

XXI Congreso ALAS 2017

Vínculos estado/actores a través del Pro.Cre.Ar ; política de vivienda en ciudades intermedias. El caso en el aglomerado Gran Paraná. Entre Ríos Argentina

por **Mg. Graciela Laura Mingo**¹

Al abordar la implementación una política social, como es en esta oportunidad el Plan PROCREAR, el tema adquiere relevancia por la incidencia dada dentro de la dinámica del Sector de la construcción, la dinámica de urbanización en este caso en ciudades intermedias y por ende de beneficiarios directos e indirectamente involucrados. De allí esta producción conlleva a un análisis integral centrado en la mirada de la población que accede al crédito, la fuerza de trabajo que participa en la construcción de viviendas, junto a otros sectores beneficiados por la diversidad de piezas que actúan en la concreción de una vivienda. En el sentido de una política social hay una aproximación a las formas en que el Estado interviene en la sociedad, como en este caso, lo es, a través de un régimen de protección pública en donde su presencia otorga un medio de accesibilidad para la ciudadanía, como ha sido en esta oportunidad otorgarles un crédito en la obtención la vivienda propia.

Uno de los interrogantes planteado en el desarrollo de este trabajo está ¿Cómo se logra esa relación de tanta distancia formal entre los sujetos que acceden al crédito del Pro.Cre.Ar y el contexto institucional que el Estado puso en juego en el acceso al crédito para la vivienda única en la Argentina?

De acuerdo Offe (1994) se podría asociar como la acción política respecto del Estado que a través de un mecanismo de integración y cohesión trata de no favorecer intereses específicos, sino que protege relaciones sociales necesarias como fuerza simbólica concretizada en buscar la inclusión social.

Cuestiones metodológicas En este trabajo de tipo descriptivo, se toman en el análisis documental los contenidos principales del PRO.CRE.AR, teniendo presente los objetivos y metas explicitadas en la propuesta, junto a las ideas vertidos referidos al tipo de política social implementada. Se suma el apoyo bibliográfico y otros materiales consultados – páginas web del ANSES- escudriñando en el sentido otorgado a la política social de la vivienda según el comportamiento asumido por el estilo de intervención que se introdujo desde el Estado.

Luego, en una segunda instancia se dio la aproximación a distintos actores que deja entrever otras dinámicas de la economía y del mercado de trabajo, que por la vía de entrevistas semiestructurada, recogiendo diferentes testimonios, al dar participación algunas voces como los adjudicatarios, los profesionales y obreros el ser partícipe del plan Pro.Cre.Ar .

Cabe aclarar que el período de análisis es desde su implementación en el año 2012 hasta el último sorteo que se realizó en los primeros meses del año 2015.

Ideas rectoras del PRO.CRE.AR y el financiamiento.

Aquí se presenta en forma sintética algunos puntos neurálgicos del **Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar)**², creado por Decreto N° 902/2012

¹ Licenciada en Ciencia Política. Magister en Metodología de la Investigación Científica, doctorando en Ciencias Sociales. Docente titular de Metodología de la Investigación. Investigadora categoría II. Facultad de Trabajo Social. UNER.

² PRO.CRE.AR. Su objetivo es atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y la multiplicidad de situaciones familiares -numerosas,

del Poder Ejecutivo Nacional. Es uno de los últimos programas propuesto por el gobierno nacional saliente **en materia de habilitar un camino para adquirir vivienda propia (entendida como única) , acorde a muchos de los reclamos que la ciudadanía demandaba.** En su implementación se creó el Fondo Fiduciario Público³ como modo de financiamiento, para ello se necesitó la participación de diferentes organismo públicos, principalmente el ANSES, con el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, a los que se agrega algo que llamó la atención al permitir la participación de inversores privados interesados en desarrollos urbanos. Fue el Banco Hipotecario que abrió el programa, es decir que estuvo a cargo de la implementación en el otorgamiento de los créditos, y hoy continúa con los respectivos cobros de cuotas de los adjudicatarios, garantizando de esta manera su ejecución y “constituyéndose legalmente en el fiduciario del Fondo.” (ANSES, 2012).

El Procrear, fue presentado en su esencia tratando de atender las distintas problemática habitacionales en todo el territorio de la nación, según diferentes demandas y de acuerdo a las realidades socioeconómicas de cada territorio y las diferentes situaciones familiares. Es una línea de crédito para la construcción, la ampliación, terminación y refacción de viviendas, como así también para adquirir aquellas que son construidas por el Plan a través de desarrollos urbanísticos.

En términos globales se puede decir que este plan conlleva a la presencia de una figura en la que se sintetizan algunos ejes generales: impulsar la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas y su efecto dinamizador, ser partícipe en el desarrollo activo en la inversión pública y en el subsidio al consumo masivo y además apuntalar a la generación de empleo en todo el país mediante la incorporación de mano de obra directa e indirecta.

Según la información del ANSES (2012) junto a los objetivos se plantearon metas que harían posible el acceso al PROCREAR, sintetizada a continuación:

- dar impulso al empleo y la producción.
- plazos de entre 20 y 30 años para la devolución en cuotas.
- otorgar montos de hasta \$500.000.
- la relación cuota-ingreso puede llegar hasta el 40%.
- las tasas van del 2% al 14%, realmente muy bajas.
- los solicitantes deben tener entre 18 y 65 años.

monoparentales, unipersonales, recién constituidas, etc.-. Tiene dos líneas de acción estatal: por un lado la construcción de proyectos habitacionales, y por otro, la movilización de recursos públicos en un programa de préstamos hipotecarios y se impulsa la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas, lo cual tiene importantísimos efectos beneficiosos sobre el conjunto de la economía, tanto en la producción, como el trabajo y el consumo interno. <http://www.procrear.anses.gob.ar/institucional>

³ El Fondo Fiduciario creado “...emite deuda por oferta pública, calificada, por cotización en el Merval, con garantía del Estado Nacional, y tendrá una duración de 30 años.” Que a su vez, “el ANSES invierte a través del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) en el Fondo Fiduciario de acuerdo a criterios de rentabilidad y seguridad adecuados durante los primeros 5 años. Además, cualquier inversor privado podrá invertir, dado que se trata de una oferta pública.” (Página de ANSES, Financiamiento)

- la adjudicación de los créditos se realiza mediante sorteos realizados por lotería nacional, como garantía de confiabilidad y transparencia.
- cada línea de crédito fue diseñada para que sea accesible y pueda saldarse en su totalidad.

Además de los objetivos y las metas planteadas, están las modalidades que adoptaron para mostrar la mayor transparencia en el modo en que fueron seleccionados los adjudicatarios a través del sorteo, anunciado públicamente por la Lotería Nacional. Los inscriptos recibían la novedad por correo electrónico, pues la adhesión se hacía para participar del sorteo vía internet.

Otro de los aspectos a resaltar es la habilitación de una línea destinada a aquellas familias que no contasen con terreno y que deseaban acceder a una de las viviendas de los desarrollos urbanísticos del plan PRO.CRE.AR, cuya alternativa era inscribir personas o familias que residan en las localidades próximas en donde se construían los desarrollos urbanísticos. Esto es importante y tiene que ver con la creación de zonas urbanística en lugares o terrenos otorgado por el Gobierno, sea éste Nacional, Provincial o Municipal, según quien esté a cargo de las tierras fiscales. Otrora es lo que se conocía como la creación de barrios o viviendas, en la provincia específica de la provincia de Entre Ríos fue llevado a cabo por el Instituto Autárquico Provincial de Vivienda (IAPV).

