



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

revistainvi@uchilefau.cl

Universidad de Chile

Chile

Maffrand, Graciela; Ferrero, Aurelio; Martínez, Mónica; Rebord, Gustavo; Gargantini, Daniela; Rosa, Sebastián

Intervención socio-habitacional para la gestión asociada en sectores pobres de municipios medianos y pequeños

Revista INVI, vol. 17, núm. 45, mayo, 2002, pp. 183 - 195

Universidad de Chile

Santiago, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25804516>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# investigación

## Intervención socio-habitacional para la gestión asociada en sectores pobres de municipios medianos y pequeños

**Graciela Maffrand** Arquitecta. Desempeñó cargos en el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santiago del Estero. Actual JTP en dos cátedras de la FAUD-UNC, en donde también es Investigadora (Cat. II).

**Aurelio Ferrero** Arquitecto. Investigador adjunto sin director de CONICET- Profesor a/c de la titularidad cátedra "Problemática de la Vivienda Popular"- FAUD. UNC. Director del Área de Asesoramiento, Capacitación y Transferencia del CEVE, Córdoba- Argentina.

**Mónica Martínez** Arquitecta. Becaria.

**Gustavo Rebort** Arquitecto. Maestrando en Hábitat y Vivienda. Miembro directivo de la ONG cordobesa SERVIPROH. Actual JTP de la cátedra "Problemática de la Vivienda Popular"- FAUD. UNC.

**Daniela Gargantini** Arquitecta. Becaria de CONICET. Maestranda en Hábitat y Vivienda. Miembro del equipo del Área de Asesoramiento, Capacitación y Transferencia del CEVE, Adscripta a la cátedra y JTP en la carrera de Dis. Industrial- FAUD. UNC.

**Sebastián Rosa** Arquitecto. Miembro del equipo técnico de la ONG cordobesa SERVIPROH. Actual adscripto a la cátedra "Problemática de la Vivienda Popular"- FAUD. UNC.

Durante el periodo 2001-2002, la cátedra Problemática de la Vivienda Popular se encuentra desarrollando un proyecto de investigación que analiza la intervención socio-habitacional para la gestión asociada en sectores pobres de municipios medianos y pequeños del Gran Córdoba, que la Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Universidad Nacional de Córdoba aprobó por Resolución N° RR/R Secyt 194/00, el que se encuadra bajo la perspectiva del desarrollo municipal estratégico sobre bases participativas. Desde esta perspectiva, la migración de las familias rurales a las ciudades, ocupando sectores periféricos y demandando un techo, genera un grave problema socio-habitacional, difícil de enfrentar por parte de los

municipios pequeños y medianos. Hoy los gobiernos actúan de acuerdo a cada caso, paliativamente, desde la erradicación compulsiva a la racionalización de los asentamientos espontáneos o la rehabilitación de viviendas degradadas. Por lo que cada situación amerita un estudio profundo, interdisciplinario, que plantea soluciones integrales de gestión asociada, que tengan permanencia y estimulen el desarrollo de la comunidad, atenuando el juego político de las subvenciones. La investigación, a partir de un relevamiento pormenorizado de la situación actual en la que se encuentra el Barrio Las Polinesias de la localidad de Villa Allende, intenta contribuir a la producción de nuevos conocimientos

referidos a los procesos de gestión que actualmente llevan a cabo los municipios pequeños y medianos, detectando falencias y procurando colaborar en la definición de métodos e instrumentos que la gestión e implementación municipal de procesos integrales de hábitat social.

**Palabras claves:** gestión asociada municipal – NBI habitacional

## PLANTEO DEL PROBLEMA

El problema SOCIO-HABITACIONAL en los sectores pobres de la población se presenta hoy con mayor intensidad en los municipios del GRAN CORDOBA, hacia los cuales va a estar dirigido el proyecto de investigación.

Se ha oido una y otra vez el interrogante acerca del por qué las familias de zonas rurales o de otras provincias migran a las ciudades, se han dado muchas explicaciones a este fenómeno universal, lo cierto es que se produce y cuando lo hacen ocupan los sectores periféricos y demandan un techo y sus soportes.

