



FLACSO
URUGUAY

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
Programa Uruguay

Maestría en Género
Mención en: Cambio Climático y Desastres
Orientación: profesional
Promoción: 2023-2025

Propiedades ociosas como herramienta para la reducción de las brechas
de género en el acceso a la vivienda en la ciudad de Alberti, Buenos
Aires, Argentina

**Tesis para obtener el grado de Maestría en Género con mención en Cambio Climático y
Desastres**

Presenta:
Daniela Albizzatti

Director de Tesis: Alejandro Sosa Sánchez

Montevideo, julio de 2025

Propiedades ociosas como herramienta para la reducción de las brechas de género en el
acceso a la vivienda en la ciudad de Alberti, Buenos Aires, Argentina

Daniela Albizzatti

1. DEDICATORIA

A Tini y a Anto

2. AGRADECIMIENTOS

Es imposible pensar esta tesis como producto de un trabajo individual y solitario. Hubiera sido irrealizable sin una extensa red de sostén y colaboración a la que debo la posibilidad de verla concluida.

Gracias a todas las personas que formaron parte de estos lazos indispensables.

CONTENIDO

3.	Resumen	6
5.	Introducción.....	9
	Problema de desigualdad de género.....	10
	Problema de intervención.....	15
	Objetivos	17
	Estructura de la tesis	17
6.	Antecedentes	19
	de investigación.....	19
	de política pública	24
7.	Marco conceptual.....	33
8.	Metodología.....	44
9.	Propuesta de intervención	53
	Análisis diagnóstico.....	53
	caracterización general del partido.....	53
	Análisis socioeconómico de la población por género	55
	Mujeres y acceso a la propiedad	60
	Viviendas.....	62
	Propuesta de intervención.....	72
	Las propiedades ociosas como herramienta	79
10.	Reflexiones finales	86
11.	Anexos.....	88
	Pautas de entrevista.....	88
12.	Referencias bibliográficas	94

3. RESUMEN

La desigualdad en el acceso a la vivienda es el campo temático en el cual se inserta el problema público de desigualdad de género estudiado y esta propuesta de intervención que busca aportar herramientas para reducir las brechas de género en el acceso a la vivienda en Alberti (Argentina), transversalizando las perspectivas de género y la ambiental, para un abordaje con justicia social. Se trata de derecho humano (Constitución Nacional, Artículo 14 Bis), sin embargo, se evidencia un acceso diferencial, debido a desigualdades estructurales sustentadas en un modelo antropocéntrico, patriarcal y clasista que construye vulnerabilidades (Fernández, Waldemuller y Vega, 2020), reproducido con base en una división sexual del trabajo que naturaliza roles de género. Se considera imprescindible incluir el vínculo entre las desigualdades, la construcción social de las vulnerabilidades y del riesgo puesto que los desastres son el resultado del crecimiento poblacional, de los procesos de urbanización, de las tecnologías utilizadas en la construcción, del creciente empobrecimiento de segmentos de la población, entre otros factores, incrementando constantemente la vulnerabilidad de esta población (García Acosta, 2005).

Es una propuesta surgida desde el paradigma interpretativista, planteando una estrategia de transversalización de la perspectiva de género en el diseño de la política pública de abordaje del déficit habitacional, reconociendo al género como una dimensión clave y la necesidad de un abordaje integral. Un enfoque que busca actuar y transformar la realidad, con cuerpo teórico propio que estudia aquellos impactos diferenciados y aporta para corregir las desigualdades (Rigat-Pflaum, 2008). La metodología está basada en una interacción empática entre la investigadora y el objeto de investigación que busca comprender el escenario sobre el que planificar la intervención (Corbetta, 2003). Asimismo, considerando la complejidad y dinamismo del problema de desigualdad, se sostiene que todo método puede aportar conocimiento y se incorporan herramientas del enfoque cuantitativista (Batthyány y Cabrera, 2011). Para la propuesta de intervención en sí misma, se utiliza la Teoría del Cambio, para avanzar hacia un escenario futuro posible en el que se contemplen las propiedades ociosas como herramientas para abordar el déficit habitacional priorizando a las jefas de hogares monomarentales con infancias a cargo.

SUMMARY

The inequality in access to housing constitutes the thematic field in which the public issue of gender inequality is situated, and it is within this context that this intervention proposal seeks to contribute tools to reduce gender gaps in access to housing in Alberti (Argentina). The approach integrates both gender and environmental perspectives to promote social justice. Although housing is a human right (National Constitution, Article 14 Bis), access remains unequal due to structural disparities rooted in an anthropocentric, patriarchal, and class-based model that generates vulnerability (Fernández, Waldemuller & Vega, 2020), perpetuated through a gendered division of labor that naturalizes traditional roles. It is essential to consider the connection between inequality, the social construction of vulnerability, and risk, given that disasters are the result of factors such as population growth, urbanization processes, construction technologies, and the increasing impoverishment of segments of the population—factors that continuously increase the vulnerability of these communities (García Acosta, 2005).

This proposal emerges from an interpretivist paradigm, suggesting a strategy for mainstreaming a gender perspective in the design of public policy to address the housing deficit. It recognizes gender as a key dimension and emphasizes the need for a comprehensive approach. The framework aims to act upon and transform reality, drawing on a theoretical body that studies differentiated impacts and contributes to correcting inequalities (Rigat-Pflaum, 2008). The methodology is based on an empathetic interaction between the researcher and the object of study, with the goal of understanding the context in which the intervention is to be planned (Corbetta, 2003). Moreover, considering the complexity and dynamic nature of inequality, the proposal acknowledges that all methods can contribute to knowledge and therefore includes tools from the quantitative approach as well (Batthyány & Cabrera, 2011). For the intervention proposal itself, the Theory of Change is employed to outline a possible future scenario in which vacant properties are leveraged as tools to address the housing deficit, prioritizing female-headed single-parent households with dependent children.

4. PALABRAS CLAVE

Género; desigualdades; vivienda; riesgo; estado

KEYWORDS

Gender; inequalities; housing; risk; state

5. INTRODUCCIÓN

La presente tesis fue elaborada en el marco de la Maestría en Género con orientación en Cambio Climático y Desastres de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) de Uruguay.

La desigualdad en el acceso a la vivienda es el campo temático en el cual se inserta el problema público de desigualdad de género y la propuesta de intervención que se analiza en este trabajo, acercando herramientas para reducir las brechas de género en el acceso a la vivienda en la Ciudad de Alberti (Buenos Aires, Argentina), colocando en el centro la necesidad de transversalizar la perspectiva de género ya que las mujeres son especialmente afectadas (Naciones Unidas, 2012) y la perspectiva ambiental, si se pretende un abordaje del déficit habitacional con justicia social.

La República Federal Argentina se encuentra organizada en 23 provincias y una ciudad autónoma que es la Capital Federal. Cada una de estas jurisdicciones elige su propio gobierno y posee la administración de la justicia. Es decir, existe un gobierno central o nacional y los gobiernos provinciales¹.

La Provincia de Buenos Aires, a su vez, está conformada por 135 municipios o partidos, constituidos estos últimos por ciudades y por localidades (aquellas que por escasa cantidad de habitantes no alcanzan el rango de ciudad). Cada Municipio o Partido elige a sus representantes para el gobierno local, conformado por intendente/a, concejales y consejeros escolares. Las localidades cuentan con delegaciones municipales, que son establecidas por el/la intendente/a electo/a².

Alberti es un partido de la Provincia de Buenos Aires, surgido con origen agrario y molinero, ubicado en el Centro Norte de la Provincia de Buenos Aires, actualmente habitada por 12.982 personas (INDEC, 2022) que se encuentra conformado por la ciudad homónima al Partido y además por 5 localidades rurales habitadas: Mechita, Coronel Mom, Coronel Seguí, Pla y Achupallas. Sus orígenes se remontan al 27 de octubre de 1877 momento en el que Andrés Vaccarezza fundó el pueblo sobre terrenos de su propiedad (Ley 11.667), promulgándose el 10

¹ Para ampliar argentina.gob.ar

² Para ampliar argentina.gob.ar o la Constitución de la Provincia de Buenos Aires en su Sección II, Capítulo I.

de junio de 1910 la Ley de Creación del Partido de Alberti, incluyendo tierras que pertenecían hasta el momento a los partidos aledaños.

Lo que motiva el presente proyecto de intervención es que se observa que de las personas inscriptas para acceder a programas de viviendas estatales más del 40% son jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo³¹. Asimismo, en la ciudad cabecera, existen 496 terrenos baldíos, ubicados muchos de ellos en zona urbana (IINDEC, 2022) y del total de 4.964 viviendas censadas en Alberti en el año 2010, sólo 3.725 estaban habitadas (INDEC, 2010), registrándose en el año 2020 unas 5.950 viviendas (INDEC, 2022), lo que evidencia un gran crecimiento. Por ello, en este trabajo se propone una intervención sostenible basada en considerar los recursos ociosos y reducir la expansión hacia la periferia y el impacto ambiental generado por las construcciones y extensión de los servicios (electricidad, agua, cloacas, seguridad, recolección de residuos, entre otras).

PROBLEMA DE DESIGUALDAD DE GÉNERO

El problema de desigualdad que motiva la presente propuesta de intervención es la existencia de desigualdades estructurales que se asientan en un modelo antropocéntrico, patriarcal y clasista que construye vulnerabilidades (Fernández, Waldemuller y Vega, 2020) y que genera un acceso diferencial a la vivienda, afectando en mayor medida a las mujeres.

América Latina y el Caribe es la región más urbanizada y una de las más desiguales del planeta: la concentración de riqueza se traduce en que el 10% más rico de la población acumula casi el 80% de la riqueza y el 50% más pobre tan sólo el 1% de la riqueza de la región (Clacso, 2013). En este contexto se observa en la región un fenómeno que puede denominarse urbanización de la pobreza, que impacta en la extensión de las ciudades, su dispersión y densidad (Abramo, 2012); mientras se evidencian engranajes o procesos que expulsan a determinados sectores de la población (Sassen, 2015), entre los que se encuentran las mujeres.

Es fundamental en este punto comprender el papel que adquiere en la conformación estructural de estas desigualdades, en la acumulación de capital y riquezas y la feminización de la pobreza, la función de las tareas del cuidado que han sido históricamente asignadas a las mujeres en este modo de producción (Federici, 2013).

³ De acuerdo a la información de los registros de inscripción a programas de viviendas que constan en la Dirección de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti.

Todo esto repercute directamente en las posibilidades de acceso a la vivienda, lo cual representa un derecho humano básico y un elemento decisivo en las posibilidades de desarrollo. En América Latina y el Caribe existe un elevado nivel de dificultades de acceso a viviendas adecuadas y asequibles, siendo esta una situación que se profundiza cuando se trata de hogares con jefaturas femeninas y niñeces a cargo (que representan uno de cada cuatro hogares en la región, la proporción más alta en el mundo) (BID, 2023). Si bien es escasa la información respecto a los derechos de propiedad de las mujeres, los datos disponibles permiten evidenciar con claridad que existe un acceso diferencial a la vivienda por razones de género: de acuerdo a la documentación existente, la mayoría de los títulos de propiedad están registrados por varones (ONU-Hábitat, 2013), siendo las mujeres sólo el 25% de las/os propietarias/os de tierras de toda América Latina y el Caribe (BID, CAF, ONU-Hábitat, 2020).

Observar desde una perspectiva de la desigualdad pone luz sobre planteos de tipo relacional, de distribución y, por ende, de concentración (Mazzola, 2016), de dueños/as de más de una propiedad y de no propietarios/as. Pensar causas y factores de esta distribución desigual posibilita identificar a los actores clave que elaboran, ejecutan, habilitan y se rigen bajo ciertas reglas que permiten esta distribución/concentración desigual y actuar sobre ello.

El problema de la desigualdad y las dificultades de garantía del acceso a la vivienda es central y de gran envergadura: son más de mil millones de personas en el mundo las que viven en condiciones precarias y son cien millones de personas cada día que carecen de techo, siendo todos los años millones de personas las que son desplazadas o desalojadas. Abordar este problema poniendo luz sobre la brecha de género es fundamental si se pretende un abordaje con justicia social, debido a que las mujeres son especialmente afectadas (Naciones Unidas, 2021).

Asimismo, es necesario reconocer la heterogeneidad del sujeto colectivo mujer permitiendo dar cuenta de la interrelación entre las diferentes desigualdades y concebir al género en un contexto de diversidad, reconociendo que ningún campo es neutral al género y que es necesario profundizar el análisis multicausal y la integralidad de la acción, y que el Estado es el responsable de hacerlo (Rigat-Pflaum, 2008, p.45).

Para ello resulta clave identificar las causas en las que se cimienta esta brecha y conocer cuáles son sus consecuencias, con el fin de promover cambios profundos y asertivos en el orden desigual imperante. Desde el enfoque de los Derechos Humanos, es posible identificar las desigualdades estructurales que limitan el acceso a los derechos en condiciones de igualdad y

formular acciones tendientes a corregir las desigualdades estructurales, fortaleciendo el rol del Estado en este proceso (González Vélez, 2022).

La división sexual del trabajo surge como causa central de la brecha de género en el acceso a la vivienda. En Argentina, la participación de las mujeres en las distintas formas de trabajo no remunerado es siempre mayor que la de los varones, tanto en el trabajo doméstico (90% frente a 69,1%), como en el de cuidado a miembros del hogar (31,4% frente a 20,3%). Sin embargo, en lo que respecta a la carga horaria, la mayor diferencia entre varones y mujeres se observa en el trabajo de cuidado: “mientras que los varones destinan 3:30 horas por día, las mujeres casi duplican dicho tiempo con 6:07 horas” (INDEC, 2022, p.42y). Alberti no es la excepción a esta situación, dado que, de acuerdo a la Encuesta de Uso del Tiempo realizada en 2020 por la Dirección de Género de la Municipalidad, se confirmó que de las tareas de cuidado de hijos/as y del hogar se encargan exclusivamente las madres en un 61,9%, madre y padre en un 15,3% y padre únicamente en un 2,6%.

Esto deriva en la naturalización de roles que indican al varón como proveedor y poseedor, generando expectativas de comportamiento sobre las masculinidades y que ubican a la mujer en el ámbito doméstico, a cargo del cuidado y los quehaceres domésticos y no propietaria. Asimismo, la incorporación al mercado de trabajo de las mujeres, que en los años 60 eran solo 2 de cada 10 mujeres las que trabajaban fuera del hogar y hoy son casi 7 de cada 10 (D’ Alessandro, 2019), no modificó los roles ni involucró a varones en tareas domésticas, si no que duplicó o hasta triplicó en algunos casos la jornada laboral de las mujeres (INDEC, 2022). Se conforman y delimitan así territorios femeninos y masculinos que se reproducen de manera persistente y se traducen en relaciones sociales desiguales que se constituyen, a la vez, en relaciones de poder de unos sobre otras.

“La división sexual del trabajo es el mecanismo central mediante el cual se producen sistemáticamente diferencias en la participación laboral y en los salarios entre varones y mujeres. Esta división refiere al reparto social de tareas o actividades según sexo-género y también a la existencia de procesos de sexualización en la división social y técnica del trabajo, a una inserción diferenciada de varones y mujeres en la división de las responsabilidades en los espacios de la reproducción y en los de la producción social. Este fenómeno se expresa: a) en el espacio de la reproducción: en la segregación o concentración de las mujeres en las tareas domésticas, y b) en el ámbito de la producción: en la segregación ocupacional o concentración de las mujeres en

determinados sectores de actividad, ocupaciones y puestos de trabajo específicos, y en la brecha salarial” (Goren, 2017, p.3).

Consecuentemente, se genera una brecha en el acceso a estudios de nivel superior y en la ocupación de cargos jerárquicos y de toma decisión⁴, que genera también desigualdad de ingresos entre mujeres y varones.

Esta situación de desigualdad en el acceso al mercado de trabajo, que favorece la inserción de las mujeres en ámbitos informales de trabajo y con menores ingresos, genera la dificultad de acceso a fuentes de financiación formal y más justas. Esto tiene centrales consecuencias, provocando grandes endeudamientos: de acuerdo al primer informe sobre endeudamientos, géneros y cuidados en Argentina, en el año 2023 el 65% de los hogares a cargo de mujeres están endeudados para comprar comida y medicamentos. Además, el 59,5% de los hogares sostenidos por mujeres recurre a fuentes de financiamiento en sus distintas formas, frente a un 50,3% de los hogares sostenidos por varones, contemplando que los hogares encabezados por mujeres recurren en mayor proporción (17,2%) que los varones (13%) a fuentes exclusivamente informales. Esto es un dato de relevancia, ya que el financiamiento informal usualmente se encuentra caracterizado por una mayor dificultad en la claridad de sus términos y por relaciones de poder asimétricas, implicando así mayores costos financieros y cargas que pueden desembocar en situaciones de elevada vulnerabilidad. Se evidencia de este modo el fenómeno de la feminización de las deudas que revela la inseguridad y falta de autonomía a la que se ven expuestas las mujeres (CEPAL y Ministerio de Economía, 2023).

Es necesario considerar la escasa perspectiva de género en la justicia que tiene incidencia directa en los ingresos de las mujeres con niñeces a cargo. El alto porcentaje de incumplimiento de obligación alimentaria es una realidad en Argentina y tiene un alto impacto en la reproducción de las desigualdades múltiples, que se producen y reproducen, sobre todo la desigualdad socioeconómica que padecen las mujeres y, por ende, quienes están a su cargo (Ministerio de las Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual, 2022). En consonancia, en Alberti el 59,1% de los padres no cumple con el deber alimentario y entre las madres que sí

⁴ En Alberti, de acuerdo a la información disponible en la Secretaría de Producción, ninguna empresa está dirigida por una mujer y en toda su historia sólo tuvo una mujer intendenta. Actualmente en el gabinete del poder ejecutivo el máximo rango que ocupa sólo una mujer es el de secretaria de Educación, Ambiente e Integración Territorial.

lo perciben sólo el 10,3% lo considera suficiente para cubrir las necesidades básicas de cuidado de sus hijas/os⁵.

Si las cuestiones estructurales del sistema patriarcal de dominación, como quedó evidenciado, producen y reproducen brechas de género que repercuten en menores ingresos para las mujeres, que les impide el acceso a fuentes de financiación formal⁶, dándose el fenómeno de feminización de las deudas, es claro que el acceso al derecho a la vivienda para ellas y quienes están a su cargo no es igual que para los varones.

Ahora bien, es clave considerar que el alquiler como tipo de tenencia se ha incrementado de manera sostenida desde el año 2000, siendo en 2019 el 21% de los hogares urbanos de América Latina y el Caribe los que se encontraban en arrendamiento (CEPAL, 2021). Esta situación, siguiendo lo anteriormente afirmado, también tiene efectos diferenciales. Si se pone luz en que las causas centrales de las dificultades de acceso a la vivienda por alquiler son la rigidez de las limitaciones impuestas por el mercado inmobiliario (y la escasa regulación) como las comisiones inmobiliarias, la exigencia de garantías (escrituras propietarias y recibos de ingresos elevados y formalizados), timbrados de contratos y en algunos casos normas de exclusión por causas como cantidad de menores de edad en la familia arrendataria, queda a la vista que se profundizan las desigualdades (Brunelli Giorgis, 2018). Tal como se observa, profundiza sobre todo aquellas desigualdades vinculadas directamente a las cuestiones de género, provocando extrema dificultad para jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo para acceder a alquileres en el mercado formal, arrojándolas a la informalidad, precariedad, y a todo lo que ellas conllevan.

En esta situación no hay autonomía posible, resultando esta fundamental para garantizar los derechos de las mujeres (González Vélez, 2022). Por ello, es ineludible el abordaje de la cuestión del acceso a la vivienda echando luz a la brecha de género existente. De no hacerlo, se habilita la pérdida de autonomía que dificulta la salida de las violencias de género, se generan escenarios de cuidados de infancias con recursos escasos y se vulneran así los derechos de las mismas. Por lo tanto, se feminiza la pobreza provocando la reproducción espiralada de la pobreza.

⁵ Datos obtenidos de la encuesta sobre obligación alimentaria realizada por la Dirección de Políticas de Género y Diversidad de la Municipalidad de Alberti en el año 2021.

⁶ De acuerdo a los datos aportados por la Secretaría de Políticas Sociales, el 70,1% de quienes retiran subsidios son mujeres.

Existen desigualdades estructurales que se asientan en un modelo antropocéntrico, patriarcal y clasista (Fernández, Waldemuller y Vega, 2020) que produce y se reproduce con base en una división sexual del trabajo cimentada en la naturalización de roles que indican al varón como proveedor y poseedor, y que ubican a la mujer en el ámbito doméstico, a cargo del cuidado y tareas domésticas, por fuera del mercado de trabajo pago (o con doble o triple jornada laboral) y no propietaria, con grandes dificultades a la hora de acceder a mecanismos formales de financiamiento; teniendo como resultado la feminización de las deudas y la pobreza, lo cual limita el acceso a la propiedad y refuerza el ciclo.

PROBLEMA DE INTERVENCIÓN

El problema sobre el que se propone intervenir es la brecha de género en el acceso a la vivienda en la ciudad de Alberti, debido a que más del 40% de las personas sin acceso a la vivienda son jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo⁷. Un crecimiento desordenado del Partido con la consecuente escasez de lotes disponibles, concentración de tierras en pocas manos y, por ende, elevados precios resultado del negocio inmobiliario, adquieren un lugar privilegiado en la agenda pública.

Las dificultades de acceso a la tierra y a la vivienda se colocaron en el centro, permitiendo la sanción de la declaración de emergencia habitacional en el Partido de Alberti en el año 2015 (ordenanza 2155/15), lo que sumado a la adhesión a la Ley Provincial 14.449 (ordenanza 2165) da lugar al nacimiento del Programa Banco Municipal de Tierras en el año 2016 (ordenanza 2166/16). Este es un proyecto de planificación integral, democrático y estratégico a través del cual se procuró dar respuestas y trabajar en la garantía del acceso al derecho a la vivienda digna. Con una mirada innovadora, Alberti se posicionó como uno de los primeros distritos entre los 136 que integran la Provincia de Buenos Aires, en abordar la cuestión, respondiendo a una demanda ciudadana considerando las características del territorio, las infraestructuras y actividades económicas ejercidas por la sociedad. El Programa dispone, por un lado, el ingreso de inmuebles al erario público para conformar el Banco de Tierras y, por otro, la disposición de aquellos bienes, regulando la forma en la que pueden adjudicarse los lotes. El Banco de Tierras se consolidó como una política pública robusta, que brindó

⁷ De acuerdo a los datos proporcionados por la Secretaría de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti según último listado de inscripción a Programas de Viviendas (2022).

respuestas a la problemática del acceso a la vivienda proponiendo un crecimiento ordenado del Partido (Scatolini, 2019), pero que no menciona la cuestión del género y sus efectos diferenciales en ninguna de sus herramientas.

En mayo de 2019 se creó la Dirección de Políticas de Género y Diversidad de la Municipalidad de Alberti, dando cuenta de una decisión política que dio inicio a una nueva perspectiva de análisis y abordaje de la situación de la garantía del derecho a la vivienda. A partir del abordaje específico de las situaciones de violencia de género, se vislumbró que en estos casos se reiteraba sistemáticamente una situación: las mujeres albertinas víctimas de violencia de género no contaban con vivienda propia⁸. Esto encendió una alarma que permitió revisar la situación respecto al derecho a la vivienda: se confirmó que aproximadamente el 40% de las personas inscriptas para acceder a vivienda de carácter social eran jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo.⁹

Se parte desde la consideración de que el acceso a la vivienda es reconocido como un derecho humano básico, debido a que así lo establece la Constitución Nacional Argentina en su Artículo 14 Bis. Sin embargo, se evidencia un acceso diferencial al mismo, volviéndolo un privilegio del que quedan más lejos las mujeres. Resulta imprescindible un abordaje a través del cual se proponga la reducción de las brechas por razones de género en el acceso a la vivienda a efectos de avanzar en soluciones que den respuestas efectivas.

Se considera imprescindible incluir el vínculo entre las desigualdades, la construcción social de las vulnerabilidades y la construcción social de riesgo, puesto que los desastres son el resultado del crecimiento poblacional, de los procesos de urbanización, de las tendencias en la ocupación del territorio, de las tecnologías utilizadas en la construcción de viviendas, del creciente empobrecimiento de importantes segmentos de la población, entre otras causas, y que esto es motivo constante de incremento de la vulnerabilidad de la población frente a eventos naturales (García Acosta, 2005).

