

## **EJE TEMÁTICO 1: INVESTIGACIÓN**

### **1.3.- PAISAJE, AMBIENTE Y CIUDAD.**

**TÍTULO: LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS AGRUPADAS Y COLECTIVAS DE GESTIÓN PRIVADA. Aporte metodológico para su cartografiado, estudio, proyecto y regulación urbana. Villa Allende. Córdoba. Argentina. 1990-2013**

**Autores: LIBORIO, Miriam; PERALTA, Carolina**

Correo electrónico: [mirimliborio@gmail.com](mailto:mirimliborio@gmail.com); [carolinaperalta3@gmail.com](mailto:carolinaperalta3@gmail.com)  
Instituto de investigación de la Vivienda y Habitat. FAUD.UNC

#### **Resumen**

El trabajo que se presenta a este congreso Arquisur, es el resultado de los avances de la investigación: *La producción de viviendas agrupadas y colectivas de gestión privada. Aporte metodológico para su cartografiado, estudio, proyecto y regulación urbana. Caso: Villa Allende y La Calera, Provincia de Córdoba. Período 1991-2010.* Esta ponencia resume la observación llevada a cabo, por el equipo de investigadores, acerca de la dinámica de transformación urbana registrada desde los años noventa de las ciudades del área metropolitana de Córdoba (AMC). Se dará cuenta, entonces, de los cambios en materia de hábitat doméstico en la localidad de Villa Allende, tomando como indicador principal del análisis la producción de viviendas agrupadas y colectivas de gestión privada.

Se intentará explicar este fenómeno señalado a través del cartografiado de diversos casos de vivienda colectiva y agrupada producidos por el mercado inmobiliario. Se busca encontrar aquellas respuestas innovadoras a las cambiantes demandas habitacionales de los distintos sectores poblacionales, los que presentan cambios estructurales, merced a la aparición de nuevos tipos de hogares y a la creciente migración desde la ciudad de Córdoba hacia áreas con un mayor potencial paisajístico y ambiental.

Estos nuevos modos de renovación y densificación urbanas constituyen la preocupación central tanto de la planificación y gestión urbana actual que debe resolver y dar contención jurídica a las formas de urbanización tanto un proceso de extensión, sustitución y densificación del tejido existente, cuyo impacto sobre el contexto urbano y paisajístico de las periferias y barrios tradicionales de alto valor patrimonial, implica, además, un fuerte condicionante sobre la demanda de infraestructura, equipamiento y transporte. Con miras a contribuir al replanteo de la normativa urbana actual se han considerando estas formas de producción de vivienda, que ofrecen una amplia gama de posibilidades de diseño y gestión.