El PROCREAR en números

El programa, comenzó a funcionar a mediados del mes de Junio de 2012, desde su comienzo hasta febrero del año 2015, se realizaron 11 sorteos con 7 repechajes (una última instancia para aquellos que no salieron sorteados). En un primer momento, año 2012; se inscribieron 21.863 familias, se otorgaron 11.604 créditos (Pág. ANSES, sorteo), dichas cifras respecto, no se detuvieron por el contrario fueron creciendo año a año.

En total se otorgaron 400 mil créditos en 4 años, 200 mil para el período 2012-2014, para la construcción, ampliación, terminación y refacción de viviendas. Del total, casi el 85% pertenece a una de las líneas de créditos destinada a líneas individuales o viviendas únicas, con un total de 171.143 casas terminadas, refaccionadas y/o ampliar. El 25% restante de los créditos otorgados se encontraron dentro de la otra línea del plan denominada “desarrollo urbanístico”, traducido en números, son 29.325 casas en los 79 desarrollo urbanístico que se habilitaron en todo el país.

El plan tuvo una vigencia de tres años, en la totalidad de los sorteos y repechaje, de acuerdo a la propia información de ANSES, se inscribieron 1.35 millones de familia. De los cuales fueron sorteadas 567.280.

Una radiografía del Pro.Cre.Ar, entre líneas directas y desarrollos urbanísticos, en las distintas regiones en que está dividida el País, fueron identificadas por zonas a saber:

ZONA CENTRO: 61.232 viviendas.

NOROESTE ARGENTINO: 19.119 viviendas.

NORESTE ARGENTINO: 10.542 viviendas.

CUYO: 18.156 viviendas.

PATAGONIA: 18.114 viviendas.

PROVINCIA DE Bs. As. CIUDAD AUTONOMA: 73.305 viviendas.

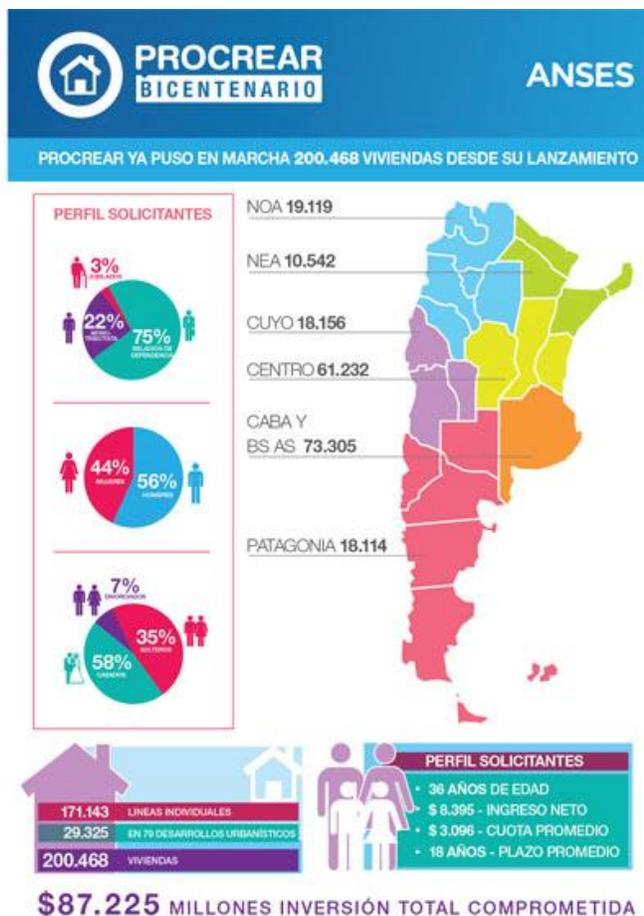
En general pudieron participar 649.261 familias y se otorgaron créditos a nivel total del país en las diferentes líneas a 309.606 familias

Una de las zonas más favorecida por dicha política en la adjudicación de créditos ha sido la Zona Centro, conformada por Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos, detrás de Provincia de Bs. As y Ciudad Autónoma. Del 100% de los créditos, la Zona Centro representa el 30,54%, con un agregado, que en la capital de la provincia de Entre Ríos, se levanta uno de los 79 desarrollos urbanísticos, en los terrenos que pertenecían al Ejército Nacional Argentino⁴ y que hoy según datos de UOCRA Paraná tiene trabajando a 600 obreros.

Se reconoce lo sucedido en la Provincia de Entre Ríos, se otorgaron más de 8.200 préstamos hipotecarios, en los 11 sorteos realizados incluidos los repechajes. De acuerdo a los datos oficiales que aporta la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), la inversión que se llevó a cabo contabilizada en función de la cantidad de créditos que se otorgaron por el plan fue de 87.225 millones de pesos, suma importante en el marco de la reactivación económica. En unos de los documentos del plan se hace mención a dar respuestas a las necesidades de la población, lo cual permite desde una lectura más abarcativa suponer que se engancha con las dificultades vivenciado por amplios sectores en Argentina de no acceder a una vivienda, más aun el país que tiene un déficit habitacional alto.

En el año 2010 llegaba dicho déficit a 3,5 millones de vivienda según información surgida del Censo de Población y Vivienda, considerando los que alquilaban y vivían en vivienda deficitaria. De acuerdo al Departamento de Investigaciones de la Fundación de Estudios para Desarrollos Inmobiliarios (FEDI, 2015) quienes realizan una proyección de un incremento a un ritmo de 36 mil viviendas por año que se necesitan para satisfacer la demanda de muchos hogares de nuestro país. información estadística sumado los reclamos de la población surge esta alternativa como una manera de morigerar dicho déficit habitacional y compensar el reclamo de numerosas familias argentinas, al estar impedida de alcanzar una vivienda propia por los altísimos precios de los inmuebles que se ofrecían y se siguen ofreciendo en el mercado inmobiliario .

⁴ El Desarrollo es una obra para 600 unidades habitacionales, con espacio para recreación y cuidado del medio ambiente, que se integrará con distintos proyectos de planificación, que actualmente se está terminando un nuevo Hospital, y fue aprobada la realización del Campus Universitario de la Universidad Autónoma de Entre Ríos, emplazado en la zona sur de la ciudad capital. Si bien, aún no se han realizado los sorteos de los distintos tipos de departamentos, se estima que beneficiará a unos 2400 paranaense.



Esta Tanto los reclamos como las cifras ponen de relieve una de las tantas asignaturas pendientes que no se ha podido satisfacer, en la que algunos proyectos anunciados por el gobierno estaban referido a la construcción de vivienda a través de créditos⁵ y no se concretaron o tuvieron un éxito muy mínimo, como fue en el año 2008/09, se buscaba paliar los posibles efectos de la crisis financiera internacional con epicentro en EEUU, se anunció la construcción o remodelación de propiedades a través de los bancos con una tasa media, fue una medida anunciada, luego se vio postergada y quienes adquirieron algunos créditos, fueron jóvenes profesionales que tenían un salario bastante elevado (Mingo y otros, 2013) por las propias exigencias bancarias.

El Pro.Cre.AR en el marco de la retórica de la política social.

