

CS-14

**LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE GESTIÓN PRIVADA.
IMBRICACIÓN IRRESOLUTA ENTRE MERCADO Y ARQUITECTURA**

Liborio, Miriam

Universidad Nacional de Córdoba (UNC), Córdoba, Argentina

miriamliborio@gmail.com

INTRODUCCIÓN

En la Argentina, la producción y construcción de viviendas de gestión privada ha cambiado de forma significativa, en la última década, y Córdoba no es la excepción. Nuevas propuestas urbano-arquitectónicas se han incorporado al parque residencial de la ciudad, denominadas por el mercado inmobiliario de diversas formas: *condominios, condos, loft, villas, housing, townhouses*, etc. Este desarrollo inmobiliario, desde el punto de vista disciplinar, trajo aparejado ciertas paradojas que pondrían en crisis algunos preceptos disciplinares, a saber: a) la producción de viviendas de gestión privada, en este periodo, no es coincidente con las necesidades habitacionales reales de la población; b) a la vivienda como un bien de cambio implica un cambio de paradigma que afecta al rol social del arquitecto y; c) la inserción urbano arquitectónica de estos emprendimientos, construidos bajo la exclusiva lógica de la rápida rentabilidad, -en general y en particular- están demostrando haber sido producto de una planificación urbana poco integral y con grandes debilidades para la ciudad en su conjunto.

a) El impacto de las lógicas de mercado en la producción de viviendas. Economía y Arquitectura

Cuando en dos mil uno, el Estado Nacional, confiscó los ahorros de los particulares depositados tanto en bancos nacionales como extranjeros, se produjo la pérdida de credibilidad en el sistema bancario tradicional. Al año, esos ahorros confiscados lentamente fueron siendo liberados para la compra de bienes registrables, así fue, como la industria de la construcción recibió un importante flujo de capitales ya que se transformó en la opción más segura para preservar el valor del capital. Por otra parte y simultáneamente, para el sector agro exportador, se iniciaba un periodo de balances positivos y con fuertes tomas de ganancias. Ante un contexto bancario y bursátil -inestable e inseguro-, invertir en bienes raíces, tanto en tierra urbanizada

como en viviendas, pasó a ser una de las alternativas más seguras y con mejor rentabilidad al corto y mediano plazo. Esta cuestión coyuntural, devenida del escenario económico y político local vinculó la producción de viviendas con la lógica de la producción de bienes, mercancía, subordinada a la lógica de mercado. Si construir viviendas nuevas fue funcional para el resguardo de capitales, ¿qué relación existe con las demandas habitacionales de la población de la ciudad de Córdoba?

El Censo Provincial realizado en junio de 2008, arrojó algunas cifras cuya consideración pueden dar respuesta al interrogante planteado. El incremento de población urbana entre el 2001 y 2008 para la ciudad de Córdoba fue de tan sólo 24.954 habitantes, lo que equivale a un porcentaje del 1,9%, mientras que las viviendas agrupadas y colectivas, censadas, alcanzaron un incremento de casi el 780%. (Ver Tabla 1) Según estos datos, es fácil concluir que existe una sobre-oferta de viviendas, departamentos, que además verificamos en la observación empírica de las calles de la ciudad, con edificios nuevos exhibiendo sus carteles de "SE VENDE o ALQUILA", dato además corroborado por la importante cantidad de avisos clasificados de promoción de los nuevos emprendimientos.

		Habitantes		Viviendas particulares		Viviendas colectivas	
		2001	2008	2001	2008	2001	2008
Ciudad de Córdoba		1.284.582	1.309.536	419,602	451,977	586	4,563
Variación porcentual			+ 1,9 %		+ 7,7 %		+ 778.7 %

Tabla 1. Tabla comparativa entre el incremento de población y el incremento de unidades de vivienda. Años 2001 - 2008. Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 Censo Provincial de Población 2008, Dirección General de Estadísticas y Censos.

Elaboración Propia, 2008. http://web2.cba.gov.ar/actual_web/estadisticas/index.htm

Para entender y corroborar el comportamiento en el mercado inmobiliario, en la ciudad, se extrajeron los datos de los permisos de edificación, suministrados por la Municipalidad de Córdoba y publicados en el Boletín de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba. Como se sabe, los permisos de edificación privada dan cuenta de las intenciones de construcción por parte de los particulares, anticipando la futura actividad de la construcción y la oferta real, a futuro, de las unidades inmobiliarias, sus características, tipos edilicios, etc.

