Caso 25		Caso 26		TOTALES			
	Base	Actual	Base	Actual																										
Situación de Tenencia	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20,00	20,00	
Documentación de la vivienda	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5,00	5,00	
Proyecto	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2	5	2,00	5,00
Infraestructura	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1,00	4,00
Equipamiento	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	0,00	11,00
Transporte	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0,00	5,00
Componentes de la vivienda	5	8	0	0	7	15	9	13	4	13	7	15	7	13	5	13	1	13	9	13	7	15	5	13	5	15	6,25	13,45		
Estado de conservación	0	4	0	0	4	3	3	4	0	4	0	5	0	3	0	3	0	4	4	5	0	5	0	4	0	3	0,75	3,80		
Instalaciones	1	13	0	0	1	13	0	13	0	13	1	13	0	13	0	13	1	13	3	13	1	13	0	13	1	13	0,65	13,00		
TOTALES	34	75	28	50	40	81	40	80	32	80	36	83	35	79	33	79	30	80	44	81	36	83	33	80	34	81	36,23	80,08		

5.6 INDICADORES DE DESARROLLO SOCIAL

CAMBIOS SOCIALES (Base)				Caso 1	2	3	4	5	6	7	8					
Nivel de Asociación Comunitaria (0-100)	Redes Sociales (0-20)	Redes de ayuda mutua	Relaciones de reciprocidad entre vecinos	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
				12	12	12	12	6	6	12	12					
		Lazos de Solidaridad	Acción mancomunada ante emergencias	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
			8	20	8	20	8	20	8	14	4	10				
			8	20	8	20	8	20	8	14	4	10				
	Grupos Informales (0-40)	Presencia de Grupos	Existen grupos informales en func de nec. Materiales	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
				20	20	20	20	0	0	0	20	20	20			
		Activismo de los Grupos	Actividades de los grupos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
			20	40	20	40	1	0	0	10	10	1	0	20	20	40
	Organizaciones de Base (0-40)	Presencia Org.de Base	Existen Org. de Base	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
				40	40	40	40	40	40	40	40	40	40			
					100	100	100	60	54	60	80	96				

DESARROLLO SOCIAL					
Institucionalidad (0-20)	Grado de Institucionalización	La Organización:	Tiene Pers. Jurídica	1	
			No tiene Pers. Jurídica pero está constituida		10
			No tiene Pers. Jurídica ni está constituida		
Representatividad	Participación de los vecinos	Participan un 30% o más del total de vecinos		1	
		Participa entre un 10 y un 30% del total de vecinos			10
		Participa menos del 10% del total de vecinos			20
Democracia (3-40)	Gestión de la conducción	Designación de autoridades	Designación por votación	1	
			Designación por autopromoción		10
			Designación externa		
	Renovación de la Conducción	Los miembros de la conducción se renuevan:	Cada uno o dos años	1	
			Cada más de dos años		5
	Formación de nuevos dirigentes	El surgimiento de nuevos dirigentes	Se promueve desde la organización		
Lo promueven agentes externos			1	0	
Toma de decisiones y ejecuc. de tareas	Instancia decisiva en planific, control y eval. de activid.	Asamblea o reunión ampliada en forma periódica	1		
		Asamblea o reunión ampliada, cuando la conducción lo decide		10	
Espacios de participación comunitaria	La organización:	Promueve actividades y convivencia más solidaria	1		
		Las promueve ocasionalmente		10	
		No las promueve		35	
Autogestión (2-40)	Capacidad Decisional	Resolución de problemas por la organización	Resuelve por sí sola	1	
			Consulta a otros grupos		8
			Depende de apoyos externos		
	Capacidad de Ejecución	La Organización	Planifica actividades y las lleva a cabo	1	
			Planifica pero no lo ejecuta en su totalidad		8
Infraestructura	Local donde funciona la organización	Propio	1		
		Prestado		8	
Relaciones con organismos públicos	Contactos	Fluidos	1		
		No fluidos		8	
		No tiene			
Relaciones con organizaciones de 2do. Grado	La organización	Forma parte de una org. de segundo grado			
		No forma parte, pero mantiene relaciones fluidas	1	0	
		No forma parte, ni tiene relaciones		32	
				→	87