Ahora bien, es posible entender que este plan configura parte de la política social y junto a otras propuestas adoptadas ponen de relieve en acciones la manera entender la retórica con que llegaba la propuesta a la ciudadanía. Por los objetivos y metas anteriormente señaladas ha sido una línea política que no solo dirigió sus procesos de implementación a la población que podía acceder y ser sorteado para adquirir el crédito, sino que se amplía la incidencia con intentos de dar continuidad al empleo, como al consumo de bienes y servicios.

⁵ Otros de los planes más importantes son el Programa Federal de Construcción de Viviendas con más de 166 000 viviendas, el Fondo Nacional de la Vivienda con más de 160 000 y el Programa Federal Mejor Vivir con más de 75 000.

Desde la empírea hay evidencias que uno supone no escaparon al gobierno, con una caída de la producción en el año 2011 y por ende del crecimiento económico que pasó a ser negativo después de haber crecido a un ritmo entre los años 2003/07 al casi un 8%. Fue a partir de la declaración de la crisis internacional de 2008 que se comienza a notar y por ende se retrae el crecimiento económico entre 2007/11 a un 4% y el estancamiento comienza a sentirse ya a fines del 2011 con un 2% después de las elecciones y triunfo nuevamente del Frente para la Victoria (Tiempo de Economía, 2015).

Este plan se vincula en algunas pautas con el PROCREAUTO que trató de evitar el derrumbe de la producción de la fabricación de autos, aunque su vigencia fue menor pues no logró retener, ni revertir la caída de patentamiento de vehículos de uso doméstico. Tanto en uno y otro programa por el modo de adquisición y por la modalidad de financiamiento hay una presencia del estado que evidencia la idea de promover políticas anti-cíclica⁶, tratando de generar mecanismos que motoricen la economía y de alguna manera encontrar mecanismos para frenar la caída el empleo y por ende del consumo de la población.

Desde esta lectura, es posible encontrar que hay un sentido implícito en la apuesta de estas políticas, precisamente en la utilidad que se le dio a los fondos recuperados, luego de la re-estatización del sistema previsional que puso fin al sistema de las AFJP a través de una ley que fuera sancionada por el Congreso en diciembre de 2008. De allí, que el posicionamiento en la acción social emprendida por el gobierno ha sido una de las maneras posibles de dar respuesta a la cuestión social, como intento de equiparar en algunos niveles la desigualdad y la fragmentación social de la población, entendida esta como estrategia de conciliación que el Estado buscó alcanzar en con este beneficio sobre la población adjudicataria del crédito para la vivienda propia.

Es por ello que la apreciación desde lo económico tiene un correlato en lo social, en donde la acción política decidida e implementada a través del Pro.Cre.Ar, aduce a la promesa de cumplir con el horizonte de justicia social (D'Amico, 2013) en la que hay una colectividad social reconocida por su demanda en su historia. Este posicionamiento político tiene presente la cuestión social en el sentido de contribuir con la posibilidad de mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, siendo una de las directrices inherente a pensar en sociedades más o menos incluyentes y que la distribución del ingreso facilite acercamientos.

Es una decisión tomada en la manera de concebir por parte del gobierno la intervención del Estado y en la forma de llevar a cabo dicha política social, con el financiamiento para adquirir un crédito cuyo fin sea la construcción o mejora de la vivienda propia, en la que subyace la idea de hay una promesa de achicar las brechas de las asimetrías sociales. Así como lo ha sido Asignación Universal por Hijo, cuyas acciones se constituyen en una postura diferenciadora en el principal mecanismo articulador de la política social y en la que se distingue de otros momentos por lo que se ha atravesado la Argentina en materia de políticas sociales fundamentalmente en la última década del siglo XX, en que se apuntaba a una distribución focalizada.

Específicamente este plan, se diseñó en cómo llegar a la vivienda propia, es un símbolo de necesidad para la población y un mandato necesario que interpela al Estado en la búsqueda de dar respuestas en parte a la cuestión social junto a escudriñar las lógicas subyacentes en la política social planteada. Cuando prima la idea de alcanzar alguna meta con la protección pública

⁶ Una política anti-cíclica es la que permite la generación de demanda, para lo cual se necesita la intervención del Estado aumentando el gasto público, contribuyendo a generar empleo y poner en marcha a la economía.

en el entramado social los efectos llevan a impedir la profundización de las desigualdades y la fragmentación social en los modos de sociabilidad (Castel, 1997). Se constituyen sociedades en la que se aproximan en accesibilidad alguna demanda social, entendiendo que esto se hace desde un sentido amplio de inclusión. Se tiende a garantizar un piso de mayor homogeneidad (Soldano y Andreacci; 2006) mejorando en ciertas posibilidades las condiciones de vida en algunas de las franjas demandante de vivienda de la población.

Por el contrario en la década de los noventa fue un momento en que primó las ideas desde una política desde un posicionamiento propio del neoliberalismo, cuya expresión estuvo dado desde un corte de políticas con sentido más privatista, de descentralización y focalización del gasto social en poblaciones específicas (Soldano, 2009). Respondiendo a un estilo específico e inherente al corte neoliberal, en la implementación de la política social las decisiones de la agenda pública se sustentaron en valores dado por los principios republicanos y liberales en el que sobresalían los interés de una clase sobre el resto (D'Amico, 2013) y la población fue interpelada "(...) en torno a esta lista de "atributos" con los que se calificó incesantemente a la población en y con problemas sociales (Soldano, 2009). Los atributos eran los parámetros para indicar su condición de pobreza o vulnerabilidad (Cardarelli –Rosenfel, 2001), luego de estar identificada la población a través de cuestiones estadísticas cuando se focalizaba a quien iba dirigida la política social, recién surgía el destinatario de la misma. Por el contrario esta etapa se la puede entender desde la implementación de una política tendiente a 'restituir derechos' a partir de intervenciones públicas más "universalizadoras", permanentes y complementarias de la política de promoción de empleo.

El Pro.Cre.Ar ha sido un puente, o intento al dar respuesta a las necesidades de la población con carencias de acceder a la vivienda propia, y en el tiempo la dinámica misma de las demandas fueron captando ciertas reglas del mercado inmobiliario y se incorporaron nuevas líneas para acceder al crédito (refacciones, ampliaciones, etc.) , sumado en el último año 2015 los planes en 12 cuotas para adquirir insumos, pues los valores de los bienes de la construcción fueron y siguen siendo afectados por el costo de la inflación.

No escapó a este programa el tema de la tierra o adquisición del terreno que llevo a que el Estado, muchas veces provincial y/o municipal interviniera, existió la negociación que fue ampliando posibilidades según el acuerdo dado en cada región geográfica del país y normativas vigentes reguladoras en el manejo de las tierras fiscales. En dicha negociaciones entre los adjudicatarios y el gobierno según el ámbito de incumbencia y dentro del marco del Pro.Cre.Ar se lograron acuerdos importantes y primó en muchos casos el nivel jurisdicción municipal, como a su vez tuvieron presente los desarrollos urbanos.

En este marco es posible darle un contenido de mayor intensidad a la política de vivienda a partir de cómo el Estado puso en práctica su agenda pública e intervenciones, trató de cristalizar en proyectos políticos su accionar , brindándole oportunidades pública a algunos ciudadanos al posibilitarle la accesibilidad a la vivienda propia.