Cabe, entonces preguntarse ¿Cómo está compuesta la oferta inmobiliaria del periodo en estudio? El mercado de los bienes raíces, a partir de 2003, se caracterizó por el crecimiento constante en la oferta de emprendimientos inmobiliarios en distintas localizaciones de la ciudad. La participación de la edificación residencial, en las diversas tipologías de vivienda, alcanza valores cercanos al 65% del total de la obra construida. [ESTRATECO, 2008] Estudiando los permisos de edificación, como se verá más adelante también hemos llegado a valores similares y en constante evolución como los que señala esta fuente.

Participación por Tipología de Obra 2008

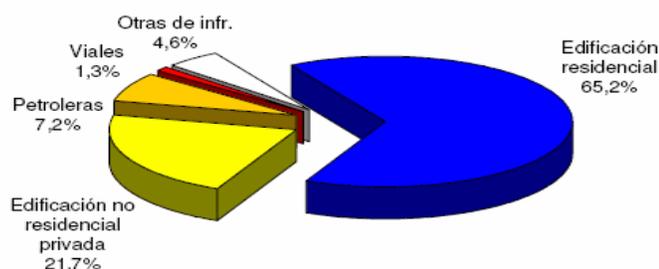


Gráfico 1. Porcentaje de participación de la edificación residencial en la construcción de obra total. Fuente: ESTRATECO, estimación a partir de datos del INDEC.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN PARA LA CIUDAD DE CÓRDOBA. COMPOSICIÓN

año	Permisos acordados para construcciones nuevas y ampliaciones		CONSTRUCCIONES NUEVAS Y A EMPADRONAR					
			Cantidad			Superficie Cubierta		
	Cantidad de Permisos	Sup. Cub en m2	Permisos	VIVIENDAS	Habitaciones	VIVIENDAS	Locales	Total
1999	1746	400,494	1022	1835	5690	167.517	123235	290,752
2000	3,832	994,567	2,768	3.691	14,147	491.152	380,447	871,599
2001	3586	942553	2588	4523	15.412	509.465	273692	783.157
2002	1974	558401	1387	2581	8224	289.555	183132	472.687
2003	1812	707948	1174	4786	13133	457.166	162301	619.467

2004	1877	747316	1460	2656	8231	451.254	154835	606.089
2005	1760	947168	1525	3496	9981	530.158	238735	768.893
2006	1462	1126142	1257	5344	13.554	800.863	203969	1.004.832
2007	1434	866946	1234	3532	9900	448062	214369	662.431
2008	2039	1.264.947	1.748	4.712	12.864	597.394	284.923	882.317

Tabla 2. Permisos de edificación para la Ciudad de Córdoba. Elaboración propia [Liborio, 2010], Fuente: datos publicados en el Boletín Estadístico de la Provincia de Córdoba y el INDEC, en base a datos de la Municipalidad de Córdoba. http://web2.cba.gov.ar/actual_web/estadisticas/edificacion/index.htm

Ahora bien, ¿hubo algunos cambios significativos en la composición de la oferta?, y ¿hubo aumentos en la oferta de otros tipos edilicios? En base a la información de los permisos de edificación que reunimos en las Tablas 2 y 3, podemos observar las cantidades de unidades y de metros cubiertos involucrados que corroboran la afirmación inicial de que la producción inmobiliaria de gestión privada produce una sobre oferta de viviendas que no condice con la evolución demográfica de la ciudad de Córdoba.

Tomando los registros anuales resumidos en la Tabla 2, podemos ver el constante crecimiento de la voluntad de construir, pero además, si comparamos la cantidad de permisos con la cantidad de viviendas, tenemos la siguiente relación:

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Cantidad de viviendas										
Cantidad de permisos	=	1,3	1,74	1,86	4,07	1,82	2,29	4,25	2,86	2,70

Tabla 3. Relación entre cantidad de viviendas y cantidad de permisos. Elaboración propia [Liborio, 2010] Fuente: datos publicados en el Boletín Estadístico de la Provincia de Córdoba y el INDEC, en base a datos de la Municipalidad de Córdoba. http://web2.cba.gov.ar/actual_web/estadisticas/edificacion/index.htm