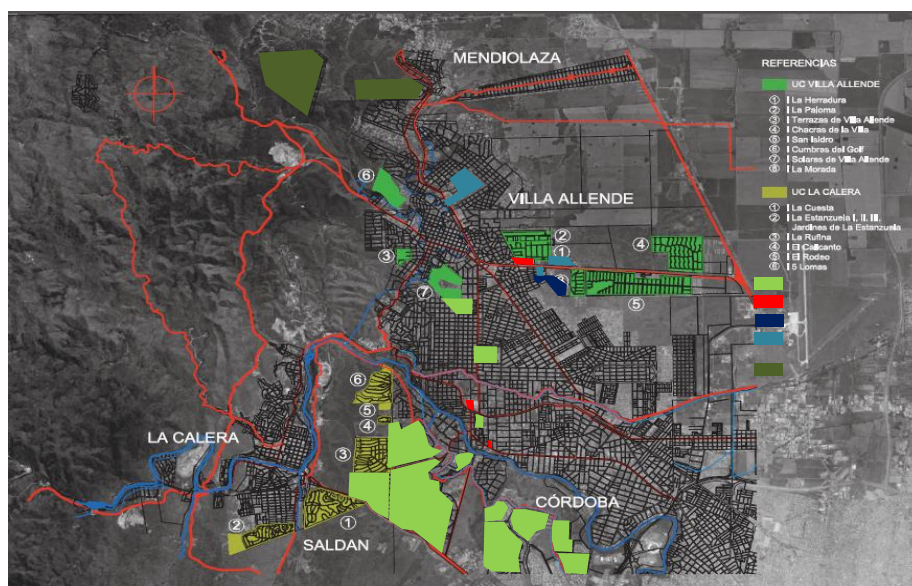
**PALABRAS CLAVE: VIVIENDAS AGRUPADAS, GESTIÓN PRIVADA, VILLA ALLENDE.**

#### **Introducción**

Las estructuras urbanas, a partir de los años '90, se modificaron sustancialmente con la generalización del modelo neoliberal. Tanto la descentralización del Estado como los procesos de globalización, plantean para esta investigación una serie de interrogantes ante la necesidad de generar nuevas instancias de renovación y densificación urbanas, como una forma de paliar la extensión indefinida y de baja

densidad de la periferia. Toda vez, que la gestión y el control del desarrollo urbano no es patrimonio exclusivo del Estado sino que éste debe formalmente consensuar con actores privados. En las últimas décadas, el mercado inmobiliario ha generado nuevos productos de rápida comercialización y de alta rentabilidad con el objetivo de captar inversiones provenientes de los excedentes de otros sectores de la economía, tales como el sector agroexportador. Estos emprendimientos tienen como público objetivo a aquellos ciudadanos que buscan una organización privada, cerrada con servicios de seguridad y *amenities* exclusivos. Según Maristella Svampa, estas formas urbanas: centros comerciales, parques temáticos, escuelas privadas y complejos residenciales cerrados, vigilados y de acceso vedado al público en general, son gestionadas y construidas por actores privados que intentan dar respuestas de hábitat urbano dirigidas a los “*ganadores del sistema*” y de las transformaciones económicas resultantes del proceso de concentración capitalista y neoliberal de los noventa. [Svampa, 2010]

En el espacio metropolitano, los complejos habitacionales vigilados, -que define Svampa-, se ubican generalmente en la cercanía de corredores principales de transporte automotor, sobre todo autopistas y rutas principales. El resultado es una distribución extendida y/o dispersa en la totalidad del espacio suburbano de la metrópolis, que se superpone a la concentración de periodos anteriores a lo largo de ejes definidos como los sectores urbanos que se alojaban a los miembros de las clases dominantes de la sociedad. Este patrón se registra claramente en el corredor Noroeste de la ciudad de Córdoba.



**Fig. 1.** Relevamiento de los complejos habitacionales vigilados y shopping-mall en el sector noroeste del Área Metropolitana de Córdoba. Fuente: [Romo, 2012.]

En líneas generales, podemos decir, que la incidencia de la infraestructura de transporte, para el desplazamiento de la población hacia estos sectores de urbanización incipiente está signada por el uso del automóvil en detrimento de cualquier otro sistema de transporte público. Muchos autores coinciden en señalar que se ha modificado, también, la influencia en el desarrollo urbano de las líneas férreas. Esta situación trae aparejado un creciente aislamiento y pérdida de accesibilidad para aquellos algunos ciudadanos que no poseen o no pueden

transportarse en vehículos particulares, lo que en la práctica representa una pérdida territorial de facto para el Estado [Caldeira, 2008]

Así, ha quedado cristalizada una división espacial que conlleva una creciente aislación y determinismo geográfico para los grupos más vulnerables de la sociedad y un grueso de la ciudadanía que confía en el vehículo particular como único medio de transporte. Por otra parte, esta organización del territorio requiere de la descentralización de las funciones urbanas, a las que se suma la instalación de escuelas privadas en cercanía a las nuevas áreas residenciales. La tendencia a construir complejos habitacionales vigilados cada vez más grandes, que en algunos casos sobrepasan el tamaño de pequeñas ciudades, sin la consecuente integración de las funciones urbanas y en áreas poco accesibles al público, nos remite a las reflexiones ya hechas respecto de los altos niveles de exclusión y segregación social que se verifica en los altos niveles de fragmentación espacial. [Fernández, 2000]

