

## Hábitat popular, participación y territorio. Experiencias organizativas para el mejoramiento de viviendas en el AMBA

Paula Rosa<sup>1</sup>

En la actualidad en la Argentina hay un sector de la población que atraviesa un déficit habitacional cualitativo. Con esta denominación se hace referencia a viviendas que presentan rasgos de precariedad (carencia de terminaciones, de instalaciones sanitarias, mala instalación, etc.) o bien que resultan inadecuadas para albergar al grupo familiar, generando, entre otras, situaciones de hacinamiento (Rodríguez et al, 2013). De este modo, hay sectores que, si bien poseen un lugar en donde residir, lo hacen de manera deficitaria dado que sus viviendas no cuentan con los requisitos necesarios para poder ofrecer calidad de vida a todos sus miembros<sup>1</sup>.

En este artículo interesa situar la mirada en esta problemática a partir del acercamiento a experiencias organizativas desarrolladas en el campo del hábitat popular que apuntan a la mejora de las viviendas a partir de la participación de los propios habitantes. Estas experiencias, que apelan a la resolución conjunta de las necesidades habitacionales, tienen como objetivo prioritario "satisfacer las necesidades del habitar" (Di Virgilio y Rodríguez, 2013,p.10).

Lo presentado se basa en los resultados obtenidos a partir de la ejecución de cuatro proyectos de transferencia realizados de manera conjunta por la línea de investigación

---

1 Profesora y licenciada en Sociología (Universidad de Buenos Aires). Doctora en Ciencias Sociales (Universidad Nacional General Sarmiento - Instituto de Desarrollo Económico y Social). Investigadora Adjunta de la Carrera de Investigador Científico y Tecnológico del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) en el Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR/CONICET). Docente de la carrera de Trabajo Social (Universidad de Buenos Aires). [paula\\_rosa00@yahoo.com.ar](mailto:paula_rosa00@yahoo.com.ar)

“Desarrollo Regional y Economía Social”<sup>2</sup> del Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR/CONICET) y la Asociación Civil Madre Tierra. Los proyectos, que tuvieron como eje central el hábitat popular, estuvieron financiados por el Programa Consejo de la Demanda de Actores Sociales (PROCODAS) del Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación Productiva. Estos financiamientos se orientan a iniciativas que tiendan a la resolución de una demanda social específica a partir de la articulación del sector científico tecnológico con una entidad de la sociedad civil. Cada uno de los cuatro proyectos, desarrollados desde el año 2014 hasta la actualidad, tuvieron ejes de trabajo específicos y acotados, pero a la vez fueron pensados como complementarios unos de otros.

De esta manera, se tenía como objetivo general: Relevar y analizar experiencias centradas en dar respuesta, de manera participativa, al déficit cualitativo de viviendas a partir de su mejoramiento en el AMBA. Específicamente, se pretendía: identificar experiencias organizativas llevadas a cabo en los barrios populares para el mejoramiento de viviendas; describir y analizar los procesos organizativos y participativas desarrollados por las familias para el mejoramiento de viviendas; describir y analizar el modelo de gestión e implementación de microcréditos en los barrios populares para el mejoramiento de viviendas; caracterizar la dinámica de trabajo y organización llevada a cabo por las organizaciones sociales en los territorios vinculadas al mejoramiento de viviendas; y, por último, proponer y divulgar recomendaciones para la replicabilidad de las experiencias en el marco de programas y políticas de mejoramiento.

Para llevarlos a cabo, se implementó una metodología de tipo cualitativa basada en la recolección de información primaria mediante: entrevistas semi - estructuradas (a familias, referentes barriales y miembros de organizaciones sociales), grupos focales (a miembros Asociación Civil Madre Tierra y familias participantes) y observaciones participantes (de las viviendas, de las organizaciones, de reuniones de grupos promotores, etc.). En cuanto a las actividades de transferencia, se han realizado talleres, capacitaciones, jornadas de trabajo (construcción de prototipos y planos), se elaboró folletería y dos cuadernillos educativos centrados en la generación de grupos de promotores barriales para la implementación de microcréditos y fondos rotativos y se han diseñado cuestionarios de encuesta para dos de los proyectos para poder conocer la situación familiar y habitacional de las familias. También se ha desarrollado material audiovisual y se han realizado relevamientos fotográficos de las viviendas, los barrios y las actividades grupales, complementados con recorridos barriales.

Como se puede observar por la metodología aplicada, los proyectos implementados no tenían el objetivo de realizar intervenciones a gran escala. Por el contrario, son proyectos que se basan en relevamientos acotados y sobre experiencias participativas

---

<sup>2</sup> Línea coordinada por el Dr. Ariel García y co-coordinada por la Dra. Paula y cuenta con el Dr. Alejandro Rofman como investigador consulto. Como parte de los proyectos PROCODAS participaron desde el CEUR/CONICET: el Dr. Ariel García, la Dra. Ma. de la Paz Toscani, el Dr. Martín Motta, la Dra. Florencia Magdalena Méndez y la Lic. Soledad González Alvarisqueta.

y de mejoras habitacionales puntuales. En ese sentido, la intencionalidad estuvo en relevar el “saber-hacer”, en poder dar cuenta de modalidades de trabajo colaborativas, en las prácticas organizativas y en las formas de participación comunitaria en las cuales las organizaciones sociales y las familias conforman un eslabón central para aportar a la reducción del *déficit habitacional cualitativo*.

