

COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas

ANUALES 2024

Docencia
Investigación
Extensión
Gestión



DOCENCIA
INVESTIGACIÓN
EXTENSIÓN
GESTIÓN

DIRECCIÓN GENERAL

Decano de la Facultad de Arquitectura
y Urbanismo - UNNE
DR. ARQ. MIGUEL A. BARRETO

DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE

Secretaría de Investigación,
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

COMITÉ ORGANIZADOR

MG. ARQ. HERMINIA ALÍAS
DG CÉSAR AUGUSTO
ARQ. MARÍA VICTORIA CAZORLA
ESP. PROF. CECILIA DELUCCHI
MG. ARQ. ANNA LANCELLE SCOCCO
MG. ARQ. PATRICIA MARIÑO
DG ANÍBAL PAUTAZZO
LIC. LUCRECIA SELUY
DG LUDMILA STRYCEK

CORRECCIÓN DE TEXTO

IRINA WANDELOW

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

LARA MEYER

COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

EDICIÓN

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional del Nordeste
(H3500COI) Av. Las Heras 727 •
Resistencia • Chaco • Argentina
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

ISSN 1666-4035

Reservados todos los derechos.
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2025

La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores. Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

PRÓLOGO

Este nuevo número de las Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales, que contiene los trabajos presentados a las Jornadas de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 2024, organizadas por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo en octubre de ese año, representa un paso más en el proceso de crecimiento de este espacio de difusión e intercambio que disponen los docentes, investigadores, becarios, estudiantes de grado y posgrado, no docentes y la comunidad académica en general perteneciente a nuestra facultad, otras unidades académicas de la Universidad Nacional del Nordeste y de la región, para dar a conocer sus producciones. Estas jornadas se nutren de trabajos realizados en los campos de Docencia, Investigación, Extensión, Gestión, y abarcan una amplia variedad temática, referida a las distintas áreas de las carreras de Arquitectura y de Diseño Gráfico como así también de la oferta de posgrado de esta casa de estudios. La consolidación y crecimiento de este espacio se ven reflejados en el volumen de producción que en estos últimos años se ha sostenido y acrecentando de manera sostenida, y que se plasman tanto en el material que contiene este nuevo libro como también en los contenidos de la revista institucional ADNea, que al igual que en los últimos 12 años publicará este año una selección de los mejores trabajos

presentados en estas jornadas. Ambas publicaciones son producciones periódicas de la Editorial de la FAU. La importante producción evidencia el compromiso e interés que tiene la comunidad académica de nuestra facultad por compartir los resultados de sus actividades anuales tanto al interior de la FAU como al medio social en general, lo cual es valorado institucionalmente desde la perspectiva de que constituye un excelente ámbito de conocimiento y reflexión sobre las prácticas propias y de los demás colegas en general, que redundan en el continuo mejoramiento de la calidad de la facultad. A su vez, también es una excelente vidriera para mostrar la producción de lo que anualmente se realiza en las carreras de grado y posgrado que se imparten en nuestro ámbito. La edición 2024 de las jornadas se desarrolló con sesiones presenciales y exposiciones de poster de los trabajos en los pasillos de la FAU, con un alto grado de compromiso y participación de la comunidad académica. Por todo lo expuesto, quienes organizamos estas jornadas y dirigimos los pasos institucionales actuales de la facultad agradecemos esta labor realizada y alentamos a todos los docentes, investigadores, becarios y estudiantes de grado y posgrado de nuestra casa de estudios a continuar por esta senda de crecimiento y consolidación institucional.

PLANES HABITACIONALES COMO POLÍTICA DE ACCESO AL HÁBITAT. EL IMPACTO DE LAS VIVIENDAS ESTATALES EN EL TERRITORIO

RESUMEN

Este trabajo analiza las políticas públicas de vivienda en la provincia del Chaco, centrándose en los planes habitacionales destinados a hogares de bajos ingresos. Se examina cómo la priorización de la actividad residencial, sin considerar las necesidades productivas de los habitantes, ha generado una serie de problemáticas en términos de calidad de vida y desarrollo territorial. A través de un estudio de caso, se evaluarán los impactos de las viviendas estatales en la configuración del espacio urbano y en las dinámicas sociales y económicas de las comunidades. Los resultados de esta investigación permitirán identificar las limitaciones de las políticas actuales y proponer recomendaciones para mejorar el acceso a una vivienda digna y adecuada.