COMEDOR COMUNITARIO

DESARROLLO SOCIAL							
Nivel de Consolidación de las rganizaciones de Base (3-100)	Institucionalidad (0-20)	Grado de Institucionalización	La Organización: Tiene Pers. Jurídica	1			
			No tiene Pers.Jurídica pero está constituida		10		
			No tiene Pers.Jurídica ni está constituida				
	Representatividad	Participación de los vecinos	Participan un 30% o más del total de vecinos	1			
			Participa entre un 10 y un 30% del total de vecinos		10		
			Participa menos del 10% del total de vecinos			20	
	Democracia (3-40)	Gestación de la conducción	Desginación de autoridades	Designación por votación	1		
				Designación por autopromoción		10	
				Designación externa			
		Renovación de la Conducción	Los miembros de la conducción se renuevan:	Cada uno o dos años	1		
				Cada más de dos años		5	
		Formación de nuevos dirigentes	El surgimiento de nuevos dirigentes	Se promueve desde la organización	1		
Lo promueven agentes externos				5			
Toma de decisiones y ejecuc. de tareas	Instancia decisiva en planific, control y eval.de activid.	Asamblea o reunión ampliada en forma periódica	1				
		Asamblea o reunión ampliada, cuando la conducción lo decide		10			
Espacios de participación comunitaria	La organización:	Promueve actividades y convivencia más solidaria	1				
		No las promueve		10	40		
Autogestión (2-40)	Capacidad Decisional	Resolución de problemas por la organización	Resuelve por sí sola	1			
			Consulta a otros grupos		8		
			Depende de apoyos externos				
	Capacidad de Ejecución	La Organización	Planifica actividades y las lleva a cabo	1			
			Planifica pero no lo ejecuta en su totalidad		8		
			No planifica las actividades que realiza				
Infraestructura	Local donde funciona la organización	Propio	1				
		Prestado		8			
		Ninguno					
Relaciones con organismos públicos	Contactos	Fluidos	1				
		No fluidos		8			
		No tiene					
Relaciones con organizaciones de 2do. Grado	La organización	Forma parte de una org. de segundo grado	1				
		No forma parte, pero mantiene relaciones fluidas		8	40		
		No forma parte, ni tiene relaciones					
						100	

Resistir y Vencer MTD

CAMBIOS SOCIALES (Base)						
Institucionalidad (0-20)	Grado de Institucionalización	La Organización:	Tiene Pers. Jurídica	1		
			No tiene Pers. Jurídica pero está constituida		5	
			No tiene Pers. Jurídica ni está constituida			
	Representatividad	Participación de los vecinos	Participan un 30% o más del total de vecinos			
			Participa entre un 10 y un 30% del total de vecinos			
			Participa menos del 10% del total de vecinos	1	0	5
Democracia (3-40)	Gestión de la conducción	Designación de autoridades	Designación por votación			
			Designación por autopromoción	1		5
			Designación externa			
	Renovación de la Conducción	Los miembros de la conducción se renuevan:	Cada uno o dos años	1		
			Cada más de dos años			
			No se renuevan		5	
	Formación de nuevos dirigentes	El surgimiento de nuevos dirigentes	Se promueve desde la organización	1		
			Lo promueven agentes externos		5	
			No se actúa al respecto			
	Toma de decisiones y ejecuciones y tareas	Instancia decisiva en planific. control y eval. de activid.	Asamblea o reunión ampliada en forma periódica	1		
Asamblea o reunión ampliada, cuando la conducción lo decide				10		
Dirección u otro órgano de conducción						
Espacios de participación comunitaria	La organización:	Promueve actividades y convivencia más solidaria	1			
		Las promueve ocasionalmente		10		
		No las promueve		35		
Autogestión (2-40)	Capacidad Decisional	Resolución de problemas por la organización	Resuelve por sí sola	1		
			Consulta a otros grupos		8	
			Depende de apoyos externos			
	Capacidad de Ejecución	La Organización	Planifica actividades y las lleva a cabo	1		
			Planifica pero no lo ejecuta en su totalidad		8	
			No planifica las actividades que realiza			
Infraestructura	Local donde funciona la organización	Propio	1			
		Prestado		8		
		Ninguno				
Relaciones con organismos públicos	Contactos	Fluidos	1			
		No fluidos		8		
		No tiene				
Relaciones con organizaciones de 2do. Grado	La organización	Forma parte de una org. de segundo grado				
		No forma parte, pero mantiene relaciones fluidas				
		No forma parte, ni tiene relaciones	1	0	32	
					72	