### **Propuesta conceptual**

La perspectiva conceptual desde donde se propusieron y desarrollaron los proyectos mencionados se sustenta en la comprensión del hábitat como complejo, dinámico y multidimensional (Rosa, 2015). En este sentido, se parte de la propuesta de Echeverría Ramírez (2003) quién postula que “se habita desde nuestra condición de seres en busca de la realización de nuestros sentidos profundos esenciales; desde nuestra condición fisiológica dotada de corporeidad en busca de la continuación de la fuerza vital [...] se habita desde lo simbólico, expresando y dejando huella de nuestras formas particulares de entender nuestros sentidos de la vida: estéticos, sociales y funcionales, en medio de las condiciones que nos establece el medio que habitamos” (2003, p.17). Siguiendo lo planteado, se torna fundamental trascender la noción que muchas veces se tiene del hábitat como construcción, estructura o como sitio en donde se desenvuelve la vida humana para ampliarla a la “configuración y establecimiento de diversos órdenes de existencia, en el plano tangible tanto como en el legal, social, económico y cultural” (2003, p.21). De este modo, desde la perspectiva asumida, se concibe que “el hábitat es una confluencia de lo tangible y de lo intangible en un sinfín de idas y vueltas” (Rosa, 2015, p.255), por ello, se sostiene que la vivienda no puede ser considerada meramente como un producto terminado (mercancía) cuya importancia radica en su valor de cambio. Por el contrario, debe ser entendida como un producto social y cultural dando mayor centralidad al “acto de habitar” en sí mismo (Rosa y Toscani, 2018).

Cuando se focaliza en los *actos* que asume el *habitar*, la mirada puede posarse en la Producción Social del Hábitat (PSH). Esta es una de las denominaciones que poseen las iniciativas surgidas desde el campo popular tienen como centro el acceso a la tierra, la vivienda y al hábitat integral de los sectores más vulnerables. Es decir, personas y familias que han tenido que “resolver sus necesidades de habitación y de vida urbana por su propio esfuerzo” (Rodulfo, 2008, p.17). Esta forma de producción del hábitat se ha tornado preponderante en la Argentina al punto que más de la mitad del patrimonio de viviendas existentes ha sido construido por los propios habitantes, siendo una de las modalidades de acceso fundamental a la vivienda (Rodulfo, 2008). La relevancia y vigencia que cada día tiene este campo, como señalan Di Virgilio y Rodríguez (2013), se gesta en “la persistente brecha entre las características y alcances de la producción capitalista de vivienda y la demanda social de vivienda y

hábitat” (2013, p.10). En definitiva, estos procesos “desde abajo” acercan a la población participante a recursos urbanos a los cuales les es difícil acceder a través de la lógica mercantil imperante (Rosa y Toscani, 2018).

Según Ortiz Flores (2004) la PSH incluye múltiples variantes: desde el mejoramiento de las viviendas existentes, la producción de nuevas viviendas hasta el mejoramiento barrial y la producción y gestión de grandes conjuntos urbanos. Específicamente, se puede señalar que la PSH está conformada por “todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro” (Ortiz Flores, 2007). Se hace referencia a la autoproducción individual espontánea de vivienda como también la colectiva que implica un alto nivel organizativo de los participantes (Ortiz Flores y Zárate, 2002). En tal sentido, estas experiencias pueden ser protagonizadas por un universo variado de actores, desde familias que lo realizan de manera individual hasta organizaciones sociales, cooperativas de viviendas, ONG o instituciones de beneficencia (Ibidem).

En muchos de los procesos de PSH tienen un rol relevante las organizaciones sociales. Específicamente, en el caso argentino asumieron mayor protagonismo desde mediados de la década de 1990 a través de su participación en programas sociales orientados al hábitat popular (Di Virgilio, 2012). Su accionar y acompañamiento se sitúa en la construcción de viviendas, en el reordenamiento de villas, en la provisión de lotes con servicios, en la construcción de redes de agua y cloacas, en la capacitación y el asesoramiento constructivo, en la regularización dominial, etc. (Ibidem). Otra de las modalidades que involucró la participación de las organizaciones sociales fue el otorgamiento de microcréditos para el mejoramiento de viviendas. Esta modalidad de acceso al crédito, que se inscribe en el campo de las finanzas solidarias, consiste en el otorgamiento de pequeños montos de dinero a familias de sectores de menores ingresos, que generalmente se ven excluidos del acceso al crédito formal<sup>3</sup>, para efectuar algún tipo de mejoramiento en su vivienda. La relevancia de estas experiencias se basa en que estos fondos -que se van alimentando del ahorro propio, los subsidios y los créditos de la comunidad- se vuelven centrales para la economía local y cotidiana del barrio porque les permite a las personas aumentar su capacidad de gestionar y controlar el proceso de producción del hábitat (Ortiz Flores, 2007).