En consecuencia deducimos, que en el año 2000, la solicitud de permisos de edificación está fuertemente constituida por la vivienda individual, ya que tenemos valores muy cercanos a un permiso una casa (1:1, 33) mientras que en 2006, esa relación llega a su pico, triplicándose, al alcanzar a 4,25 viviendas por permiso (1:4,25) lo que da cuenta del incremento en la

participación en estos índices de la vivienda agrupada y colectiva. En el mismo sentido se puede observar en el gráfico a continuación como se acercan y alejan relativamente los valores de las cantidades de permisos con las cantidades de unidades de viviendas permisionadas.

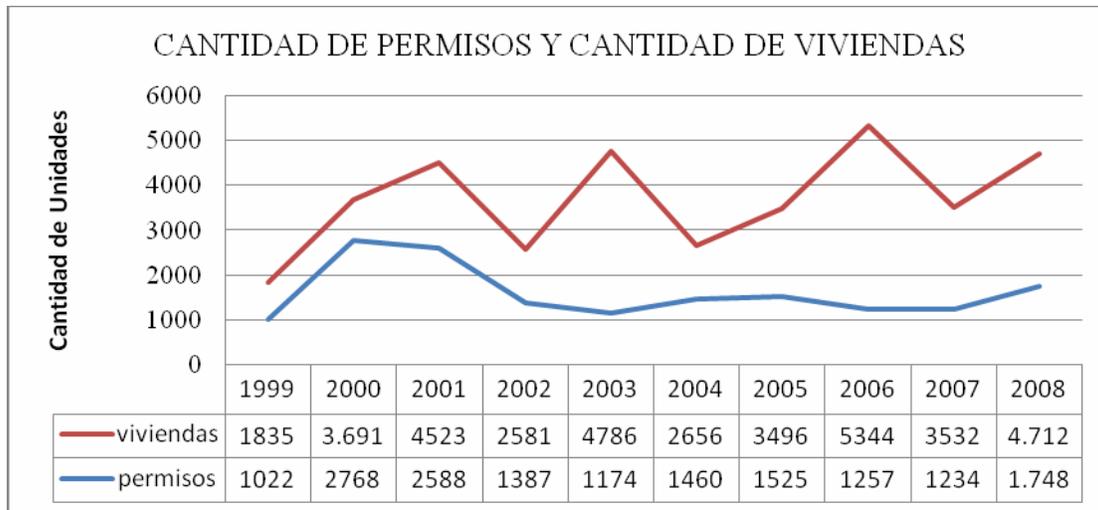


Gráfico 2. Variación anual de la relación Cantidad de permisos / cantidad de viviendas. Elaboración propia, [Liborio, 2010] en base a datos Tabla 2.

b) La vivienda como un bien de cambio

Esta producción de bienes inmobiliarios para el reaseguro de inversión, de capitales provenientes de otros sectores de la economía, incorpora para la Arquitectura una dimensión diversa, distinta de las tradicionales de todo objeto arquitecto-urbano. Nos referimos a que la producción de viviendas de gestión privada como alternativa de resguardo de inversiones, que la Arquitectura debe asumir la característica de tener la misma uniformidad y transparencia que el dinero. [Sennett en Bauman, 2008: 82]

Desde los principios de la pre-modernidad, —con Durand, 1802—, la Arquitectura debía responder al principio de «*economía*», a su vez con la estandarización de elementos construyó una importante herramienta para lograr cierta transparencia y uniformidad. Bajo estos mismos preceptos, la Modernidad local, hizo del «*departamento*», una vivienda, impersonal, repetible y expresamente construida para la renta, a la que Francisco Liernur califica como «*vivienda-mercancía*». [Liernur, 2005 : 54]

Cabe, entonces, preguntarse, ¿cuáles son, hoy, los tipos arquitectónicos que garantizan esta transparencia del dinero y son considerados como modelos exitosos a escala local y global? En los conjuntos construidos, durante el periodo, se combinan dos modelos genéricos: 1) el «*monoblock*»¹, desarrollado y estudiado en profundidad por los maestros del Movimiento Moderno, que aportó buenas innovaciones en materia de funcionalidad y eficiencia; y 2) las búsquedas estéticas significativas validadas por Venturi² a fines de los 70, que reivindica ciertos valores estéticos en lo vulgar, lo kitch. Así, pareciera que los proyectos obedecen a un diseño apriorístico, respetando un esquema aprobado por los agentes de la mercadotecnia, que redundante en limitar la autonomía y especificidad del arquitecto, obligado, ahora, a reproducir un mismo modelo, sin variaciones en distintas localizaciones.

