

La formación Universitaria en temas de Hábitat: la complejidad de las dimensiones intervinientes*

Ana Falú, Cecilia Marengo**

Introducción

Esta contribución busca aportar a la reflexión acerca de la visión de la enseñanza universitaria, cuando encaramos el problema habitacional. Desde las numerosas investigaciones realizadas en el Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat, se aportó en la indagación sobre las políticas de vivienda, desarrollando análisis críticos, estudios de calidad de vida, así como trabajos sobre los distintos impactos de la implementación de las políticas públicas, sociales y habitacionales, concretadas en distintos períodos.

De cara a los nuevos fenómenos y roles que las ciudades han adquirido en el marco de la globalización, emerge con fuerza la necesidad de enmarcar estas políticas y el tema habitacional, particularmente, en la enseñanza universitaria, desde un enfoque más integral. En este sentido no se puede soslayar la importancia que las políticas urbanas y el crecimiento de las ciudades latinoamericanas, así como las consecuencias que las nuevas formas urbanas, tienen en las propias condiciones de hábitat de los sectores de menores recursos.

Por esto asumimos como necesario integrar aspectos específicos que devienen de la caracterización de los demandantes, con aspectos relativos a la inserción urbana de los conjuntos de vivienda social. Interesan las nuevas formas de fragmentación territorial y sus consecuencias para la población, en particular los pobres urbanos, y en ese sentido este artículo remite a las políticas de relocalización de población de escasos recursos.

La frecuente disociación entre políticas habitacionales y políticas urbanas es un desafío que debe ser superado desde una visión integral de planificación, considerando las implicancias económicas, sociales y físico-espaciales derivadas de la materialización de los conjuntos habitacionales en los bordes urbanos.

El rol de la Universidad, como formadora de futuros profesionales que deberán implementar políticas públicas - entre ellas las habitacionales- es generar argumentación sobre las consecuencias de determinadas tomas de decisiones, aportando una visión integral de la problemática social-urbana y buscando, de esta manera, superar la perspectiva vivendista que se expresa aún en muchos ámbitos académicos.

Una mirada a las estrategias urbanas-habitacionales promovidas por el gobierno local en los '80

En los '80 los cambios de la economía global obligaron a muchos países a implementar programas de ajuste para mejorar su posicionamiento en la escena internacional y emergieron nuevos consensos sobre la importancia del crecimiento de las economías nacionales como forma de aproximarse a las complejas necesidades urbanas, así como a las relaciones entre el desarrollo nacional y el desarrollo urbano. Las políticas macroeconómicas definían de manera imperativa las políticas urbanas y a menudo en direcciones inesperadas.

Con el advenimiento de la democracia en 1983 en Argentina, se observa un mayor protagonismo de los gobiernos locales en la gestión e implementación de políticas de desarrollo urbano. En el medio local, sobre la base de los estudios urbanísticos existentes, se formularon diagnósticos de la estructura urbana donde se identificaban las debilidades derivadas del proceso de crecimiento -presentes desde el período de expansión industrial iniciado en décadas anteriores- a las que las nuevas orientaciones en desarrollo urbano buscaban dar respuesta¹. En tal sentido, las políticas urbanas de los '80 se orientaron a atender los desequilibrios presentes en el modelo físico-espacial. El principal objetivo fue el desarrollo de la periferia, la provisión de equipamiento en áreas residenciales de borde donde se presentaban las mayores carencias y déficits, así como la consolidación de la red de transporte público sobre el sistema de corredores urbanos.

¹ Irós M. (1991:53) menciona como debilidades del sistema urbano la excesiva concentración de servicios y equipamiento en el área central, extensión del área urbanizada con baja densidad poblacional, y dispersión de la mancha urbana que se traducía en el bajo rendimiento de los servicios (por ejemplo el transporte público), carencia de redes de infraestructura y equipamiento en los sectores periféricos, y falta de conexión entre sectores urbanos.

