



## Evolución en la vivienda social estatal

Barrio Obispo Angelelli del programa Mi Casa Mi Vida en Córdoba, Argentina

*Evolution of social housing. Obispo Angelelli neighborhood of Mi Casa Mi Vida program in Córdoba, Argentina*

Maria Cecilia MARENGO<sup>a; b; c</sup> , Maria Florencia SOSA<sup>b; c</sup>  y

Pablo Darío AVALOS<sup>b; c</sup> 

### Resumen

En las últimas décadas una parte de las políticas habitacionales latinoamericanas se ha enfocado en producir “viviendas llave en mano” para relocalizar asentamientos informales en la periferia urbana. Las viviendas se caracterizan como una “obra cerrada”, de reducido tamaño, con déficit de servicios e infraestructura y dificultades para realizar ampliaciones espaciales. Sin embargo, sus residentes han ejecutado crecimientos, mejoras y adecuaciones según sus necesidades. Nos preguntamos: ¿cómo transforman la vivienda, qué espacios construyen y cuáles son las motivaciones? Para dar respuestas analizamos las transformaciones desarrolladas por los habitantes del programa Mi Casa, Mi Vida (MCMV), en Córdoba, Argentina, entre 2007 y 2022. La metodología de investigación es cualitativa y cuantitativa, se

<sup>a</sup> Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño (FAUD-UNC), Argentina.

<sup>b</sup> Consejo de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Argentina.

<sup>c</sup> Instituto de Investigación Vivienda y Hábitat (INVIHAB), Argentina.

✉ Marengo: mcmarengo@unc.edu.ar

*Recibido:* 10 de Abril de 2023; *Aceptado:* 1 de Agosto de 2023.

Publicación del *Área de Estudios Urbanos*. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

analizan las transformaciones desde la dimensión espacial y formal, y se relacionan con entrevistas a 8 familias para dar cuenta de las motivaciones. Los resultados expresan un importante porcentaje de transformaciones en las viviendas (91%), que buscan mejorar la habitabilidad respondiendo a las necesidades de espacio para la vida cotidiana, de reproducción económica e, incluso, de cobijo para las segundas y terceras generaciones. Se reconoce cómo en contextos de pobreza se despliegan estrategias económicas, de autoayuda y estatales para materializar las mejoras. Nos enfrentamos a la paradoja de que, si bien la política habitacional entregó una vivienda cerrada en un lote con servicios en la periferia urbana, se producen adecuaciones que convierten el espacio habitable en un importante activo económico capaz de extenderse para las próximas generaciones familiares.

*Palabras claves: Política habitacional; Producción social del hábitat; Vivienda social; Urbanización periférica.*

### **Abstract**

In recent decades, some Latin American housing policies have focused on producing “turnkey housing” to relocate informal settlements in the urban periphery. The houses are characterized as a “closed building”, of small size, with a deficit of services and infrastructure, and difficulties to implement spatial expansions. However, its residents have carried out extensions, improvements, and adaptations according to their needs. We wonder how the residents transform the house? what spaces they execute, and what are the motivations? To respond, we analyze the transformations developed by the residents of the Mi Casa, Mi Vida (MCMV) program in Córdoba-Argentina, between 2007-2022. The research methodology is qualitative and quantitative, the transformations are analyzed from the spatial and formal dimensions, and they are related to interviews with 8 families to account for the motivations. The results express an important percentage of transformations in the houses (91%), to improve their habitability by responding to the needs of space for daily life, economic reproduction, and even shelter for the second and third generations. It is recognized how residents in contexts of poverty deploy economic, self-help, and State strategies for improvements. We are faced with the paradox that although the policy delivered a closed house in a lot with services in the urban periphery, the spatial transformations to improve a habitable space, become an important economic asset capable of being extended for the next generations.

*Keywords: Housing policies; Social production of habitat; Social housing; Peripheral urbanization.*

## Introducción

A inicios del nuevo siglo, el empobrecimiento de la población urbana en Argentina se profundizó. Las condiciones de vida de los sectores más vulnerables se vieron desmejoradas por el desempleo, la desinversión económica, la disminución de políticas sociales, etc., lo cual aumentó la informalidad y la inaccesibilidad al suelo y a la vivienda.

En Córdoba, Argentina, la informalidad urbana creció con la aparición de nuevas villas, tomas de tierras y asentamientos, mayormente localizados en la periferia, en bordes de ríos, basurales o en tierras privadas vacantes. En este contexto, el Estado desplegó una política para su relocalización con la entrega de viviendas sociales alejadas de las ubicaciones de origen, con bajos niveles de infraestructura y servicios, en una tipología compacta con escasa posibilidad para ser adaptada a las necesidades de sus usuarios.

El habitar estos barrios periféricos constituyó en sus inicios un conflicto para su población por la ruptura de relaciones sociales, económicas, laborales y cotidianas; por el reducido tamaño de la vivienda en relación a la cantidad de personas a alojar; y por la deficiente calidad de servicios básicos y equipamientos urbanos con los que contaba, entre otros. La política fue criticada por intensificar la segregación y estigmatización social en los barrios, aumentar el valor del suelo en los sectores de implantación y e incentivar la reproducción de la informalidad urbana en sus adyacencias (Calderón, 2015; M. Di Virgilio y Perelman, 2014; M. Marengo y Elorza, 2016; Monayar, 2016).

La producción de una tipología única para toda la población relocalizada expresó el desconocimiento de sus necesidades al momento de diseñar las viviendas. Forné y Marengo (Forné y Marengo, 1998) afirman que el Estado brinda soluciones estandarizadas que hacen de la vivienda una obra cerrada, sin previsión de crecimientos y sin posibilidad de contemplar futuras ampliaciones. Este tipo de política desconoce la información sobre el comportamiento y el uso del espacio de los futuros habitantes, lo cual incide en la transformación o adecuación de las viviendas una vez que han sido adjudicadas.

Los estudios de Turner en los sesenta y setenta abordaron la evolución y adaptación por autoconstrucción de la vivienda social en Latinoamérica. Destacan las capacidades productivas de una arquitectura incremental que se adapta a la velocidad de los recursos disponibles para los sectores pobres (Kamalipour y Dovey, 2020). Haramoto (Haramoto et al., 1987) y Kellett, et. al. (Kellett et al., 1994), a partir de los programas habitacionales desarrollados en Chile han estudiado las transformaciones de uso,

distribución del espacio, alteraciones físicas, ampliaciones, etc. realizadas por los usuarios dando cuenta de los factores motivacionales.

En el ámbito local, esta línea de investigación es incipiente, por lo que resulta interesante explorar estos procesos reexaminando las transformaciones que ocurren en un barrio producido a través de políticas públicas, a 15 años de su implementación.

El artículo analiza las transformaciones (formales y funcionales) desarrolladas por los residentes de las viviendas sociales del programa Mi Casa, Mi Vida (MCMV) en la ciudad de Córdoba, desde la inauguración del barrio hasta 2022. Esta política implementada entre 2003 y 2010 por el gobierno provincial construyó 9.870 viviendas de 42 m<sup>2</sup>, en lotes individuales de 280 a 300 m<sup>2</sup> con infraestructura (red de agua potable, electricidad, alumbrado público, asfalto y cloacas). El objetivo del programa fue relocalizar 70 asentamientos informales situados en áreas centrales y pericentrales en nuevas urbanizaciones creadas en la periferia. Como parte de esta política, se construyeron 11 barrios que contaban, cada uno, con más de 250 viviendas y equipamiento educativo, de salud, policial, locales comerciales y espacios verdes (por su tamaño, se denominan barrios-ciudad).<sup>1</sup> En este trabajo se analiza uno de estos barrios, Obispo Angelelli, seleccionado por las numerosas transformaciones en los espacios residenciales y por la marcada consolidación de su entorno urbano en comparación con otras intervenciones del programa.