Esta tipología asume, así, formas más complejas al formar parte de conjuntos habitacionales que integran esos *condos*, *housing*, villas, *townhouses* o *casonas*, todos nombres comerciales dictados por las políticas de la mercadotecnia. Esta estandarización, acrítica, sin atender a las condicionantes de sitio-lugar, avanza hacia lo que Fernando Diez [2009] denomina como la «*estandarización simbólica*», que contribuyen a la creación de una escenografía en el interior de los conjuntos habitacionales que sirven para escenificar las imágenes de la abundancia de una clase acomodada en sus momentos de ocio y se alejan de las imágenes reales de la cotidianidad de la vida doméstica.

c) LA INSERCIÓN URBANA DE LA VIVIENDA-MERCANCÍA

La vivienda agrupada permite una mayor intensidad en la ocupación del suelo urbano, posibilitando una mayor densificación. Ante lo que nos preguntamos: ¿Cómo se produjo esta densificación? ¿Cuál es la resultante de la incorporación de este patrón de densificación en los diversos contextos barriales consolidados y a consolidar? ¿En qué medida influye la normativa en la consolidación de estos entornos barriales?

¹ En el caso del monoblock nos referimos a los estudios de Walter Gropius, Bruno Taut, Hannes Meyer, entre otros y también a los construidos principios del 60 en la ciudad de Córdoba, como los de Barrio San Martín, Juniors, Bajo Palermo.

² Venturi, Robert. "Complejidad y contradicción en arquitectura" Editorial Gustavo Gili. Reimpresiones, Barcelona, 1991.

Así, hemos ordenado los distintos emprendimientos relevados como una manera de aportar a una futura tipificación de los mismos, atendiendo a la relación, barrio, conjunto, entonces, tenemos:

1. Edificios nuevos en Barrios Pericentrales. Estos barrios en los últimos veinte años se renovaron a expensas de su propio tejido. Se produjo la renovación edilicia por sustitución de inmuebles, que produjo pérdida de piezas del patrimonio doméstico, de casas construidas en las primeras décadas del siglo XX, que fueron reemplazadas por edificios de viviendas que según la normativa municipal podrá variar entre tres, siete y hasta doce pisos.



Fig. 1, 2 y 3. Edificaciones de viviendas colectivas construidas en los predios antes ocupados por viviendas unifamiliares de fines del siglo XIX y principios del XX, que fueron demolidas durante el periodo estudiado. **Fuentes:** Fotos 1 y 3: M. Liborio, 2009. Foto 2: www.elinmobiliario.com

Con la demolición de inmuebles se produce paralelamente la pérdida de los ambientes barriales tradicionales. La densificación ha devuelto cierta vitalidad a estos barrios, es acompañada por la aparición de algunos servicios urbanos: comercios, recreación, gastronomía, etc., sin embargo es notorio que no hay un crecimiento acorde al crecimiento poblacional en la construcción de Espacio Público. Es decir que los viejos barrios tradicionales de la ciudad, aún hoy, están viviendo a expensas de un Espacio Público diseñado en el siglo XIX, situación que pone en evidencia que la gestión de la Ciudad no acompaña la gestión privada de construcción de viviendas agrupadas y colectivas.

Como paliativo a la falta de equipamiento social, algunos emprendimientos ofrecen edificios con amenities, piletas, quinchos y solarios en azoteas o patios, este fenómeno que promueve una mejor calidad de vida del edificio, pero sin construir urbanidad.



Fig. 4, 5, y 6. Cofico Residences. El complejo edilicio unifica parcelas en L sobre Bedoya y Lavalleja. En la intersección de ambas se ubican los servicios y amenities. Fuente: Catálogos y páginas web del emprendimiento.

