

Ponencia - *Paper*

Hacia un hábitat social sustentable. La “sustentabilidad social” como marco de evaluación de conjuntos habitacionales en asentamientos populares

Bazán, Agustina María

agustina.bazan@fadu.uba.ar

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Centro de Hábitat y Energía (CIHE-FADU). Buenos Aires, Argentina.

Línea temática 1. Escalas, diagnósticos y representaciones

Palabras clave

Procesos de integración socio-urbana, Procesos de relocalización, Conjuntos habitacionales, Sustentabilidad social, Hábitat social sustentable

Resumen

La población de asentamientos populares en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aumenta en forma creciente y sostenida desde la segunda mitad del siglo pasado. Con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, una de las principales acciones realizadas por el Estado ha sido la construcción de vivienda nueva en forma de “conjuntos habitacionales”. Dichos emprendimientos —que parten de una lógica de producción “llave en mano”— han acompañado las políticas dirigidas a las villas porteñas desde que estas empezaron a implementarse: primero, a través de los programas de erradicación llevados a cabo por distintos gobiernos argentinos entre los años 1955 y 1986 y luego, con el advenimiento de la democracia, en relación a políticas dirigidas a la radicación de la población.

Este tipo de soluciones habitacionales es actualmente abordada por el Estado como una

problemática en sí misma. Dificultades de diversa índole, como son: el deterioro prematuro, la deficiente gestión administrativa post-mudanza, el hacinamiento, la inseguridad y las diferencias en las convivencia vecinal, han motivado que diversos trabajos e informes cuestionen la sustentabilidad de este tipo de intervenciones como respuesta estatal a la informalidad urbana.

Escalas de evaluación de diversa índole han sido utilizadas por arquitectos y urbanistas con el objetivo de medir el éxito o el fracaso de planes, programas y proyectos dirigidos a los sectores populares. Las mismas se constituyen a partir de un conjunto de categorías diseñadas para obtener información sobre un atributo cuantitativo o cualitativo, y proporcionan una evaluación relativamente rápida sobre un hecho específico.

A partir de lo dicho, la presente ponencia se propone explorar el enfoque de la “sustentabilidad social” como un posible marco o escala de evaluación de los conjuntos habitacionales destinados a la relocalización de población de asentamientos populares. A partir del análisis bibliográfico, se busca conceptualizar el “hábitat social sustentable” y desarrollar un marco de trabajo que permita evaluar las cualidades básicas de un conjunto habitacional socialmente sostenible en un entorno urbano determinado (aquí, asentamientos populares). Dicho marco, podría ser utilizado por los formuladores de políticas, planificadores y diseñadores como una herramienta analítica y explicativa para identificar los desafíos de sustentabilidad social en estos contextos y desarrollar recomendaciones prácticas para abordarlos.

Introducción

La presente ponencia reúne una serie de reflexiones que conforman una investigación más amplia acerca de la capacidad de los conjuntos de vivienda de producción estatal construidos en el marco de los procesos de integración

social y urbana de generar un hábitat social, económica y habitacionalmente sustentable¹.

A partir de diciembre de 2015 se aprecia un cambio en la dirección de la política orientada a las villas de Buenos Aires a partir del desarrollo de acciones destinadas a la “integración social y urbana” de estos barrios a la ciudad (Motta & Almansi, 2017; Zapata, 2020). Dichas intervenciones ocuparon un lugar central en la agenda del Gobierno de la Ciudad y se instrumentaron principalmente a través de dos organismos: la Secretaría de Integración Social y Urbana (SISU), creada especialmente para actuar en Villa 31 y 31 bis y el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), que concentró sus principales intervenciones en Villa 20, Rodrigo Bueno y Playón Chacarita (Rodríguez, 2018). En todos los casos, la producción de vivienda nueva —en forma de conjuntos habitacionales— se percibe como una de las dimensiones más significativas de estos procesos, ya que permite la relocalización de las familias afectadas por obras de infraestructura, apertura de calles, pasajes y patios. En este sentido, el gobierno local ha promovido la construcción de distintos conjuntos habitacionales con un total que asciende a las 4200 unidades funcionales² con el objetivo de brindar una solución habitacional definitiva a las familias adjudicatarias.

La construcción de conjuntos habitacionales ha acompañado las políticas destinadas a dar soluciones a los habitantes de villas y asentamientos desde que estas empezaron a implementarse. Primero, a través de los programas de erradicación llevados a cabo por distintos gobiernos argentinos entre los años 1955 y 1986 (Bellardi & De Paula, 1986; Blaunstein, 2001; Snitcofsky, 2018) y, más tarde, con el advenimiento de la democracia, en relación a las políticas dirigidas a la radicación de la población (Cuenya, 1993; Vitale, 2009; Arqueros Mejica, 2016).

El diseño urbano y arquitectónico de dichos conjuntos ha variado significativamente a lo largo de la segunda mitad del siglo XX sometiéndose, por un lado, a las revisiones que acompañaron el debate disciplinar de finales de la década de 1950 (Ballent, 2004; Gorelik, 2008) y, por otro, a las fuertes críticas que ha recibido la producción de vivienda masiva de las décadas de 1960 y 1970, entre las que se encuentran: la falta de integración al medio urbano, la indeterminación formal, las grandes exigencias de mantenimiento, la obsolescencia prematura y la poca atención a las condiciones de vida efectivas de la población destinataria. Las referencias a esta serie de problemas aparecen en forma recurrente en la literatura sobre el tema (Yujnovsky & Cuenya, 1982; Cuenya, 1987, 1992; Falú, 2004; Kullok, 2006; Rodolfo, 2006; Ballent & Liernur, 2014). A partir de la década de 1980, en una tendencia que

¹ El anteproyecto del plan de investigación se titula: La transición hacia la formalidad: Aportes para el fortalecimiento de los procesos de relocalización en conjuntos de vivienda social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El caso de Villa 20 (2015 - actualidad), y se desarrolla dentro del Programa de Doctorado en Urbanismo de la FADU, UBA.