### **Proyectos participativos**

Los diferentes proyectos desarrollados tenían como propuesta inicial poder relevar y analizar experiencias que de manera participativa tendieran a la resolución de la problemática del *déficit cualitativo* de vivienda. En este sentido, el CEUR/CONICET

---

<sup>3</sup> Por no cumplir con los requisitos solicitados como trabajo formal, nivel de ingresos determinados, etc.

comenzó el trabajo colaborativo con la Asociación Civil Madre Tierra<sup>4</sup> (en adelante MT). Esta es una organización sin fines de lucro que, desde 1985, trabaja en diferentes barrios de la zona oeste del Conurbano Bonaerense por el acceso a la tierra, la vivienda y aporta a la reducción del déficit cualitativo de vivienda en barrios populares. Como promotores de proyectos del hábitat popular, fomentan la consolidación de procesos comunitarios de mejoramientos de hábitat y vivienda a través de la resolución conjunta de necesidades con la población, participando en la gestión de fondos, realizando la supervisión de obras y brindando asistencia técnica, organizativa y administrativa a las familias y a la comunidad. Está conformada por un equipo interdisciplinario de veinte profesionales especializados en la producción de suelo urbano, mejoramiento del hábitat, desarrollo de metodologías participativas, hábitat y género, hábitat e infancia, comunicación popular e incidencia en políticas públicas. Trabajan junto a las familias para que de manera colaborativa se puedan realizar las mejoras de sus viviendas y del ámbito barrial en general. Con este objetivo, una de sus modalidades de trabajo se basa en la promoción y otorgamiento de microcréditos y la constitución de fondos rotativos para el mejoramiento de viviendas. Esto supone el comienzo de un proceso organizativo en el cual quienes participan acceden a un recurso financiero que trasciende a la obtención de un subsidio y que se logra ampliar y sostener en el tiempo en tanto sus participantes aportan a través de la devolución de las cuotas, sumada una cuota extra, para que otros puedan acceder al mismo (Rosa y Toscani, 2018; Rosa, Motta y García, 2014).

Uno de los primeros pasos dados por MT es la conformación de un grupo de promotores/as en los barrios en los cuales comienzan a trabajar. Estos son quienes, de manera autónoma, gestionarán los microcréditos, establecerán los criterios de adjudicación y de devolución, organizarán las reuniones y sumarán nuevos miembros al grupo y nuevas familias participantes. Los criterios que el grupo selecciona para su otorgamiento se basan en cuestiones de tipo solidario ya que tienen en cuenta las posibilidades de cada familia y su situación particular. Como parte de este proceso, cada participante es quien define, según sus intereses y necesidades, con el asesoramiento y acompañamiento de MT (por parte de arquitectos/as y trabajadores/as sociales), qué tipos de mejoras quieren emprender en sus propias viviendas. Generalmente, estas se vinculan con la construcción de una habitación extra por ampliación del grupo familiar, la mejora del baño o la cocina, la construcción de un local comercial dentro de la vivienda y/o la realización de revestimientos para evitar el frío o la humedad de los ambientes. También se introducen mejoras que tienen como centro cuestiones de seguridad edilicia (cables sueltos, falta de disyuntores, colocación de barandas en escaleras y balcones, compra de puertas más

---

4 Algunos de sus alcances de la organización se basan en el acompañamiento de proyectos participativos de equipamientos e infraestructura comunitaria en más de 100 asentamientos populares, la consolidación de más de 20 grupos de fondos rotatorios para el mejoramiento de viviendas a través de microcréditos, abarcando así a más de 1800 familias y también la implementación de 162 mejoramientos a partir del "Programa Mejor Vivir" (Rizzo, 2013). Más información: <https://madretierra.org.ar>

fuerzas, etc.). En función de esto, se establece el plan a seguir para la realización de las mejoras, las cuotas y plazos, se define la mano de obra (puede estar a cargo de algún miembro de la familia, en muchos casos las propias mujeres, o bien se contrata algún vecino/a para hacerlo) y se realiza la compra de materiales (generalmente en corralones y/o negocios barriales dado que facilitan el acopio de estos y hasta se pueden establecer pagos en cuotas más accesibles). Esta modalidad de trabajo en las cuales las familias se ven involucradas en todo el proceso y además son ellas quienes, junto a miembros de la organización, definen qué tipo de mejoras son prioritarias en función de su situación familiar y habitacional, resulta novedosa frente a otras modalidades sean estatales como provenientes de ofertas privadas.

El primero de los proyectos desarrollados tuvo como objetivo principal poder conocer y analizar el modelo de gestión implementado por MT para la implementación de microcréditos a partir de la conformación de fondos rotatorios en procesos de mejoramiento de viviendas. En este proyecto, llevado a cabo durante los años 2014 y 2015, se “puso en acción” la forma de trabajo de la organización a partir del otorgamiento de un monto inicial a dos grupos de promotoras/es para que pudieran iniciar un fondo rotativo en los barrios El Ceibo y Petracci del Partido de Merlo<sup>5</sup> y en el barrio 2 de abril en el Partido de Hurlingham<sup>6</sup>. Con la inclusión de estos dos casos se decidió potenciar el posible impacto de los fondos rotatorios aumentando la cantidad de familias a las cuales se quería acercar el microcrédito (se pasó de 10 familias pensadas en la propuesta original a 15 familias). Además, esto permitió realizar un abordaje comparativo de lo sucedido en cada caso. En este sentido, una de las primeras diferencias al inicio del proyecto, fue detectar que en Merlo el grupo promotor no poseía experiencias previas de organización, mientras que en Hurlingham las personas que conforman el grupo promotor poseían trayectorias vinculadas a procesos participativos. Esto planteó la necesidad de implementar estrategias de trabajo diferenciadas.