2. *Viviendas agrupadas y colectivas construidas en barrios jardín.* En general se trata de conjuntos que localizan en el segundo anillo de la periferia de la Ciudad que hacen posible la densificación de áreas de baja densidad. Se localizan en barrios cuyo parcelario ofrece lotes de más de 1000 m². En este caso la densificación está garantizada por que en lotes en los que se localizaba una sola unidad de vivienda hoy se localizan varias, conforme a los estándares que posibilita la normativa municipal. En la mayoría de los casos relevados, la relación que se establece con la calle y el barrio es pobre y débilmente garantizada. En general se construye un cluster que sólo se comunica con el entorno circundante a través de tapias, cercos, empalizadas, rejas etc. La que densificación de parcelas que genera la construcción de viviendas agrupadas produce una evidente sobrecarga de uso a las redes de comunicación y de infraestructuras.



Fig. 7. Complejo *Barracamía* **Fig. 8.** Imagen satelital de *Pinares de Belgrano*.

Fuentes: Fig 7 Catálogo de venta del emprendimiento. Fig. 8 elaboración propia sobre imagen satelital Google Earth.

El paisaje resultante de la incorporación de este patrón de densificación en los diversos contextos barriales da como situación largos tramos de la calle vedados al paso y a las visuales, situación que no es atendida por la normativa municipal que sólo se limita a determinar

dimensiones y distancias entre la línea municipal y la línea de edificación. Sin normar respecto de esta importante área intermedia, la que es ocupada con actividades estrictamente privada como patios y la línea municipal es cercada con distintos tipos de empalizadas que terminan siendo muros o elementos con la opacidad de un muro.

En los conjuntos de vivienda agrupada, la construcción del espacio público es débil, el cerco perimetral, es un sistema de segregación, entre el dominio público y el privado de escasa calidad arquitectónica. Situación que se agrava cuando colindan patios: espacio descubierto de uso exclusivo y con actividades que requieren un umbral alto de privacidad, con la calle: espacio público a escala barrial.



Fig. 9, 10, 11, 12, 13 y 14. Las imágenes dan cuenta de la secuencia de degradación del borde perimetral, Nótese, la precarización de los vallados en la búsqueda de la opacidad respecto del espacio público y la búsqueda de la seguridad que justifica la electrificación de los cercos. **Fotos:** Liborio, [2006-2008]

La paradoja se da en que del vecino del que se segregan es de condición socioeconómica idéntica o superior al del futuro habitante del complejo, vecino, aquel, que además mediante una lenta acumulación construyó algunas de esos ambiente barriales. Pero aún más exacerbada se torna la situación dónde se cercan conjuntos de viviendas agrupadas dentro de barrios privados que ya están segregados de la ciudad, con perímetros y accesos controlados. Lo cual nos permite concluir que la segregación, y el vallado son un valor que se intenta construir desde las operaciones de mercadotecnia que promueven los emprendimientos.

3. *Viviendas colectivas en las áreas especiales (AE)*. La normativa de áreas especiales privilegia la localización de viviendas colectivas en grandes predios incorporados a los respectivos polígonos. La importante plusvalía generada por la normativa sobre esos terrenos, es evidente, sin embargo se hace a expensas del patrimonio paisajístico de la ciudad, privilegio que es expresamente resaltado por la publicidad de todos y de cada uno de los emprendimientos.



Fig. 15, Polígono Área especial. Río Suquía. **Fig 16**. Costa Belgrano
Fuente: Fig 15. <http://www.cordoba.gov.ar/cordobaciudad/principal2/docs/obrasprivadas/indice1.html>
Fig. 16. pagina web del emprendimiento

4. *Viviendas colectivas en antiguos predios de explotación industrial*. Se trata de bolsones en las áreas intermedias, en la mayoría de los casos se procedió a la demolición de lo existente, los intentos por rehabilitar viejas construcciones se resumen a algunas casonas que forman el *club house* del conjunto.