² Se toman los datos oficiales sobre la cantidad de construcción de viviendas destinadas a los procesos de reurbanización implementados a partir de 2015 en Villa 20, Barrio Rodrigo Bueno, Playón Chacarita y Barrio Mugica (Villa 31 y 31 bis) <https://vivienda.buenosaires.gob.ar>

continúa hasta la actualidad, se impusieron los conjuntos de menor escala y densidad que procuran integrarse a la trama urbana existente y respetar las condiciones ambientales y técnico-constructivas locales.

A pesar de este viraje, las soluciones habitacionales de finales de siglo XX y principios de siglo XXI no han estado exentas de problemas. Entre las más representativas, se encuentran las alteraciones realizadas por los habitantes, tanto en espacios privados como de uso común, para ampliar la propia vivienda o incorporar nuevos usos; el deterioro prematuro debido a la falta de mantenimiento y la deficiente gestión administrativa post-mudanza (Dunowicz, 2003; Dunowicz & Hasse, 2005); y los conflictos de índole social como el hacinamiento, la inseguridad y las diferencias en la convivencia vecinal (Gentilini et al., 2004). Dichos inconvenientes han motivado que diversos trabajos e informes cuestionen la sustentabilidad de este tipo de soluciones como respuesta estatal a la informalidad urbana (Gentilini et al., 2004; Lekerman & Pose, 2015; Clare Riobóo, 2019).

Ahora bien, los procesos de integración social y urbana implementados a partir del 2015 por el Gobierno de la Ciudad se plantean como un “cambio de paradigma” que busca, entre otras cosas, garantizar la “sustentabilidad social” de las intervenciones realizadas (Motta & Almansi, 2017; Motta et al., 2018). Sin embargo, en lo que respecta a la construcción de vivienda nueva, estas políticas sostienen la implementación de una serie de prototipos que no reconocen las prácticas cotidianas y las estrategias de supervivencia de la población o los gastos que supone la formalización para los nuevos adjudicatarios, entre otras cuestiones a considerar. En todos los casos, la pregunta por la sustentabilidad social de este tipo de soluciones destinadas a habitantes de asentamientos populares sigue siendo una incógnita ante la falta de estudios metodológicos rigurosos.

A partir de lo expuesto, la presente ponencia se propone explorar el enfoque de la “sustentabilidad social” como un posible marco —o escala— de evaluación de los conjuntos habitacionales destinados a la relocalización de población de asentamientos populares. A partir del análisis bibliográfico, se busca conceptualizar el “hábitat social sustentable” y desarrollar un marco de trabajo que permita evaluar las cualidades básicas de un conjunto habitacional socialmente sostenible. Dicho marco podría ser utilizado por los formuladores de políticas, planificadores y diseñadores como una herramienta analítica y explicativa para identificar los desafíos de sustentabilidad social en estos contextos y desarrollar recomendaciones prácticas para abordarlos. En este sentido, se considera que la evaluación es un elemento indispensable de cualquier actividad de planificación y ejecución de políticas, siendo aún más relevante en un contexto donde los recursos son escasos debido al alto costo que generan políticas públicas ineficientes, que carecen de mecanismos de control para su corrección.

El trabajo se estructura de la siguiente manera. En el primer apartado, a partir de la revisión bibliográfica, se expone el concepto de sustentabilidad social y se

revisan los diversos indicadores que han sido utilizados con el objetivo de medirla en el entorno urbano. Luego, se comentan brevemente los enfoques de los estudios más recientes realizadas sobre el tema en nuestro contexto particular, a fin de poder encontrar las posibles faltas en procesos de relocalización socialmente sustentables. En el tercer y último apartado, se reflexiona sobre el concepto “hábitat social sustentable” y se realiza una valoración sobre qué indicadores habría que considerar para evaluar la sustentabilidad social en conjuntos habitacionales de producción estatal destinados a la relocalización de población de asentamientos populares en nuestro contexto local.

Conceptualizaciones y debates en torno al concepto de la “sustentabilidad social”

Los conceptos de “desarrollo sustentable” y “sustentabilidad” surgen a fines de la década de 1960 y principios de la de 1970 como respuesta a los crecientes desafíos ambientales, económicos y sociales presentes en todo el mundo. La formulación clásica del desarrollo sustentable que apareció en el informe “Nuestro Futuro Común” redactado por la Comisión Mundial de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo en 1987—también llamado Informe Brundtland—, lo definió como el conjunto de estrategias que garantizan la satisfacción de las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas (Naciones Unidas, 2018). Si bien está fuera del alcance de este trabajo reflexionar críticamente sobre los debates escolásticos en torno a la definición, validez y contradicciones del concepto³, resulta importante en esta sección comentar el significado y la relevancia de la dimensión social para el discurso del desarrollo sustentable.

La conceptualización más difundida entiende a la sustentabilidad como la confluencia de tres componentes fundamentales: ambiental, económica y social. Estas dimensiones, o “pilares de la sustentabilidad”, también son frecuentemente utilizadas por separado (Kozak & Romanello, 2012; Evans, 2010). A pesar de que esta visión tripartita se convirtió en la interpretación predominante, la dimensión social estuvo hasta finales de los noventa supeditada a la dimensión ecológica, siendo abordada de manera simplista y presentada, muchas veces, como un puente para frenar el deterioro medio ambiental (Colantonio, 2009; Foladori, 2002; Foladori & Tommasino, 2000). Recién hacia finales del siglo XX y principios del siglo XXI, la comunidad internacional comenzó a plantear la sustentabilidad social como un fin en sí mismo asociado al crecimiento de las capacidades humanas (Pérez-González, 2015; Foladori, 2002).

A pesar de su creciente reconocimiento, el concepto de sustentabilidad social no ha estado exento de críticas. Entre ellas, se ha señalado su naturaleza

³ La principal crítica que suele hacerse al “desarrollo sustentable” consiste en señalar que el concepto formula “sustentabilidades justas” integrando prioridades ambientales y económicas, más no propone cambios en las estructuras que reproducen la inequidad y exclusión social (Gutman & Rullansky, 2019; Foladori & Tommasino, 2000)

abstracta para implementarse en la práctica (Manzi et al., 2010), una cierta vaguedad en su encuadre (Boström, 2012) y la multiplicidad de significados (Boyer et al., 2016). Los autores Shirazi et. al argumentan que los principales desafíos que enfrenta el concepto de la sustentabilidad social se asocian a ser un discurso poco teorizado, poseer una definición ambigua, tener una cobertura disciplinaria limitada, concentrarse geográficamente en un número acotado de países desarrollados y tener un carácter fundamentalmente normativo (2019).