A más de 15 años de la ejecución de la política, se trabaja como hipótesis que las políticas habitacionales desconocen los procesos de producción y transformación del hábitat popular realizadas por los habitantes de las viviendas sociales, en tanto dispositivos que, además de atender las cambiantes necesidades de alojamiento, se convierten en un importante activo económico para la reproducción de la vida cotidiana.

La construcción es realizada con los recursos y medios disponibles de los habitantes, sin asesoramiento profesional y sin conocimiento de normativas de edificación. Como resultado, los espacios presentan inadecuados niveles de iluminación y ventilación, así como deficientes organizaciones funcionales en la distribución espacial. La paradoja es que, si bien se aseguró el derecho a la vivienda con la adjudicación de esta en un lote con servicios básicos y con tenencia jurídica, el déficit cualitativo continuó presente vinculado a las transformaciones demográficas de los hogares y a la oferta de servicios e infraestructura urbana brindada por el Estado. En este aspecto, las formas de producción social del hábitat en los espacios periféricos con lógicas en permanente expansión y evolución aportan también a la transformación de los entornos barriales respecto a su morfología inicial.

---

<sup>1</sup>Integran el 52 % de las viviendas del programa.

Dos objetivos guían este trabajo: identificar patrones de transformación de la vivienda (en sus aspectos formales y funcionales), la cantidad de espacio ampliado y los factores y las motivaciones que llevaron a realizarla, considerando la evolución temporal y físico-formal; y aportar reflexiones sobre la evolución que presentan los territorios construidos a través de políticas habitacionales y los desafíos que esto presenta para la planificación de proyectos de vivienda social, desde la comprensión de los patrones presentes en la urbanización periférica autoproducida.

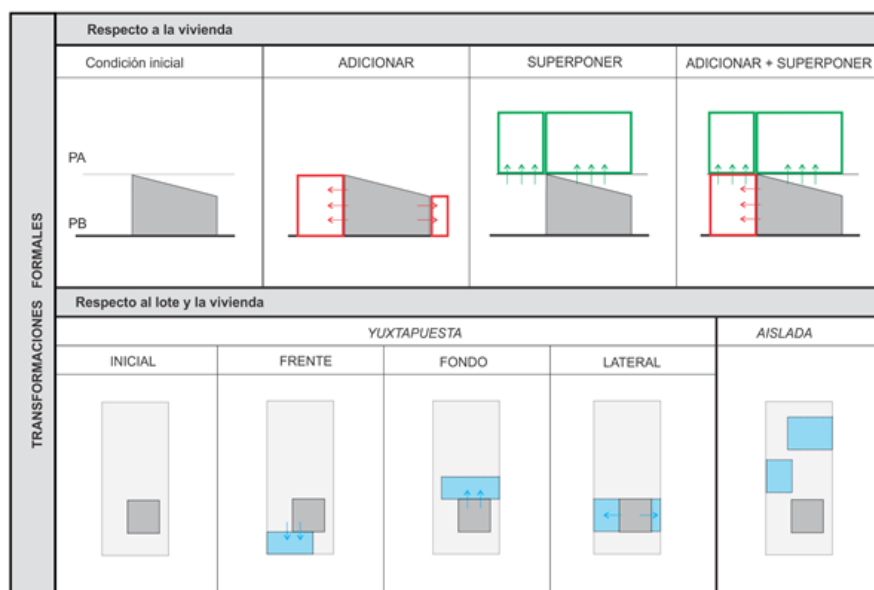
## Metodología

El abordaje de las transformaciones de las viviendas sociales que realizan sus habitantes es complejo y requiere de enfoques multidimensionales. Kellett et al. (Kellett et al., 1994) afirman que la relación entre el habitante y la vivienda social es un proceso continuo, dinámico y de doble sentido (habitante-vivienda y vivienda-habitante), su estudio debe incluir los comportamientos, las capacidades y los recursos para adecuar la unidad habitacional, así como las características de la vivienda y las necesidades de los habitantes. Las motivaciones que surgen de esta relación se constituyen en las transformaciones habitacionales: estas podrían identificarse como la respuesta a sus requerimientos y/o expectativas vinculadas al espacio residencial.

La investigación empleó una metodología que aborda aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar las transformaciones formales y funcionales del caso. El corte temporal se define desde la entrega de las viviendas (2007) al 2022, un periodo de 15 años que permite visualizar los cambios producidos.

La dimensión espacial-formal considera aspectos cuantitativos y tipo de transformaciones. Se comparó la cantidad de metros cuadrados ( $m^2$ ) construidos por ampliaciones parcela a parcela en dos momentos (años 2007 y 2022), con información provista por la Dirección General de Catastro y fotos satelitales de Google Earth procesadas con el software QGIS. Para determinar el tipo de transformaciones se identificaron en las mismas imágenes tres acciones formales de transformación (superponer, adicionar o ambas) y su ubicación respecto a la vivienda (yuxtapuesta o aislada) y el lote (a los laterales, al frente o al fondo) (ver Figura 1), tomando una manzana típica del barrio. Se completó la información con datos obtenidos del relevamiento fotográfico durante el trabajo de campo, para indicar las formas y posibles usos de los nuevos espacios.

Las transformaciones formales son las acciones de extender, adicionar y la combinación de ambas. Comúnmente, las transformaciones son ampliaciones



**FIGURA 1.** Transformaciones formales en relación a la vivienda y del lote.

Fuente: Elaboración propia, 2023.

vinculadas (yuxtapuestas) a la vivienda inicial, ubicadas a los laterales, al frente, al fondo o hacia arriba (planta alta). En ciertos casos, las tres acciones y las ubicaciones se pueden dar en simultáneo. Las transformaciones funcionales son las que designan el uso o cambios en el uso del espacio (dormitorio, lavaderos, cocinas, otra vivienda, garaje, etc.).

La información de las transformaciones relevadas se complementa con datos de entrevistas a residentes para identificar posibles motivaciones que dan lugar a los crecimientos y el uso asignado a los mismos. Los factores causales y las motivaciones son abordadas desde una metodología cualitativa que adopta el estudio de caso instrumental<sup>2</sup> para dilucidar las proposiciones teóricas presentadas. Para ello, se analizaron entrevistas semiestructuradas<sup>3</sup> realizadas entre 2021 y 2022 a residentes del barrio, y se utilizaron las ampliaciones como código teórico deductivo que remite al tipo y al objetivo de las transformaciones. La metodología permitió representar los patrones formales y funcionales de los cambios representados en una taxonomía

<sup>2</sup>Para Stake (Stake, 1999) el estudio de caso instrumental es utilizado como una herramienta para obtener información acerca de un fenómeno específico para poner a prueba una teoría y mejorarla.

<sup>3</sup>Las entrevistas buscaban comprender las percepciones de los residentes sobre el barrio y cómo fue la adecuación a sus prácticas cotidiana.

y explorar los factores, las motivaciones y las estrategias desplegadas por los residentes.

## La política habitacional, breve caracterización

El abordaje de la política habitacional requiere comprender la vivienda inserta en el modo de producción capitalista. De este modo, la noción de vivienda mercancía se convierte en una de las categorías para analizar cómo las políticas estatales (habitacionales) pueden regular y/o promover la mercantilización del suelo y la vivienda (Harvey, 2014; Pérez, 2014) y definir su acceso (o no) por parte de diferentes grupos sociales.

La noción de vivienda mercancía establece un doble valor, por un lado, de uso, que satisface la necesidad de cobijo individual, con utilización de recursos y medios colectivos y económicos para su producción (como el suelo y las infraestructuras públicas); y, por otro, de cambio. Al ser necesaria para la reproducción de la vida cotidiana adquiere un valor económico a partir de atributos internos, externos, y fundamentalmente de localización, expresado en un precio y pasible de ser intercambiado en sus diferentes mercados (Topalov, 1979). Dicha relación expresa cómo la estructura del mercado se traslada al territorio como un modo de relacionamiento social ligado a la accesibilidad al suelo, la vivienda y la ciudad. En este sentido, las políticas habitacionales están destinadas a responder la demanda de los sectores excluidos, corregir y/o atenuar la disfuncionalidad del mercado (Sepúlveda Ocampo y Fernández Wagner, 2006) y movilizar su propio sistema económico productivo (Yujnovsky, 1984).