PALABRAS CLAVE

Planes habitacionales; política pública; hábitat.

ARTÍCULOS
INVESTIGACIÓN 006

Gauna, Mauricio M

maurygauna@gmail.com

Arquitecto y auxiliar docente de primera con dedicación simple en Planeamiento y Ordenamiento Territorial, FAU-UNNE.

OBJETIVOS

Evaluar la adecuación de los prototipos de vivienda social desarrollados en el marco de planes habitacionales estatales a las necesidades y prácticas de los habitantes, con especial énfasis en su capacidad para integrar actividades productivas. Para esto, se va a analizar la correspondencia entre los diseños de los prototipos de vivienda y las necesidades y prácticas productivas de los habitantes; evaluar el impacto de las modificaciones realizadas por los habitantes en los prototipos originales sobre la habitabilidad, la funcionalidad y la sostenibilidad de las viviendas; intentar identificar los factores que influyen en la decisión de los habitantes de incorporar actividades productivas en sus viviendas y proponer recomendaciones para mejorar los procesos de diseño y construcción de viviendas sociales, con el fin de promover la flexibilidad, la adaptabilidad y la integración de actividades productivas.

INTRODUCCIÓN O PLANTEO DEL PROBLEMA

El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental que, sin embargo, sigue siendo un desafío. En las últimas décadas, diversas políticas públicas han buscado

abordar el déficit habitacional, pero los resultados han sido desiguales. Este trabajo se centra en analizar el impacto de los prototipos de vivienda social desarrollados en el marco del programa Casa Propia-Construir Futuro. En particular, se explorará si estos diseños responden a las necesidades reales de los habitantes, especialmente en términos de permitir la incorporación de actividades productivas. La investigación se basa en un estudio de caso del barrio Mujeres Argentinas en Resistencia, Chaco, donde se observarán las modificaciones realizadas por los habitantes a sus viviendas. A través de este análisis, se busca identificar las limitaciones de los prototipos actuales y proponer recomendaciones para mejorar los futuros diseños, que contribuyan a garantizar una vivienda digna y adaptable a las necesidades de los habitantes.

Es importante entender algunos conceptos previos antes de trabajar sobre la vivienda social y entenderla como unidad de reproducción de la vida y desarrollo de las actividades de subsistencia en las familias de medios y bajos ingresos.

Para esto, es importante entender en qué consiste la política urbana, dentro del marco de las políticas públicas.

Las políticas públicas las podemos explicar cómo la toma de posición del Estado, ante cuestiones sociales y en busca del orden público frente a estas cuestiones en un determi-

nado lugar. Esta toma de decisiones se da por procesos que incluyen a múltiples actores y por el análisis del Estado de las relaciones de poder e intereses que se generan dentro del entramado social ante las cuestiones conflictivas.

Sobre la base de lo explicado, podemos decir que una política urbana es una política pública de fuerte impacto territorial.

Política urbana, se la puede entender como un conjunto de tomas de posición estatal que por acción u omisión inciden en el patrón de estructuración urbana y en las condiciones de vida u organización social.

A su vez, la forma en la que se manifiesta la acción pública puede ser:

- Explícita: a través de intervenciones sectoriales, normas, programas y proyectos.
- Implícita: un ejemplo frecuente es hacer lugar al tratamiento de una determinada problemática y luego asignar los recursos necesarios para dar una respuesta.

Las políticas urbanas son tomas de decisiones del Estado que afectan el acceso a la ciudad, ya que el mismo es el encargado de regular y establecer las condiciones de uso y ocupación, de la forma más equitativa posible, del espacio urbano.