En contraste, otros ensayos importantes en el campo reconocen ciertas ventajas en los desafíos mencionados. Por ejemplo, se ha argumentado que la situación ambigua de la conceptualización y medición de la sostenibilidad social resulta favorable ya que “diversas definiciones y enfoques teóricos podrían ser entendidos como un activo extremadamente productivo y generativo” (Shirazi & Keivani, 2017) o que posee una “ambigüedad constructiva” en el sentido en que su falta de precisión puede representar una “oportunidad política” (Robinson, 2004); y también que una de sus fortalezas radica en su “deber de organización” (Shirazi & Keivani, 2019; Davidson, 2019), ya que incorpora y ordena otros discursos existentes, todos ellos pertinentes a la hora de analizar el desarrollo sostenible de los procesos. Por otro lado, también se ha señalado que la dimensión social del desarrollo sostenible es un componente válido de la sostenibilidad urbana (Opp, 2016; Peterson, 2016; Shirazi y Keivani, 2017) y que, tanto conceptualmente como de manera práctica, la sustentabilidad social ofrece soluciones a aspectos de sostenibilidad y problemas urbanos estructurales (Kohon, 2018).

Es así como, en las últimas dos décadas, desde la disciplina de la arquitectura y el urbanismo se han realizado trabajos que construyen modelos de evaluación de la sustentabilidad social en fenómenos urbanos de distintas escalas: ciudades (Polèse & Stren, 2000), barrios (Hamiduddin & Adelfio, 2019; Shirazi et al, 2020) o tipologías residenciales (Martínez García et al, 2015), por citar sólo algunos. Estas investigaciones tienden a reemplazar los tradicionales indicadores cuantitativos de la sustentabilidad social utilizados en las décadas de 1980 y 1990 —como por ejemplo, el acceso a la vivienda, el empleo o la satisfacción de necesidades básicas—, por indicadores de carácter cualitativo —como pueden ser la cohesión social, la percepción de seguridad o el sentido de identidad—. Los modelos de evaluación emergentes son híbridos y se enfocan en los procesos, permitiendo evaluar fenómenos sociales, sin dejar de reconocer la importancia del medio físico y las necesidades básicas de la población como pilar de la sustentabilidad social (Shirazi et al., 2022; Pérez-González, 2015; Colantonio, 2009).

Si bien no existe un consenso sobre qué criterios y perspectivas deben adoptarse para proponer un modelo de evaluación de la sostenibilidad social en el entorno construido, ya que los indicadores dependen de la escala del análisis y el contexto social y geográfico estudiado, existen ciertos conceptos que se reiteran a lo largo de los distintos trabajos. En la Tabla 1 se reúnen una serie de definiciones e indicadores a partir de la revisión bibliográfica (Ver Figura 1).

Figura 1: Tabla 1. Definiciones de sustentabilidad social en el entorno construido en base a revisión bibliográfica

Yiftachel & Hedgcock, 1993: 140	[sostenibilidad social urbana] como: "la capacidad continua de una ciudad para funcionar como un entorno viable a largo plazo para la interacción humana , la comunicación y el desarrollo cultural "
Polese & Stren, 2000:15-16)	La sostenibilidad social de una ciudad se define como el desarrollo (y/o crecimiento) compatible con la evolución armoniosa de la sociedad civil , fomentando un entorno propicio para la convivencia compatible de grupos cultural y socialmente diversos, al tiempo que fomenta la integración social , con mejoras en la calidad de vida de todos los segmentos de la población
Bramley & Power, 2009: 32	(...) hay dos conceptos generales reconocibles en el centro de la noción de sostenibilidad social dentro del contexto de un área. Estos son temas de equidad social (acceso a servicios, instalaciones y oportunidades) y temas que tienen que ver con la sostenibilidad de la comunidad misma .
Dave, 2009: 190	(...) se seleccionaron los siguientes aspectos de la sostenibilidad social, que han sido ampliamente discutidos en la literatura en el contexto de los países desarrollados, con base en investigaciones previas (Dave, 2008): acceso a instalaciones y servicios; cantidad de espacio habitable; salud de los habitantes; espíritu comunitario e interacción social; sensación de seguridad; satisfacción con el barrio .
Vallence et al, 2011: 343-344	Los tres tipos de sostenibilidad social incluyen: " sostenibilidad del desarrollo " que aborda la pobreza y la inequidad, " sostenibilidad puente " que se refiere a cambios en el comportamiento para lograr objetivos ambientales biofísicos, y " sostenibilidad de mantenimiento " que aborda la preservación de patrones y prácticas socioculturales de aquello que es susceptible de ser sostenido.
Dempsey et al, 2012: 94-94	La sostenibilidad social se basa en dos conceptos amplios: la equidad social y la sostenibilidad de la comunidad (...) La equidad social se refiere a una distribución justa de los recursos y la evitación de prácticas de exclusión (...) En relación con el entorno construido, la equidad social significa prestar atención a la naturaleza y el alcance de la accesibilidad a los servicios e instalaciones en un área determinada. (...) La sostenibilidad de la comunidad se relaciona con la capacidad de la sociedad misma , o su manifestación como comunidad local, para sostenerse y reproducirse a un nivel aceptable de funcionamiento en términos de organización social (Coleman, 1985) y la integración del comportamiento social individual en un colectivo más amplio (Dempsey et al., 2009).
Shirazi et al, 2020	(...) un entorno socialmente sostenible tiene un carácter dialéctico: es una localidad donde las cualidades físicas y los estándares son percibidos positivamente, altamente valorados y utilizados interactivamente por los residentes a través de prácticas sociales sostenibles y duraderas, y un lugar donde las cualidades sociales sustanciales son sustentadas, muy valoradas y vividamente ejercitadas dentro de un marco urbano de gran calidad física. (...) Esta definición sugiere una estructura de tres pilares: el espacio en el que se practica y evalúa la sostenibilidad social (barrio); la práctica de cualidades sociales por parte de los residentes (vecindad); y las personas que ejercen estas prácticas (vecinos) . En este sentido, la sostenibilidad social del barrio es la interacción entre los tres pilares de "barrio", "vecindario" y "vecinos".

