



CUADERNO URBANO. Espacio, cultura,
sociedad

ISSN: 1666-6186

cuadernourbano@gmail.com

Universidad Nacional del Nordeste
Argentina

Gargantini, Daniela Mariana

PAUTAS OPERATIVAS PARA UNA NUEVA GESTIÓN LOCAL DEL HÁBITAT EN CIUDADES
INTERMEDIAS

CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad, vol. 12, núm. 12, junio, 2012, pp. 71-93

Universidad Nacional del Nordeste

Resistencia, Argentina

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369236773004>

- ▶ 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

PAUTAS OPERATIVAS PARA UNA NUEVA GESTIÓN LOCAL DEL HÁBITAT EN CIUDADES INTERMEDIAS

Daniela Mariana Gargantini

Doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional de Rosario, magíster en Hábitat y Vivienda por la Universidad de Mar del Plata, y diplomada en Dirección y Gestión de gobiernos locales (España). Investigadora asistente del CONICET desde el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE). Profesora titular de la cátedra Problemática Socio-Habitacional y coordinadora del Servicio socio-habitacional de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba. Coordinadora de la Red de Responsabilidad Social Universitaria de AUSJAL. diegogordo@arnet.com.ar; dgargantini@ceve.org.ar.

Resumen

El presente trabajo propone contribuir con la producción de sistematizaciones críticas y nuevos conocimientos referidos a los modos con que actualmente los gobiernos locales de las ciudades intermedias argentinas gestionan sus políticas sociohabitacionales.

Para ello propone una serie de pautas operativas que permiten monitorear la gestión local del hábitat, ponderando el grado de implementación local de procesos integrales, integradores y asociativos destinados a sectores de menores recursos, con el fin de brindar elementos objetivos para encauzar líneas políticas y decisiones gubernamentales en curso, o bien diseñar futuras acciones. Se intenta con ello contribuir a mejorar la capacidad municipal para el manejo de la problemática habitacional, consolidando, optimizando y potenciando modos que superen los actuales.

Palabras clave

Políticas socio-habitacionales, gobierno local, ciudades intermedias, modelos de gestión, pautas operativas.

Abstract

This paper aims to contribute to how, currently, local governments in Argentine intermediate cities manage their social housing policies. It proposed to do this through the systematization of critical and new knowledge. To achieve this, it proposes a series of operational guidelines that will allow local monitoring of habitat management for assessing the degree of local implementation of integral processes, integrated actions and partnerships directed to lower income sectors. It is hoped this will provide objective evidence to guide policy and decision making in ongoing government action or the design of future actions. It seeks to contribute to improving municipal capacity to manage housing problems, consolidating, optimizing and promoting new practices to overcome those presently applied.

Keywords

Social housing policies, local government, cities middle, management models, operating guidelines.

1. MARCO CONTEXTUAL

Toda política estatal constituye el conjunto de tomas de posición del Estado que expresan una determinada modalidad de intervención con respecto a cuestiones socialmente problematizadas (OZLACK Y O'DONNELL, 1982 en: THWAITES REY, 1999:11) La vivienda resulta, para Argentina, una de estas.

En 2001 (INDEC, 2001) el 30,6 % de los hogares argentinos padecían situaciones deficitarias a nivel habitacional. Los últimos análisis estadísticos (INDEC, 2010) manifiestan una disminución del porcentaje de tipos de vivienda que suponen mayor nivel de precariedad habitacional, concluyendo que se ha logrado estabilizar y reducir el déficit en este sentido. Sin embargo, “*la inmensa mayoría de las situaciones deficitarias existentes (82,8 %, esto es 3.200.765 unidades) corresponde a viviendas que son recuperables a través de mejoras en los materiales, realización de instalaciones internas, conexiones a las redes de servicios o ampliaciones, en este último caso, para atender situaciones de hacinamiento, y solo el 17,2 % corresponde a viviendas nuevas*” (SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN, 2009).

La cuestión habitacional resulta así uno de los aspectos que mayor envergadura posee en la determinación de la pobreza. Unidos a esta situación y a la incapacidad que las diferentes políticas habitacionales implementadas han manifestado históricamente, varios son los cambios socioeconómicos y políticos acontecidos en los últimos años que han planteado la renovación del papel específico de las ciudades, incrementando el protagonismo de los ámbitos locales y propiciando modificaciones en sus modos de gestión. Entre ellos:

- el desmantelamiento del estado de bienestar, con la pérdida paulatina de la función redistributiva del Estado, la cual absorbía de algún modo el antagonismo de clases, administrando los intereses colectivos y avanzando en la mediación a favor de los más desposeídos;
- el proceso de descentralización imperante durante la década del 90, que junto a la desactivación y ajuste estatal planteó una mayor legitimidad de los gobiernos locales, con la intención de democratizar la sociedad y eficientizar la administración y los servicios;
- el resurgimiento del papel activo de los estados y el surgimiento de gobiernos “post-neoliberales” tras la crisis capitalista iniciada en 2008, que expresan correlaciones de fuerzas sociales más favorables al acotamiento del poder del capital global y una mayor presencia y recentralización de la acción estatal en sectores estratégicos (THWAITES REY, 2010);
- la tendencia veloz de urbanización no controlada y

-la agudización de las problemáticas y tensiones sociales por las cuales nuestras ciudades atraviesan profundos procesos de dualización.

Todos estos aspectos han incitado que los gobiernos locales resignifiquen sus viejas funciones, se ocupen de nuevos temas y desarrollen nuevas tareas por sobre sus competencias habituales, a fin de lograr mayor eficacia y eficiencia en sus acciones. De esta manera, los municipios se han visto obligados a renunciar a su carácter instrumental y despolitizante, asumiendo, a pesar de sus limitaciones presupuestarias y técnicas, actitudes activas orientadas al desarrollo local.

En materia social, esta resignificación parece suponer el mantenimiento de ciertos rasgos de *bienestarismo* racionalizado, junto al pasaje de una planificación tecnocrática a una estratégica, de la asistencia social a la promoción social y de la administración burocrática a una administración gerencial y por proyectos. Paralelamente, en el campo de las políticas habitacionales, existe un amplio consenso a nivel teórico en torno a la noción de hábitat por sobre la visión mercantil o académica tradicional de la vivienda como objeto o producto aislado (ALCALÁ, 1995). Esta concepción abarcativa implica avanzar hacia estrategias más integrales y multidimensionales de atención a la pobreza, intentando superar las acciones sectoriales y los programas asistenciales, favoreciendo la integración social y urbana de los sectores de menores recursos (modelo de gestión integral y multiactoral).