Aunque en Argentina el derecho a la vivienda está estipulado por el art. 14 bis de la Constitución nacional, se ha comprobado con el avance del tiempo que los "gobiernos no

han sabido encontrar la solución para la integración social y para poder acceder al derecho a la ciudad, toda vez que se apunta a la resolución del objeto arquitectónico "vivienda", sin poner como prioridad el interés social por el habitante de esa vivienda. Se trata de un problema complejo donde el otorgamiento de un techo no es condición suficiente para resolver el hábitat residencial" (TURANO Y SPERANZA, 2018).

Según Lefevre (1969), el "derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior de los derechos, el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar. El derecho a la obra (a la actividad participante) y el derecho a la apropiación (muy diferente del derecho de la propiedad) están imbricados en el derecho a la ciudad".

Borja (2003) explica que el derecho a la ciudad es "el derecho a habitar, a usar y a transformar la ciudad de forma democrática, justa y sostenible". Esto no sólo implica el acceso a la vivienda, sino también el acceso a la tierra, el espacio público, el trabajo, la educación y la participación política. Según Borja, para lograr esto se debe tener un enfoque integral que abarca todas las dimensiones de la vida urbana y una visión dinámica que reconoce que la ciudad está en constante transformación.

Por lo tanto, se puede entender el derecho a la ciudad como un concepto complejo que engloba un

conjunto de derechos interdependientes, por lo que no es único, se conecta con la vida urbana y abarca distintas dimensiones, buscando eliminar la discriminación y garantizar el acceso a las oportunidades para todos los habitantes sin importar su origen, género, clase social o cualquier otra condición, promoviendo la distribución justa de los recursos, buscando un desarrollo de la ciudad ambientalmente responsable. Al mismo tiempo, promover la participación activa de los ciudadanos en la toma de decisiones sobre el desarrollo urbano e incluir a los diferentes actores en la gestión de la ciudad.

También debe garantizar el acceso a la vivienda digna y asequible, el transporte público, espacios públicos y servicios de calidad, y garantizar el acceso a oportunidades económicas.

Entendido el derecho a la ciudad como una conjunción de derechos, podemos analizar el derecho a la vivienda digna y las herramientas que el Estado tiene a disposición para hacer frente a esta problemática. Para esto, haré hincapié en las políticas habitacionales, las cuales han tenido un vasto desarrollo a lo largo de la historia nacional.

Por lo tanto, las políticas habitacionales son una herramienta fundamental para garantizar el acceso a la vivienda digna, por lo que se requiere de un enfoque integral que abarque las diferentes dimensiones

y desafíos, y asegure la participación de todos los actores involucrados. Consecuentemente, se elabora un conjunto de acciones y medidas implementadas por el Estado, entidades públicas y/o privadas para reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos y promover el desarrollo urbano sostenible.

En la provincia del Chaco hay varios programas disponibles, algunos de ellos son: Casa Propia, PROCLEAR, Plan Nacional de Suelo Urbano, Programa Techo Digno.

A través de estos programas, la provincia busca aumentar la oferta de viviendas con el desarrollo de nuevos barrios. Como se explica, las viviendas deben ser adecuadas o dignas.

Se puede definir la vivienda digna o adecuada como lo plantea el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (Naciones Unidas, 1993), la que debe garantizar a sus habitantes las siguientes características:

- Seguridad jurídica de la tenencia: sus ocupantes cuenten con ciertas medidas de seguridad de la tenencia que les garanticen protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- Disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura: acceso permanente a agua potable, energía para cocinar, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos y servicios de emergencia.

- Suponer gastos soportables, acordes a los niveles de ingreso del hogar sin condicionar la satisfacción de otras necesidades.
- Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- Asequibilidad: la vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe garantizarse cierto grado de consideración prioritaria a los grupos desfavorecidos como personas de edad, niños, discapacitados o las víctimas de desastres naturales.
- Ubicación: se debe garantizar el ejercicio del derecho a la ciudad permitiendo a los hogares acceso a servicios esenciales de salud, educación, recreación y a opciones de empleo.