Si una familia pobre desea desplazarse a otro lugar por la opresión de la vida que lleva, busca una barriada donde ubicarse, una esperanza, una mejor oportunidad y obedecer a sus propias prioridades, "Una casa propia". Esta gente crea una comunidad o se une a una existente.

La gravedad del problema de la vivienda aumentó con el crecimiento del grupo social de capacidad adquisitiva insuficiente para participar del mercado privado de la vivienda. La

consecuencia de esto fue la ocupación de terrenos baldíos y sin valor al borde de las ciudades, cerca de vías férreas, de los ríos y con edificación precaria en la mayoría de los casos por autoconstrucción. Como se los ha denominado, son los "constructores de ciudades".

Lo dramático de este desarrollo urbano contemporáneo no reside tanto en la diferenciación de barrios en correspondencia con la estructura de la sociedad, sino en la pauperización extrema de las clases inferiores, que para el estado significa contar con grupos sociales no integrados al sistema económico-social-cultural. Esta dimensión de los barrios marginales en las ciudades es sólo una expresión visible y contundente de estos problemas.

Los mismos generan focos de desbordes sociales, criminalidad y decadencia que afectan las relaciones de convivencia, la seguridad, limitan el uso de los espacios públicos y en determinadas circunstancias la libertad.

*"El fin del siglo llega a América Latina junto a la agudización de la pobreza y lo que es más grave, la exclusión de amplios sectores sociales.*

*La pareja real: el mercado y la globalización, abandona cada vez más la promesa de que su reinado velará por "el desarrollo de todo el hombre y todos los hombres"; los modelos paternalistas de estado se agotaron sin haber cumplido siquiera tal función, mientras que el fraccionamiento de ideas de esta era posmoderna desalienta toda vocación de imaginar nuevos modelos sociales integradores.*

*La promesa del efecto "derrame" que proponía a los pobres recibir algo, en la medida que los ricos se saturen, se ha frustrado en todas las mediciones.*

*En este contexto, es en el escenario local donde los más pobres, ajenos al poder transnacional, pueden ver al estado más tangible y cotidiano. Aunque no estén las respuestas, la cercanía les permite identificarse, reconocerse e intentar expresarse.*

*Para los gobiernos locales, la crisis cada vez más frecuente de gobernabilidad es la que los ha llevado a la consideración de los demás actores de la sociedad civil.*

*La tendencia hacia la descentralización en los modelos de reforma del estado nacional, propone aumentar el protagonismo de estos gobiernos en el marco de la democratización que se dio*

*en la mayoría de los países de América Latina.*

*Pero al reflexionar sobre el tema surgen interrogantes tales como: Esta descentralización ¿está ligada a mayor participación? ¿Fragmenta soluciones o fragmenta conflictos? ¿ las causas globales pueden afrontar sus consecuencias en los espacios locales? Sin saber todas las respuestas (y sin paralizarnos) el actuar en este tema demanda alerta, reflexión e ideas claras en cada lugar, en cada momento. "Municipios y ONGs, una alianza posible.*

*Programa CYTED.*

#### HIPOTESIS

Nuestra hipótesis para aportar algunas soluciones a la problemática planteada son:

- ➔ " La incorporación de diversas maneras de Gestión Asociada, favorecerán al desarrollo local, con propuestas alternativas que deberán adecuarse a las exigencias y realidades de cada caso, en el marco de un desarrollo estratégico".
- ➔ " Con la participación de todos los actores involucrados en el tema socio-habitacional se potenciarán todos los recursos disponibles en beneficio del

consenso político, económico, técnico y comunitario."

- ➔ Buscar soluciones realistas con amplia participación de los usuarios.

#### OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

*Del marco conceptual*

- ➔ Encontrar soluciones que simultáneamente correspondan a las necesidades y posibilidades de los usuarios y que sean políticamente realizables, a través de modelos de estudio.
- ➔ Satisfacer las expectativas de vastos sectores de la sociedad logrando un desarrollo humano sostenible.
- ➔ Desarrollar instrumentos orientados a optimizar la utilización de los escasos recursos disponibles en la actual crisis económica-social y cultural.