Fuente: Elaboración propia

A partir de lo revisado en la Tabla 1, se sugiere en un entorno socialmente sustentable deben estar presentes tres dimensiones: (1) Un entorno urbano-habitacional de alta calidad; (2) Una comunidad satisfecha, que use y valore positivamente dicho entorno urbano- habitacional; y (3) Una serie de prácticas que sustenten el entorno y la comunidad, garantizando el largo plazo (Ver Figura 2).

Figura 2: Tabla 2. Dimensiones para la clasificación de indicadores de "sustentabilidad social" en el entorno construido

ENTORNO		COMUNIDAD	
PRÁCTICAS QUE SUSTENTAN EL LARGO PLAZO			
PARTICIPACIÓN	ORGANIZACIÓN	ECONOMÍA	

Fuente: Elaboración propia

Conjuntos habitacionales de producción estatal. Lecciones del pasado y nuevas perspectivas de estudio

Las villas y asentamientos de la Ciudad de Buenos Aires empezaron a proyectarse como un “problema a solucionar” a partir de la década de 1950, período durante el cual la Comisión Nacional de la Vivienda promovió el primer Censo de Villas de Emergencia⁴ (Ballent & Liernur, 2014). Fue en ese entonces cuando se creó la Comisión Nacional de la Vivienda en 1956 y se realizó el primer Censo de Villas de Emergencia, que indicó 21 villas en la Ciudad de Buenos Aires, con una población de 33.920 habitantes (Vitale, 2009), y 41 en el Gran Buenos Aires. Paralelamente, se inició la construcción de una serie de barrios junto con el Banco Hipotecario (BHN), en el marco del “Plan de Acción Inmediata”. Entre ellos, los barrios Piedrabuena (1957), Barrio Parque Almirante Brown (1960), Lacarra y Coronel García (Roitman, 2015). A partir de ese momento, y hasta la recomposición de la democracia en 1983, se sucederían una serie de “Planes de Erradicación” que apuntarían a la supresión de los asentamientos precarios existentes y a la relocalización de su población en conjuntos habitacionales de alta densidad localizados, generalmente, en la periferia de la ciudad.

La localización periférica fue una de las principales cuestiones críticas que plantearon estos planes de vivienda masiva. Esta condición, que supuso la extensión de los límites urbanos y el requerimiento de grandes inversiones públicas, tuvo además un impacto negativo desde el punto de vista social: la lejanía de estos emprendimientos respecto de las áreas centrales y principales servicios urbanos —transportes, escuelas, hospitales y centros de salud—, conllevó, en la mayoría de los casos, a aumentar la situación de segregación en la que sus habitantes se encontraban previamente a relocalizarse. Otro aspecto problemático fue el diseño tipificado y estandarizado para obtener economías de escala. La homogeneización de cientos de unidades de vivienda configura un paisaje que está lejos de la mixtura y diversidad que proponen las soluciones del urbanismo actual. Por otra parte, las viviendas no siempre ofrecen posibilidades de ampliación, y los espacios comunes terminan regularmente convertidos en territorios “de nadie” ante la falta de programas para la gestión de estos entornos. De esta manera, el espacio público se degrada a la par que se degradan las viviendas y edificios, muchas veces por fallas constructivas por falta de mantenimiento (Cuenya, 2015).

Hacia fines de la década del ‘70 y a partir de los ‘80 (en una tendencia que continúa hasta la actualidad), se impusieron los conjuntos de menor escala y densidad que procuran integrarse a la trama urbana existente y se emplazan en terrenos adyacentes a los asentamientos informales que son objeto de las políticas. Se impulsaron además tanto el respeto por las condiciones

⁴ El primer Censo de Villas de emergencia se realizó en 1956 e indicó la existencia de 21 villas en la Ciudad de Buenos Aires y 41 en el Gran Buenos Aires, que albergaban algo menos del 2% de la población del área metropolitana (Ballent y Liernur, 2014, 328).

ambientales y técnico-constructivas locales, como la búsqueda de estrategias para disminuir los costos de mantenimiento (Ballent, 2004).

Respecto a la problemática del mantenimiento, se destacan los trabajos sobre el “desempeño edilicio” de estas construcciones que dan cuenta del deterioro prematuro al que se han visto sometidas a través del tiempo (Dunowicz, 2003; Dunowicz & Hasse, 2005). Dichos estudios advierten que los programas de vivienda social se implementaron, en general, sin considerar su posterior conservación y administración consorcial y muchas veces trasladan los costos de reparación a futuros usuarios que no tienen la posibilidad de absorberlos (Dunowicz, 2003; Dunowicz & Hasse, 2005). En esta misma línea, han surgido producciones ligadas a la Asistencia General de Consorcios del IVC (Gentilini *et al*, 2004) que hacen referencia a otras causas de deterioro edilicio entre las que se encuentran tanto los exiguos niveles de recaudación de expensas y la escasez de recursos que esto supone, como los problemas en la convivencia vecinal. Es común la división tajante entre grupos internos (aquellos que pagan y aquellos que no, aquellos que respetan determinadas normas de convivencia y aquellos que no), que dificultan la construcción de vínculos al interior de los conjuntos (Gentilini *et al.*, 2004). Dichos problemas, al sumarse, podrían inhibir la adopción de los criterios de cooperación requeridos para una exitosa organización consorcial.

