

“Modelos de Gestión en la producción del Hábitat”.

Ana Dantur ¹

El presente artículo expone los cambios que se producen en la construcción del hábitat, a partir de las paulatinas adaptaciones a situaciones nuevas que atraviesa la provincia de Tucumán y Argentina. Las tendencias en política habitacional de descentralización, exigen un reacomodamiento de las relaciones entre actores públicos y privados, así como la revalorización de recursos no tradicionales que optimice los aportes de cada grupo. Se interpreta además, qué perfil tienen estos nuevos espacios en la producción de hábitat, cómo se plantea la conjunción de intereses expresados desde cada sector y cómo se resuelve esa articulación, en un proceso que impone nuevas reglas.

This paper presents the changes which take place in habitat construction, taking as a base the slow adaptations to new situations which undergo the Tucuman province and Argentina. The tendency to decentralisation in housing politics require an adaptation between the public and private agents, as well as the confirmation of non traditional resources as potentiators of the contributions from each group. The profile of these new spaces in the production of habitat is here interpreted along with the question of how to harmonise the interests expressed by each sector and to resolve this situation, in a process which demands new rules.

El Estado en las políticas de vivienda

La crisis socio-económica de nuestro país, ha castigado de diversas maneras el desarrollo del hábitat. Una forma fue consolidar un sistema en donde las oportunidades de integración a la vida urbana y a todos los atributos que la caracterizan, continúan siendo privilegio de pocos.

Tradicionalmente, ante la elevada demanda habitacional, las respuestas oficiales se basaron en el llamado modelo de "Estado Bienestar", que consistió en la financiación pública de grandes conjuntos habitacionales, viviendas "llave en mano", que implicó altos estándares habitacionales, considerables subsidios a la población destinataria (sectores medios y medios bajos) y un gran estímulo

al desarrollo capitalista en la rama de la construcción. Consolidadas estas grandes empresas, pujan por el mantenimiento del modelo dentro de la política oficial.

¹ Arquitecta. Participante en el X Taller Internacional sobre diseños de asentamientos de vivienda popular evolutiva, organizado por Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Arquitectura de Medellín y el Institute for Housing Studies - B.I.E. Rotterdam, Holanda y realizado en Medellín, Colombia. Miembro de la Fundación Promoción del Hábitat Social (PROHAS). Docente de la Disciplina de Arquitectura (Taller) en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Tucumán. Sicóloga Social. Especialista Internacional en Ordenación del Territorio y Medioambiente Iberoamericano. Investigadora del Proyecto "Criterios alternativos para planes de Vivienda a Partir de las necesidades de los sectores rururbanos" (CIUNT).

"estado bienestar"

Esta política, basada en grandes movilizaciones de capital, se resintieron por la discontinuidad de los planes, la ineficiencia urbana y ambiental de las inversiones y por las recurrentes dificultades financieras del Estado para sostenerlas.

El "Estado Bienestar" correspondía con administraciones con capacidad de emprender políticas asistencialistas de subsidios. La función del Estado era interpretada como reparadora de las desigualdades sociales. En la actualidad de crisis fiscal, la implementación de modelos de ajuste, de políticas privatistas de las principales empresas nacionales (comunicación, energía y servicios), de descentralización del gasto público, de apertura de mercados, el Estado desempeña un nuevo papel, con implicancias directas sobre los sectores marginados.

"Estado liberal"

El modelo de estado bienestar dio paso a la doctrina liberal, que consiste en pensar que el mejoramiento de las condiciones del hábitat de los más pobres resultará de los efectos automáticos sobre los niveles de ingresos engendrados en el crecimiento económico estimulado por la desregulación y liberalización del Estado.

Desde la producción oficial de viviendas, las exigencias del financiamiento internacional, llevaron a una reorientación de las políticas que tradicionalmente iban dirigidas a sectores medios y medios bajos, priorizando aquellos postulantes que garanticen la posibilidad de recupero. La factibilidad de obtener recursos depende de la rigurosidad del modelo.

Lo real es que van quedando fuera del proceso social y productivo, una gran franja de la población, cuya capacidad de endeudamiento es incompatible con las condiciones del mercado en materia de créditos hipotecarios por un lado, encontrándose también marginados de las operatorias oficiales, de acceso a la vivienda, por otro.

En este período la producción oficial de vivienda sigue respondiendo a los lineamientos de la política nacional con la construcción de grandes conjuntos habitacionales, que requieren altos costos de financiación, importantes tendidos de infraestructura y servicios comunitarios. Planes ajustados a la oferta de vivienda enfocados desde la rentabilidad para las empresas ejecutoras, en donde se prioriza la generación económica que promueve su producción, fuente de trabajo, consumo de materiales, aprovechamiento de superestructura ociosa, etc, adquiriendo la vivienda valor en relación a las leyes del mercado de oferta y demanda. El mismo tratamiento recibió la oferta de suelo urbano.

"Ajuste culposo"

Esta calificación de ajuste culposo expresa muy claramente las actuales políticas habitacionales, insertas en un modelo de desarrollo inducido por pautas neoliberales de reforma del Estado, descentralización del gasto público y apertura de mercados. Estas se combinan con intenciones dirigidas a combatir la pobreza, generada por la exclusión social que producen las tendencias concentradoras del mismo modelo. Este es el encuadre contradictorio de la política habitacional de inversión social inserto en una economía de ajuste estructural.

La intención de reducir el gasto público, con el destino de fondos para combatir la pobreza, son

tendencias contradictorias. En su resolución está el desafío de encontrar nuevos modos de intervención desde la acción estatal.

"Descentralización"

Desde 1977 el sistema FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda) establece la inversión de recursos de recaudación estatal para la ejecución de vivienda social. Hasta entonces se caracterizaba por centralizar a nivel nacional y provincial, sus políticas, destino de estos recursos y diseños.

En 1992 un cambio importante se produce en esta modalidad de producción habitacional, mediante el cual se determina un nuevo mecanismo de coparticipación y cupo para las Provincias y el territorio de Capital Federal. Se establece una distribución automática del dinero del Fondo Nacional de Vivienda e impone una redefinición de funciones para los organismos, hasta entonces promotores y ejecutores de vivienda, tanto a nivel nacional como en las Instituciones Provinciales.

Establece en el organismo nacional el rol único de auditoría, monitoreo de proyectos y control de uso de fondos del FONAVI. La Provincia de Tucumán, a través de sus organismos, se debate en un nuevo rol que le cabe al Estado en esta instancia de descentralización: entre facilitador, promotor, ejecutor, comitente de obra, prestador de asistencia financiera, subsidiador, auditor, etc.