Respecto de la seguridad, podemos señalar que muchos segmentos socio económicos se aíslan por miedo a la criminalidad de los barrios abiertos, que en los últimos años se ha agudizado. Estas características subrayan la tendencia hacia una ciudad extremadamente segregada y dividida. En consonancia con muchas metrópolis latinoamericanas que se desarrollan hacia una "ciudad de islas". Esto resulta tanto del asentamiento insular de estructuras y funciones en su construcción como también del posterior aislamiento de espacios urbanos preexistentes mediante la construcción de rejas o muros. [Caldeira, ibidem]

### **El Objeto de investigación**

Frente al proceso anteriormente descrito, cobra interés para esta investigación la producción de viviendas agrupadas y colectivas de gestión privada, por ser: a) un producto para reaseguro de inversiones; b) una forma eficiente de densificación; c) un modelo de hábitat urbano de gran aceptación por un creciente segmento de la población y d) un instrumento que da respuesta a la demanda habitacional de los sectores medios de la sociedad.

Esta ponencia resume la observación de la dinámica de transformación urbana de la localidad de Villa Allende, Córdoba, durante el periodo comprendido entre 1990-2013, a partir del cartografiado de modelos y tipologías adoptadas para el diseño de viviendas agrupadas y colectivas. El estudio pone énfasis en el análisis de esta producción habitacional, de gestión privada, dado que estas tipologías han adoptado diversas formas en un proceso de extensión, sustitución y densificación del tejido existente. Se ha relevado, también, el impacto sobre el contexto urbano y paisajístico de las periferias y los barrios tradicionales con alto valor patrimonial, y el consecuente incremento de la demanda de infraestructura, equipamiento y transporte.

Para la investigación se han cartografiado cuarenta y dos casos de vivienda colectiva y agrupada en sus distintas variantes, que dan cuenta del fenómeno, estudiando en particular los modos de respuesta a las nuevas demandas tanto de inversores como de potenciales usuarios de distintos segmentos poblacionales. Se intenta hacer un aporte para evaluar y continuar el estudio de estas formas de producción de vivienda que han sido ya abordadas en profundidad por Liborio [2008] para la ciudad de Córdoba, y que ofrecen una amplia gama de posibilidades de diseño, gestión e implementación, cuando se trata de ciudades del Área Metropolitana como es el caso de Villa Allende.



**Fig. 2.** Relevamiento de los conjuntos de viviendas agrupadas (*housings*) en Villa Allende, Córdoba. Fuente. Peralta, Liborio: 2013

Esta forma de la renovación urbana se caracteriza por: a) su naturaleza atomizada, progresiva y espontánea b) el tipo de organización; c) la conformación de las intervenciones individuales, que a priori suelen definirse como de bajo impacto; d) su inserción urbano-paisajística, e) la calidad de los emprendimientos y f) la alta rentabilidad de los mismos.

En las localidades serranas, este proceso se superpone al modelo de *ciudad jardín*, de amplios terrenos, con localización privilegiada dentro de la estructura metropolitana y ponen en crisis las normativas preexistentes de dichos centros urbanos. De los estudios realizados podemos sintetizar que: entre 1980 y 2001, las inversiones inmobiliarias se canalizaron a través de la incorporación de terrenos rústicos, de bajo precio a las plantas urbanas para la consolidación de barrios cerrados y *countries*, que aprovecharon la coyuntura establecidas por las normativas de planeamiento resultando de gran rentabilidad. Mientras que a partir de 2001, la inversión inmobiliaria pasa de la inversión en tierras a la construcción de diversos tipos de unidades habitacionales tales como condominios, *housing* edificios de viviendas colectivas, etc. Cabe señalar, de los ejemplos relevados que estas intervenciones redundan en un proceso de densificación al aumentar la cantidad de unidades funcionales por parcela, cambiando en algunos casos el grano y la escala del tejido existente. También, se suelen incorporar -en un tejido originalmente residencial- usos complementarios que enriquecen la estructura urbana, como oficinas, comercios, equipamiento recreativo de baja complejidad, etc. Cabe señalar que la vivienda agrupada, por definición, facilita el acceso a la casa propia de aquellos grupos socio-económicos que no son objeto de las políticas habitacionales públicas. Finalmente, que en los casos de viviendas destinadas exclusivamente para la renta, ofrecen una serie de ventajas comparativas que las vuelven más atractivas debido a la presencia de espacios de uso común con equipamientos como piletas, quinchos y asadores, conjuntamente con los sistemas de vigilancia y seguridad y que se suman al mejor aprovechamiento de las parcelas que repercute en un menor impacto del precio de la tierra sobre cada unidad de vivienda.