⁸De acuerdo al registro único de casos abordados de Violencia de Género de la Dirección de Políticas de Género y Diversidad de la Municipalidad de Alberti.

⁹De acuerdo al registro de aspirantes a Programas de viviendas disponible en la Secretaría de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti.

OBJETIVOS

De este modo, a través de la intervención en la fase de diseño de la política pública para el abordaje del déficit habitacional en el Partido de Alberti, se plantea como objetivo general la transversalización de la perspectiva de género y ambiental en la fase de diseño de las políticas públicas de abordaje del déficit habitacional, que permita contribuir a la reducción de las brechas de género en el acceso a la vivienda, los impactos ambientales y el incremento de las vulnerabilidades y efectos diferenciales del cambio climático. Asimismo, sus objetivos específicos son:

- Elaborar el primer diagnóstico respecto a la desigualdad de género en el acceso a la vivienda en Alberti.
- Diseñar una propuesta de abordaje del déficit habitacional en el Partido de Alberti que incorpore las propiedades ociosas como herramienta a la estrategia de intervención.
- Delinear una herramienta de abordaje del déficit habitacional en Alberti que contemple la brecha de género en el acceso a la vivienda y priorice en su diseño a las jefas de hogares monomarentales con niñas a cargo.

Es decir, se busca generar una herramienta de intervención para el abordaje del déficit habitacional en Alberti que permita transversalizar la perspectiva de género y que disminuya la construcción de nuevas viviendas para dar respuesta, evitando incrementar los impactos ambientales y la ampliación de las vulnerabilidades e impactos diferenciales del cambio climático.

ESTRUCTURA DE LA TESIS

Como primer apartado, se encuentran los antecedentes de investigación acerca de hábitat y género, evidenciándose que es aún un camino poco desarrollado (Massolo, 2004) y de políticas públicas que abordan este problema de desigualdad en Argentina, Buenos Aires y en la Ciudad de Alberti.

Posteriormente, en el capítulo conceptual se encuentra un análisis relacional de las categorías analíticas que guían el presente proyecto: Estado, como construcción social, producto histórico que puede ser observado desde las políticas públicas (Oszlak y O'Donnell,

1976); género, diferenciación social bidimensional (Fraser, 2088); vivienda, entendida como un derecho (Brunelli Giorgis, 2018); construcción social del riesgo, constituida a partir de desigualdades estructurales preexistentes (García Acosta, 2005); y la organización específica del trabajo como producto histórico (Federici, 2018) desde su función social. Se considera imprescindible poner bajo la lupa los mecanismos que habilitan las desigualdades de género para abordar la problemática desde el gobierno local.

Finalmente, se propone una herramienta de abordaje del problema de desigualdad de género planteado, organizada en 5 acciones:

- Creación de un observatorio o banco de datos Albertino que genere y sistematice información de diversas variables centrales (déficit habitacional, niveles educativos, empleo, necesidades básicas insatisfechas, entre otros) que atienda al género y sirva como insumo para la toma de decisiones
- Campaña de comunicación para instalar en la agenda pública del Partido de Alberti la propuesta y posibilitar el cambio deseado
- Creación de espacios de trabajo con miembros del Honorable Concejo Deliberante del Partido de Alberti, para discutir y definir instrumentos y marco normativo local para el procedimiento
- Censo de propiedades ociosas del Partido de Alberti
- Apertura de expedientes administrativos que permite continuar con el proceso con cada propiedad de acuerdo a las diferentes situaciones que se presenten, derivando en la regularización de la situación por parte de propietarias/os o en la tenencia precaria del Estado Municipal para continuar el proceso.

Pensada para desarrollarse en un plazo mínimo de 4 años (un período de gobierno ejecutivo en Argentina), esta herramienta posee el objetivo de garantizar gradualmente el acceso de las personas que se encuentran registradas en los formularios de solicitud de acceso a viviendas, priorizando a las jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo. De esta forma se pretende disminuir la necesidad de construcción de nuevas viviendas para dar respuesta y evitar la maximización de exposición a efectos diferenciales de desastres, una intervención diferente que incluye las propiedades ya existentes y ociosas como instrumento para ello.

6. ANTECEDENTES

DE INVESTIGACIÓN

Es posible encontrar diversos análisis respecto al déficit habitacional, la distribución del territorio y el acceso al hábitat. Asimismo, se evidencian estudios que vinculan estos problemas a la desigualdad de género, a partir del análisis de más de 35 años de urbanismo feminista que trabaja por el derecho de las mujeres a la ciudad, categoría que hace referencia al uso y goce de la misma, de los espacios y bienes públicos, servicios y a la posibilidad de habitarla libremente (Falú, 2023)

Estos avances permiten afirmar que existen desigualdades expresadas en las ciudades y sus territorios respecto al derecho de habitarla de las mujeres e identidades no hegemónicas que afectan al conjunto social, sin embargo, más específicamente a las mujeres. Lo que sostienen desde el urbanismo feminista, entonces, es que es así debido a la episteme patriarcal que puede reconocerse fundamentalmente en la división sexual del trabajo, a partir de la asignación y visión de las mujeres como quienes deben responsabilizarse del cuidado, la garantía de la reproducción social, negándoles al mismo tiempo valor, devaluando y subestimando este trabajo central para la vida y su continuidad (Falú, 2023).

Si bien actualmente se evidencian claras intenciones de transversalizar esta perspectiva en la investigación sobre hábitat urbano y acceso al suelo, es aún un camino incipiente y poco desarrollado (Massolo, 2004). Es el reconocimiento de la experimentación de las ciudades de manera contundentemente desigual entre varones y mujeres lo que permite la vinculación entre el género y el hábitat (Soto Villagrán, 2016) abriendo este nuevo sendero a recorrer. Más allá de que es un camino que está iniciando y del estado de dispersión de los documentos que tratan el tema (Soto Villagrán, 2016), se puede afirmar que es necesario profundizar los análisis de la cuestión habitacional por encima de la consideración del acceso a la vivienda como una herramienta destinada a reducir la pobreza (Falú, 2021), y es el enfoque de género lo que habilita a pensar las ciudades resignificando las prácticas espaciales diseñadas, planificadas y estudiadas mayormente por varones.

Más allá de este camino que se inicia en las investigaciones que vinculan el acceso al hábitat y la desigualdad de género, de los avances en este sentido a partir de los feminismos sobre urbanismo y las arquitecturas, las actuales producciones teóricas dominantes continúan

pensando la planificación de las ciudades a partir del concepto de neutralidad. Esto genera que las decisiones políticas sobre el hábitat y vivienda continúen accionándose a partir de estereotipos, como por ejemplo los hogares nucleares (Falú, 2020)

En Argentina, es posible encontrar investigaciones que aportan acerca de cómo entender al déficit habitacional, que aseguran que es necesario entenderlo más allá de la sola carencia de vivienda y plantean que es preciso incluir también en esa definición las características de la calidad constructivas y técnicas y su vínculo con toda la ciudad, considerando la sostenibilidad edilicia y urbana, es decir que lo definen como un problema sociohabitacional (Degano, 2014). Esta postura se sustenta en estudios, como los de Yujnovsky, que definen a la vivienda como un conjunto de servicios habitacionales “que deben dar satisfacción a las necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, identidad, accesibilidad física, entre otras. Estas necesidades varían con cada sociedad y grupo social y se definen con el devenir histórico” (Yujnovsky, 1984, p.17).

Asimismo, estas investigaciones sostienen que los datos indagados en los censos no coinciden con esta perspectiva de análisis planteada como necesaria que indica una mirada más amplia que la carencia de vivienda, debido a que suelen limitarse a identificar y distinguir cantidad de viviendas faltantes, aquellas posibles de recuperar y las que se consideran aptas (Degano, 2014). Incluso, aseguran que la información que arrojan los resultados de los censos evidencia un escenario distinto al que supone pretende contemplar una política pública que se basa en la construcción de viviendas nuevas, ya que la mayor proporción de demanda se encuentra concentrada en la terminación de las unidades habitacionales y regularidad del suelo (Fernández Wagner, 2011).

De acuerdo a la investigación de Degano (2014) existe un dato significativo arrojado por las cifras censales que resalta que las viviendas desocupadas en Argentina son el 18%, lo que equivale a un total aproximado de tres millones de unidades. Dato que sumado a lo afirmado con anterioridad aporta a la idea de que el déficit habitacional es un problema que requiere un abordaje superador del cuantitativo que integre la dimensión de la integración social y urbana, la forma de constitución familiar y del individuo (Degano, 2014).

En este sentido, aportes como los de Rodolfo (2008) evidencian que la situación habitacional se complejiza si se observa lo que denomina un déficit habitacional crónico, las

modificaciones de tipo cualitativas en la conformación de los hogares, una dinámica demográfica concentrada en los sectores empobrecidos, la competencia entre sectores de ingresos altos y bajos por los espacios vacantes, las formas de alternativas de consorcio residencial y expansión urbana (Degano, 2014).

Es posible encontrar también aportes como los de Rodulfo y Boselli (2015) que afirman que la producción habitacional está determinada por la cuestión cuantitativa y urbana y caracterizada por una matriz distributiva que no representa las necesidades y carencias cualitativas y que, por lo tanto, los resultados muestran rigidez e inadecuación y se reflejan en los escasos avances de respuestas innovadoras que se adapten a la dinámica de las demandas sociales (Boselli y Rodulfo, 2015). De acuerdo a estas contribuciones académicas, también se puede afirmar que Argentina se caracteriza por un déficit habitacional que se aproxima a los 3 millones de hogares, sin que se proyecten cambios que puedan considerarse significativos y exhibe indicadores que configuran una dimensión específica de la brecha de desigualdad en lo que respecta al ejercicio de los derechos primarios, evidenciando la vulnerabilidad estructural. Esta perspectiva de análisis expone la escasa eficiencia de las acciones más allá de los períodos en los que se duplicaron los esfuerzos, evidenciando el quiebre entre las necesidades sociales y las respuestas habitacionales (Boselli y Rodulfo, 2015).

Las reflexiones de Cuenya (2016) sobre las políticas habitacionales de los últimos años en Argentina, Chile y Brasil indican que no se alcanza el objetivo de la inclusión, ya que enfrentan a la competencia por el suelo y a sectores que se oponen a la función social de la propiedad. Además, destaca diversos problemas resultado de la misma aplicación de las políticas que pretenden resolver la situación, como la permanente extensión de las ciudades, los gastos en tiempo, la homogeneización de las viviendas, algunos problemas sociales vinculados a la no aceptación de nuevos/as habitantes, entre otras cuestiones (Barreto y Lentini, 2016).

Resulta pertinente aclarar que, con una mirada integral e interdisciplinaria, en la Provincia de Buenos Aires existe el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, un centro propio de la Comisión de Investigaciones Científicas, creado en 1991. Su objetivo principal es el de desarrollar actividades de investigación y transferencia sobre la planificación del ambiente construido. Esta institución, actualmente, se dedica principalmente a la investigación y asistencia técnica en el campo de la planificación territorial, analizar los

mercados y las políticas de suelo urbano, transporte, movilidad y el patrimonio construido en la Provincia de Buenos Aires¹⁰.

Si bien se observan variados aportes de la investigación sobre déficit habitacional en Argentina, no ocurre igual cuando se pretende acceder a investigaciones que vinculen esta problemática con la cuestión de género.

En Argentina, la incorporación del enfoque de género en los estudios de hábitat se está sucediendo de manera lenta y parcial (Lan y Migueltoarena, 2023) por lo que presenta suma dificultad documentar trabajos que contemplen al género como categoría central de análisis (Soto Villagrán, 2016). Desde los feminismos se han producido reconocibles avances conceptuales sobre urbanismo y arquitectura, pero las producciones teóricas dominantes persisten en la planificación de las ciudades desde la neutralidad, invisibles a las mujeres y diversidades, por lo que generalmente las decisiones de política habitacional y de vivienda se toman basadas en viejos estereotipos. Asimismo, es posible encontrar estudios críticos que cuestionan en primer término la doble exclusión de las mujeres en la gestión del hábitat urbano, tanto en la planificación como en los estudios al respecto, otorgando esto un carácter sexista a ambas aristas (Ortiz, 2007).

Cuando se piensan y diseñan las políticas habitacionales centradas en el acceso a la vivienda, no se considera a la perspectiva de género que habilite a interpelar aquellas estructuras de ejercicio del poder y consecuente dominación reproductoras de desigualdades (Lan y Migueltoaren, 2023). Esto coloca en el centro de la discusión en las investigaciones que cuestionan y problematizan el acceso diferencial a la vivienda desde esta perspectiva, el modelo de desarrollo mercantilizado cuya valoración de la vivienda está puesta en su característica de bien transable de acuerdo a las leyes de oferta y demanda. El acceso a la vivienda para gran cantidad de personas se encuentra atravesado por intereses de acumulación de diversos actores, “que cuentan con los recursos suficientes para hacer del suelo urbano un botín de usura y para incidir de manera impropia en el diseño y la implementación de las políticas y los programas de vivienda social en la región” (CISCSA, 2021, p.6).

Asimismo, los estudios que analizan la cuestión desde la perspectiva de género, permiten observar también que la existencia de propiedades ociosas frente a situaciones de hacinamiento y profundo deterioro de viviendas, afecta con mayor contundencia a las mujeres,

¹⁰ (<https://linta.cic.gba.gob.ar>).

con registros de gran proporción de jefas de hogar residiendo en inquilinatos y sufriendo el peligro de desalojos (Lan y Migueltoeren, 2023).

Estas investigaciones que pretenden incorporar la perspectiva de género al análisis del hábitat, coinciden en que las políticas habitacionales en Argentina además de considerar el acceso a la vivienda como forma de abordar la pobreza y déficits en las condiciones materiales, deberían discutirse a partir de las desigualdades en el ejercicio del poder, diferenciando el poder como dominación sobre otras/os y el poder que es creativo y pone a la vida en el centro (Lan y Migueltoeren, 2023).

Resulta más complejo aún acceder a investigaciones que vinculen déficit habitacional, desigualdad de género y cambio climático en Argentina. Sin embargo, es posible afirmar que la crisis climática es también una crisis de la vivienda. Esto se debe a que el calentamiento global ha causado un incremento de los fenómenos meteorológicos extremos y su gravedad y esto supone una fuerte amenaza para el disfrute del derecho a la vivienda en todo el mundo, resaltando que las consecuencias afectan en mayor grado a las personas de los países particularmente vulnerables a los efectos adversos del cambio climático y a las personas en situación de vulnerabilidad, profundizando las desigualdades existentes y, además, con mayores repercusiones en aquellos que menos contribuyen al cambio climático (Naciones Unidas, 2022). Asimismo, en esta línea también se afirma que la construcción de nuevas viviendas es un factor que contribuye a la crisis climática, todas las etapas vinculadas a la construcción de viviendas tienen repercusiones sobre el ambiente, debido a que son procesos que consumen recursos, emiten gases de efecto invernadero. Por ejemplo, estas investigaciones confirman que se prevé que de aquí a 2060 la superficie habitable en el sector de la construcción en el mundo se duplique (Naciones Unidas, 2022). Es también importante resaltar que existen indicadores claros acerca del impacto del desarrollo de infraestructuras y urbanización sobre la deforestación, conversión de los ecosistemas y degradación de las tierras. Considerar esto ligado a que las personas en riesgo de marginación por razones geográficas o de pobreza, edad, género, situación migratoria, entre otras cuestiones son las que más expuestas se encuentran a los efectos del cambio climático en la vivienda es una cuestión clave (Naciones Unidas, 2022).

DE POLÍTICA PÚBLICA

La postura estatal de la región ha puesto el eje en dinamizar la economía y generar empleo, colocando en un segundo plano aspectos como el precio del suelo urbano y su regulación, accesos a créditos y financiamientos, regulación del mercado inmobiliario, escasa limitación a la especulación inmobiliaria y privatización del suelo y en un plano más lejano aún las brechas de género en la garantía del derecho a la vivienda, su vínculo con la cuestión ambiental y el impacto diferencial de los desastres. Es decir, se evidencian Estados que perpetúan abordajes desde una mirada capitalista, clasista, colonial, patriarcal y heteronormativa que reproduce y potencia injusticias territoriales de género y desigualdades existentes (Brunelli Giorgis, 2018) y cuyas respuestas frente a los desastres se han orientado a atender las emergencias y no a fortalecer las acciones de prevención y adaptación. Vinculado con el modo de producción capitalista, cuando se atienden estas cuestiones previas a la materialización de desastres, desde los Estados se priorizan las acciones de mitigación, desde una perspectiva de las ciencias duras (espacios altamente masculinizados), impulsadas por visiones tecnocráticas o de saber experto (Vergara, 2023).

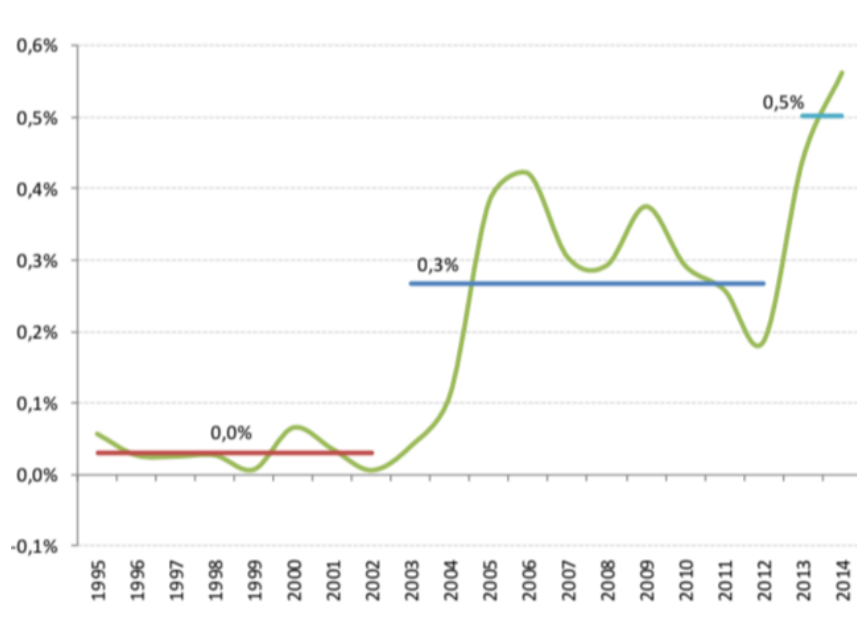
De acuerdo a aportes como los de Cravino y Del Río, se evidencia que las políticas habitacionales en Argentina siempre estuvieron centradas en el paradigma de la provisión estatal de viviendas “llave en mano”, lo que entienden que implica una transferencia de recursos al sector concentrado de la construcción y un subsidio encubierto a la población con carencias habitacionales. Estas investigaciones reflejan que esta dirección se vio incrementada con la puesta en práctica de los denominados Programas Federales de Vivienda impulsados de forma paralela al Sistema Federal de Vivienda (FONAVI). En ese sentido, destacan que esta política se caracteriza por viviendas en su mayoría unifamiliares; acciones para mejorar el parque construido deteriorado, para abordar el déficit cualitativo; contemplar otras modalidades de producción de viviendas; conjuntos de pequeño o mediano tamaño para mejorar la integración, aunque destacan que han alcanzado conjuntos de 2000 viviendas en algunos casos; fijación de estándares mínimos de metros cuadrados y calidad de las viviendas, que incluían la provisión de infraestructura básica y una fuerte acción en los asentamientos informales lo que constituía una gran deuda social (Cravino, y Del Río, 2012).

Entre los años 2003 al 2015 en Argentina se ha incrementado la inversión destinada a la política pública habitacional. Mientras se puede evidenciar un contexto de recuperación económica, se retoma en el año 2003 la obra pública sobre todo en lo que refiere a la cuestión

habitacional, alcanzando una ejecución financiera superior a los \$2.500 millones anuales. Es preciso mencionar el Programa Federal de Construcción de Viviendas impulsado en el año 2004, cuyo objetivo se centró en atender a los hogares de escasos recursos económicos que no poseían vivienda y fortalecer el proceso que se había iniciado de reactivación de la industria de la construcción, significando aportes del gobierno nacional cercanos a los \$3.900 millones de pesos, la construcción de 120.000 nuevas viviendas y la generación de 360.000 puestos de trabajo (Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, 2015).

En el mismo sentido, como se puede observar en el gráfico que se presenta a continuación, es posible mencionar que a lo largo del período 2003-2012 el gasto en vivienda y urbanismo de la administración pública nacional, luego de haber sido casi nulo, pasó a promediar un 0,3% en términos del PIB, alcanzando entre 2013 y 2014 un promedio de 0,5% debido al impacto positivo que tuvo el programa PRO.CRE.AR. dentro del gasto social (Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, 2015).

Gráfico 1. Gasto en Vivienda y Urbanismo de la Administración Pública Nacional como porcentaje del PIB. 1995-2014



Fuente: Ministerio de Economía de la Nación Argentina, Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, 2015

Resulta útil aclarar que el Programa PRO.CRE.AR. Bicentenario se trató de una propuesta basada en la oferta de créditos hipotecarios destinados a la construcción, ampliación, adquisición de viviendas a estrenar o de desarrollos urbanísticos, construidos por el mismo

programa, priorizando alcanzar a los sectores medios y bajos, lo que arrojó como resultado que más de la mitad de las soluciones habitacionales se han dirigido a los dos quintiles de menores ingresos.

De este programa pueden distinguirse tres objetivos: abordar el déficit habitacional, contemplando las distintas condiciones socioeconómicas y las situaciones familiares; desarrollar la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas; generar puestos de trabajo mediante mano de obra directa e indirecta (Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, 2015).

La política habitacional de Argentina se halla atravesada por la tensión entre aquellas concepciones sobre la vivienda como derecho social y aquellas que la plantean como un bien de acceso por el mercado (Barreto, 2021). Durante el período enmarcado entre los años 2015-2019, la mirada desde la que se planteó la política pública estuvo basada en esta última concepción, priorizándose la mercantilización, con un claro freno de la obra pública sobre todo la destinada a construcción de viviendas o abordaje del déficit habitacional (Barreto, 2021).

Por otro lado, en la República Argentina, hay antecedentes destacables respecto a la política pública habitacional de los últimos años. En diciembre de 2019 se creó el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat con la competencia, según el Decreto 7 de 2019 (artículo 23), de “asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en todo lo inherente a las políticas de promoción del reequilibrio social y territorial y de desarrollo de vivienda, hábitat e integración socio urbana”, a través del cual se entregaron más de cien mil viviendas en todo el País¹¹. También, en el año 2021, se creó el Programa Habitar en Igualdad, entre el Ministerio de Desarrollo Territorial y el Ministerio de Mujeres, Géneros y Diversidad, con el objetivo de desarrollar políticas habitacionales con líneas de acción concretas que permitan la inclusión, participación y formación de las mujeres y población LGBTI+ (Lan y Migueltoeren, 2023).

Además, se planteó un abordaje de la planificación territorial y derecho al hábitat con perspectiva de género en una decisión conjunta entre el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Desarrollo Social, con una estrategia denominada Infraestructura del Cuidado

¹¹ Para ampliar información dirigirse a <https://observatorioplanificacion.cepal.org/>

que propone una redefinición de las áreas de obras públicas históricamente masculinizadas, adultocéntricas y patriarcales (Mazzola, 2023).

Es importante aclarar que a partir de diciembre de 2023 estas políticas públicas argentinas fueron modificadas, principalmente a través de la decisión de cerrar los ministerios que las llevaban adelante. En este sentido, el 10 de diciembre de 2023 se creó el Ministerio de Capital Humano (Decreto N. 8/23) que incluyó la absorción de las funciones y consiguiente eliminación de los siguientes ministerios: de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, de Desarrollo Social, De las Mujeres, Géneros y Diversidad Sexual, de Cultura y Educación¹².

En esta misma dirección, a través del Decreto N. 195/24, modificatorio de la Ley de Ministerios N. 22.520 y sus modificatorias se suprimió el Ministerio de Infraestructura de la Nación y mediante el Decreto N. 1018/2024 publicado en el Boletín Oficial del día 12 de noviembre de 2024 se resolvió la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR). Finalmente, en el marco de este “proceso de reestructuración del Estado, el Gobierno Nacional ha resuelto disolver, a través del Decreto 70/2025, la Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda” (Ministerio de Economía de la Nación, 2025).