#### Específicos a nivel académico

- ➔ Producir estrategias de trabajo docente-investigación y extensión al requerimiento de la demanda para el caso de un asentamiento marginal en un municipio del Gran Córdoba.
- ➔ Contribuir a la formación de profesionales preocupados y concientizados del grave problema de vivienda de los sectores pobres de la población.
- ➔ Transferir a los ámbitos universitarios los resultados logrados en el proyecto a través de espacios estables de docencia.

#### MATERIALES Y METODOS

*Generales del proyecto*

- ➔ Contribuir al desarrollo local de municipios en la problemática socio-habitacional en modelos de estudio.
- ➔ Generar acciones de gestión asociada entre Universidad, Gobierno local y Comunidad.
- ➔ Relacionar experiencias anteriores y potenciar las propuestas que se adecuen a las actuales tendencias y políticas socio-habitacionales.

*Materiales que se utilizarán en las experiencias*

Programas de computación, registro fotográfico, video seguimiento del proceso metodológico.

*Métodos y técnicas*

Se utilizarán las técnicas y métodos desarrollados y aplicados en diferentes proyectos de investigación y trabajos

de extensión realizados en la cátedra. En todos se dio prioridad a las técnicas PARTICIPATIVAS para lograr los objetivos planteados. Las mismas están evaluadas y sistematizadas en los informes de investigación:

► "Modelos de gestión participativa para la ejecución de una solución habitacional"  
► "Participación ciudadana en la problemática habitacional de un centro urbano de escala pequeña, caso Tanti, Loc. Dto de Punilla Córdoba. Ambos proyectos realizados por: becaria Arq. Mónica Martínez, directora Arq. Graciela Maffrand. CONICOR 1998-1999.

Se desarrollará un DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO donde se realizará la recolección de datos e información con la intervención de los diferentes actores sociales e institucionales, los que cumplirán funciones y roles en cada etapa.

El modelo de GESTIÓN ASOCIADA propone  
► Los pobladores de los asentamientos marginales detectados a través de sus organizaciones comunitarias.  
► El municipio a través de su estructura institucional.

► La Universidad -F.A.U.D.- Cátedra "Problemática de la Vivienda Popular". El grupo de investigación integrado por docentes y becarios comprometidos con la temática.  
► ONGs del área que deseen integrarse al modelo.

Esta acción conjunta permitirá conocer las situaciones existentes con una visión interdisciplinarias y realista.

#### MARCO METOLOGOGICO

##### *Resumen del plan de trabajo*

##### 1º Etapa

DESARROLLO CONCEPTUAL – ANTECEDENTES BIBLIOGRÁFICOS  
► Elaboración de un marco teórico sobre el que se fundamenta la investigación  
► Profundización de la conceptualización de la hipótesis.  
► Análisis de antecedentes y de experiencias en relación al tema. Estudios comparativos y selección de casos paradigmáticos.

##### 2º Etapa

IDENTIFICACIÓN DEL MUNICIPIO Y DE SU ÁREA CRÍTICA SELECCIONADA  
► Elección y análisis del municipio en función del objetivo del proyecto.

► Reconocimiento de un área crítica en lo socio-habitacional  
► Relación entre esta área y el plan estratégico de la localidad.  
► Interés municipal en desarrollar la experiencia en esa área.

##### 3º Etapa

CONTACTOS Y ACUERDOS CON LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL MUNICIPAL Y LA COMUNIDAD AFECTADA

► Identificación de los actores involucrados y sus roles.  
► Articulación y asignación de las responsabilidades.  
► Concertaciones y acuerdos de las acciones a desarrollar.

##### 4º Etapa

DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE RECURSOS Y NECESIDADES

► Diseño y aplicación de una metodología para la elaboración de un diagnóstico con la participación efectiva de los distintos actores. UNIVERSIDAD - MUNICIPIO - COMUNIDAD.