* Ponencia presentada en la reunión de Red Latinoamericana de Cátedras de Vivienda, ULACAV, llevada a cabo en Montevideo en setiembre 2002.

** Ana Falú es Profesora Titular de la Cátedra de Arquitectura III C en la Universidad Nacional de Córdoba (UNC) y de la Cátedra electiva de Metodología de Investigación, e Investigadora Adjunta de CONICET en la UNC; Cecilia Marengo, M.Sc. Arquitecta, es también docente e Investigadora de CONICET en la UNC.

Siguiendo a Carmona & Burgess (1997:118) -quienes aportan un análisis crítico de las estrategias espaciales y políticas urbanas implementadas en los países en desarrollo en los '80- puede afirmarse que en el medio local se observan en este período las mismas tendencias que en otros países latinoamericanos: baja efectividad de la política urbana implementada para atenuar los procesos de segregación socio-espacial, aminorar la baja distribución de densidades poblacionales en la periferia y promover una utilización más eficiente del suelo, la infraestructura, los servicios y el equipamiento social, entre otros. Estas condiciones, ¿podrían ser interpretadas como amenazas, en términos de sustentabilidad del crecimiento urbano a largo plazo?

La política habitacional desarrollada por el gobierno local en este período se incluyó dentro de un marco más amplio de políticas sociales orientadas a la provisión de equipamiento educativo, de salud, guarderías, pro-

gramas alimentarios, así como la revalorización de espacio público en áreas periféricas que presentaban carencias significativas. Sin embargo, las acciones en materia habitacional, se centraron en un tipo de programa: *la relocalización de villas de emergencia* atendiendo a la necesidad de proveer de alojamiento a aquellos sectores en condición de pobreza crítica localizados en terrenos que debían ser liberados para la construcción de obras de interés público. Como se menciona en las publicaciones que dan cuenta de la obra del gobierno local durante este período: "la elección de las villas por realojar se realiza en función del censo y el nivel organizativo de las comunidades... no obstante hay una prioridad permanente que es la de realojar, por una razón de operatividad, las villas asentadas en terrenos destinados a la construcción de obra pública, la cual corresponde al interés colectivo de la ciudad y no puede verse entorpecida por la localización de estos asentamientos marginales."²

Sobre los programas

Si bien la política habitacional desarrollada por el municipio en este período estaba sujeta a un objetivo más amplio de política urbana, es de observar que se materializó un número significativo de planes y programas de realojamiento (estimados en 26 programas que alcanzaron aproximadamente 1.882 unidades habitacionales) y se focalizó la política de vivienda municipal hacia un sector específico de la demanda, que presentaba las mayores carencias.

Los programas se centraron fundamentalmente en la provisión de núcleos habitacionales a través de dos tipos de soluciones³: el plan de vivienda progresiva (viviendas de un dormitorio, comedor y núcleo húmedo, con previsión de futuros crecimientos) y la vivienda "semilla" (vivienda mínima que incluye núcleo húmedo y una habitación) buscando la consecución progresiva de la solución habitacional a partir del acceso a la tierra y la provisión de infraestructura mínima (agua potable, red eléctrica, apertura de calles y alumbrado público). Es importante mencionar que los nuevos conjuntos se localizaron en los bordes urbanos, atendiendo a la menor incidencia de los precios de la tierra.