También se la puede definir como vivienda social (o de interés social) a "aquella que tiene como objetivo satisfacer la demanda residencial de los sectores de la población que no pueden tener acceso a una vivienda digna por mecanismos de mercado (compra o alquiler)" (CORTI, 2015).

Con base en estas definiciones, podemos decir que la vivienda digna promueve el desarrollo de quienes las habitan, impactando de manera positiva en los aspectos sociales económicos, psicológicos y culturales, al mismo tiempo que promueve la equidad de oportunidades y disminución de la segregación urbana.

Teniendo en cuenta todo lo explicado hasta ahora, se tomará la política

pública Casa Propia-Construir Futuro, instrumento por el cual se entregó la mayor cantidad de viviendas en el último trienio (2021-2023) dentro del territorio de la provincia del Chaco, como base de análisis y desarrollo de la problemática planteada. Como primera instancia, se explicarán las bases y objetivos de dicho programa.

Casa Propia-Construir Futuro

Es un programa federal que tiene como objetivo generar soluciones habitacionales en todo el territorio nacional a través de distintas líneas que abarcan la construcción de viviendas nuevas, refacciones o ampliaciones para el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la provisión de equipamiento comunitario y el otorgamiento de créditos para el acceso a un lote con servicios y/o para construir.

Los subprogramas contemplan la perspectiva de género, los derechos de la tercera edad, los criterios de sustentabilidad, la incorporación de nuevas tecnologías y el respeto por las tradiciones culturales.

Con esto se favorece el pleno desarrollo de las familias y su arraigo, ayudando también a la reconstrucción económica gracias al movimiento generado en la industria de la construcción que, además de requerir mano de obra local, moviliza los negocios de materiales e insumos.

La ejecución de este programa está a cargo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, con lo que se propone reducir el déficit habitacional, garantizar el derecho a la vivienda y promover su acceso igualitario.

Según lo establecido en el instructivo de Casa Propia-Construir Futuro, publicado en enero 2021 por el Ministerio, en este programa se trabaja con sistemas genéricos que puedan ser apropiados y adaptados según las condiciones locales de cada intervención, respetando distintos modos de habitar, características socioproductivas, condiciones climáticas y normativas.

También se tienen en cuenta factores como la densificación, tomando como aspecto fundamental el uso racional del suelo, ya que se trata de un bien escaso no renovable.

Además, los proyectos responden a conceptos de "adaptabilidad", presentando interiores que puedan ser modificados por sus habitantes mediante obras sencillas y de "incrementalidad", permitiendo ampliaciones en los prototipos a desarrollar.

Esta iniciativa contempla además características especiales derivadas de necesidades específicas de la perspectiva de género, de los adultos mayores y del hábitat rural. Tiene en cuenta asimismo criterios de sustentabilidad, forestación y la incorporación de nuevas tecnologías aplicadas a los sistemas constructivos.

Finalmente, busca erradicar el concepto peyorativo y despectivo, habitualmente utilizado, de "vivienda social", que induce a la estigmatización de quienes las habitan. En cambio, se parte de la visión de que toda vivienda, sea producida por el mercado o gestionada por el Estado, debe ser digna, ofrecer posibilidades de crecimiento, incentivar el arraigo y garantizar sustentabilidad en función del lugar donde uno trabaja.

Así, se espera que esta política pública, mediante este tipo de intervenciones y sus aplicaciones sucesivas, tiendan a revertir los procesos de ciudad dispersa y de fragmentación sociourbana.

Este es un programa que se planifica en el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, que luego se aplica en el territorio provincial, siendo ejecutado en el mismo por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda de la provincia, el cual debe trabajar en coordinación con el municipio donde se desarrolle la obra, por lo que se coordinan distintas jerarquías estatales en el proceso de elaboración de las viviendas.

En el marco de este programa se puede verificar la búsqueda del desarrollo del hábitat digno, estableciendo ciertos parámetros en el diseño de los prototipos de las viviendas sociales. Los mismos responden a criterios preestablecidos por estándares y tratados internacionales.