A partir de este cambio el organismo provincial adopta distintas modalidades de producción habitacional, definidas en sus planes y programas, que se lleva a cabo mediante dos modos de intervención: uno tradicional y otro encuadrado dentro de las políticas sociales. Estas dos modalidades se distinguen por el **origen de sus recursos, por beneficiar a sectores sociales**

diferentes y por tener formas particulares de gestión de su hábitat.

Tienen en común, que estas operatorias proponen la transformación del rol del **Estado constructor por el del Estado promotor**. A ese fin invierte la figura asumida por el estado de comitente de obra en prestador de asistencia financiera.

Programas sociales

Caracterizan a las políticas sociales el sector a que va dirigida. Son operatorias destinadas a consolidación, rehabilitación y erradicación de asentamientos existentes en zonas urbanas y rurales, sin condicionamientos de salarios tope mínimos, por lo que los hace accesibles a sectores carenciados. Se complementan con estrategias de capacitación social y promoción de emprendimientos productivos. Se trata de programas que, en principio, no participan de los recursos FONAVI, los cuales serían destinados a los planes tradicionales de construcción "llave en mano".

Desde 1992, dentro de las políticas sociales, se implemento el **Plan Arraigo Nacional**, principalmente de regularización dominial, el **Plan Provincial Dignificar la Vida** (desde 1993 hasta 1995) de producción de viviendas, infraestructura y servicios y el **Plan Techo y Trabajo** (desde 1995, actualmente en vigencia, en donde intervienen la Nación y la Provincia) con igual alcances en la producción habitacional, que el Plan Dignificar pero con innovaciones en su modelo de gestión.

Esto motivó el estudio de la manera en que se fueron poniendo en prácticas los programas sociales oficiales, teniendo en cuenta que al ser intervenciones estatales, tienen exigencias en el cumplimiento del marco legal administrativo, tienen una escala de

intervención masiva y como innovación, pretensiones de respuestas particularizadas a las necesidades de cada barrio y familia. A su vez en la búsqueda de un máximo aprovechamiento de recursos, se puso en práctica programas cada vez más descentralizados, esfuerzo que este trabajos pretende analizar.

Modos de implementación

Para ello se confeccionó un cuadro que posibilite comparar las modalidades de producción del hábitat de cada actor interviniente, ya sea en programas sociales oficiales como en una experiencia de autoconstrucción. Este análisis fue encarado según tres aspectos:

* **descentralización/participación** (entendida como la participación de los distintos actores involucrados en el poder de decisión, la transferencia del poder como principio de equidad y el fomento a la autogestión por parte de los destinatarios de las políticas, lo que potencia su autonomía y determinación).

* **potencialización de recursos** (como el reconocimiento del aporte posible de aprovechar de los distintos actores involucrados en el desarrollo de la estrategia).

* **centralidad en los mecanismos de intervención** (en cuanto al grado de dependencia estatal para el logro o fracaso de las acciones).

Se analiza dos barrios. En uno de ellos, barrio Muñecas I, intervienen tres programas oficiales. El "Programas Arraigo", de saneamiento dominial de la tierra (1), y el "Dignificar la Vida" y "Techo y Trabajo", de producción de módulos habitacionales e infraestructura.

Cronológicamente el Dignificar es un programa anterior y por lo tanto sirvió de marco conceptual para el Techo y Trabajo. Fue muy ambicioso, se implementó en un período electoral, en forma masiva y rápida. Se suspendió cuando fracasó su fuente de provisión de recursos (fondos nacionales no reintegrables, provenientes del Tesoro Nacional).

Prosiguió el Techo y Trabajo con las variantes que permitan aportes de recursos tanto nacionales como provinciales y mecanismos más participativos, lo que incidió también en la valorización y aprovechamiento de recursos no tradicionales.

El otro barrio, San José de Cevil Redondo, no tiene hasta ahora intervención estatal de programas habitacionales.

MODELOS DE IMPLEMENTACIÓN

barrio "Muñeca I"

El barrio Muñecas I, localizado en el Departamento Capital, reúne las acciones de tres programas sociales, implementados por el Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU): "Arraigo", "Dignificar la Vida" y "Techo y Trabajo" (Ver Mapa N° 1, barrio N° 73)

El Programa Nacional Arraigo, transfiere las tierras pertenecientes al FFCC, a los pobladores asentados a lo largo de la vía hace más de 25 años. Se complementa con programas de mejoramiento físico del hábitat, con la construcción de viviendas e infraestructura, a través del Plan Dignificar la Vida,

¹ Programa mediante el cual se realiza traslación con cargo, de los terrenos fiscales pertenecientes al Estado Nacional, que tienen asentamientos irregulares.

en el sector I del barrio y posteriormente interviene el programa Techo y Trabajo, en el sector II que continúa con la construcción de viviendas, infraestructura y capacitación comunitaria.

La selección de este barrio para su análisis es debido a que , reuniendo las mismas condiciones de localización, situación social de los pobladores y superficie de módulos habitacionales propuestos, posibilita visualizar modos de gestión del plan Dignificar y su extensión mediante Techo y Trabajo, con las innovaciones que introduce.

Se trata de la consolidación de un asentamiento en terrenos lindantes a las vías del FFCC, como extensión de la zona Norte de la ciudad de San Miguel de Tucumán. (Fotos N° 1 y 2) . Ocupa una superficie de 21.639,64 m² y habitan 121 familias. Las condiciones habitacionales eran de un gran nivel de precariedad, contando con instalación de agua y luz clandestinas. Cuando se realizó la reubicación hubo excedente de familias. Los lotes resultaron de 8 mts de frente por 24 mts de fondo.

En este barrio se implementó las estrategias de acción de:

- * producción: en primera instancia se reubicó la totalidad de las familias para iniciar la regularización dominial, se construyó en total 123 viviendas, (63 mediante el Plan Dignificar y 60 a través de Techo y Trabajo) y se proveyó de infraestructura básica.
- * y capacitación, con el fortalecimiento institucional de las organizaciones comunitarias mediante la conformación de la Cooperativa, a partir del centro vecinal existente. Esta estrategia se promueve a instancias del Programa Arraigo y tiene efectiva participación la cooperativa con el programa Techo y Trabajo.

Las vivienda respondían a un prototipo de 36 m² utilizado por ambos programas, con algunas modificaciones como ser el grado de terminación, sobre todo interiores. Las viviendas del Dignificar se entregaron con menores niveles de terminación.

Las obras de infraestructura básica fueron de agua y cordón cuneta y energía eléctrica.

Descentralización / participación

Tanto la definición de las políticas a implementar, como la selección de los beneficiarios, y la distribución de los recursos en función de las acciones a desarrollar, se dictaminan en ámbitos institucionales oficiales, desde el Plan Arraigo y el IPVyDU.