De la política social a las voces de los adjudicatarios de los créditos.

De acuerdo a las entrevistas realizadas a los adjudicatarios sorteados y que adquirieron el crédito, en término generales se pudo palpar una valoración muy positiva, fue como un empuje y quedó reflejado cuando expresaban que pasaron de ser meros inquilinos a ser propietarios de una casa. Como sostuvo uno de los entrevistados "...ya me había hecho la idea de que iba ser inquilino de por vida, esto me permitió tener mi propio hogar...", "...fue un sueño que pude concretar..".

Es en este sentido que se simboliza el puente entre el accionar del Estado y las condiciones de vidas, como la experiencia desde salir sorteado, pasar los requisitos según iban a las charlas del Banco Hipotecario y luego al momento de la recepción del crédito que incidió en la transformación de los relatos identitarios conjugada con las expectativas de los receptores cuando iniciaban sus construcciones. Al inicio los montos para el prototipo facilitaban llegar, con el transcurrir los montos fijados en los préstamos comenzaron a ser ingresos percibidos escasos los actores recurrieron a otras alternativas, condicionando aún más el manejo, esto acotó el tipo de vivienda a la que se pudo aspirar fundamentalmente para los que dependían exclusivamente de los créditos y otros buscaron alternativas diferentes.

Así como el sueño de la casa propia provoca en las subjetividades de los destinatarios dimensiones incalculables, no es sólo una mera casa, significaba en el imaginario de muchos la idea de progreso, de pertenencia, de ascenso social, de bienestar, etc.; claro que esta es una parte, pues dicha meta, como ya se expresó, están en muchas oportunidades condicionadas, no es que el Pro.Cre.Ar cubra toda el proyecto, las situaciones socio-económicas de cada uno al marcar las posibilidades o las restricciones por otras condiciones: si tenían o no el terreno, cuáles eran los ingresos al momento de otorgarles los montos de los créditos, si tenían ahorros previos, si contaban con las ayudas de familiares, cuanto esfuerzo personal se puso, etc.

Si bien el espíritu del PROCREAR fue una solución a una demanda social, esto no significó que estén ausentes varias situaciones problemáticas sorteadas con diferentes estrategias por los adjudicatarios, por ende surgían al momento de comenzar la obra, las contradicciones y paradojas por distintos puntos conflictivos, algunos como el no tener terreno.

Los adjudicatarios expresaron que el mayor problema fue la distancia de tiempo entre la presentación (carpeta con los planos, formularios, etc) y luego la aprobación del proyecto y la puesta en marcha concretamente de la obra. Dicha presentación implicaba la elaboración de los planos de la casa en conjunto con el presupuesto, detalle del crédito otorgado, y una vez aprobado el monto, era inamovible y se transformaba en una barrera cuando la situación de la economía en nuestro país no ha sido estable y se reflejó en los aumentos de precios continuos de los productos, los traslados de los mismos, etc.

Las expresiones eran *“(…) cuánto más se demore en la aprobación y en efectivizar el crédito, con un proceso inflacionario creciente y la especulación de los empresarios de la construcción, más perjudicado estoy”, “(…) no sé cuánto van a tardar en el banco en aprobar mi carpeta hace ya más de tres meses que la presenté, (…) todo sube y no se para que me va alcanzar.* La espera se vivió como una situación de incertidumbre caótica.

Se adiciona a esto que quienes reciben los créditos debían estar en blanco, siendo una fuerte restricción porque en el mercado laboral los jóvenes principalmente tienen muchos problemas de lograr la condición de ser un empleado “en blanco”, prima el trabajo no registrado y algunos de las parejas solicitantes por esto reciben menos montos.

En el plano específico de la construcción a la hora de comenzar la obra de la vivienda los proyectos aprobados contaban con 20 % e incluso hasta un 30 % de desfases del presupuesto inicial, tanto por la actualización del valor salarial de la mano de obra y fundamentalmente de los materiales para la construcción, como bien expresan los entrevistados: *“recurrí a los ahorros que tenía”, “vendí el auto”, “le pedimos ayuda a nuestros padres, no llegamos”.* Se recurren a otros capitales económicos, allí germinan otras cuestiones en donde cada uno a su manera fueron cubiertos estos gastos al margen del monto otorgado a través del crédito hipotecario.

Diferentes estrategias se dieron para poder sortear este escollo, que muchas veces se vuelve problemático y restrictivo. Una de las mujeres entrevistadas, explicó: *“fui sacar un nuevo crédito en un banco para poder ir completando las etapas y así seguir avanzando en la obra”,* (...) que me sigan acreditando las etapas restantes del crédito”. Otra de las estrategias, fue dejar de alquilar y volver a vivir a la casa de sus padres o en su defecto ir a convivir con los suegros, esto les permitió ahorrar el alquiler y destinarlo para achicar la diferencia del resto que iba quedando de lo que faltaba para finalizar la casa. Otro suspendió la contratación de mano de obra, *“...me tuve que poner a pegar ladrillos y aprender hacerlo, porque si no hacía esto, no me alcanzaba la plata, no iba a poder finalizar para habitarla...”* Asimismo explicó, *“eliminé una de las habitaciones planificada originariamente para hacerla más adelante”*. Hay entrevistados que valoraron también la ayuda familiar recibida para el proyecto en que estaban embarcados y desean lograrlo, *“(...) por suerte mis viejos me ayudan mes a mes con el avance de la obra y pago la mano de obra, es la única manera de llegar”*.

Los ejemplos son un aporte de las restricciones aunque el crédito se otorgue, ya sea en la mano de obra, al resignar independencia habitacional, achicar o disminuir algún bien o parte de la vivienda.

En la dinámica del programa, el gobierno no estuvo ajeno a las demandas por las manifestaciones de muchos adjudicatarios y frente a la situación de aumento de los costos de materiales, planifico como solución el acuerdo de precio con los corralones, esto se enmarca en la búsqueda de mantener la legitimación como Estado y desde ese rol menguar posibles conflictos públicos. Al momento de preguntarles a los entrevistados si las marcas y los productos que englobaban el acuerdo de precio se encontraban en los corralones, o si había diferencia alguna con otros productos o si existía un descuento por ser del PRO.CRE.AR, la respuesta obtenida fue desalentadora. Ninguno pudo comprar a través de los acuerdos de precios, como tampoco hubo descuento o algo parecido. Uno de ellos nos dejó una duda *“...tal vez el acuerdo de precio es sólo para las ciudades grandes de Buenos Aires, Córdoba o Santa Fe, porque acá el único beneficio que encontré es que un corralón me fie \$25.000 en ladrillos...”*

Esta situación que atravesó a todos los adjudicatarios del programa fue mucho más devastadora para aquellos que contaban con la línea del crédito *“compra de terreno y construcción.”* El crédito sólo financiaba \$150.000 para la compra del terreno, la especulación surgió con la venta de terrenos, un aumento sin precedente y especulativo. Los terrenos que antes del surgimiento de esta línea de crédito tenían un precio de \$90.000 aproximadamente, en menos de un año pasaron a tener un valor de \$200.000 dependiendo de la zona. Vale recordar que varias inmobiliarias directamente se negaron a vender para el PROCREAR, según ellos esto implicaba blanquear el dinero de la venta y dejaron de ofrecer los terrenos para este plan.