La propuesta fue comenzar con un fondo inicial de \$5000 para cinco familias (\$1000 a cada una), ya que, por lo relevado, las familias beneficiarias poseían capacidad de pago de una cuota de \$200 cada una, dando la posibilidad de entregar a una familia

---

5 Los barrios Petracci y El Ceibo del Partido de Merlo conforman alrededor de 90 manzanas con un promedio aproximado de 50 familias por manzana, es decir 4500 familias. Su morfología consiste en construcciones precarias, con 2 o 3 familias en diferentes viviendas precarias por lote, solo algunas arterias principales poseen asfalto. Al encontrarse estas con calles de tierra, se observan esquinas donde el agua puede escurrir con dificultad, por lo que esta puede acumularse. En general, la infraestructura (gas, asfalto, espacios verdes y demás servicios) de la zona resulta deficiente.

6 El caso del Barrio 2 de abril de Villa Tessei de Partido de Hurlingham cuenta con 9 manzanas de 30 lotes cada una, lo cual implica alrededor de 270 familias aproximadamente. En determinadas áreas del barrio, se cuenta con servicios de luz eléctrica con medidor en cada lote, red de agua corriente, pero sin conexiones internas (por lo tanto, cada familia tiene su propia perforación), acceso al gas a través de garrafa y desagües cloacales por pozos absorbentes individuales. Las calles en su mayoría suelen estar asfaltadas, el alumbrado público autogestionado, no existe el alcantarillado ni desagües pluviales entubados. La recolección de residuos se realiza de forma residencial. Sin embargo, a pesar del desarrollo de infraestructura que tiene el barrio en comparación con otros asentamientos, la precariedad que se puede visualizar a primera vista en las viviendas es alta.

un monto mayor cada mes a medida que se produjeran los *recuperos*. Esta idea surge del grupo promotor y de Madre Tierra, debido a que los antecedentes del barrio en cuanto a manejos de fondos se relacionan más con subsidios que con créditos; por ello, se decidió llevar a cabo una primera experiencia más acotada. En función de estas cuestiones, es que es primordial contar con un grupo promotor, para conformar y administrar el fondo rotativo, lo más sólido posible. Las trayectorias y experiencias de sus miembros resultan centrales para su sostenibilidad. En una segunda instancia, el fondo se amplió con \$3000, lo cual permitió el acceso al microcrédito de dos familias más. En este sentido se conformaron dos grupos promotores de fondos rotatorios para el mejoramiento que han entregado 15 microcréditos y que en el momento del cierre del proyecto contaron con un 100% de devolución. Este porcentaje de devolución permitió la rotación del fondo en una segunda vuelta, lo cual es considerado un logro por parte de los grupos promotores y las familias sujetas de microcrédito.



Imagen 1: Visitas técnicas en una vivienda<sup>7</sup>; Imagen 2: Intercambios en un taller Villa 21-24, noviembre, 2017  
Fuente: María de la Paz Toscani, CEUR/CONICET

A partir de la experiencia acumulada por el proyecto anterior, durante el periodo 2017-2018, se implementó el modelo de gestión de MT en la Villa 21/24 de la Ciudad de Buenos Aires<sup>8</sup>, siendo una de las primeras experiencias de implementación de fondos rotatorios en un barrio vulnerable de la ciudad. Este proyecto se realizó junto a MT, la Fundación TEMAS<sup>9</sup>, la cual se encuentra localizada en dicho barrio, y el Taller Libre

---

7 Visita a las viviendas de las familias donde los/as arquitectos/as tomaron medidas y fotografías a partir de las cuáles realizarían los planos y propuestas. También se conversó con las familias para identificar los problemas habitacionales y aquellos mejoramientos que desean realizar. Posteriormente, se realizaron dos encuentros de planificación de los mejoramientos a realizar, entre equipo técnico de la FADU, las familias e integrantes de TEMAS y el CEUR.

8 La Villa 21-24 y el Núcleo Habitacional Zavaleta están ubicados en el cordón sur de la Ciudad de Buenos Aires, dentro de los barrios de Nueva Pompeya y de Barracas. El Núcleo Habitacional cuenta con un total de 4.814 personas en 1.125 hogares y la Villa 21-24 con 45.285 personas en 4.100 hogares, lo que la hace una de las más pobladas de la ciudad. La Villa 21-24 ocupa una extensión de aproximadamente 70 hectáreas (Fuente: <https://convivir.org/programas/espacio-comunitario-mujeres-en-movimiento/>).