En resumen, se han analizado las posibilidades de la vivienda agrupada y la colectiva, como una estrategia que posibilita impulsar procesos de renovación urbana de áreas en diferentes sectores de la ciudad. Nuestra hipótesis de base es indagar sobre el potencial de este subtipo edilicio como respuesta sustentable, eficiente y pertinente a

las nuevas demandas de inversores y como respuesta a los nuevos tipos hogares en el siglo XXI.

### El caso de Villa Allende. El proceso de crecimiento extensivo y la caída de la densidad

La ciudad de Villa Allende en el Departamento Colón de la Provincia de Córdoba es una de las localidades que integra la Región Metropolitana, comprendida dentro del las localidades del primer anillo de esta área, que se suman al proceso de crecimiento poblacional migratorio producto del proceso de expansión y expulsión poblacional de la ciudad de Córdoba.

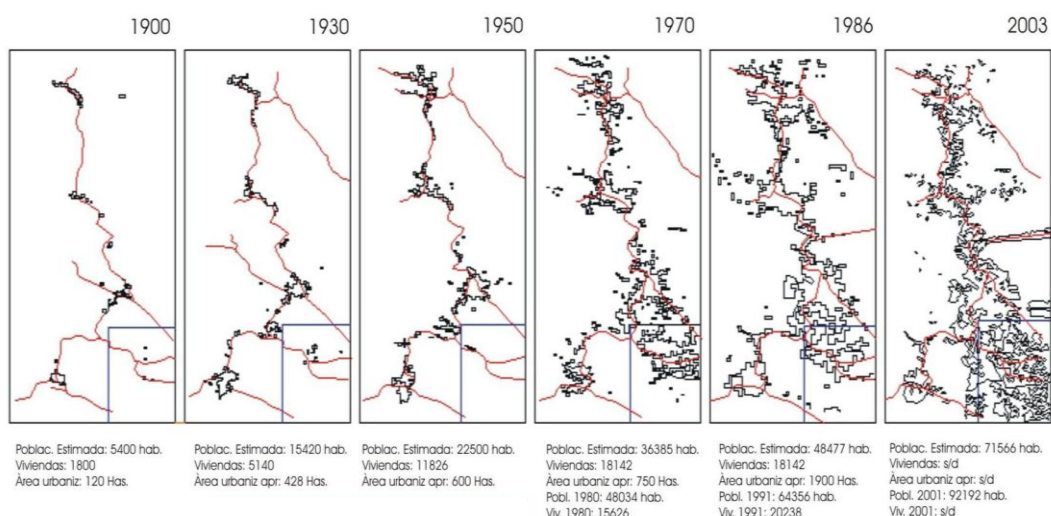
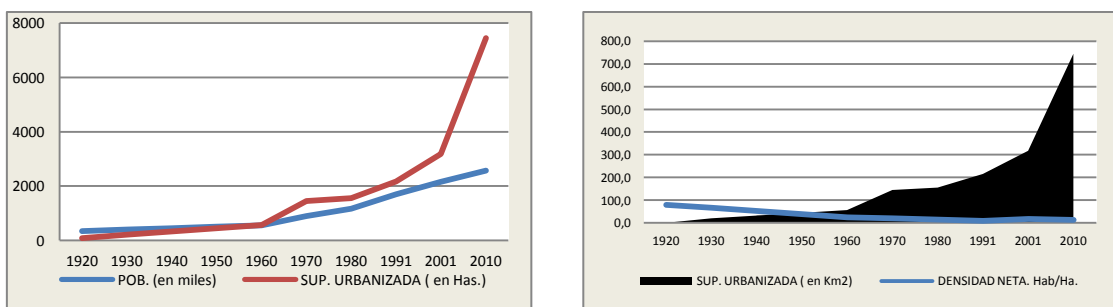


Fig. 3. Proceso de extensión urbana del corredor Noroeste del AMC.