Muchos de los adjudicatarios vieron como solución posible comprar terrenos en las ciudades aledañas de donde residen, otros por el contrario sostuvieron que el loteo fuera en la ciudad de origen, es decir donde ellos vivían y una de las entrevistadas manifestó *“junto a 6 mujeres luchamos un año hasta conseguir un lote que estuviera ubicado en la ciudad de Paraná. En un primer momento no se lograban respuesta por parte de las autoridades municipales hasta que después de muchas manifestaciones, cortes de calles y salir por los medios de comunicación, se logró instrumentar una mesa de trabajo para encontrar una salida y realizar la aprobación de un loteo.”*

Muchos de los adjudicatarios se reagruparon a través de las redes sociales para exigir en conjunto al gobierno municipal y provincial la liberación de tierras fiscales, o ser mediador para que los propietarios de grandes terrenos loteen y así poder adquirir terrenos a precios moderados.

Esta reflexión que hizo una de las entrevistadas porque si bien hoy en día uno sabe que con el crédito del Pro.Cre.Ar no alcanza para concretar la obra en su totalidad, muchos de los fueron entrevistados no lo sabían, y ni se lo imaginaban cuando estructuraban sus proyectos. Pero también esta reflexión corre, porque tampoco se sabe cuánto dinero más uno se va a necesitar por fuera del crédito para realizar el sueño de la vivienda propia. Todo depende del tiempo que pase desde la aprobación a la ejecución del mismo y de lo que uno diseñe el proyecto.

El Pro.Cre.Ar incentivó el impulso al empleo y la producción. Fue una propuesta que no se agota en la satisfacción individual de los adjudicatarios, su efecto redistributivo se derramó e incorporó luego la construcción o refacción de la vivienda manteniendo activa en parte el dinamismo económico del sector de la construcción y por ende de otros sectores productivos que nutren con los complementos necesarios de una vivienda (puertas, muebles, vidrios, etc) .

Aporte a la regulación del mercado de trabajo.

El plan impulsó el movimiento de la economía y fomento al consumo interno, más aún con un crecimiento económico que había entrado en una meseta. Ha sido un programa dentro de la política social que contribuyó en la regulación de la fuerza de trabajo, como mecanismo instrumental que garantizó fuentes de ingresos dentro del mercado de trabajo (Cortés y Marshall, 1993).

Como bien expresa (Di.Costa, 2013) el énfasis de una política que da respuestas a varias demandas, en la que el trabajo –en lugar del ingreso- ocupa una categoría central asegura la protección social, en cuya premisa radica de que no hay trayectoria que genere más empoderamiento para salir de la vulnerabilidad social que la de incorporarse al mercado de trabajo y por ende esto mejora la distribución del ingreso en la sociedad.

Algunos de los entrevistados trabajan para una empresa constructora y las obras del Pro.Cre.Ar fueron tomados como un segundo empleo, en donde con su grupo familiar o de amigos llevaban adelante la realización de la casa a contraturno, cuando se acaba una obra y se espera el comienzo de otra, lo hacen en períodos de intermitencia, trabajan algunos meses hasta que eran nuevamente reincorporados a la empresas.

De este último caso aflora otras de las paradojas, el sentido del programa es mantener o incentivar el empleo, menguar el conflicto social y por ende lo que se busca es proteger el volumen de la mano de obra, aunque detrás de esto se visibiliza que muchos no son puestos de trabajo en blanco, sino que hay precariedad en los acuerdos laborales dentro de algunas construcciones de viviendas a través de este plan.

Cuando se posibilitan alternativas laborales, la política social le otorga, a la mano de obra integrarse al sector de la construcción, a los jóvenes que como bien se ha dicho sin finalizar los estudios secundarios pueden incorporarse a trabajar dentro de la obra como peón. Esta situación se agudiza mucho más, cuando se produce una meseta en el campo laboral, las condiciones de contratación de la mano de obra se va disciplinando y las condiciones de trabajo reproducen la inseguridad laboral, situación inherente a las propias reglas del capitalismo (Cortés y Marshall, 1992). Esto se debe a que la contratación para la realización de las obras se efectúa de manera

particular, entre el adjudicatario y el propio obrero, por lo general no es común la contratación de una empresa constructora para la realización de estas viviendas, por los montos fijos otorgados en el crédito, los costos de una empresa son mayores y están las restricciones propias que ya se ha sometido el adjudicatario.

A diferencia en las líneas del crédito de los “desarrollo urbanístico” - destinado a la edificación de un barrio- es realizado por licitación a empresas constructoras. Allí la modalidad de contratación está dentro del convenio colectivo de trabajo, es decir, son trabajadores registrados. Como se sostuvo anteriormente, para la construcción de las viviendas el trabajo “en blanco” es la excepción, pero esto no significa que no haya una división del trabajo aunque sea precaria, la propia obra lo impone por eso algunos cumplían la función de ayudante albañil, y otro era el jefe o capaz de la obra.

Los obreros entrevistados sostuvieron que la mano de obra se vio favorecida por el aumento de la construcción, sea tanto por el Pro.Cre.Ar, como por la construcción de edificios, rutas o reparación de instituciones públicas (hospitales, escuelas, por mencionar algunos) junto a la ejecución de caminos, alcantarillas. Lo que no se puede afirmar es que si el aumento de la mano de obra significa mejor empleo.

Esta relación es directa y lineal dada en la construcción de la vivienda y quienes la realizan y a su vez genera otras relaciones incentivando otras ramas en forma directa - corralones, fletes, comercios de electricidad, sanitarios, areneras, ladrilleras, pinturerías, mobiliarios- y aquellos otros que surgen de manera indirecta produciendo los artículos que necesitan las obras incentivando el crédito y dando posibilidad de urbanizar nuevos espacios territoriales.

Como se ha planteado, es posible aventurar que el plan denotó la intervención del estado al regula el mercado de trabajo y antes la merma de puestos de trabajo disciplina a la fuerza de trabajo (Cortes y Marshall: p 9) que acepta las condiciones laborales endeble y una salida para mantener en la intermitencia un ingreso que puede ser semanal o quincenal aunque no esté registrado como trabajador.

Profesionales de la construcción

Entre los requisitos del Programa una vez sorteado el posible receptor del crédito hacía la presentación del plano de la vivienda como requisito de aprobación del proyecto junto al llenado de los formularios .allí estaban Arquitectos, Maestro Mayor de Obra, o Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcción para la realización del diseño de la casa.

La demanda de los mismos aumentó considerablemente a partir de la puesta en marcha del plan. No existe correlato alguno que tenga que ver con la demanda de profesionales debido a la forma en que se implementó esta política pública como expresaron muchos de ellos. El primer paso era la presentación al banco de los formularios, en el que está incluido los planos de la casa, y éstos debían estar certificado sí o si por alguna de las figuras anteriormente mencionadas.

Por lo general se desligaban de la construcción de la obra, es decir de la ejecución misma o la dirección, no obstante, según lo que comentaron ellos mismo, desligarse de la obra no significan que no la sigan, que la inspeccionen cada tanto para ver si el avance de la misma era el correcto, y en palabras de un profesional decía “(...) porque nosotros somos los responsables civiles de lo que pase después con esa construcción, nosotros somos los que firmamos el proyecto...”