Yujnovsky (Yujnovsky, 1984) define la vivienda como una configuración de servicios que deben responder a las necesidades humanas primordiales, en una localización espacial urbana, en un hábitat y en una sociedad determinada. El término “hábitat” reconoce la vivienda como un aspecto indisoluble de lo urbano y de los servicios. Sepúlveda Ocampo y Fernández Wagner (Sepúlveda Ocampo y Fernández Wagner, 2006) agregan que esta interpretación se aleja de una visión vivierendista (sólo del objeto físico) y se acerca a una compleja e interdisciplinar, que distingue la dimensión evolutiva de los cambios culturales, sociales, económicos, y políticos propios del habitar.

A pesar de ello, la mayoría de las políticas habitacionales desplegadas en Latinoamérica han sostenido el enfoque vivierendista, sin contemplar el desarrollo de condiciones de acceso seguro, oportuno, inclusivo y equitativo a viviendas adecuadas (ONU HABITAT, 2015). Zadeh et al., (Zadeh et al., 2021), afirma que esto se debe a las trayectorias históricas, sociales, económicas, políticas y culturales que caracterizan los sistemas

habitacionales de cada país y región en el sur global,<sup>4</sup> los cuales, en las últimas décadas, se han transformado por la globalización económica y el cambio en el rol del Estado.

Entre los sesenta y los setenta, en la mayoría de los países de Latinoamérica, el Estado inicia un paulatino retiro como agente productor de vivienda generando la apertura al capital privado, con un enfoque promotor de la inversión (Magalhães et al., 2016). Esto provocó un elevado aumento de la producción de vivienda para sectores formales de la economía, una expansión de la informalidad urbana, el despliegue de políticas de erradicación y conflictos urbanos sociales (Murray y Clapham, 2015). La situación se agrava en los noventa con las recomendaciones del Consenso de Washington para contrarrestar el rol social del Estado<sup>5</sup> (Gilbert, 2002). Si bien se ha disminuido el déficit cuantitativo (Bouillon, 2012), la dimensión cualitativa continúa excluida (M. M. Di Virgilio et al., 2014; Fernández Wagner, 1995), y se ha profundizado la desigualdad socioespacial (Magalhães et al., 2016; C. Marengo y Elorza, 2018).

En el caso argentino, este modelo tuvo vigencia hasta entrado el nuevo siglo. Por ejemplo, se desarrolló el Plan Federal de Viviendas, que consistió en la construcción de urbanizaciones con servicios básicos y equipamientos fondeados por el Estado nacional y gestionados, en algunas situaciones, por el gobierno provincial y municipal, quienes tuvieron el rol de proveer suelo vacante disponible, que, en la mayoría de los casos, se localizó en la periferia. Gran parte de estas viviendas fueron destinadas para los sectores de más bajos recursos de la población (políticas públicas focalizadas) así como para la relocalización de asentamientos informales (Gelder et al., 2016).

Estas políticas significaron nuevamente el regreso de la entrega de vivienda terminada o “llave en mano” y un cambio en la participación del gobierno en vivienda social, a través del financiamiento de los programas y la reactivación económica desde la industria de la construcción que resultó favorable en términos de impacto y reactivación del empleo. Sin embargo, agravó los problemas sobre la localización periférica de los conjuntos habitacionales, el diseño de las tipologías, la calidad edilicia, la segregación urbana en las nuevas urbanizaciones, a la vez que expuso la ausencia de mecanismos de gestión entre los diferentes niveles gubernamentales (nacional, provincial y municipal) (Falú y Marengo, 2015; Gelder et al., 2016).

Caldeira (Caldeira, 2017) emplea la noción de urbanización periférica para referirse al modo de producción del espacio que se presenta en las ciudades del sur global y señala con este término a una lógica de producción urbana diferente a la de las ciudades del mundo desarrollado. Su estudio a lo largo del tiempo permite capturar los procesos de

<sup>4</sup>El término sur global funciona como una metáfora del subdesarrollo (primitivo), en oposición al norte, visto como desarrollado.

<sup>5</sup>Las recomendaciones son implementar la descentralización institucional administrativa, privatizar empresas estatales y promover la apertura y la desregulación de los mercados.



mejoramiento vinculados a la consolidación de los barrios y también la reproducción de inequidades o condiciones de precariedad existentes en estos espacios, que producen una gran heterogeneidad de situaciones en la medida que evolucionan temporalmente. El concepto de agencia señala las acciones por autoconstrucción que despliegan los habitantes en la transformación de su hábitat.<sup>6</sup>

Urbanización periférica es, además, un concepto abierto y provisional para nombrar una forma de producción de ciudad que está siendo permanentemente transformada. No refiere a una localización específica, sino a una manera de producir ciudad por parte de los residentes, en un proceso que se despliega progresivamente y guarda relación con otras lógicas oficiales-formales. Respecto al accionar del Estado en estos territorios, Caldeira (Caldeira, 2017) lo caracteriza como una lógica transversal, es decir, que se trata de urbanizaciones de tipos heterogéneos, donde se dan interacciones complejas entre los ciudadanos y el gobierno, donde el Estado actúa (en muchos casos) después que los espacios están construidos y habitados para posibilitar su regularización.<sup>7</sup>

Por otra parte, la autora señala que las mejoras en las viviendas (a través de ampliaciones y modificaciones) son uno de los aspectos más valorados en términos de satisfacción residencial. Según estudios realizados en Santiago de Chile, existe mayor disconformidad con la vivienda cuando no es posible adaptarla a las cambiantes situaciones familiares a través de la autoconstrucción (Caldeira, 2017).

## Las transformaciones en la vivienda como producción social del hábitat

En este contexto, interesa revisar la política implementada a partir de las transformaciones realizadas por los residentes, para poner en relieve la complejidad en los programas de vivienda social y conocer lo sucedido en los barrios en su evolución temporal, como insumo necesario para aportar en la formulación de políticas. La relación entre el objeto (vivienda) y los sujetos que la habitan, interactúa con las necesidades de la vida cotidiana, las prácticas económicas productivas y las representaciones simbólicas del habitar.

Las transformaciones que los habitantes realizan en las viviendas sociales una vez entregadas o durante el proceso de habitarlas expresan la búsqueda por responder a

<sup>6</sup>En el ámbito de la filosofía y la sociología, se denomina agencia a la capacidad que posee un agente (una persona u otra identidad) para actuar.

<sup>7</sup>Señala no solo la situación de asentamientos irregulares/informales, sino construcciones que no siguen las ordenanzas y reglamentos vigentes.

necesidades espaciales, mantener y mejorar las condiciones de habitabilidad. En este proceso de autoconstrucción se reconoce una visión procesual del habitar. Kellett et al. (Kellett et al., 1994) afirman que comúnmente los procesos de planificación, diseño y construcción de viviendas sociales se dan por terminados una vez entregadas, pero, sin embargo, se inicia otro proceso más largo e importante que involucra al habitante con la vivienda y su adaptación.

Haramoto et al. (Haramoto et al., 1987) proponen una definición de vivienda como sistema y proceso. La idea de sistema refiere al complejo conjunto de componentes interrelacionados entre sí (lote, infraestructura, materiales, techo, equipamiento, etc.) en un contexto determinado. En tanto proceso, reconoce su desarrollo en fases no necesariamente secuenciales que buscan satisfacer las necesidades cambiantes a lo largo del tiempo, como la composición y las características de los habitantes, y es expresado en la progresividad del crecimiento y la adecuación de la vivienda.