9 La Fundación TEMAS (Trabajo, Educación, Medio Ambiente y Salud) posee una trayectoria de trabajo en la Villa 21-24 desde el año 2006. Se propone abordar diferentes problemáticas para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población. La Fundación brindó su espacio de trabajo para realizar las reuniones dentro del barrio

de Proyecto Social<sup>10</sup> de la Facultad de Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. En este caso, se inició con un fondo otorgado por el proyecto PROCODAS-MINCYT para la conformación de un primer grupo de promotoras barriales. Ellas fueron las encargadas de gestionarlo y de convocar y acompañar a los/las nuevos/as miembros. En este proyecto los/las arquitectos/as del Taller presentaron a las familias, luego de realizar visitas y entrevistas con ellas, un portfolio y una maqueta de sus viviendas para planificar de manera conjunta las diferentes etapas para realizar las mejoras requeridas. En este caso, dada la precariedad de las viviendas, las primeras propuestas se centraron en cuestiones vinculadas a la seguridad (barandas de escaleras y balcones, corta corriente, revisión del cableado al interior de la vivienda, ingreso de agua, etc.). posteriormente, con los planos, se proyectaron los mejoramientos a largo plazo. En este sentido, se llevaron a cabo obras vinculadas a mejoras en baños y locales en el interior de las viviendas. Con el fondo inicial se implementaron mejoras en cinco viviendas<sup>11</sup>. En este proyecto, también se llevaron a cabo diferentes tipos de talleres sobre finanzas solidarias y créditos con el objetivo de aportar a la formación del grupo promotor en otros aspectos relativos a los microcréditos solidarios, subsidios y créditos privados.



Imagen 3 y 4: Presentación de proyectos y planos para mejoras de viviendas y maquetas <sup>12</sup> Villa 21-24, julio-agosto, 2017. Fuente: María de la Paz Toscani, CEUR/CONICET

---

y colaboró en la conformación y acompañamiento del grupo promotor. En este sentido, organizaron seis encuentros para trabajar aspectos organizativos y administrativos para la gestión de los fondos, relacionadas con el establecimiento de parámetros para el otorgamiento, monto de los fondos, primeros desembolsos, contacto con proveedores de materiales para la construcción, organización del inicio del mejoramiento, normativas, etc.

<sup>10</sup> Espacio de formación, aprobado como cátedra libre por el CD-FADU, que desarrolla una modalidad de enseñanza que articula formación-investigación-extensión en espacios de trabajo entre estudiantes, docentes y organizaciones populares. Más información: [www.tlps.com.ar/blog/](http://www.tlps.com.ar/blog/)

<sup>11</sup> Específicamente, en este proyecto, inicialmente se han entregado cinco microcréditos que suman una inversión de \$ 60.186,26. Sobre esta base inicial, las familias han comenzado con las devoluciones lo que permite incorporar a nuevos participantes a formar parte del fondo.

<sup>12</sup> Los arquitectos entregaron a las familias los planos y maquetas de sus casas, con una proyección de mejoramientos a realizar en el corto y largo plazo. Asimismo, se ha realizado una actividad de cierre donde el



En el tercer proyecto tuvo un *giro* en relación con las experiencias anteriores dado que este, implementado durante los años 2018-2019, estuvo centrado en el diseño de un software que les permita a los/las miembros de los grupos promotores barriales realizar, de manera más sencilla y rápida, la gestión y seguimiento de los diferentes microcréditos otorgados.

Esta aplicación se encuentra en uso en la actualidad y le permite también a la organización social, realizar un mejor acompañamiento de los diferentes grupos y de los créditos otorgados en cada caso. Esta iniciativa surge de la experiencia obtenida en la implementación del primer proyecto PROCODAS. Allí se pudo sistematizar el modelo de gestión de la Asociación y se pudo identificar ciertas dificultades en el funcionamiento de dichos fondos relacionadas con la manera “artesanal” en que se administraban y se registraban los créditos y las devoluciones (principalmente en papel). Este sistema generaba ciertas dificultades en el monitoreo y seguimiento de los créditos otorgados y su posterior recupero. Asimismo, se dificultaba la sistematización de experiencias, la posibilidad de realizar estadísticas, proyecciones o análisis de largo tiempo.

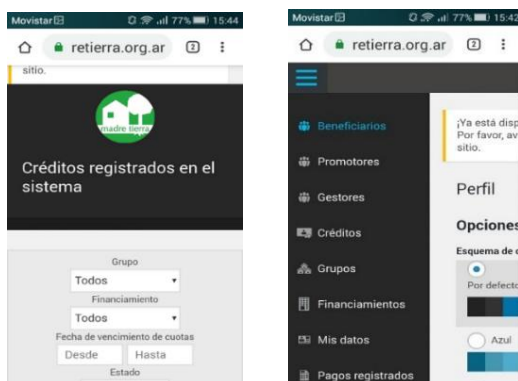


Imagen 5 y 6: Formato del programa para acompañamiento y gestión de microcréditos. Fuente: Arq. Gabriel Nossato, Asociación Civil Madre Tierra

Al incorporar esta innovación tecnológica –software- se buscó potenciar el actual funcionamiento de los fondos y su seguimiento. El programa puede ser utilizado tanto en una computadora personal como en una aplicación para celular particularmente diseñado para su utilización por promotores barriales y/o para personas tomadoras de microcréditos. Para su realización, se trabajó en diferentes indicadores: 1) registro administrativo y financiero (fondos otorgados, montos, cantidad de cuotas, pagos

---

grupo de arquitectos ha brindado recomendaciones para tener en cuenta para la puesta en práctica del mejoramiento de la vivienda de las familias.

realizados, saldo pendiente, etc.); 2) composición sociodemográfica de la población participante (integrantes del hogar, ingresos, nivel educativo, etc.) y 3) la situación habitacional (condiciones de la vivienda en servicios e infraestructura).