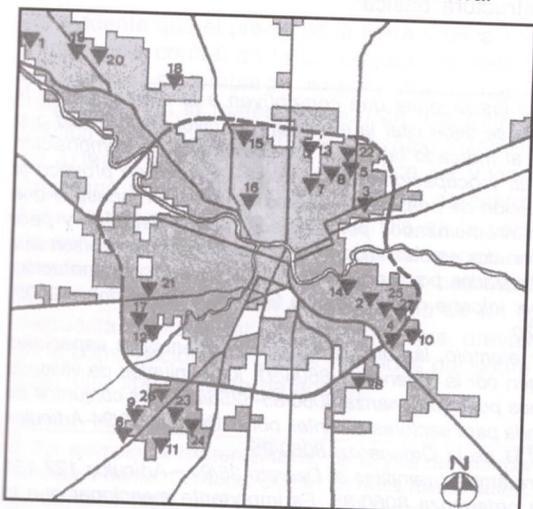


Figura 1. Plano de villas de emergencia relocalizadas (1984-1991). Fuente: Irós M. (1991).

¿Nuevos consensos, viejas políticas?

La década del 90 impulsó, en Argentina, cambios significativos en las políticas urbanas, derivados de la estabilización monetaria y la apertura de la economía, que se reflejaron en un crecimiento económico a comienzos de la década. En el marco de los procesos de internacionalización de la economía, el gobierno local se visualiza como agente comprometido en el desarrollo de la ciudad.

Con el objetivo de promover una mayor participación ciudadana, impulsa nuevos instrumentos de planificación estratégica y políticas urbanas que apuntaron a mejorar la infraestructura y los servicios, de manera de favorecer a los agentes económicos que operan en el territorio local, atraer nuevas inversiones y hacer más competitiva la ciudad. Estas condiciones se mantuvieron hasta 1997, cuando comienza la recesión económica que hace su pico en diciembre de 2001 con el *default*, la salida del esquema de convertibilidad económica, la explosión de violencia urbana y los desbordes sociales.

La década del '90 marca un punto de inflexión en relación con las estrategias espaciales que orientan el desarrollo urbano en la ciudad de Córdoba; las transformaciones están influenciadas por las presiones macroeconómicas y también por los cambios impulsados localmente para responder a las mismas. Los cambios en las políticas de vivienda se producen a partir de 1991 y se orientan a la descentralización de los recursos, la diversificación de los programas, la creciente preocupación por mejorar la eficiencia y la eficacia de las acciones que se promueven, y la incorporación de nuevos actores sociales, entre otros aspectos.

Ejemplo de estas nuevas orientaciones es la experiencia desarrollada en Córdoba, denominada Mesa de Concertación de Políticas Sociales⁴, la cual ofreció facetas analíticas de interés, tanto desde lo político-organizativo como en lo político-social. En este espacio los beneficiarios a través de sus organizaciones sociales

² *Ibid.*, p. 91. / ³ *Ibid.*, pág. 89.

⁴ Para ampliar sobre esta experiencia remitirse a Marengo (1999).

y con el asesoramiento de equipos técnicos de ONGs presentan al gobierno sus demandas para el mejoramiento de sus condiciones de vida. En el balance que efectúan los participantes de esta experiencia, mencionan que la misma permitió consensuar acciones de política social, articulando intereses de diferentes actores en espacios construidos sobre la base del acuerdo y la negociación, lo cual fortalecería a los grupos sociales y permitiría superar los criterios asistencialistas en la implementación de políticas orientadas a los sectores vulnerables de la sociedad.

En este sentido es interesante recuperar a Franco (1996:13) quien señala que el cambio más significativo en las políticas sociales se produce con respecto a los

roles del Estado. El paradigma tradicional se caracteriza por la responsabilidad casi exclusiva del Estado en todas las etapas del proceso de implementación de políticas (financiamiento, diseño, ejecución, evaluación) mientras que el paradigma emergente redefine el rol del Estado quien pasa a asumir un rol "facilitador" con mayor apertura a otros actores con quienes comparte responsabilidades en el financiamiento y la ejecución de los programas. En este caso, esta experiencia en política social articula la participación de diferentes instituciones de la sociedad civil, constituyéndose como un organismo multiactoral para abordar la problemática de la pobreza, aunque la responsabilidad en el financiamiento de los programas se mantiene exclusivamente en el ámbito estatal.