UGL

DESARROLLO SOCIAL							
Institucionalidad (0-20)	Grado de Institucionalización	La Organización:	Tiene Pers. Jurídica				
			No tiene Pers. Jurídica pero está constituida				
			No tiene Pers. Jurídica ni está constituida	1	0		
Representatividad	Participación de los vecinos	Participan un 30% o más del total de vecinos		1			
		Participa entre un 10 y un 30% del total de vecinos					
		Participa menos del 10% del total de vecinos		10	10		
Democracia (3-40)	Gestión de la conducción	Designación de autoridades	Designación por votación		1		
			Designación por autopromoción				
			Designación externa		10		
	Renovación de la Conducción	Los miembros de la conducción se renuevan:	Cada uno o dos años		1		
			Cada más de dos años				
		No se renuevan			5		
Formación de nuevos dirigentes	El surgimiento de nuevos dirigentes	Se promueve desde la organización		1			
		Lo promueven agentes externos					
	No se actúa al respecto			5			
Toma de decisiones y ejecución de tareas	Instancia decisiva en planificación, control y evaluación de actividades.	Asamblea o reunión ampliada en forma periódica					
		Asamblea o reunión ampliada, cuando la conducción lo decide		1	2		
	Dirección u otro órgano de conducción						
Espacios de participación comunitaria	La organización:	Promueve actividades y convivencia más solidaria		1			
		Las promueve ocasionalmente					
		No las promueve		10	32		
Autogestión (2-40)	Capacidad Decisiva	Resolución de problemas por la organización	Resuelve por sí sola		1		
			Consulta a otros grupos				
			Depende de apoyos externos		8		
	Capacidad de Ejecución	La Organización	Planifica actividades y las lleva a cabo		1		
			Planifica pero no lo ejecuta en su totalidad				
	No planifica las actividades que realiza			8			
Infraestructura	Local donde funciona la organización	Propio		1			
		Prestado					
	Ninguno			8			
Relaciones con organismos públicos	Contactos	Fluidos		1			
		No fluidos					
		No tiene			4		
Relaciones con organizaciones de 2do. Grado	La organización	Forma parte de una org. de segundo grado		1			
		No forma parte, pero mantiene relaciones fluidas					
		No forma parte, ni tiene relaciones		8	36		
						78	

Nivel de Consolidación de las organizaciones de Base (3-100)

Club
La Esperanza

5.7 PLANOS

NOTA: El peso de los archivos gráficos de planos y fotografías de ésta versión preliminar (en megabytes) imposibilita su transmisión por correo electrónico.

6.- BIBLIOGRAFÍA

- **Acuña, Carlos y Repetto, Fabián** (2001) *Marco de Análisis de las políticas sociales*, Mimeo, CEDI, Buenos Aires.
- **Adelantado, José; Noguera, José; Rambla, Xabier; y Sáez, Lluís** (1998) “Las relaciones entre estructura y políticas sociales: una propuesta teórica”, en *Revista Mexicana de Sociología*, N° 3/98, México.
- **Arrossi, Silvina, Clichevsky, Nora y Perelman, Pablo** (1991) “El acceso a la tierra en el Conurbano Bonaerense: Nuevas soluciones para un viejo problema” en *Tierra Fiscal y Medio Ambiente, Revista Medio Ambiente y Urbanización* N° 34, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED América Latina, Buenos Aires, Marzo.
- **Bellardi, Marta y De Paula Aldo** (1986) *Villas Miseria: origen, erradicación y respuestas populares*, Biblioteca Política Argentina, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- **Chiara, Magdalena y Di Virgilio, Mercedes** (2002) “La implementación de las políticas sociales en el nivel local: Transformaciones en la gestión e impactos en los modos de vida de los sujetos receptores en municipios seleccionados del Conurbano Bonaerense” ICO-UNGS
- **Cuenya, Beatriz** (1994) “Problemas y desafíos en la evaluación de proyectos del hábitat popular”, en *Beatriz Cuenya y Marcela Natalicchio, coord.: Evaluación de Proyectos-Hábitat Popular y Desarrollo Social*, BIBLIOTECAS UNIVERSITARIAS- CEAL, CEUR, GADIS, Buenos Aires.
- **Cuenya, Beatriz –Natalicchio, Marcela** (1994), “Evaluación de Proyectos”- Hábitat Popular y Desarrollo Social, Bibliotecas Universitarias, CEAL, CEUR, GADIS, Bs. As. en *Martínez Nogueira, Roberto* (1995), *Los Programas para Combatir la Pobreza en Argentina en “Estrategias para Combatir la Pobreza en América Latina: Programas, Instituciones y Recursos”*, Raczynsky, Dagmar, CIEPLAN, BID, Santiago.
- ✓ **Cuenya, Beatriz** (1997) “Descentralización y Política de Vivienda en Argentina”
- ✓ **Buthet, Carlos y Baima de Borri** (1997) “Políticas sociales descentralizadas y concertadas. El rol de las organizaciones no gubernamentales”
- ✓ **Jiménez, Mabel** (1997) “Nuevas líneas de acción desarrolladas por los Organismos Provinciales”,
- ✓ **Jiménez, Mabel** (1991) *Actualización y Diagnóstico de la Situación Habitacional* (versión preliminar) Buenos Aires
- ✓ **Jiménez, Mabel** (1998) *La política de vivienda en Argentina. Del Estado Bienestar al Estado Post – Ajuste*, Buenos Aires
- ✓ **Subsecretaría de Vivienda – Secretaría de Desarrollo Social de la Nación** (1997) “Bases de una política integral de Vivienda”,
- ✓ **Clichevsky, Nora** (1997) “Regularización dominial: ¿solución para el hábitat “popular” en un contexto de desarrollo sustentable?”
- ✓ **Pelli, Victor** (1997) “Soluciones alternativas de vivienda, sus diferentes versiones y alcances. El salto necesario de la provisión de vivienda a la promoción de la solución habitacional concertada”, en