Analizando los niveles de centralización en la toma de decisiones , se encuentran instancias de participación excluyente a los estados Nacionales y Provinciales, para ambos programas de producción de vivienda. (Cuadros N° 1 y 2) Sin embargo, el programa Techo y Trabajo, introduce una nueva modalidad de participación en las políticas oficiales, que consisten en propiciar acciones comunitarias mediante la transformación del Centro Vecinal existente en Cooperativa. Esta lleva el nombre de *Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo "La Porteña"* encargada de la gestión de compra de los materiales de construcción, durante el período de construcción de la obra. (Cuadro N° 2)

Una vez concluida la obra, esta organización se encarga de la recaudación de las cuotas del pago de los terrenos, así como de nuevas gestiones ante Entes Oficiales, para el mejoramiento del barrio o la construcción de nuevas viviendas.

Cuadro N° 1

MODELOS DE GESTION		DESCENTRALIZACION-PARTICIPACION						RECURSOS						MECANISMOS DE ACCION									
		DEFINI DE POLITI	DISTR DE RECURS	SELECC DEL BARRI BENEF. Y PROTOT	SEG. Y CONTR / EVALU	GESTIO	RECAU	EJECUC	MATERIALES			ORGANIZACION			HUMAN	ADMIN	CONTR DIRECT	CONCURSO		LICITAC O MERCA	ESFUER PROPIO	DONAC.	
ACTORES								Económ	Infraest	Comunic	Instituci	Informal						PUBLIC	PRIVA				
INTERNACIONALES																							
ESTADO	Nacional (Arraigo)	En forma coordin. Arraigo e PVyDU disciden estrateg. implem. y adjud.	En forma conjunta Arraigo e PVyDU priorizan el uso de recursos	En forma conjunta Arraigo e PVyDU determi nan los criterios		En forma conjunta Arraigo e PVyDU	Tierra: Arraigo		Vienda: ATN.	Comis. Nacional de Tierras Fiscales				Arraigo: capacit. y apoyo técnico	Arraigo ejecuta regulariz dominial y capacit								
	Provincial (IPVyDU)					PVyDU inspecc. de obra sobrest								PVyDU: apoyo técnico	PVyDU: coordina diseña protot. y supervis	PVyDU: a empresa Convia- les SRL				PVyDU: compra material. constr.			
	Municipal																						
ENTIDAD INTERMEDIA																							
BENEFICIARIO	Comunidad																						
	Grupo Familiar		Sugiere modific. prototipo						Pago de cuotas del terreno														
	Individuo																						
SECTOR PRIVADO																							

NOMBRE DEL BARRIO: MUÑECAS I.- Sector 1.- PROGRAMA ARRAIGO. PLAN DIGNIFICAR LA VIDA

La recaudación del pago de los terrenos, se realiza con chequerías personales a depositar en una cuenta a nombre a de Arraigo a pagar según el financiamiento convenido con cada familia entre 1 y 5 años.

También puede recaudar la Cooperativa, realizando un descuento para la Institución, que luego transfiere en conjunto a Arraigo. En este barrio, según el presidente de la cooperativa, ya está pagado un 60% del monto de viviendas. (2)

Aún no se instrumentó la devolución del costo de producción de las viviendas en ninguno de los dos programas. Durante la ejecución de la obra, el personal del IPVyDU se constituyó en sobrestante y realizó la inspección de las obras.

(2) Entrevista al presidente de la Cooperativa Sr José Victor López.

Cuadro N° 2

MODELOS DE GESTION	DESCENTRALIZACION-PARTICIPACION							RECURSOS					MECANISMOS DE ACCION							
	DEFINI DE POLITI	DISTRIB DE RECURS	EFEC. DE BARRI BENEF. Y PROTOT	SEG. Y CONTR / EVALU	DESTIO	RECAU	EJEC.	MATERIALES			ORGANIZACION		HUMAN	ADMIN	CONTR DIRECT	CONCURSO		LICITAC O MERCA	ESFUER PROPIO	DONAC.
								Económ	Infraestr	Comunit	Instituc	Informal				PUBLIC	PRIVA			
ACTORES																				
INTERNACIONALES																				
ESTADO	Nacional (Arraigo y SDSN)	En forma coord. Arraigo e IPVyDU:	En forma conjunta Arraigo e IPVyDU:	En forma conjunta Arraigo e IPVyDU:		En forma conjunta Arraigo e IPVyDU:			viv. 50% S.D.S.N. y 50% IPVyDU	tierra: Comis. Nacional de Tierras Fiscales			Arraigo: capacit. y apoyo técnico	Arraigo ejecuta regulariz. dominial y capacit.						
	Provincial (IPVyDU)	estrat., implem. y adjudic.	priorizan uso de recursos	determ. criterios		IPVyDU respec. sobrest. de obra						IPVyDU: apoyo técnico IPACAM capac. a cooper.	IPVyDU coordina a empr. p/M.de Obra de viv. e Infra.			IPVyDU junto a Coop. compra material.				
	Municipal																			
ENTIDAD INTERMEDIA																				
BENEFICIARIO	Comunidad organizada (Coop.) *					Compra de material. de constr.	Coop. recauda y deposita p/Arraig					Se conforma Coop. por iniciativa de Arraigo					Cooper. compra de material. junto a IPVyDU			
	Grupo familiar			Sugiere adaptac. de prototipo					Pago de cuotas del terreno											
	Individuo							empresa contrata M.de O. del barrio **												
SECTOR PRIVADO																				
									Vivienda: Convias SRL Infraestr. Blasco											

NOMBRE DEL BARRIO: MUÑECAS I - Sector II - PROGRAMA ARRAIGO. TECHO Y TRABAJO

* Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo "La Porteña". ** Mano de Obra no calificada.

Recursos

Intervienen para la ejecución de estos tres programas, recursos de origen nacional, provincial y comunitarios.

Los terrenos donde estaba asentado el barrio, pertenecientes al FFCC, fueron transferidos mediante el Programa Arraigo, como organismo de aplicación de la Ley Nacional de Tierras (Ley N° 23.967), en su Decreto N° 234 2015 del 30-09-93. En este momento

tiene boleto compra-venta. Tendrán el título una vez completado el pago de los terrenos.

Para la producción de las viviendas e infraestructura, el Plan Dignificar recurre a fondos de origen nacional, provenientes del Ministerio del Interior, en calidad de no reintegrables. El programa Techo y Trabajo recurre a fondos de origen nacional (a través de la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación) en un 50% y a fondos provinciales en el otro 50%.

La asistencia financiera se deposita a cuenta de la Cooperativa.