Sin embargo, a pesar de los cambios de contexto explicitados y del avance teórico-conceptual desarrollado, tanto a nivel político como técnico la mayoría de los procesos de gestión destinados a la resolución de la problemática sociohabitacional a nivel local se concentran en la vivienda como producto físico, sin consideración de la estructura socioeconómica, institucional y urbana en la que se insertan (modelo de gestión tradicional) (GARGANTINI, 2005).

Unida a ello, en los últimos años y producto de una mayor presencia estatal en sectores estratégicos, se evidencia una tendencia de recentralización de acciones habitacionales en el Estado nacional, que con gran disponibilidad de recursos asignados actúa a nivel municipal, sin que las propuestas terminen de ajustarse a los requerimientos locales. Son escasas las iniciativas que avanzan operacionalmente propiciando estructuras de abordaje (modelos de gestión) que permitan incrementar y promover el nivel de integralidad de las acciones propuestas, la integración social y urbana, tanto como la participación y articulación de actores desde el ámbito local, asumiendo las condicionantes del contexto particular de estos

sectores. Para ello, nuevos requerimientos metodológicos e instrumentales de gestión local del hábitat son demandados, a fin de incrementar el impacto y la capacidad para actuar eficazmente frente a la problemática que se padece.

Desde este marco, este trabajo propone una serie de directrices o pautas operativas de gestión que permitan consolidar, optimizar y potenciar modos superadores de los actuales. Estas pautas son aplicables a la realidad de los municipios de nuestro país (particularmente los intermedios), para monitorear la gestión local del hábitat, ponderando el grado de implementación local de procesos integrales, integradores y asociativos de hábitat social destinados a sectores de menores recursos, con el fin de brindar elementos objetivos para encauzar líneas políticas y decisiones gubernamentales en curso, o bien diseñar futuras acciones. Se procura así obtener indicadores de referencia que posibiliten un abordaje más eficaz de la problemática sociohabitacional.

Metodológicamente las pautas técnicas, sociales, institucionales y políticas básicas que se describen a lo largo de este trabajo surgen del estudio pormenorizado de los modos de gestión en materia sociohabitacional que desarrollan los gobiernos locales del país. Dicho estudio se sustenta en la definición e identificación de una serie de dimensiones, variables e indicadores que como referentes empíricos fueron analizados en seis casos-proyectos de gestión sociohabitacional desarrollados en municipios de la Región Centro de Argentina.

2. CIUDADES INTERMEDIAS Y GOBIERNOS LOCALES

La ciudad puede percibirse como “*un ámbito urbano en el que sus habitantes toman diferentes decisiones, que obedecen a lógicas y racionales diferentes de acuerdo con sus posibilidades de vivir en la ciudad y a sus intereses*” (HERZER, 1999: 7). La ciudad es un ámbito urbano donde se realiza una articulación entre distintos actores e instituciones a través de la acción colectiva; es “*un sistema específico de relaciones sociales, de cultura y, sobre todo, de instituciones políticas de autogobierno*” (BORJA-CASTELLS, 1997: 13).

El gobierno local es “*una institución política, de base representativa, con cierto grado de autonomía en el ejercicio de sus competencias, que está articulada al aparato del estado en sus diferentes niveles y que se define por tener, además, una organización propia, competencias delimitadas y recursos propios generados directamente o transferidos desde los otros niveles estatales*” (HERZER Y PÍREZ, 1990. En: HERZER, 1999: 7). Es decir, el gobierno local se concibe como el ámbito estatal gubernamental local.

I- “No siempre se da tal correlación entre municipio y ciudad. Existen tres situaciones: a) municipalidades que coinciden con una ciudad y, eventualmente, cubren también un área perirrural inmediata; b) municipalidades que pueden incluir a más de una unidad urbana; esta municipalidad es un ámbito mayor que la ciudad; c) municipalidades que corresponden a ‘menos’ de una ciudad, a ‘partes’ de una ciudad mayor, tal es el caso de las ciudades metropolitanas” (Pírez, 1991: 46).

El concepto de municipio puede definirse según tres dimensiones que resultan abarcadoras de las definiciones arriba explicitadas:

- como un segmento territorial (nacional o provincial legalmente establecido sobre el cual la municipalidad ejerce cierta competencia): ámbito urbano-ciudad;
- como ámbito estatal o aparato de gobierno (el más descentralizado, accesible y ligado a la realidad local y a su población): ámbito gubernamental-gobierno local;
- y como sociedad local (conjunto de actores y de relaciones sociales, económicas y políticas que se dan dentro de su ámbito territorial) (HERZER, 1999): ámbito social-sociedad local.

El municipio resulta así el ámbito estatal inmediato de gestión de la ciudad; es “*la unidad fundamental de la gestión local. Eso se percibe claramente cuando coinciden ciudad y territorio municipal, como es en las ciudades de tamaño intermedio*” (PÍREZ, 1991: 46).¹

Al respecto y teniendo en cuenta que a nivel nacional se cuenta con 2247 gobiernos locales, esta investigación centra su universo de estudio en los gobiernos locales de ciudades intermedias. Y considera a las expresiones “municipio” y “gobierno local” de manera indistinta, ya que para el caso particular de las ciudades intermedias la unidad urbana, gubernamental y social son comunes.

Según la clasificación dada por el Sistema Nacional de Información Estadística Municipal, que considera como medianos a los municipios con una población entre 10.000 y 100.000 habitantes, actualmente, en el país existen 346 municipios de carácter intermedio (30,2 % del total), con un promedio de 28.835 habitantes (GARCÍA MELCHIONNA, 2000).

En este punto, es importante resaltar que la mayoría de las constituciones provinciales (garantes del régimen y autonomía municipales) recurre a parámetros poblacionales al establecer requisitos mínimos para constituir municipios. Estos valores mínimos surgen de acuerdo con los promedios poblacionales según cada provincia, lo cual explica la considerable variación de parámetros entre ellas. Por otro lado, y con respecto a los requisitos exigidos para dictarse su propia carta orgánica (lo que equivale al poder constituyente municipal, implicando la consagración de la autonomía institucional), también existen variaciones según sea la provincia de referencia.

Además, los criterios de selección utilizados por CEPAL (HERZER- PÍREZ, 1994) para determinar el carácter de ciudad intermedia, son los siguientes:

-Tamaño que oscila entre valores cambiantes, estableciéndose su distinción más que por un rango numérico preciso por la diferencia entre la ciudad más grande y los centros urbanos que le siguen en tamaño dentro de un contexto nacional específico, es decir, son intermedias en relación con las características de cada sistema urbano nacional. Si bien algunos autores las clasifican entre 50.000 a 500.000 habitantes (VAPNARSKY- GOROJOVSKY, 1990- FOX, 1985), para Argentina pueden adoptarse valores entre 10.000 y 200.000 habitantes según segmentación sugerida tras el análisis de la naturaleza y tamaño poblacional de las ciudades consideradas, excluyendo ciudades capitales y grandes aglomeraciones.