En el contexto latinoamericano de pobreza, la vivienda social y la regularización de la informalidad<sup>8</sup> se convierten en un importante activo económico (de Soto, 2000), en algunos casos, el único patrimonio para las primeras, las segundas y hasta las terceras generaciones (Ward et al., 2011). Esto respondería al elevado precio de un lote o vivienda que impide acceder a nuevas unidades, siendo así la única alternativa posible adecuar la vivienda adjudicada, para atender los cambios que devienen del crecimiento del núcleo familiar (compartir con las siguientes generaciones un mismo lote o, incluso, la casa).

En otros casos, el capital económico de la vivienda social o de autoayuda sirve para generar ingresos económicos (Gilbert, 1999). Algunos propietarios instalan negocios de servicios y productos (panaderías, despensas, carnicerías, peluquerías, etc.); otros construyen nuevos espacios para alquiler residencial o comercial como una estrategia para la capitalización económica, que quedan excluidos en el diseño de las mismas (M. A. Barreto et al., 2015; M. Á. Barreto y Puntel, 2021; Fiscarelli, 2022). Caldeira (Caldeira, 2017) explica que en estas urbanizaciones periféricas los moradores despliegan diversas estrategias de resolución e improvisación a sus necesidades, y que son ellos quienes resuelven aspectos técnicos-constructivos, funcionales e incluso representativos de una “casa bonita”.

La autoproducción de las transformaciones respondería a la diversidad de motivaciones y factores explicativos para alcanzar la habitabilidad deseada. Según Kellett et al. (Kellett et al., 1994), algunas motivaciones son: 1) que la vivienda

---

<sup>8</sup>La regularización de la informalidad por entrega de escrituras de tierras informales provoca el ingreso al mercado inmobiliario formal, en ciertos casos incluye un aumento en su precio desde su condición inicial.

entregada es inadecuada comúnmente por la relación de tamaño (m<sup>2</sup>) y cantidad de personas a residir; 2) que los requerimientos familiares son dinámicos y cambiantes: la familia crece, envejece y puede requerir de más habitaciones u otros espacios; 3) que las aspiraciones y las expectativas de vida y habitacionales se modifican. En ciertos casos, el convertirse en propietarios les permite cumplir aspiraciones más altas o de otros segmentos sociales (como la de mejorar sus casas con nuevos materiales, terminaciones y/o servicios, esto puede incluir darle identidad y sentido de pertenencia interviniendo con colores de pintura en la fachada, con rejas o decoraciones particulares). Y 4) la generación de recursos económicos.

Los factores refieren al habitante y la posibilidad para desplegar estrategias para conseguir los recursos (económicos, resolución constructiva funcional, etc.) y medios (obreros, materiales, etc.). Se relacionan con la tipología de la vivienda (de una planta, dos plantas, vivienda mínima, de techo plano o inclinado), su disposición en el lote y la manzana (aislada, apareada, etc.), y la tecnología de los materiales (Kellett et al., 1994).

Las transformaciones en las viviendas sociales autoproducidas expresan la identidad de quienes las habitan, sus necesidades y los medios disponibles. Las formas espaciales materializadas siguen patrones funcionales para la reproducción de la vida cotidiana y productiva a pesar de estar en contextos de escasos recursos.

## El caso de barrio-ciudad Obispo Angelelli en Córdoba

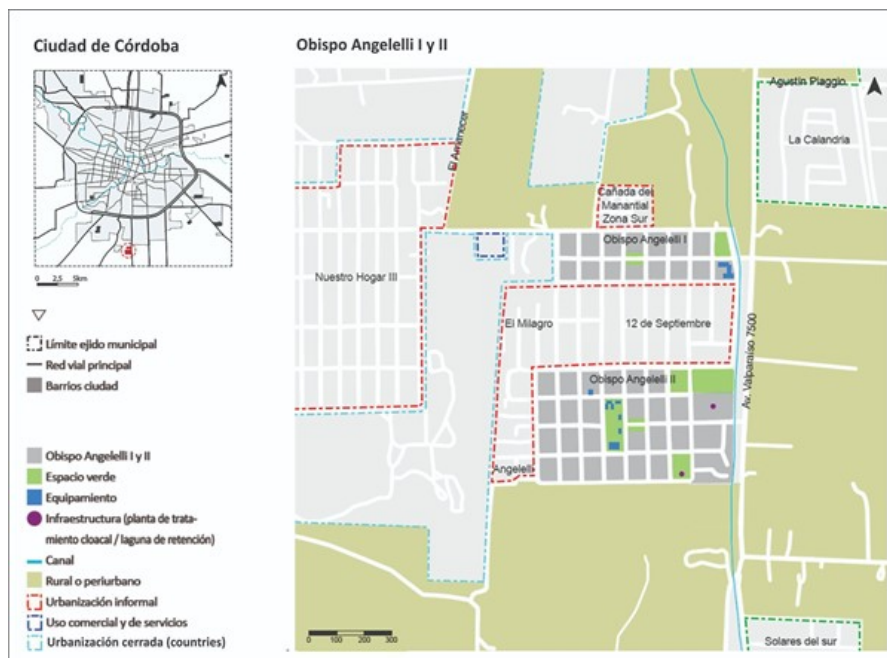
El programa “Mi Casa, Mi Vida” (MCMV), desarrollado en la ciudad de Córdoba, Argentina, tuvo como objetivo erradicar de las zonas de riesgo (por inundaciones) a la población de villas de emergencia.<sup>9</sup> El mismo inició entre 2003-2010, a la fecha significó una de las políticas habitacionales más relevantes a nivel cuantitativo en Córdoba. El estado provincial construyó las viviendas bajo la modalidad llave en mano. La unidad habitacional se entregó con infraestructura completa (red de agua potable, electricidad, alumbrado público, asfalto y cloacas).

El barrio-ciudad Obispo Angelelli (OA) se localiza en la periferia sur de la ciudad, en un entorno con predominio de usos industriales, rurales, asentamientos informales y urbanizaciones cerradas (ver Figura 2). Se inauguró en el año 2007, con 564 viviendas organizadas en dos sectores: Obispo Angelelli I (OA I) y II (OA II). En el primer sector, se relocalizaron familias de la villa Obispo Angelelli, que se ubicaba a escasa distancia

---

<sup>9</sup>La descripción del programa fue abordada en trabajos previos de Marengo y Elorza (M. Marengo y Elorza, 2016) y Marengo et al. (Marengo et al., 2019).

del nuevo barrio, y, en el segundo, población de diversas villas<sup>10</sup> de áreas centrales y pericentrales de la ciudad.



**FIGURA 2.** Localización del barrio OA I y II.

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del Catastro de la Provincia de Córdoba, 2022.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2010, el barrio contaba con 1828 habitantes y 403 hogares, con un nivel de necesidades básicas insatisfechas (NBI) por hogar de 20,1 % y un nivel de hacinamiento de 10,9 % (INDEC, 2012). Los datos exponen que desde la entrega de los barrios se detectan elevados niveles de hacinamiento.<sup>11</sup>

En términos de movilidad y servicio de transporte público, ingresan al barrio 2 líneas de colectivos, con un recorrido de 10,4 km al centro de la ciudad,<sup>12</sup> lo que insume 60 minutos de viaje. En este aspecto se reconoce una mejora en el servicio respecto

<sup>10</sup>Fueron relocalizadas familias de las siguientes villas: Villa Mirizzi, Villa Libertador anexo, Costa Canal Sur, Carbó, Cortaderos Sur, La Cascada y Villa de Fátima.

<sup>11</sup>Según procesamiento propio de los datos del INDEC (INDEC, 2012), del total de hogares (403) 26 % están compuestos por 4 personas; 13,1 %, por más de 7; 37,1 %, por entre 4 y 5 personas; y 23,8 %, por entre 2 y 6 personas.