En la Provincia de Buenos Aires, es desde el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano (creado también en diciembre de 2019) y a través del Instituto de la Vivienda (UVBA) y el Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU), que se planifica el desarrollo de las ciudades, la urbanización de los barrios y la construcción de viviendas, desde una perspectiva que prioriza la integración productiva, social y urbana de las comunidades, enmarcado en la Ley de Acceso Justo al Hábitat (N. 14.449), reconociendo como un objetivo principal “generar empleo y motorizar las economías locales”. De acuerdo con los datos informados por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, en la Provincia de Buenos Aires son más de veinticinco mil las viviendas entregadas, representando casi un quinto de las soluciones habitacionales de los últimos años. Es necesario resaltar, también, que estas decisiones fueron de la mano con la creación del Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidades de la Nación (Decreto N. 7/2019) y el Ministerio de las Mujeres, Políticas de Géneros y Diversidad de la Provincia de Buenos Aires (Decreto N. 45/2020), que a través de

¹² Para ampliar información Boletín Oficial de la República Argentina (<https://www.boletinoficial.gov.ar/>)

programas y herramientas como por ejemplo el Presupuesto con Perspectiva de Género, trabajaron para la transversalización de la perspectiva en todas las áreas de gobierno.

En este análisis de las políticas públicas argentinas, se evidencia una tendencia que hace foco en la cuestión del acceso a la vivienda que se sustenta en la cuestión material y no pone el mismo énfasis en revisar y cuestionar las estructuras que reproducen desigualdades para pensar formas de democratizar las ciudades a partir de la necesidad de desnaturalizar la dominación masculina del espacio heterocisnormado (Lan y Migueltoeren, 2023).

Asimismo, en algunos municipios de la Provincia de Buenos Aires existen antecedentes de prácticas basadas en la vacancia por abandono para lo que en los últimos años han sancionado ordenanzas que permiten al gobierno local hacerse del dominio de inmuebles abandonados sin necesidad de contar con el consentimiento expreso de las y los titulares dominiales, que si bien son innovadoras respecto a la concepción sobre la propiedad privada no son enfocados desde la desigualdad de género. Entre estos es posible mencionar, por ejemplo, los casos de Moreno con la ordenanza 939/2000 [modificada por las ordenanzas 2.995/2007 y 6.313/2020], Madariaga con la ordenanza 2.042/2010, Tandil con la ordenanza 12.250/2011, General Alvear con la ordenanza 1.732/2012 y Escobar con la ordenanza 5.366/2016, entre otros (Ministerio de Desarrollo de la Nación, 2022).

Para mencionar resultados es posible observar lo sucedido en el caso del Municipio de Moreno, que de acuerdo al informe de gestión del período que abarca desde septiembre de 2021 a enero de 2024, han alcanzado la incorporación 1.037 inmuebles (216.000.000m²) a favor del municipio para su uso, han declarado como vacancias y están próximos a incorporarse 373 inmuebles (ordenanza 6313/2020 MOD. 939/01) y son 906 los inmuebles que se encuentran en proceso de declaración de vacancia.

En particular en Alberti, un crecimiento desordenado del Partido, la escasez de lotes disponibles (que se evidenciaba a partir del incremento de la demanda motorizado a partir del inicio del Programa PRO.CRE.AR), la concentración de tierras en pocas manos y, por ende, elevados precios resultado del negocio inmobiliario adquieren un lugar privilegiado en la agenda pública a partir del año 2015¹³, permitiendo la sanción de la declaración de emergencia

¹³ Es importante aclarar que, de acuerdo a la información disponible en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Alberti, en el período de gobierno anterior al iniciado en el año 2015, se estaban construyendo 48 viviendas en el marco de un programa nacional denominado Techo Digno. A partir

habitacional en el Partido de Alberti lo que sumado a la adhesión a la Ley Provincial 14.449 (ordenanza 2165), da lugar al nacimiento del Programa Banco Municipal de Tierras (ordenanza 2166/16): un proyecto de planificación integral, democrático y estratégico para la garantía del acceso al derecho a la vivienda digna.

Con una mirada innovadora, Alberti se posiciona como uno de los primeros distritos de la Provincia de Buenos Aires, en abordar la cuestión (Scatolini, 2019). El Programa dispone, por un lado, el ingreso de inmuebles al erario público para conformar el banco de tierras y, por otro, la disposición de aquellos bienes, regulando la forma en la que se pueden adjudicar los lotes. Complementado por la ordenanza N 2.169 que establece la edificación y parcelamiento obligatorio de terrenos, gravámenes especiales y posibilita incluso la expropiación, el banco de tierras se consolida como una política pública robusta, que viene a dar respuesta a la problemática (Scatolini, 2019), pero que no menciona la cuestión del género y sus efectos diferenciales.

De acuerdo a la ordenanza de creación del Banco de Tierras (2166/16), programa de ingreso de tierras, permite que el mismo esté integrado por bienes que se incorporen al dominio privado municipal mediante transmisión de particulares, donaciones y/o legados, traspaso de tierras del Estado Nacional o Provincial, bienes adquiridos por subasta, los que se incorporen por vacancia, los que sean adquiridos con recursos presupuestarios propios, por expropiación, entre otras opciones. Además, la adjudicación de esos lotes se encuentra regulada por el Programa de Disposición de Bienes Inmuebles y explicita que puede darse de tres maneras: para la construcción de viviendas sociales, para adjudicación a particulares por procedimiento de venta pública, para adjudicación de organizaciones de vecinos y/o cooperativas y/o entidades de bien público. Todos estos lotes, sin excepción, deberán ser destinados a la construcción de viviendas familiares únicas y de ocupación permanente, espacios públicos de uso comunitario, espacios verdes, uso educativo, social, cultural y deportivo.

A partir de esta herramienta, se han generado un total de 384 terrenos incorporados a la oferta pública, con destino a vivienda única, de los cuales 245 pasaron a formar parte del Banco

del cambio de signo político en la Nación y en la Provincia de Buenos Aires las mismas fueron paralizadas. El gobierno local decidió finalizar con recursos propios 8 de ellas.

de Tierras y los 139 restantes quedaron en manos de dueños privados que consorciaron con el Municipio, para su venta¹⁴.

Se trata de un conjunto de normas dispuestas para la gestión del suelo urbano, con el objetivo de enfrentar el déficit habitacional, disminuir el precio del suelo urbanizado y mejorar el financiamiento del desarrollo urbano mediante la gestión urbanística asociada (Observatorio de valores e instrumentos de gestión del suelo urbano, 2024). A partir del 2015 y la generación de parcelas mediante estos programas de urbanización de suelo a través de la rezonificación, se gestionaron y construyeron 232 nuevas viviendas, encontrándose en construcción actualmente 54¹⁵.

En mayo de 2019 se creó la Dirección de Políticas de Género y Diversidad de la Municipalidad de Alberti y se hizo tangible que en los casos de violencia de género se reiteraba sistemáticamente que las mujeres albertinas víctimas de violencia de género no contaban con vivienda propia, confirmándose que más del 40% de las personas inscriptas para acceder a vivienda de carácter social, eran jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo¹⁶. Esto dio lugar a la implementación de una política de acción afirmativa, dirigida directamente a modificar el acceso a programas de viviendas disponibles: a través de la ordenanza 2412/20 se creó el cupo del 20% de las viviendas para jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo, considerando la necesidad urgente de esas mujeres y sus hijas/os. Esto representó un hito ya que la garantía del cupo imprime una nueva mirada sobre la problemática y la manera de abordaje, instalándolo además en la agenda pública desde esta nueva perspectiva. Además, se inicia un programa municipal de regulación dominial que abre instancias de información y escrituración gratuitas que aún no se ha institucionalizado en una ordenanza y si bien tiene un impacto diferencial, no contempla nada específico para abordar la desigualdad de género.

Paralelamente, se reconoció la necesidad de abordar las causas del problema y se diseñaron distintas formas de intervención territorial. Por un lado, se incorporaron redes de cuidados comunitarios para las primeras infancias, a través de la construcción de un jardín maternal y centros de desarrollo de la primera infancia (resultado del plan de infraestructura

¹⁴ De acuerdo a los datos disponibles en la Secretaría de Legal y Técnica de la Municipalidad de Alberti

¹⁵ De acuerdo a los datos disponibles en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos y la Secretaría de Legal y Técnica de la Municipalidad.

¹⁶ De acuerdo al registro de aspirantes a Programas de viviendas disponible en la Secretaría de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti.

del cuidado del Gobierno Nacional), tratándose de una decisión clave para abordar la situación, que si bien no incide en el rol de los varones en el cuidado, sí genera la posibilidad a las mujeres contar con más tiempo para la inserción en el mercado de trabajo, aliviar las jornadas laborales y mejorar los ingresos, además de garantizar el derecho del cuidado de las infancias. Por otro lado, con el objetivo de interferir en la responsabilidad de los padres en los cuidados, se extendió a 15 días la licencia por paternidad de empleados municipales con invitación de adhesión al sector privado (ordenanza N. 2366). Además, desde la Dirección de Género con el objetivo de intervenir en la sexualización del empleo, aportar a las posibilidades de generación de trabajo genuino, brindar herramientas para la autoconstrucción de viviendas, entre otras cosas, se implementó una campaña denominada Oficios sin Prejuicios, en la que se visibilizó a mujeres que se desarrollan en tareas usualmente masculinizadas, gestionando también acuerdos con la Cooperativa de construcción y servicios, Servicoop, que incluiría en su planta de trabajadores/as a un 30% de mujeres y miembros de la comunidad LGBTIQ+. Esta política que responde al enfoque de igualdad de trato (García Prince 2008), resultó central y tuvo un gran impacto a nivel comunitario, permitiendo pensar a las mujeres en diversos roles, como trabajadoras de la construcción, maquinistas, accediendo a ingresos formales y propietarias. Finalmente, en esta misma línea de acción y objetivos, en 2023 dieron inicio a un trabajo mancomunado con la Universidad Tecnológica Nacional, diseñando estrategias de formación destinada a mujeres para incidir en la estructura del parque industrial.

En los últimos años, además, se incorporó la perspectiva ambiental a través del denominado EcoPlan, una política pública que presenta como objetivo central la construcción comunitaria de un Partido con justicia ambiental, cuyo primer logro fue el cierre del basural a cielo abierto y puesta en funcionamiento de una planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos¹⁷, institucionalizado a través de la Ordenanza N 2.591. A partir de esto, las viviendas son construidas con ladrillos termoeeficientes, doble vidrio, aislante, colector de agua solar, tachos de residuos elaborados con madera plástica reciclada, entre otras cuestiones, que dan cuenta de una intención de abordaje integral.

Ahora bien, para analizar estas intervenciones, es preciso considerar que el género es una diferenciación social bidimensional: además de la distribución específica de género, enraizada en la estructura económica de la sociedad que exige una reparación redistributiva, es

¹⁷ Manual de Políticas Ambientales en Alberti, Secretaría de Educación, Ambiente e Integración Territorial de la Municipalidad de Alberti, 2024.

preciso contemplar que es también una división de estatus (injusticias de reconocimiento) (Fraser,2008). Por lo tanto, es necesario implementar acciones que aborden esta complejidad, medidas de redistribución para intervenir en las formas de injusticia distributiva específicas de género, pero también que trabajen en reconocer el grupo como tal, evidenciando las desigualdades arraigadas culturalmente, los procesos de construcción histórica de vulnerabilidades y su vinculación con los riesgos y los efectos diferenciales.

Si bien en las políticas públicas desplegadas es posible evidenciar consideración sobre la desigualdad de género y se observan acciones cuyos objetivos centrales tienen que ver con resolver lo urgente pero también interferir en lo estructural, no es posible encontrar una política integral con perspectiva de género que contemple, además, la exposición diferencial a los riesgos que ello conlleva, sino más bien acciones aisladas que dependen de algunas voluntades. Para ello, resulta necesario definir un enfoque transformador de las relaciones de género, incorporando sistemáticamente el principio de igualdad de género a todos los sistemas, estructuras, políticas, programas, procesos y proyectos del Estado (Inchaustegui, 2012).

7. MARCO CONCEPTUAL

Esta propuesta que pretende generar aportes para el abordaje de las brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti, se encuentra guiada por categorías conceptuales concretas que constituyen el marco que da posibilidad al posicionamiento desde el que se desarrolla la discusión y se construye el proyecto de intervención. Las categorías conceptuales son:

- Estado: entendido como construcción social, producto histórico y cuyo surgimiento es el resultado de distintos factores como, por ejemplo, las formas sociales de producción y de las relaciones y los recursos que movilizan (Oszlak y O'Donnell, 1976).
- Género: entendido como una diferenciación social bidimensional, de reconocimiento y de distribución (Fraser, 2008).
- Vivienda: entendida como un derecho y no una mercancía (Brunelli Giorgis, 2018).
- Construcción social del riesgo: comprendida como aquello que se constituye a partir de las desigualdades estructurales preexistentes (García Acosta, 2005).
- Organización específica del trabajo: entendida como producto histórico (Federici, 2018).

En primera instancia es fundamental aclarar que el proyecto de intervención parte de sostener que la desigualdad es un concepto dinámico, de carácter relacional que indica que algo no está distribuido de manera uniforme, por lo que permite evidenciar concentración y pujas distributivas (Mazzola, 2016). Es decir, el presente análisis y propuesta de intervención no nace de mirar el problema desde la pobreza, desde la carencia o escasez de viviendas, sino desde la desigualdad como cuestión relacional, la concentración y aquello que lo habilita, en lo que se sustenta.

Es otro de los puntos neurálgicos del presente trabajo la necesidad de la transversalización de la perspectiva de género para llevar adelante transformaciones asertivas. Esta idea implica lo que en su traducción literal significa “la corriente principal”:

“por lo que Gender Mainstreaming implica en la práctica ubicar los temas de género entre las prioridades de las agendas políticas. Es una estrategia de actuación que busca incorporar la perspectiva de género en la toma de decisiones, la planificación, la puesta

en marcha y la evaluación del conjunto de las políticas e intervenciones públicas, atravesando todos y cada uno de los sectores, ámbitos y actuaciones donde intervienen. Se refiere a integrar sistemáticamente las situaciones, prioridades y necesidades respectivas de mujeres y varones en todas las políticas, con vistas a promover la igualdad entre mujeres y varones, y recurrir a todas las políticas y medidas generales con el fin específico de lograr la igualdad, teniendo en cuenta activa y abiertamente, desde la fase de planificación, sus efectos en las situaciones respectivas de unas y otros cuando se apliquen, supervisen y evalúen las políticas diseñadas” (Secretaría General Iberoamericana, 2019. p. 60).

Esta propuesta de intervención se basa en la idea de que la desigualdad de género no es únicamente una cuestión de distribución, sosteniéndose en la convicción de que para abordar este problema de desigualdad no es suficiente con la redistribución, dado que diseñar y poner en práctica políticas públicas que pretendan la construcción de escenarios más justos requiere tanto de ésta como del reconocimiento. Esto se debe a que se considera al género como una diferenciación social bidimensional: además de la distribución específica de género, enraizada en la estructura económica de la sociedad que exige una reparación redistributiva, es preciso contemplar que es también una división de estatus, lo que puede ser definido como injusticias de reconocimiento (Fraser, 2008).

No se pretende plasmar una definición cerrada y definitiva sobre la categoría género ya que quienes pretendieran “codificar los significados de las palabras librarían una batalla perdida, porque las palabras, como las ideas y las cosas que están destinadas a significar, tienen historia (Scott, 1996, p. 1)” Asimismo, es posible ofrecer un recorrido u orientación en el devenir histórico del concepto y sus implicancias, que apareció entre las feministas americanas que buscaban fortalecer la idea de lo fundamental de la cualidad social de las distinciones sustentadas en el sexo, significando rechazo al determinismo biológico implícito al utilizar términos como sexo o diferencia sexual. Por ello, con la categoría género se busca también resaltar las características relacionales de las cuestiones normativas de la feminidad (Scott, 1996). Se trata de una categoría que pretende desentrañar el vínculo entre la evolución biológica y el comportamiento sociocultural (Lamas, 1986).

“Esta perspectiva relacional o contextual señala que lo que es la persona y, de hecho, lo que es el género siempre es relativo a las relaciones construidas en las que se establece. Como un fenómeno variable y contextual, el género no designa un ser

sustantivo, sino a un punto de unión relativo entre conjuntos de relaciones culturales e históricas específicas” (Butler, 2007, p.61)

Se trata de un concepto con historia, alrededor del cual no cesan los debates y discusiones, que evidencia la lucha por una noción compartida, una categoría política desde la cual se proceda a “desmantelar las estructuras de desigualdad” (Lamas, 1986, p. 198).

Por esto, la transversalidad de la perspectiva de género es un punto nodal, definiéndose como un enfoque transformador provisto de un cuerpo teórico propio que pretende analizar impactos diferenciados e implementar medidas para abordar las desigualdades (Rigat-Pflaum, 2008). Este constituye un enfoque necesario para pensar las ciudades más allá de lo estrictamente relacionado al acceso a la vivienda, resignificando las prácticas espaciales de los lugares y pensando las ciudades en clave feminista: más justas, inclusivas, seguras y sin barreras (Lan y Migueltoren, 2023).

Todo esto se encuentra vinculado directamente con el enfoque basado en derechos humanos y la noción de interseccionalidad. El primero debido a que se considera neurálgico para abordar las desigualdades estructurales que limitan el acceso a los derechos en condiciones de igualdad y elaborar acciones tendientes a corregir las desigualdades estructurales, fortaleciendo el rol del Estado en este proceso (González Vélez, 2022). Es decir, se funda en la idea de transformar las relaciones de poder injustas que limitan el acceso a los derechos que supera la mirada jurídica incluyendo también las necesidades, posibilidades y estrategias dispuestas para ello (ONU, UNICEF, PNUD, 2012). Por lo tanto, el enfoque basado en Derechos Humanos se trata de un marco conceptual que busca estudiar las desigualdades arraigadas en los problemas de desarrollo para intervenir sobre la distribución injusta de poder, por considerarlo una causa de la imposibilidad del progreso (Secretaría General Iberoamericana, 2019).

Con respecto a la noción de interseccionalidad, es necesario aclarar que esta propuesta de intervención sostiene que las desigualdades de género no pueden ser abordadas en toda su complejidad si se analizan o consideran unidimensionalmente. Esto quiere decir que se sostiene que las políticas que pretendan transversalizar la perspectiva de género deben partir de una perspectiva que reconozca la confluencia de múltiples factores con el género, como por ejemplo la etnia, clase social, edad, condición migrante, discapacidad, diversidad de género y sexual (Jimenez Rodrigo, 2022).

Es desde el reconocimiento de la heterogeneidad del sujeto colectivo mujer, la consideración de las diferentes desigualdades y su interrelación, la concepción del género en un contexto de diversidad, que se piensa esta propuesta y se sostiene que ningún campo es neutral al género y que, por ello, se vuelve necesario profundizar el análisis multicausal y la integralidad de la acción y que el Estado es el responsable de hacerlo (Rigat-Pflaum, 2008, p.45).

Es la manera en que las categorías mencionadas al inicio del capítulo se vinculan lo que da sustento a este trabajo, que parte de considerar al Estado, en sus tres niveles (nacional, provincial y local) como el resultado de un proceso gradual de construcción social, producto del relacionamiento y acuerdo entre distintos grupos y actores sociales, que permite dar forma a una vida social organizada específica. Esto significa que es un producto histórico, dinámico y en permanente transformación y que su surgimiento es el resultado de distintos factores como, por ejemplo, las formas sociales de producción y de las relaciones y los recursos que movilizan, por lo tanto, va cambiando su forma a lo largo del tiempo: redefine su rol, aborda nuevas cuestiones y establece distintos tipos de relación con la sociedad. Los cambios en las relaciones sociales impactan decisivamente en la forma y contenido que asume el Estado y en las políticas públicas que de él emanan (Oszlak, 1982).

En este sentido, para comprender el posicionamiento inicial desde el que se analizan, discuten y proponen herramientas de abordaje de las brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti es que se considera necesario resaltar dos aspectos del Estado. Uno, su forma menos visible, manifiesto especialmente en su sistema legal, a través del que se sustentan o pueden modificarse las formas de acumulación y distribución. El otro, el más visible, es el aspecto organizacional a través del cual puede identificarse cómo aborda (o no) diversos problemas y demandas sociales. Para esto, son las políticas públicas una ventana, una posibilidad de observar los posicionamientos frente a las diferentes cuestiones, demandas y problemas (Oszlak y O'Donnell, 1976).

Al Estado le corresponde procurar ordenar las contradicciones de la sociedad, en última instancia según la lógica dominante (Mondero, 2019). Esta idea trae acercamiento a las ineludibles definiciones marxistas del Estado que sostienen que en sociedades capitalistas se trata de una institución que defiende los intereses de la burguesía:

“El Estado no es de ningún modo un poder impuesto desde fuera de la sociedad. Tampoco es ‘la realidad de la idea moral’ ni ‘la imagen y la realidad de la razón’, como afirma Hegel. Es más bien el producto de un determinado grado de desarrollo de la sociedad, es la confesión de que esa sociedad se ha enredado en una irremediable contradicción consigo misma y está dividida por antagonismos irreconciliables que no puede conjurar. Pero a fin de que estos antagonistas, estas clases con intereses económicos en pugna, no se devoren a sí mismos y a la sociedad en una lucha estéril, se hace necesario un poder situado aparentemente por encima de la sociedad y llamado a amortiguar el choque, a mantenerlo en los límites del ‘orden’. Y ese poder —nacido de la sociedad, pero que se pone por encima de ella y se divorcia de ella más y más— es el Estado” (Engels, 1884, p.93).

Se considera al Estado como una relación social, lo que implica comprenderlo como ejercicio del poder, ya que su capacidad de operar se encuentra tanto dentro como fuera del mismo. Es una institución cuyos instrumentos se utilizarán de cualquier manera a favor de la correlación social de fuerzas que se encuentra operando tanto en la sociedad, los aparatos estatales y en las ideas (Jessop, 2017).

Es desde esa concepción que define al Estado como una relación social, desde donde se afirma que es necesario transversalizar la perspectiva de género en toda política pública si verdaderamente se pretende alcanzar transformaciones profundas y asertivas en el orden desigual imperante. Cuando se hace mención a ello, significa tejer una trama que posibilite fortalecer los recursos del Estado para llevar la perspectiva de género en las políticas de todos los ámbitos en todos los niveles (Bonino, 2007). Es esta la punta de lanza que motiva la presente propuesta de intervención.

Asimismo, toda la propuesta de abordaje aquí planteada se encuentra sostenida en la idea de que la vivienda es un derecho y no una mercancía (Brunelli Giorgis, 2018). El mismo se encuentra reconocido en la Constitución Nacional que incorpora los instrumentos internacionales de derechos humanos en su artículo 75, inciso 22 y que reza en su artículo 14 bis:

“El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica,

administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.

Se trata de un derecho compuesto, que de ser vulnerado impacta directamente en la vulneración de otros: no garantizarlo pone en peligro el derecho a un empleo, el derecho a la salud física y mental, a la educación, a la integridad física, a elegir residencia, a la privacidad o a la vida familiar (Rodulfo y Boselli, 2015). Cuando se hace referencia al derecho a la vivienda no se trata únicamente de la cuestión material, de la casa en sí, sino que se hallan involucradas otras dimensiones de la vida evidenciadas en la Declaración de los Derechos Humanos, proclamada el 10 de diciembre de 1948 por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 217 A (III), que en su artículo 25 afirma: “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”.

Es una concepción más amplia que encuentra su expresión en la idea de hábitat, lo que implica el acceso a la tierra, la infraestructura y servicios básicos necesarios, equipamientos y espacios públicos de esparcimientos, cercanía con espacios de trabajo y producción, preservación del ambiente, consideración de las particularidades del medio urbano y el rural, respeto por las características culturales y simbólicas de las distintas comunidades. “En ese sentido el enunciado del Relator Especial de la ONU define al derecho a una vivienda adecuada como “el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño, a tener y mantener una comunidad y hogar seguros donde vivir en paz y con dignidad” (Nievas y Cerrezuela, 2023, p.100).

El abordaje se encuentra elaborado desde una idea de propiedad que permite pensar en modelos diferentes, interpelando sobre las posibilidades de que el Estado adopte modalidades más allá de la propiedad común individual que en algunas circunstancias muestra sus limitaciones para garantizar el derecho al hábitat y la vivienda (Fernández Wagner, 2014). Cuando se hace alusión a la idea de propiedad privada se hace referencia a un modo específico de relacionamiento social entre las personas y la tierra, que podría haberse dado de otras maneras (tal como lo evidencia algunos procesos históricos de otros pueblos) (Fernández Wagner, 2015).