► Recolección de la información de los aspectos socio-organizativos de las familias beneficiarias: nivel de organización, características socio-económicas, nivel de necesidades. Aspectos económicos- financieros: capacidad social, administrativa,

<p>económica y productiva del municipio para la asistencia técnica del proyecto. Aspectos físico-funcionales: localización, pautas socio-culturales que condicionan el hecho físico, integración al contexto urbano etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Procesamiento de los datos.</li> <li>➔ Análisis y sistematización de los resultados.</li> <li>➔ INFORME PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Presupuestación</li> <li>➔ Gestión de recursos.</li> </ul> <p><b>7º Etapa</b> PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. INSTANCIA DE APLICACIÓN EXPERIMENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Entrega formal del proyecto</li> <li>➔ Colaboración en las etapas de materialización de acuerdo a los roles y funciones asignadas</li> </ul>	<p>comunidad-municipio-universidad. En este escenario la permeabilidad de los gobiernos locales a propuestas metodológicas, y a la investigación que proviene de la universidad, encuentra un mayor espacio para colocar alternativas de cierto impacto. A menudo se ha tratado más bien desde la formulación de diagnóstico, en cambio la acuñante realidad de los sectores más pobres urbanos que nos preocupan, requiere que la etapa de diagnóstico debe ir acompañada por propuestas de intervención al menos en la escala de modelo.</p>
<p><b>5º Etapa</b> FORMULACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN ASOCIADA PARA PROPUESTAS DE INTERVENCIONES SOCIO-HABITACIONALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Elaboración de criterios y fundamentos técnico económicos adecuados a los recursos humanos y materiales.</li> <li>➔ Aplicación de técnicas participativas a fin de hacer posible la toma de decisiones de los actores involucrados en la planificación y materialización de la solución habitacional.</li> <li>➔ Formulación de propuestas alternativas.</li> </ul>	<p><b>8º Etapa</b> CONCLUSIONES – INFORME FINAL</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>IMPORTANCIA DEL PROYECTO</b></p> <p>Ante la globalización tan mentada ha surgido como respuesta posible a sus consecuencias negativas EL FORTALECIMIENTO de las estructuras municipales a fin de dar respuesta a los problemas desde lo local a lo general.</p> <p>Para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en el marco del desarrollo actual se deberá lograr la concertación de las voluntades y recursos políticos, institucionales y comunitarios en pos de contribuir a la convivencia, desarrollar la solidaridad, la cogestión social y democrática. Proponemos un enfoque integrador de gestión asociada</p> </div>	<p>La contribución radica entonces en el carácter propositivo de la investigación, previendo para un futuro instancias de aplicación experimental.</p> <p>Es destacable que la cátedra donde se desarrollará el proyecto cuenta con 10 años consecutivos de trabajo en el tema, alumnos y becarios que con los docentes, han logrado posicionarse en el medio, cuya experiencia, resultados y posibles demandas están comprobadas.</p>
<p><b>6º Etapa</b> EVALUACIÓN Y AJUSTE DE LAS INTERVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Definición del proyecto</li> <li>➔ Planificación de las etapas del proyecto.</li> </ul>		<p>Resulta de interés a la actual Subsecretaría de Asuntos Municipales de la Nación el desarrollo de estos temas.</p>

## LOGROS DEL PROYECTO Y DIFICULTADES ENCONTRADAS

## 1º Etapa

## Desarrollo Conceptual - Antecedentes Bibliográficos

El presente proyecto está siendo abordado desde diferentes aspectos, que permiten DIAGNOSTICAR, PROGRAMAR y EVALUAR las actividades en desarrollo, a fin de desagregar las etapas metodológicas del mismo.

Es importante señalar el proceso de retroalimentación y verificación que se va generando a partir de las tareas de diagnóstico, como también de los mecanismos de gestión experimentados, los que intentan lograr la participación de todos los actores involucrados, comprometiendo y delimitando roles y funciones de cada una de las partes.

## 2º Etapa

## Identificación del Municipio y su Área Crítica Seleccionada

En función de las necesidades reconocidas en algunos municipios y localidades que conforman el Gran Córdoba, se iniciaron los contactos y acercamiento con técnicos y funcionarios de diferentes lugares candidatos, a fin de compatibilizar acuerdos mínimos para la implementación del proyecto.