Como recurso humano, se contó, en el ámbito físico, con el personal técnico del IPVyDU y para la transformación del centro vecinal en cooperativa, colaboró el Instituto de Acción Cooperativa y Mutual (IPACyM) junto al personal a cargo de la capacitación de Arraigo. Es importante como recurso alternativo la transformación del Centro Vecinal en Cooperativa, como posibilidad de operar institucional y organizativamente en las gestiones.

Mecanismos

En cuanto a los mecanismos de ejecución de obras, en el Sector I del barrio, correspondiente al Plan Dignificar, el Instituto concentra el protagonismo de las acciones, ya que diseña el prototipo a utilizar, realiza la contratación directa de la mano de obra de la empresa (3), para los módulos habitacionales e infraestructura y realiza la compra de los materiales de construcción correspondientes. La empresa tiene una modalidad de contrato por jornal, lo que en los hechos, alarga los plazos y encarece la obra. (4) En cambio, en el programa Techo y Trabajo (sector II del barrio), estas mismas acciones se emprenden en forma conjunta entre los organismos oficiales y la Cooperativa.

Para estas obras el programa Techo y Trabajo mantiene la misma empresa constructora que venía trabajando con el Plan Dignificar, con la misma modalidad de ejecución. Para la obra de cordón cuneta, interviene otra empresa mediante contratación directa, con lo que continúan con una modalidad centralizada de operación, no así con la compra de materiales, que fue realizada por gestión conjunta con la Cooperativa.

Barrio "San José de Cevil Redondo"

A propósito del análisis de las políticas habitacionales, se consideró importante reflejar una experiencia externa a estas intervenciones oficiales, completamente descentralizada y autogestionaria.

Se trata del barrio San José de Cevil Redondo, ubicado en el Departamento de Capital, cuya génesis fue la erradicación de un asentamiento, que, en su original ubicación, dividía en dos una parcela perteneciente al sector privado, de la firma Mejail-Frías Silva. (Ver Mapa N° 1, Barrio N° 100).

La población constaba con unas 77 familias de escasos recursos, asentadas a lo largo de las vías del ferrocarril, en condiciones precarias. El predio está ubicado a 7 Kmts del centro, encontrando en sus inmediaciones poco equipamiento social, sanitario y educacional. La densidad del sector es baja. (5)

Por sugerencias de la firma, y mediante la donación por parte de ésta de nuevos terrenos en un predio cercano, las familias admiten la reubicación y adquieren el compromiso de la construcción de las viviendas.

Este proceso comienza en 1987, contando actualmente con 56 lotes de 10 mts x 30 mts cada uno. En el 93 se completa el parcelamiento y loteo, con la utilización de un plano del diseño de ubicación y de las unidades de vivienda, facilitado por personal vinculado al IPVyDU.

(3) La empresa constructora fue Conviales S.R.L.

(4) Según opinión de la Arq. Lilliana Araujo, Directora del Area Social, la contratación por jornal debería haber sido sólo para la etapa de reubicación.

(5) Informe de la Arquitecta María Inés Ullivarri, del IPVyDU, al Director de dicha Institución.

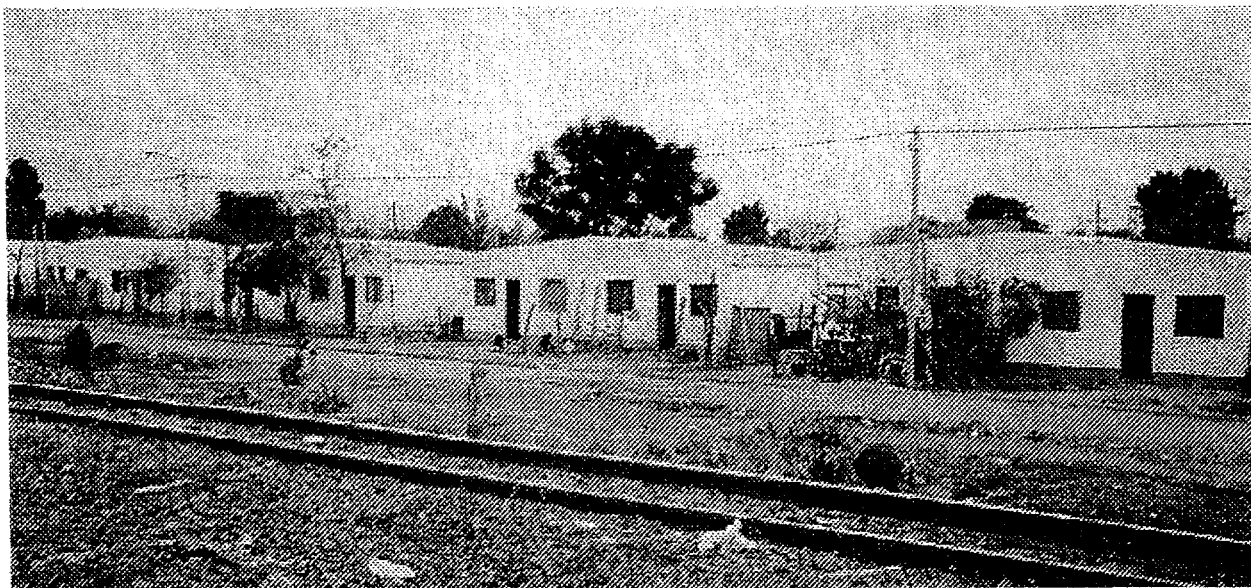


Foto N° 1. Barrio Muñecas I, junto a las vías de FFCC. Terrenos regularizados y construidos módulos habitacionales con intervención estatal

Viven en este momento 14 familias y 36 viviendas están en distintos procesos de ejecución (Fotos N° 3 y 4). 28 viviendas aún no se iniciaron. Hasta que concluyan las casas, los pobladores cuentan con una carta de intención para la futura escrituración. (6) Actualmente se provee de agua mediante el acarreo de la misma con mangueras conectadas a la red. La instalación eléctrica pública y domiciliaria es clandestina.

Descentralización / participación

La obtención de los terrenos se transforma en motorizador de las acciones y gestiones en la producción del hábitat.

El principal actor en el proceso es el Centro Vecinal. Es una modalidad de autoconstrucción que como expresa el cuadro síntesis de modos de gestión, el

estado tiene una intervención mínima, potenciándose la participación de la comunidad. (Cuadro N°3)

El Centro Vecinal, decidió el diseño de vivienda que adoptaría, que partió de un plano confeccionado por profesionales del IPVyDU, incluyendo sus propias modificaciones. Determinó la implementación de una cuota por socio que permite un fondo común para la adquisición de materiales, así como la priorización en la utilización de los recursos disponibles. Permanentemente realiza tareas de gestión para la adquisición de componentes de la construcción, fondos para el completamiento de las obras y administra el aporte de los socios.