Un dato curioso es que para aquellos que son contemplados en la línea “*compra de terreno y construcción*” el modelo de casa a presentar debía ser elegido de los muchos prototipos que existen en el programa, es decir, uno no puede diseñar su propia casa a diferencia de si eras propietario del terreno antes de obtener el crédito. Por un lado, el adjudicatario reduce muchos gastos, pues cuenta con los planos gratuitos, pero por otro lado necesita si o si la certificación de un profesional.

No estuvo ajeno el juego la ética profesional, en palabras de uno de los entrevistados decía “(...) *nosotros adecuamos el plano para facilitarle el otorgamiento, ese no es el problema, el problema es que nos encontramos con un dilema ético profesional por ser que esos planos no son nuestros, no los elaboramos de una idea sino que son copiado de la página, pero lo firmamos igual...*”

El profesional cumplió un papel fundamental a la hora de re-adaptar el presupuesto original con los precios actualizado, al reducción los gastos, introduciendo modificaciones sin que esto repercuta en la calidad final. Un dato interesante que salió, fue que si bien en su mayoría no ejecutan ni dirigen la obra, había una relación con los obreros debido a que trabajan en el mismo sector, relación se ve claramente cuando son los mismos profesionales quienes recomiendan a los obreros para que se los contrate.

En cuanto a la relación de la profesión con el Pro.Cre.Ar , si bien aumentó considerablemente la demanda, esto no significó un aumento de mayor profesionalización. Desde otro ángulo al estar incorporado como requisito la participación del profesional garantizando con su firma el diseño de la vivienda, legitima la presencia del Estado bregando por resguardar la gestión habitacional e incentiva la prestación de servicio por parte de los profesionales .

En dicha relación se puede ampliar la mirada y que este programa llega a los adjudicatarios, a los obreros que construyen o refaccionan la vivienda y legitimar la actividad profesional, lo que sí es concreto es que de manera directa e indirectamente incentiva a otros sectores en la producción de bienes.

Los loteos del PROCREAR: conquista constreñida en zonas rururbanas⁷ del aglomerado Paraná.

Como dijimos, además de la repercusión del Procrear en la vida cotidiana de los adjudicatarios, el impacto llegó a otros actores involucrados de manera directa en la construcción (obreros, profesionales, técnicos, etc.) o indirecta (la propia dinámica de consumo a través de la ejecución de las obras). Esto deja ver que, aún con limitaciones, esta política motorizó el mercado laboral e incentivó a otros sectores de la economía (electricidad, metalurgia, transporte, mobiliarios, etc.).

Otro de los alcances del PROCREAR, tiene que ver con la constitución de nuevas tramas urbanas en los loteos adquiridos por los adjudicatarios, muchos de ellos en los ejidos de ciudades pequeñas o intermedias, que hoy son denominados espacios rururbanos.

Para nuestra investigación sumamos la utilización de fotografías en el trabajo de campo, lo cual posibilitó descubrir las nuevas tramas mediante observación directa, junto a la cartografía como

⁷ Las zonas rururbanas son **espacios mixtos** donde se combinan áreas de características rurales con otras propiamente urbanas. Los menores costes de emplazamiento y su mayor flexibilidad favorecen esta tendencia.

herramienta anexa. En ese recorrido, sumamos también algunos testimonios recogidos en diálogos informales con propietarios que estaban trabajando en sus construcciones.

Aunque es sabido que hay una dinámica permanente en el territorio urbano de cualquier ciudad y que en esa metamorfosis operan las acciones espontáneas de la población, las políticas económicas subyacentes y otras políticas públicas y decisiones de organizaciones estatales o privadas, en cada caso, encontramos formas de gobernanzas gestadas según las oportunidades o restricciones del sector social al que se quiere llegar o sobre el cual se trata de intervenir desde la política social.

Para develar el sentido del dinamismo de este plan de viviendas en las zonas aledañas a nuestro aglomerado bajo estudio (Paraná), penetramos en las localidades de San Benito, Colonia Avellaneda, Sauce Montrull y Oro Verde, bajo el supuesto de que en estas tramas se conjugan representaciones de la vida cotidiana y del estado construidas por los nuevos propietarios de las viviendas. Resulta oportuno aquí traer el planteo de Daniela Soldano (2009:235) cuando relaciona los puntos de unión entre estado y sociedad a partir de la implementación de una política social, y dice *“es un excelente contexto para pensar los procesos de representación social en torno al fenómeno estatal, pero también es una escala a partir de la cual abordar las relaciones que los actores establecen con sus figuras o mediaciones”*.

La textura de los espacios visitados y fotografiados da cuenta –por el tipo de viviendas, la mayoría siguiendo los prototipos previstos por el plan, como ya lo expresamos- que la política se orientó a atender los reclamos de los sectores medios de nuestra sociedad.

Nos referimos a indicadores que lo evidencian como por ejemplo: las formas de construir las casas en los loteos acorde a un tipo de desarrollo urbano, pero además, lo que se considera nivel cultural y estilo de vida se ve posibilitado por determinadas condiciones materiales. Estas conductas y valoraciones expresan las aspiraciones de familias de clase media y se traslada en la trama urbana.

La distribución territorial que permite apreciar la fotografía, evidencia un uso racional y armónico de los lotes, lo cual le otorga un equilibrio al espacio: las viviendas van poblando las zonas rururbanas dentro del ejido del aglomerado. Esto es un rasgo diferenciador respecto a construcciones más pauperizadas donde prima la racionalidad de instalarse “donde y como se puede” (Mingo et als., 2003).

Las viviendas Procrear en muchos casos tienen dos plantas, elementos de construcción y rasgos que reflejan necesidades y aspiraciones de la clase media (construcciones de material, tanques de agua, calentadores solares, ventanas, persianas).

Esto fue observado en el recorrido por los loteos y luego se constató en la propia fuente documental de las páginas del ANSES PROCREAR, que en uno de los apartados en su página web trata el tema de los loteos y expresa *“(...) se dispone de recursos públicos y se trabaja en forma articulada con provincias y municipios de todo el país, generando acciones coordinadas que permitan planificar y desarrollar ciudades inclusivas.*

Este trabajo es posible gracias a un fuerte involucramiento de los gobiernos locales quienes ceden tierras fiscales en zonas urbanas para la generación de lotes con todos los servicios de infraestructura” (ANSES, 2013)

En las propuestas por una parte se ponderaba la accesibilidad económica en la adquisición del lote y por otra la accesibilidad en las diferentes maneras de buscar la comunicación y desplazamiento de las familias.

Los nuevos espacios rururbanos a través del PROCREAR en el aglomerado Gran Paraná

(San Benito, Oro Verde)

Al referirnos al Gran Paraná, lo hacemos desde el concepto de aglomerado⁸ que presenta INDEC, a lo que se agrega que en acuerdo entre diferentes municipios a partir del año 2016 por ordenanza, este mismo espacio fue denominado Área Metropolitana⁹ de la provincia de Entre Ríos. Paraná es la ciudad capital, administrativa por excelencia y está ubicada a la margen este del Río Paraná, con una población con más de 240.000 habitantes, cercana a las localidades menores en donde se han asentado varias de las construcciones Pro.Cre.Ar y que hoy, por el extendido de viviendas, ensanchan la mancha urbana.