La experiencia del gobierno local en hábitat social en los '90

Este período representa una etapa fértil para reexaminar la política habitacional (y las propuestas), al menos en términos de la orientación y los objetivos que se plantean en el seno mismo de las instituciones del gobierno local que llevaron adelante la materialización de estos programas. En el marco de esta experiencia de concertación, el gobierno local focaliza su intervención en la sanción de nuevos instrumentos normativos, asumiendo la provisión de infraestructura básica en los programas habitacionales concertados y replanteando los criterios aplicados a la relocalización de asentamientos marginales. Esto representa un salto cualitativo con respecto a las acciones desarrolladas en la década anterior, fundamentalmente porque se amplía la cobertura de los beneficiarios de este tipo de políticas y se abre la participación de los destinatarios en el proceso de planificación, aunque no se observen cambios significativos con respecto al tipo de acciones que se promueven o a la localización urbana de los conjuntos.

Un ejemplo de lo anterior es que la Municipalidad de Córdoba, quien integra la Mesa de Concertación de Políticas Sociales, hasta 1995 interviene sólo en el asesoramiento técnico y en la participación en las reuniones de concertación; situación que implicó la caracterización de vacilante al actor municipal por parte de los dirigentes de las comunidades de base. La tensión entre los actores sociales de base y la instancia del poder municipal se expresaba en las demandas de modificación de las ordenanzas sobre el uso de la tierra, la posibilidad de crear un banco de tierras, la necesidad de un tratamiento impositivo diferenciado y la creación de un mecanismo más ágil para la aprobación de los expedientes de loteos.

El punto crítico por el cual se debatía la participación o no del gobierno local en este espacio giraba en torno al financiamiento de los programas que, hasta ese momento, estaban en la órbita del gobierno provincial. Nuevamente se expresaban tensiones entre distintas instancias de gobierno. Es de notar que la participación económica del municipio en los programas de hábitat social implicaba un giro significativo, ya que históricamente las políticas municipales de vivienda habían respondido a la necesidad de relocalizar habitantes

para la materialización de obras públicas, mientras que las políticas de hábitat social se canalizaban a través de los organismos de vivienda dependientes del gobierno provincial.

La creación de la Dirección Municipal de Vivienda (en 1996) abre un espacio de participación y canalización de nuevas propuestas. Entre sus objetivos se mencionan: la integración del trabajo social, técnico y legal en la problemática habitacional, diversificar las soluciones atendiendo a las demandas de los diferentes grupos, procurar soluciones habitacionales a los asentamientos marginales mediante acciones que consoliden la organización y participación de los grupos involucrados⁵.

Se avanza en la formulación de instrumentos normativos que atiendan a los requerimientos planteados por las organizaciones sociales, específicamente flexibilizando las exigencias de urbanización, buscando de esta manera facilitar el acceso al hábitat social por parte de sectores sociales en situación de pobreza⁶, organizados en cooperativas o asociaciones sin fines de lucro⁷. Los nuevos instrumentos normativos posibilitan reducir las dimensiones mínimas de las parcelas exigidas para viviendas individuales (lotes de 160 m² de superficie mínima), ejecutar la infraestructura por etapas y requerir -sólo para el caso de urbanizaciones sociales- la provisión de la infraestructura básica⁸.

⁶ Entre las razones que contribuyen a la expansión de la pobreza se debe citar la evolución del nivel de actividad que afecta al mercado laboral y los cambios en la composición sectorial y ocupacional del empleo. La recesión provocó la destrucción de puestos de trabajo en el sector industrial que fueron reemplazados por empleos menos estables y peor remunerados en construcción, comercio y servicios personales, caracterizados por su alta informalidad y baja remuneración. Fuente: Informe de la Bolsa de Comercio de Córdoba (2000) pg. 370.