-Crecimiento demográfico superior a la media nacional, y particularmente para la Argentina, tasas anuales de crecimiento demográfico más altas que las de las grandes ciudades.

-Variables de índole económica, como el umbral de diversificación de sus actividades, su contribución a la producción regional y nacional (HARDOY Y SATTERTHWAITE, 1986- JORDÁN, 1986).

-La proporción de fuerza de trabajo en tareas no agrícolas (RONDINELLI, 1983).

Cualitativamente se las caracteriza por:

- fuerte proceso de metropolización por concentración poblacional, de recursos productivos, financieros, de poder político y económico;
- importante rol urbano por ser ciudades cabeceras donde predomina el rol institucional (de gobierno) o donde se desarrollan centros económicos regionales. Resultan estructuradoras del espacio regional y poseen capacidad de atracción de la inversión pública y privada;
- estructura económica menos diversificada, lo que limita la expansión de su mercado laboral, dependiendo de las fluctuaciones de la rama económica predominante;
- menor nivel de complejidad institucional;
- mayor proximidad y conocimiento entre los actores, con vínculos personalizados y afectivos preeminentes;
- mayores posibilidades de prever, prevenir e intentar modelar la ciudad como territorio, derivadas de su escala y de la trama de actores existentes;
- complejidad variable de su estructura social;
- mayor potencial de desarrollo endógeno, que le otorga mayor dinamismo a la ciudad;
- fuerte sentimiento de pertenencia e identidad local por parte de la población.

Unido a esto es importante recalcar que “*si a comienzos de la década del 90 un 38 % de los hogares pobres latinoamericanos eran metropolitanos, hoy lo son el 29 % del total.*

Por el contrario, la pobreza urbana no metropolitana, que era antes del 62 %, hoy llega al 71 % del total de hogares pobres de los países en su conjunto. La tendencia parece ser entonces una agudización de la pobreza urbana en las ciudades no metropolitanas” (MAC DONALD, 2004: 46).

Así, la crisis sociohabitacional hace sentir su mayor peso no en las grandes ciudades, sino en las intermedias, que poseen el atractivo de ser, en general, ciudades competitivas con posibilidades de inserción económica. Estas ciudades “*están teniendo una influencia cada vez mayor no solamente en la sociedad sino también en la economía de los países de América Latina y, al mismo tiempo, carecen de instrumentos de gestión, mientras se producen procesos de democratización y descentralización estatal*” (HERZER- PÍREZ, 1999: 11).

Además, sobre la base de los últimos datos censales disponibles (INDEC, 2001), los centros urbanos que contienen más de 100.000 habitantes y las ciudades de hasta 50.000 han aumentado en número y en proporción poblacional, pues contienen a las ciudades que experimentaron mayor crecimiento intercensal.

Ahora bien, circunscribir este estudio a la sistematización crítica y la identificación de pautas operativas optimizadoras de los modos de gestión que en materia de políticas sociohabitacionales llevan a cabo los gobiernos locales implica exponer con claridad a qué nos referimos cuando hablamos de modos de gestión.

Al respecto, definimos gestión urbana o de la ciudad al “*conjunto de procesos dirigidos a articular, usar, coordinar, organizar, asignar recursos (humanos, financieros, técnicos, organizacionales, políticos, naturales) que permiten producir, hacer funcionar y mantener la ciudad y brindar a las actividades económicas y a la población los satisfactores de sus necesidades, tanto bienes de consumo individual como colectivo*” (HERZER Y PÍREZ, 1994: 17).

“*La gestión urbana vincula así tres tipos de procesos que configuran la ciudad: los orientados por la búsqueda de ganancia, los comunitarios y los estatales, dándose dicha gestión en torno a la articulación entre mercado, estado y procesos de reproducción de la población. En este proceso articulador el gobierno local, al relacionarse con los diversos actores presentes, modela un proyecto de ciudad que se traduce en los lineamientos de su gestión*” (HERZER, 1999: 7). Y es en torno a estos lineamientos o modelos de gestión de los gobiernos locales que se centra el presente trabajo.

3. MODELOS DE GESTIÓN SOCIOHABITACIONAL VIGENTES

La base empírica propia a partir de la cual se fundamentan las propuestas de gestión desarrolladas en este artículo surge del desarrollo de las tesis de maestría y de doctorado de la autora (GARGANTINI, 2005 y 2010). Dichos trabajos de investigación intentaron, a partir de la vinculación directa con municipios, contribuir en la producción de sistematizaciones críticas y nuevos conocimientos referidos a los modos con que actualmente los gobiernos locales argentinos gestionan sus políticas sociohabitacionales. Para ello se trabajó sobre la base del análisis pormenorizado del comportamiento de las diferentes dimensiones, variables e indicadores seleccionados² en cuatro localidades de la Región Centro de Argentina (Río Cuarto de la provincia de Córdoba; Rafaela y Esperanza de la provincia de Santa Fe; Paranacito y las Islas de Ibicuy de la provincia de Entre Ríos), según el análisis de seis casos-testigo: Proyecto Acceso a vivienda básica, completamiento de vivienda y regularización dominial; Subproyectos “San Cayetano” y “La Colmena”, Municipalidad de Río Cuarto (provincia de Córdoba); Plan de erradicación y relocation de villas de emergencia. Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat (Programa ARRAIGO), Municipalidad de Rafaela (provincia de Santa Fe); Programa “Construir Juntos”, Municipalidad de Rafaela (provincia de Santa Fe), Plan integral de ayuda mutua para Villa Podio, Municipalidad de Rafaela (provincia de Santa Fe) FONAVI 121 viviendas, Municipalidad de Esperanza (provincia de Santa Fe) y Circuito productivo interactoral, Municipio de Paranacito e Islas de Ibicuy (provincia de Entre Ríos).

Metodológicamente se propusieron diferentes niveles de acercamiento a los municipios y a los casos-proyecto escogidos. Esta progresividad en la aproximación y las observaciones de tipo participante que se realizaron permitieron ir desde la reconstrucción general de los contextos o escenarios locales hasta un conocimiento pormenorizado de los modos de gestión desarrollados en los casos-proyecto seleccionados para cada municipio, a partir de la definición, identificación y análisis de las dimensiones, variables e indicadores de gestión local del hábitat previamente definidos.

La expresión *modelo de gestión* define la “*estructura integral de abordaje al problema que se intenta resolver: conceptual, institucional y política, con sus definiciones de actores, roles, interrelaciones, fuentes y circuitos de flujo de recursos (...)* La expresión *estructurada de un modelo de gestión* lo constituye el *plan u operatoria*, que son lineamientos estructurados como un conjunto de directivas y normas acerca de la modalidad a la que deben responder las diferentes operaciones o proyectos, concebidos como el conjunto de acciones que se llevan a cabo frente a cada caso concreto.