(6) La propuesta de la firma Mejail, al día de hoy, es transferir la propiedad al IPVyDU, modalidad que es conveniente ya que constituido en propietario del terreno, el IPVyDU puede construir bajo el sistema de hipoteca.

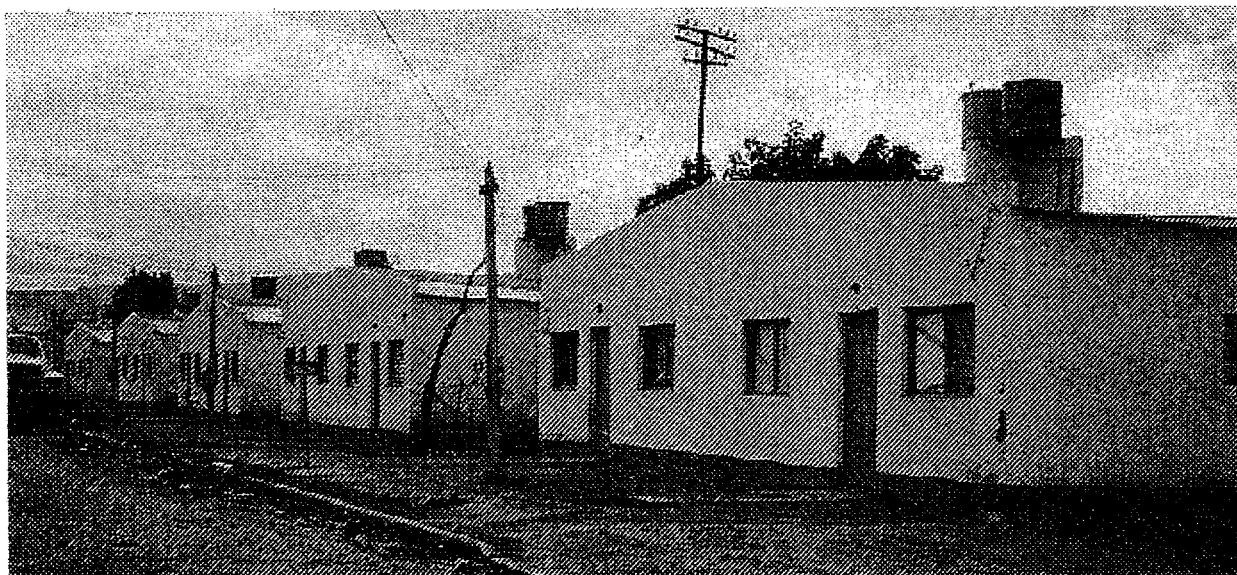


Foto N° 2. Barrio Muñecas I. Construcción de los módulos habitacionales

La ejecución de las viviendas la realizan los vecinos, por medio de autoconstrucción y eventualmente ayuda mutua, cuando entre ellos lo acuerdan.

Recursos

El principal recurso económico es el fondo que aportan los vecinos, que puede ser desde 10\$ hasta 200\$, según las condiciones de cada socio. (7)

Los terrenos fueron suministrados por el sector privado, a manera de donación.

Se destaca la importancia de la organización comunitaria en su Centro Vecinal como recurso institucional, que les posibilita no sólo el reconocimiento interno para los emprendimientos conjuntos, sino la presentación formal como sector interesado, ante las reparticiones públicas y el sector privado ligados a la producción del hábitat.

Esta participación activa y plena les permite la movilización de diversas medidas y acciones solidarias para generar recursos, a veces no formales, por y para la propia comunidad. Es así que contaron también con el aporte de distintos profesionales del IPVyDU, que actuaron en forma personal.

Mecanismos de acción.

El Centro Vecinal encargó las tareas de medición de lotes a un agrimensor, contratándolo en forma directa, y abonando los vecinos sus honorarios.

(7) En función de esta cuota, se le asigna los materiales correspondientes a los cimientos, un revoque y un contrapiso, siendo los materiales: ripio arena, hierro y alambre. No se incluye ladrillos, correas, puertas, sanitarios, etc.

Cuadro N° 3

MODELOS DE GESTION	DESCENTRALIZACION PARTICIPACION						RECURSOS					MECANISMOS DE ACCION								
	DEFINI DE POLITI	DISTR DE RECURS	SELECC. DE BENE. PROTOT	GESTIO	SEG. Y CONTR / EVALU	RECAU	EJEC.	MATERIALES			ORGANIZACION		HUMAN	ADMIN	CONTR. DIRECT	CONCURSO		LICITAC O MERCA	ESFUER PROPIO	DONAC.
ACTORES								Económ	Infraest	Comunic	Instituci	Infernal				PUBLIC	PRIVA			
INTERNACIONALES																				
ESTADO	Nacional																			Legisl. dina chapas
	Provincial																			Sec. de Bienest. Social material
	Municipal																			Munic. de Y. Buena dina postes de H°A°
ENTIDAD INTERMEDIA																				
BENEFICIARIO	Comunidad Organizada (Centro Vecinal)	Centro Vecinal decide estrat. implem y adjudic.	Centro Vecinal realiza prioriza- ciones y administ.	Centro vecinal decide s/ diseño	Centro Vecinal gestión p/ ejec. en reparac.		Centro Vecinal cuota p/ compra materiales				Centro Vecinal c/pers. jurídica. Apoyo de la Iglesia				C. Vec. contrata agimen. p/ loteo					
	Grupo Familiar						Grupo familiar constr.	Socios aportan cuota al C. Vec.												Autoconstr. y ayuda mutua
	Individuo											Partic. en elecciones.								
SECTOR PRIVADO																				
			Reubic. de pobl. de la vía				Subdiv. por prof. agimen.				Inmueble aporta Mejal F.									tierra: Mejal F. Proyect. profes.

NOMBRE DEL BARRIO: SAN JOSE DE CEVIL REDONDO. AUTOCONSTRUCCION

El sistema de ejecución de las viviendas fue de autoconstrucción por parte de cada familia y en algunos casos de ayuda mutua.

Los aportes de donación considerables comparativamente con los barrios donde se intervino con programas oficiales. Fueron desde el diseño del loteo y viviendas, la donación de los terrenos por parte del sector privado, 14 chapas por parte de una Diputada Nacional, entrega de materiales en el marco

del Plan Social de la Secretaría de Bienestar Social y columnas de iluminación de H°A° de la Municipalidad vecina de Yerba Buena.