Paralelamente, en el último tiempo han surgido en nuestro país estudios que, desde las ciencias sociales, se focalizan en la experiencia cotidiana de los habitantes de conjuntos habitacionales. Muchos de ellos se centran en los conjuntos habitacionales construidos en las décadas de 1960 y 1970, en el marco de discursos fuertemente moralizantes y *civilizatorios* que pretendía modificar los hábitos y la relación con la ciudad de la población adjudicataria (Girola, 2007; Thomazs & Girola, 2014). En otros casos, se hace referencia a la desarticulación entre el *habitus* de las familias relocalizadas y el hábitat constituido por la vivienda social y los procesos de informalización del espacio que ello trae aparejado (Demoy & Ferme, 2010; Ferme, 2012). También existen aquellos que reconstruyen las trayectorias residenciales previas de los habitantes de conjuntos urbanos para evaluar en qué medida las mudanzas han impactado en sus situaciones de exclusión y en sus estructuras de oportunidades (Najman, 2020). Otros trabajos se han esforzado por analizar los relatos de la cotidianidad post-mudanza (Olejarczyk, 2017, 2015). En todos los casos, se observan indagaciones que responden a un enfoque comprensivo sobre el habitar en este tipo de emprendimientos, los efectos concretos sobre las estrategias de subsistencia de las familias y el impacto social y urbano de los mismos.

Las relocalizaciones son procesos complejos que se extienden en el tiempo e impactan en forma directa en las prácticas de la población afectando, en muchos casos, las redes y estrategias de supervivencia de las familias (Bartolomé 1985; Catullo 2006). En este sentido, se ha afirmado que una relocalización es un proceso que comienza con anterioridad a que la población se reasiente en el nuevo territorio y termina mucho después del acceso a una

nueva vivienda” (Olejarczyk, 2015; Carman et. al, 2014). Apoyando esta posición, se debe considerar que los niveles de adaptación y/o de conflicto de los hogares con las viviendas en conjuntos habitacionales dependen no sólo de las características de las viviendas y los barrios, sino también de una serie de atributos de los propios hogares: su experiencia habitacional anterior, nivel de ingreso y educación, el ciclo de vida familiar, las expectativas futuras, entre otras (Schteingart y Graizbord, 1998).

A partir de la revisión de las problemáticas tradicionales de los procesos de relocalización y de los nuevos enfoques de investigación sobre el tema se pueden sacar algunas conclusiones parciales sobre las dimensiones que deben considerarse a la hora de evaluar la sostenibilidad social de estos conjuntos. En primer lugar, el impacto de la relocalización sobre la economía del hogar, teniendo en cuenta las estrategias de supervivencia de las familias y los gastos que supone la formalización (cuotas del departamento, servicios, etcétera). En segundo lugar, el desarrollo del ciclo de vida familiar y sus efectos en el espacio habitable. En tercer lugar, las estructuras que fomentan los mecanismos de participación y organización de la comunidad para favorecer el mantenimiento del entorno construido.

Hábitat Social Sustentable: Hacia una metodología para medir la sustentabilidad social en conjuntos habitacionales

A partir de lo expuesto hasta este punto resulta interesante preguntarse: ¿Cómo es un hábitat social sustentable? y ¿qué indicadores y variables son necesarios para medirlo y determinarlo? Si cruzamos la información recabada sobre sostenibilidad social, con las problemáticas y fenómenos asociados con la relocalización de habitantes de asentamientos informales en nuestro contexto particular, podríamos definirlo de la siguiente manera: Un hábitat socialmente sustentable es el resultado del diálogo entre tres elementos. En primer lugar, i) el hábitat o vivienda, entendida como el conjunto de condiciones materiales que acompañan de manera adecuada las necesidades de sus habitantes. En segundo lugar, ii) la comunidad, que remite al entramado de relaciones, usos y valoraciones de los habitantes con respecto a su propio hábitat; y por último, iii) una serie de prácticas sociales tendientes a garantizar el sostenimiento a largo plazo, tanto del entorno construido como de la propia comunidad.

De esta definición se desprende que, para establecer la sostenibilidad de un hábitat social, indicadores cualitativos y cuantitativos deben evaluarse de manera integrada. Para lograrlo, se trabaja en esta primera idea de matriz compuesta por tres componentes y diversas dimensiones de análisis en pos de evaluar la sustentabilidad social del hábitat.

En el componente se dispone 1) lo relativo al hábitat, esto es, cualidades físicas concretas del conjunto y la vivienda de relocalización. Las dimensiones de análisis de este eje se desagregan en dos escalas diferentes: 1. a.) Escala barrio, donde se analizan las dimensiones: i. Accesibilidad; ii. Densidad; iii.

Tipología edilicia; i.v. Mixtura de Usos; v. Infraestructura y Servicios y v.i. Espacios abiertos; y 1. b.) Escala vivienda, donde se analizan: i. Dimensiones de la vivienda; ii. Materialidad; iii. Infraestructura; iv. Iluminación y Ventilación y v. Espacio Exterior.

En el segundo componente se dispone 2) Lo relativo a la comunidad. Esto significa, lo relativo a las relaciones, usos y percepciones de los usuarios del conjunto en general y de la vivienda en particular. Para ello, se mantienen las dos escalas del componente anterior. Es así como en 2. a.) Escala barrio, se distinguen las dimensiones: i. Redes sociales e interacción vecinal; ii. Sensación de seguridad; iii. Sentido de arraigo y apropiación; y i.v. percepción de la calidad del conjunto. En la 2. b.) Escala vivienda, i. Usos del espacio, ii. Percepción de calidad de la vivienda y iii. Aspiraciones habitacionales.

En el tercer y último componente, se encuentran 3) Lo relativo a las prácticas que sustentan, tanto el hábitat como la comunidad. De esta manera, en 3. a.) Escala barrio, se analizan las dimensiones: i. Participación, ii. Organización, iii. Economía y i.v. Mantenimiento; mientras que en la escala de la vivienda: i. Economía y ii. Mantenimiento (Ver Figura 3).