<sup>12</sup>La Plaza San Martín se reconoce como referencia para indicar el centro urbano de Córdoba.

del momento inaugural del barrio, que contaba apenas con una línea de transporte (Marengo et al., 2021).

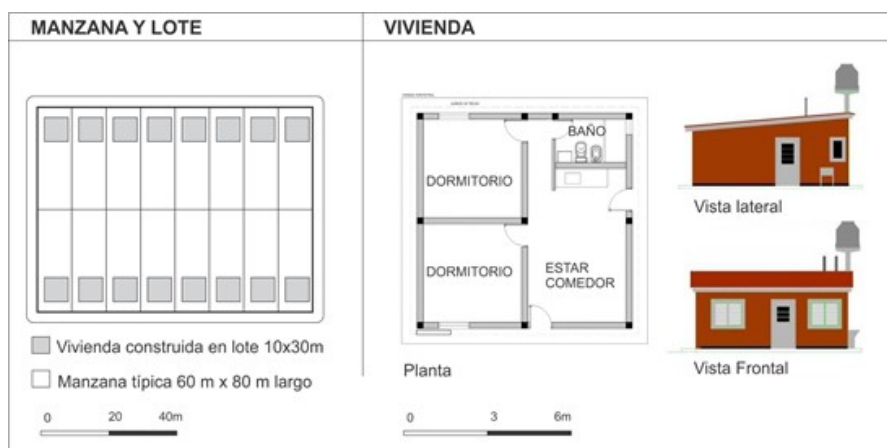
En términos de estructura urbana, se identifica la localización periférica y aislada al momento de la inauguración. Sin embargo, la evolución urbana del entorno se transformó con cambios de usos de suelo y actividades, y el mejoramiento de la infraestructura vial. Al inicio de la relocalización, la consolidación del entorno era mínima (10 % de la superficie ocupada de las áreas que limitaban el barrio). En 2018, se observa una consolidación del 75 % (Marengo et al., 2019), con extensión del tejido urbano y mejoramiento de accesos, como la finalización de la Avenida de Circunvalación y sus conexiones urbano-metropolitanas.

Las transformaciones que se suceden en el entorno periférico del barrio se traducen en un incremento en los precios del suelo, tanto en el barrio (OA) como en sus adyacencias. Según análisis realizados entre 2008 y 2018, el aumento promedio del suelo se incrementó más de 50 veces en precios constantes en pesos (Marengo et al., 2022). Así, por ejemplo, en 2008 el valor unitario de tierra en el entorno del barrio (considerando un radio de 1 km) tenía un precio de \$14/m<sup>2</sup> y, en 2018, ese valor ascendió a \$754/m<sup>2</sup>, un incremento de 52,86 veces entre estos años. Estos procesos de valorización del suelo en contextos periféricos, caracterizados por situaciones de pobreza y vulnerabilidad, señalan que la vivienda se convierte en un importante activo económico para los pobladores (de Soto, 2000).

## Caracterización de la vivienda social entregada

El diseño de la urbanización se basó en un modelo único y repetitivo adaptado, en ciertos casos, a la infraestructura vial existente. La organización de las manzanas consistió en una retícula rectangular (60 m por 80 m), subdividida en lotes de 270 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup> (10 m de frente por 27 m a 30 m de fondo) y una tipología edilicia de planta cuadrada de 6,50 m x 7 m (46 m<sup>2</sup>) (Catastro de Córdoba, 2023).

Las viviendas se emplazaron en hilera, separadas de los límites medianeros y retiradas de la línea municipal. La disposición dejaba espacios libres hacia los 4 lados: uno al frente de 3 m (aproximadamente), otro hacia una de las medianeras de 0,80 m a 1 m, hacia la otra de 3 m, y hacia el fondo unos 20 m. La organización funcional consistió en una planta con estar-comedor y cocina integrada, un baño y dos dormitorios, con un acceso al interior desde la calle pública y una vinculación con el espacio libre lateral. Los materiales son paredes de bloques revocadas, pintadas, carpinterías exteriores de chapa e interiores de chapa y madera, baños con artefactos completos, cocina con mesada, pileta de lavar y revestimientos (ver Figura 3).



**FIGURA 3.** Planimetría de la manzana y lote, junto con planta y vistas de la vivienda del MCMV

*Fuente:* Elaboración propia, en base de datos del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Córdoba, 2023.

## Transformaciones de las viviendas

### Dimensión espacial formal

En OA los hogares con hacinamiento ascendían al 10,9 %. Este dato, sumado al aumento de la cantidad de integrantes del grupo familiar en el devenir temporal, es uno de los motivos que llevan a la necesidad de ampliar o transformar la vivienda.

Según la información catastral obtenida de la Dirección General de Catastro (*Catastro de Córdoba, 2023*), se observa una importante ampliación de metros cuadrados respecto a los 46 m<sup>2</sup> entregados de la vivienda. Solo el 9 % no ha realizado transformaciones que impliquen el aumento de metros cuadrados y mantiene la superficie inicial. El 22 % de las parcelas aumentó su superficie en valores de entre 9 m<sup>2</sup> y 20 m<sup>2</sup> (superficie considerada como suficiente para una nueva habitación). En el 18 %, se han ampliado superficies cubiertas que duplican la de la unidad entregada (más de 92 m<sup>2</sup>), se encuentran en este grupo casos donde la ampliación triplica y cuadruplica los m<sup>2</sup> iniciales que fueron adjudicados (ver *Tabla 1*).

Los datos catastrales correspondientes a las parcelas de Obispo Angelelli II no están actualizados, sin embargo, se cuantifican las ampliaciones producidas basándose en fotos aéreas de Google Earth procesadas en QGIS. Los resultados que arroja este análisis demuestran que la magnitud de las transformaciones en este sector es similar al de OA I. El 15 % amplió en 20 m<sup>2</sup> o menos (una habitación). El 35 %, registra

**TABLA 1.** Transformaciones en el barrio OA (unidad en parcelas).

	Total de parcelas	Transformaciones (%)			
		No realiza	Hasta 20m <sup>2</sup>	Hasta 92m <sup>2</sup>	Más de 92m <sup>2</sup>
Obispo Angelelli I	188	4,79	21,81	55,32	18,09
Obispo Angelelli II	376	10,90	15,43	39,10	34,57
Total Obispo Angelelli	564	8,87	17,55	44,50	29,08

Fuente: Elaboración propia, con base en la Dirección General de Catastro (2023) y Google Earth.

transformaciones que superaron los 92 m<sup>2</sup> (la superficie ampliada duplica a la de la vivienda original). En un porcentaje mayor respecto al sector de OA I, se observa que las viviendas sin modificaciones o ampliaciones alcanzan al 11 % del total de casos (ver Tabla 1).