Este proceso nos permitió una oferta de posibilidades la cual fue evaluada y definida teniendo en cuenta indicadores y limitaciones propias del

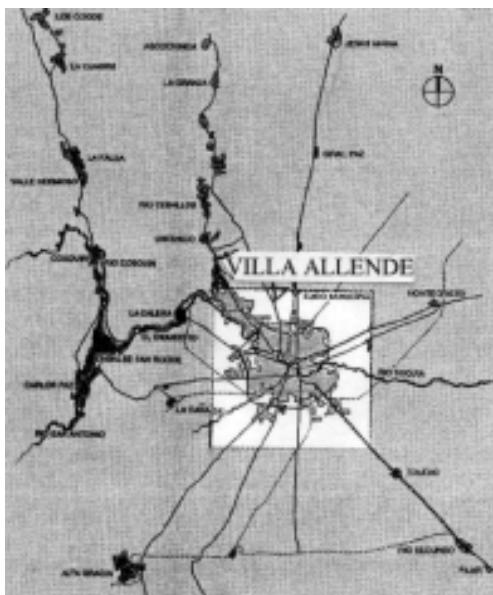


FOTO 1: Ciudad de Córdoba: Área Metropolitana, cuenca del río Suquía.

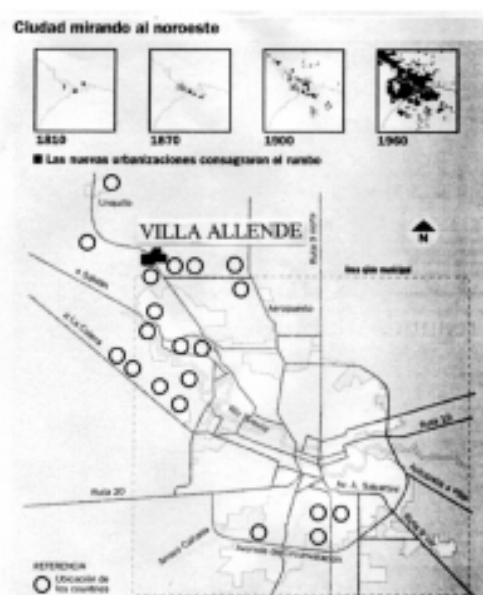


FOTO 2: Ciudad mirando al noroeste.

tipo de trabajo El tema de las distancias y accesibilidad fue determinante, puesto que la incorporación de los alumnos con su trabajo de extensión, colaborando con las actividades relacionadas al trabajo de campo, obligó a reducir costos y tiempos.

El municipio seleccionado fue el de VILLA ALLENDE y el caso de intervención BARRIO LAS POLINESIAS.

El barrio « LAS POLINESIAS » es un asentamiento de familias, ubicado en el área peri-urbana de la ciudad de Villa Allende. A fines de los años 80 la Municipalidad realizó un loteo con fines sociales donde fueron paulatinamente localizadas las familias.

El barrio se encuentra localizado hacia el noroeste del municipio de Villa Allende, ubicado al pie de las Sierras Chicas, colindante a ruta a Pan de Azucar, las características del territorio sobre el cuál se asienta presenta inigualables condiciones de calidad paisajística natural. En su entorno, los usos del suelo dominante son del tipo rural e industrial.

Sin embargo, en el trazado de manzanas y lotes del barrio se han adoptado criterios netamente urbanos, desconociendo además, las

particularidades de irregularidad acentuada del soporte natural.

El loteo fue urbanizado proveyendo las obras básicas de infraestructura, redes de agua y luz. Los desagües pluviales y cloacales constituyen un problema a resolver (por las características del trazado y perfil geológico), al igual que la falta de equipamiento mínimo a escala barrial, ya que el mismo cuenta con un único equipamiento municipal, el Centro Materno Infantil y Guardería (CADINA).

Las formas de ocupación de las viviendas en el lote, responde a un proceso de asentamiento espontáneo, apareciendo situaciones irregulares en cuanto a superficie de lotes, superficie construida, retiros de verdes, condiciones de calidad edilicia, etc.