⁷ Por ejemplo, las urbanizaciones residenciales especiales se rigen por la ordenanza 8606/91, los conjuntos de vivienda o loteos por la ordenanza 8060/85-8256/85 y los conjuntos de vivienda para sectores carentes por el Decreto 25/94-Artículos 127-131 de la Ordenanza 8060/85.

⁸ Para ampliar remitirse al Decreto 25/94 - Artículos 127-131 de la ordenanza 8060/85. Es importante mencionar que la infraestructura básica exigida consiste en la apertura de calles, provisión de agua potable, tendido eléctrico y materialización de espacios verdes.

Figura 2. Relocalización in situ, Barrio Villa Urquiza. Córdoba. Fuente: Municipalidad de Córdoba (1999).



A partir de 1997 se observa que el municipio, que había tenido una presencia más formal que protagonista en la Mesa de Concertación, comienza a desarrollar una política más participativa, incorporando a las comunidades que iban a ser relocalizadas -a través de sus representantes- en las instancias de gestión y proyecto habitacional. Los departamentos técnicos del municipio replantean algunos aspectos de la política habitacional de la década anterior y señalan como una de las debilidades del modelo el hecho que los objetivos estaban subordinados a metas más amplias en materia de ejecución de obras públicas.

Evaluaciones críticas de los procesos de relocalización compulsiva de habitantes impulsan a revisar las metodologías y los enfoques, buscando promover una mayor apertura y participación de las organizaciones sociales involucradas. Se incorpora un enfoque más social en el seguimiento de los proyectos buscando integrar la participación de los beneficiarios así como contribuir a la organización e inserción de la comunidad realojada y de esta forma abordar el proyecto de relocalización como un proyecto de desarrollo social.

Programas piloto de radicación in situ⁹, y de realojamiento de población en sectores urbanos próximos a su localización inicial, son impulsados hacia el final del período, observándose resultados más satisfactorios en términos de facilitar la inserción social de los habitantes en el medio, fortalecer la trama social y preservar las redes laborales.

Los desafíos pendientes

La política habitacional implementada desde la década del 80 y concretamente los programas de vivienda subsidiada, dirigidos a los sectores sociales más desprotegidos, introducen una serie de interrogantes relacionadas con la orientación de las políticas y más específicamente con el tipo de programa arquitectónico-urbano. Un aspecto esencial -que demanda un análisis exhaustivo- es la localización/relocalización de los conjuntos en la periferia de la ciudad, atendiendo a oferta de parcelas para ser urbanizadas a bajo valor, constituyendo una oferta accesible, con un bajo costo inicial.

Es evidente que el precio de la tierra urbana tiene una importancia central en la concreción de este tipo de respuestas; sin embargo, existen otras variables que intervienen en la materialización de una determinada política habitacional. Como ya lo señaló Yujnovsky¹⁰ en su extenso estudio sobre la Política de Vivienda en Argentina (1984) el déficit habitacional se centró en la falta de viviendas y en consecuencia en la necesidad de construir viviendas nuevas, homologando hogares problemas de vivienda con unidades habitacionales faltantes. Esto derivó en el predominio de un tipo de respuesta habitacional: la vivienda propia, prevaleciendo la construcción de nuevas viviendas por sobre cualquier otro tipo de línea de acción.

Si bien hay complejas limitaciones en el involucramiento de los actores gubernamentales en esta nueva propuesta de abordaje de las políticas y acciones sobre el hábitat, es de destacar que hacia el final de la década del 90 se constata que el municipio amplía su compromiso y participación económica en los programas concertados y asume la materialización de la infraestructura, contribuyendo a los proyectos de hábitat social. Por ejemplo, en el marco del Programa de Asentamientos Irregulares (P17) en el que participan todos los niveles del Estado -el nacional, financiando la compra de materiales; el provincial, financiando la mano de obra y asesorías técnicas- el municipio asume la ejecución de la infraestructura básica (es decir: redes de agua, energía eléctrica, alumbrado público, compactado y apertura de calles, forestación y plazas) de los conjuntos habitacionales implementados en el marco de las políticas concertadas, que benefician aproximadamente a 14 comunidades, 600 familias.