2- Las dimensiones seleccionadas fueron a nivel de caracterización inicial del municipio y a nivel de análisis de programas o proyectos habitacionales. A su vez, a nivel de análisis de programas o proyectos habitacionales se establecieron dimensiones de proceso, las cuales dan cuenta del proceso general de gestión y dimensiones de resultados, las que dan cuenta de los resultados alcanzados tras los procesos promovidos. Dentro de las dimensiones de proceso se consideraron las siguientes variables: la estructura conceptual de abordaje del problema; el desarrollo temporal del proyecto; la integralidad de las acciones; la participación y articulación de actores; la capacidad institucional instalada y el condicionamiento político existente. Mientras que dentro de las dimensiones de resultado se consideraron como variables la implantación territorial; el tipo de oferta y modalidad productiva y el nivel socioeconómico de los beneficiarios del proyecto con sus respectivos indicadores (Gargantini, 2010).

El modelo es la guía o instructivo para el diseño de la planificación de las diferentes operaciones posibles: no especifica actores concretos, ni medidas definidas en el tiempo, ni objetivos específicos, etc. que corresponderían a un solo caso en particular, sino secuencias-tipo, actores-tipo, metas-tipo, escalas de duración, escalas de presupuesto, a los que deberían responder las operaciones o proyectos concretos, y que le aseguren que la ejecución de los mismos va a responder a los propósitos y a la concepción de la forma de actuar que se posee” (PELLI, 2000: 9).

Queda al margen toda otra conceptualización como repetición masiva de resoluciones cerradas. Esta replicabilidad, teniendo en cuenta la diversidad de problemáticas y contextos distintos que presentan los gobiernos locales del país, resulta absurda. Sin embargo, y a pesar de la imposibilidad de conceptualizarlos de manera cerrada y absoluta, los modelos de gestión suelen responder a ciertos estilos de abordaje que pueden clasificarse según diferentes parámetros.

Así, las acciones municipales en materia sociohabitacional suelen responder a ciertos estilos de abordaje que pueden clasificarse a grandes rasgos en dos tipos de modelos de gestión que parecen convivir en los ámbitos locales. En este sentido, tras los antecedentes recopilados (RODULFO 2005 y 2007) y las investigaciones efectuadas (GARGANTINI, 2005 y 2010), se ha podido reconocer la existencia de un modelo predominante en las líneas de intervención y gestión habitacional a lo largo de su evolución temporal, que responde a las líneas de acción históricamente implementadas (modelo de gestión tradicional), junto con la incorporación de abordajes innovadores, que caracterizan a una nueva forma de acción en materia sociohabitacional bajo un modelo de gestión integral y multiactoral. Si bien la incorporación de los abordajes integrales y multiactorales resulta incipiente, los dos coexisten en mayor o menor medida en todos ellos. Esta coexistencia no resulta de por sí lineal y pura, sino que ambos modelos conviven diariamente en el campo local en constante tensión y puja, definiendo tras esta confrontación modelos de gestión híbridos.

4. DEFINICIÓN DE PAUTAS OPERATIVAS DE OPTIMIZACIÓN DE LA GESTIÓN SOCIOHABITACIONAL EN GOBIERNOS LOCALES

Sobre la base de los estudios y confrontaciones de los estilos de gestión arriba explicitados, así como a partir de los diferentes testeos de proyectos y gestiones locales de diversas orientaciones relevados (seis casos-proyecto de gestión sociohabitacional desarrollados en municipios de la Región Centro de Argentina (GARGANTINI, 2005 y 2010), se ha identificado una serie de pautas operativas de gestión, que revisten el carácter de orientaciones precisas

Pautas operativas para una nueva gestión local del hábitat en ciudades intermedias

a la hora de revertir deficiencias o bien reforzar procesos en torno a la implementación local de procesos integrales y asociativos de hábitat social destinados a los sectores de menores recursos a diferentes niveles de análisis y actuación. A saber:

- A nivel de procesos: da cuenta del proceso general de gestión.
- A nivel de resultados: da cuenta de los resultados alcanzados tras los procesos promovidos.

4.1. Pautas operativas de gestión orientadas a optimizar procesos

4.1.1. A nivel de estructura conceptual de abordaje del problema

-El municipio que decida enfrentar la problemática sociohabitacional de manera integral y multiactoral debe partir de una concepción de la vivienda no como objeto sino como proceso social.

Desde una visión sistemática e integral de las problemáticas sociohabitacionales, y tras la consideración de la vivienda como un punto de partida propicio para activar procesos de promoción y desarrollo local, educativos, culturales, de generación de empleo y de modernización institucional, esta consideración debe traducirse en la propuesta de objetivos, metas y proyectos complementarios al habitacional. En este sentido, son frecuentes las fallas o deficiencias de diseño de políticas, programas y proyectos habitacionales, en los que se omite plasmar estas consideraciones a nivel de objetivos, metas y resultados esperados.

4.1.2. A nivel del desarrollo temporal de programas y proyectos específicos

-Las acciones habitacionales deben concebirse como procesos no solo técnicos sino sociopolíticos.

Esto supone la consideración de tiempos no estrictamente condicionados a los plazos de obra física, sino que implica plazos sujetos a los procesos sociopolíticos. En términos operativos, el desarrollo de talleres o instancias colectivas de motivación, capacitación, transferencia y monitoreo-evaluación distribuidas a lo largo de todo el proceso; mayores plazos de obra acordes con las capacidades, tiempos y posibilidades de ahorro de las familias involucradas y acciones o iniciativas de posocupación resultan estratégicos.

A nivel de asignación de recursos, esta pauta debe preverse o negociarse con los entes financiadores, ya que la mayoría de las líneas políticas vigentes financian solo las obras físicas y omiten reconocer las etapas preparatorias, las etapas de posocupación, así como los recursos necesarios para dotar del acompañamiento social requerido.

A nivel político, esta concepción conlleva renunciar a las iniciativas meramente simbólicas que facilitan la rápida visibilidad política y la legitimación coyuntural, por el desarrollo de iniciativas de acción efectiva y sostenible a largo plazo.

4.1.3. A nivel de integralidad de las acciones y de participación-articulación de actores

-La política habitacional debe integrarse con otras que busquen la satisfacción de otras necesidades. Esto implica reconocer la multidimensionalidad de la problemática socio-habitacional como uno de sus principales atributos, en el que las numerosas carencias y potencialidades se registran simultáneamente.