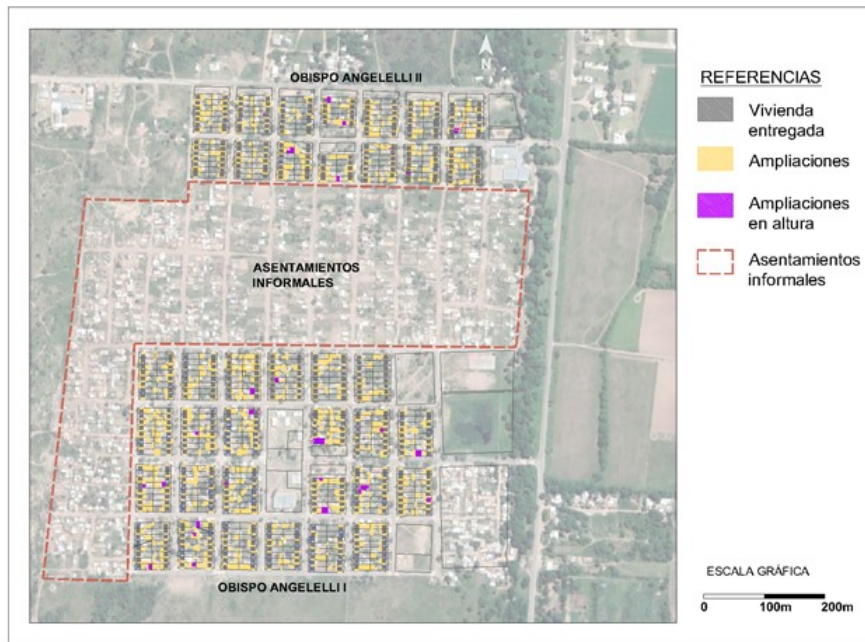
La figura 4 expresa a nivel gráfico el 92 % de las ampliaciones de las viviendas que se relevaron en el caso de estudio (ver Figura 4). Al analizar una manzana típica (ver Figura 5), se muestra que la principal acción formal de transformación es la adición de espacios habitables (88 %) y solo el 12 % refiere a la superposición (en planta alta). Este último tipo de ampliación presenta la dificultad de adaptarse al techo inclinado de la vivienda inicial. Las tipologías en esquina son las que tienen mayores posibilidades de generar crecimientos en plantas altas, al poseer un lateral a la calle lo cual brinda más opciones de ventilación, iluminación y accesos independientes respecto de la vivienda original.

El 75 % de las ampliaciones se ubican en el espacio lateral yuxtapuestas a la vivienda, le siguen las ampliaciones que ocupan el espacio posterior (50 %) y, en menor medida, las que se ubican hacia el frente (19 %). También hay un porcentaje significativo de ampliaciones en el fondo del lote y se ubican de manera aislada (44 %). El crecimiento hacia el espacio lateral y yuxtapuesto a la vivienda se emplaza en su mayoría en los 3 metros que la separan de la medianera. Se supone que esta decisión radica en que ya se cuenta con una pared ejecutada para poder cerrar el paso hacia el fondo y materializar la medianera.

### Dimensión funcional y factores motivacionales

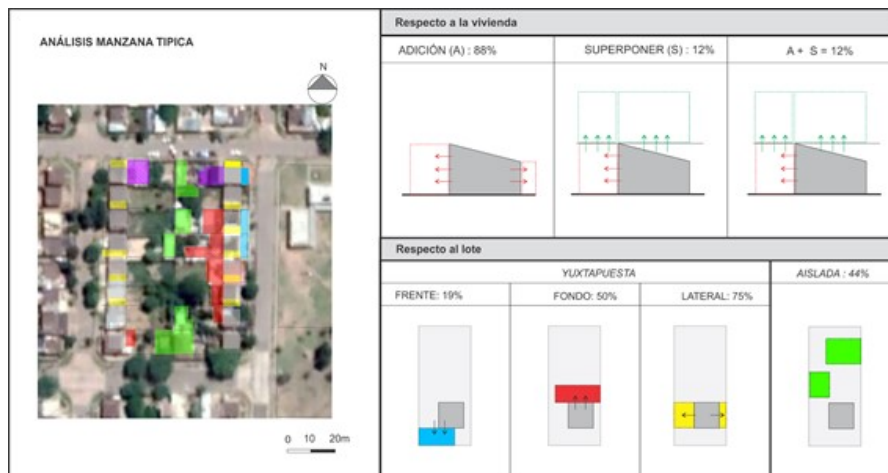
A partir del procesamiento de las entrevistas<sup>13</sup> se pudo establecer que las ampliaciones respondieron a la necesidad de más espacio para atender la evolución del grupo

<sup>13</sup>Entrevistas en profundidad realizadas a ocho residentes del barrio durante 2021 y 2022.



**FIGURA 4.** Transformaciones por ampliación en imagen satelital en OA

*Fuente:* Elaboración propia, 2023 en base a datos de la Dirección General de Catastro de Córdoba (2023), y Google Earth.



**FIGURA 5.** Análisis formal de las ampliaciones en una manzana típica.

*Fuente:* Elaboración propia, 2023, con base en la Dirección General de Catastro de Córdoba (2023) y Google Earth.



familiar: hijos/as que alcanzaron la edad adulta y que necesitan intimidad, hijos/as que formaron nuevas familias, con agregado de nietos a la familia (ver [Tabla 2](#)).

Sobre las 8 entrevistas se observa que en dos casos se anexaron nuevas viviendas, con entrada independiente; en tres casos se ampliaron locales destinados a nuevos dormitorios; en tres casos, para tener otras dependencias como lavadero o garaje, no construyeron dormitorios, pero eventualmente sirvieron a este fin; y en dos casos se amplió para poder instalar un comercio.

Los motivos fueron diversos: prevalecieron la necesidad de dormitorios para los hijos que crecieron y, con ellos, su requerimiento de tener mayor intimidad; y la falta de opciones para acceder a un lote o vivienda para los hijos/as que formaron nuevas familias.

Y mi hijo se hizo allá al fondo [...], una pieza grande, la dividió con durlock [...] [se instaló en ese terreno] porque si no a dónde se va ir. (Roxana, comunicación personal, 21/09/22)

[mi hija] no tiene un terreno, no tiene una casa, yo le preste al fondo, pero tiene una casa de madera. (Orlando, comunicación personal, 21/09/22)

Paradójicamente, dos de los entrevistados (Rosa y Orlando) comentan que, luego de las ampliaciones y con el transcurso del tiempo, la casa “les quedó grande”.

Hice 2 dormitorios. Pero ahora ya me quedó grande la casa cuando vinimos éramos ocho y ahora prácticamente hemos quedado 4, 5 con la Abi, que pronto va a tener su casa. Termina y se va, pero ya somos, mis 2 hijos y mi esposa, pero bueno ...yo tuve que abrir esto para agrandar porque era chico. (Orlando, comunicación personal, 21/09/22)

Acá [refiere al comedor donde se realiza la entrevista] lo abrimos para cuando se fue mi hija, como el comedor era muy chiquito quedó más grande (...) [La casa quedó] de un dormitorio, si nos quedamos solos, para algo más chico. (Rosa, comunicación personal, 21/09/22)

Dos de los entrevistados ampliaron sus viviendas para anexar locales de uso destinados a uso comercial-productivo:

(...) ahora si yo lo amplíe más para el fondo que es el lugar donde trabajo con la parte de la pollería, cortando. (Roxana, comunicación personal, 21/09/22)





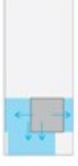



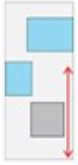

### **Taxonomía de las transformaciones**

La relación entre las dimensiones espacial, formal y funcional, junto con las motivaciones identificadas en las entrevistas, permitió representar patrones tendenciales de transformación de la vivienda, expresadas en una taxonomía (ver [Figura 6](#)).

**TABLA 2.** Factores motivacionales y tipo de transformación

Nombre del entrevistado	Grupo familiar que vive en el terreno	Tipo de transformación y uso	Motivos de la transformación
Orlando	Orlando Cónyuge 2 hijos	Casa prefabricada de madera al fondo del patio (nueva vivienda)	La hija no tiene terreno para su nuevo hogar.
Noelia	Noelia Cónyuge 1 hijo	Ampliación al frente y al fondo de la casa.	Primero para tener más espacio, luego para poner un negocio.
Rosa	Rosa Cónyuge	Ampliación atrás de la casa y al fondo	Tener un lugar donde guardar el material de trabajo del marido ("galponcito") Tener más espacio (galería con baño, un garaje y un lavadero).
Roxana	Roxana Cónyuge 1 hijo + cónyuge 3 hijos	Aislada, al fondo: vivienda independiente Adosada, al frente de la casa	Tener un departamento para su hijo. Poner un comercio.
Angélica	Angélica Cónyuge Hija	Adosada, al frente de la casa	Poner un comercio.
Marcela	Marcela Cónyuge 1 hijo + cónyuge 2 hijos	Aislada, al fondo: vivienda independiente Adosadas, atrás de la casa. Adosada lateral.	Dos departamentos para sus hijos. Espacio para actividades laborales (anexo pollería). Garaje (que se usó como dormitorio).
María	María 1 hijo y 1 hija 2 nietos	Lateral: lavadero Adosada, atrás de la casa: comedor y dormitorio Aislada al fondo: vivienda independiente	Tener un lavadero (actualmente usado como dormitorio). Tener dormitorios para sus hijas y nietos/as. Que su hija tenga su casita.
Isabel	Isabel 4 hijos	Adosada, al frente de la casa	Tener un garaje (que puedan usar como comedor)

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas realizadas en 2021 -2022.