Otra categoría clave que sustenta y conduce este proyecto, que no puede hacerse a un lado a la hora de pensar posibles soluciones a la problemática del déficit habitacional, es la afirmación de que las situaciones de vulnerabilidad se constituyen a partir de las desigualdades estructurales preexistentes y la asociación del riesgo de desastres con la idea de construcción social (García Acosta, 2005).

En la presente propuesta de intervención, se considera que es imposible abordar la cuestión del acceso a la tierra y a la vivienda sin poner la mirada sobre las vulnerabilidades que se construyen a partir del acceso desigual y los efectos diferenciales que los desastres tienen a partir de ello. Esto surge de la consideración de los desastres como producto del crecimiento poblacional y los consecuentes procesos de urbanización, las diversas tendencias en la ocupación del territorio, la falta de planes de ordenamiento territorial, el creciente empobrecimiento de determinados segmentos de la población, la utilización de sistemas tecnológicos poco adecuados en la construcción de viviendas, entre otras cuestiones. De esta forma se vuelve central el contexto del desastre más que en el evento en sí mismo, pretendiendo además considerar en la llamada construcción material del riesgo las características de la situación socioeconómica de los grupos diversamente afectados (García Acosta, 2005).

Por tanto, se puede afirmar que las principales causas de los procesos de desastres se encuentran en la sociedad, nacen de las prácticas, valoraciones y representaciones construidas sobre los riesgos y en las vulnerabilidades que se han acumulado a lo largo de la historia (Ruiz, 2005).

El concepto de riesgo ha ido evolucionando a lo largo de los años. Se pueden identificar sus orígenes en los que se lo asociaba a una cuestión más de tipo probabilística de ocurrencia de un evento, provocando que la tendencia fuera la cuantificación como estrategia para su gestión (Lupton, 1993). Luego, inician los aportes de los estudios sociales para comprender las estrategias racionales llevadas adelante por diversos actores involucrados y los procesos a partir de los cuales el riesgo se construye y se gestiona en las organizaciones. Es decir, desde las ciencias sociales es posible identificar los desafíos políticos y sociales del riesgo, todo lo vinculado con las condiciones sociales que habilitan la aparición de riesgos tecnológicos y ecológicos, las estrategias de gestión del mismo y las formas de percibirlo de las poblaciones (Urteaga y Eizaguirre, 2013).

Es posible identificar dos aproximaciones complementarias en el análisis de la construcción social del riesgo que sostienen como eje a los condicionantes sociales: el enfoque de la percepción social del riesgo y el enfoque de la vulnerabilidad (García Acosta, 2005). El primero está directamente vinculado con la cuestión cultural y supone que las organizaciones sociales aceptarán o no los riesgos de acuerdo a la forma que adquieren las mismas, sosteniendo que la percepción social del riesgo es una construcción cultural (García Acosta, 2005).

Por su parte, el enfoque de la vulnerabilidad afirma que los desastres naturales son procesos gestados históricamente, resultado de la acumulación de vulnerabilidades. Por ello, sostiene que no se trata de cuestiones exclusivamente naturales, sino que existe responsabilidad humana asociada a la degradación ambiental, el crecimiento demográfico y los procesos de urbanización. A partir de esta perspectiva, es posible afirmar que no son iguales para todos los grupos sociales las probabilidades de sufrir en mayor o menor medida los impactos causados por los desastres, lo que posibilita hablar de construcción social de la vulnerabilidad o del desastre. Desde esta postura, debe hacerse hincapié en el contexto de desastre y resulta imprescindible considerar la situación económica de las poblaciones afectadas (García Acosta, 2005).

Este último enfoque presenta una política explícita y sostiene que el modo de vida Occidental basado en la satisfacción inmediata que busca placer y seguridad ha anestesiado la capacidad de las poblaciones para hacer consciente su protagonismo tanto activo como pasivo en la construcción social de los riesgos (Ruiz, 2005).

No se entiende a los desastres como emergentes de procesos externos, sino estrechamente vinculados con las condiciones de existencia materializadas en vulnerabilidades socioeconómicas persistentes en las que se encuentra la causa de los impactos severos: el impacto de los desastres es diferencial. (García Acosta, 2005). Los desastres suceden o tienen mayor impacto en regiones conformados por patrones de vulnerabilidad histórica a partir de su ubicación geográfica, infraestructura desarrollada, organización sociopolítica, modo de producción y distribución, entre otras cuestiones. Por lo tanto, se trata de eventos fuertemente vinculados a los patrones de consumo, estilos de vida, procesos productivos y distributivos, de las sociedades. No es posible obviar las desigualdades de poder ni en su definición ni en sus efectos (Ruiz, 2005).

En esta tesis se sostiene que para analizar las desigualdades estructurales que sustentan la construcción de vulnerabilidades, es fundamental detenerse en la idea de división sexual del trabajo. Cuando se hace referencia a ello, concepto considerado clave en el presente desarrollo, se pretende indicar al mecanismo por el que se reparten socialmente las tareas o actividades según sexo-género y también a aquellos procesos de inserción diferenciada de varones y mujeres en la división de las responsabilidades en los espacios de la reproducción y en los de la producción (Goren, 2017). Es la comprensión del modo de producción capitalista y su organización específica del trabajo como producto histórico (Federici, 2018) lo que cimienta esta propuesta de intervención.

Como se afirmaba párrafos arriba, el género es una categoría implantada tanto en la estructura económica como en el orden de estatus, lo que exige que para entender y elaborar estrategias de abordaje y reparación de las injusticias de género sea necesario considerar tanto las cuestiones redistributivas como las de reconocimiento (Fraser, 2008). Es decir, se sostiene que a partir de esta categoría se da una organización básica de la sociedad capitalista, ya que a partir del género se organiza la división del trabajo, primero entre remunerado y productivo y doméstico y no remunerado y, luego, hacia el interior del trabajo pagado entre aquellas tareas de salarios altos y predominio masculino y las de pagos bajos y predominio femenino, evidenciándose entonces una estructura económica que produce injusticias distributivas.

Aquí surge como punto de inflexión la consideración de la división sexual del trabajo definido como la asignación diferencial a varones y mujeres de actividades y responsabilidades cuya jerarquización y valoración social, económica, política y cultural resulta distinta.

“Dentro de esta división del trabajo, por un lado, los varones han sido considerados proveedores, ya que realizan un trabajo productivo remunerado y socialmente reconocido, fuera del hogar. A las mujeres se les ha asignado el trabajo de la reproducción, incluyendo además de la maternidad, el trabajo de cuidado de la salud de las personas de la familia, y los trabajos que se realizan para el mantenimiento del orden dentro del hogar, y por tanto del ámbito de lo privado. Estas tareas asignadas tradicionalmente a las mujeres tienen una valoración negativa, tanto social como económicamente, y por supuesto están ausentes e invisibles en cuanto a sus implicaciones en la vida de las mujeres en los espacios políticos públicos” (Secretaría General Iberoamericana, 2019. p. 57).

Se trata del mecanismo central mediante el cual se producen sistemáticamente diferencias en la participación laboral y en los salarios entre varones y mujeres, refiriendo al reparto social de tareas o actividades según sexo-género y también a la existencia de procesos de sexualización en la división social y técnica del trabajo, a una inserción diferenciada de varones y mujeres en la división de las responsabilidades en los espacios de la reproducción y en los de la producción social, que se expresa tanto en el espacio de la reproducción (a través de la concentración de las mujeres en las tareas domésticas) como en el ámbito de la producción (mediante la concentración de las mujeres en determinados sectores de actividad, ocupaciones y puestos de trabajo específicos, y en la brecha salarial) (Goren, 2017). A partir de aquí se puede definir a la familia como la institucionalización del trabajo no remunerado de las mujeres, de su dependencia salarial respecto de los varones y, por lo tanto, la institucionalización de la desigualdad de poder (Federici, 2018).

Asimismo, se afirma que el género también encripta patrones culturales clave para el orden de estatus y se identifica como una característica importante de la injusticia de género al androcentrismo, como valor cultural que posterga todo lo codificado como femenino y beneficia aquello asociado a la masculinidad (Fraser, 2008). La división sexual del trabajo implica injusticia social, lo que vuelve central comprender las relaciones implicadas entre género y trabajo (Goren, 2017), y considerarlas en cualquier propuesta de intervención que pretenda trabajar por la justicia social.

Esta propuesta de abordaje de las brechas de género en el acceso a la vivienda parte del análisis de la problemática desde la óptica de la desigualdad, es decir, desde la cuestión de tipo distributiva, de relaciones no equitativas que habilitan la concentración y, en contrapartida, la pobreza (Mazzola, 2016). Esto se realiza con la certeza de que para intervenir en un problema de desigualdad buscando un escenario que se acerque a la justicia de género es necesario pensar tanto en la transformación de la economía buscando eliminar su estructuración de género como el orden de estatus de la sociedad, siendo dos categorías fundamentales la redistribución y el reconocimiento (Fraser, 2008).

Partiendo de la idea base de que la vivienda es un derecho y no una mercancía (Brunelli Giorgis, 2018) es clave resaltar que esta propuesta de intervención se sustenta en la idea central de que políticas habitacionales deben considerar el acceso a la vivienda como forma de abordar la pobreza y déficits en las condiciones materiales pero, sobre todo, deberían discutirse a partir

de las desigualdades en el ejercicio del poder, diferenciando el poder como dominación sobre otras/os y el poder que es creativo y pone a la vida en el centro (Lan y Migueltoeren, 2023).

Todo esto se enmarca en el punto de partida clave de este proyecto de intervención que es el reconocimiento de la subordinación social como producto de la historia cuyo origen se encuentra en una organización específica del trabajo. Es esta la llave que permite desnaturalizar la división sexual del trabajo y las identidades construidas a partir de ella (Federici, 2018) y posibilita entonces imaginar otros modos de organización posibles en los que se distribuya la riqueza y, por ende, la propiedad de otras maneras, habilitando la construcción de sociedades menos injustas.

8. METODOLOGÍA

Resulta imposible en Ciencias Sociales referirse a un único paradigma que sea compartido por la comunidad científica en su conjunto, por lo que podría definirse como una visión teórica que establece la relevancia de los hechos sociales, aporta diversas hipótesis interpretativas y orientaciones para las definiciones metodológicas, pero no es compartida por toda la comunidad científica. Es posible identificar tres paradigmas predominantes en las Ciencias Sociales: el Positivismo, el Neopositivismo/Pospositivismo y el Interpretativismo (Corbetta, 2003).

La presente propuesta de intervención se sustenta en un diagnóstico elaborado a partir de una investigación desarrollada desde el paradigma interpretativista que “reflejado en el enfoque denominado cualitativista, se propone comprender e interpretar la realidad social en sus diferentes formas y aspectos” (Batthyány y Cabrera, 2011. p. 77).

Además, parte de una estrategia de transversalización de la perspectiva de género en el diseño de la política pública de abordaje del déficit habitacional. Esta estrategia hace referencia a un enfoque sistémico que implica reconocer al género como una dimensión clave y que las desigualdades de género deben ser abordadas de manera integral, buscando aportar a la implementación de medidas para corregir las desigualdades (Rigat-Pflaum, 2008).

En primer lugar, resulta necesario destacar que, en este abordaje metodológico utilizado para el presente proyecto de intervención, se considera que lo que puede conocerse es el significado que los/as individuos atribuyen y que por ende no hay una realidad conocible, sino que las realidades son construidas y varían (Batthyány y Cabrera, 2011). Es decir, se trata de una investigación que pretende comprender y se desarrolla a partir de la interacción empática entre la investigadora y el objeto de investigación. No busca la generación de leyes ni aportar explicaciones, sino comprender el escenario sobre el que planificar la intervención (Corbetta, 2003). En este sentido, la clave del trabajo desarrollado es la interpretación y la inducción.

Asimismo, si bien el paradigma interpretativista se alimenta de técnicas del enfoque denominado cualitativista, el presente proyecto, considerando la complejidad y dinamismo del problema de desigualdad social que pretende abordar, se desarrolla a partir de sostener que todo método e idea presenta la posibilidad de aportar conocimiento sobre la realidad social (Batthyány y Cabrera, 2011), por tanto se hace uso de técnicas cualitativas incorporando también herramientas del enfoque cuantitativista.

A lo largo del desarrollo metodológico de este trabajo de comprensión para la elaboración del diagnóstico es la investigadora un instrumento clave, debido a que desarrolla la recopilación de datos por sí misma basada en el examen de documentos y entrevistas a diversas personas. Es decir, utiliza fuentes múltiples y es la evaluación de toda la información recopilada a partir de ellas es una herramienta clave (Batthyány y Cabrera, 2011).

Por ello, se trata de un proceso de investigación que no se encuentra rígidamente prescrito y que es dinámico, dejando lugar a las modificaciones que pudieran emerger en el recorrido. Fundamentalmente, es clave la interpretación de la investigadora, que por supuesto no es ajena al contexto, historia y concepciones y que incorpora también la interpretación de las/os participantes (Batthyány y Cabrera, 2011).

Asimismo, como se afirmó párrafos arriba, se pretende una convergencia de resultados con el uso de métodos cualitativos y cuantitativos, por ello se utilizan tanto fuentes primarias como secundarias de información (Batthyány y Cabrera, 2011).

Se trató de un trabajo de investigación para el diagnóstico de la propuesta de intervención comprendido entre los meses de junio del año 2024 y mayo del año 2025.

Luego de realizar un exhaustivo análisis de la información arrojada por el último censo nacional realizado por el Instituto de Estadística y Censos (INDEC), también como fuente secundaria de información, se decidió el análisis de los resultados de una encuesta de hogares, realizada por primera vez en el Partido de Alberti. Se trató de un relevamiento desarrollado de manera conjunta entre el Municipio y la Dirección Provincial de Estadística perteneciente al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Este procedimiento se sustenta en que se pretende a partir del mismo conocer y caracterizar a la población desde su inserción socioeconómica, es decir, busca conocer la situación de las personas y de los hogares según su lugar en la estructura social (Dirección Provincial de Estadística, 2024).

Se trata de una encuesta de objetivos múltiples, pensada como un sistema integrado de indicadores sociales y abarca temas demográficos, ocupacionales, situación habitacional, características educacionales e ingresos, considerando edad y género, buscando obtener datos actualizados sobre déficit habitacional, propiedades deshabitadas, desempleo, entre otros.

La encuesta de hogares y empleo es una encuesta por muestreo, lo que significa que para conocer las diversas características del total de los hogares se selecciona una pequeña

fracción representativa. La encuesta se implementó sobre una muestra probabilística bietápica y estratificada con representatividad a nivel de la localidad cabecera (área urbana). En concreto, se trató de una muestra conformada por 1.294 viviendas y un operativo llevado adelante por una coordinadora, cuatro supervisores y veintidós encuestadores, cuyo desarrollo en territorio se prolongó durante un mes (Informe de Encuesta de Hogares y Empleo, 2024).

En el período comprendido entre noviembre de 2024 y febrero del año 2025, con el objetivo de profundizar el diagnóstico, considerando que se trata de una técnica muy válida cuando no existe demasiada información sobre un tema y se quiere hacer una investigación exploratoria (Lovesio, 2019), se realizaron diversas entrevistas. Se trata de

“una técnica en la que una persona (entrevistador) solicita información de otra o de un grupo, para obtener datos sobre un problema determinado. Presupone, pues, la existencia al menos de dos personas y la posibilidad de interacción verbal. Se trata de una conversación intencionada, no un intercambio espontáneo, orientada hacia objetivos precisos siendo la pregunta el recurso utilizado” (Lovesio, 2019. p.65)

Cuadro Nro. 1. Listado de entrevistas realizadas.

Entrevistadas/os	Función
varón	Forma parte del Poder ejecutivo de la Municipalidad de Alberti
Mujer	Cargo Jerárquico en Ministerio de Ambiente Provincia de Buenos Aires
Varón	Parte del directorio del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente de la Provincia de Buenos Aires
Varón	Cargo ejecutivo en la Unidad de Análisis y Diseño de Programas y Proyectos de Gobierno de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno

Varón	Representante del Área Urbana de Chile
Mujer	Parte del equipo de la Dirección de Producción de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires
Mujer	Parte del equipo de la inmobiliaria albertina Fantino Propiedades

En todos los casos, se llevaron a cabo entrevistas sostenidas y semiestructuradas, es decir que, si bien los temas se encontraban predefinidos, pautados, y fueron instancias desarrolladas bajo la dirección de la entrevistadora, no implicaron en ningún momento rigidez ni en el contenido ni en la forma de desarrollo (Lovesio, 2019). Todas fueron individuales, excepto la desarrollada al representante del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente de la Provincia de Buenos Aires y a quien se desempeña en la Unidad de Análisis y Diseño de Programas y Proyectos de Gobierno de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, que consistió en una conversación compartida.

Se iniciaron con una primera etapa de contacto o introductoria, en la que se informó acerca del objetivo de la entrevista y el uso que se daría de la información obtenida y se realizó la firma del consentimiento informado. Luego, se continuó con una segunda fase, la entrevista en sí, instancia de encuentro (en algunos casos presencial y en otros a través de plataformas de videollamada) en el que se realizaron las preguntas y se desarrolló la conversación, para finalizarse en una tercera instancia de cierre en la que los/as entrevistados/as contaron con la posibilidad de hacer hincapié en lo que consideraron más relevante y realizar las aclaraciones que desearon (Lovesio, 2019).

Las entrevistas, resultaron en un aporte fundamental para la elaboración del diagnóstico puesto que se trata de un proyecto de intervención sobre un territorio en el que no existen investigaciones previas vinculadas a la problemática de desigualdad de género que se pretende

abordar. Un panorama sobre ella a nivel regional, argentino y provincial que posibilitó el análisis del territorio albertino combinando las variables del acceso al hábitat, la cuestión ambiental y la desigualdad de género que se profundizó exhaustivamente al entrevistar a personas de la comunidad. Aportaron la posibilidad de indagar acerca de la magnitud del problema de desigualdad estudiado, el estado de situación y necesidad de sistematizar datos y generar fuentes formales sobre estas variables interrelacionadas, abordajes actuales, entre otros.

Resulta necesario advertir que estas entrevistas responden a un recorte del universo de estudio que podría haberse abordado. Se intentó a través de las mismas acceder a información respecto a la realidad local, provincial y un panorama regional acerca del acceso a la vivienda y las desigualdades para ello, por parte de quienes se encuentran tomando decisiones de abordaje de la problemática, sabiendo que en este recorte se dejaron por fuera de la escucha determinadas voces, como la de las mujeres jefas de hogares sin vivienda, concejales del partido opositor al ejecutivo, empresarios de la construcción, entre otras/os, que también hubieran resultado en aportes para la profundización de esta propuesta y que, por lo tanto, se sugiere como un camino de continuación y profundización de esta propuesta. El mencionado recorte responde a límites de tiempo, recursos disponibles y al contexto en el que se inscribe la elaboración de la tesis. Se trata de un diagnóstico de alcance acotado que pretende presentarse como insumo para la elaboración de la herramienta de intervención, sin la pretensión de una tesis de tipo académica.

Otra técnica de recolección de información que resultó clave en el desarrollo metodológico para realizar el diagnóstico es la investigación documental, la recopilación y análisis de fuentes documentales, es decir datos y estudios que ya existen como informes, manuscritos, libros, cuadros y diversos registros, con información relevante para el presente proyecto (Lovesio, 2019). En este sentido, se accedió a registros de la Dirección de Políticas Sociales, la Dirección de Políticas de Género y Diversidad, la Secretaría de Legal y Técnica y el Área de rentas de la Municipalidad de Alberti, donde constan las inscripciones a programas de viviendas, beneficiarias/os de subsidios para alquileres, informes sobre daños por causas climáticas, cantidad de viviendas construidas por programas estatales, terrenos ociosos, entre otros. Asimismo, también resultaron clave los censos nacionales y estadísticas del INDEC, los registros de títulos de propiedad, registros y datos aportados por la Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires.

En la mayoría de los casos, y de acuerdo con la metodología adoptada y decisión de transversalización de la perspectiva de género, resultó necesario analizar la información desde este enfoque, generando nuevos datos al respecto, debido a la ausencia de relevamientos que lo consideren.

Es decir, en la mayoría de los casos, a partir de la observación y análisis de la información se construyeron datos considerando el género que no estaban disponibles.

Por ejemplo, se analizó el informe de dominio de las propiedades del Partido de Alberti, para conocer cuántas propiedades están registradas a nombre de varones y cuántas a nombre de mujeres.

Se analizaron los datos del último Censo Nacional (INDEC, 2022) acerca de la composición de los hogares, a partir de la declaración de jefatura femenina o masculina, y a partir de aquellos declarados como incompletos se accedió a conocer la cantidad de hogares monomarentales, dato que no está disponible como tal. A partir de los datos publicados por la Dirección Provincial de Estadística, se construyó la evolución de la densidad de población por género.

Se trabajó en la recopilación de toda la información disponible a nivel local, provincial y nacional y a partir de la transversalización de la perspectiva de género en el análisis, se accedió a datos reveladores para el diagnóstico y a efectos de diseñar alternativas de abordaje del problema de desigualdad en cuestión.

A partir del análisis de toda la información disponible, se analizaron datos que permitieron conocer, articular y cruzar del Partido de Alberti:

- Hogares monomarentales y evolución
- Evolución de densidad poblacional por sector o barrio por género
- Zonas afectadas por efectos de tormentas con daños
- Desempleo por género y distribución de trabajos en el mercado
- Niveles de educación alcanzados
- Títulos de propiedad por género

La presente propuesta de intervención se plantea para la etapa de diseño y planeación de la política pública a través de la que se aborda el problema de desigualdad en el acceso a la vivienda y pretende como primer paso la transversalización del enfoque de género en la misma. Esto entendido como la necesidad de reconocer que se trata de una dimensión fundamental que requiere de un abordaje integral para alcanzar una transformación potente, regida por un cuerpo teórico propio. Por lo que se inicia analizando desde este enfoque la información disponible, observando los impactos diferenciados y buscando acceder a las especificidades, como una mirada innovadora y necesaria sobre los datos para corregir las desigualdades (Rigat-Pflaum, 2008).

La planificación de la estrategia de intervención está basada fundamentalmente en el enfoque de la Teoría del Cambio, que se trata de un conjunto de diversos supuestos y proyecciones acerca de las maneras en las que se considera posible alcanzar una realidad diferente en un futuro próximo, sustentado en el análisis realista del contexto, la valoración de las propias capacidades para facilitar el desarrollo del proceso y la explicitación crítica de los supuestos. En síntesis, una herramienta que puede definirse como un ejercicio de visualización de determinadas realidades futuras diferentes, posibles y deseadas, y el camino hacia ellas de manera creativa (Retolaza Eguren, 2010).

Se inicia la planificación a partir de estrategias originadas desde el cambio deseado, el escenario hacia el que se desea avanzar, identificando los actores, estableciendo los supuestos de partida y la ruta del cambio (Retolaza Eguren, 2010). Esto planteado no como una certeza o verdad absoluta e inmodificable, sino como un recorrido basado en la visualización creativa en el que los esfuerzos están concentrados en escenarios futuros deseados y posibles de alcanzar. Entonces las herramientas metodológicas utilizadas surgen a partir de un análisis profundo y realista del contexto de surgimiento y la elaboración de un mapa semiestructurado de cambio en el que se vinculan las acciones estratégicas definidas a determinados resultados de proceso que se busca provocar (Retolaza Eguren, 2010).

El proyecto de intervención se encuentra centrado en la propuesta de acciones vinculadas a cambios transformativos. Los mismos se basan en desaprender mentalidades, relaciones, identidades, instituciones, entre otras cuestiones que dificultan o impiden la probabilidad de materializar nuevas realidades consideradas más equitativas en términos políticos, sociales y económicos. Este tipo de cambio se basa en el des-aprender y en liberarse de aquellas mentalidades, relaciones, identidades, instituciones formales y no formales, que

obstaculizan la probabilidad de cristalización de nuevas realidades más justas y equitativas en términos políticos, sociales y económicos, debido a que se considera que las acciones emprendidas para transformar el problema de desigualdad en el acceso a la vivienda requieren de una nueva forma de entenderla (Retolaza Eguren, 2010).