Referimos a dos de las localidades de densidades menores que están ubicadas a muy pocos kilómetros de la capital (Paraná) de la provincia de Entre Ríos (ver plano anexo): San Benito, localidad centenaria que se encuentra a 12 km de la ciudad capital, es una mezcla de ciudad y zonas de extensiones de campos que llegan a 10.000 habitantes y sólo un arroyo las divide. Oro Verde, es una pequeña ciudad ubicada a 10 km de Paraná, tiene población urbana y rural y se la denomina localmente como “Ciudad Universitaria” porque están asentadas las sedes de dos universidades públicas¹⁰ y en ella se encuentra también la estación experimental del INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria).

Con la expansión de las viviendas y por el propio pedido de la ciudadanía, narrado por los adjudicatarios, se fueron modificando y ampliando las urbanizaciones y esto llevó a extender el recorrido de las líneas interurbanas de colectivos, lo cual permitió una mejor circulación de la población, cambiaron los tiempos de espera y se ofreció una mejor inter-conectividad con la ciudad capital.

Al recorrer los ejidos de estas localidades, observar las fotografías tomadas y la cartografía empleada, y escuchar las voces de muchos adjudicatarios, además de conocer las demandas y encontrar la satisfacción a muchas de ellas, se constata cuáles son las necesidades a satisfacer de los sectores medios que han accedido al crédito. Se aprecia a su vez que, tanto en la forma de construcción como en la ubicación, prevalecen en estas nuevas urbanizaciones las trazas de calles que van componiendo las manzanas, haciendo del espacio urbano un lugar ordenado, cuidado, propio de la cultura de los sectores medios y posibles de ser regulado por los municipios.

⁸ Los aglomerados reúnen dos o más componentes que pueden ser localidades, barrios u otro tipo de agrupamiento poblacional acorde a cada caso en particular. La diferencia de los aglomerados respecto de las demás localidades compuestas radica en que los primeros poseen una extensión y población de mayor importancia que llega a más 100.000 habitantes. (INDEC)

⁹ Área Metropolitana de la provincia, denominada Gran Paraná, que incluye a los municipios de Paraná, Oro Verde, San Benito y Colonia Avellaneda.

¹⁰ Las universidades son Universidad Autónoma de Entre Ríos y la Universidad Nacional de Entre Ríos

Las viviendas observadas y fotografiadas presentaban diferentes estados de avance, según el momento en que se accedió a los créditos y las oportunidades de cada grupo familiar (ver anexo, fotos). Cada uno le fue dando la impronta personal al desarrollo de la vivienda, aunque conservando en parte los prototipos del plan. Los entrevistados expresaron las urgencias, las resignaciones o los pluses que estuvieron presentes en los diseños sus casas.

Muchas de las estructuras son sólidas y están ubicadas en espacios definidos y las calles presentan sus cordones, lo cual reafirma que serán grupos familiares de sectores medios quienes habitarán dichas construcciones. Signos de una cierta homogeneidad en el diseño y en las formas de respetar la traza urbana.

Los significados descriptivos “son productos culturales visibles, entes artificiales fabricados por el ser humano y no destinados exclusivamente a la comunicación visual –edificios, vehículos, armas, trajes o uniformes cuyo interés visual puede ser muy grande, pero cuya visibilidad no sustenta su única función -” (Gubern, 1987: 151). Encontramos marcas (casas de dos plantas, tanques de agua revestidos, aleros de protección en las fachadas, etc.) que van haciendo visibles estilos de vida adecuados a los gustos de los sectores medios.

La organización espacial está diseñada con una perspectiva del espacio “racionalista y funcionalista” (Boito y Espoz, 2012:55). Hay una interacción entre las calles que marcan la recta regulando las cuadrículas de cada manzana. Esta organización podría caracterizarse como un esquema disciplinario (Le Corbusier, 1930) pues la recta permite imaginar dónde ubicar al hombre, según el autor “fácil de vigilar y de asear, para que fuera fácil de orientarse en ella, para que se la recorriera cómodamente”.

Dicho orden estético y externo es inherente al imaginario social del sector medio o medio alto de la sociedad y en la práctica dicho disciplinamiento se trasunta también en la edificación de medianeras o la división con alambres – a veces de púa - para mantener la seguridad.

Las medianeras de alambre, en casas de una sola planta algunas de las cuales fueron las primeras en construirse, muestran cómo se va dando lugar a mantener la privacidad de los espacios propios. Se dejan de lado los espacios comunes que en un principio permitieron mayores lazos de solidaridad y comunicación entre vecinos. Sin embargo, hay otras cuestiones comunes que los integraron o integrarán al momento de demandar servicios de comunicación, pavimentación, u otras necesidades que fueron surgiendo. Se concentra así una fuerza colectiva en la petición, como estrategia para hacer sentir la voz de los sectores medios.

Se podría decir que las divisiones de los espacios o lotes son fronteras que dan cuerpo a la propiedad privada de cada familia. Así se suman señales identitarias de este sector social: dispositivos como la recta de las calles configurando las manzanas, las medianeras, los avances en recorridos de las líneas de transporte, el asfalto, son cuestiones no menores que los sectores medios rescatan, solicitan y valoran.

Se agrega, a la importancia de llegar a la vivienda propia, la ubicación del loteo, la accesibilidad, la comunicación, el tiempo de comunicación con la ciudad capital, como items prioritarios a la hora de definir y seleccionar dónde construir.

Los factores exógenos limitantes

Así como hemos mostrado rasgos comunes, los recorridos de los adjudicatarios no han sido lineales, tanto en los años que lograron acceder al crédito, como posteriormente, al sortear las dificultades económicas que fueron surgiendo.

Este plan en un primer momento, trataba de llegar a un amplio sector de la población, pero esto se fue desmarcando (años 2013/2015) por el contexto económico atravesado por múltiples factores o trabas, y fue dejando fuera a aquellos grupos que sufrían inestabilidad en el puesto de trabajo y no tenían capacidad de ahorro, sumado a las propias dificultades que acarrearón la inflación y el alza de precios.

En el caso de la inflación, los porcentuales anuales fueron marcando otra de las grandes limitantes en las proyecciones de los hogares, tanto al pensar en lograr el crédito como a la hora de decidir cómo ejecutar su vivienda. Esto se debió a los fuertes saltos en el costo de vida de un año a otro, y en el desfasaje en los ritmos de aumento de precios y salarios.

En el año 2012 la inflación¹¹ cerró con un 25,9 %. Al siguiente creció aún más (28,3 %), dando un salto de más de 10 puntos (38,5% en 2014), hasta alcanzar casi un 27% en el 2015. Por otra parte operó la suba de precios de los materiales que componen el Índice de la construcción. Ambos factores fueron permeando los proyectos de diferentes grupos sociales que dejaron de acceder a esta posibilidad y esta política quedó más enfocada en los grupos o sectores medios.

En síntesis, este plan apuntó a satisfacer la demanda de los sectores medios a quienes les venía siendo difícil acceder a la vivienda propia.

Pero en muchos casos, cuando el sueño estaba por concretarse, se frustró. El aumento de los valores de los terrenos desencadenó la decisión (alentada por las voces de los adjudicatarios) de asentar las viviendas en tierras fiscales. Al momento de negociar, una de las demandas fue que los lotes contasen con todos los servicios básicos (agua, luz, cloacas) lo cual es inherente también a los estilos de vida y necesidades que el sector medio prioriza. La demanda se concatena con las condiciones de vida, pues no solo deseaba la vivienda propia, sino que demandaban ser propietarios de los terrenos, y esta política atendió a esto.