TAXONOMÍA		
Respecto al lote y la vivienda		
UBICACIÓN	USO FUNCIONAL	IMAGEN
<b>FRENTE</b> 	ESTAR COMEDOR LOCAL COMERCIAL	
<b>LATERAL</b> 	GARAGE	
<b>LATERAL + FRENTE</b> 	GARAGE DORMITORIOS	
<b>FRENTE LATERAL SUPERPUESTA</b> 	GARAGE DORMITORIOS LOCAL COMERCIAL	
<b>AISLADA</b> 	DORMITORIOS VIVIENDA AL FONDO CON PASO DELANTERO	

**FIGURA 6.** Taxonomía de las transformaciones formales, funcionales e imagen de las mismas.

Fuente: Elaboración propia, 2023.

Los dos principales patrones de transformación son aquellos que aprovechan los espacios libres hacia los laterales y el frente de la vivienda. En el frente, son contiguas y vinculadas a la unidad habitacional, se vinculan a ampliaciones del estar-comedor, etc. o con usos comerciales productivos (kioscos, despensas, etc.). En tanto que en los laterales comúnmente se trata de dormitorios, garajes, lavaderos o extensión de la cocina, entre otros. Un tercer patrón combina los dos anteriores (frente más lateral) e incluso agrega la superposición en planta alta. En la mayoría de los casos se trata de lotes en esquinas, donde la disposición permite accesos desde la calle y mayor espacio para ventilaciones e iluminación. Otro patrón dispone la ampliación hacia el fondo de manera aislada a la vivienda inicial, pero vinculada por el pasillo lateral, generalmente, se trata de dormitorios con baño, o viviendas para las segundas generaciones y hasta terceras generaciones familiares.

La dimensión del lote y la vivienda, junto con la disposición en la parcela, habilitan las transformaciones a pesar de las dificultades por tratarse de vivienda cerrada, sin previsión de crecimientos. Se aprovechan los recursos existentes, en la mayoría de los casos las ampliaciones son continuidad (yuxtapuestas) del núcleo habitacional inicial, y ocupan el espacio libre hacia el frente (cuando se trata de una actividad laboral que sirve para generar ingresos económicos), el espacio lateral (en la mayoría de casos y cuando se amplía la superficie de uso familiar) o posteriores. Cuando se trata de ampliaciones de nuevos hogares, generalmente se construyen aisladas de la vivienda original con un ingreso independiente (aprovechando el espacio lineal de 0,80 m a 1 m que conecta con el fondo del lote) separado de la medianera.

El emplazamiento de la vivienda en el lote, separada de ambas medianeras, permite que los residentes respondan por autoconstrucción a las necesidades de la vida cotidiana y económico-productiva. Así, despliegan diversas estrategias creativas de organización y técnicas para brindarle funcionalidad a la vivienda una vez intervenida. Al ser transformaciones autoproducidas sin asesoramiento profesional y con desconocimiento técnico normativo surgen espacios con escasa (o sin) ventilación e iluminación natural y con vinculaciones funcionales inadecuadas. A pesar de ello, solucionan sus necesidades con sus recursos y sus medios para mejorar la habitabilidad.

## Reflexiones finales

En contextos de alta vulnerabilidad y precariedad en las condiciones de vida, la posibilidad de realizar ampliaciones en la vivienda es uno de los atributos más valorados en términos de satisfacción con la política habitacional. Los resultados

evidencian el significativo porcentaje de unidades que se modifican, para adaptarlas a las cambiantes necesidades que se presentan en la evolución de los hogares. Los resultados obtenidos, aún en contextos de empobrecimiento, señalan que la vivienda y el lote individual se valoran como un importante activo económico que posibilita resolver las necesidades de alojamiento, no solo de los adjudicatarios iniciales, sino también las derivadas de la ampliación de la familia y formación de nuevos hogares, frente a la inaccesibilidad al suelo y a la vivienda.

La mercantilización del suelo, que también está presente en el espacio periférico de producción estatal, se traduce en procesos de densificación predial para alojar más habitantes y unidades de vivienda en el mismo lote. Los procesos de autoconstrucción despliegan prácticas irregulares o informales que entran en conflicto con legislaciones edilicias y de ocupación del suelo vigente. Coincidimos con Caldeira (Caldeira, 2017) en que la urbanización periférica es una forma de producción de ciudad que está siendo permanentemente transformada y que este modo progresivo guarda una relación “transversal” con las lógicas estatales. En este caso, no sólo porque es el Estado quien construye estos barrios, sino que, además, por la acción colectiva de una comunidad organizada, estos van mejorando en viviendas, infraestructuras y equipamientos, y porque muchas de estas formas de producción entran en conflicto con las reglamentaciones vigentes.

Las localizaciones de origen de estos programas alejados y discontinuos, que inicialmente resultaron críticas por la ruptura de las redes laborales y sociales de los habitantes, han evolucionado, se han ido consolidando y han conformado nuevos barrios de gran vitalidad. En el caso analizado, imbricado e integrado con asentamientos informales, viviendas sociales, que mantienen la continuidad del trazado y replican formalmente las tipologías de producción estatal y urbanizaciones cerradas que se materializan en el entorno próximo.

Si bien existen numerosos estudios que abordan los procesos de autoconstrucción de la vivienda social, son menos frecuentes las investigaciones sobre la evolución de los programas de producción estatal. El caso que se aborda en este trabajo confirma la hipótesis que inicialmente formulamos y nos interpela para atender en el diseño (de la vivienda individual) el estudio de los posibles crecimientos y transformaciones del núcleo habitacional inicial. Se cuestiona el diseño de una tipología cerrada y compacta, en la medida que la posibilidad de anexar nuevos ámbitos no está facilitada por un diseño progresivo e incremental que considere esta posibilidad sabiendo que se trata de un núcleo mínimo y que con el devenir temporal (aún en contextos de extrema vulnerabilidad social) se producirán crecimientos. Las ampliaciones se realizan de manera autoproducida, sin asesoramiento profesional y con escasos recursos, e implican un proceso progresivo de completamiento e inversión de los hogares

para mejorar sus condiciones habitacionales. Se destacan las diversas estrategias económico productivas, técnico constructivas y de redes sociales de los residentes para la ejecución de las transformaciones.

Los patrones de transformación y crecimiento aprovechan los recursos existentes, en la mayoría de los casos las ampliaciones son en continuidad del núcleo habitacional inicial y ocupan el espacio libre hacia el frente (cuando se trata de una actividad laboral que sirve para generar ingresos económicos), el espacio lateral (en la mayoría de casos y cuando se amplía la superficie de uso familiar) o el posterior. Cuando se trata de ampliaciones de nuevos hogares, generalmente se construyen aisladas de la vivienda original y en ciertos casos se mantiene un ingreso independiente. En este aspecto el emplazamiento en el lote separado de ambas medianeras resulta adecuado. Las ampliaciones más frecuentes son las que se realizan en planta baja. El techo con pendiente impide este tipo de crecimientos y solo en los casos de esquina es posible la ampliación en planta baja y planta alta. Si bien la motivación más frecuente respecto a las ampliaciones es el espacio insuficiente, por el reducido tamaño de la vivienda entregada y los requerimientos derivados de la evolución de la cantidad de miembros del hogar, también se expresan aspiraciones y expectativas de ir personalizando los ámbitos en relación a la propia dinámica de las familias (ampliación de nuevos locales, remodelaciones en cocinas), el desarrollo de actividades económicas productivas o espacios de trabajo e incluso para dar cobijo a las segundas y hasta terceras generaciones.

