

**Zapata, María Cecilia (2017). *La Política Habitacional bajo la lupa: de los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.**

---

**Ana María Baldiviezo**

Unidad de Investigación en Comunicación Cultura y Sociedad (UNICCS). Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Jujuy, Argentina

[anamariabaldiviezo@hotmail.com.ar](mailto:anamariabaldiviezo@hotmail.com.ar)

**Cita sugerida:** Baldiviezo, A. M. (2021). [Revisión del libro: Zapata, María Cecilia (2017). *La Política Habitacional bajo la lupa: de los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales. *Revista de Estudios Regionales y Mercado de Trabajo*, 14, e006

Este libro parte de los problemas habitacionales que sufren miles de personas de la Ciudad de Buenos Aires (República Argentina) como consecuencia del orden social impuesto por el sistema capitalista que enfatiza las desigualdades sociales en el acceso al suelo y a una vivienda digna para los sectores populares. El objetivo planteado es contribuir con una investigación que permita darnos cuenta qué programa habitacional es más conveniente para generar un acceso a la vivienda universal y de calidad. Como afirma la Dr. María Carla Rodríguez en el Prólogo del libro: “El vigente desafío de construir voluntad, consenso y capacidades para dotar de escala y planificación la política habitacional, orientada a materializar el acceso universal a un hábitat de calidad en la ciudad y en el contexto país” (pág. 14).

La autora analiza cómo interviene el Estado en la producción de vivienda para los sectores populares. Para ello compara los modos de producción “llave en mano” con el “autogestionario” y problematiza cómo impactan las políticas en el habitar de los destinatarios. Durante toda la



investigación se evidencian prácticas diferentes de la producción de la vivienda donde la formulación de las políticas y sus resultados ponen en juego sentidos, valores y normas diferentes. Esto se realiza en el marco de los siguientes programas: de Autogestión para la Vivienda reglamentado por las leyes 341/964; de Recuperación de la traza de la ExAu 3 (PRTEEx Au3); Rehabilitación del hábitat del barrio de La Boca (PRHLB) y Viví en tu casa. Todos ellos apuntan a sectores de ingresos medios bajos y bajos sin capacidades de acceso a través del mercado formal.

Este libro consta de nueve capítulos. En el capítulo I se presenta el problema de investigación en el neoliberalismo como etapa actual del capitalismo y se analiza la dinámica socio-urbana. En el capítulo II se problematiza el rol del Estado, del mercado y de los propios pobladores en el acceso a la vivienda. En los capítulos III y IV se reconstruyen las características de los programas en los cuales hace foco este estudio y que ya se mencionaron. En los capítulos V y VI se analiza, desde la participación social, la etapa de la implementación de las políticas y la producción de las obras de los Programas. También se indaga cómo participan y toman decisiones los adjudicatarios en el diseño de las viviendas.

En los capítulos VI y VIII se analiza la etapa del habitar, centrándose en si lo físicamente construido se adapta a las necesidades de los usuarios poniendo foco en el subsistema habitacional, cultural y territorial/ambiental. Lo interesante aquí es que la autora va más allá del análisis de la adaptación de la vivienda a las demandas de los usuarios ya que analiza la vinculación entre el habitar y el hábitat como una relación cultural donde intervienen distintos valores, normas y sentidos que son reconocidos colectivamente. Al estudiar esta situación también aborda la percepción de integración a la ciudad que tienen los usuarios, lo cual permite comprender las distintas oportunidades que tienen las personas para acceder a la ciudad y a los servicios que ella ofrece. Por último, en el capítulo IX, se presentan los resultados de la investigación y se retoma el debate de la producción de vivienda en el período comprendido entre las décadas de 1970 y 1990 y se propone un aporte superador desde la practica autogestionaria de vivienda.

Esta investigación presenta diversos aportes en el plano práctico y teórico. Práctico en el sentido de que servirá a toda organización, sea estatal o civil, para poder llevar adelante la producción de viviendas que sean físicamente aptas para los usuarios y que les permitan a los mismos sentirse integrados política, cultural, económico, territorial y ambientalmente a la ciudad. El relato de los usuarios es otro elemento relevante del trabajo, ya que se recupera la voz de los actores principales del sistema de viviendas, dado que no hay nadie mejor que el habitante para expresar las dificultades del entorno barrial y de la vivienda donde habita. En lo teórico retoma y realiza

aportes a la discusión de la producción de vivienda y las alternativas propuestas por diversos autores desde la década de 1970 hasta la actualidad. Finalmente, el libro contiene muchos posicionamientos conceptuales que pueden servir para entender desde una perspectiva más amplia lo importante que es la problemática de la vivienda en general.

Todos tenemos diversas perspectivas sobre el lugar donde vivimos y sobre la casa que tenemos, es por ello que expandir y actualizar nuestro conocimiento sobre cómo mejorar el hábitat de la población sería extraordinario ya que lograríamos un cambio social para obtener un espacio y una vivienda acordes a nuestras necesidades, que nos integre y que nos permita un acceso equitativo a los servicios. Para ello es importante la participación social en la producción de viviendas, para esto el Estado tiene que tener en cuenta otro modo de producción que garantice un bienestar general para toda la población como es el que propone la autora, esto es, el modo de autogestión del hábitat, que demuestra capacidad para optimizar los recursos económicos, técnicos, logísticos de suelo y edificios disponibles en el Estado y permite la creación de fuentes de trabajo dignos, solidarios y bien remunerados que posibilitan un desarrollo general social y urbano del habitar.