DESARROLLO O RESULTADOS

Para el desarrollo de esta investigación, se utilizará el análisis documental de casos estudiados, el cual se basa en el análisis de uno o varios casos específicos para comprender un problema de investigación. La misma se centrará en la interpretación y análisis de documentos (textos, imágenes, etc.) que tienen información relevante sobre el caso de estudio.

A través de este método, se busca evaluar la eficacia de los planes habitacionales y verificar el impacto de la inclusión de las actividades productivas en las mismas.

Se tomará como punto de partida un análisis realizado en el barrio Mujeres Argentinas, de Resistencia, Chaco. En el mismo se hizo un análisis gráfico del prototipo original de la vivienda y la comparación con las modificaciones planteadas por los usuarios en la adaptación del espacio y la incorporación de nuevas actividades y equipamientos.

Como se explicó anteriormente, los programas habitacionales buscan hacer frente al problema del déficit habitacional, desde un enfoque cuantitativo, aumentando el número de viviendas disponibles, sin tener en cuenta otros parámetros que también intervienen en el estudio del déficit habitacional.

Esto se realiza mediante el desarrollo de barrios de viviendas, las cuales

ya vienen predeterminadas a partir de prototipos preestablecidos en diferentes líneas de acción de planes estatales, los cuales están pensados como unidad de residencia de los usuarios, sin tener en cuenta otras dimensiones como ser la socioeconómica o la relación de los usuarios con sus lugares de trabajo.

Al no tener en cuenta la vivienda productiva en los planes habitacionales, se producen unidades residenciales poco flexibles en sus usos, lo cual se ve reflejado en la escala barrial, al producirse enclaves urbanos homogéneos con poca articulación con el entorno.

Para ejemplificar esta situación, se tomará el relevamiento hecho en el barrio Mujeres Argentinas desarrollado en el artículo titulado "Metodología para el análisis de las transformaciones de habitabilidad en las viviendas sociales productivas del Gran Resistencia", de María L. Puntel (2021).

Como se puede observar a continuación (fig. 1), se hace una comparación entre el prototipo original y las modificaciones planteadas por los usuarios de la misma.



En este caso se puede ver cómo una vivienda prototípico de un plan habitacional fue modificado por sus usuarios para incluir una actividad comercial dentro de la vivienda, para lo cual avanzó sobre el área destinada como patio y espacio verde, y modificando las condiciones de hábitat de la unidad.

La falta de flexibilidad en los diseños de las viviendas originales ha llevado a los habitantes a realizar modificaciones no planificadas, como la ampliación de espacios para actividades productivas. Estas modificaciones, aunque responden a necesidades reales, tienen consecuencias negativas para la calidad de vida, al reducir la superficie verde, afectar la iluminación y ventilación, y generar ruidos molestos. Además, alteran la



Figura 1. Modificación de prototípico de vivienda. **Fuente:** imagen publicada en el artículo Metodología para el análisis de las transformaciones de habitabilidad en las viviendas sociales productivas del Gran Resistencia (Puntel, 2021).

estructura funcional de la vivienda, afectando la privacidad y el confort de los habitantes.

Esto responde a un caso particular que se usa para exemplificar una si-

tuación de escala barrial (fig. 2), donde la incorporación de actividades productivas y comerciales se agrega a prototipos residenciales que no están calificados para la introducción de dichas actividades.



Figura 2. Actividades productivas incorporadas a las viviendas. **Fuente:** imágenes publicadas en el artículo Metodología para el análisis de las transformaciones de habitabilidad en las viviendas sociales productivas del Gran Resistencia (Puntel, 2021).

Como se puede ver en las imágenes, es una situación que se repite a lo largo del barrio y el impacto que tiene no sólo dentro de la unidad funcional, sino también en el entorno inmediato afecta a las condiciones de habitabilidad a escala barrial.

Con lo visto en este caso, se puede entender que es importante incorporar la vivienda productiva como eje de los planes habitacionales, siendo la misma una estrategia integral para mejorar la calidad de vida de las comunidades de bajos y medios recursos. Es importante ver más allá de la construcción de unidades habitacionales e integrar espacios para el desarrollo de actividades económicas que generen ingresos y fortalezcan la economía de los habitantes.