Es importante destacar la labor desarrollada por el grupo de vecinos, ya que con ese esfuerzo personal y mancomunado, potencian los recursos que disponen, por lo que una contribución estatal, significaría un gran avance en el proceso de construcción del hábitat.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN
SAN MIGUEL DE TUCUMAN

Referido a mapa Nro. 1

1. SAN AGUSTIN
2. 16 DE JUNIO
3. ALBERDI NORTE
4. SAN ROQUE OESTE
5. JUAN PABLO II
6. JUAN XXIII
7. LOS ANDES
8. EL CHIVERO
9. CANAL NORTE
10. BALCARCE
11. ALTO LA POLVORA
12. EL ALTO
13. EL MATADERO
14. CORRALON MUNICIPAL
15. COSTANERA
16. OBISPO COLOMBRES
17. VILLA EL PARQUE
18. SAN MIGUEL II
19. AMPLIACION TIRO FEDERAL
20. TIRO FEDERAL
21. AMPLIACION SARMIENTO
22. LA MEDALLA MILAGROSA
23. EUCALIPTOS
24. JUAN PABLO I
25. ALBERDI SUR
26. EX AEROPUERTO
27. AMPLIACION 20 DE JUNIO
28. 20 DE JUNIO
29. CANAL SUD
30. CRUCERO BELGRANO
31. BIENESTAR
32. DIEGO DE VILLARROEL
33. AUTOPISTA DE CIRCUNVALACION
34. TOLEDO
35. MARINA ALFARO
36. LOS CARTONEROS
37. SAN MARTIN SUD
38. ESTRELLA DE EVITA (PARRA)
39. LARREA
40. ALBERTO LAY
42. JUAN C. OLLEROS
43. CAPITAN GIACHINO
44. EL OBRERO
45. CAPITAN VIOLA

46. PARODI
47. CANGALLO (MIGUEL CRITTO)
48. ARA GENERAL BELGRANO
49. ALVAREZ CONDARCO
50. AMPLIACION 11 DE MARZO
51. SAN FERNANDO
52. SAN GERARDO
53. MIGUEL LILLO
54. JUAN D. PERON
55. AVENIDA
56. SAN PEDRO NOLASCO
57. O'HIGGINS
58. CRISTINA VIOLA
59. FRIAS SILVA
60. EL TRIANGULO
61. CARDENAL SAMORE
62. JUAN LUIS NOUGUES
63. CHARCAS AL OESTE
64. EL TUQUITO
65. SAN CARLOS
66. LA MAGO
67. VILLA BELGRANO
68. LIDORO QUNTEROS
69. VIAMONTE
70. SAN SEBASTIAN
71. 1ro. DE MAYO
72. SAN RAFAEL
73. MUNECAS NORTE
74. VICTORIA
75. UNIDAD Y DEMOCRACIA
76. SAN ISIDRO LABRADOR
77. ARGENTINA POTENCIA
78. TIERRA DEL FUEGO
79. EVA PERON
80. CIUDAD JARDIN
81. EL MOLINO
82. LA BOMBILLA
83. AMPLIACION LOLA MORA II
84. AMPLIACION VILLA DEL PARQUE
85. GRAFICOS
86. SIN NOMBRE
87. JUAN BAUTISTA ALBERDI
88. LOS VAZQUEZ
89. SIN NOMBRE
90. SIN NOMBRE
91. SIN NOMBRE
92. SIN NOMBRE
93. SAN RAMON
94. CORTADA DE BOLEO Y BENAVIDEZ

95. JUAN POSSE
96. SIN NOMBRE
97. MARTIN BERHO
98. SIN NOMBRE
99. EL SALVADOR
100. SAN JOSÉ DE CEVIL REDONDO

INTERVENCIONES DEL PLAN
DIGNIFICAR LA VIDA

Referido a mapa Nro. 2 Y 3

GRAN SAN MIGUEL DE TUCUMAN

3. ALBERDI NORTE
23. EUCALIPTOS
34. LOS TOLEDO
36. CARTONEROS
38. ESTRELLA EVITA
42. JUAN J. OLLEROS
73. MUÑECAS I
93. SAN RAMON
99. EL SALVADOR
100. EL TRIANGULO
101. LOS POCITOS
102. VILLA MARIANO MORENO
103. LAS TALITAS
104. NICOLAS AVELLANEDA I,II, III Y IV
106. SAN ROQUE

INTERIOR

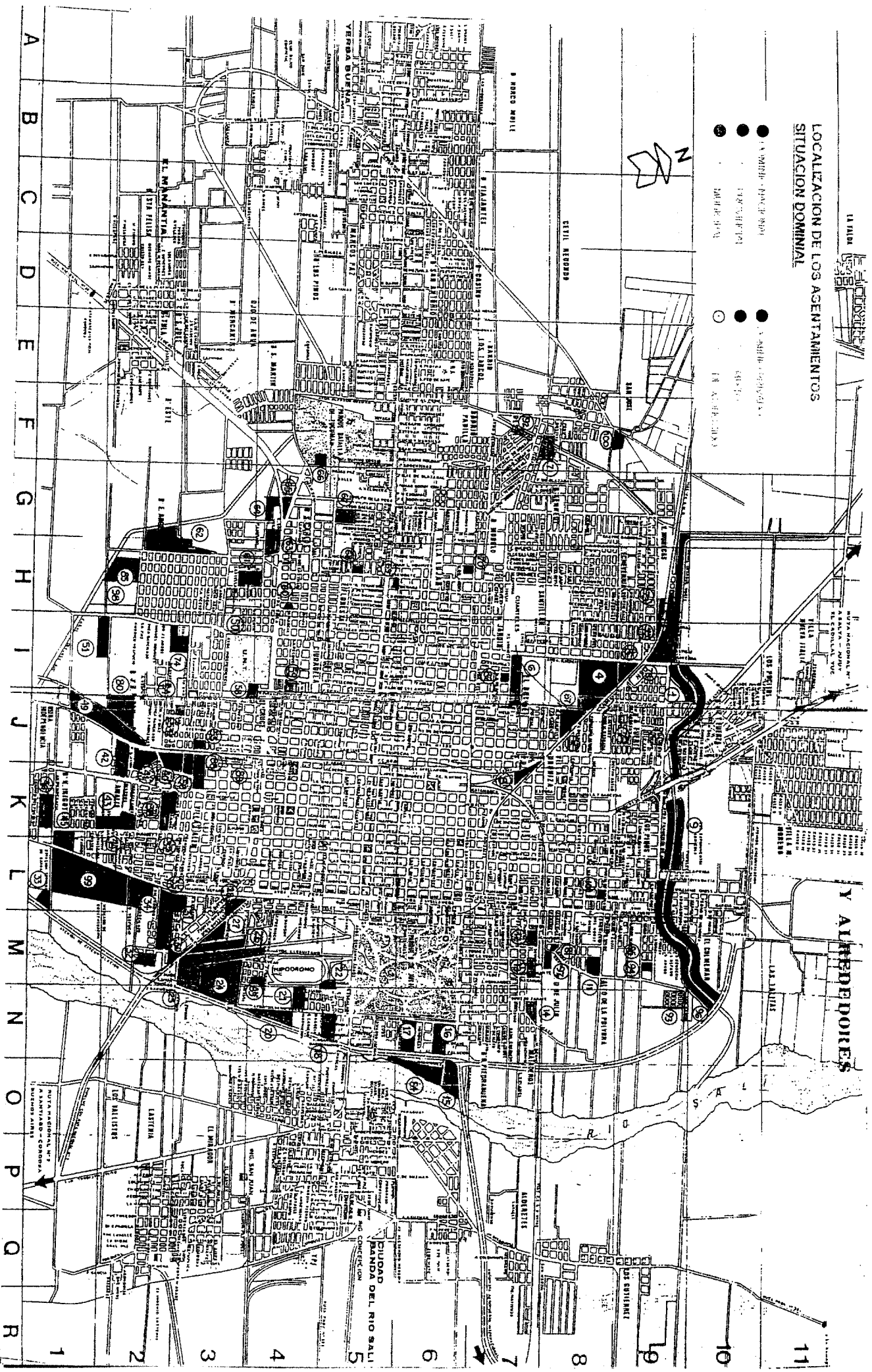
- A. CALPINI. TAFI VIEJO
- B. OHUANTA. LULES
- C. FATIMA. ARCADIA. CHICLIGASTA
- D. VILLA DE LEALES
- E. SANTA ROSA DE LEALES