Operativamente supone verificar la consideración de otros objetivos o acciones complementarias a las habitacionales, respondiendo así a la concepción de la vivienda como configuración de servicios (los servicios habitacionales) que, superando la visión meramente física de la vivienda, la concibe como parte de un conjunto mayor e integral de servicios dirigido a dar satisfacción a las diversas necesidades del hombre.

-La conformación de equipos de trabajo interdisciplinarios y el fomento a la articulación interactoral resultan estrategias fundamentales para el éxito y la sustentabilidad de las acciones habitacionales.

La integralidad en las acciones conlleva, a su vez, la integración disciplinaria y la articulación formalizada de diferentes áreas y competencias (interdisciplinariedad a escala intramunicipal o entre diferentes áreas municipales). A su vez, la multidimensionalidad o integralidad adopta también el concepto de multisectorialidad o interactoralidad, a fin de integrar las acciones, recursos y potencialidades de los sectores estatales, públicos no estatales y de mercado.

Esto surge a partir del involucramiento de los diferentes actores sociales en las distintas etapas del proceso habitacional (escala intergubernamental o entre diferentes niveles de gobierno y escala interinstitucional o entre el municipio y diversos actores sociales), con especial énfasis en la integración de la población participante y en la compensación de estructuras asimétricas de poder arraigadas entre los diferentes actores.

-La participación popular debe estar garantizada durante todas las etapas del proceso.

La incorporación temprana y permanente de las familias beneficiarias durante todas y cada una de las etapas del proceso desarrollado, a fin de superar la pasividad históricamente

estimulada, constituye una excelente estrategia con rasgos redistributivos no solo en términos de acceso a bienes y servicios, sino a espacios de empoderamiento y fortalecimiento comunitario.

- No basta con sumar actores a los procesos, sino que es necesario cualificar los espacios de involucramiento y las relaciones o vínculos existentes entre ellos, a fin de evitar un uso instrumental o meramente recaudatorio.

Existen multiplicidad de significados y alcances del concepto de participación. El concepto puede incluir simples consultas o aportes de mano de obra o cuotas al término de las obras; el establecimiento de asociaciones permanentes entre diversos actores capaces de asumir responsabilidades en la definición, ejecución y evolución posterior de políticas y proyectos o bien formas más radicales basadas en el principio de devolución que conllevan nuevas formas de gobernabilidad, en las que los actores no solo toman decisiones, sino que originan los diversos procesos que luego pueden afectarlos (RAMÍREZ, 2002: 29).

- La articulación actoral debe estar formalizada durante todas las etapas del proceso.

La formalización de los espacios y vínculos entre diferentes actores constituye una estrategia útil para cualificar dichas instancias, y para institucionalizar progresivamente procesos que, anclados en consensos colectivos, puedan hacer frente a las discontinuidades políticas frecuentes en nuestros medios, donde un cambio de gobierno o de referente echa por tierra procesos de larga consolidación.

4.1.4. A nivel de capacidad institucional instalada

- Debe procurarse la formación técnica en torno a la especificidad propia de la problemática del hábitat social y la institucionalización de procedimientos que favorezcan estrategias de mejoramiento de la gestión sociohabitacional local.

La formación técnica especializada de los recursos propios, o bien las asociaciones con otros municipios a fin de compartir saberes y atender conjuntamente problemáticas comunes, así como las vinculaciones con asesores dedicados a esta temática, permiten superar las deficiencias que puedan registrarse a nivel de capacidad organizacional, técnica, administrativa y de evaluación disponibles en el municipio. Sin embargo, es importante considerar que un alto nivel de especialidad técnica, sin las correspondientes dedicaciones a las operatorias en cuestión, tampoco garantiza mejores o mayores resultados. Ambos son indicadores que deben complementarse para lograr el impacto deseado. Además, no solo

son requeridos conocimientos específicos en torno a la concepción integral y multiactoral del hábitat, sino estrategias y metodologías que la propicien (profesionalización de la administración), tanto como el desarrollo de habilidades de negociación, de comunicación y de visión global en gestores y técnicos, ya que facilitan una gestión abarcativa y plural.

Por su parte, el registro y sistematización de las operaciones facilita no solo el seguimiento, retroalimentación y evaluación de los procesos, sino que permite capitalizar aprendizajes y experiencias para futuras iniciativas. Constituye también un instrumento de capacitación para los equipos técnicos y gestores; de aprendizaje continuo por transferencia horizontal; de intercambio de experiencias sobre avances e innovaciones con resultados comprobados; de difusión de la cultura del control de gestión y de la evaluación de resultados; como de sustentabilidad de líneas de acción ante los recurrentes cambios político-institucionales. Resulta también *"un medio excepcional para el desarrollo de políticas de acceso a la información y de transparencia, ya que garantiza veracidad en el conocimiento del desenvolvimiento de la gestión, lo cual ofrece una oportunidad permanente para mejorar la crisis de representatividad que los gobiernos viven"* (ARNOLETTTO et ál., 2004: 132,133).

Así, tanto la formación especializada como la institucionalización de los procesos permiten poner en marcha y consolidar progresivamente abordajes innovadores, acordes con las necesidades complejas existentes en términos sociohabitacionales a nivel local.

-La adhesión de iniciativas de gestión sociohabitacional innovadoras en términos de integralidad y articulación actoral requiere también de la puesta en marcha de procesos de gestión interna.

La gestión en el interior de la organización resulta estratégica, a fin de evitar la constitución de estructuras paralelas y las reiteradas trabas internas que muchos de estos procesos innovadores generan internamente en las organizaciones, no solo por razones ideológicas o partidarias, sino muchas veces por falta de información y conocimiento del alcance de las propuestas. Esta gestión interna debe asumir como tarea prioritaria el reconocimiento de los recursos burocráticos existentes y favorecer estrategias de información, comunicación, concientización, formación e internalización entre los cuadros técnicos y de gestión propios, ganando adhesión y lealtad interna a los proyectos y procesos que se desean impulsar.

4.1.5. A nivel de condicionamiento político

-Desde un enfoque integral y multiactoral, el gobierno local y a la sociedad civil deben concebirse como sujetos generadores y determinantes de líneas políticas.

Ello supone considerar al gobierno local y a la sociedad civil no ya como objetos receptores y beneficiarios de las políticas sociohabitacionales diseñadas desde instancias de nivel superior, sino como agentes capaces de cogestionar dichas políticas, a partir de la complementación de recursos estatales, del mercado y de la sociedad civil.

Esta postura no implica excluir las respuestas de las instancias de gobierno superiores, favoreciendo una fragmentación territorial e institucional contraproducente, sino afirmar que el espacio local posee márgenes de autonomía que pueden (y deben) aprovecharse, a fin de lograr la adecuación de las iniciativas externas a las particularidades regionales y locales según un proyecto de ciudad claro y común. Esto contribuye a la eficacia y asertividad en las respuestas, así como a articular espirales virtuosas de autoafirmación de capacidades locales. A su vez, constituye el principal indicador que garantiza un avance progresivo y constante hacia modos superadores a los tradicionales.