De esta manera, se buscó el diseño de un software que garantice incorporar información sobre la situación habitacional de manera integral, considerando los distintos componentes que rodean a la problemática de vivienda. Esta información también es clave dado que permite observar el impacto que la implementación del microcrédito tiene en cada vivienda y familia. A continuación, se pueden observar dos imágenes que muestran el diseño del programa.

Finalmente, en la actualidad, se está en proceso de ejecución el cuarto proyecto que tiene como objetivo el diseño e implementación de dispositivos hogareños para el tratamiento y reutilización de las aguas grises. Este proyecto amplió la mirada de los anteriores al intentar adentrarse en cuestiones que combinen el mejoramiento de la vivienda con el cuidado ambiental y el problema sanitario. Al poder reutilizar este tipo de aguas, que generalmente son descartadas a las calles del barrio generando olores, contaminación, problemas vecinales y enfermedades (como el dengue), se mejora la vivienda, pero también el hábitat de manera general. Hoy están a prueba dos dispositivos (uno elaborado con plásticos y otro con material) en dos centros comunitarios. Se espera, en el periodo posterior a la pandemia y las restricciones impuestas, poder continuar con estas implementaciones y ampliarlas a las viviendas de las familias interesadas. Particularmente, se procedió a la conformación de dos grupos para llevar a cabo este proyecto: un equipo técnico para el desarrollo del prototipo e implementación del dispositivo en dos centros barriales y un equipo social dedicado a la sistematización de experiencias y vivencias de las familias participantes y a la elaboración de folletería y manual para el tratamiento de aguas grises.



Imagen 7 y 8: Construcción de dos tipos de prototipos. Centro Barrial en Castelar sur, octubre-noviembre 2019  
Fuente: Arq. Liliana Hernández Rojas, Asociación Civil Madre Tierra

## Reflexiones finales

A partir de la ejecución de los proyectos mencionados han sido múltiples los aprendizajes obtenidos. Si bien las experiencias desarrolladas resultan pequeñas, dado que no implican grandes proporciones de población involucrada y no forman parte de proyectos de mejoramiento a gran escala, es posible dar cuenta de varios aspectos que pueden ser aportes para diseñar planes y políticas que resulten efectivas para la reducción del déficit cualitativo y que, además, logren potenciar el entramado social existente. En las líneas que continúan, se pretende, a partir de una mirada integral de todos los proyectos, puntualizar en cinco cuestiones consideradas como centrales a fin de proveer posibles lineamientos en este sentido.

Primeramente, se identificó que el proceso de involucramiento que implica participar de los proyectos posibilita a los/as participantes realizar un “ejercicio” de participación ciudadana a partir de su involucramiento en varias actividades: la toma de decisiones colectivas, la selección y acompañamiento a los/las de nuevos/as participantes, la administración y gestión del fondo grupal a lo largo del tiempo, y también a partir de los debates e intercambios surgidos sobre diferentes temáticas<sup>13</sup>. Como parte de cada uno de los proyectos ejecutados se han logrado generar espacios para el aprendizaje y reflexión sobre diferentes tipos de derechos a través de charlas, talleres y capacitaciones vinculadas al derecho al agua, su cuidado, acceso al crédito, la vivienda digna, etc. A través de la participación en estos, se podría advertir que el involucramiento supera el interés inicial (acceso al crédito para la mejora de la vivienda particular) para ampliarse a aspectos sociales (violencia de género, consumo problemático, desocupación, etc.) y barriales (mejora de infraestructura barrial, acciones para el logro de servicios públicos, construcción de centros comunitarios, etc.<sup>14</sup>). Esto resulta significativo, especialmente, para los sectores sociales más vulnerables pues generalmente asumen el rol de “beneficiarios” o “receptores” de los programas y/o subsidios, sin posibilidad de intervenir en el proceso de gestión o diseño de las políticas.

Otro aspecto para destacar es el inicio de un proceso de conformación de una *nueva racionalidad económica* al introducir aspectos solidarios en las actividades grupales. Por mencionar un ejemplo, los/las participantes de los grupos promotores son quienes deben plantear los criterios de participación de los/las nuevos/as integrantes los cuales deben basarse en criterios solidarios, como puede ser darle prioridad de

---

13 Esto que resulta valioso para fortalecer la comunidad local y aporta a la constitución de sujetos activos e involucrados más allá de los proyectos puntuales, se propuso siguiendo la modalidad de trabajo de MT vinculada a la comunicación y capacitación popular. Se trata de espacios de formación popular, generados a partir de talleres, encuentros, jornadas de debate, materiales de difusión como el periódico “Haciendo Barrio”.  
14 Lo planteado en este aspecto, como en otros, “no implica desconocer o asumir acríticamente los conflictos relevados en los grupos con los que se ha trabajado (desconfianza mutua entre miembros y/o con los técnicos debido al desconocimiento de regulaciones locales o provinciales y tiempos burocráticos, interpelación a los técnicos de Madre Tierra en torno a asuntos que escapan a su conocimiento y/o incumbencia, problemas intra-familiares que pueden aflorar en las reuniones, entre otros)” (Informe, 2015, p.26).