Fig. 17 y 18. Casonas del Norte, en los predios de la empresa Delta y Complejo Village Plaza en los terrenos del club Macabi. **Fuente:** www.grupoedisur.com.ar y www.villageplaza.com.ar

5. *Viviendas agrupadas o colectivas en sectores de incorporación de tierra.* Estos conjuntos residenciales se ubican en áreas periféricas constituyen un importante factor de colonización puesto que generan rápidamente una urbanidad necesaria y aceptable.

a) *viviendas agrupadas y colectivas localizadas en barrios cerrados.*



Fig. 19 y 20. Condos Claret en la urbanización de Jardín Claret tierra urbana rural anexada en la zona Norte de la ciudad. **Fuente:** www.googleearth.com y www.grupovespaciani.com.ar



Fig. 21 y 22. Housing del Sur ubicado en B° Nuevo Jardín, tierra urbana rural anexada en la zona Sur de la ciudad. **Fuente:** www.googleearth.com /www.grupoproaco.com.ar

6. *Grandes conjuntos residenciales de edificios en altura.* El Barrio en altura es un fenómeno reciente en la ciudad de Córdoba. Se trata de la construcción de un enclave de similares características a los anteriores sólo que los elementos a agrupar son torres de más de 12 pisos.



Fig. 23 y 24. Miracielos del Grupo Romagnoli, en Barrio General Paz.

Fuente: <http://www.miracielos.com/espanol/index.htm>

Torres exentas, distribuidas convenientemente en el predio, cuyo perímetro es cercados, cerrado, sin la intención de construir urbanidad, y provocando un alto impacto en la configuración del paisaje barrial. Se localizan en predios espaciales, de concertación con el municipio, con normativas especiales.

CONCLUSIONES

En términos generales, los conjuntos habitacionales generaron cambios en la intensidad y modo de ocupación del suelo urbano, zonas de muy baja densidad aumentaron su rentabilidad tanto para los inversores como para los servicios que debe prestar el municipio. A su vez se tornaron más accesibles para grupos con poder adquisitivo relativamente menor, la mayor densificación de algunos entornos barriales de la ciudad, se realiza en las "*áreas especiales (AE)*" ya definidas por la normativa urbana.

Sin embargo, consideramos que la densificación no puede ser sólo funcional ni debe ser capitalizada sólo por la lógica de mercados, sino que además de dar solución los problemas de caja de la Municipalidad, debe contribuir al mejor funcionamiento de la ciudad toda, no debe poner en riesgo, los valores de aquellos sectores urbanos que fueron elegidos por sus cualidades ambientales para la localización de un determinado emprendimiento inmobiliario, debe estar acompañada por las necesarias obras de infraestructura y transporte, ya que se han detectado algunos déficits y desajustes en la planificación, en las intervenciones en la red vial, en infraestructura y transporte que deben acompañar a la densificación. Entendemos que esto evitaría buena parte de los problemas ambientales, de transporte, de desagües de la ciudad de Córdoba.

La hipertrofia de algunos sectores, con alta congestión de las redes viales y con cloacas y desagües pluviales colapsados aparecen como las consecuencias más visibles del crecimiento edilicio de la última década. [Liborio, 2011] Consideramos que debieran ajustarse los mecanismos de evaluación de impacto ambiental, de aquellos emprendimientos privados que hacen uso y se benefician con las posibilidades de la planificación urbana de la ciudad, promoviendo nuevos mecanismo de gestión y negociación entre el público (Estado) y el privado (Grupos Empresariales), siempre atendiendo a la construcción de una sólida y más equitativa urbanidad que pueda ser compensada con cambios en la edificabilidad y en la reasignación e superficies. En líneas generales a través de la normativa que al permitir una mayor densificación genera una plusvalía, que, por el momento sólo redunde en beneficios económicos para el sector empresarial y que es el municipio y el conjunto de la sociedad que debe resolver las consecuencias negativas de un uso intensivo del suelo urbano sin la debida planificación Liborio 2010 (a)]

La aceleración de la construcción emergente del contexto económico descrito, han superado a la planificación prevista en la normativa, y los emprendimientos debieran estar contenidos jurídicamente en base a patrones no sólo de Uso del Suelo y edificabilidad, que son los que inciden en los precios del suelo en virtud de su edificabilidad, sino atendiendo a mecanismos de concertación que garanticen obras de infraestructuras indispensables ya que los emprendimientos inmobiliarios, no pueden servirse de obras de infraestructura y equipamiento del siglo XIX y de las políticas de planificación de la década del '80. [Peralta-Liborio: 2010; Liborio, 2009]

Otra consecuencia negativa del fenómeno es que nuevas manchas urbanas, bolsones serán definitivamente vedados al acceso del público en general. Se consolida de esta manera pedazos de ciudad privatizados, enclaves, [Diez, 2008: 63] Los nuevos emprendimientos, consolidan un modelo de ciudad diferente, en tanto proponen una manera distinta de vincular la casa con el espacio público y la conformación de la calle ha variado dramáticamente, como mostramos, vallados, cercas perimetrales, tapias, alambrados olímpicos, cuasi trincheras, etc. son hoy el modo de separarse de la calle y obviamente de configurarla. En realidad, segregarse de la calle sea a través de comercios, oficinas o vallas, *“acrecienta la inseguridad de los barrios donde se asientan al reducir la oferta de urbanidad y sus controles informales”*.