-El municipio que decida enfrentar la problemática sociohabitacional de manera integral y multiactoral debe ser capaz de acompañar los procesos con adecuados instrumentos legales que favorezcan este tipo de gestión.

El diseño o la adaptación de instrumentos legales adecuados a los procesos que se deseen impulsar, así como la materialización de marcos normativos *ad hoc* (ordenanzas y decretos, firma de convenios, reglamentos de trabajo, cartas compromiso y disposiciones varias), que dejan asentados compromisos, derechos y obligaciones de las partes, permiten sustentar jurídicamente las experiencias y evitar los impactos que las discontinuidades políticas generan. También son signos de procesos y modos que van institucionalizándose.

- El municipio debe ser capaz de articular fuerzas políticas y sociales locales que le permitan posicionarse y presionar ante los niveles superiores de gobierno que definen directrices en materia habitacional.

El municipio debe ser el que induzca y conduzca las demandas de la ciudad hacia los gobiernos centrales, consolidando sus relaciones con la población que representa y como garantía de adecuación de las intervenciones a las necesidades y potencialidades locales (CAPISTRANO FILHO, 1998).

-El presupuesto municipal debe garantizar el destino de recursos al desarrollo de acciones habitacionales o deben articularse acuerdos a nivel local para contar con aportes y

recursos de otras entidades en torno a la construcción y mejoramiento de las condiciones habitacionales de la localidad.

Esta pauta tiene su impacto específicamente a nivel de dotar al municipio de mayores condiciones de autonomía y consecuentes márgenes para negociar con las esferas superiores, ganando mayor prestigio y consideración en su posicionamiento.

4.2. Pautas operativas de gestión orientadas a optimizar resultados

4.2.1. A nivel de implantación territorial

- La atención a los sectores pobres de la población y el rescate de la opción de los actores sociales demandantes a ejercer la opción de elegir dónde y cómo vivir, y de asociarse y organizarse, resultan esenciales en modelos de gestión superadores.

El involucramiento de las comunidades y los espacios de poder generados a través de una participación efectiva en la toma de decisiones eleva la autoestima de la comunidad y moviliza potencialidades y recursos fundamentales de los diferentes actores participantes (especialmente en aquellos históricamente relegados o excluidos).

La concreción de proyectos sociohabitacionales integrales y multiactorales se transforma, bajo estas pautas, en aglutinantes que permiten el fortalecimiento y la consolidación del trabajo organizativo, tanto para las familias beneficiarias como para las propias estructuras y equipos técnicos municipales. La vivienda se transforma así en un instrumento que permite la implementación de procesos constructivo-educativos tendientes a descubrir y desarrollar las potencialidades locales y comunitarias, como así también dejar instaladas capacidades para resolver de manera consciente y responsable situaciones inherentes a otras problemáticas futuras.

-La política habitacional debe priorizar la permanencia de la población en las zonas donde reside.

Esto supone favorecer la articulación de las intervenciones considerando las singularidades propias de los pobladores, la ciudad y sus barrios, con énfasis en la integración comunidad-barrio-entorno a partir de la puesta en marcha de estrategias de acceso al suelo urbano, de goce de los bienes y servicios que ofrece la ciudad, de mejoramiento barrial y de financiamientos de tipo solidario, de tal manera que la implantación territorial contribuya a la integración sociourbana de las familias. Por tales razones, se debe evitar la transferencia

de grandes masas de población de la zona que ya ocupan, evitando así apartarlas de sus lugares de trabajo y redes de subsistencia. Si bien esta alternativa no es posible cuando las poblaciones ocupan zonas de riesgo, la reubicación en zonas contiguas o próximas es una alternativa factible.

Esta pauta posee objetivos son solo sociales y de integración, sino urbanísticos y de uso racional de los recursos, al evitar la creación de nuevas demandas de servicios públicos, como el ocupar saneamiento básico y los transportes (CAPISTRANO FILHO, 1998).

- La política habitacional no puede someterse a la lógica de segmentación de los espacios urbanos y debe evitar la formación de guetos sociales.

La política habitacional que se oriente hacia una gestión integral y participativa no puede responder a la lógica de que la población de diferentes niveles de renta o ingresos debe necesariamente espacios físicos diferentes y aislados. Este tipo de iniciativas no solo reforzán la especulación inmobiliaria (que se beneficia con el aprovechamiento de las zonas intermedias), sino que no favorecen la convivencia entre diferentes estratos sociales, por lo que evitarlas en los casos en que es factible facilita la superación de conflictos, fortalece la democracia y la idea de igualdad entre las personas y apuesta a garantizar mayor seguridad por control e inclusión social de las comunidades.

4.2.2. A nivel de ofertas y modalidades constructivas

-Las modalidades constructivas, productivas y de financiamiento deben favorecer la apropiabilidad de procesos y productos por parte de los beneficiarios, a fin de garantizar viabilidad y sustentabilidad de los resultados obtenidos.

Resulta clave la elección de técnicas, herramientas y modalidades constructivas y de gestión innovadoras que potencien procesos sociales y físico-constructivos que favorezcan la apropiación de los beneficiarios, ya que incrementa la valorización y cuidado de los bienes y procesos adquiridos.

Sin embargo, resulta interesante destacar que los productos de tipo tradicional, realizados mediante modalidades productivas o constructivas alternativas, tanto como la participación de las familias beneficiarias en las diferentes etapas del proceso, favorecen avances hacia modos más integrales y asociativos de gestión. Esto indica que el tipo de producto no resulta el condicionante clave del tipo de gestión, sino las modalidades en que este se ejecuta y desarrolla, marcando el énfasis que los procesos poseen sobre los productos.

Tal como afirma SANÍN ÁNGEL, “*... en los contextos institucionales locales actuales, la aplicación de métodos, pautas y resultados debe pasar necesariamente por un proceso de cambio de actitudes y de generación de cultura que permita que cada nivel se apropie del control de gestión y de la evaluación de los resultados*” (SANÍN ÁNGEL, 1999: 98).

Para facilitar los procesos de cambio actitudinal existen estrategias que deben ser impulsadas necesariamente con énfasis, como resultan “*los incentivos apropiados; la transparencia y participación; y la articulación entre todos los niveles*” (SANÍN ÁNGEL, 1999: 99). Ellos resultan necesarios para motivar y reconocer el esfuerzo de quienes apuestan por modos de gestión superadores y para contagiar a quienes todavía no logran visualizar las potencialidades y ventajas de encarar procesos en este sentido.