Otras variables se relacionan con la estructura de costos que rige la producción pública de vivienda. Lumi (1989) indaga sobre la estructura de costos -particularmente FONAVI- y menciona que el de la tierra tiene una incidencia sobre la inversión total que varía entre el 2,5% al 25%. El mismo, así como también el de la infraestructura, está en función de la localización urbana y la densidad habitacional. Se observa que si bien los organismos públicos admiten (tácitamente) valores máximos en la incidencia del precio de la tierra sobre la inversión final (en el caso de Córdoba estimado en el 10%) no calculan los costos sociales que se derivan de la relocalización de población pobre en los bordes urbanos, ni los costos operativos de mantenimiento de una estructura urbana extensiva y de baja densidad que este modelo contribuye a materializar.

En el caso de la vivienda subsidiada, el modelo de vivienda unifamiliar de baja densidad (50-75 habitantes por hectárea) se traduce en un incremento de la incidencia del precio de la tierra y la infraestructura, lo cual podría explicar la localización en sectores de borde urbano donde los precios de la tierra registran valores muy bajos (5 a 15 \$/m², dato de 1999¹¹). También, las presiones de las comunidades de base ante el gobierno local para que flexibilizara las exigencias de infraestructura y de este modo contribuyera a la materialización de las políticas de hábitat social.

⁹ Por ejemplo, el reasentamiento de la villa de emergencia "4 de Agosto", en barrio Marqués de Sobremonte, que incluyó 400 familias. Fuente: Córdoba, ciudad en desarrollo. Planes, proyectos y obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Municipalidad de Córdoba 1999, pg.85.

¹⁰ Yujnovsky (1984).

¹¹ Durante este período regía en Argentina la "convertibilidad de la moneda" por lo cual un peso equivalía a un dólar estadounidense.

Otro factor a tener en cuenta es la valoración social de la vivienda como un bien patrimonial, antes que de cambio, y una preferencia generalizada por la vivienda unifamiliar con patio (y en propiedad) frente a otro tipo de intervenciones en política habitacional (como por ejemplo: reciclaje, densificación, vivienda en alquiler) que pudieran ser implementadas en áreas intermedias o consolidadas de la ciudad.

Con respecto a la localización, evaluaciones de conjuntos de vivienda destinados a la relocalización de asentamientos precarios en la periferia urbana, llevan a interrogar este tipo de políticas. Muchos conjuntos evidencian hoy situaciones sociales críticas, condiciones de inseguridad y de violencia urbana creciente y escasa integración con el contexto social. En los últimos años, frente al aumento de las condiciones de

pobreza, la informalidad y precariedad laboral, la situación de marginalidad social en los conjuntos se acentúa, conformando "verdaderas áreas-problema", que por la escala de intervención y la conformación del grupo (en algunos casos integrados por habitantes de diferentes villas, con escasa experiencia socio-organizativa) evidencian pocas posibilidades de integración social, con un alto riesgo de transformarse en áreas socialmente segregadas.

En muchos casos, la relocalización ha significado la ruptura de redes laborales y sociales y una mayor dificultad para acceder a oportunidades de trabajo, como consecuencia de la imposibilidad de la población de escasos recursos de afrontar los costos de transporte y movilidad urbana, situación que también contribuye al aislamiento social.