Fuente: Peralta: 1997, 2001

Este proceso de extensión constituye uno de los fenómenos de conurbación más acentuados de los últimos años. Analizando la dinámica poblacional en relación con el proceso de extensión de la mancha urbanizada de la ciudad se observa que el proceso de expansión continua que ha experimentado la ciudad, ha tenido una influencia significativa en la caída de la densidad, con la consecuente incidencia sobre el avance sobre el territorio natural, el bajo rendimiento de la infraestructura instalada, y el incremento de la circulación vehicular. (Cuadro 1)



Cuadro 1. Evolución poblacional y de superficies de la ciudad de Villa Allende. Fuente: Censo Nacionales de Vivienda. Indec. Fuente: elaboración propia en base a Censos Nacionales de Población y cómputos de superficies en base registros aéro-fotogramétricos.

La tasa de crecimiento mayor se registra en el período 1960-1970 debido a la radicación de familias acomodadas y la extensión de la planta urbana pasa de 570 Has. a 1455 Has. Posteriormente entre 1980 y 1991 se produce un proceso similar alcanzando una tasa media anual cercana al 3.74 %, sin embargo, la localidad mantiene un cierto grado de compacidad. La causa de este crecimiento es la migración interna de familias de Córdoba que se trasladan a la periferia. Este proceso de crecimiento se genera fundamentalmente por extensión de la mancha urbana.

Es conocido que las consecuencias del proceso de crecimiento por extensión se reflejan en la caída de la densidad. Así, Villa Allende pasan de 80 hab/Ha en 1914, a menos de 4 hab/Ha en 2010. Cabe mencionar que hacia 1980 había alcanzado un promedio de 7.5 hab/Ha y una densidad neta de 15.01 hab/Ha.

Con este ritmo de crecimiento, las proyecciones indican que la población de Villa Allende superaría los 30.000 habitantes en 2020, número que no parecería significativo si se lo compara con alguno de los barrios de Córdoba que alcanzan holgadamente los 100.000 habitantes, lo que parece insostenible es el modelo de crecimiento planteado, difuso extendido, de grandes parcelas y baja densidad, apoyado en un único centro administrativo y comercial, y teniendo al automóvil como principal sistema de movilidad urbana.

Esta situación dará lugar a una ciudad conformada por unidades habitativas muy diversas (barrios cerrados, barrios abiertos, casas entre medianeras, grandes casonas en predios de gran superficie, conjuntos habitacionales de viviendas agrupadas y/o colectivas, etc.) Este conjunto, tan heterogéneo social y económicamente puede llegar a generar conflictos a la gestión municipal, además del impacto sobre el medio ambiente debido a la gran presión sobre los recursos naturales, las infraestructuras y los servicios.

Este proceso de extensión con bajas densidades genera, además, impactos ambientales negativos medibles en: el consumo de suelos rurales; la extensión en horizontal; la atomizada composición social de la comunidad; la privatización de los espacios públicos; la mala relación con la ciudad preexistente; la excesiva extensión de infraestructuras, el alto impacto urbanístico sobre equipamientos y servicios, la urbanización de terrenos de grandes dimensiones con baja densidad, el aumento de las distancias a los equipamientos que redundan en un mayor consumo de combustibles, etc. y que trae aparejado mayores costos urbanos y el deterioro o pérdida de patrimonio ambiental.