A modo de cierre

Hasta aquí hemos realizado un recorrido desde la manera en que el Estado interviene y legitima su accionar como ha sido analizado en lo que contiene la documentación del Pro.Cre.Ar como una política social que trató de apaciguar y disminuir las brechas del déficit habitacional y luego pensar en tasa bajas para la devolución de los créditos otorgados, lo cual permitió a través del sorteo por la lotería nacional lograr un sistema de mayor transparencia, superados de algunos manejos propios del clientelismo. .

El Plan luego de la crisis internacional del 2008 actuó como una política contra- cíclica, evidenciando un fuerte dinamismo con las modificaciones e incorporaciones de nuevas demandas en la que se mostró el dinamismo necesario, más aún cuando las reglas del mercado inmobiliario

¹¹ Datos de las Consultoras Privadas.

se excedieron en precios de los terrenos y las jurisdicciones municipales intermediaron facilitando la compra de terrenos fiscales, sumado a que se generen los desarrollos urbanísticos.

El Pro.Cre.Ar fue una política pública que trató de apaciguar y disminuir las brechas del déficit habitacional, abriendo y evaluando el contexto social año a año y considerando las posibilidades de los sectores medios, cuyas marcas y texturas se aprecian en los tipos de vivienda construidos, donde prevalecen pautas, estilos y necesidades de dicho sector social, que demandó la concreción de esta política acorde a lo que considera valioso en el tema vivienda.

Estos últimos procesos se lograron después de tensiones, donde muchos adjudicatarios (fundamentalmente de sectores medios) asumieron y corporizaron acciones específicas permitiendo que se dieran respuestas a demandas concretas que ellos reclamaban.

Como política social, el Estado legitimó su accionar dentro de los valores y pautas de una política en la que primaron la idea de llegar con más equidad e inclusión a muchas familias, pues la vivienda propia da fortaleza y es articuladora en algunos aspectos de la vida cotidiana de los adjudicatarios como bien se expresó *“es lo que facilita llegar a la casa propia, es llegar a este sueño”*.

El impacto social no solo puso de relieve esto, sino que fue un dinamizador de la economía con la producción de bienes para la construcción y la prestación de servicios a través de los profesionales. En lo específico del mercado laboral aportó a frenar la desocupación en el sector de la construcción, primó más el volumen de la fuerza de trabajo, así como en los desarrollos urbanísticos se logró calidad y seguridad, en la construcción de la vivienda en particular muchos de los puestos de trabajos desempeñados mayormente por jóvenes encontramos que forman parte del trabajo precarizado.

La concreción de las viviendas a través del plan, aportó a menguar el déficit habitacional, pero no podemos decir que haya revertido el tema estructural de la vivienda que reclaman los sectores medios.

Bibliografía

Beck, U. y Beck-Gernsheim, E. (2003), *La individualización. El individualismo institucionalizado y sus consecuencias sociales y políticas*, Editorial Paidós, Barcelona.

Borghini, Natalia; Bressano, Clara; Logiudice, Ana. "La actualidad de la política social. ¿Retorno del estado que no fue o nueva matriz de la asistencia?". *La revista del CCC* [en línea]. Septiembre / Diciembre 2012, n° 16. [citado 2016-09-28]. Disponible en Internet: <http://www.centrocultural.coop/revista/articulo/348/>. ISSN 1851-3263. Fecha 19/08/2016

Castel, Robert (1997) *La metamorfosis de la cuestión social: Una crónica del salariado*, Bs. As.: Paidós. Crecimiento: la decepción de 2011/2015 disponible en <http://www.tiempodeeconomia.com/2015/06/crecimiento-la-decepcion-de-20112015/> <http://fedi.org.ar/investigacion-inmobiliaria/> fecha 14/04/2016

Crecimiento: la decepción de 2011/2015 disponible en <http://www.tiempodeeconomia.com/2015/06/crecimiento-la-decepcion-de-20112015/> <http://fedi.org.ar/investigacion-inmobiliaria/> recuperado el 14/04/2016.

Cardarelli y Rosenfeld. (2001) Tutelados y asistido. Programas sociales, políticas públicas y subjetividad. Paidós. Bs.As

Cortés, R y Marshall, A. (1993) la política social y la regulación de la fuerza de trabajo, en Cuadernos Médicos –Sociales Números 65-55-Rosario

D'AMICO, V. (2013) La política social en debate. Desigualdades, intervención estatal e inclusión social en la Argentina democrática. Cuestiones de Sociología, nº 9, 2013. ISSN 2346-8904 <http://www.cuestionessociologia.fahce.unlp.edu.ar/>.

Deleuze, Gilles (2004). La inmanencia: una vida. En Revista Zigurat 5. Año 5. Ciencias de la Comunicación. Traducción de Felisa Santos. Buenos aires. Universidad de Buenos Aires-Facultad de Ciencia Sociales.

Di Virgilio, Ma. M. y Gil y de Anso, M. L. (2012) "Estrategias habitaciones de familias de sectores populares medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina)" **Revista de Estudios Sociales** 44, 158-170, Bogotá. Disponible en <http://www.scielo.org.co/pdf/res/n44/n44a15.pdf>. Consulta 15 de Febrero de 2017.

Elias, N. (1987), *La sociedad de los individuos*, Península, Barcelona.

Guerrero Cossio, V. (2001) Los sujetos de la nueva política social en Última Década Nº15, CIDPA, Viña del Mar, Octubre.PP. 177-188. Disponible en <http://www.redalyc.org/html/195/19501507/>

O'Connor, J.(1973) La crisis fiscal del Estado . Barcelona, Península.

Offe, C. (1994) Contradicciones del Estado de Bienestar. Editorial Alianza. Madrid

Jiménez Rosano, M. C. (2005). **El ensayo fotográfico como Diseño de Información. El uso de la fotografía en la investigación exploratoria de un fenómeno social**. Tesis Licenciatura. Diseño de Información de la Escuela de Artes y Humanidades, Universidad de las Américas Puebla. Disponible en http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ldf/jimenez_r_mc/capitulo_3.html#. Consulta: 12 de agosto de 2017

Soldano , D y *Andrenacci.L* Aproximación a las teorías de la política social a partir del caso argentino en Andrenacci, Luciano, (comp) *Problemas de política social argentina* Prometeo-UNGS, Buenos Aires, Octubre 2006

Soldano,D. El Estado en la vida cotidiana. Algunos desafíos conceptuales y metodológicos de la investigación sobre política y biografía e n Frederic, Sabina y Soprano, Germán (comps.) 2009 *Política y variaciones de escalas en el análisis de la argentina* Prometeo- Universidad Nacional de General Sarmiento ISBN: 978-987-574-310-6 (pps. 235-254)

Vassilis T. y Papadopoulos, D. (2006). Precariedad: un viaje salvaje al corazón del capitalismo corporeizado. Disponible en: <http://transform.eipcp.net/transversal/1106/tsianospapadopoulos/es#redir>

Anexo. Ciudades Intermedias. Gran Paraná. Entre Ríos Argentina

Plano del Aglomerado Gran Paraná con sus localidades aledañas : San Benito, Oro Verde y Sauce Montrull.



Ubicación de las viviendas en el espacio urbano





Tipos de viviendas