Otro de los problemas diagnosticados, constituye la dificultosa accesibilidad al barrio. Los servicios de transporte público llegan hasta las proximidades del mismo siendo el recorrido hasta sus viviendas por medios propios de los vecinos. La recolección de residuos es de tan solo cuatro veces por semana.

En síntesis, el barrio LAS POLINESIAS forma parte de la situación particular que viven la mayoría de los municipios,

y que se traduce en una mancha urbana desmembrada por diferentes y muy marcadas condiciones socio-económicas respecto de otras urbanizaciones como son los countrys y barrios cerrados que, dentro de la misma jurisdicción, proliferaron en los últimos años.

En cuanto a la tenencia de la tierra las familias no tienen escrituras sino una posesión provisoria que les otorga el Municipio. Por otro lado, el gobierno local suministra a las misma - de manera informal y no sistemática - algunos materiales de construcción en forma de subsidio para la realización de mejoras habitacionales. Cada familia ha construido con sus propios recursos su cobijo destacándose grandes diferencias en la calidad y terminación de las construcciones.

La mayoría de las familias son numerosas y provienen de la zona. Se ha observado algunos cambios en la titularidad de la tenencia así como también casos de mas de un núcleo familiar por lote.

El nivel de desocupación es muy alto. Con la sistematización del relevamiento y cuestionario - en realización -, se podrá contar con datos precisos sobre este aspecto y otros de