### **Hacia un modelo renovación urbana más compacta**

A partir de la década de los '90 comienza un proceso de densificación por renovación y reurbanización de grandes lotes, este fenómeno progresivo se va desarrollando en sus diferentes variantes en la modalidad siguientes: a) subdivisión de lotes en dúplex, sin espacios comunes; b) subdivisión de lotes en dúplex, con espacios comunes; c) complejos comerciales mixtos con oficinas y departamentos; d) vivienda individual agrupada, sin servicios comunes, e) vivienda individual agrupada con servicios comunes; f) vivienda colectiva con servicios comunes de uso exclusivo. Estos emprendimientos demuestran una gran versatilidad que les permite de adaptarse a los cambios económicos, sociales y urbanos.

La inserción urbana de estos conjuntos pueden tipificarse, según su inserción en la planta urbana de la siguiente forma [Liborio, 2013: 252-265]: a) *en lotes vacantes en barrios jardín en consolidación;* b) *en áreas especiales: bordes de río, predios con valor patrimonial, etc.;* c) *en antiguos predios de explotación industrial o minera en*

desuso; d) en predios de antiguas casonas con valor patrimonial y e) en sectores de incorporación de tierra urbana.



**Fig.4.** Foto aérea Housing El Pehuén 2007- y 2013. Con recuperación de la casona existente, y servicios de amenities. Incorpora 26 unidades de vivienda, con una densidad neta de 105 hab/Ha. Fos 40% Fot 2.

	Superficie terreno (m2)	Superficie cubierta (m2)	N° de unidades por lote	Población (Cantidad de hab.)	Densidad Neta (Hab/Ha.)	FOS (Factor de ocupación del suelo)	FOT (Factor de ocupación total)
<b>VALOR MAXIMO</b>	41019	24611.4	66	231	220.20	0.6	1
<b>VALOR MINIMO</b>	602	361.2	3	9	16.56	0.37	0.3
<b>MEDIANA (VALOR CENTRAL)</b>	3008	1711.2	8	29	84.36	0.4	0.6
<b>MODA (VALOR MAS FRECUENTE)</b>	3633	2179.8	4	12	220.20	0.4	0.6
<b>PROMEDIO</b>	5630.24	3343.31	10.63	38.45	87.62	0.4	0.59

**Cuadro 2.** Cuadro comparativo de análisis de 48 emprendimientos de producción de viviendas agrupadas y colectivas de gestión privada. Villa Allende. Fuente: elaboración propia en base a relevamiento

El interés que reviste este tipo de emprendimientos radica en el grado de factibilidad económica, el perfil socio-económico de sus destinatarios y desde el punto de vista ambiental al producir una mejora en la densificación urbana se utiliza más razonablemente la ciudad existente y la infraestructura preexistente. También, se puede afirmar que intervenir dentro de los límites de la mancha urbanizada y consolidada produce una mejora de la calidad de vida ciudadana, con mayor aprovechamiento de los espacios públicos y de movilidad urbana, lo que posibilita una ecuación que tiende a la sustentabilidad urbana.

Con miras a constituir un cuerpo metodológico que contribuya al mejoramiento de las normativas urbanas se hace necesario el estudio y cartografiado en particular de los casos relevados, toda vez que el municipio se ha visto superado en su capacidad técnica ante un fenómeno espontáneo que es parte de un proceso especulativo del suelo y puede producir impacto tanto en lo social (segregación socio-económica); como ambiental y paisajístico.

A partir de la sistematización de los diferentes casos estudiados y analizados, se ensayó una clasificación y posteriormente la implementación de una metodología de seguimiento que concluye en un conjunto de recomendaciones y sugerencias para la mejora de las ordenanzas.

**Desde lo urbano-territorial:** Evaluar la sustentabilidad ambiental y urbana y sus implicancias arquitectónicas. a) Aspectos territoriales y ambientales: Suelos, pendientes, vegetación, agua, clima y asoleamiento; b) Aspectos urbanísticos: Ocupación, equipamientos, accesibilidad, movilidad y transporte, usos y actividades, patrimonio cultural y arquitectónico; Aspectos arquitectónicos: resolución físico-funcional, innovación tipológica, rendimiento entre uso ocupación y superficie ocupada, programa, innovación tecnológica y su contribución al ahorro energético; Aspectos paisajísticos: Aporte al espacio público, y arbolado, cercas y veredas, diseño del espacio exterior, programa de actividades de espacio público.