En síntesis, consideramos que las propuestas de densificación, consolidación de bolsones, la accesibilidad a ciertas áreas de la ciudad de clases sociales con menores recursos económicos son la cara más positiva del fenómeno estudiado, sin embargo consideramos que desde la gestión municipal y desde la investigación formal y los ensayos académicos se debe avanzar hacia nuevos patrones de asentamiento que garanticen la diversidad, que se amplíe la oferta de urbanidad y que se evite la no configuración del espacio público, aparece como un absurdo oxímoron que los nuevos emprendimientos urbanos rechacen la ciudad, degraden el espacio público de la calle. Un amplio debate, debiera recomponer el resquebrajado contrato social que se manifiesta en los vallados de estos nuevos emprendimientos de vivienda colectiva y así acercarnos a encontrar una solución a la imbricación aún irresoluta entre mercado y arquitectura verificada en la producción de viviendas de gestión privada.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

CACCIATORE, Julio [1984] Summa Colección Temática, Buenos Aires. Pp. 62 /63.

CEDiN [2008]. *Taller: Repercusiones en el sector de la construcción y en el sector inmobiliario de la crisis del campo.* mayo, Córdoba.
<http://www.cedin.org.ar/Talleres/archivos/Taller%20CEDIN%2022-05-08.pdf>

INDEC [2008] *Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción.* Octubre (datos provisorios). http://www.indec.mecon.ar/nuevaweb/cuadros/13/isac_11_08.pdf

DIEZ, Fernando. [2008] *Crisis de Autenticidad. Cambios en los modos de producción de la arquitectura argentina.* Editorial Donn, Bs. As. 2008.

LIBORIO, Miriam. [2008] *Recorridos pendulares entre investigación, docencia y profesión La cadena de sentido entre formación, profesión, e investigación en la construcción del espacio residencial. El caso Córdoba. 2001-2007.* Ponencia III Jornadas de Investigación y Reflexión VICEVERSA. FAUD / UNC.

LIBORIO, Miriam. [2009] *Las viviendas de la soja. La producción de viviendas de gestión privada en Córdoba. Periodo 2000-2008.* Premio Fundamentos, Categoría textos, Revista Arquitectura COAM, Madrid.

LIBORIO, Miriam. [2010] *La vivienda agrupada de gestión privada en Córdoba. Periodo 2000-2008. Aportes para una revisión disciplinar*. Tesis de Postgrado. Fecha de defensa 31 de mayo. Aprobada. (mimeo)

LIBORIO, Miriam. [2010 (a)] *Pensar una ciudad, pensar ciudadanos*. Ciudad X N° 1, julio pp. 15.

LIBORIO, Miriam. [2010 (b)] *El desafío de los barrios cerrados*. Entrevista periodística, publicada 21 de noviembre. Suplemento Temas diario la Voz del Interior. Pp 1-3.
<http://www.lavoz.com.ar/cordoba/el-desafio-de-los-barrios-cerrados>

LIBORIO, Miriam. [2011] *La vuelta a la normalidad, tras el caos de cada lluvia*.
<http://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/vuelta-normalidad-tras-caos-cada-lluvia>

LIERNUR, Jorge Francisco. [2005] *Consideraciones sobre la constitución de la casa en la Argentina*. Revista de Arquitectura N° 217, Julio. Pp.54-61. Sociedad Central de Arquitectos. Bs As.

LIERNUR, Jorge Francisco. [2001] *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la Modernidad*. Cap. I Hacia la Vivienda como mercancía pp. 47-55. Fondo Nacional de las Artes, Bs. As.

PERALTA Carolina y Miriam Liborio [2010] *Córdoba. Crisis de urbanidad en un contexto de crecimiento*. Revista Hoy la Universidad N°3, Junio. Pg. 10 - 13.