- **Cuenya, Beatriz y Falú, Ana**, Compiladores, *Reestructuración del Estado y política de vivienda en Argentina*, Colección CEA – CBC Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- **Cuenya, Beatriz, Pastrana, Ernesto y Yujnovsky, Oscar** (1984), *“De la Villa Miseria al Barrio Autoconstruido”*, CEUR, Bs. As.
- **Cunill Grau, Nuria** (1995) “La rearticulación de las relaciones estado-sociedad: en búsqueda de nuevos sentidos”, CLAD, Reforma y Democracia No. 4, Caracas.
- **Di Virgilio, Mercedes** (2003), *“Hábitat y Salud”* – Estrategia de las familias pobres, Lumiere, Bs. As.
- **Feldman, Silvio-Murmis, Miguel (colaboración de Gabriela Wyczykier)** (2000) “Ocupación en sectores populares y lazos sociales. Preocupaciones teóricas y análisis de casos” UNGS
- **Franco, Rolando** (1996) “Los paradigmas de la política social en América Latina”, en *Revista de la CEPAL*, N° 58, Santiago, Abril.
- **Grillo, Oscar, Lacarrieu, Mónica y Raggio, Liliana** (1995) *Políticas Sociales y Estrategias Habitacionales*, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- **Hardoy, Jorge E. y Satterthwaite David** (1987) *Las Ciudades del Tercer Mundo y el Medio Ambiente de la Pobreza*, Grupo Editor Latinoamericano, IIED-América Latina, Buenos Aires.
- **Jáuregui Lorda Heriberto** (2002) “El Sistema Productivo”.
- **Lascano, Cecilia** (1992) “Nuevas estrategias en política habitacional” en *Medio ambiente y Urbanización* Año X-No. 41 –IIED
- **Liernur, Pancho** (1984), *Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida*, en “*Sectores populares y vida urbana*”, CLACSO, Biblioteca de Ciencias Sociales, Bs. As.
- **Long, Norman** (2002) “La visión múltiple del análisis de interface”.
- **Merklen, Denis** (1999) “La cuestión social al sur desde la perspectiva de la integración” - Políticas sociales y acción colectiva en los barrios marginales del Río de la Plata.
- **Minujín, Alberto y Kessler, Gabriel** (1995), *“La Nueva Pobreza en Argentina”*, Planeta, Bs. As.
- **Murmis, Miguel y Feldman, Silvio** (colaboración de Gabriela Wyczykier) (2002) “Formas de Sociabilidad y Lazos Sociales”, en Beccaria, Feldman, González Bombal, Kessler, Murmis, Svampa, en *Sociedad y Sociabilidad en la Argentina de los 90*, UNGS- Editorial Biblos, Buenos Aires.
- **Murmis, Miguel y Feldman, Silvio** (2002) “Las Ocupaciones informales y sus Formas de Sociabilidad: Apicultores, Albañiles y Feriantes”, en Beccaria, Feldman, González Bombal,

Kessler, Murmis, Svampa, en *Sociedad y Sociabilidad en la Argentina de los 90*, UNGS- Editorial Biblos, Buenos Aires.