Figura 3: Tabla de componentes, dimensiones e indicadores para evaluar la sustentabilidad social de conjuntos habitacionales de producción

Relativo al hábitat	Accesibilidad	Disponibilidad de servicios urbanos de uso cotidiano e igualdad de acceso a estos servicios para todos los miembros de la comunidad	Cercanía a punto de abastecimiento; Cercanía a escuela; Cercanía a punto de transporte; Cercanía a sala médica; Cercanía a centro barrial; Cercanía a áreas verdes
	Densidad	Concentración de individuos o estructuras físicas dentro de un área territorial específica	Cantidad de viviendas por unidad de superficie; Cantidad de habitantes por unidad de superficie
	Tipología edilicia	Clasificación del conjunto basada en características formales	Cantidad de viviendas por unidad de superficie; Cantidad de habitantes por unidad de superficie
	Mixtura de Usos	Combinación de diferentes funciones dentro del conjunto, su proximidad y diversidad	Relación de uso residencial y no residencial; Porcentaje de tipos de usos (comercial, recreativo)
	Infraestructura, servicios y equipamientos comunes		Electricidad; Sistema de alumbrado público; Recolección de residuos
Relativo a la comunidad	Espacio exterior	Relación entre cantidad de habitantes y espacios abiertos dentro del conjunto	Superficie de espacio abierto por habitante; Superficie de espacio verde por habitante
	Dimensiones	Dimensiones del espacio habitable	Superficie habitable por vivienda; Superficie habitable por habitante; Cantidad de habitantes por dormitorio
	Materialidad	Materiales constructivos de estructura, cerramientos, revestimientos, carpinterías e instalaciones	
	Iluminación y ventilación		
	Infraestructura y servicios dentro de la vivienda		
Relativo a las prácticas que se desarrollan en el hábitat y la comunidad	Espacio exterior	Relación entre espacio exterior y habitantes para cada vivienda	Superficie de espacio abierto por vivienda; Superficie de espacio exterior por habitante
	Redes sociales e interacción vecinal	Interacción entre individuos, redes de confianza y reciprocidad	Número de vecinos conocidos por el nombre; Frecuencia de reuniones con vecinos; Número de amigos en el vecindario; Número de vecinos frecuentemente visitados; Intercambio de ayuda entre vecinos
	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad o amenaza en el espacio próximo al conjunto urbano	Sensación de seguridad durante el día; Sensación de seguridad al anochecer; Seguridad en espacios abiertos; Seguridad de niños en la calle; Presencia de delitos
	Sentido de arraigo y apropiación	Identificación con el barrio y sensación de apego	Sentimiento de apego por el barrio; Sentimiento de orgullo por el barrio;
	Percepción de la calidad del conjunto	Satisfacción de los residentes con las características del conjunto y su entorno inmediato	Percepción de hacinamiento en edificios; Satisfacción con vecinos/ niños/ limpieza del edificio/ reputación del barrio
Relativo a las prácticas que se desarrollan en el hábitat y la comunidad	Usos del espacio y vida cotidiana	Usos otorgados por los usuarios a las diferentes partes de la vivienda	Espacio para actividades habitacionales; productivas, comerciales o recreativas
	Percepción de calidad de la vivienda	Grado de congruencia entre las condiciones reales y deseables del hogar y la percepción de los residentes de los diferentes aspectos del propio hogar	Satisfacción con la vivienda en términos de privacidad/ Ruidos/ Tamaño de los dormitorios/ Número de dormitorios
	Aspiraciones habitacionales	Deseos en torno al futuro y el avance del ciclo de vida familiar	Cambios deseados en la vivienda; Deseos de abandonar el barrio / Razones
	Participación	Participación activa en el consorcio barrial y en iniciativas relacionadas con el vecindario y el tratamiento de los problemas del conjunto	Asistencia a reuniones de consorcio; Conocimiento sobre los problemas del barrio;
	Organización	Capacidad de disponer, coordinar y gestionar los recursos disponibles para el mantenimiento del conjunto	Relación con organizaciones de base; Relación con autoridades locales;
Relativo a las prácticas que se desarrollan en el hábitat y la comunidad	Economía	Capacidad de afrontar los gastos que supone la formalización	Recaudación de expensas; Gastos ordinarios y extraordinarios
	Mantenimiento	Realización de tareas de mantenimiento y mejora de espacios comunes	Estado de espacios comunes
	Economía	Capacidad de afrontar los gastos que supone la formalización	Capacidad de pago de expensas; Capacidad de pago de servicios
	Mantenimiento	Realización de tareas de mantenimiento y mejora de la propia vivienda	Estado de las viviendas

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones

En el presente trabajo se ha buscado llegar a una aproximación del concepto de “hábitat social sustentable.” Para ello se ha revisado, por un lado, el debate en torno al concepto de sustentabilidad social y los principales indicadores que se han utilizado para medirla desde las disciplinas de la arquitectura y del urbanismo. Por el otro, las problemáticas tradicionalmente asociadas con los procesos de relocalización de habitantes de asentamientos populares y los enfoques de los estudios más recientes sobre el tema en nuestro contexto. Se comprende a partir de lo revisado que para abordar el problema se tienen que considerar tres componentes fundamentales. En primer lugar, la calidad del hábitat, teniendo en cuenta indicadores sobre accesibilidad, superficies y materiales, entre otros. En segundo lugar, la comunidad, entendida como el

entramado de relaciones, usos y valoraciones de los habitantes con respecto a su propio hábitat. En tercer lugar, el componente sobre el que se apoyan los otros dos, se constituye por la serie de prácticas sociales duraderas que garantizarán, por un lado, el mantenimiento y administración del entorno construido y, por el otro, el desarrollo armonioso de la comunidad.

Por último se hace necesario destacar que la noción de sustentabilidad social resulta útil, sobretudo, como concepto organizador a la hora de evaluar fenómenos complejos. Es un concepto que aún está en discusión y ha sido teorizado en el norte global y, muy escasamente trabajado en nuestra región. Por ello, a la hora de usarse como marco o escala de evaluación en nuestro contexto particular, es necesario revisar las lecciones del pasado y las perspectivas de estudio de los procesos a examinar en el ámbito local.