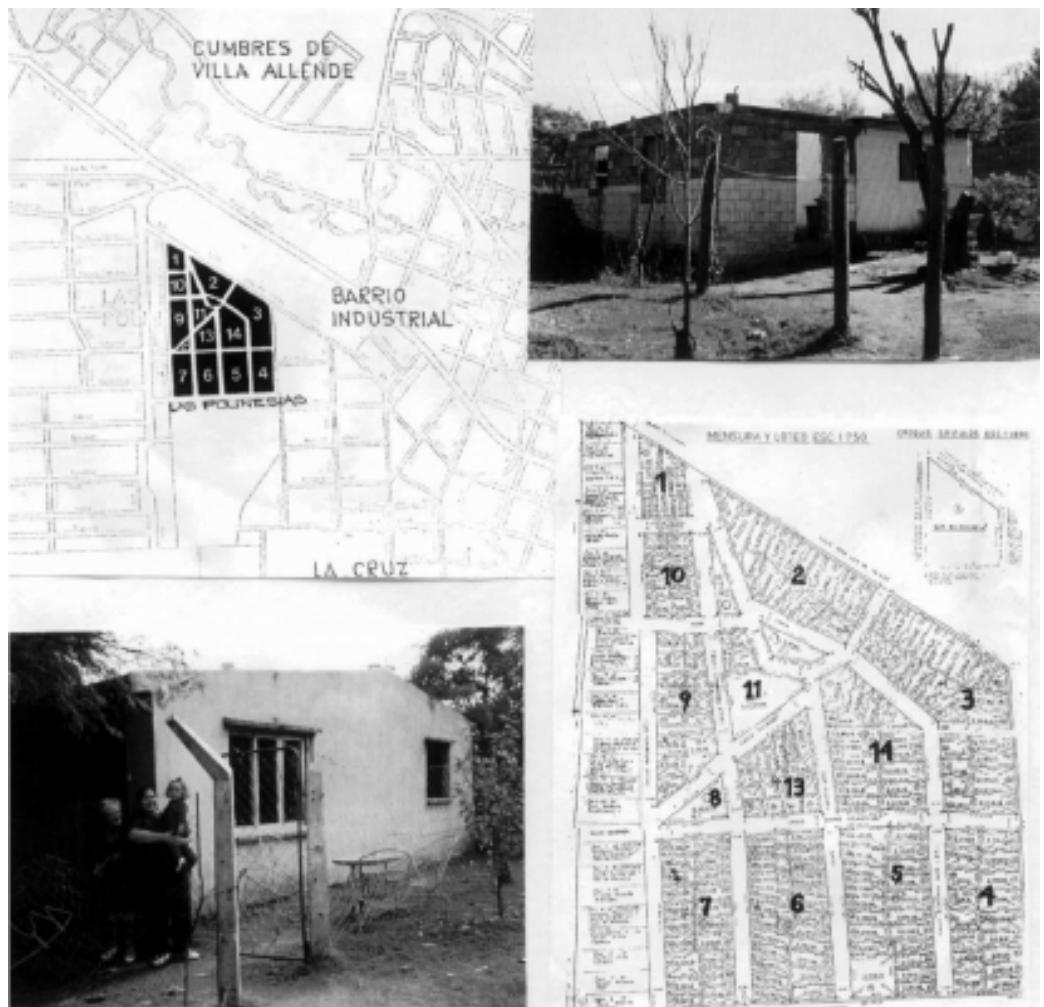


FOTO 3: Barrio Las Polinesias.

<p>relevancia a fin de conocer la situación actual en que se encuentra el barrio.</p>	<p>La participación en actividades barriales es limitada, por ejemplo, de alguna mujeres en el CADINA y en actividades partidarias.</p> <p>El intendente de Villa Allende y los miembros de su conducción tienen en gestión un proyecto en el Programa Nacional de Mejoramiento de Barrios PROMEBA de financiamiento BID, que incluye la consolidación de la urbanización del loteo completando las obras de infraestructura faltantes. Esta iniciativa indica la voluntad política de mejorar la calidad de vida de los habitantes de LAS POLINESIAS</p>	<p>el Señor Intendente quien aceptó la propuesta de trabajar en barrio Las Polinesias con el fin de generar un programa de mejoramiento habitacional. Es intención oficializar todo este proceso con un convenio de partes, el cual ya se encuentra redactado y a consideración de las autoridades municipales para su posterior firma</p>	<p>contenidos de los formularios a producir para lograr datos e información de forma tal que la sistematización y procesamiento de los mismos lleguen a constituir una base de datos de fácil lectura e interpretación.</p>
<p><b>3º Etapa</b></p>	<p>Contactos y Acuerdos con la Estructura Institucional Municipal y la Comunidad Afectada</p>	<p><b>4º Etapa</b></p>	<p>Diagnóstico Participativo de Recursos y Necesidades</p>
<p>Se realizaron reuniones con los diferentes funcionarios, en primera instancia con el Dr. Carlos Paz, Secretario de Salud y Obras Públicas de la Municipalidad, con quien se efectivizó un encuentro para ofrecer los servicios que como cátedra prestamos a diferentes instituciones comunitarias. Posteriormente a partir de algunos acuerdos se concertó una reunión con</p>	<p>Se realizaron diferentes actividades académicas para el desarrollo de los contenidos específicos de una metodología participativa UNIVERSIDAD - MUNICIPIO - COMUNIDAD.</p>	<p>Datos socio-económicos de las familias: Lugar de procedencia y tiempo de residencia en el barrio. Composición familiar y cantidad de miembros. Características del grupo por edad, sexo y estudios cursados. Ocupación del Jefe de familia y su conyuge. Participación en actividades comunitarias.</p>	<p>Datos de diseño y tecnología: Situación de la vivienda en relación a los servicios de infraestructura: agua, luz, gas, teléfono, TV cable, u otros. Estos comprenden varias planillas donde se expresan la planta de la vivienda en el lote con sus medidas y todos los elementos desde los límites ( cercos, verjas, veredas etc ), vegetación importante, pozo y cámara séptica e ingreso de conexiones de servicios. Se</p>

adjunta todo gráfico que permita conocer patologías y nivel de terminaciones.

Se completa el relevamiento con un detalle sobre como fue el proceso constructivo o etapas progresivas de construcción de la vivienda, quien realizó el proyecto y quien su construcción. Por último se realiza una

memoria descriptiva por ambiente y por rubro a fin de conocer el estado general de las terminaciones, conservación, elementos faltantes, problemas constructivos, etc.