La transparencia resulta también un objetivo que los instrumentos de control de gestión deben favorecer. Ella debe estar articulada con estrategias de participación, a fin de que los actores involucrados tengan acceso para facilitar el ejercicio de vigilancia sobre las decisiones, los procesos, los resultados y los impactos que las actuaciones gubernamentales generan.

La articulación surge a partir de la doble necesidad de que la comunicación entre la autoridad planificadora o con capacidad de decisión política y los encargados de la gestión institucional sea bidireccional, y de que ambas se articulen triangularmente con los demás actores sociales. En un mundo globalizado y descentralizado, no cabe otra opción que este tipo de flujos, en los que se hable el mismo lenguaje y se sea capaz de articular miradas y acciones para garantizar procesos eficaces, eficientes y sustentables. Este cambio de actitudes y de generación de cultura también puede ser favorecido a nivel operativo, a través del diseño y adopción de instrumentos que la favorezcan, reproduciéndose una construcción dialéctica entre cultura organizacional-actitudinal e instrumentos-resultados.

5. REFLEXIONES FINALES

A partir de la caracterización de los modos y modelos de gestión que actualmente llevan a cabo los gobiernos locales argentinos de las ciudades intermedias, se procuró formular pautas operativas y de gestión de consolidación, optimización o modificación gradual de los modelos vigentes, a fin de contribuir con el mejoramiento de la capacidad municipal frente al problema sociohabitacional existente.

Pautas operativas para una nueva gestión local del hábitat en ciudades intermedias

Toda estrategia de modificación de los criterios y modos de actuación de un determinado actor social frente a una problemática presenta diferentes fisonomías según la base operativa desde donde se proponga realizar el cambio.

Concibiendo al gobierno local como actor protagónico en esta tarea, el estimular el paso de un modelo de gestión tradicional como el predominante hacia uno de gestión integral y multiactoral superador en términos sociohabitacionales supone capitalizar las incipientes incorporaciones detectadas y significa para los propios municipios impulsar una actividad técnica y un proceso político. En este los conflictos existentes no significan obstáculos infranqueables, sino que, a través de la acción dialógica, de la negociación y de la transacción, se introduce una cierta “gimnasia de articulación” dentro de los procesos de gestión tradicionales, garantizando su canalización positiva en la consecución de soluciones posibles y alternativas.

Desde este marco conceptual y metodológico se ha desarrollado este estudio, y tal como las pautas identificadas lo han expresado, la gestión del hábitat desde el enfoque propuesto hace explícita referencia a la consideración de la vivienda como proceso social y a lo local, es decir, al territorio y al contexto (físico, social e institucional) donde se consuma el hecho, como factores claves. Por otra parte, considera de lleno la permanente dicotomía entre política y técnica en la gestión pública. Se superan así enfoques meramente físicos y se postula la consideración de variables usualmente excluidas en estudios habitacionales, como resultan las conceptuales, las políticas y las institucionales, que condicionan e inciden en los escenarios y resultados alcanzados.

Estos factores resultan determinantes a la hora de pensar estrategias superadoras de las vigentes, ya que los procesos socioespaciales relacionados con el acceso a la ciudad y las formas de producción del hábitat son esencialmente locales. *“Lo local es el punto de encuentro de esa fuerte y particular relación entre territorio y desarrollo: el ámbito donde los actores dejan de ser espectadores y pasan a ser protagonistas de su destino común, si cuentan con proyectos políticos aglutinadores”* (MADOERY, 2001).

Las directrices de gestión sociohabitacional expuestas constituyen herramientas para hacer frente a las condicionantes que en materia de políticas sociohabitacionales se posee a nivel local en las ciudades intermedias de nuestro país. Estas se encuentran relacionadas con:

- los condicionantes políticos,
- el nivel de capacidad institucional instalada,

- el grado de integralidad e integración propuestos,
- y el nivel de participación y articulación actoral promovidos; junto con variables vinculadas con
 - la estructura conceptual con la que se aborda la problemática sociohabitacional,
 - el desarrollo temporal de los procesos,
 - el tipo de implantación territorial promovida,
 - los productos generados y
 - las modalidades productivas favorecidas, las cuales resultan determinantes de los diferentes modelos de gestión y factores condicionantes del impacto, la sustentabilidad de las acciones y la capacidad para actuar eficazmente frente a las problemáticas existentes.

De la misma manera, estas pautas o puntos de entrada viables identificados y caracterizados desde los modelos híbridos vigentes ponen en evidencia la cotidiana oportunidad de encontrar las hendijas de flexibilización que las políticas macro de corte neoliberal y el modelo de gestión tradicional permiten, en pos de avanzar hacia modelos más eficaces de gestión sociohabitacional desde los ámbitos locales de escala intermedia, aunque extensibles a otros ámbitos geográficos de gobierno. Ellos constituyen una estrategia que hay que fortalecer, como potencial vía de reconversión paulatina de los paradigmas de las vigentes políticas sociales (entre ellas, la habitacional), en el actual contexto de libre mercado, ya que el desarrollo sociohabitacional local no es algo exógeno al territorio, donde políticas de gobiernos centrales e influjos externos resultan determinantes, sino que, desde parámetros integrales y participativos, es posible que sea generado y construido a partir de capacidades relacionales de los diferentes actores personales e institucionales, desde una proximidad no solo geográfica, sino fundamentalmente ideológica, organizativa e institucional.

Igualmente se ha podido constatar que los tipos de productos generados a nivel sociohabitacional no constituyen condicionantes claves del tipo de gestión, sino las modalidades en que estos se ejecutan o desarrollan, marcando el énfasis que los procesos poseen sobre los productos.

Esto refuerza la hipótesis sostenida, al afirmar que “*el territorio es un sujeto y el desarrollo (sociohabitacional) un proceso de construcción política. Lo local representa su punto de encuentro, el ámbito donde los agentes territoriales adquieren capacidad de fijar el rumbo, de ‘construir’ desarrollo. Es, por tanto, un proceso territorializado de maduración social (aprendizaje colectivo para el cambio cultural) y construcción política que se despliega en múltiples dimensiones*” (MADOERY, 2001).

De esta manera, los ámbitos locales y la vivienda concebida integralmente constituyen claras oportunidades para la innovación política; para experimentar nuevos abordajes, nuevas formas de participación y nuevas relaciones entre el Estado y los ciudadanos. Y resultan espacios favorables para provocar e institucionalizar cambios en los modelos de gestión de las políticas sociales hoy vigentes.

Fortalecerlos conceptual e instrumentalmente resulta una tarea y un desafío inminente. Tarea a la que esta investigación ha intentado contribuir.

BIBLIOGRAFÍA

ALCALÁ, Luis Cortés (1995). “La vivienda como objeto de comprensión”. En: Alcalá Luis Cortés (Comp.) (1995a) Pensar la vivienda. Ed. Agora. Talasa Ediciones S. L. Madrid, España.