Bibliografía

- Arqueros Mejica, M. S. (2016). La cuestión de la radicación de villas: Una mirada desde las burocracias estatales. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(17), 28–49. <http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-17.crvn>
- Baliero, H. (Ed.). (1983). *Desarrollo urbano y vivienda. Introducción al estudio de la acción del Estado*. Durruty.
- Ballent, A. (2004). Conjunto Habitacional. In *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. Clarín.
- Ballent, A., & Liernur, J. F. (2014). *La casa y la multitud: Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Fondo de Cultura Económica.
- Bartolomé, L. (1985). Relocalizados. Antropología social de las poblaciones desplazadas, Buenos Aires, IDES (Instituto de Desarrollo Económico y Social).
- Bellardi, M., & De Paula, A. (1986). *Villas Miseria: Origen, erradicación y respuestas populares*. Centro Editor de América Latina S. A.
- Blaunstein, E. (2001). *Prohibido vivir aquí. Una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura*. Comisión Municipal de la Vivienda.
- Boström, M. (2012) A missing pillar? Challenges in theorizing and practicing social sustainability: introduction to the special issue. *Sustainability: Science, Practice, & Policy* 8(1): 3–14.
- Boyer, R., Peterson, N., Arora, P. & Cadwell, K. (2016) Five approaches to social sustainability and an integrated way forward. *Sustainability* 8(9): 878.
- Bramley, G. & Power, S. (2009) Urban Form and Social Sustainability: The Role of Density and Housing Type. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36, 30-48. <http://dx.doi.org/10.1068/b33129>
- Carman, M., Demoy B., Gennero, N., Lekerman, V., Olejarczyk, R., & Swistun D., (2014) Derechos y cultura. Un aporte antropológico a la gestión de

- las relocalizaciones en la Cuenca Matanza - Riachuelo. Revista Institucional de la Defensa Pública, pp 113-120.
- Catullo, M. R. (2006) *Ciudades relocalizadas. Una mirada desde la antropología social*. Editorial Biblos. Sociedad, Buenos Aires.
- Clare Riobóo, P. J. (2019). Los conjuntos urbanos y su viabilidad como respuesta estatal sustentable al déficit habitacional. *Cuestión Urbana*, 5, 81–92.
- Colantonio, A. (2009). Social sustainability: a review and critique of traditional versus emerging themes and assessment methods. In: Horner, M., Price, A., Bebbington, J. and Emmanuel, R., (eds.) Sue-Mot Conference 2009: Second International Conference on Whole Life Urban Sustainability and Its Assessment: Conference Proce. Loughborough University, Loughborough, pp. 865-885. ISBN 9780947974
- Cuenya, B. (1987). Hábitat Popular y políticas alternativas en el Gran Buenos Aires. *Medio Ambiente y Urbanización*, 5(20), 74–80.
- Cuenya, B. (1992). Políticas habitacionales en la crisis. El caso de Argentina", en Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. *Revista Vivienda*, 3(3), 36–46.
- Cuenya, B. (1993). *Programa de Radicación e Integración de Villas y Barrios Carenciados de Capital Federal*. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- Cuenya, B. (2015) ¿Qué ciudad construye la política federal en el Área Metropolitana de Buenos Aires? En: Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional argentina. Barreto, M. A. & Lentini, M. (comp.) Café de las Ciudades, Buenos Aires
- Davidson, M. (2019). Social Sustainability: Politics and democracy in a time of crisis. In: Urban Social Sustainability. Theory, Policy and Practice. Shirazi, M. R. & Keivani, R. (Eds.). Routledge, New York.
- Demoy, B., & Ferme, N. (2010). *La (im) plasticidad de las viviendas sociales y su adaptación a partir de las estrategias de reproducción de sus residentes. Aproximaciones al Conjunto Habitacional "Sector Polideportivo Ex Villa 1-11-14" del Bajo Flores*. 23.
- Dempsey, N., C. Brown and G. Bramley (2012) The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability. *Progress in Planning* 77.3, 89–141.
- Dunowicz, R. (2003). *El desempeño edilicio. La vida de los edificios en el tiempo*. Ediciones FADU.
- Dunowicz, R., Gerscovich, A., & Boselli, T. (1993). *Usuarios, técnicos y municipio en la rehabilitación del hábitat: Administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales*. UBA-FADU.
- Dunowicz, R., & Hasse, R. (2005). Diseño y gestión de la vivienda social. *Revista INVI*, 20, 85–103.
- Evans, J. M. (2010). *"Sustentabilidad en Arquitectura I"*. Compilación de Manuales de Buenos Prácticas Ambientales, Ediciones CPAU, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, Buenos Aires.
- Falú, A. (2004). Revisión crítica de las políticas habitacionales y el Rol del Estado. De los "70 al 2000." In *Procesos de adopción tecnológica para la vivienda* (pp. 53–66). FAUD-UNC.

- Ferre, N. (2012). Apuntes para repensar los procesos de deterioro prematuro e informalización en el conjunto de vivienda social en altura "Sector Polideportivo." *Quid* 16, 2, 193–212.
- Foladori, G. (2002). Avances y límites de la sustentabilidad social. *Economía Sociedad y Territorio*. <https://doi.org/10.22136/est002002339>
- Foladori, G., & Tommasino, H. (2000). *El Enfoque Técnico y el Enfoque Social de la Sustentabilidad*. 98.
- Gentilini, J., Bettanin, C., Saraceni, R., Lennie Bruno, M., Olejarczyk, R., & Enríquez, C. (2004). *Sustentabilidad del hábitat en los complejos de vivienda social de la Ciudad de Buenos Aires y responsabilidad del Estado frente al régimen legal de propiedad horizontal*. VI Jornadas de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. <http://www.aacademica.org/000-045/794>
- Girola, M. F. (2007). Procesos de apropiación del espacio y sociabilidad vecinal en un gran conjunto urbano situado en la ciudad de Buenos Aires. *Antropológica*, 25, 131–155.
- Gorelik, A. (2008). La aldea en la ciudad. Ecos urbanos de un debate antropológico. *Revista Del Museo de Antropología*, 1(1), 73–96.
- Gutman, M., & Rullansky, I. (2019). Gubernamentalidad y sustentabilidad: Un análisis sobre la Ley del Distrito del Deporte en la Ciudad de Buenos Aires. *Quid* 16, 12, 314–343.
- Hamiduddin, I. & M. Adelfio (2019) Social sustainability and new neighbourhoods: case studies from Spain and Germany. In M.R. Shirazi and R. Keivani (eds.), *Urban social sustainability: theory, policy and practice*, Routledge, London and New York, NY.
- Kohon, J. (2018). Interpreting the social dimension of sustainability: Connecting theory and community planning practice with a social determinants of health framework. *The International Journal of Sustainability in Economic, Social, and Cultural Context* 14 (3), 1-19. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ccs.2018.08.005>.
- Kozak, D., & Romanello, L. (2012). *Sustentabilidad en Arquitectura* 2. Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.
- Kullok, D. (2006). *Vivienda Social en Argentina. Soluciones espontáneas y respuestas estatales*. Mimeo.
- Lekerman, V., & Pose, K. (2015). *Informe: Programa de Rehabilitación y Puesta en Valor de Conjuntos Urbanos*. Defensoría del Pueblo Ciudad Autónoma de Buenos Aires. <https://www.defensoria.org.ar/wp-content/uploads/2015/05/ConjuntosUrbanos.pdf>
- Manzi, T., K. Lucas, T.L. Jones & J. Allen (eds.) (2010) *Social sustainability in urban areas: communities, connectivity and the urban fabric*. Routledge, London and Washington, DC.
- Martínez García, E. E., Baeriswyl Rada, S., & Fuentes, P. (2015). Análisis de la sostenibilidad social en tipologías residenciales del Gran Concepción (Chile). *Cuaderno Urbano*, 19(19), 5. <https://doi.org/10.30972/crn.1919379>
- Motta, J. M., & Almansi, F. (2017). Gestión y planificación del proceso-proyecto para el mejoramiento de villas y asentamientos a gran escala. El caso de