El registro de datos de diseño y tecnología se acompaña de fotografías y dibujos ( axonométricas, plantas, cortes y vistas) en escala 1:100 y 1:200.

El trabajo de encuesta abarca un total de 174 viviendas, de las cuales se encuentran con datos completos el 70 %, el 30% restante está en revisión, verificación y completamiento de datos e información debido a diferentes dificultades ; en algunos casos por falta de colaboración de los propietarios ( a pesar del esfuerzo de los encuestadores y la colaboración del



FOTO 4 a 7: Trabajo de encuestas.

personal del dispensario y guardería como mediadores y presentadores de los mismos a la comunidad), y en otros por que algunos alumnos abandonaron la materia dejando inconclusa la tarea asignada. También cabe destacar que a pesar de todas las previsiones y advertencias, hubo situaciones de riesgo por las condiciones de inseguridad que se vive en el barrio.

#### CONSIDERACIONES GENERALES

El relevamiento se entregará al Municipio en el mes de septiembre como una primera etapa con el cual se contribuirá a la información necesaria del programa PROMEBA.

El procesamiento de datos se realizará en función de procesos y programas de computación óptimos para la sistematización de la información.

Las primeras reflexiones sobre el caso en estudio, nos permiten sintetizar: Desde el punto de vista de las viviendas, la existencia de graves déficit en materia de diseño y desarrollo tecnológico constructivo, como consecuencia de la falta de un asesoramiento y asistencia técnica permanente.

Desde el punto de vista urbanístico, la inadecuada elección de los criterios de localización y urbanización, desatendiendo aspectos ambientales, paisajísticos y socio-económicos, así como la falta de diseño e implementación de un marco normativo que regule el fraccionamiento, los usos del suelo y la forma de ocupación de las viviendas en los lotes, sumado a la deficitaria provisión de servicios, infraestructura y equipamiento barrial mínimo.

La investigación, a partir del relevamiento pormenorizado de la situación actual en la que se encuentra el Barrio LAS POLINESIAS de la localidad de VILLA ALLENDE, intenta contribuir en la producción de sistematizaciones y nuevos conocimientos referidos a los procesos de gestión que actualmente llevan a cabo los municipios pequeños y medianos detectando falencias y procurando colaborar en la definición de métodos e instrumentos posibles que consoliden a los gobiernos locales en la tramitación e implementación de procesos integrales de Hábitat Social.

A tal fin y en particular, es posible instrumentar y gestionar una serie de proyectos - de mejoramiento de viviendas, normativos, de



infraestructura y equipamiento - que priorizados contribuyan a mejorar las condiciones de hábitat de la comunidad en estudio y en general como aporte metodológico para intervenir en otros sectores de bajos recursos.

Para finalizar, esta primera aproximación al procesamiento de la información, nos ha permitido avanzar sobre nuevas hipótesis:



El asesoramiento y asistencia técnica a las comunidades de bajos recursos, resultaría determinante para alcanzar mejoras en los modos de vida de las comunidades pobres.

La adopción de criterios integrales en la selección de las localizaciones y urbanización de los sectores de nivel socio-económico bajo, resultarían determinantes para alcanzar condiciones de desarrollo sustentable a escala urbana.

#### BIBLIOGRAFIA

Documentos de Estambul, síntesis documento de la República Argentina, Declaración de Estambul sobre los asentamientos humanos y preámbulo, objetivo y principio del programa Habitat II.

HABITAT CREATIVO: elogio de los hacedores de ciudades habitantes y arquitectos de América Latina y Europa

(textos presentados por Yves Pedrazzini, Jean Claude Bola y Michel Bassand).

Informes de Investigación de proyectos desarrollados en la cátedra.

El desenvolvimiento de la discusión sobre la urbanización latinoamericana -Samuel Jaramillo- Hacia un nuevo paradigma de interpretación.

Primacía urbana en América Latina -

LUIS MAURICIO CUERVO - Una visión  
histórico-comparativa.

Municipios y ONGs - Una alianza  
posible - Programa CYTED -  
Subprograma XIV HABITED - Red  
Viviendo y Construyendo.

Artículos de revistas especializadas.