**Desde lo socio-antropológico:** Evaluar la sustentabilidad social y las estrategias para dar respuesta a nuevas demandas: a) Aporte a la micro-densificación urbana; b) Aporte a la inclusión social y solución habitacional, c) Comprensión del usuario y sus modos de vida; d) Aporte a la aparición de nuevos tipos de hogar.

#### **Desde lo inmobiliario-empresarial.**

Evaluar la sustentabilidad económica y las estrategias utilizadas por los actores del negocio inmobiliario, el modo de gestión, la construcción, la comercialización y administración: a) Actores involucrados en la gestión del proyecto. b) Ecuación económica y rentabilidad; c) Análisis del mercado, y nuevas demandas, y adecuación al mercado local; d) Rentabilidad extraordinaria, d) Visibilizar el modelo de negocios propuesto por los desarrolladores urbanos, pautas de comercialización; modos de gestión integral del proyecto; publicidad; construcción de imagen corporativa e institucional; rol de los profesionales actuantes.

### **Conclusiones y recomendaciones**

A modo de conclusión podemos señalar que: la producción de vivienda individual agrupada de gestión privada constituye un fenómeno emergente en las localidades de la Región Metropolitana de Córdoba y que puede convertirse en un instrumento eficaz para hacer frente a la demanda creciente de vivienda, ya que se presenta como un modelo sustentable, progresivo y de impacto moderado, económicamente viable, y ecológicamente sostenible. Desde el punto de vista social y antropológico, algunos de ellos conforman espacios exclusivos y xenófobos que habrá que reorientar para que sean socialmente inclusivos. Desde el punto de vista urbano parece estar dentro de los modelos deseables para hacer frente a las bajas densidades urbanas que propone el modelo de crecimiento en extensión.

Por otro lado pueden, dado del carácter profesional de los emprendimientos, incorporar mejoras tecnológicas y micro-equipamientos que mejoren la calidad de vida de los habitantes, además de establecer una relación más amigable con el medio ambiente.

Para que este tipo de viviendas sean realmente sustentables consideramos que se deben tener en cuenta el diseño los siguientes:

- Procurar la flexibilidad tipológica y ampliaciones, para adaptar la vivienda a los ciclos familiares y a los diversos tipos de hogares.
- Atender a las normas del diseño universal e Inclusivo.
- Posibilitar dentro del espacio del conjunto en desarrollo de huertas familiares la capacitación laboral, apoyo escolar, guardería, lavadero, etc.
- Prever los impactos paisajísticos negativos de la repetición de elementos, monotonía de tanques, cocheras, pasillo, escaleras.



- Evitar tapar visuales o posibles salidas al espacio públicos comunitarios, veredas, calles, costaneras, plazas, playas, vistas de interés.
- -Unificación de tanques, recolección y reutilización de aguas y desagües.
- Construcciones de bajo consumo energético, y de desempeño energético eficiente, atendiendo a sistemas pasivos de acondicionamiento climático.
- Tratamiento de los espacios que rodean a los conjuntos de vivienda como agentes capaces de mejorar la convivencia con el resto del barrio. Evitando vallados que segregan social y físicamente a los
- Aprovechamiento de la vegetación existente que se incorpora como un elemento más en el diseño de los conjuntos y redundan en la calidad de los lugares urbanos donde se insertan.
- Consumo racional de agua potable y aprovechamiento de las aguas pluviales, mediante medidas de cosecha de agua en piletas y tanques de reserva para consumo propio, riego e incendios.
- Recolección selectiva de residuos domésticos. Incluir como natural el proceso de compostaje.
- Tratamiento biológico de aguas residuales.
- Diversidad: de usos (variar los programas de actividades), grupos sociales y tipologías constructivas.
- Respetar las pendientes y escorrentías naturales, evitando construir en pendientes superiores al 30%, evitando aterrazamientos y movimientos de suelo y el exceso de superficies impermeabilizadas.
- Procurar un programa mixto de usos, zonas comerciales, oficinas, espacio público y servicios a la comunidad que incremente la franja horaria de usos del sector urbano.