Para esto, el diseño de las unidades habitacionales debería ser flexible y adaptable, pensando en la posibilidad de incorporar actividades económicas, desde talleres hasta almacenes; debe estar integrada al entorno, a la dinámica social y económica del barrio; tener un enfoque sostenible, minimizando el impacto ambiental del complejo habitacional, e incorporar en el proceso el diseño participativo, invitando a los usuarios que residirán en las unidades habitacionales a la toma de decisiones de su vivienda.

Actualmente, en el marco del programa nacional Casa Propia-Construir Futuro, se plantean prototipos

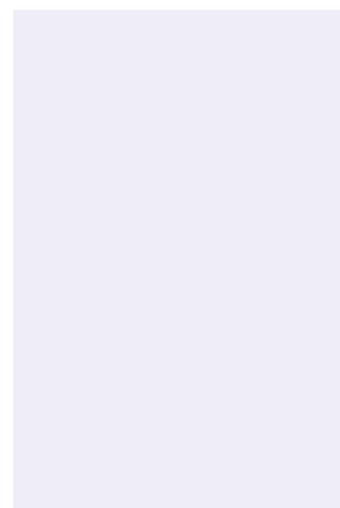


Figura 3. Espacio productivo en la vivienda. Fuente: imágenes publicadas por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (2021), Casa Propia-Construir Futuro (enero de 2021).

con posibilidad de adaptación de las condiciones de habitabilidad, facilitando la incorporación de actividades productivas por medio de ampliaciones.

Entre otras cosas, permite el desarrollo comercial en locales cubiertos, semicubiertos y/o descubiertos, y con la posibilidad de incorporación de equipamientos específicos para esos fines (fig. 3).

Habiendo un avance en el diseño de prototipos, incorporando la posibilidad de agregar actividades productivas en el proceso de crecimiento de la unidad funcional (fig. 4).



Se verifica que la unidad productiva está incorporada como un módulo de posibilidad de expansión en el diseño del mismo, lo cual es un aspecto positivo dentro las políticas habitacionales.

Como contrapartida de esto, el módulo sigue siendo un prototipo replicable, estandarizado, de dimensiones pequeñas y limitadas, respondiendo a maneras generales de diseño de cómo debería ser una vivienda sin pensar individualmente en el usuario que habitará esa unidad. Por lo que no es factible que ese módulo "diseñado" para albergar la actividad productiva verdaderamente responda a la demanda del usuario, debido a que el mismo se ubica dentro del prototipo con limitaciones espaciales que son restrictivas, porque al no estar dentro de parámetros preestablecidas, podrían afectar a la habitabilidad de la vivienda.

Por esto, se puede deducir que la incorporación de la vivienda como unidad productiva como respuestas de los planes habitacionales debería estar acompañada con una modificación de los procesos de diseño y entrega de viviendas.

En la actualidad, el proceso de entrega de viviendas consiste en varias etapas. Se inicia con la ejecución del complejo habitacional. Una vez concretada la obra, se sortean las viviendas entre las personas que previamente se inscribieron en el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) en un padrón de futuros beneficiarios a viviendas. Una vez finalizado el sorteo, previa verificación de los re-