OTROS BARRIOS MENSIONADOS

9. CANAL NORTE
65. SAN CARLOS
105. SAN JOSE

LOCALIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS SITUACION DOMINIAL

- A. Vivienda - parqueadero
- B. Vivienda - parqueadero
- C. Vivienda - parqueadero
- D. Vivienda - parqueadero
- E. Vivienda - parqueadero
- F. Vivienda - parqueadero
- G. Vivienda - parqueadero
- H. Vivienda - parqueadero
- I. Vivienda - parqueadero
- J. Vivienda - parqueadero
- K. Vivienda - parqueadero
- L. Vivienda - parqueadero
- M. Vivienda - parqueadero
- N. Vivienda - parqueadero
- O. Vivienda - parqueadero
- P. Vivienda - parqueadero
- Q. Vivienda - parqueadero
- R. Vivienda - parqueadero
- S. Vivienda - parqueadero
- T. Vivienda - parqueadero
- U. Vivienda - parqueadero
- V. Vivienda - parqueadero
- W. Vivienda - parqueadero
- X. Vivienda - parqueadero
- Y. Vivienda - parqueadero
- Z. Vivienda - parqueadero



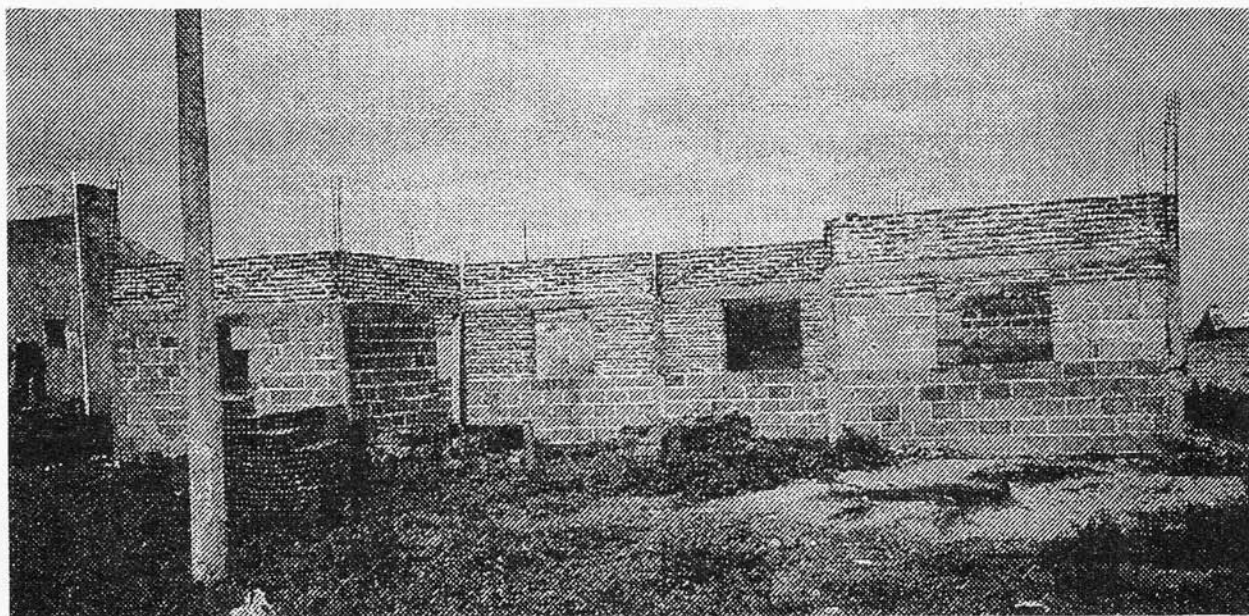


Foto N° 3. Barrio San José de Cevil redondo, experiencia autogestionaria de construcción.

Sólo falta decir que este barrio gestiona y está a la espera de créditos de 2000\$ por familia para completar sus viviendas y que para acceder al sistema formal financiero, se necesita tener en condiciones regulares el dominio.

Reflexión

Estos cuadros síntesis posibilitan una aproximación a los modos de implementación de los programas, destacándose las incidencias que tienen los distintos actores interesados en la producción y gestión del hábitat. A medida que en los cuadros se llenan, se puede estimar las tendencias a descentralización de las intervenciones.

En el Muñecas I sector 1, con intervención del Plan Dignificar, como se observa en el Cuadro N° 1, se concentra en las filas correspondientes al Estado

Provincial y Nacional, una sostenida presencia determinista de acciones.

En el sector del barrio en donde actuó el programa Techo y Trabajo (Muñecas I, sector 2), es donde se observa la distribución más pareja de las acciones. El cuadro refleja múltiple participación de sus actores en la toma de determinaciones, como ser la administración de recursos y mecanismos de ejecución, si bien las áreas decisionales de la política sigue siendo inducidas desde la administración oficial. (Cuadros N° 1 y 2). Es valorada la comunidad organizada como recurso que posibilita canalizar su participación, a la vez que crea un ámbito de aprendizaje en la gestión social.