El municipio debiera acompañar el proceso de construcción de vivienda de gestión privada con:

- Redes continuas de ciclovías y peatones que las comuniquen con los equipamientos escolares.
- Mejorar el transporte público de pasajeros para incentivar su uso.
- Procurar cambios en la normativa tendientes a mantener o disminuir el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) manteniendo o incrementando ligeramente el Factor de Ocupación Total (FOT)
- La normativa debiera tender a incrementar el número de unidades de vivienda por lote. De manera de aumentar la densidad neta.
- Se deberá regular el buen diseño de cercas y veredas, y arbolado urbano, o espacio público, otorgando una relación amable con la calle, la vereda, el espacio público, y corazón de manzana, evitando los frentes ciegos, tapias o alambradas que disminuyan la calidad del ambiente urbano.
- Establecer distancias mínimas a equipamientos existentes, en el caso de conjuntos de media y alta densidad, y evaluar la posibilidad de aportar un equipamiento propio. Cuando la distancia supere las 25 cuadras, procurar a los estudiantes medios de transporte y movilidad, sostenible.
- Procurar incorporar actividades educativas, culturales, y de salud para la población residente de los conjuntos y la ciudad.
- Evaluar económicamente los emprendimientos inmobiliarios no sólo teniendo en cuenta la rentabilidad sino también las plusvalías urbanas generadas y los beneficios obtenidos a partir del ahorro energético y los beneficios sociales al fomentar modos de vida comunitarios.

## Bibliografía

- CALDEIRA Teresa Pires (2008) *Ciudad de Muros* Colección Culturas. Bs As.
- FERNÁNDEZ, Francisco; Carolina Peralta y Miriam Liborio. (2000) *Áreas de Nueva Centralidad como una forma de inclusión y exclusión social*. Investigación con subsidio de la Agencia Córdoba Ciencia. MIMEO.
- LIBORIO, Miriam. (2013) *La vivienda agrupada y colectiva de gestión privada. Aportes para una revisión disciplinar*. Ed. UBP Advocatus. En Prensa.
- PERALTA, Carolina, Liborio, Miriam. (2009) *Criterios de ordenamiento de la Cuenca Lagunilla-Cañada (Córdoba). Identificación de debilidades y fortalezas para un desarrollo urbanístico sustentable*. Ponencia presentada en las II Jornadas Argentinas de Ecología de Paisajes. Cambios en la cobertura y uso de la tierra. Causas, consecuencias y mitigación. FCEfYN, UNC. Córdoba.
- PERALTA, Carolina y Liborio, Miriam. (2009) *Reflexiones acerca la enseñanza de la arquitectura y la planificación urbana y territorial con relación a las restricciones y aptitudes del ambiente natural y cultural*. CLEFA Buenos Aires. Presentación Miriam Liborio.
- PERALTA, Carolina; Liborio, Miriam y ots. (2008 a) *Restricciones y Aptitudes del ambiente natural y cultural. Reflexiones acerca de los alcances de la planificación urbana territorial y el proyecto arquitectónico, su transferencia al espacio académico*. I Encuentro Latinoamericano de Universidades Sustentables (ELAUS). Paso Fundo.
- ROMO, Claudia (2005) *Nuevas formas de crecimiento urbano. La suburbanización y su relación con la vivienda de interés social*. El caso Córdoba. Tesis de Maestría. Inédito. FAUD: UNC.
- SVAMPA, Maristella. [2010] *Los que ganaron. la vida en los countries*. Ed. Biblos.
- PERALTA, Carolina [1997] *Urbanización y medio ambiente. El caso del corredor Noroeste del Área metropolitana de Córdoba*. Tesis de Maestría. MDU. FAUD.UNC. MIMEO.