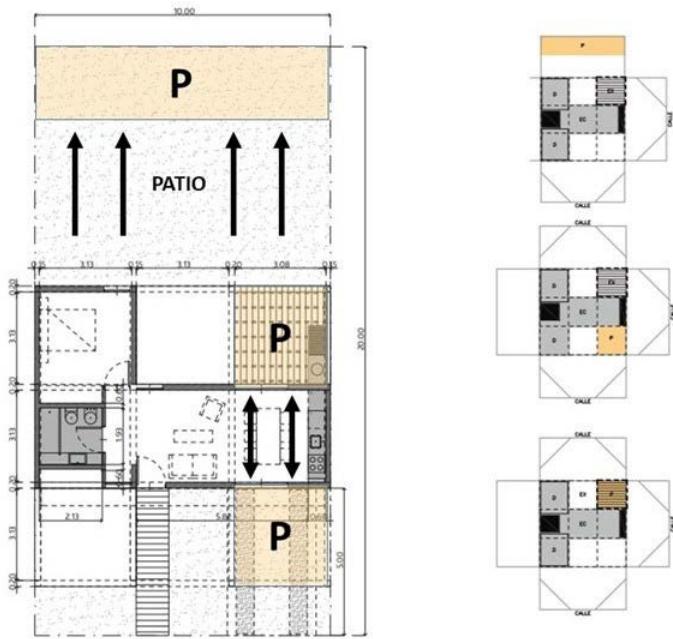


Figura 4. Posibilidades de incorporación de actividades productivas. **Fuente:** esquemas elaborados a partir de imágenes publicadas por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (2021), Casa Propia-Construir Futuro (enero de 2021).



Figura 5. Proceso de entrega de unidades funcionales. **Fuente:** elaboración propia.

quisitos que estas personas deben cumplir para acceder a este beneficio, finalmente se realiza la entrega de la misma al usuario (fig. 5).

El usuario beneficiado por una unidad habitacional recibe una vivienda en la que no tuvo participación en el proceso de diseño y construcción de la misma, otorgándole finalmente una solución habitacional en la cual nunca fue tenido en cuenta el usuario que residirá en ella.

CONCLUSIONES Y/O REFLEXIONES FINALES

Las políticas habitacionales tuvieron como objetivo fundamental fomentar el derecho a la vivienda y enfrentar el déficit habitacional, mejorar la calidad de vida, promover la inclusión social, fortalecer el desarrollo económico y fomentar la sostenibilidad ambiental.

En primera instancia, se elaboraban planes habitacionales de promoción estatal con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda de los beneficiarios de dichos programas. Esto buscaba hacer frente al déficit habitacional de una manera cuantitativa, aumentando el volumen de viviendas para personas que no podían acceder a las mismas por mecanismos del mercado.

Estas soluciones habitacionales eran pensadas como unidades exclusivamente residenciales, por lo que las mismas no daban solución a las necesidades de habitar de los usuarios al no tener en cuenta las actividades productivas, las cuales son parte de la dinámica social de las familias.

Enet (2011) sostiene que las propuestas habitacionales estatales no generan respuestas adecuadas, porque son pensadas desde los organismos públicos con la lógica de la planificación donde se impone un diseño tradicional, estándar, arbitrario, que no interactúa con las actividades, formas de uso y apropiación de la lógica del usuario.

Este tipo de procesos derivó en la creación de barrios homogéneos, cerrados en sí mismos, con poca articulación con el entorno y desconectado de la ciudad, convirtiendo a estos en enclaves urbanos con sus propias dinámicas sociales y productivas. Al mismo tiempo, este tipo de prácticas aumenta la segregación social y urbana debido a que concentra población de un cierto nivel económico en un área desprovista de servicios, infraestructura y equipamientos complementarios.

Avanzado el tiempo, en los planes habitacionales actuales, como ser el programa Casa Propia-Construir Futuro, empiezan a incluir en los prototipos de las viviendas estatales la posibilidad de crecimiento de las unidades y la incorporación de actividades productivas. Esto está pensado a partir de la modulación de la vivienda y la incorporación de un nuevo módulo destinado a esta actividad, o también la incorporación de un módulo al final del lote como se puede ver en la figura 4.

Es importante la incorporación de la vivienda productiva como eje central de los planes habitacionales, reconociendo el valor de la misma como espacio de producción y desarrollo económico, pero como se ha explicado, esta incorporación pensada como un módulo estandarizado puede atraer limitaciones espaciales, dado que la actividad a desarrollar no cumple con ciertos parámetros pre establecidos y podría afectar a la habitabilidad de la vivienda.

Por todo lo explicado, es necesario que los planes habitacionales tengan un enfoque integral y participativo que involucre a los futuros usuarios en la toma de decisiones y, al mismo tiempo, deben incorporar criterios de sostenibilidad ambiental tanto para la vivienda como para el hábitat.