Siguiendo el enfoque de la Teoría del Cambio, es necesario un abordaje integral y para ello es fundamental el análisis desde diversas dimensiones (Retolaza Eguren, 2010). En esta propuesta se trabajó sobre la transformación en las relaciones, dimensiones de lo externo y lo colectivo, debido a la necesidad de generar y facilitar espacios de encuentro multiactor, diálogo, concertación de agenda, deliberación y conversación pública. Sobre dimensiones internas y colectivas, mediante la transformación de patrones culturales, surgido de la necesidad de generar cambios de percepción sobre otras/os, vínculos con la propiedad y repensar mecanismos de acceso a la vivienda. Además, se abordan las dimensiones de lo colectivo y externo, mediante la transformación de tipo estructural que se pretende a partir de la propuesta de intervención, con procesos constituyentes, incidencia en el desarrollo legislativo de temas clave, pensando, revisando y modificando como resultado el diseño de la política pública de abordaje del déficit habitacional.

La Teoría del Cambio propone diversos momentos en el proceso y los plantea como dinámicos e impermanentes, es decir que pasan por una secuencia dinámica por diferentes estadios o fases de manera no estática en el tiempo y es importante conocer a los actores clave lo que requiere la realización de un mapeo al respecto (Retolaza Eguren, 2010). En este sentido, en la presente propuesta de intervención se parte de una transición entre la fase de confusión, en la que las/os actores se encuentran motivadas/os a ingresar en una dinámica de cambio aunque desconociendo cómo avanzar o en qué dirección concreta, se reconoce la necesidad de cambiar un determinado posicionamiento político pero sin demasiada certeza respecto a la dirección a la que guía el nuevo posicionamiento a adoptar y la fase de renovación, en la que existe una necesidad explícita de generar nuevos campos de posibilidad siendo ya aceptado que hay que cambiar, generándose un nuevo contexto que colabora en el desarrollo de las condiciones para propiciar el cambio deseado, es lo que da lugar a un escenario de partida de necesidad explícita de desarrollar nuevos campos de posibilidad (Retolaza Eguren, 2010), trazando un camino cuyo recorrido nos acerque al escenario deseado.

Comenzando de los supuestos de partida que sostienen que existen brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti, que existe un alto porcentaje de propiedades

(viviendas y lotes) ociosos y que en función de ello es necesario revisar y modificar la legislación para su abordaje y que el cambio o escenario deseado es el de la disminución de las brechas de género en el acceso a la vivienda a través de la disminución de las propiedades ociosas.

Los resultados obtenidos a partir del trabajo de investigación desarrollado para la elaboración del diagnóstico es la base que sustenta la propuesta de intervención que se presenta en esta tesis.

9. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ANÁLISIS DIAGNÓSTICO

CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL PARTIDO

El presente proyecto de intervención pretende abordar el problema de la brecha de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti, ya que un gran porcentaje de las personas sin acceso a la vivienda son jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo. Esto puede observarse directamente y en primera instancia en el último registro para el acceso al programa de viviendas resultado de la articulación entre el Gobierno Municipal, el Provincial y el Nacional, realizado en el año 2022, en el que de 426 personas inscriptas 196, es decir el 46%, son jefas de hogares monomarentales con 2 o más hijos/hijas menores de 18 años a cargo¹⁸.

Este hallazgo invita a transversalizar la perspectiva de género en el análisis de la problemática de desigualdad buscando encontrar abordajes potentes y asertivos. En ese camino se vuelve central identificar y profundizar las causas en las que se cimienta esta brecha, para trazar la ruta hacia el cambio deseado, un escenario más justo.

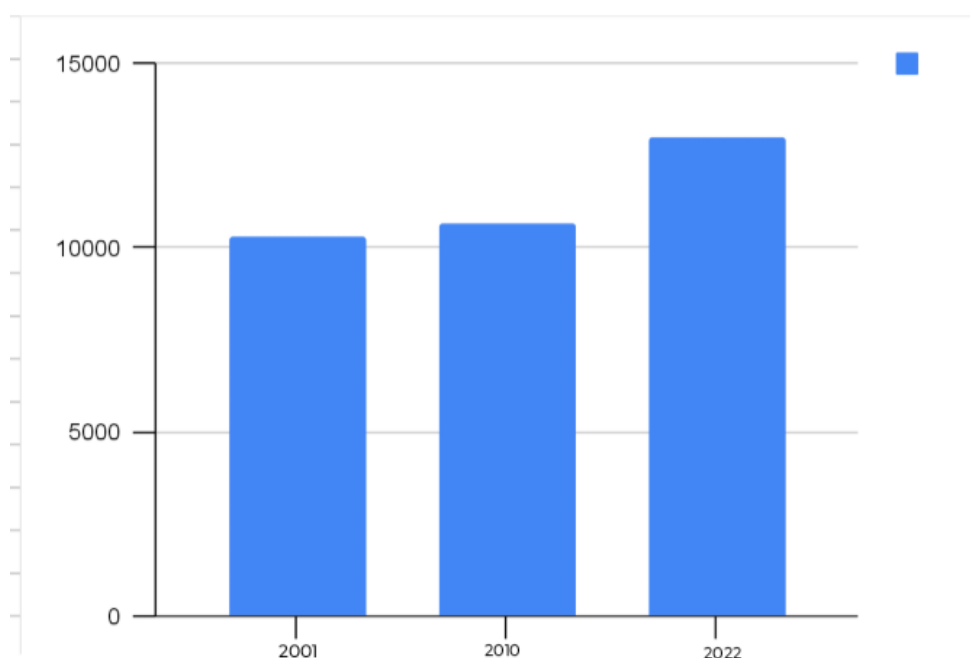
La Provincia de Buenos Aires abarca 307.571 Km², está habitada por 17.523.996 personas (INDEC, 2022) y la conforman 135 Partidos, sumamente heterogéneos, con volúmenes poblacionales y dinámicas demográficas francamente desiguales. Entre éstos pueden observarse algunos con alta densidad poblacional y estructuras por edades envejecidas que tienden al decrecimiento, otros también densamente poblados con estructuras de edades más jóvenes y potencial de crecimiento, otros más pequeños con menos densidad poblacional (Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, 2016).

El Partido de Alberti que forma parte de este extenso territorio bonaerense, surgido con origen agrario y molinero, se conforma por la Ciudad Cabecera Homónima y 5 localidades rurales pobladas, se ubica en el Centro Norte de la Provincia de Buenos Aires y abarca 1.125 Km².

¹⁸ De acuerdo a los datos proporcionados por la Secretaría de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti según último listado de inscripción a Programas de Viviendas (2022)

De acuerdo al último censo su población total es de 12.982 habitantes y presenta una densidad poblacional de 11,5 personas por km² (INDEC, 2022). Se evidencia una evolución de la población en crecimiento debido a que en los últimos 21 años ha pasado de 10.322 habitantes a 12.982, lo que representa un aumento del 20,53%. Se trata de una variación relativa del 21,9% (mientras que la variación en la totalidad de la Provincia de Buenos Aires fue del 12,2%) (INDEC, 2022).

Gráfico 2. Evolución de la Población del Partido de Alberti 2001-2022



Elaboración propia a partir de informes de Censos Nacionales de INDEC, 2001,2010,2022.

De acuerdo al informe ejecutivo de la Dirección Provincial de Estadística del año 2023, aparecen como actividades económicas principales la agricultura y la ganadería, la cual representa para el total de la Provincia un 8,1% y en Alberti su representación asciende al 35,5%, con una superficie total sembrada de 22.500 hectáreas y 8.8621 animales en el stock ganadero. A estas actividades le sigue el comercio con una representación del 18,4%, luego la industria manufacturera 8% y la construcción 7,9% (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2023).

El Partido de Alberti cuenta con 45 instituciones educativas y un total de matrículas que asciende a 4.181, lo que significa un 32,2% de la población.

Respecto a cuestiones como la cobertura social (obra social, prepagas, entre otras opciones menos recurridas) en la Provincia de Buenos Aires un 64,9% de la población accede a ella, siendo en Alberti el 77%.

Además, al observar los indicadores de servicios en las viviendas es posible afirmar que el 75,2% de los hogares albertinos poseen servicio de red de cloacas, el 70,8% acceden al servicio de agua de red pública y el 56,1% de los hogares cuentan con servicio de gas de red, siendo en la Provincia el 59,4%, el 76,3% y el 59,9%, respectivamente (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2023).

La tasa de actividad registrada en este municipio es de 62,1%, alcanzando su tasa de empleo el 59,1% y su tasa de desocupación un 4,8%, mientras que esta última en la Provincia de Buenos Aires se acerca a valores del 9,2% (INDEC 2022)

Finalmente, mientras que en la Provincia de Buenos Aires se evidencia un 11,3% de la población con al menos alguna de las necesidades básicas insatisfechas y un 8,1% de los hogares en esa misma situación, en Alberti el 3,4% de la población y el 2,2% de los hogares no satisface sus necesidades básicas (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2023).

En términos generales, Alberti no se aleja del escenario provincial en lo que respecta al acceso a servicios básicos, exceptuando el acceso a las cloacas cuya extensión es mucho más amplia en territorio albertino y la garantía de la cobertura social. No ocurre del mismo modo en las cuestiones vinculadas a la desocupación, pobreza y necesidades básicas insatisfechas, cuyas cifras posicionan a Alberti en lo que podría describirse como un mejor escenario en cuanto a la garantía de derechos de la población.

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN POR GÉNERO

Como se sostiene a lo largo de esta propuesta de intervención, la naturalización de roles ubica al varón como proveedor y poseedor generando expectativas de comportamiento sobre las masculinidades y ubica a la mujer en el ámbito doméstico, a cargo del cuidado y las tareas domésticas y no propietaria. Es decir, la división sexual del trabajo surge como clave, una llave que permite analizar qué sucede con las desigualdades de género y por qué son las jefas de

hogares monomarentales con niñas/os a cargo quienes presentan más dificultades para acceder a la vivienda en Alberti.

Como afirma una de las personas entrevistadas con decisión en el gobierno local al ser consultado, esta problemática de desigualdad es ya reconocida y puesta en agenda: “hay vínculo entre las desigualdades de género y el acceso a la vivienda, claramente la situación de jefas de hogares, la vulnerabilidad de género es uno de los temas que requiere un mayor abordaje. Tenemos que irnos de la lógica de la conformación de un núcleo familiar mamá, papá, hijos, familia tipo. En Alberti se creó una ordenanza con un cupo específico para esa población, reconociendo ese obstáculo para el acceso a la vivienda (...) Por los últimos datos que estamos manejando, yo creo que por lo menos 200 viviendas vinculadas directamente a jefas de hogar serían necesarias para generar un abordaje integral, estamos hablando de un sector importante de la población”.

Se vuelve fundamental indagar sobre aquellos datos que permitan profundizar la situación del escenario de partida y trazar una ruta hacia el deseado. En este sentido, es importante comenzar realizando una caracterización por género de la población del Partido de Alberti.

Resulta importante considerar la modificación de los hogares nucleares, debido a que “se evidencia un crecimiento de los hogares bajo responsabilidad única de las mujeres, que alcanzan actualmente un tercio o más de las familias en América Latina. Sin embargo, cuando estos hogares se encuentran bajo la línea de pobreza o en la indigencia, tienen más del doble de hijos que los de los quintiles superiores” (Falú, 2020, p.8).

Esto es central porque como afirma el entrevistado que forma parte del Programa Quiero Mi Barrio de Chile al referirse a la tarea de planificar formas de abordaje del problema de desigualdad: “tenemos que encontrar los formatos, porque las familias están cambiando (...) hay nuevas formas y eso la política pública aún no lo está reconocido bien”.

En este sentido, a partir del análisis de la información acerca de la conformación de los hogares, es posible afirmar que en Alberti se evidencian modificaciones claras que además arrojan distinciones por género. Es así que mientras que en el año 2001 los varones que se declaraban jefes de hogar eran 2.504, de los cuales 42 (1.67%) se trataban de hogares nucleares incompletos, las mujeres que se reconocían jefas de hogar eran 925, siendo 353 (27.67%) los hogares nucleares incompletos. En 2010 se observa un crecimiento de 1.27% para los hogares

nucleares incompletos con jefatura femenina y 0.9% en los hogares nucleares incompletos con jefatura masculina (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2024).

Tabla 1. Composición de hogares según jefaturas masculinas y femeninas. Años 2001 y 2010.

	Hogares con Jefatura masculina	Jefatura Masculina monoparental	Hogares con jefatura femenina	Jefatura femenina monomarental
Año 2001	2.504	42 (1.67%)	925	256 (27.67%)
Año 2010	2.607	67 (2.57%)	1.221	353 (28.91%)
variación		0.9%		1.27%

Elaboración propia de acuerdo a datos de la Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires según Censos 2001 y 2010.

Respecto al nivel educativo alcanzado por la población albertina, es posible afirmar que son 8.347 personas de 5 años o más que han asistido a algún establecimiento educativo: 4.241 mujeres y 4.106 varones. Respecto al total de la Provincia, se observa que de las 1.635.5500 personas en viviendas particulares con 5 años o más, son 47.596 las que no han recibido instrucción, lo que significa que un 0.29% de la población se encuentra en dicha situación, mientras que, en Alberti, del total de 12.162 personas en viviendas particulares con 5 años o más son 64 las que no han recibido instrucción, representando un 0,52% (INDEC, 2022).

Tabla 2. Población en viviendas particulares de 5 años y más que asistió a un establecimiento educativo, por máximo nivel educativo alcanzado y completitud del nivel, según sexo registrado al nacer y grupo de edad. Año 2022.

	Primario incompleto	Primario completo	EGB incompleto	EGB completo	Secundario incompleto	Secundario completo	Polimodal Incompleto	Polimodal completo	Universitario incompleto	Universitario completo
Mujeres	241	1107	13	41	414	1019	15	33	116	274
Varones	243	1107	16	47	618	1106	24	67	126	255

Elaboración propia sobre datos del Censo 2022 de INDEC.

Además, de acuerdo al último Censo nacional realizado por el INDEC, de 3.918 personas en condición de asistencia escolar, 2051 eran mujeres y 1867 varones. Asimismo, la población que no asiste pero asistió se conforma por 8369 personas, de las cuales 4257 son mujeres y, finalmente, son 619 personas las que nunca asistieron a algún establecimiento escolar, de las cuales 343 son mujeres y 276 varones. Es decir, que de las personas que nunca asistieron, el 55,3% son mujeres (INDEC, 2022).

En Alberti, el 3,4% de la población tiene necesidades básicas insatisfechas y el 2,2% de los hogares está en esa situación (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2024). A partir de esto, analizando la actividad económica del Partido de Alberti también surgen aportes fundamentales de los datos disponibles: se trata de una población económicamente activa de 6.463 personas, estando ocupadas 6.151 y desocupadas 312.

En la Provincia de Buenos Aires, se observa que de una población económicamente activa de 8.942.700 personas, son mujeres 4.108.615 (lo que representa un 45%) y 4.834.085 son varones (representando un 54,05%), este porcentaje se reparte de manera similar en Alberti, en donde de la población económicamente activa, el 44,83% son mujeres y 55,16% varones (INDEC, 2022).

Respecto a la desocupación, se evidencia que un 59,72% de las personas desocupadas en la Provincia de Buenos Aires son mujeres. En Alberti, este porcentaje se incrementa notablemente, dado que de 312 personas que se encuentran desocupadas, son 222 mujeres y 90 varones, por lo que la tasa de desocupación está conformada por un 71,1% de mujeres y un 28,8% de varones (INDEC, 2022).

Este dato clave para la integralidad del diagnóstico sobre el que se pretende intervenir se ve reforzado por los resultados arrojados por la Encuesta de Hogares y Empleo realizada durante el año 2024, de acuerdo a los cuales se puede afirmar que la tasa de desocupación en varones es de 4,4% y en mujeres es de 6,5% y la tasa de empleo en varones es del 62,6% y en mujeres del 43,9%.

Ahora bien, ponen luz sobre este diagnóstico también los datos sobre las categorías ocupacionales. Por ejemplo, de la población ocupada de 14 años y más que asistió a un establecimiento educativo, son 443 las personas dedicadas al servicio doméstico, de las cuales 433 son mujeres y 10 son varones, de acuerdo al sexo registrado al nacer. Al analizar de igual manera la categoría patrón o empleador, resulta que, del total de 343 personas, son 87 mujeres y 260 varones (INDEC, 2022).

Es decir, de las personas que se dedican al servicio doméstico en Alberti el 97,74% son mujeres, y de las personas que son empleadoras o patronas, el 25,3% son mujeres y el 75,8% varones (INDEC, 2022).

Es importante también considerar la información que surge de analizarlos datos vinculados al uso del tiempo. Sobre esto, es posible afirmar que en Argentina son las mujeres quienes participan en el trabajo no remunerado en mayor porcentaje: el 91,7% realiza trabajo doméstico de cuidado o de apoyo a otros hogares o voluntario, mientras que, si se analiza el aporte de los varones en estas tareas, lo hace el 75,1%. Esto genera que la tasa de participación de las mujeres en el trabajo total sea superior a la de los varones, siendo 94,7% para las mujeres frente a 90,9% de los varones (INDEC, 2021) En Alberti, la Encuesta del Uso del Tiempo realizada durante el año 2020 por la Dirección de Género de la Municipalidad de Alberti arroja como resultado que de las tareas de cuidado y del hogar se encargan exclusivamente las madres en un 61,9%, madre y padre en un 15,3% y padre únicamente en un 2,6%.

También es posible evidenciar segmentación vertical y horizontal circunscribiendo a las mujeres a la realización de tareas de acuerdo a las habilidades asignadas por estereotipos de género, por ejemplo, al analizar los registros de la Secretaría de Producción de la Municipalidad de Alberti relacionados con la situación de las empresas radicadas en el Parque Industrial de la Ciudad. De acuerdo a estos, en 2019 trabajaban 182 varones y 17 mujeres, desempeñando éstas roles administrativos y de limpieza. Es decir, de los y las trabajadores/as del parque industrial, el 96,29% son varones.

Vinculado a esto y con claro impacto sobre los ingresos, es central analizar el pago de las obligaciones alimentarias de los progenitores. En la Provincia de Buenos Aires, se evidencia que el 51,2% de las mujeres encuestadas afirman percibir ningún tipo de aporte proveniente del progenitor de sus hijas/os. Además, del 41,2% que indica que sí recibe aportes de dinero en concepto de obligación alimentaria, el 24,9% indica que lo hace en forma regular y un 15,3% de manera irregular, lo que significa que el 66,5% de las mujeres encuestadas no recibe obligación alimentaria o lo hace solo eventualmente. El 7,9% de las mujeres encuestadas afirman que el progenitor cumple con las obligaciones alimentarias a través de la cobertura de gastos y necesidades de manera directa (Ministerio de Mujeres y Diversidad de la Provincia de Buenos Aires, 2022)

En Alberti, es posible conocer la situación sobre el cumplimiento de la obligación alimentaria a partir de los resultados que arroja la encuesta sobre ello realizada por la Dirección

de Género en el año 2021, que informa que el 59,1% de los padres no cumple con el deber alimentario y entre las madres que sí lo perciben solo el 10,3% lo considera suficiente para cubrir las necesidades básicas de cuidado de sus hijas/os¹⁹.

Se observa entonces con claridad a las mujeres con una dedicación mayor en las tareas del hogar y cuidados, trabajo en general sin remuneración, dentro del ámbito doméstico, con una tasa más alta de desempleo y desempeñándose en su mayoría en trabajos peor remunerados por el mercado.

MUJERES Y ACCESO A LA PROPIEDAD

Es escasa la información a nivel mundial respecto a los derechos de propiedad de las mujeres, y se puede ver esto en que todas las personas entrevistadas coincidieron en que no cuentan con fuentes de datos por género respecto a acceso a la vivienda, propiedades, efectos de desastres, entre otros. En este sentido, afirma quien fue entrevistada del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires:

“La construcción de datos e indicadores es central para la elaboración de buenos diagnósticos que permitan mejorar las políticas públicas, sin embargo, en muchos casos no contamos con la información necesaria para elaborar series completas o que sean compatibles entre sí. Los temas ambientales como los de género son relativamente novedosos en la agenda del Gobierno Provincial”.

Esta cuestión fue reafirmada por los entrevistados del Laboratorio de Investigaciones del territorio y el Ambiente, que sostienen respecto a la pregunta acerca del vínculo entre el acceso a la vivienda y el género:

“no es un tema que tengamos estudiado (...) lo que puedo apuntar no es una cuestión sistemática ni académica, pero sí desde experiencia, no es un tema abordado pero desde la evidencia empírica sí digo que ante el desalojo o ante el desahucio, que en general es ilegítimo, las que están frente a la situación son las mujeres. Pero sí hay una ausencia de medición de estas cuestiones”.

¹⁹ Datos obtenidos de la encuesta sobre obligación alimentaria realizada por la Dirección de Políticas de Género y Diversidad de la Municipalidad de Alberti en el año 2021.

Asimismo, a partir del trabajo de análisis de los archivos de todas las partidas inmobiliarias del Distrito de Alberti, se puede afirmar que los datos disponibles permiten evidenciar con claridad que la mayoría de los títulos de propiedad están registrados por varones: el 53,68% de las propiedades se encuentra registrada por varones, el 23% de mujeres y el resto repartida entre sociedades anónimas, propiedades conyugales, estatales, entre otras opciones.

La situación de desigualdad en el acceso al mercado de trabajo, que favorece la inserción de las mujeres en ámbitos informales de trabajo y con menores ingresos, genera la dificultad de acceso a fuentes de financiación formal y más justas y, por lo tanto, no sólo complejiza el acceso a la vivienda como propietarias sino también bajo la figura de alquiler. Al respecto afirma la persona que fue entrevistada representando a una inmobiliaria del Distrito al ser consultada: “quienes no están en relación de dependencia conforman el sector que tiene grandes dificultades para el acceso a la vivienda, sobre todo porque las condiciones, las garantías, la exigencia de recibo de sueldo (...)”.

En Alberti son dos las empresas inmobiliarias registradas, las exigencias que pautan para acceder al alquiler de una vivienda son contar tanto la persona titular como la persona que ejerce el rol de garantía con ingresos solventes registrados en el mercado de trabajo y el pago del mes de depósito más el mes de ingreso. De acuerdo a lo afirmado por la dueña de la inmobiliaria entrevistada: “el bien es de la persona y por eso pone las condiciones, pero en general son la tasación, mes de depósito más mes de adelanto, fiador comprobable, devolver la propiedad en el mismo estado (...) en cuanto a la cantidad de hijos que podemos aceptar para alquilar honestamente es algo que tenemos que consultar a los propietarios”.

Actualmente, entre ambas inmobiliarias registran 193 contratos de alquiler, de los cuales 101 se encuentran a nombre de varones y 92 de mujeres. Asimismo, de ese total de 193 alquileres, sólo 33 pertenecen a mujeres solas y únicamente son 65 los alquileres otorgados a familias con menores de edad, siendo importante considerar que cuentan con mecanismos de selección tácitos o depende del deseo de la persona propietaria del bien.

Resulta imprescindible considerar el análisis de los datos disponibles en la Dirección de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti, a partir de los cuales se puede afirmar que un 29,5% de los subsidios otorgados, lo que significa 57 familias, fueron específicamente destinados al pago de alquileres. Asimismo, es fundamental considerar que 34 de estas 57 familias (es decir un 59,6%) están encabezadas por mujeres jefas de hogares monomarentales.

Como se evidencia a lo largo del trabajo de investigación para la elaboración del presente diagnóstico, si bien no se cuenta con datos específicos que midan la desigualdad al acceso a la vivienda con perspectiva de género, todas las personas entrevistadas lo reconocen de esa manera. Por ello, por ejemplo, una persona involucrada en las decisiones del gobierno local cuenta en la entrevista que, si bien no tienen contruidos esos datos, hace varios años que decidieron otorgar un cupo del 20% de las viviendas contruidas por programas sociales a las jefas de hogares monomarentales con niñeces a cargo. En este sentido, otra de las personas entrevistadas que forma parte de un equipo provincial del trabajo en hábitat, afirmaba que, aunque no tienen un registro específico, ella sí puede asegurar que “la mujer es la que más está, aunque haya también un hombre en la familia, del registro que tenemos de inscripción ni un 10% de los que van a inscribirse eran varones”.

Estos elementos evidencian que las cuestiones estructurales del sistema patriarcal de dominación, producen y reproducen brechas de género que no sólo provoca menores ingresos para las mujeres, además les impide el acceso a fuentes de financiación formal²⁰, generando que el acceso al derecho a la vivienda para ellas y quienes están a su cargo no sea igual que para los varones.