ingreso al grupo a familias con niños/as pequeños, a personas con enfermedades preexistentes, a familias con viviendas con alta precariedad, entre otras. Además, se proponen “garantías solidarias”. En estas, a diferencia de otros créditos que tienen requisitos estrictos y excluyentes, la intencionalidad de pago y el conocimiento previo de los/las participantes, resulta suficiente dado que están basadas en la “palabra” y en el conocimiento previo de la familia. La cuestión solidaria también se extiende a tener “consideraciones” frente a la falta de pago o retraso de las cuotas de algunas de las familias participantes. En tal sentido, también se desarrollan “ayudas” por parte de los/las miembros del grupo (por citar un ejemplo, se llevan a cabo colectas, festividades barriales o rifas). Esta modalidad de trabajo no solo permite la consolidación de procesos participativos basados en la autonomía de los sujetos, sino que también permite “cuestionar” las lógicas imperantes basadas en prácticas individualistas y también “replantear” las trayectorias atravesadas por situaciones de exclusión social y financiera.

Por otro lado, son proyectos que muestran la potencialidad de la confluencia de saberes diferentes y prácticas heterogéneas: la de los/las participantes y de los/las técnicos/as. A través de la puesta en común de ideas se logra potenciar la propuesta inicial y se consigue revalorizar los conocimientos basados en las experiencias y en las trayectorias de los/las participantes. Este aspecto da cuenta de la potencialidad que puede adquirir la articulación de saberes y lenguajes diversos para el logro de un proyecto social. Por ejemplo, las familias son quienes deciden junto al equipo técnico qué mejoras realizar en sus viviendas (ampliación, mejoramiento de calidad material, completamiento, entre otros) para ello se llevan a cabo visitas a las viviendas, se *debaten* prioridades, se realizan propuestas y se comienzan a planificar de manera conjunta las etapas para realizar esas mejoras “consensuadas”. Por mencionar un caso, en el proyecto que se propone la implementación de un dispositivo para el reciclaje de aguas grises en un centro comunitario, fue necesario inicialmente conocer los usos dados al agua en el lugar para luego comenzar la construcción y diseño de manera colectiva. En este sentido, se consensuó con los/las participantes dónde se localizaría, con qué materiales se realizaría y para qué fines sería. Esto se destaca dado que las “fallas” de muchas políticas y programas se generan en la falta de -o la poca- comunicación y entendimiento entre los/as técnicos/as y diseñadores/as de proyectos y las necesidades reales e intereses de la población. En el caso específico de las políticas vinculadas al hábitat popular este resulta un aspecto fundamental para el logro de los objetivos propuestos. El lugar donde residen las personas, especialmente, si fueron autoconstruidos y mantenidos por la propia familia, representa mucho más que un “techo en la cabeza”. En estos casos, es necesario visibilizar -y valorar- que la construcción de la vivienda se vincula con la propia historia familiar (ciclo de vida, ahorros, situación de tenencia, etc.) y la trayectoria barrial (cómo llegó la familia al barrio, vínculos vecinales, historia barrial/conformación, formas de construcción de los espacios comunes, entre otros).

Otro de los aspectos observados, vinculados con los dos anteriores, se basa en la dimensión espacial. Se hace referencia a la necesidad de conocer las problemáticas, actores y particularidades de cada territorio en el cual se quieren desarrollar las políticas y programas. En este sentido, se detecta a partir de la realización de los proyectos, que es necesario readaptar las modalidades de trabajo en cada nuevo lugar (por caso, a través de la readaptación del dispositivo de los microcréditos, mayor nivel de acompañamiento del grupo promotor, generar espacios de debate, entre otros). Esta flexibilidad, es decir, la posibilidad de la readaptación es la que permite que la población se “apropie” del sistema de gestión y pueda otorgarle su propia lógica. Un ejemplo de esto es la conformación de un grupo promotor integrado por residentes locales. Esto supone, por un lado, que poseen conocimiento de las características sociales y territoriales del lugar y también de las necesidades de cada participante, pero también supone que los/las residentes quedan con la “capacidad instalada” para seguir gestionando el fondo rotatorio sin necesidad de depender de la organización social y, además, con autonomía monetaria para iniciar nuevos proyectos y/o grupos (Rosa y Toscani, 2018).

Finalmente, una cuestión que se considera significativa para el tratamiento adecuado de esta problemática se vincula con la participación de las organizaciones sociales. Durante el propio proceso, es la organización social la que acompaña en las dificultades que puedan surgir al interior del grupo en su proceso de consolidación como colectivo (moras en el pago, selección de nuevo participantes, ampliación de las acciones al entorno barrial, liderazgos, etc.), en tal sentido, es posible observar que en muchos casos son las organizaciones quienes “gestionan los conflictos y las tensiones que origina el mismo proceso de participación” (Di Virgilio, 2012, p. s/p). Asimismo, más allá de las cuestiones propias de cada proceso, son las organizaciones sociales las que pueden acompañar a la población para el desarrollo de acciones más amplias como la elaboración de propuestas que tengan incidencia en la agenda pública. De este modo, las organizaciones sociales, a través de diversas mediaciones, son las que “están ahí” junto a la población para pensar, generar y formular soluciones más efectivas para las diversas problemáticas sociales y habitacionales.