Una de las recomendaciones que podrían implementarse en los procesos de asignación de los planes habitacionales sería la modificación del orden del proceso de asignación de la vivienda.

El ente estatal encargado del proceso de selección pasaría a una primera instancia, identificando al grupo familiar beneficiario de la vivienda, y asignaría un profesional que acompañe a la familia en el proceso de diseño de la misma, la cual podría ser construida manteniendo ciertos estándares que responden a una cuestión presupuestaria, pero haciendo al mismo tiempo del dise-

ñó un proceso participativo que responda a la necesidad de las familias y, por último, la construcción y la entrega de la unidad habitacional, la cual responderá a las necesidades de los destinatarios finales (fig. 6).

Sumado a todo esto, el Estado debería hacer un seguimiento posentrega de las soluciones habitacionales y comprobar los resultados de dichos planes, si verdaderamente son efectivos en la lucha contra el déficit habitacional. Esto generaría una retroalimentación entre el Estado y los planes habitacionales, pudiendo adquirir datos y definir buenas prácticas en el proceso para seguir mejorando en la elaboración y articulación de soluciones habitacionales, las cuales no pueden ser pensadas como entes estáticos en el tiempo, sino como unidades que se van modificando y evolucionando constantemente.

Finalmente, la incorporación de la vivienda productiva en los planes habitacionales es una oportunidad ideal para mejorar la calidad de vida de las comunidades, fortalecer la economía local y promover un desarrollo urbano justo y sostenible, y construir ciudades más inclusivas y prósperas.

Los resultados de esta investigación ponen de manifiesto la necesidad de replantear las políticas habitacionales en la provincia, priorizando un enfoque integral que considere tanto las necesidades residenciales como las productivas



Figura 6. Propuesta de entrega de unidades funcionales. Fuente: elaboración propia.

de los habitantes. Si bien los programas actuales han logrado avances significativos en la reducción del déficit habitacional, es evidente que los diseños estandarizados y la falta de participación ciudadana limitan su efectividad.

Para superar estas limitaciones, se proponen las siguientes sugerencias:

- Participación ciudadana: implementar mecanismos de participación ciudadana en todas las etapas de los proyectos habitacionales, desde la planificación hasta la evaluación.
- Diseño flexible: desarrollar diseños de viviendas que sean adaptables a las necesidades cambiantes de los habitantes y que permitan la incorporación de actividades productivas.

- Articulación intersectorial: fortalecer la coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y actores involucrados en la política de vivienda, promoviendo una visión integral del desarrollo urbano.

- Seguimiento y evaluación: implementar sistemas de seguimiento y evaluación que permitan identificar los impactos de las políticas habitacionales y realizar ajustes en función de los resultados.

Asimismo, es fundamental reconocer que la implementación de estas recomendaciones requiere de una inversión sostenida en el tiempo y de una voluntad política de transformar las prácticas actuales. Sólo a través de un enfoque integral y participativo será posible garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada para todos los habitantes.

CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Borja, J. (2003). Espacio público y derecho a la ciudad. Alianza.

Corti, M. (2015). La ciudad posible. Guía para la actuación urbana. Café de las ciudades.

Enet, M. (2011). Diseño participativo del hábitat. Con mirada de mujer. En: M. C. Rodríguez y M. M. Di Virgilio (comps.) Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar. Prometeo.

Lefebvre, H. (1969). El derecho a la ciudad. s.e.

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (2021). Casa propia-Construir futuro. Boletín Oficial.

Puntel, M. L. (2018). Consideraciones sobre soluciones adecuadas para el abordaje de las viviendas productivas de interés social. 3° Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate en torno a la Nueva Agenda Urbana. Córdoba, Argentina.

Puntel, M. L. (2021). Metodología para el análisis de las transformaciones de habitabilidad en las viviendas sociales productivas del Gran Resistencia. s.d.

Turano, R. y Speranza, E. (2018). El cambio de paradigma en la definición de políticas públicas de vivienda en Argentina. XXXII Jornadas de Investigación y XIV Encuentro Regional SI + Campos. Buenos Aires, Argentina.