Estas vulneraciones y su reproducción casi espiralada, son capaces de definir y determinar la magnitud de los daños que pueden generar los desastres asociados al cambio climático, por lo que construyen socialmente el riesgo (García Acosta, 2005). Es decir, se puede afirmar que aquellas personas más vulneradas serán quienes sufran con más brutalidad los efectos de la amenaza natural y, como se evidencia en este trabajo, las mujeres y las infancias se encuentran en este grupo, lo que hace imprescindible abordar la cuestión del acceso a la tierra y a la vivienda con perspectiva de género y ambiental.

VIVIENDAS

En Alberti, de acuerdo al Informe Ejecutivo de la Dirección de Estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires del 2024, se registra un claro crecimiento de cantidad de viviendas. En este sentido, es posible observar que en el año 2001 se registraban 4.466 viviendas particulares, en el año 2010 eran 4.946 y en el año 2022 pasaron

²⁰ De acuerdo a los datos aportados por la Secretaría de Políticas Sociales, el 70,1% de quienes retiran subsidios son mujeres.

a ser 5.893. Asimismo, del mismo informe se desprende que se registraron modificaciones considerables en la cantidad de hogares con vivienda propia, que actualmente se registran en un 68,6%.

Tabla 3. Porcentaje de hogares con vivienda propia en Alberti. Años 2010 y 2022.

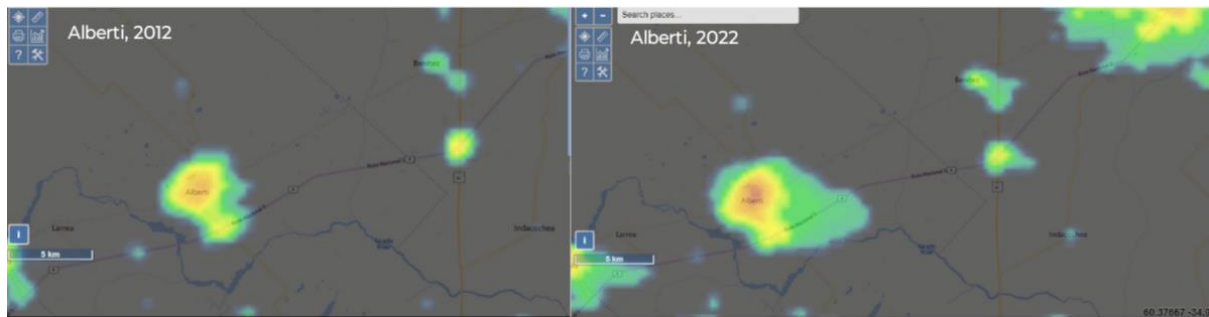
Año 2001	Año 2010	Año 2022
78.7%	76.8%	68.6%

Elaboración propia, con base en datos del Informe Ejecutivo de la Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2024.

De acuerdo a la información recabada en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y la Secretaría de Legal y Técnica de la Municipalidad de Alberti, se puede afirmar que, a partir de la política de Banco de Tierras y los programas de construcción de viviendas sociales, desde el año 2013 se han construido 234 viviendas en la Ciudad cabecera del Partido. Con ellas se han sumado 201.180 metros cuadrados, el equivalente a 28,4 canchas de fútbol, por ejemplo. Estos datos se encuentran plasmados a continuación en un mapa en el que puede observarse la distribución de estas nuevas construcciones mencionadas en el plano de la Ciudad de Alberti.

de la contaminación lumínica comparando entre los años 2012 y 2022, cuyo impacto puede observarse en el cuadro que se presenta a continuación.

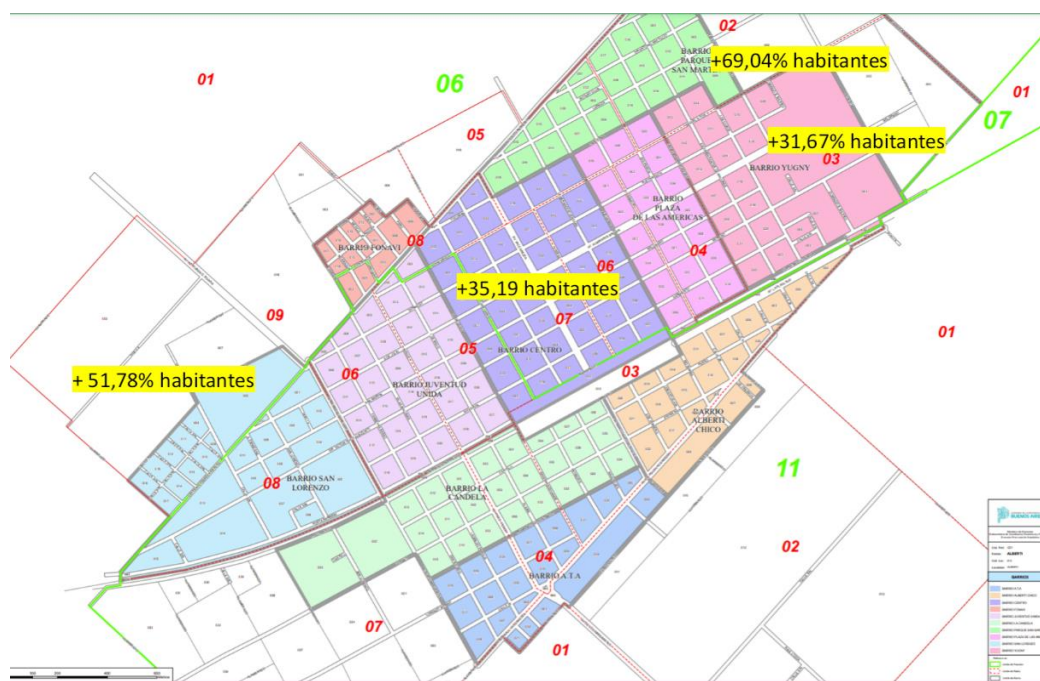
Mapa 2. Medición de brillo nocturno comparada 2012/2022 en Alberti.



Fuente: Lightpollutionma.

Resulta fundamental, además, analizar la información acerca de la evolución de la distribución de la población a través de los últimos tres censos realizados en los años 2001, 2010 y 2022, a partir de la construcción de los nuevos barrios, si bien no se cuenta con datos de densidad poblacional por manzana, se puede conocer el incremento de cantidad de habitantes por fracción y radio censal (INDEC, 2022). Entonces, se puede observar que en el barrio denominado San Lorenzo, se registra un incremento de 51,78% personas. En el barrio Parque San Martín, un incremento del 69,04% y en el denominado Yugny de 31,67%. Asimismo, en el Centro de la Ciudad se registra un incremento del 35,19% (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2025). A continuación, para un entendimiento más detallado de la organización barrial de la Ciudad, se presenta un plano en el que pueden observarse estos datos y su distribución por los mencionados barrios.

Mapa 3. Crecimiento poblacional en Alberti por barrio entre los años 2001 y 2022.



Elaboración propia de acuerdo a información de la Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires.

Estas modificaciones en cantidad de habitantes por barrios pueden analizarse según género. Esto permite afirmar que, en el Barrio San Lorenzo, de los 116 nuevos habitantes 64 son mujeres (55,17%) y 42 varones (36,20%). En el barrio Parque San Martín, entre el censo 2010 y el del año 2022, hay 222 nuevos habitantes, de los que 118 (53,15%) son mujeres y 104 (46,84) son varones. En el Barrio Yugni, se observa que, de 453, 246 son mujeres (54,30%) y 207 son varones (45,69%). En el Barrio Fonavi, hay 235 nuevas personas habitando, de las cuales 213 son mujeres (90,63%) y 22 son varones (9,36%). Respecto al Centro de la Ciudad, se observa un crecimiento de 309 personas, de las cuales 142 son mujeres (45,95%) y 167 varones (54,04%). Entonces, si bien no se encuentra el dato de esta manera, analizándolo así, es que se puede afirmar que en el centro es en la única zona en la que la mayoría de los pobladores nuevos son varones (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2023).

De acuerdo a estos datos acerca de cómo se efectúa en Alberti el crecimiento de los barrios y la distribución diferenciada por género, se hace necesario analizar posibles efectos e impactos diferenciados. Como afirma la persona entrevistada del Ministerio de Ambiente de la

Provincia de Buenos Aires al ser consultada: “en tanto grupo vulnerable las mujeres se encuentran más expuestas a estos efectos. Lo vemos por ejemplo con las compañeras cartoneras, que por cumplir con tareas de cuidado quedan desplazadas de ciertos esquemas de recuperación de materiales, lo que les impide generar ingresos suficientes y por lo tanto las priva muchas veces del acceso a una vivienda digna, encontrándose más expuestas ante eventos climáticos extremos”.

Si bien Alberti no se encuentra ubicado en una zona del país particularmente vulnerable a los efectos adversos del cambio climático, es posible mencionar que, de acuerdo a los registros disponibles de la Dirección de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti, en los últimos años se han dado algunos eventos climáticos de vientos y lluvias extremas con consecuencias para las viviendas. Por ejemplo, el 17 diciembre de 2023 según el Servicio Meteorológico Nacional se dio un evento que formó parte de un sistema de tormentas con ráfagas que superaron los 100 kilómetros por hora. Los vientos asociados al temporal provocaron la caída de árboles por toda la ciudad y postes eléctricos, lo que además de obstruir caminos dejó gran parte del municipio sin suministro eléctrico durante aproximadamente 24 horas. Las zonas más afectadas incluyeron los barrios densamente poblados: Cavagnaro, San Lorenzo y Alberti Chico, en los que la infraestructura se vio gravemente comprometida. Se registraron daños estructurales en un total de 21 viviendas, de las cuales 10 sufrieron voladuras totales de techo y otras 11 presentaron voladuras parciales²². Es enriquecedor observar en el mapa que se presenta a continuación esta información, ya que expone de manera gráfica y esclarecedora las zonas de impacto.

²² Informe sobre temporal, 29 de diciembre de 2023, Dirección de Políticas Sociales de la Municipalidad de Alberti

Mapa 4. Geolocalización de efectos de la tormenta de diciembre de 2023 en Alberti.



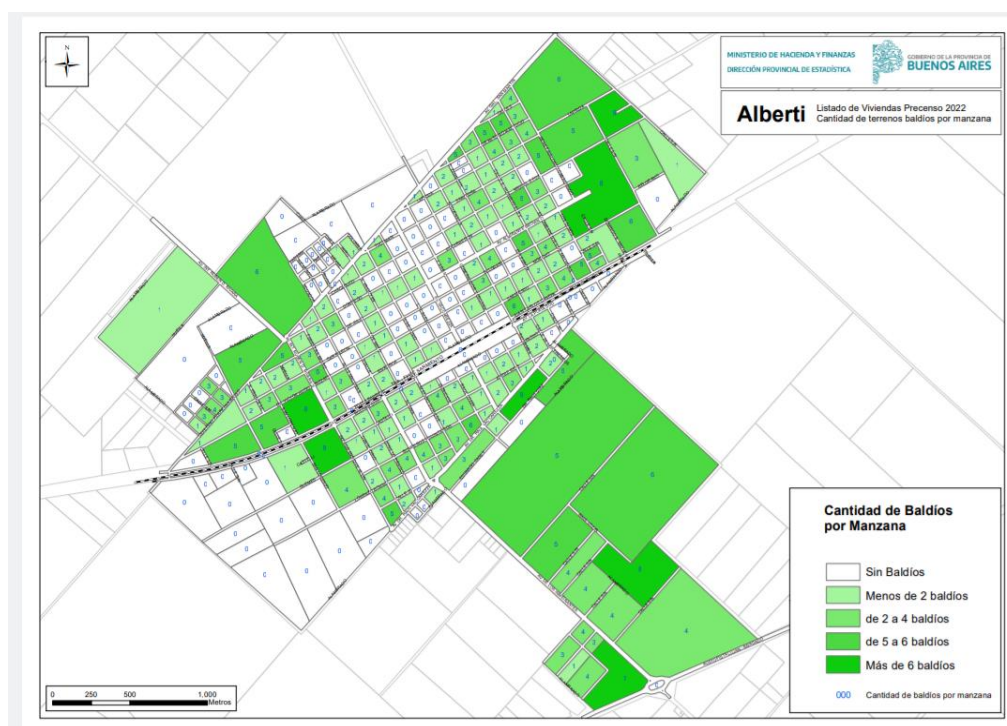
Fuente: Dirección de Políticas Sociales, Municipalidad de Alberti

Es en este punto importante, revisar y analizar los datos que resultan fundamentales para la consideración del problema de desigualdad que se pretende abordar y las posibles estrategias para ello: las propiedades ociosas.

Como afirmaba una de las personas entrevistadas del Gobierno Local: “es importante ver cómo el gobierno local se pone a disposición para generar herramientas que permitan que las viviendas ociosas o próxima a finalizar puedan ser una opción y no la única de construir viviendas nuevas, ahí es donde me parece que en los próximos años se puede generar algo interesante para que haya otras opciones, porque las encuestas evidencian una cantidad de viviendas construidas ociosas que podrían tener un destino específico para ser habitadas”.

De acuerdo al censo del año 2022, y como se evidencia en el plano que se presenta a continuación, en la Ciudad de Alberti existen 496 terrenos baldíos, ubicados muchos de ellos en zona urbana (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2022).

Mapa 5. Distribución y Cantidad de terrenos baldíos por manzana en Alberti, 2023



Fuente: Dirección de Estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires

Por su parte, los datos acerca de las viviendas deshabitadas confirman que en el año 2001 eran 1.082, luego en el año 2010 disminuyeron a 874, para ascender en el año 2022 a 1.006 viviendas particulares (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2022).

Es importante también mencionar que de este total de viviendas actuales son 5.885 de tipo particular y 8 son viviendas colectivas. De estas, están habitadas de manera permanente 4.879 y 321 viviendas están destinadas a lugares de vacaciones, fines de semana u otros usos temporales. Además, 76 de ellas son usadas como oficinas o consultorios, 102 se encuentran en venta o en alquiler y 85 en construcción (INDEC, 2022).

Es decir, en el total de la Provincia de Buenos Aires hay 6.749.094 de viviendas particulares, de las cuales se encontraron con personas presentes unas 5.970.702, es decir un 11, 48% de las viviendas se encuentran deshabitadas. En Alberti, de las 5.885 viviendas particulares, fueron 4.879 las que se encontraron con personas residiendo, por lo tanto, un 17,09% se encontraron deshabitadas al momento del último censo del año 2022 (INDEC, 2022).

Asimismo, la tendencia respecto a las viviendas particulares ociosas es confirmada por los datos arrojados por la encuesta de hogares y empleo realizada por la Municipalidad de Alberti en conjunto con la Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, se puede afirmar que el 22,95% de las viviendas se encontró deshabitada durante el año 2024.

De la entrevista realizada a quien se desempeña en el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente y el representante de la Unidad de Análisis y Diseño de Programas y Proyectos de Gobierno de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, se desprende que esta situación respecto a viviendas y lotes ociosos se repite en todo el territorio bonaerense y afirman que:

“el bien inmueble es considerado como un bien de consumo, no como un bien social. Por eso se considera, incluso se sostiene desde los medios, que está bien que estén ociosos porque uno puede hacer lo que quiera con esas propiedades”,

idea que se refuerza por otra persona entrevistada que forma parte del equipo de la Dirección de Producción de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires, quien afirma que

“es una situación que se da en toda la provincia, es un tema muy preocupante, que pasa en todas las localidades, es más, en determinada hora los centros quedan vacíos porque los locales cierran y las viviendas están deshabitadas (...) es fundamental que el Estado intervenga en eso y apunte, te digo, más al alquiler”.

Por todo ello, se vuelve fundamental construir una concepción diferente de la propiedad, interpelando sobre las posibilidades de que el Estado adopte modalidades más allá de la propiedad común individual que muestra sus limitaciones para garantizar el derecho al hábitat y la vivienda (Fernández Wagner, 2014).

Se observan desigualdades estructurales de género que provocan que el acceso a la vivienda no sea igual para mujeres y varones, lo que se refleja contundentemente en que más del 40% de las personas inscriptas para acceder a programas estatales de viviendas son jefas de hogares monoparentales y en que sólo el 23% de las propiedades del Partido de Alberti se encuentra registradas por mujeres. Asimismo, se observa que, del crecimiento poblacional en los barrios de la Ciudad de Alberti, el 62,47% se corresponde a mujeres y el 36,54% a varones, siendo el Centro de la ciudad el único sector cuyo crecimiento poblacional incorpora mayor cantidad de varones (Dirección de Estadística de la Provincia de Buenos Aires, 2022).

Si se vinculan estos datos con aquellos que evidencian que la construcción de nuevas viviendas y la consiguiente expansión de servicios a los barrios periféricos implican impacto ambiental e incrementan el riesgo de quienes las habitan, que como se demuestra son en su mayoría mujeres, resulta necesario revisar las políticas públicas de abordaje del déficit habitacional para profundizar las líneas de acción que se desarrollan en este sentido, transversalizando definitivamente las perspectivas de género y ambiental.

En ese sentido, resulta un camino posible considerar los datos contundentes respecto a viviendas y terrenos ociosos en Alberti e intervenir desde allí para disminuir la cantidad de viviendas nuevas a construir a efectos de permitir el acceso a la vivienda y garantizar el acceso al hábitat justo, democratizando la ciudad.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Frente a la desigualdad en el acceso a la vivienda la solución principal que se ha desarrollado ha sido la construcción de nuevas viviendas y la consiguiente conformación de nuevos barrios, expandiendo los márgenes de las ciudades, aportando a una organización y distribución de la población determinada. Como se rescata de la entrevista realizada a una persona que se desempeña en la Dirección de Producción de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires: “a veces parecen muchas viviendas las que se están construyendo y resulta ser que abordan el 1% del déficit habitacional. No se soluciona con nueva construcción, por la vivienda en sí y por las dificultades en el acceso al suelo”.

A partir de esto, es que se propone para el Partido de Alberti una intervención diferente para trabajar en la garantía de acceso a la vivienda, que se basa en las propiedades ociosas y busca reducir la expansión hacia la periferia y disminuir las nuevas construcciones y, por ende, las consecuencias que estas conllevan.

Poner el foco en la concentración permite poner en tensión la propiedad privada y las herramientas legales que habilitan o no el incremento de la misma con su correlativa desigualdad. Esto lleva a pensar instrumentos de intervención que desanden esa lógica y permitan garantizar la vivienda a toda la población del Partido, favoreciendo la construcción de comunidades más justas.

Es decir, la presente propuesta de intervención parte desde la Teoría de Cambio, porque más allá del problema identificado para el que se pretende diseñar herramientas de abordaje, surge desde la visualización creativa y positiva de una situación que se busca alcanzar, esa visualización de un futuro distinto como horizonte es la motivación (Retolaza Eguren, 2010). Es desde allí que se diseña este camino, para aportar una herramienta que permita la transversalización de la perspectiva de género y ambiental a la política pública de abordaje del déficit habitacional en el Partido de Alberti.

El supuesto de partida que sostiene este proyecto es la afirmación de que se trata de un escenario en el que existen brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti, evidenciándose un alto porcentaje de propiedades (viviendas y lotes) ociosos y que en función de ello es necesario revisar y modificar las herramientas para su abordaje. Es a partir de aquí que se traza la ruta del cambio que permita el acercamiento al cambio o escenario deseado que

es el de la disminución de las brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti a través de la utilización de las propiedades ociosas.

Este recorrido que se presenta para alcanzar el escenario deseado resulta de una propuesta de acciones, que involucran en todos los casos a actores clave del Partido de Alberti, vinculadas a cambios transformativos, desaprender mentalidades, relaciones e identidades que obstaculizan la posibilidad de cristalización de nuevas realidades más justas y equitativas en términos políticos, económicos y sociales (Retolaza Eguren, 2010). Es decir, las acciones emprendidas para transformar esa realidad diagnosticada de desigualdad en el acceso a la vivienda emanarán de una nueva forma de entenderla. Por lo tanto, resulta imprescindible la identificación de actores clave, aquellos que pueden facilitar este proceso y aquellos que podrían dificultar esta transformación.

Es posible emprender este camino a partir de pensar causas y factores de este problema de desigualdad que convoca a esta propuesta de intervención, debido a que posibilita identificar a los múltiples actores clave que elaboran, ejecutan, habilitan y se rigen bajo ciertas reglas que permiten esta distribución/concentración desigual.

Por un lado, tanto el poder ejecutivo, el legislativo y el judicial juegan un rol determinante. En las últimas décadas, la política habitacional de la región ha puesto el eje en dinamizar la economía y generar empleo, colocando en un segundo plano aspectos como el precio del suelo urbano y su regulación, acceso a créditos y financiamientos, regulación del mercado inmobiliario, escasa limitación a la especulación inmobiliaria y privatización del suelo, entre otros. Se evidencian Estados que perpetúan abordajes desde una mirada capitalista, clasista, colonial, patriarcal y heteronormativa que reproduce y potencia injusticias territoriales de género y desigualdades existentes (Brunelli Giorgis, 2018). Es así que, a nivel municipal, el Intendente y el gabinete que conforman el Poder Ejecutivo y los miembros del Honorable Concejo Deliberante son determinantes a la hora de pensar políticas de acceso a la vivienda y hábitat que sitúen el eje en pretender disminuir las injusticias territoriales de género y avanzar hacia la igualdad.

El mercado inmobiliario es también clave frente a la ausencia o debilidad antes mencionada de regulación, juega un rol fundamental con consecuencias claras en las posibilidades de acceso a la vivienda. Por ejemplo, son numerosos los hogares impedidos de acceder a un alquiler por consecuencia de las limitaciones impuestas por el sistema mercantilizado que se agravan debido a las desigualdades y abusos en la relación

propietarios/as-inquilinos/as, generando que quienes no están en condiciones de cumplir con los requisitos establecidos se vean obligados/as a recurrir a la informalidad, la ilegalidad y/o subsidios estatales, permitiendo explicar esto, además, el incremento de los casos de hacinamiento, la tenencia precaria e informalidad para las franjas de menores ingresos, entre otras problemáticas (Brunelli Giorgis, 2018). En Alberti resulta importante, entonces, el rol de las dos inmobiliarias.

El mercado de trabajo, sindicatos, empresarios/as, industriales, discusiones paritarias, son también actores protagónicos. Es preciso considerar la importancia del desfase entre los precios de los alquileres con el poder adquisitivo real de los salarios y sumar a esto la desigualdad en el acceso al mercado de trabajo y las brechas de género en los salarios porque es fundamental tener presente que las mujeres ganan sólo 51 centavos por cada dólar que ganan los varones en ingresos laborales a nivel mundial, y además, de las mujeres en edad laboral óptima, sólo el 61,4% está en el mercado laboral, en comparación con el 90% de los varones en exacta situación (ONU, 2023).

Finalmente, es clave el rol de la comunidad, entre varios motivos hay dos que son centrales: la transformación de la composición de los hogares, visibilizando más hogares con jefatura femenina y niñeces a cargo y con un contundente incremento de los hogares unipersonales (Blanco et al., 2014) y qué rol está dispuesta a ejercer para organizarse, resistir y modificar estas cuestiones, fortaleciendo la democracia a través de los mecanismos de participación vigentes, cuestión que será el eje de los espacios de encuentro y puesta en agenda pública de la problemática. Principalmente se piensa como actores clave a quienes son dueños/as, sobre todo de las propiedades ociosas, y quienes tienen imposibilitado el acceso a la vivienda. Estos actores tendrán diversos roles y mayor o menor protagonismo en las diversas acciones que integran esta propuesta de intervención.

El primer paso en esta ruta de cambio es el de transversalizar la perspectiva de género en el abordaje del déficit habitacional en el Partido de Alberti. Para ello, resulta clave crear un observatorio albertino de datos que genere y sistematice información sobre diversas variables centrales como el acceso a la vivienda, educación, empleo, necesidades básicas insatisfechas, entre otras, diferenciada por género dentro del ámbito municipal, que sea insumo necesario para las decisiones políticas.