Reflexiones Finales

La Universidad por su condición de institución con compromiso social, en particular nuestras universidades públicas, debe asumir el desafío de formar conciencia responsable de las acciones urbanas relativas al hábitat. El compromiso de la Facultad de Arquitectura es el estudio y evaluación sistemática de las intervenciones urbano-edilicias, investigar y recolectar datos que den cuenta de los impactos, basándose en una visión integral y multidisciplinaria que permita replantear las políticas de intervención, elaborar estrategias y medir efectos. Simultáneamente, desarrollar una profunda formación técnica integral que aporte conocimiento en tecnología urbana, edificación y administración de recursos de terceros, tomando en cuenta las implicancias económicas de las decisiones relativas al hábitat urbano; desmontando las visiones ingenuas y las visiones formales-esteticistas, que en muchos casos son usadas por intereses específicos de diversos actores involucrados en la resolución del problema habitacional, reducido a mero problema cuantitativo y ajenos a la complejidad de la realidad social.

La década del 90 ha revitalizado la preocupación por los temas del hábitat. Se han sumado problemas: las condiciones han cambiado sustancialmente desde los '70; el modelo de ajuste estructural de transformación del Estado, puede sintetizarse en: privatización, desregulación y descentralización, cuestiones claves para las políticas territoriales y de vivienda. Las ciudades están signadas por la aparición de situaciones caracterizadas por fuertes dicotomías: zonas de exclusión y de alta concentración de servicios y riquezas; un mundo cada vez más urbanizado. Fenómenos de distintos signos agudizan la violencia urbana, restringen la seguridad ciudadana; el ambiente se degrada; la sostenibilidad del modelo es crítica.

En nuestras ciudades hay carencia habitacional acumulada y diversificada. Cada vez más se evidencian las distorsiones y dos modelos fuertemente marcados coexisten: viviendas mínimas construidas masivamente por autogestión o por el Estado para los "sin recursos", quienes sin duda obtienen cierta seguridad de tenencia y estabilidad y, en el otro extremo, el modelo de urbanizaciones cerradas para sectores de alto poder

adquisitivo, que brindan seguridad y garantizan homogeneidad social, alto nivel de servicios y buenas conexiones viales.

Frente a estos fenómenos complejos, es necesario construir un marco de referencia conceptual para que los estudiantes no queden librados a la reproducción de modelos y tendencias formales, asumiendo resoluciones estereotipadas de la realidad y ajenos a la complejidad presente. En ese sentido, el objetivo de la Cátedra de Arquitectura III C¹² es introducir a los alumnos en el conocimiento de estrategias de intervención en el campo habitacional con un fuerte acento en la aplicación concreta a programas estatales, municipales y privados, entendiendo que la vivienda constituye el 60% del volumen construido urbano y afecta al desarrollo social en su sustrato básico, los hogares. Este dato de por sí plantea la importancia del tema y la necesidad de estudios que contribuyan a una mejor aproximación al problema.

Para ello se plantea: profundizar en el conocimiento de los diversos aspectos que inciden en la producción de la vivienda (sociales, jurídicos, económicos, tecnológicos y de diseño) y conocer como interactúan, a fin de lograr un producto arquitectónico-urbano socialmente adecuado; considerar que la vivienda es un bien de cambio, que tiene valor en el mercado y también valor de uso, que debe responder a las necesidades y hábitos de sus destinatarios y aportar a mejorar su calidad de vida; incorporar la investigación innovadora y centrada en la evaluación de lo realizado en materia habitacional, en particular desde programas gubernamentales, como medio de integrar nuevas dimensiones analíticas y propositivas.

La preocupación está centrada en la dimensión social del problema de la vivienda, no en un sentido restrictivo de la ejercitación académica sino buscando dar cuenta de la diversidad de demandas presentes en la heterogeneidad social, asumiendo la necesaria complejidad que el estudiante debe afrontar en el ejercicio de diseño. Si bien las pautas de diseño, la organización del espacio, los usos, la materialización, el lenguaje, son importantes en el aprendizaje del "oficio de arquitecto" es

necesario decir que el tema Vivienda no es exclusivamente un tema de diseño. Partimos de esta premisa para abordar su complejidad y buscar evidenciar todos los aspectos que concurren a la concertación o al conflicto, en la toma de decisiones proyectuales.