ARNOLETTTO, Eduardo; CÁCERES, Pamela; CINGOLANI, Mónica; GRAGLIA, Emilio; MARTÍNEZ, David; MAZZALAY, Víctor; NAZARENO, Marcelo; PACHARONI, Víctor; RIORDA, Mario; SCANDIZZO, Daniel (2004) Índice de desarrollo local para la gestión. 1.^a Ed. Colección PROFIM. EDUCC. Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina.

BORJA, Jordi- CASTELLS, Manuel (1997) Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información. United Nations for Human Settlements (Hábitat). Taurus- Pensamiento. Grupo Santillana de Ediciones, España.

CAPISTRANO FILHO, David (1998) El poder local y la vivienda popular. Boletín CF+S 4- Especial sobre Vivienda y participación social. Ciudades para un futuro más sostenible. [En línea] <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n4/adcap.html> (consulta julio de 2009).

GARCÍA MELCHIONNA, Hilda (2000) Sistema básico de indicadores municipales. INDEC-PRINEM (Programa de información estadística y apoyo a los municipios) y Subsecretaría de Asuntos Municipales, Plan nacional de modernización de los gobiernos locales Ministerio del Interior. Buenos Aires, Argentina. [En línea] <http://www.indec.gov.ar/proyectos/prinem/publicacion/sibim3.htm> (consulta marzo de 2012).

GARGANTINI, Daniela (2005) Gestión local del hábitat: experiencias en municipios intermedios. Colección Thesys 7. EDUCC Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina.

GARGANTINI, Daniela (2010) Índice de gestión socio-habitacional en gobiernos locales

- intermedios. Tesis doctoral en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario (Argentina). Mimeo no publicado.
- HARDOY y SATTERTHWAITE** (1986). “El cambio urbano en el tercer mundo. ¿Son las últimas tendencias un indicador útil del futuro urbano?”. En: Estudios demográficos y urbanos 8, Vol. 3, Núm. 2, mayo- agosto de 1988. El Colegio de México. México D. F, México.
- HERZER, Hilda** (1999). “El rol de los actores en la construcción y la gestión de la ciudad”. En: Módulo 4. Maestría en Hábitat y Vivienda, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina.
- HERZER, Hilda; PÍREZ, Pedro** (1994) Modelo teórico-conceptual para la gestión urbana en ciudades medianas de América Latina. CEPAL/ CNUAH.
- HERZER, Hilda; PÍREZ, Pedro** (1999). “La gestión urbana en ciudades intermedias de América Latina” en: Módulo 4. Maestría en Hábitat y Vivienda, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina.
- INDEC**. Censo Nacional de Población y Vivienda 2001. Buenos Aires, Argentina.
- INDEC**. Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Buenos Aires, Argentina.
- MAC DONALD, Joan** (noviembre 2004) Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe. Series Manuales 38. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. Naciones Unidas- CEPAL. Santiago de Chile, Chile.
- MADOERY, Oscar** (2001). “El valor de la política de desarrollo local”. En: Vázquez Barquer, A. y Madoery, Oscar (Comp.) Transformaciones globales, instituciones y políticas de desarrollo local. Homo Sapiens Ed. Rosario, Argentina o [en línea] <http://www.cedet.edu.ar/Archivos/Bibliotecas/madoery.pdf> (consulta marzo 2012)
- OSZLAK, Oscar; O'DONELL, Guillermo** (1982). “Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación” en: Revista Venezolana de Desarrollo Administrativo Nº1. Caracas, Venezuela. Editado también en Redes (Revista del Centro de Estudios e Investigaciones de la Universidad Nacional de Quilmes) Nº4, Volumen 2, septiembre de 1995. Buenos Aires, Argentina.
- PELLI, Víctor** (1994). “Del campo a la ciudad. La comunidad que surgió de una emergencia” en: Programa Iberoamericano de Ciencia y tecnología, Proyecto CYTED XIV-1 (1994) Viviendo y construyendo. La necesidad propone el recurso. Proyecto “Autoconstrucción progresiva y participativa”. Tecnologías para viviendas de interés social (Coord. Julián Salas Serrano) Escala. Santa Fe de Bogotá, Colombia.
- PÍREZ, Pedro** (1991) “Para pensar los gobiernos locales en las Áreas Metropolitanas de América Latina”. En: Revista Medio ambiente y urbanización. Año 9. N.º 35. Junio de 1991. Buenos Aires, Argentina.

RAMÍREZ, Ronaldo (2002). “Evaluación social de políticas y programas de vivienda: un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana”. En: Boletín del Instituto de la Vivienda (INVI). Volumen 17. Número 045. Mayo de 2002. Universidad de Chile. Santiago, Chile.

RODULFO, María Beatriz (2005) La evolución de la gestión en políticas habitacionales y su relación con el desarrollo local. El caso argentino. Análisis comparativo de modelos de gestión. Exposición en el XI Encuentro de la Red ULACAV: UNIVERSIDAD Y VIVIENDA SOCIAL-Experiencias Académicas para la Gestión Local del Hábitat. Rosario, Argentina.

RODULFO, María Beatriz (2007) Políticas habitacionales. Alternativas de intervención y gestión. En: Ortecho, E. Peyloubet, P. De Salvo, L. (2007) Ciencia y tecnología para el hábitat social- Construcción y participación del conocimiento. Editorial Nobuko. Buenos Aires, Argentina.

RONDINELLI, Dennis A. (1983) Decentralization in developing countries. World Bank staff working papers; Nro. 581. Management and development subseries; Nro.8. Estados Unidos.

SANÍN ÁNGEL, Héctor (1999) Control de gestión y evaluación de resultados en la gerencia pública (Metaevaluación- Mesoevaluación) Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social- ILPES. Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones. CEPAL-ECLAC-Naciones Unidas. Serie Manuales 3. Santiago de Chile, Chile.

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN (2010) Caracterización urbana habitacional en Argentina: Evolución 2003-2010. Informe preliminar. [en línea] <http://www.vivienda.gov.ar/docestatisticas.php> (consulta marzo de 2012).

THWAITES REY, Mabel (1999) “El estado: notas sobre su(s) significado(s)” En: Módulo 7. Maestría en Hábitat y Vivienda, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina.

THWAITES REY, Mabel (2010). “Después de la globalización neoliberal. ¿Qué Estado en América Latina?” en: Cuadernos del Pensamiento Crítico Latinoamericano Nº 32. CLACSO. Julio de 2010. Buenos Aires, Argentina.

VAPNARSKY, César; GOROJOVVSKY, Néstor (1990) El crecimiento urbano en la Argentina. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires, Argentina.