Este instrumento será creado por ordenanza, institucionalizando la herramienta y obligando a su cumplimiento. Cada secretaría que conforma el organigrama municipal²³ deberá contar con un área que rastree y organice la información existente, con el mismo formato en su totalidad y matrices. Paralelamente, se sistematizará de la misma manera la información que se continúa generando. Cada secretaría deberá realizar presentaciones semestrales al Observatorio que será coordinado por la mesa de género existente en el Partido de Alberti, creada por ordenanza número 2.477/21 e integrada por el Servicio Local de Promoción y Garantía de derechos del niño y la niña, la Comisaría de la Mujer y la Familia, el Juzgado de Paz, la Secretaría de Salud, el Centro Preventivo Asistencial, Jefatura Distrital de Educación, el Honorable Concejo Deliberante en sus dos bancadas, la Dirección de Derechos Humanos y Género, entre otras instituciones, lo que garantiza su continuidad independientemente de los cambios de gobierno o de estructuras del organigrama municipal.

Como queda evidenciado, para concretar este primer paso, resultan fundamentales algunos actores institucionales. El Poder Ejecutivo del Partido de Alberti, en todas sus Secretarías y/o áreas, que ordenará recursos y dispondrá de la organización necesaria para la sistematización de información, el Poder Legislativo (Honorable Concejo Deliberante de Alberti), que será clave para formalizar la creación de mencionado observatorio de datos a través de la sanción de los instrumentos necesarios, la mesa de género (y las diversas instituciones que lo conforman) que lo coordinará y de quién dependerá su sistematización y funcionamiento.

El objetivo general del mismo es conformar un banco de datos diferenciados por género que sirva como insumo para la toma de decisiones. Esta creación y puesta en funcionamiento no requiere de inclusión de personal puesto que cada área municipal deberá encargarse de reunir la información y compartirla en el tiempo pautado.

A continuación, y a lo largo de todo el capítulo, se presentan cuadros que estructuran y organizan las diferentes acciones que forman parte de esta propuesta de abordaje de las brechas de género en el acceso a la vivienda en el Partido de Alberti.

²³ De acuerdo al último presupuesto aprobado por el Honorable Concejo Deliberante, el organigrama municipal, encabezado por el Intendente, se conforma por la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Legal y Técnica, la Secretaría de Educación, Ambiente e Integración Territorial, la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, la Secretaría de Promoción del Patrimonio, Gestión Cultural y Turismo, la Secretaría de Salud y un área de Hacienda. Cada una de éstas cuenta con diversas direcciones y dependencias.

Cuadro 2. Acción: creación de observatorio municipal de datos con perspectiva de género.

Acción	Objetivo	Actores	Supuestos	Riesgos	Plan de Contingencia
Creación del Observatorio de datos	Contar con datos diferenciados por género como insumo para transversalización de la perspectiva de género	Poder Ejecutivo, Honorable Concejo Deliberante, Mesa de Género	Cada área municipal sistematiza la información que se genera y pone en común al Observatorio No requiere gran cantidad de recursos de dinero, sino organizativos y de logística	Cambio de gobierno	Coordinación a cargo de la Mesa de género, creada por Ordenanza, integrada por instituciones independientes del gobierno local.

Sin perder de vista que de acuerdo al diagnóstico realizado y siguiendo el marco metodológico de la Teoría del Cambio, esta propuesta de abordaje se inicia en un escenario de transición entre la fase de confusión y la de renovación, un contexto de necesidad explícita de desarrollar nuevos campos de posibilidad (Retolaza Eguren, 2010).

Para esto es preciso realizar el análisis desde diversas dimensiones del cambio. Es necesario abordar la transformación de las relaciones, cuestión externa e individual: generación y facilitación de espacios de encuentro multiactor, diálogo, concertación de agenda, deliberación y conversación pública, (Retolaza Eguren, 2010).

Además, en el campo de lo interno y colectivo, es fundamental avanzar en la transformación de patrones culturales, lo que forma parte de lo interno y colectivo: campañas de sensibilización y comunicación, incidencia sobre medios, cambios de percepción sobre otras, acciones dirigidas a cambios de patrones culturales (Retolaza Eguren, 2010), es decir,

generar espacios, diversos ámbitos de discusión entre actores clave para repensar las formas de propiedad, repensar el acceso al hábitat, la desigualdad.

Resulta imprescindible abordar en el campo de lo externo y colectivo, la transformación estructural, a través del apoyo a procesos constituyentes, incidencia en el desarrollo legislativo de temas clave (Retolaza Eguren, 2010), mediante la revisión y modificación en el diseño de la política pública de abordaje del déficit habitacional.

Para avanzar con esto, se propone la traza de una ruta que inicia con la puesta en agenda de la problemática de desigualdad como prioridad, con el Poder Ejecutivo del Partido como actor neurálgico en esto.

Por ello, mientras que se inician las acciones para poner en marcha el observatorio de datos, se comenzarán las reuniones y espacios de conversación pública, inicialmente de manera sectorizada, primero con quienes se encuentran demandando las viviendas, luego con inmobiliarias, con el sector empresarial y generadores de puestos de trabajo, para culminar con el armado de espacios municipales de diálogo multiactor.

Estos espacios de diálogo y discusión adquirirán diversos formatos. Algunos serán talleres de formación y sensibilización, que incluirán a las áreas municipales involucradas en las políticas de abordaje del déficit habitacional. También habrá espacios de discusión entre empresas de la construcción, inmobiliarias, los poderes del Estado del Partido de Alberti, para buscar acuerdos que permitan avanzar con la propuesta.

Una vez iniciado este camino se profundizarán las campañas de sensibilización y acciones destinadas a los cambios de percepción a través de los medios de comunicación locales de diversos tipos y formatos: televisión, prensa escrita, radiales y las redes de comunicación municipales (página web y redes sociales).

En paralelo y con todo lo aportado por estos espacios y acciones, es que se podrá comenzar a trabajar en las conversaciones y encuentros de trabajo con el Poder Legislativo albertino, para dar forma y tratamiento a los instrumentos legales clave para el abordaje de la problemática.

Cuadro3. Campaña de comunicación

Acción	Objetivo	Actores	Supuestos	Riesgos	Plan de Contingencia

Campañas en medios de comunicación	Instalar la propuesta en la agenda pública y promover la construcción del cambio deseado	Poder Ejecutivo, en sus diferentes áreas vinculadas a hábitat y vivienda y Prensa y comunicación.	El municipio define los recursos económicos destinados y elabora planificación/ estrategia	Cambio de gobierno	Se impulsa desde el el Honorable Concejo Deliberante (con Concejales afines)
		Poder Legislativo		Escasez de recursos económicos	Se priorizan las redes municipales y el equipo de prensa propio
		Medios de comunicación			
Talleres y encuentros de debate/discusión	Encontrar puntos de acuerdo para el abordaje	Población Objetivo Inmobiliarias	El Poder Ejecutivo coordina y plantea agenda de encuentros	No todos los actores se suman	Los talleres pueden realizarse con actores que se suman y trabajan paralelamente estrategias de incorporación paulatina de quienes no se hayan sumado en primera instancia

Pensar el abordaje de la desigualdad en el acceso a la vivienda, tal como quedó evidenciado en el diagnóstico realizado, obliga a hacerlo desde una perspectiva de género y ambiental.

Como se afirma en párrafos anteriores, se parte de un escenario de desigualdad de acceso a la vivienda, lo que permite pensar un escenario deseado, al que se pretende arribar: garantía de acceso a la vivienda a partir de las propiedades ociosas, reduciendo la expansión hacia la periferia y evitando el impacto ambiental que eso conlleva.

De acuerdo al diagnóstico antes presentado, si bien actualmente se desarrollan medidas tendientes a frenar o reducir al mínimo posible el impacto de estas acciones, como programas de forestación y reforestación priorizando plantación de plantas nativas²⁴, parques ambientales con bosques de mariposas, regulación de contaminación lumínica (ordenanza 2.612) y construcción de viviendas con tecnologías que cuidan el ambiente, se vuelve primordial revisar y discutir el actual Plan Local de Ordenamiento Territorial, poniendo la lupa en las propiedades ociosas, las causas de ello y desarrollar mecanismos creativos de intervención que permitan una planificación sostenible con perspectiva de género que garantice a todas/os el derecho a la ciudad.

En un contexto en el que el avance del capitalismo es indiscutible, de crecimiento de la perspectiva individualista, en el que se promueve el extractivismo urbano entregando desmesuradamente la tierra pública a emprendimientos privados, la falta de barreras a la especulación inmobiliaria y financiera y la continua privatización del suelo (Pissano, 2017), en Alberti se interviene desde el surgimiento del Banco de Tierras construyendo un contrasentido que se opone a esta lógica que se presenta como única posibilidad, posicionándose como uno de los primeros distritos de la Provincia de Buenos Aires, en abordar la cuestión a partir de una política pública robusta (Scatolini, 2019).

LAS PROPIEDADES OCIOSAS COMO HERRAMIENTA

El presente proyecto se propone incorporar perspectiva de género al instrumento Banco de Tierras y potenciar la ambiental, generando mecanismos concretos para el Partido de Alberti de intervención sobre propiedades ociosas para redistribuir la tierra y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad a todos y todas, incluyendo a las generaciones futuras, sostenido en la idea de que la vivienda es un derecho y no una mercancía (Brunelli Giorgis, 2018).

Se propone a través de instrumentos como el de vacancia por abandono, por ejemplo, generar alquileres sociales de las viviendas abandonadas que pasen a formar parte de las propiedades municipales, para jefas de hogares monomarentales con infancias a cargo e incorporar los lotes al banco de tierras para las disposiciones previstas en la ordenanza 2.166/16 (incorporando un porcentaje de terrenos destinado exclusivamente para jefas de hogares

²⁴ Se plantaron en el año 2023 más de 650 plantas nativas en Ciudad Cabecera y localidades en un trabajo mancomunado con el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires.

monomarentales con niñeces a cargo). En esta instancia del proceso, las inmobiliarias locales pueden ser actores clave, que colaboren en el mismo y con quienes se establezcan pautas de trabajo conjunto, aportando herramientas para los alquileres, por ejemplo, construyendo de manera conjunta las pautas o requisitos de ingreso y las garantías requeridas. Asimismo, también podrían ser obstaculizadores, por ello es importante generar espacios de encuentro, diálogo y discusión que permitan el avance de la propuesta.

Para ello se tendrá en consideración que el Estado Municipal puede hacerse del dominio de los inmuebles que han sido abandonados con el sustento del Artículo 1.907 del Código Civil y Comercial que determina que el dominio sobre una cosa se extingue cuando media abandono, el artículo 236 del mismo Código que establece que los bienes que carecen de dueño/a pertenecen al Estado y del Decreto Provincial 9.533/1990 que en su artículo 4 declara que son bienes municipales los inmuebles que pertenecen al Estado en virtud de su abandono²⁵.

Es preciso aclarar que existen dos posturas legales respecto a la necesidad del consentimiento expreso de los/as titulares dominiales para proceder a la vacancia por abandono. En este proyecto, se sostiene que no es condición necesaria contar con el consentimiento expreso y que es suficiente si las/os titulares no concurren luego de dos instancias de citación, en virtud del artículo 263 del Código Civil y Comercial (v. art. 919 del viejo Código Civil), y en los antecedentes de los Municipios que en los últimos años han procedido con la sanción de ordenanza que les posibilitan adquirir el dominio de inmuebles abandonados sin necesidad de contar con el consentimiento expreso de las y los titulares dominiales (v., p. ej., los casos de Moreno con la ordenanza 939/2000 [modificada por las ordenanzas 2.995/2007 y 6.313/2020], Madariaga con la ordenanza 2.042/2010, Tandil con la ordenanza 12.250/2011, General Alvear con la ordenanza 1.732/2012 y Escobar con la ordenanza 5.366/2016, entre muchos otros) (Ministerio de Desarrollo de la Nación, 2022).

Si bien, debido al marco legal nacional y provincial que sustenta, no es un requisito contar con ordenanzas municipales para proceder (Ministerio de Desarrollo de la Nación, 2022), la presente propuesta establece elaborar un marco normativo local que establezca con claridad las exigencias y requisitos para avanzar con el procedimiento.

²⁵ Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Secretaría de Integración Sociourbana. Introducción a la Vacancia por Abandono.

En ese sentido, se determina qué será necesario en el Partido de Alberti para constatar el abandono de un inmueble, como mínimo, demostrar el incumplimiento durante los últimos diez años en el pago de las tasas municipales, el incumplimiento de la normativa municipal vigente en materia de salud e higiene y la incomparecencia de las y los titulares dominiales, pese a haber sido correctamente notificados.

Cuadro 4. Creación de espacios/mesas de trabajo en el Partido de Alberti, con actores locales

Acción	Objetivo	Actores	Supuestos	Riesgos	Plan de Contingencia
Generar espacios de trabajo con miembros del Honorable Concejo Deliberante	Definir modificaciones necesarias a instrumentos vigentes y crear nuevos para avanzar con el procedimiento y otorgarle el marco normativo necesario	Poder Ejecutivo Poder Legislativo	El Poder Ejecutivo Local cuenta con mayoría legislativa	Modificación de la composición partidaria del Cuerpo Legislativo	Tener esta posibilidad en cuenta, considerando el cronograma electoral, para avanzar en esta instancia del proyecto. Evaluar otros proyectos para generar instancias de negociación Trabajar con las personas beneficiadas y la puesta en agenda que genere presión para su tratamiento en el Concejo Deliberante

El proceso se iniciará con la realización de un censo pormenorizado de viviendas y lotes del Partido de Alberti abandonados que permita la identificación catastral y, con ello, acceder a la información necesaria para avanzar con el procedimiento administrativo en caso de que corresponda. El mismo se llevará adelante con un equipo conformado para tal fin, compuesto por trabajadores/as municipales que conozcan el territorio y será coordinado por el área de Hábitat perteneciente a la Secretaría de Legal y Técnica de la Municipalidad de Alberti. El proceso se planificará para ser llevado adelante en dos meses y se trabajará en duplas que tendrán asignados diferentes radios censales para recorrer. Cada día subirán la información recabada a un sistema/archivo común, que reunirá todo para poder ser analizado al finalizar el procedimiento. Es fundamental que se consideren allí los datos catastrales, como ubicación exacta, número en la manzana, entre otros, para luego poder indagar sobre cada propiedad detectada ociosa en particular.

Cuadro 5. Censo de propiedades ociosas en el Partido de Alberti

Acción	Objetivo	Actores	Supuestos	Riesgos	Plan de Contingencia
Censo de propiedades ociosas	Determinar cuales son las propiedades que se encuentran en esa situación para acceder a dueños/as (si los/as hay) y conocer causas, estado de situación de la propiedad, etcétera	Ejecutivo: área de hábitat de la Secretaría Legal y Técnica	Se puede llevar adelante con personal municipal, con lo cual no implicará la disposición de gran cantidad de recursos de dinero	el procedimiento o insume mayor cantidad de tiempo por alguna cuestión que exceda, como por cuestiones climáticas que demoren las salidas a campo	Planificar los tiempos considerando esas cuestiones, contar con personal suplente para la conformación de equipos

Una vez identificados aquellos inmuebles que se encuentran en la situación antes explicitada (como, por ejemplo, deudas o incumplimientos) se iniciará un expediente

administrativo, declaración de abandono simple y posterior citación por todos los medios a disposición (de comunicación, redes sociales, nota a domicilios que figuren, entre otros).

Si los/as propietarios/as se presentan, en cada caso se negociará de acuerdo a la situación particular, venta posible, planes de pagos, cesión temporal para fines comunitarios, u otras posibilidades que pudieran surgir, siempre afectando los fondos al Banco de Tierras para facilitar su sustentabilidad. Siempre considerando, cuando se trate de lotes abandonados dar cumplimiento a la ordenanza 2.169 de edificación y parcelamiento obligatorio, que prevé la expropiación en un plazo de cinco años (sustentada en la Ley Provincial 14.449).

Si los/as propietarios/as no se presentaran, se declarará formalmente el abandono calificado, y la tenencia precaria por parte del Estado Municipal.

Respecto a los terrenos, si los/as propietarios/as responden, se evaluará cada situación particular, dando cumplimiento al pago de deudas, ordenanzas de parcelamiento y construcción obligatoria. Si quedara vacante el llamado, se procederá a la toma de posesión por parte del municipio, quedando los terrenos a disposición del Banco de Tierras.

En este punto de la intervención resulta clave el rol del Poder Ejecutivo Municipal y el Secretario de Legal y Técnica de la Municipalidad para comunicar y negociar con los propietarios/as que se presenten, los cuales son en este momento del proceso un actor fundamental.

Las viviendas serán reparadas en sus condiciones materiales para garantizar su habitabilidad, procedimiento que estará a cargo de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos (podrá ejecutarse con equipos propios o licitando y contratando empresas externas, de acuerdo a las magnitudes de las obras que se requieran), contemplando también la accesibilidad a los servicios básicos. Las mismas serán destinadas a alquileres sociales para jefas de hogares monomarentales con infancias a cargo (si una vez garantizado el acceso a la población del mencionado grupo, quedaran viviendas disponibles podrán ser usadas por quienes integran los listados para acceder a viviendas de programas estatales).

Se cobrará un canon por ello a las familias beneficiarias, que será ingresado al fondo del Banco de Tierras. Esto permitirá, en un país conservador respecto a las nociones de la propiedad privada, poner en agenda una concepción diferente de la propiedad, por ejemplo, en modelos de propiedad grupal, interpelando sobre las posibilidades de que el Estado adopte modalidades más allá de la propiedad común individual que en algunas circunstancias muestran

sus limitaciones para garantizar el derecho al hábitat y la vivienda (Fernández Wagner, 2014) y jerarquizando el inquilinato como una posibilidad no marginal de acceso a la vivienda.

Cuadro 6. Expedientes administrativos

Acción	Objetivo	Actores	Supuestos	Riesgos	Plan de Contingencia
Apertura expedientes administrativos	Citar a posibles dueños e iniciar el proceso particular de cada vivienda de acuerdo a la situación específica	Procedimiento a cargo del Ejecutivo Municipal, a través de su Secretaría de Legal y Técnica, con personal propio Equipo de rentas y contaduría	Se lleva a cabo con equipos conformados por personal municipal, no requiere nuevas contrataciones	Reunión de propietarios que se nieguen al proceso y obstaculicen	Contar con instrumentos legales, aprobados por el Honorable Concejo Deliberante como herramientas para avanzar con el procedimiento Trabajar en espacios de reunión, información y capacitación con las personas que se beneficiarán con la propuesta (quienes se encuentran en los listados de acceso a vivienda) como grupo de presión

Es importante aclarar que con el sustento de la Ley Orgánica Municipal en sus Artículos 29, 226 y siguientes y la Constitución Provincial en su Artículo 193-2, se prevé la modificación de la Ordenanza Fiscal-Impositiva, creando una tasa por ociosidad (afectando los recursos al

Banco de Tierras) y la creación de tasas municipales sobre el mantenimiento y las mejoras que se realicen a las propiedades, que de presentarse transcurrido el tiempo los/as propietarios/as serán sumadas a las deudas previas. Es decir, si los/as dueños/as de las propiedades no se presentaran al momento de los llamados y se avanzara con la posesión precaria de las propiedades por parte de la Municipalidad, realizándose arreglos, mejoras y mantenimiento y transcurrido un tiempo se presentaran a reclamar su propiedad, se incluirían estas tasas como deudas.

De este modo se intervendrá el mercado inmobiliario y la especulación, activando la puesta en alquiler, adecuación de precios para venta o en los casos correspondientes la toma de posesión por parte de la Municipalidad de las viviendas deshabitadas y obligando a la construcción y loteo de los lotes deshabitados, poniendo los recursos municipales a disposición para la regulación de las situaciones que lo ameriten (sucesiones, por ejemplo), exigiendo los pagos correspondientes y generando posibilidades de negociación para la compra de lotes y tomando la posesión cuando fuera necesario.

Todo ello permitirá avanzar hacia un desarrollo sostenible de la ciudad, que cuide la casa común, con la idea de la vivienda como derecho por sobre la concepción que la mercantiliza y priorizando cerrar la brecha de género en el acceso a la vivienda, lo que se considera fundamental para alcanzar la justicia social y el buen vivir del pueblo.

10. REFLEXIONES FINALES

Esta propuesta de intervención no pretende oponerse a la herramienta que contempla la construcción de nuevas viviendas que tienen como objetivo resolver la situación de quienes no pueden acceder a ellas y garantizar el derecho al hábitat, sino que la reconoce y valora. Sobre todo, aquellas iniciativas que contemplan y priorizan la desigualdad de género y el cuidado del ambiente en las políticas de abordaje del problema de desigualdad en el acceso a la vivienda en Alberti.

Es justamente esa valorización y reconocimiento el punto de partida desde el que se pretende revisar el diseño de la política pública buscando la transversalización definitiva de la perspectiva de género y la ambiental para el abordaje de las desigualdades. En ese sentido, entonces, esta propuesta pretende plantear una alternativa que se entiende y se afirma como más justa y sostenible, invitando a repensar y reorganizar la planificación de las ciudades, poniendo el foco en la función social de la vivienda (planteada en Argentina en la Constitución del 1949).

Para el desarrollo de esta herramienta de abordaje de las brechas de género en el acceso a la vivienda, se sugiere como cuestión clave comprender que se encuentra motivada no únicamente por la búsqueda de soluciones para el problema mencionado, sino que aquello que lo moviliza es la posibilidad de vislumbrar un escenario diferente, la posibilidad de pensar en una ciudad más justa, porque es esto un punto fundamental que permitirá sortear las dificultades que pudieran surgir en el proceso.

Una vez internalizado esto y compartida la búsqueda de este escenario futuro, resulta fundamental comprender que se trata de un proceso de transformación que implica considerar los contextos políticos, por lo que será indispensable prestar atención a ello y considerar los planes de contingencia pensados para los momentos en los que haya modificaciones en la conformación de los poderes del Estado.

La evidencia de desigualdades de género plasmadas en el diagnóstico del presente trabajo, indican que es necesaria la transversalización de la perspectiva de género, integrar esta mirada en todas las decisiones de gobierno para llevar adelante transformaciones sustantivas. Por ello, se sugiere para profundizar y optimizar la herramienta aquí propuesta, continuar con las otras políticas públicas para la igualdad de género mencionadas en el apartado de antecedentes, de manera integral, lo que permitirá facilitar la llegada al escenario deseado. De

la misma forma, mirar desde la perspectiva de género la política ambiental ya contemplada en el Partido de Alberti.

Resulta preciso también hacer hincapié en que se trata de una estrategia de intervención basada fundamentalmente en el enfoque de la Teoría del Cambio (herramienta que contempla ejercicios de visualización de determinadas realidades futuras que sean diferentes, posibles y deseadas y caminos creativos de llegar a ellas (Retolaza Eguren, 2010) y un abordaje metodológico que considera que lo que puede conocerse es el significado que los/as individuos atribuyen por lo que no hay una realidad conocible, sino que las realidades son construidas y varían (Batthyány y Cabrera, 2011)), por lo que el proceso no será una línea recta de sucesos que desembocarán en el escenario deseado.

Es decir, es necesario que a la hora de iniciar este recorrido se tenga presente que es un proceso lleno de acciones y de decisiones multiactor que puede implicar variaciones, nuevos diálogos y re decisiones para alcanzar el escenario deseado.

Se trata de una propuesta altamente factible desde lo económico y técnico, ya que no implica gran cantidad de recursos por fuera de los que están contemplados en el funcionamiento diario de la Municipalidad de Alberti. Las mayores dificultades de factibilidad pueden surgir a partir de las fluctuaciones de coyuntura política, por lo que siempre es fundamental tener presente los posibles riesgos en este sentido y los posibles planes de contingencia.

Finalmente, se considera que esta propuesta de intervención se vería enriquecida continuando la indagación a partir de la escucha de otras voces, sobre todo las de aquellas jefas de hogares monomarentales con infancias a cargo, lo que permitirá también profundizar la mirada interseccional.

11. ANEXOS

PAUTAS DE ENTREVISTA

Entrevista a una mujer que ocupa un cargo jerárquico en el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires.