Los resultados expresan cómo la política habitacional provee una vivienda social mínima y omite el diseño y la planificación de los futuros crecimientos, así como expresa un desconocimiento de la dimensión cualitativa del espacio habitable en relación con las demandas y aspiraciones de sus posibles residentes. El estudio de las adecuaciones y/o las transformaciones en vivienda social es un insumo significativo que, de considerarse, podría influir en el futuro diseño de políticas públicas más adecuadas.

### **Declaración de contribuciones de autoría (CRediT)**

**Marengo:** Conceptualización (Conceptualization); Análisis formal (Formal Analysis); Adquisición de Financiamiento (Funding acquisition); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Administración de proyecto (Project administration); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing). **Sosa:** Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Software (Software); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing). **Avalos:**

Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Recursos (Resources); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing).

## Referencias bibliográficas

- Barreto, M. A., Benítez, M. A. y Puntel, M. L. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia: Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso. *Revista INVI*, 30(84), 19-57. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582015000200002>
- Barreto, M. Á. y Puntel, M. L. (2021). Habitar y trabajar: condiciones de habitabilidad en viviendas productivas del Gran Resistencia (Argentina). *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53(210). <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.210.10>
- Bouillon, C. P. (Ed.). (2012). *Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://bit.ly/441L2hH>
- Caldeira, T. P. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- Calderón, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *EURE. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales*, 41(122), 27-47. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612015000100002>
- Catastro de Córdoba. (2023). *Mapa de la Dirección General de Catastro con información parcelaria y estado de ocupación de los inmuebles (baldíos, edificado, PH, urbano, rural)*. <https://mapascordoba.gob.ar/viewer/mapa/15>
- de Soto, H. (2000). *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. Black Swan.
- Di Virgilio, M. M., Guevara, T. A. y Arqueros, M. S. (2014). Un análisis comparado sobre la implementación de políticas de regularización de asentamientos informales en Argentina, Brasil y México. *Revista INVI*, 29(80), 17-51. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582014000100002>
- Di Virgilio, M., & Perelman, M. D. (Eds.). (2014). *Ciudades latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. CLACSO.
- Falú, A. y Marengo, C. (2015). El plan Federal en Córdoba, luces y sombras en su implementación. Nuevos programas, viejas soluciones. En M. Barreto & M. Lentini (Eds.), *Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina* (pp. 493-523). Red EPMA y Café de las Ciudades.
- Fernández Wagner, R. (1995). Políticas de vivienda en Argentina. Deuda social y urbana en la transición de los '90. *Revista INVI*, 10(26).

- Fiscarelli, D. (2022). Vivienda social y pandemia COVID 19: Vigencia de la adaptabilidad como estrategia proyectual. *Estudios del Hábitat*, 20(1). <https://doi.org/http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/150704>
- Forné, M. y Marengo, M. C. (1998). *El diseño de la vivienda producida por el Estado*. FAUD-UNC. <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/25268>
- Gelder, J. L., Cravino, M. C. y Ostuni, F. (2016). Housing Informality in Buenos Aires: Past, Present and Future? *Urban Studies*, 53(9), 1958-1975. <https://doi.org/10.1177/0042098015581801>
- Gilbert, A. (1999). A Home is for Ever? Residential Mobility and Homeownership in Self-Help Settlements. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 31(6), 1073-1091. <https://doi.org/10.1068/a311073>
- Gilbert, A. (2002). Power, ideology and the Washington consensus: The development and spread of the Chilean housing policy. *Housing Studies*, 17(2).
- Haramoto, E., Chiang, P., Kliwadenko, I. y Sepúlveda Ocampo. (1987). *Vivienda social. Tipología de desarrollo progresivo*. Universidad de Chile - Universidad Central.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones del Capitalismo*. IAEN.
- INDEC. (2012). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Censo del Bicentenario: resultados definitivos* (N.º 2; B). INDEC.
- Kamalipour, H. y Dovey, K. (2020). Incremental production of urban space: A typology of informal design. *Habitat International*, 98. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102133>
- Kellett, P., Toro, A. y Haramoto, E. (1994). Cambios iniciados por los habitantes y transformaciones en la vivienda social: Teoría y práctica en el contexto chileno. *Revista INVI*, 9(21). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.1994.62031>
- Magalhães, F., Acosta Restrepo, P., Lonardoní, F. y Moris, R. (2016). Slum Upgrading and Housing in Latin America. En F. Magalhães (Ed.), *Inter-American Development Bank*. <https://bit.ly/3JDcDoq>
- Marengo, C. y Elorza, A. L. (2018). Segregación residencial socioeconómica y programas habitacionales públicos. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 14, 43-58.
- Marengo, M. C., Elorza, A. L., Monayar, V. y Sosa, M. F. (2022). Desigualdades socioterritoriales y transformaciones en las periferias derivadas de proyectos habitacionales públicos en Córdoba, Argentina. *Cuaderno Urbano*, 33(33). <https://doi.org/10.30972/crn.33336230>
- Marengo, M. C., Elorza, A. L. y Sosa, F. (2019, junio). *Transformaciones territoriales, políticas públicas y espacios periféricos: Conjuntos de vivienda social en Córdoba (Argentina) a una década de su materialización*. <https://doi.org/10.5821/siiu.6784>
- Marengo, M. C., Sosa, F., von Lucken, C. y Avalos, P. (2021). Transformaciones espaciales en los barrios de vivienda social como estrategia para mejorar las condiciones habitacionales. En *II Encuentro de la Red de Asentamientos Populares* (pp. 537-555).



- Marengo, M. y Elorza, A. (2016). Vivienda social en Córdoba, efectos en la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008). *Revista INVI*, 31(86), 119-144. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000100005>.
- Monayar, M. V. (2016). Informalidad urbana y acceso al suelo. Políticas habitacionales en el Municipio de Córdoba (1990-2010). *Habitat Inclusivo*. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/108350>
- Murray, C. y Clapham, D. (2015). Housing Policies in Latin America: Overview of the Four Largest Economies. *International Journal of Housing Policy*, 15(3), 347-364. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1055090>
- ONU HABITAT. (2015). *Déficit habitacional en América Latina y el Caribe. Una herramienta para el diagnóstico y desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- Pírez, P. (2014). La mercantilización de la urbanización. A propósito de los «conjuntos urbanos» en México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 29(3), 481. <https://doi.org/10.24201/edu.v29i3.1469>
- Sepúlveda Ocampo, R. y Fernández Wagner, R. (2006). *Análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. Centro Cooperativo Sueco. <https://bit.ly/44qgXYW>
- Stake, R. E. (1999). *Investigación con estudio de casos*. Ediciones Morata.
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis* (1.ª ed.). Edicol.
- Ward, P. M., Jiménez Huerta, E. R., Grajeda, E. y Ubaldo Velázquez, C. (2011). Self-help housing policies for second generation inheritance and succession of «The House that Mum & Dad Built». *Habitat International*, 35(3), 467-485. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2010.12.005>
- Yujnovsky, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955-1981* (1.ª ed.). Grupo Editor Latinoamericano.
- Zadeh, A. V., Moulart, F. y Cameron, S. (2021). Housing systems in the Global South: The relevance of the «social housing» approach in meeting housing needs. *PlaNxt-Next Generation Planning*, 11, 166-183. <https://doi.org/10.24306/plnxt/74>