El barrio San José es casi una antítesis de los programas centralizados, al concentrar en los beneficiarios y el sector privado las principales inter-

venciones. (Cuadro N° 3). Con exclusividad, es el único barrio que recibe donaciones de distinta índole, como un indicador de la potencialidad que significa la presencia de la Comunidad.

En ninguna de las intervenciones de los barrios, se incluye la participación de entidades Intermedias y ONGs dedicadas a la producción del hábitat o capacitación comunitaria. Así tampoco, en ningún barrio, hay tareas de seguimiento en los procesos de producción del hábitat.

Lo innovador estaría en admitir que el tema de la vivienda popular es distinto a la situación de cualquier otro segmento del mercado habitacional., en donde la democratización en política habitacional, exige la instrumentación de mecanismos de distribución de poder, de concertación de intereses en un ámbito de participación conjunta de destinatarios de las acciones, sector gubernamental, organizaciones intermedias y sector privado de la construcción. A partir de aquí, queda por indagar cómo se van definiendo estos ámbitos.

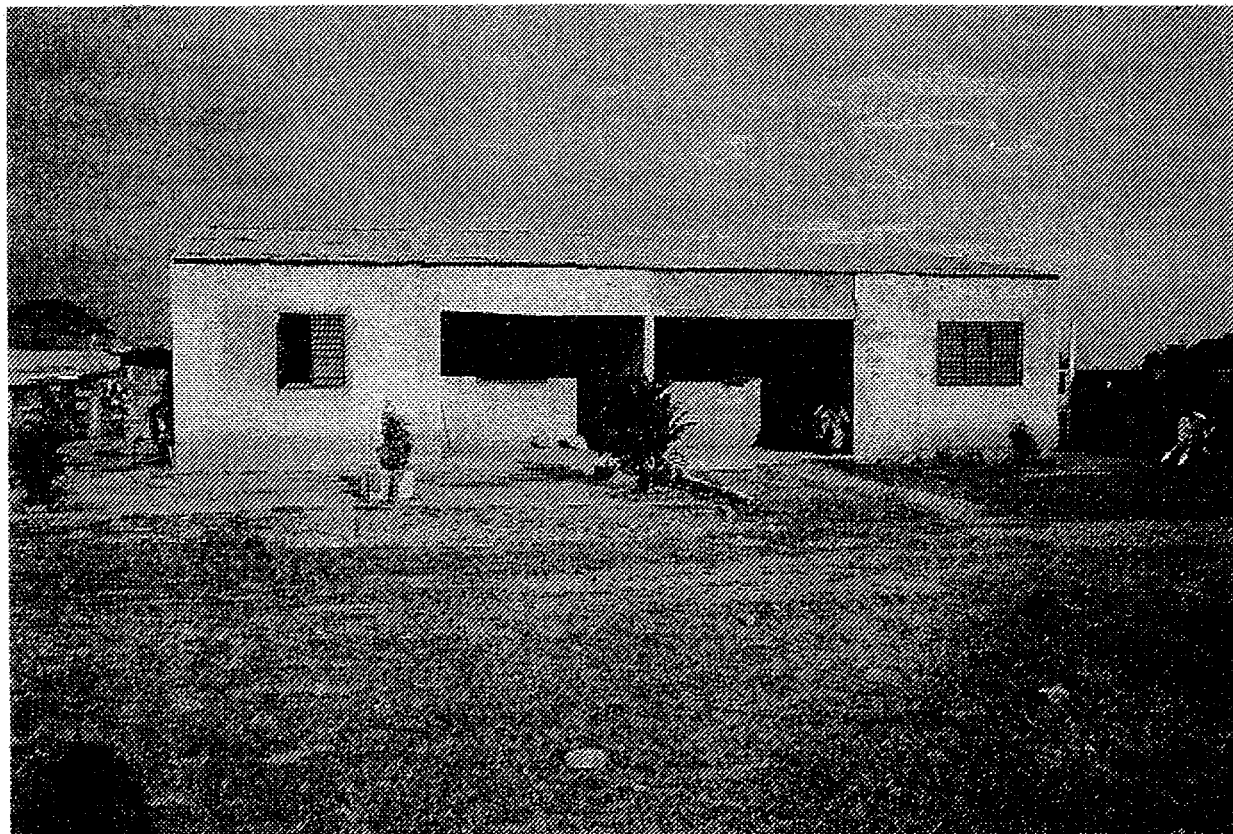


Foto N° 4. Barrio San José de Cevil Redondo

BIBLIOGRAFIA

- AVE - SEHAS . **Caminos alternativos para programas de vivienda y desarrollo social en sectores de mínimos recursos.** Córdoba. 1981
- Bolay, Cunha y Wass . **Hábitat popular y pobreza urbana en América Latina, hacia una nueva política de vivienda en Bolivia.** Bolivia. Escuela Politécnica Federal de Lausanne, EPFL, Suiza. Instituto de investigaciones sobre el entorno construido, IREC. Departamento de Arquitectura. Mayo de 1993.
- Buthet, C. y otros. **Vivienda y organización comunitaria.** Córdoba. SEHAS. 1990
- Cabral, V.H. **Desafíos para los funcionarios locales. El nuevo contexto.** Tucumán. Centro de Estudios del Noroeste Argentino (CEDENOA)-
- Cuenya, B. y Rofman, A. **Proyectos alternativos de hábitat popular.** Buenos Aires. CEUR. 1992.
- Cuenya, B., Natalicchio, M. y otros. **Evaluación de proyectos, hábitat popular y desarrollo de base.** Buenos Aires. Bibliotecas Universitarias, Centro Editor de América Latina. CEUR. GADIS. 1994.
- CEUR- Curso taller. **Teorías, metodológicas y práctica de evaluación de proyectos de hábitat y desarrollo social.** Buenos Aires. 1993.
- De Soto, H.- **El otro sendero.** Lima Perú. Ed.. Sudamericana, 1987.
- Documento final del Proyecto PNUD ARG. 92/012. Programa Nacional Arraigo. **Marco teórico para una política nacional de tierra, vivienda y vivienda y desarrollo urbano-ambiental sustentable.** Buenos Aires. 1994.
- I.C.T. **Estudio de normas mínimas de urbanización, servicios públicos y servicios comunitarios.** Colombia. Instituto de Crédito Territorial. Bogotá. 1972.
- Laurelli, E. y Rofman, A. (compiladores). **Descentralización del Estado, requerimientos y políticas en la crisis.** Buenos Aires. Ediciones CEUR, Fundación Friedrich Ebert. Octubre 1989.
- Saborido, M. **Evaluación participativa, proyecto piloto segundas etapas, programa de viviendas progresiva.** ATVP, GTZ, MINVU. Noviembre de 1992.