Conocer las dinámicas y las formas que asumen los procesos del hábitat popular es clave a la hora de emprender políticas dirigidas al mejoramiento de viviendas en donde las acciones previas, como la construcción, cuidado y readaptación de la vivienda, dan cuenta de la relación que se entabla con el espacio habitacional. Por ello, involucrar a la sociedad civil, sean las familias como las organizaciones sociales, posibilita que las políticas puedan transformar la realidad de miles de personas y, de este modo, aportar a la reducción del déficit habitacional existente.

### **Referencias bibliográficas**

Di Virgilio, M. M. (2012) Participación social y organizaciones sociales en la implementación de políticas orientadas a la producción social del hábitat en

- el área metropolitana de Buenos Aires, Argentina. *Revista SAAP* [online]. 2012, vol.6, n.1, pp. 0-0. Disponible en: [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1853-19702012000100001&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-19702012000100001&lng=es&nrm=iso)
- \_\_\_\_\_ y Rodríguez, M. C. (2013) Producción Social del Hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur. Producción Social del Hábitat. CaFe de las Ciudades. Prólogo.
- Echeverría Ramírez, M. C. (2003) Hábitat versus vivienda: mirada crítica sobre el vivendismo. Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín
- Granero Realini, G., Barreda M. P.; Bercovich. F. (2018) La política habitacional en Argentina. Una mirada a través de los institutos provinciales de vivienda. DOCUMENTO DE TRABAJO N° 181. Mayo. CIPPEC. Programa de Ciudades Área de Desarrollo Económico. Disponible en: <https://www.cippec.org/wp-content/uploads/2019/06/181-CDS-DT-La-pol%C3%ADtica-habitacional-en-Argentina-Granero-Bercovich-y-Barreda-junio-2016-1.pdf?fbclid=IwAR0Hk6oSQdijCcLTKQFvfm1h4UI9Jx4VAkbtwBZcRPH2-6ujnu0ImBaTIVU#:~:text=En%20este%20contexto%2C%20seg%C3%BA%20estimaciones,3%2C5%20millones%20de%20viviendas>
- Informe (2015) “Modelo de gestión para la implementación de fondos rotatorios en procesos de mejoramiento de vivienda. El caso de la Asociación Civil Madre Tierra en el Área Metropolitana del Buenos Aires”. Disponible en: <http://www.ceur-conicet.gov.ar/archivos/transferecia/f40ed61f.pdf>
- Ortiz Flores, E. (2004) Notas sobre la producción social de vivienda. Elementos básicos para su conceptualización e impulso, Casa y Ciudad.
- \_\_\_\_\_ (2007) Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. Disponible en: [www.hic-al.org/documento.cfm?id\\_documento=1154](http://www.hic-al.org/documento.cfm?id_documento=1154)
- \_\_\_\_\_ y Zárata, M. L. (2002) *Vivitos y coleando*. México, Editorial Progreso.
- Rizzo, C. (2013) *Habitar nuestro cuerpo, nuestra casa, nuestra comunidad. Sistematización del Proyecto “Mejoramiento Habitacional y Perspectiva de Género”* (Buenos Aires. Asociación Civil Madre Tierra). Diciembre 2013.
- Rodríguez, M. C. y otros (2013). “Diagnóstico Socio-Habitacional de la Ciudad de Buenos Aires”. Informe Preliminar Comisión de Vivienda del Consejo Económico y Social. Disponible en: <http://bdigital.cesba.gob.ar/handle/123456789/71>
- Rodulfo, M. B. (2008) Políticas habitacionales en Argentina estrategias y desafíos. Material bibliográfico del *Programa de Actualización Profesional en Hábitat y pobreza en América Latina* de la facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad de Buenos Aires.
- Rosa, P.; Toscani, M. (2018) Construir y habitar. Experiencias en el mejoramiento de viviendas en Buenos Aires. *Revista Mundo Urbano*. Universidad Nacional de Quilmes. Número 50. Disponible en: <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2018/288-construir-y-habitar-experiencias-en-el-mejoramiento-de-viviendas-en-buenos-aires>

- \_\_\_\_\_ (2015) Espacios para la transformación: Hábitat y economía Social y Solidaria. En: *Espacio y poder en las políticas de desarrollo del Siglo XXI*. Ariel Oscar García [et.al.] 1a ed. –(Ciudad Autónoma de Buenos Aires).
- \_\_\_\_\_, García, A.; Motta J. M. (2014) Producción Social del Hábitat y economía solidaria. La experiencia de la Asociación Civil Madre Tierra en el mejoramiento de viviendas del AMBA. Inclusión social en las Economías Regionales. Estrategias participativas y propuestas de articulación social en el territorio. Editorial: Instituto de Investigaciones Geohistóricas. Resistencia; p. 139 – 152.