- Autores como Fernández, Waldemuller y Vega (2020) afirman que existen desigualdades estructurales que se asientan en un modelo antropocéntrico, patriarcal y clasista que construye vulnerabilidades, ¿crees que esto genera acceso diferencial a la vivienda? y si es así, ¿cómo afecta puntualmente a las mujeres?
- En un artículo de las Naciones Unidas del 2022, se argumenta que esta problemática del acceso diferencial y las formas a través de las que se ha abordado, contribuyen como espiral a la radicación de las mujeres en periferias más vulnerables a efectos del cambio climático y a la crisis climática a través de la construcción de nuevas viviendas, ¿cuál es tu análisis al respecto? ¿Cómo analizas esta problemática en territorio bonaerense?
- ¿Considerás que existe vínculo entre las desigualdades, la construcción social de las vulnerabilidades y la construcción social de riesgo? ¿Cuál es el escenario en este sentido en la Provincia de Buenos Aires?
- ¿Crees que existe relación entre la construcción social del riesgo, los efectos diferenciales de los desastres vinculados al cambio climático y con la desigualdad de género? ¿Cree que es posible vincular esto con el acceso al hábitat?
- ¿Cuentan en la Provincia con una base de datos desagregada por género sobre déficit habitacional y/o sobre los efectos del cambio climático?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo, aproximadamente de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Se observa esto en la región? ¿Si es si, como crees que se vincula con la inequidad urbana y la crisis climática?

Entrevista a varón que forma parte del Directorio del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente de la Provincia de Buenos Aires y a varón que ocupa un cargo ejecutivo en la Unidad de Análisis y Diseño de Programas y Proyectos de Gobierno de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno

- Hace algunos días en una conferencia realizada por Ustedes, desde el Linta (Laboratorio de Investigación del Territorio y Ambiente, de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires), el Arquitecto Eduardo Reese, afirmaba que “la desigualdad es un patrón estructural de la conformación de la sociedad latinoamericana y que la precariedad del hábitat es un dispositivo esencial para garantizar la reproducción de la desigualdad”, ¿cuál es su opinión sobre esta afirmación?
- ¿Encuentran algún vínculo entre la desigualdad de género y el acceso a la vivienda? Si es sí, ¿cuál y dónde o cómo se evidencia? ¿Se observa esto en territorio bonaerense?
- ¿Cuentan en el Linta con una base de datos desagregada por género sobre déficit habitacional y/o sobre los efectos del cambio climático?
- ¿Considera que existe relación entre la construcción social del riesgo, los efectos diferenciales de los desastres asociados al cambio climático y la desigualdad de género? ¿Cree que es posible vincular esto con el acceso a la vivienda? ¿Cómo?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo y una encuesta de este año, de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Cuál es la situación en este sentido en territorio bonaerense? ¿Si es similar, creen que se vincula con las brechas en el acceso a la vivienda sobre la que hablamos al inicio de la entrevista? cómo?
- ¿Se están desarrollando o evaluando herramientas de abordaje del déficit habitacional relacionadas con las propiedades ociosas? ¿Hay experiencias en territorio bonaerense con la vacancia por abandono por ejemplo o similares?
- Para finalizar, ¿cómo describirían el escenario actual de la Provincia de Buenos Aires vinculado al acceso a la vivienda? ¿Encuentran vínculo entre esto, la cuestión de género y la crisis climática?

Entrevista a varón que forma parte del Poder Ejecutivo de la Municipalidad de Alberti

- En el Partido de Alberti se declaró hace algunos años ya la emergencia habitacional, ¿qué fue lo que motivó esa acción?
- El Banco de Tierras es una política pública surgida luego de esa declaración. ¿Cuáles cree que son sus fortalezas y cuáles las cuestiones pendientes de resolver? ¿Cómo describiría el escenario actual respecto al acceso a vivienda en el Partido de Alberti?
- ¿Considera que existe un vínculo entre las dificultades para el acceso a la vivienda y la desigualdad de género? ¿Cómo analiza esta situación en Alberti? ¿Se observan brechas de género en el acceso a la vivienda?
- Si hablamos de déficit habitacional, ¿cuál es el porcentaje de la población Albertina que lo representa? ¿Se evidencia alguna diferencia de género en la conformación de ese porcentaje?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo, de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Cree que esto se vincula de alguna manera con la inequidad urbana?
- En CISCESA, en 2021 se afirma que el derecho a la vivienda para una fracción importante de la población está mediado por la ambición de acumulación de los agentes inmobiliarios, que cuentan con los recursos suficientes para hacer del suelo urbano un botín de usura y para incidir de manera impropia en el diseño y la implementación de las políticas y los programas de vivienda social en la región”. Asimismo, los estudios que analizan la cuestión desde la perspectiva de género (por ejemplo, lo de Lan y Migueltoeren), permiten observar también que la existencia de propiedades ociosas frente a situaciones de hacinamiento y profundo deterioro de viviendas, afecta con mayor contundencia a las mujeres, ¿cuál es tu análisis al respecto?
- En una Conferencia realizada por el Linta, el Arquitecto Eduardo Reese, afirmaba que Argentina es un país patrimonialista en su vínculo con la propiedad. ¿Cuál es su opinión al respecto? ¿Cree que tiene incidencia cómo se concibe a la vivienda en el problema que analizamos? Si es así, ¿se observa esto en Alberti?
- ¿En Alberti en los últimos años han experimentado situaciones con consecuencias graves de desastres climáticos, consideras que hubo efectos diferenciales? ¿Afectó más a barrios determinados? ¿Viviendas de jefas de hogares con infancias?

- Descripción del escenario actual, desafíos

Entrevista a mujer que forma parte del equipo de la Dirección de Producción de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires

- Hace algunos días en una conferencia realizada desde el Linta (Laboratorio de Investigación del Territorio y Ambiente, de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires), el Arquitecto Eduardo Reese, afirmaba que “la desigualdad es un patrón estructural de la conformación de la sociedad LA y que la precariedad del hábitat es un dispositivo esencial para garantizar la reproducción de la desigualdad”, ¿qué cree sobre ello?
- ¿Consideran que juega algún rol la desigualdad de género en el acceso al hábitat y a la vivienda específicamente? ¿Se observa algo de esto en territorio bonaerense?
- ¿Cuentan con alguna base de datos desagregada por género sobre déficit habitacional y/o sobre los efectos del cambio climático?
- ¿Considera que existe relación entre la construcción social del riesgo de desastre, los efectos diferenciales de los desastres climáticos y la desigualdad de género? ¿Cree que es posible vincular esto con el acceso o el no acceso a la vivienda?
- Se encuentran trabajos, por ejemplo, de Naciones Unidas, que afirman que la crisis climática es también una crisis de la vivienda. Esto se debe a que el calentamiento global ha causado un incremento de los fenómenos meteorológicos extremos y su gravedad y esto supone una fuerte amenaza para el disfrute del derecho a la vivienda en todo el mundo, profundizando las desigualdades existentes y, además que la construcción de nuevas viviendas es un factor que contribuye a la crisis climática. Por ejemplo, estas investigaciones confirman que se prevé que de aquí a 2060 la superficie habitable en el sector de la construcción en el mundo se duplique. ¿Cuál es su opinión al respecto?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo y una encuesta de este año, de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Cuál es la situación en este sentido en territorio bonaerense? ¿Creen que se vincula con la inequidad urbana sobre la que hablamos al inicio de la entrevista?

- Para finalizar, ¿cómo describirían el escenario actual vinculado al acceso a la vivienda de la provincia, si encuentran vínculo con la cuestión de género y la crisis climática?

Entrevista a mujer Parte del Equipo de una de las dos inmobiliarias del Partido de Alberti

- ¿Cómo describirías el escenario actual en Alberti respecto al acceso a la vivienda?
- ¿Qué cantidad de contratos tienen en la inmobiliaria a nombre de mujeres y cuántos a nombre de varones?
- ¿Cuáles son los requisitos para poder ingresar a una vivienda? ¿Hay restricciones formalizadas o no para las familias con muchas/os niñas/os?
- ¿Notas incremento de la demanda de alquileres?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo y una encuesta de este año, de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Creés que el mercado inmobiliario tiene alguna responsabilidad en esta situación?

Entrevista a varón representante del Área Urbana de Chile

- Conocí más acerca del Programa Quiero mi Barrio al compartir con Claudia Bustos una gran experiencia el año pasado en Colombia. Luego, profundizando de cara a la tesis en la que trabajo y esta entrevista accedí al texto Intervención de Barrio para la Transformación: Aplicación al Programa Quiero mi Barrio, Chile. Allí se afirma que el mismo se implementa “con el desafío de abordar el déficit cualitativo de los barrios en las ciudades chilenas y de esta forma enfrentar la inequidad urbana”, quisiera consultarte específicamente sobre esto: ¿cómo describirías el déficit cualitativo de los barrios y a qué refiere concretamente la inequidad urbana?
- ¿Cree que esta situación se extiende a todo el territorio latinoamericano? ¿Cuál es su mirada regional?
- En este sentido, hace algunos días en una conferencia realizada por el Linta (Laboratorio de Investigación del Territorio y Ambiente, de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires), el Arquitecto Eduardo Reese, afirmaba que “la desigualdad es un patrón estructural de la conformación de la

sociedad LA y que la precariedad del hábitat es un dispositivo esencial para garantizar la reproducción de la desigualdad”, ¿qué cree usted sobre ello?

- Hay autores como Massolo que afirman que actualmente se evidencian claras intenciones de transversalizar la perspectiva de género en la investigación sobre hábitat urbano y acceso al suelo, es aún un camino incipiente y poco desarrollado. Asimismo, Soto Villagrán, por ejemplo, afirma que es el reconocimiento de la experimentación de las ciudades de manera contundentemente desigual entre varones y mujeres lo que permite la vinculación entre el género y el hábitat. ¿Cuál es su mirada al respecto? ¿Juega algún rol la desigualdad de género en el acceso al hábitat y a la vivienda específicamente?
- En Alberti de acuerdo a los datos del último censo y una encuesta de este año, de 5000 viviendas, 1000 están deshabitadas. Y eso se suma a gran cantidad de terrenos ociosos. ¿Se observa esto en la región? Si es sí, ¿cómo crees que se vincula con la inequidad urbana sobre la que hablamos al inicio de la entrevista?
- García Acosta afirma, de manera extremadamente resumida, que la vulnerabilidad y la construcción social del riesgo se constituyen a partir de desigualdades estructurales preexistentes, quería consultarte qué piensa al respecto y si vincula esto de alguna manera a las políticas de construcción de viviendas y barrios que se han desplegado para abordar el déficit habitacional.
- ¿Considera que existe relación entre la construcción social del riesgo, los efectos diferenciales y con la desigualdad de género? ¿Cree que es posible vincular esto con el acceso al hábitat?
- En la Conferencia realizada por el Linta que le mencionaba con anterioridad, el Arquitecto Eduardo Reese, afirmaba que Argentina es un país patrimonialista en su vínculo con la propiedad. ¿Cuál es su opinión al respecto? ¿Cree que tiene incidencia cómo se concibe a la vivienda en el problema que analizamos?
- En una entrevista del año 2021 afirma Usted que el gobierno local es clave para el abordaje de estas problemáticas, ¿continúa sosteniendo esta idea?
- Para finalizar, cómo describiría el escenario actual del acceso al hábitat de la región

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, Pedro (2012) La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. Revista EURE.
- Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y ONU- Hábitat, (2020), Desigualdad de Género en las Ciudades.
- Barreto, Miguel A. (2021) La política habitacional argentina en perspectiva histórica: entre las buenas intenciones y las restricciones estructurales. CONICET; Universidad Nacional del Nordeste, Argentina.
- Barreto, Miguel Ángel y Lentini, Mercedes (comps.) (2016) Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina Red EPMA. Café de las ciudades. Colección hábitat, 2016. 536 p. ISBN: 978-987- 3627-01-9.
- Batthyány, K y Cabrera, M (coordinadoras) (2011) Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Universidad de la República, Uruguay. Departamento de Publicaciones, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (UCUR).
- Blanco, Cibilis, Miranda, Gilbert, Reese, Almansi (2014). Busco casa en arriendo: promover el alquiler tiene sentido. Inter-AMERICAN Development Bank.
- Bonino, María (2007). <http://www.inmujeres.gub.uy>.
http://www.inmujeres.gub.uy/innovaportal/file/19657/1/4_la_institucionalidad_de_genero_en_uruguay.pdf
- Brunelli Giorgis (2018). La vivienda en alquiler y el acceso al hábitat en el contexto urbano desigual latinoamericano. Ciudad de Córdoba. 3° Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate en torno a la nueva Agenda Urbana .
- Butler, Judith (2007). El Género en Disputa: el feminismo y la subversión de la identidad. Paidós, Universidad Nacional Autónoma de México.
- CEPAL (2021). Hogares según condición de tenencia de la vivienda, por área urbana y rural.
- Centro de Intercambio y Servicios para el Cono Sur Argentina CISCESA (2021)- Ciudades feministas. Mujeres construyendo movimientos desde sus diversidades (2019-2020). Fundación AVP, União Nacional por Moradia Popular, Sur Corporación, Fundación Guatemala, La Colectiva Feminista para el Desarrollo Local.
- Constitución de la Nación Argentina
- Constitución de la Provincia de Buenos Aires

- Corbetta, Piergiorgio (2003), Metodología y técnicas de la investigación social, México, Mc Graw Hill.
- Cravino, María Cristina (2012), Construyendo barrios. Transformaciones territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el AMBA (2004-2009) CICCUS-UNGS.
- Cuenya, Beatriz (2016). Políticas Habitacionales Inclusivas en Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina Red EPMA. Café de las ciudades. Colección hábitat, 2016. 536 p. ISBN: 978-987- 3627-01-9.
- D'Alessandro Mercedes (2019) Quién Cuida y Quién Prepara la Cena como un Problema Social. Disponible en :com/quien-cuida-y-quien-prepara-la-cena-como-un-problema-social/?v=5b61a1b298a0
- Degano, Daniela C. (2014) Del déficit habitacional a la vivienda pública ¿O al déficit nuevamente? Acerca de las condiciones habitacionales de las viviendas realizadas por políticas públicas y su sostenibilidad. Disponible en <https://sedici.unlp.edu.ar/>
- Dirección Provincial de Estadística, Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Informe Encuesta Permanente de Hogares.
- Engels, Federico (1884). El origen de la familia, la propiedad privada y el Estado. Fundación Federico Engels, Madrid (2006).
- Falú, Ana (2023) El Derecho a la Ciudad de las Mujeres: construyendo el urbanismo feminista en las prácticas. Crítica Urbana.
- Falú, Ana (2021). Enfoque conceptual sobre el derecho a la vivienda. CISCESA Ciudades feministas. Mujeres diversas enfrentando las desigualdades y construyendo herramientas feministas de acción en los territorios por Covid 19. Red Mujer y Hábitat de América Latina y el Caribe. Fundación Guatemala.
- Fedirici, Silvia (2018). El Patriarcado del Salario. Críticas feministas al marxismo. Tinta Limón, Ciudad Autónoma de Bs. As.
- Fedirici, Silvia (2013). Revolución en Punto Cero. Trabajo doméstico, reproducción y luchas feministas. Traficantes de Sueños, Madrid.
- Fernández, Ana Gabriela, Waldmuller, Johannes, Vega, Cristina (2020) Comunidad, vulnerabilidad y reproducción de condiciones de desastre. 2019. Revista ICONOS. Número 66 VOL. XXIV.
- Fernández, Wagner (2015). La Construcción Social de la Propiedad Privada en la Evolución Histórica Reciente del País y la Región. Vol. 2: 42-53 Vivienda & Ciudad. Argentina.

- Fernández Wagner, R. (2011). La producción social del hábitat en la ciudad injusta. En El Camino Posible. Producción Social del Hábitat en América Latina. Programa Regional de Vivienda y Hábitat. Centro Cooperativo Sueco San José, Costa Rica. Montevideo: Trilce.
- Fernández Wagner, R. (2014). La vivienda entre el derecho y la mercancía. Programa Regional de Vivienda y Hábitat We Effect, Ediciones Trilce, Montevideo, Uruguay.
- Fraser, Nancy (2008) La justicia social en la era de la política de identidad: redistribución, reconocimiento y participación.
- García Acosta, Virginia (2005). “El riesgo como construcción social y la construcción social de riesgos.” Desacatos 19:11- 24. Revista de Ciencias Sociales, (19),7-8. ISSN: 1607-050X.
- García Prince, Evangelina (2008) "Conceptos relacionados con las políticas públicas" en Políticas de Igualdad, Equidad y GenderMainstreaming ¿De qué estamos hablando? El Salvador, pp. 17 -26. Disponible en: http://www.americalatinagenera.org/es/documentos/doc_732_Policasdeigualdad23junio08.pdf
- González Vélez, Ana Cristina (2022). Vínculos ineludibles entre la autonomía física y económica de las mujeres Una propuesta de marco conceptual. CEPAL
- Goren, Nora (2017) Desigualdades sociolaborales. Una aproximación a sus marcos interpretativos desde la perspectiva feminista
- Inchaustegui, Teresa y Ugalde, Yamileth (2012) “La transversalidad del género en el aparato público mexicano: reflexiones desde la experiencia” en Barquet, Mercedes (coordinadora), Avances de la perspectiva de género en las acciones legislativas, Comisión de Equidad y Género, LIX Legislatura, Cámara de Diputados. México
- INDEC. Encuesta Nacional de uso del tiempo. Disponible en : <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-4-31-117>
- INDEC. Censo 2010
- Informe de Gestión, Municipalidad de Moreno e Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR) (2024)
- Jiménez Rodrigo, María Luisa. (2022). Políticas de igualdad de género e interseccionalidad: estrategias y claves de articulación. Convergencia, 29, 17792. Epub 19 de septiembre de 2022

Jessop, Bob (2017). El Estado. Pasado, presente y futuro. Madrid

Baththyány, Karina (2023). América Latina y el Caribe es la región más desigual del planeta. InfoClacso.

Lamas, Marta (1986). La Antropología Feminista y la Categoría Género. Nueva Antropología, Vol.VIII, núm. 30. DF, México.

Lan, Diana Graciela; Migueltoarena, Alejandro (2023). Acceso a la vivienda en Argentina y apuntes para una ciudad con perspectiva de género; Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política. Instituto de Geografía.

Libertun, Nora (2023) ¿Cómo afecta la Desigualdad de Género en el acceso a créditos hipotecarios?, Banco Interamericano de Desarrollo.

Ley Orgánica de las Municipalidades

Lovesio, Beatriz (2019) Herramientas conceptuales para el diseño de una tesis II La investigación cualitativa en Ciencias Sociales. Flacso, Uruguay.

Lupton, Deborah (1993). "Risk as a moral danger: the social and political functions of risk discourse in public health". En: International Journal of Health Services, Volume 23, Number 3, Pages 425-235. Baywood Publishing Co, Inc. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/14823253_Risk_As_Moral_Danger_The_Social_and_Pol

Mazzola, Roxana (2023). Nuevos derechos: Infraestructura del Cuidado en Argentina y América Latina. Ministerio de Obras Públicas; Clacso; Flacso Argentina: Prometeo editorial.

Mazzola, Roxana (2016). Primera infancia en Argentina: relaciones entre (des)igualdad, familias y política de bienestar (dossier). Revista Estado y Políticas Públicas.

Massolo, A. (comp.) (2004). Una mirada de género a la ciudad de México, México: uam-Azcapotzalco / Red Nacional de Investigación Urbana.

Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Secretaría de Integración Sociourbana (2022). Introducción a la Vacancia por Abandono.

Ministerio de Economía | Subsecretaría de Coordinación Económica | Dirección Provincial de Estadística (2016). Proyecciones de población por Municipio provincia de Buenos Aires 2010-2025.

- Ministerio de Economía de la Nación Argentina, Cepal y ONU (2023). Primer Informe sobre Endeudamientos, géneros y ciudadanos. Disponible en:
https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2023/05/endeudamientos_generos_y_cuidados_en_la_argentina_-_dneig_cepal.pdf
- Ministerio de Economía de la Nación Argentina, Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, (2015). Informe Técnico N 92.
- Ministerio de las Mujeres, Políticas de Género y Diversidad de la Provincia de Buenos Aires (2022). Disponible en:
<https://ministeriodelasmujeres.gba.gob.ar/gestor/uploads/OBLIGACION%20ALIMENTARIA%202021.6.pdf>
- Ministerio de Mujeres y Diversidad, Provincia de Buenos Aires (2022), Informe de Incumplimiento de Obligación Alimentaria.
- Monedero, Juan C. (2019). Los Nuevos Disfraces del Leviatán. El Estado en la era de la hegemonía neoliberal. Akal, Buenos Aires, Argentina.
- Naciones Unidas, Derechos Humanos (2012). La Mujer y el Derecho a una Vivienda Adecuada. Nueva York y Ginebra.
- Naciones Unidas (2022), Hacia una transformación justa: la crisis climática y el derecho a la vivienda. Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Balakrishnan Rajagopal.
- Nievas, Carolina M. y Cerrezuela, María (2019). La política de alquiler residencial argentina en el marco del derecho a una vivienda digna. Revista Pensum, ISSN 246-0724, Vol 9, Núm. 11. Argentina.
- Nión, Soledad (2022). Construcción social del riesgo en Uruguay. Prontográfica. Montevideo.
- Observatorio de Valores e Instrumentos de Gestión de Suelo Urbano, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (2024). Alberti enfrenta el déficit habitacional a través del Banco de Tierras y las Urbanizaciones Municipales.
- Organización de las Naciones Unidas, (1948). Declaración Universal de Derechos Humanos. Asamblea General de las Naciones Unidas, Resolución 217 A (III)
- ONU-Hábitat (2013), State of Women in Cities Report 2012/13, ONU– Habitat.
- ONU (2023) [Progreso en los Objetivos de Desarrollo Sostenible: Panorama de Género](#)

- ONU Mujeres, UNICEF, PNUD (2012). Ampliando la mirada: la integración de los enfoques de género, interculturalidad y derechos humanos. Santiago de Chile.
- Ortiz, A. (2007), “Hacia una ciudad no sexista. Algunas reflexiones a partir de la geografía humana feminista para la planeación del espacio urbano”, en Territorios, núms. 16-17, Bogotá: Universidad del Rosario.
- Oszlak, Oscar (1982) Reflexiones Sobre la Formación del Estado y la Construcción de la Sociedad Argentina en Desarrollo Económico Revista de Ciencias Sociales, Vol. XXI.
- Oszlak, Oscar; O’ Donnell Guillermo (1976). Estado y Políticas Estatales en América Latina:hacia una estrategia de investigación. Buenos Aires, Argentina. Cedes.
- Pissano, S. (2017). Sin política de suelo, no hay política de vivienda. Portal de noticias La Diaria, Montevideo. Link: www.ladiaria.com.uy.
- Retolaza Eguren, Iñigo (2010). Teoría del Cambio. Un enfoque de pensamiento-acción para navegar en la complejidad de los procesos de cambio social. Guatemala.
- Rigat – Pflaum (2008). “Gender Mainstreaming: un enfoque para la igualdad de género”. NUEVA SOCIEDAD No 218, noviembre-diciembre de 2008.
- Rodulfo, María Beatriz, Boselli, Teresa (2015) Política habitacional en Argentina y desigualdades territoriales. *Vivienda Y Ciudad*, 2, 30-41.
<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/13173>
- Sassen, S. (2015). Expulsiones. Brutalidad y complejidad en la economía global. Katz Editores, Madrid.
- Scatolini, Luciano (2019) Hábitat, un desafío de todos. Universidad Nacional de La Plata
- Scott, Joan W. (1996) 1996 El género: Una categoría útil para el análisis histórico. En: Lamas Marta Compiladora. El género: la construcción cultural de la diferencia sexual. PUEG, México. 265-302p.
- Secretaría General Iberoamericana (2016). Guía para la transversalización de la perspectiva de género en los programas, iniciativas y proyectos adscritos de la cooperación iberoamericana. Paseo de Recoletos, 8, Madrid.
- Soto Villagrán, Paula (2016). Repensar el hábitat urbano desde una perspectiva de género. Debates, agendas y desafíos. Andamios [online], 2016, Vol.13, N°32, p.37-56.
- UNICEF y La Garganta Poderosa (2023). La pobreza en niños, niñas y adolescentes en la Argentina reciente. Aportes desde un abordaje cuantitativo y cualitativo.
- Urteaga, Eguzki; Eizagirre, Andoni (2013) La construcción social del riesgo. En: EMPIRIA. Revista de Metodología de las Ciencias Sociales, núm. 25, enero-junio, 2013, pp. 147-

170. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid, España. Disponible en:
<https://www.redalyc.org/pdf/2971/297125768006.pdf>

Vergara, Paulina (2023, junio 22). Conversatorio Crisis Civilizatoria y desigualdades: aportes de los estudios sociales sobre riesgo [Video]. YouTube.

<https://youtu.be/ckC1FF77WEQ>

Yujnovsky, O. (1984) Claves Políticas del problema habitacional argentino 1955/1981.
Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano SRL.