- **Noya Miranda, Francisco Javier** “Ciudadanía y Capital Social-Estudio preliminar en torno a *Ciudadanía y Clase Social* de T. H. Marshall, UNED, Madrid
- **Orlansky, Dora**, “El Estado en Transición 1989-1995: El nuevo estado empleador”, en D. Canton, J. R. Jorrot, compiladores, en *La Investigación social hoy*, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Oficina de Publicaciones del CBC, Universidad Bs.As.
- **Portes, Alejandro**, (1998) Capital Social: sus orígenes y aplicaciones en la sociología moderna, Conferencia pronunciada el 31 de agosto de 1998.
- **Prates Junqueira, Luis Antonio** (1988) “Descentralización, intersectorialidad y red en la región de la ciudad” en Revista de CLAD, Reforma y Democracia N0. 12, Caracas.
- **Rempel, Rolf** (1992) “Programa social de urbanización - Una experiencia de “Loteos con Servicios” en Buenos Aires”, en *Medio Ambiente y Urbanización*, Año 10, N° 41, IIED-AL, Buenos Aires.
- **Roberts, Bryan** (2001) “Las nuevas políticas sociales en América Latina y el desarrollo de ciudadanía: una perspectiva de interfaz”, University of Texas at Austin, Wageningen 14 y 15 de diciembre de 2001
- **Sen, Amartya** (2000) *Desarrollo y Libertad*, Capítulo 3, Planeta, Buenos Aires.
- **Vizer, Eduardo** (2003), “*La trama (in) visible de la vida social*” – comunicación, sentido y sociedad, La Crujía, Bs. As.
- **Informes de investigación del Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR)**, “Habitat y desarrollo de base – Un enfoque metodológico para evaluar proyectos”

ARTÍCULOS PERIODÍSTICOS

- **Mele, Jorge** (2001), “La Verdad sobre Fuerte Apache”, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño, CLARÍN, 30 de Abril.

PAPERS

- **Acuña, Carlos, Kessler, Gabriel, y Repetto, Fabián**, “Evolución de la Política Social de los Noventa: Cambios en su Lógica, Intencionalidad, y en el Proceso de Hacer Política Social”, Proyecto Self-Sustaining Community de Development in Comparative Perspective, CLASPO, The University of Texas, Austin, Bs. As., Mayo 2002.
- **Catenazzi, Andrea y Di Virgilio, Mercedes**, “Ingreso Ciudadano y Condiciones Urbanas”- Aportes para una Estrategia de Política Social del Gobierno Nacional, Secretaría de la Tercera Edad y Acción Social, Ministerio de Acción Social y Medio Ambiente, Bs. As., Setiembre, 2001.
- **Clichevsky, Nora**, “Políticas de Regularización en Argentina: Entre la Euforia y la Frustración”, CONICET, UBA, Bs. As., Octubre, 1999.
- **Long, Norman**, “The multiple optic of Interface Analysis”, UNESCO, background paper on Interface Analysis, Wageningen University, The Netherlands, October, 1999.
- **Portes, Alejandro**, “El Capital Social: Sus orígenes y Aplicaciones en la Sociología Moderna”, Depto. de Sociología, Universidad de Princeton, New Jersey 08540, Annual Review of Sociology, Vol. 22, 1988, traducción Jorge C. Bompas, Setiembre 1988.
- **Roberts, Bryant**, “The new social policies in Latin America and Development of Citizenship: An Interface Perspective”, University of Texas at Austin, Wageningen, 14 th-15th, December, 2002.

FUENTES DE INFORMACIÓN

- **Decreto 690 PEN de 27 de abril de 1992**, Política habitacional y plan de Acción de la Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental del Ministerio de Salud y Acción Social
- **Decreto Provincial N° 815 del 29 de febrero de 1988**, Gobernación Cafiero, Programa Pro-Tierra.
- **Expediente Administrativo IVBA N° 2416-8306-97**, Extracto: Programa Vivienda Básica Asistida – Barrio San Francisco, Florencio Varela.
- **Cuadernillo Pro-Tierra** del Cuarto Encuentro de Tierra y Vivienda, San Bernardo, 14 y 15 de diciembre de 1990
- **CEPARJ-** Cuaderno temático 1/Obras y Servicios Públicos-Propuestas para un Plan Provincial de Vivienda, Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano 1987
- **Encuesta Social-** Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, CF y DH, 1996
- **Relevamiento-**Programa Vivienda Básica Asistida, IVBA, 1996