La instrumentación y formación debe incorporar aspectos teóricos relativos al estudio y análisis crítico de las políticas de vivienda, abordando cuestiones que van desde las políticas globales a las locales, centrandose en los casos relativos a localización urbana de conjuntos habitacionales, diseño de la vivienda y sus transformaciones, uso de la tierra urbana, normativa de los planes habitacionales, avanzar en aspectos programáticos, tales como: localización, valor del suelo urbano, densificación, tipos de hogares, diversidad de sectores sociales demandantes, diversidad de tipos de hogares, crecimiento y decrecimiento de los hogares, etc. Es decir: se busca ampliar la figura del "comitente", al dimensionar la problemática social. Apunta a la interdisciplinariedad y a una demanda diversificada.

Asimismo la formación académica en Arquitectura debe ser vinculada a las acumulaciones realizadas en la investigación. En este sentido se debería trabajar potenciando relaciones con los Institutos de Investigación, en particular aquellos referidos a la Vivienda y Hábitat, así como la vinculación con redes y cátedras de vivienda, privilegiando la dimensión regional sin descuidar los aprendizajes que ofrece el intercambio de ideas y avances en el ámbito internacional.

Sin duda las funciones didáctico-sociales que se cumplen en el desarrollo de procesos habitacionales dirigidos a comunidades organizadas son importantes; sin embargo, las investigaciones desarrolladas demuestran que la complejidad de problemas emergentes en la relación del grupo social con el conjunto social-urbano exceden y desbordan las capacidades individuales de resolución de conflictos. Es en los sectores de bajos ingresos donde las decisiones erróneas -desde la selección del sitio y sus características específicas a las decisiones sobre infraestructura urbana, de alta incidencia para la comunidad tanto por las extensiones como por la incidencia sobre las unidades de vivienda- derivan en mayores costos (individuales y urbanos) particularmente en sectores económicamente frágiles.



Bibliografía

Burgess R., Carmona M., Kolstee, The Challenge of sustainable cities, neoliberalism and urban strategies in developing countries. London, Zed Books, 1997.

Cuenya Beatriz, Falú Ana (comp.), Reestructuración del Estado y Política de Vivienda en Argentina, Centro de Estudios Avanzados, Oficina de publicaciones del CBC, Universidad de Buenos Aires 1977.

Falú, Ana, "Córdoba" en Strategic Planning & urban projects Responses to Globalisation from 15 cities. Transformations 4. Editado por M Carmona y R Burgess, DPU Science Delft University Press 2001.

Falú, Ana, "Propuesta pedagógica de la Cátedra de Arquitectura III C". Facultad de Arquitectura, urbanismo y diseño UNC 2000 (mimeo).

Franco, R. "Racionalizando la política social, evaluación y viabilidad" en Revista de la CEPAL no. 58, Abril 1996, pg 9-12. Instituto de Investigaciones económicas, Bolsa de Comercio de Córdoba, Informe: Balance de la economía Argentina, 2000.

Irós M. Desarrollo urbano: Reflexiones y acciones. Editorial Municipalidad de Córdoba, 1991.

Lumi Susana, Capítulo II Hacia una política habitacional en Isuani, Ernesto et.al. "Estado democrático y política social", Primera Edición. Buenos Aires, Eudeba, 1989.

Marengo, Cecilia, "The effects of social housing and market-oriented developments on urban form" en Globalization Urban form & Governance, Fifth International Conference Alfa-Ibis Proceedings N5. Ed. Carmona, Rosemann & Schoonraad. TU Delft 2001.

Municipalidad de Córdoba, Córdoba, ciudad en desarrollo. Planes proyectos y obras de la Secretaría de desarrollo urbano 1991-1999. Ed. Municipalidad de Cba. 1999.

Yujnovsky, Oscar, Claves políticas del Problema habitacional en Argentina, Grupo Editor Latinoamericano, 1984.