- la Re-urbanización de la Villa 20 en la CABA. *Medio Ambiente y Urbanización*, 86, 145–168.
- Motta, J. M., Almansi, F., Rocca, E., Acerbo, A., Figueredo, B., Ramos Mejía, P., Encima Tutuy, N., & Oliveira, R. (2018). La planificación y gestión participativa holística en el ejercicio del derecho a la ciudad. Proceso participativo en el marco del Proyecto Integral de Re-Urbanización de Villa 20. Lugano, CABA. *Cuestión Urbana*, 3.
- Naciones Unidas, 1987. *Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD). Nuestro Futuro Común*. Nueva York: Organización de las Naciones Unidas (ONU).
- Najman, M. (2020). *¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus habitantes*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Olejarczyk, R. (2015) Reflexiones sobre el proceso de mudanza en las políticas de vivienda. *Cuaderno Urbano, Espacio, Cultura y Sociedad*. 19 (19) pp. 137-152
- Olejarczyk, R. (2015). De Villa Corina al Dínamo: habitares en un conjunto de vivienda social. *Revista Pilquen* 20 (2). pp. 13-26
- Opp, S. M. (2016) The forgotten pillar: A definition for the measurement of social sustainability in American cities. *Local Environment* 22(3): 286–305.
- Pérez-González, A. (2015). El espacio público en el paradigma de la sustentabilidad social. *Economía Sociedad y Territorio*, 50, 171. <https://doi.org/10.22136/est0502016765>
- Peterson, N. (2016) Introducing to the special issues on social sustainability: Integration, context, and governance. *Sustainability: Science, Practice, & Policy* 12(1).
- Polese, M. & Stren R. (eds) (2000) *The Social Sustainability of Cities: Diversity and the Management of Change*. Toronto: University of Toronto Press.
- Robinson, J. (2004). Squaring the circle? Some thoughts on the idea of sustainable development. *Ecological Economics*, 48, 369–384.
- Roitman, A. (2015). La conducción del crecimiento urbano: Códigos, planes y proyectos para la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *IV ENCUENTRO NACIONAL DE JOVENES INVESTIGADORES SAN JUAN, ARGENTINA. IV ENCUENTRO NACIONAL DE JOVENES INVESTIGADORES SAN JUAN, ARGENTINA*, San Juan.
- Rodríguez, M. C. (2018). Políticas de hábitat, villas y ciudad: Tendencias actuales y futuros posibles (Buenos Aires, Argentina). *Oculum Esaios*, 15(3).
- Rodulfo, M. B. (2006). Impacto de los planes masivos en la estructura urbana. *Revista Del Consejo Nacional de La Vivienda*, 20, 48–52.
- Schteingart M. & Graizbord, B. (coord) (1998) *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit*. México, el Colegio de México.
- Shirazi, M.R. & R. Keivani (2017) Critical reflections on the theory and practice of social sustainability in the built environment—a meta-analysis. *Local Environment* 22.12, 1526–45.

- Shirazi, M. R & Keivani, R.(2019). Social sustainability discourse: a critical revisit. In: Urban Social Sustainability. Theory, Policy and Practice. Shirazi, M. R. & Keivani, R. (Eds.). Routledge, New York.
- Shirazi, M. R., Keivani, R., Brownill, S., & Butina Watson, G. (2022). PROMOTING SOCIAL SUSTAINABILITY OF URBAN NEIGHBOURHOODS: The Case of Bethnal Green, London. *International Journal of Urban and Regional Research*, 46(3), 441–465. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12946>
- Snitcofsky, V. L. (2018). *La erradicación de villas en la ciudad de Buenos Aires: Características específicas y contexto general (1976-1983)*. 11.
- Thomazs, A. G., & Girola, M. F. (2014). Políticas urbanas en Buenos Aires: Una mirada etnográfica sobre la producción de complejos habitacionales. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 14.
- Vallance, S., Perkins, H. C., & Dixon, J. E. (2011) What is social sustainability? A clarification of concepts. *Geoforum* 42(3). Themed Issue: Subaltern Geopolitics: 342–348.
- Vitale, P. (2009). *La ley y la trama: Villas y políticas públicas en la Ciudad. Apuntes sobre la trayectoria del programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos habitacionales transitorios*. V Jornadas de Jóvenes Investigadores, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Yiftachel, O. & Hedgcock, D. (1993) Urban social sustainability: The planning of an Australian city. *Cities* 10(2): 139–157.
- Yujnovsky, O., & Cuenya, B. (1982). *Evaluación de conjuntos habitacionales en la Provincia de Chaco*. CEUR.
- Zapata, M. C. (2020). La participación social en la re-urbanización de villas. ¿Prácticas habilitantes del derecho a la ciudad? *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 91–102.